

臺灣高等法院高雄分院民事判決

112年度上易字第330號

上訴人 興泰實業股份有限公司

0000000000000000

法定代理人 吳金泉

訴訟代理人 葉文隆

被上訴人 林進養

訴訟代理人 蘇俊誠律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，上訴人對於民國112年9月27日臺灣橋頭地方法院112年度訴字第136號第一審判決提起上訴，本院於113年2月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：被上訴人於民國104年1月1日起至同年12月31日止，向伊承租高雄市○○區○○段0○00000○000000地號等3筆土地（下合稱系爭土地），租金每月新臺幣（下同）3萬元。嗣於105年7月26日又以勇成環保灑水工程行負責人林進養（現負責人為被上訴人之子即訴外人林裕強）名義，與伊簽立租賃契約（下稱系爭租約），承租系爭土地，租期自105年7月1日起至106年6月30日止。而租期屆滿後，被上訴人又將6個月租金加5%營業稅計189,000元匯入伊帳戶，伊雖於106年8月15日發存證信函（下稱系爭存證信函）通知其提供帳戶，以便退回款項，惟被上訴人未為之。然縱認兩造其後成立不定期租約，惟已合意於107年6月30日租期屆滿時終止租約，則被上訴人於107年7月1日起至108年6月30日止，仍將原工程所用之怪手、箱涵等物品（下稱系爭地上物），以待修為由，留置於系爭土地上拒不運走，伊乃向原法院聲請核發108年司促字第8567號支付命令（下稱系爭支付命令），請求賠償租金損害36萬元。又伊未將系爭土地上大門上鎖，

01 而被上訴人自108年7月1日起至110年10月30日止（計2年4個
02 月，下稱系爭期間）經多次催告，仍未將系爭地上物移出，
03 無權占用系爭土地，致伊受有相當於每月依租約3萬元計算
04 之租金損害81萬元，自得請求返還之等情。爰依民法第179
05 條規定，聲明：(一)被上訴人應給付上訴人81萬元，暨自起訴
06 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(二)願
07 供擔保，請准宣告假執行（至上訴人請求逾上開範圍之違約
08 金部分，業受原審判決敗訴確定，未繫屬本院者，不予贅
09 述）。

10 二、被上訴人則以：伊與上訴人簽立系爭租約，承租系爭土地，
11 約定租賃期滿遷出或依約應遷出時，應將暫置之物品載走，
12 伊並簽發面額100萬元本票（下稱系爭本票）予上訴人作為
13 擔保。嗣租期屆至時，因上訴人仍同意伊繼續使用系爭土
14 地，且按月收取伊支付之租金，視為以不定期限繼續租賃契
15 約，伊則支付租金至107年6月30日止。惟上訴人自107年7月
16 1日起，已不同意伊使用系爭土地，且於同年0月間即將系爭
17 土地大門換鎖鎖住，致伊無法將故障待修之系爭地上物運
18 走。上訴人尚以伊未運走系爭地上物為由，聲請系爭支付命
19 令，命伊給付相當於租金損害賠償36萬元，而伊因家人未將
20 系爭支付命令交付，致伊逾期而未提出異議，伊恐遭查封財
21 產，無奈清償409,865元(含程序費用)結案。詎上訴人又持
22 系爭本票聲請裁定(下稱系爭本票裁定)准予強制執行，經伊
23 提起確認本票債權不存在之訴(即原法院111年度訴字第254
24 號事件，下稱前案)，嗣經前案判決確認上訴人持有系爭本
25 票對伊之本票債權請求權及利息請求權均不存在確定(下稱
26 前案確定判決)，且認定伊無法進入系爭土地運走系爭地上
27 物，係上訴人將系爭土地之大門鎖住，不讓伊進入所致，屬
28 可歸責於上訴人，不可歸責於伊之事實，則上訴人自不得另
29 事爭執，其主張及請求均無理由等語置辯。

30 三、原審判決上訴人敗訴，上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：

31 (一)原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及該部分假

01 執行之聲請暨訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。(二)
02 被上訴人應給付上訴人81萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日
03 起，至清償日止，按年息5%計算之利息。被上訴人答辯聲
04 明：上訴駁回。

