

臺灣高雄地方法院民事判決

115年度雄小字第280號

原告 創立方新創有限公司

法定代理人 陳玲偉

訴訟代理人 呂齊

王俊皓

被告 林均航即宸盛包裝企業社

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國115年5月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣3萬元，及自民國115年5月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、訴訟費用新臺幣1,500元由被告負擔，並應於裁判確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率5%計算之利息。

三、本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣3萬元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：原告前向訴外人黃世瑤承租門牌號碼高雄市○○區○○路000號17樓之2房屋（下稱系爭房屋）作為商業辦公室使用，並約定原告得轉租他人以提供公司行號借址登記之服務。緣被告於民國113年3月31日以每月租金新臺幣（下同）2,500元，向原告承租系爭房屋作為其經營宸盛包裝企業社之商業登記及營業稅籍登記地址，原告並提供信件代收發服務，租賃期間至114年3月30日止，兩造並約定租賃期限屆滿時，被告應將商業登記及營業稅籍登記遷出系爭房屋

(下稱系爭租約)。詎系爭租約租期屆滿後至115年3月31日止，被告未經原告同意，仍繼續將商業登記及營業稅籍地址設於系爭房屋而受有利益，並使原告使用收益權益受有損害。原告自得按每月2,500元之計算標準，請求被告返還上開期間所受相當於租金之不當得利。為此，爰依民法第179條規定，提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告3萬元，及自115年4月10日民事訴之變更追加狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀為聲明或陳述。

四、得心證之理由

(一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文；又商業登記法第9、31條亦規定商業所在地為商業應申請登記事項之一，未經設立登記而為營業者，應受相關處罰。是提供房屋地址供商業為所在地之登記，得以完備法定商業登記之要件，應認提供房屋供商業為所在地登記或營業登記，具有相當財產價值之利益。

(二)經查，原告主張上開事實，業據提出系爭租約契約書、兩造對話紀錄、商工登記公示查詢資料、原告與系爭房屋所有權人間之租賃契約書、系爭房屋所有權狀等件為證（見本院卷第11至21、119至123、127頁），經本院核對無誤。參以被告已於相當時期受合法通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項之規定，應視同自認，堪認原告主張之事實為真實可採。觀諸系爭租約第3條、第4條約定，被告以每月租金2,500元向原告承租系爭房屋地址作為其商業登記之地址（見本院卷第11頁），益證提供房屋供商業為所在地登記，具財產價值之利益。而原告得使用、收益、轉租系爭房屋，為系爭房屋用益權人，於114年3月30日系爭租約屆期後，已不同意被告繼續將商業登記及營業稅籍地址設於系爭房屋，被告仍繼續為之，堪認

01 被告受有設址於系爭房屋之利益，並致原告使用、收益權益
02 受損。揆諸前揭說明，原告自得依民法第179條前段規定請
03 求被告返還所受之利益。又系爭租約已約定每月租金為2,50
04 0元（見本院卷第11頁），復無證據顯示該租約數額有低於
05 或超逾租賃市場行情之處，則以該數額作為計算不當利益基
06 準，應屬允當。據此，原告請求被告自114年3月31日起至11
07 5年3月31日止，共1年之相當於租金之不當得利3萬元，核屬
08 有據。

09 五、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告給付3萬元，
10 及自115年4月10日民事訴之變更追加狀繕本送達翌日即115
11 年5月15日（見本院卷第141頁）起至清償日止，按週年利率
12 5%計算之利息，為有理由，應予准許。

13 六、本件係依民事訴訟法第436條之8規定適用小額訴訟程序所為
14 被告敗訴判決，依同法第436條之20規定，職權宣告假執
15 行。併依同法第436條之23準用第436條第2項，適用同法第3
16 92條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執
17 行。

18 七、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。

19 中 華 民 國 115 年 6 月 26 日

20 高雄簡易庭 法 官 游芯瑜

21 以上正本係照原本作成。

22 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，並
23 須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原
24 判決有違背法令之具體事實之上訴理由。（均須按他造當事人之
25 人數附繕本）。

26 民事訴訟法第436條之24第2項：對於本判決之上訴，非以違背法
27 令為理由，不得為之。

28 中 華 民 國 115 年 6 月 26 日

29 書 記 官 林勁丞