05 四、兩造不爭執事項如下：

06 (一)被上訴人於104年4月8日與上訴人簽立土地租賃契約書，承
07 租上訴人所有系爭土地，租金每月3萬元，租期自104年1月1
08 日起至104年12月31日止。租期屆滿後，兩造於105年7月26
09 日再就系爭土地，以相同租金，簽立系爭租約，租期自105
10 年7月1日起至106年6月30日止。租期屆滿後，兩造並未另訂
11 書面租約。

12 (二)系爭租約第9條約定：「乙方(即被上訴人)於租賃期滿遷出
13 或依約應遷出時，應將暫置之物品載走，不得留置，為確保
14 乙方履行前項約定，乙方應簽發面額新台幣100萬元禁止背
15 書轉讓本票一張擔保，並於本票背面載明：1. 原始土壤，不
16 可超挖。2. 暫置之任何物品，終止租約後，應載走，不得留
17 置，如乙方違反以上約定時，甲方(即上訴人)有票據付款請
18 求權。暫置之土方清理完畢，甲方應無條件退回本票」。被
19 上訴人並依上開約定簽發系爭本票交付予上訴人。

20 (三)上訴人以被上訴人自107年7月1日起至108年6月30日止無權
21 占用系爭土地，致上訴人受有上開期間相當於租金之損害賠
22 償36萬元，向原法院聲請核發系爭支付命令確定在案。

23 (四)上訴人以其於108年7月1日向被上訴人提示系爭本票未獲付
24 款為由，於110年11月12日向原法院聲請許可強制執行，經
25 原法院以系爭本票裁定准許。

26 (五)被上訴人於110年12月6日對上訴人提起前案訴訟，由原法院
27 以前案受理，嗣前案審理中兩造同意將「兩造於第一年105
28 年7月至106年6月30日租約屆滿之後，就第二年106年7月1日
29 至107年6月30日之期間並未簽訂書面契約，而被上訴人仍繼
30 續給付租金，上訴人亦收取第二年之租金，系爭租約成為不
31 定期租賃契約。嗣後上訴人於107年6月前第二年租約屆期向

01 被上訴人表示不再繼續出租，被上訴人亦表示同意，而終止
02 系爭租約。」列為不爭執事實。並同意將「(一)、被上訴人是
03 否有違約情事？系爭本票之原因關係是否存在？」列為爭
04 點，嗣前案已判決確定。

05 五、兩造爭執事項為：(一)被上訴人未將系爭土地上之系爭地上物
06 運出，是否違反系爭租約約定？前案確定判決對本件訴訟，
07 是否具有爭點效？(二)上訴人請求被上訴人給付系爭期間相當
08 於租金之不當得利81萬元，有無理由？茲分述如下：

09 (一)被上訴人未將系爭土地上之系爭地上物運出，是否違反系爭
10 租約約定？前案確定判決對本件訴訟，是否具有爭點效？

11 1.按確定判決之既判力，依民事訴訟法第400條第1項規定，係
12 就判決主文所判斷之訴訟標的發生。若就訴訟標的以外當事
13 人主張或抗辯之重要爭點，本於兩造辯論之結果，法院為實
14 質審理所為之判斷，基於訴訟上誠信原則及程序權保障之原
15 則，除有顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料足以推翻
16 原判斷之情形外，於同一當事人間，就與該重要爭點有關之
17 他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相異之判斷，
18 此為「爭點效」，避免紛爭反覆發生，以達一次解決紛爭之
19 目的（最高法院107年度台上字第847號判決意旨參照）。又
20 當事人在他案件之陳述，雖不得視為本案之自認，倘無確切
21 可信之反對憑證，法院仍可援為本案認定事實之根據（最高
22 法院109年度台上字第1048號判決意旨參照）。

23 2.經查：上訴人前因兩造簽立系爭租約後，被上訴人已簽發系
24 爭本票作為履約之擔保，嗣上訴人以被上訴人違約未移出系
25 爭地上物等由，聲請系爭本票裁定並持以執行，經被上訴人
26 提起前案訴訟，主張並無違反系爭租約之約定，亦無遲延遷
27 出及返還系爭土地，請求確認供系爭租約違約賠償擔保之系
28 爭本票債權不存在等語，嗣兩造於前案同意將「兩造於第一
29 年105年7月至106年6月30日租約屆滿之後，就第二年106年7
30 月1日至107年6月30日之期間並未簽訂書面契約，而被上訴
31 人仍繼續給付租金，上訴人亦收取第二年之租金，系爭租約

01 成為不定期租賃契約。嗣後上訴人於107年6月前第二年租約
02 屆期向被上訴人表示不再繼續出租，被上訴人亦表示同意，
03 而終止系爭租約。」列為不爭執事實(前案訴字卷第162至16
04 3頁)，且同意將「(一)、被上訴人是否有違約情事？系爭本票
05 之原因關係是否存在？」列為重要爭點(前案訴字卷第163
06 頁)，此為兩造所不爭執【見不爭執事項(五)】，又上訴人於
07 本院提出之系爭存證信函或LINE對話截圖，均已在前案提
08 出，而前案經兩造辯論及法院實質審理及後，採認證人黃惠
09 安證述：伊至系爭土地倒土，於107年某月間變為鐵門被用
10 鐵鍊跟下面軌道綁在一起鎖住打不開到現在，無法進入等
11 語；及證人賴天助證稱：107年約4月間門被關起來，門下面
12 繞一條鐵鍊以鎖頭鎖住打不開，當時系爭地上物在系爭土地
13 上面等語，因而作成上訴人確有將系爭土地大門鎖住，不讓
14 被上訴人進入，被上訴人無法進入系爭土地運走系爭地上
15 物，此係可歸責於上訴人換鎖將門鎖住所致，非屬可歸責於
16 被上訴人之事實，及被上訴人並無違反系爭租約約定，上訴
17 人無系爭本票之票據付款請求權之判斷。又審酌前案確定判
18 決之前揭判斷，要無顯然違背法令之情形，並經原審及本院
19 調取前案卷證核閱屬實，且有前案確定判決及筆錄附卷或外
20 放卷證可憑(見原審審訴卷第127至141頁、第84、85、87頁
21 及外放前案影卷)。又兩造在前案均為當事人，本件爭執事
22 項有關被上訴人未將系爭土地上之系爭地上物運出，是否違
23 反系爭租約約定乙節，既與前案所列前揭爭點即上訴人是否
24 有違約情事？系爭本票之原因關係(即擔保系爭租約約定
25 之…暫置之任何物品，終止租約後，應載走，不得留置……
26 事項，及系爭租約第9條約定事項，見不爭執事項(二)及原審
27 審訴卷第18頁)是否存在？等爭點，實質上相同，並據兩造
28 於前案進行充分舉證、攻擊防禦，為適當完全之辯論後，於
29 前案確定判決作成明確認定。而上訴人於本件訴訟中，亦未
30 提出足以推翻原判斷之新訴訟資料，應認前案判決理由所為
31 前揭爭點之判斷結果，在本件訴訟發生爭點效，兩造應不得

再為相反之主張，法院亦不得作相反之判斷。故上訴人猶主張其未將大門上鎖，僅有關上門，用以維護治安云云；或稱上開證人僅能證明單日上鎖，無從證明系爭土地大門一直上鎖云云；或稱被上訴人無此部分證據云云；或稱水利局已發函表示被上訴人之土方都已載走，足認當時門繼續開著，上訴人亦已於108年10月22日以LINE通知被上訴人把系爭地上物載走，被上訴人未將之運出，即係違反系爭租約約定云云，核均與前案證人證述情節相違，亦違反爭點效，難認可採。

3.至上訴人雖於原審提出系爭存證信函及LINE對話截圖（見原審卷第19至21頁），以證明其曾於「106」年6月30日為反對續租之意，及其未將系爭土地大門上鎖，係被上訴人不將系爭地上物運走，且稱此可由110年10月30日對被上訴人強制執行時，上訴人未到場，被上訴人仍可將系爭地上物移出足悉，故認被上訴人至少自108年10月22日起至110年10月30日之期間無權占有系爭土地云云。惟上訴人於前案不爭執有收取第二年之租金，已成立不定期租約，嗣於107年6月前表示不再繼續出租，經被上訴人同意，乃終止系爭租約等事實，已如前述；並於原審自承兩造於「107」年6月30日合意終止系爭租約等情（見原審卷第32頁），足見上訴人縱曾一度為反對續租之意，惟嗣後仍有續租1年，且此部分之主張，顯與其本件請求無涉，本無從為其有利之認定。其次，上訴人於前案中已提出系爭存證信函及108年10月22日LINE對話截圖等件為證（見前案訴字卷第97、113-117、164頁），是此等資料並非新訴訟資料，且經前案審理及兩造充分辯論後，未經前案採認，亦不足以推翻前案前揭爭點所為判斷結果。況依上開108年10月22日LINE對話中記載：公司問你（指被上訴人）何時可移出，公司會派人去現場配合移出等語（見原審審訴卷第21頁）以觀，益見被上訴人如欲將系爭地上物移出時，需上訴人派人至現場配合，被上訴人始可為之，並非被上訴人得自由進入系爭土地遷移系爭地上物甚明。再

者，依被上訴人抗辯：因上訴人將大門鎖住，經伊要求開門，始讓伊進入載運土壤，其後未再讓伊進入並換鎖，致無法運走系爭地上物，直至上訴人聲請強制執行後，伊通知上訴人開門鎖，始得於110年10月30日進入系爭土地移走系爭地上物等情（見本院卷第93、100頁），並有卷附移出照片及對話截圖可佐（見原審審訴卷第21頁），核被上訴人所述，尚非全無可能，上訴人亦未提出其在大門上鎖後，何時有再為被上訴人開啟大門鎖，以供被上訴人自由出入系爭土地搬運系爭地上物之新訴訟資料，以證所述屬實。是上訴人主張其未將門上鎖，及曾於108年、109年以LINE訊息通知被上訴人將系爭地上物移出等情，即以被上訴人在系爭期間或自108年10月22日以LINE通知遷離時起至110年10月30日止，未將系爭地上物移出，即係以系爭地上物無權占用系爭土地云云，要無足採。

(二)上訴人請求被上訴人給付系爭期間相當於租金之不當得利81萬元，有無理由？

按因不可歸責於債務人之事由，致未為給付者，債務人不負遲延責任，民法第230條定有明文。查，上訴人於系爭租約續約107年6月30日屆期前，即將系爭土地上大門上鎖，致被上訴人無法進入系爭土地運走系爭地上物，此係可歸責於上訴人，不可歸責於被上訴人之情形，已如前述，則依前揭規定，因不可歸責於被上訴人之事由，致被上訴人未能將系爭地上物遷離，無庸負給付遲延責任。又被上訴人在租約終止時，無從取回留在系爭土地上之系爭地上物，既可歸責於上訴人換鎖及上鎖所造成，即難認係被上訴人以己意以系爭地上物無權占用系爭土地而故不交還。則上訴人主張被上訴人違反租約約定，而遲延遷出系爭地上物，係無權占用系爭土地，致上訴人受損害，得依不當得利法律關係，請求被上訴人給付系爭期間相當於租金之不當得利81萬元云云，即屬無據。

六、綜上所述，上訴人依不當得利法律關係，請求被上訴人給付

上訴人81萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原審就上開請求
不應准許部分，判決上訴人敗訴，並駁回其假執行之聲請，
於法尚無不合，上訴意旨求予廢棄改判，為無理由，應駁回
其上訴。本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及舉證，經
審酌後認並不影響判決結果，爰不一一贅論，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 21 日

民事第四庭

審判長法 官 洪能超

法 官 李珮妤

法 官 楊淑珍

以上正本證明與原本無異。

本件不得上訴。

中 華 民 國 113 年 2 月 21 日

書記官 葉姿敏