

臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度上字第185號

上訴人 花花世界鍋物股份有限公司

法定代理人 徐誓濱

訴訟代理人 鄭猷耀律師

吳鎧任律師

張嘉珉律師

林裕展律師

杜哲睿律師

被上訴人 一花餐飲有限公司

法定代理人 邱靜怡

訴訟代理人 林福容律師

複代理人 趙禹任律師

上列當事人間請求返還房屋等事件，上訴人對於民國113年3月25日臺灣橋頭地方法院112年度訴字第887號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於114年4月9日言詞辯論終結，判決如下：

主文

上訴駁回。

被上訴人應給付上訴人壹佰參拾壹萬貳仟伍佰元，及自民國一百一十四年一月十一日起，均至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

第二審訴訟費用（除確定部分外，含追加之訴）由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。查，上訴人於原審就被上訴人占用上訴人於民國109年10月16日向訴外人喬壹建設有限公司（下稱喬壹公司）承租之門牌號碼高雄市○○區○○街

01 000○000號房屋（下稱系爭房屋），且未給付之租金，依占  
02 有及不當得利之法律關係，請求被上訴人將系爭房屋騰空遷  
03 讓返還，並應給付上訴人新臺幣（下同）81,290元，及自起  
04 訴狀繕本送達翌日起之法定遲延利息，並自112年8月1日起  
05 至騰空返還系爭房屋之日止，按月給付上訴人157,500元。  
06 嗣經原審駁回其訴後，上訴人不服，提起上訴，而因上訴人  
07 其後與喬壹公司終止契約，被上訴人又與喬壹公司簽立租賃  
08 契約，上訴人因而減縮及撤回部分聲明，上訴聲明僅依不當  
09 得利法律關係，就敗訴之1,312,500元本息請求給付（見本  
10 院卷第11、127、129、270頁）；並於本院以兩造之股東架  
11 構變動後，被上訴人為取得勝訴，而匯入系爭房屋租金予上  
12 訴人，惟因上訴人不同意被上訴人再使用系爭房屋，為避免  
13 受法院不利之認定，乃將112年7月16日起至113年5月13日止  
14 期間（下稱系爭期間）中之與112年7月至2月租金同額之金  
15 額計1,312,500元（下稱系爭款項），退回被上訴人，故以  
16 若法院認被上訴人已繳納租金，追加請求被上訴人因無法律  
17 上原因受有系爭款項本息之不當得利（下稱追加之訴，上訴  
18 人書狀記載為變更之訴）。本院審酌上訴人提起之追加之  
19 訴，與原審請求相當於租金之不當得利，皆係本於被上訴人  
20 於系爭期間占用系爭房屋，是否有構成無法律上原因，而受  
21 有利益之同一基礎事實，乃請求相當於租金之不當得利或因  
22 上訴人匯入系爭款項所受之不當得利；並審酌兩造前於原審  
23 審理期間，上訴人已向原法院對被上訴人聲請定暫時狀態處  
24 分，兩造於該案中亦就上訴人退回系爭款項為相關攻防（見  
25 原審卷第65頁、全字第5號卷第11、65、407頁），是上訴人  
26 於原審敗訴後，就上開同一基礎事實而提起追加之訴，主張  
27 被上訴人受有系爭款項之不當得利，堪認合於前開規定，應  
28 予准許。被上訴人以上訴人提起追加之訴，與原訴之基礎事  
29 實不同，爭點及調查證據方向有別，妨礙其防禦權行使及損  
30 及審級利益，認追加之訴不合法，應予駁回云云（見本院卷  
31 第317至327頁），則無足採，合先敘明。

01 貳、實體部分：

02 一、上訴人起訴主張：上訴人於109年10月16日向喬壹公司承租  
03 系爭房屋，約定租賃期間自109年10月16日起至115年10月15  
04 日止，租金109年10月16日至112年10月15日每月157,500  
05 元，112年10月16日至115年10月15日每月168,000元。然被  
06 上訴人未經上訴人同意，無權占用系爭房屋迄今，並受有相  
07 當於租金利益之不當得利，自得請求騰空返還系爭房屋及自  
08 112年7月16日至同年7月31日止，以租金157,500元計算之不  
09 當得利81,290元（計算式：157,500元×16/31=81,290元），  
10 及自112年8月1日起至騰空返還該屋之日止，按月計算相當  
11 於租金之不當得利等情。爰依民法第962條、第179條規定，  
12 並聲明：(一)被上訴人應將系爭房屋騰空遷讓返還予上訴人。  
13 (二)被上訴人應給付上訴人81,290元，及自起訴狀繕本送達翌  
14 日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)被上訴人應自11  
15 2年8月1日起至騰空返還系爭房屋之日止，按月給付上訴人1  
16 57,500元。(四)願供擔保，請准宣告假執行。

17 二、被上訴人則以：上訴人主張伊自109年11月起，無權占用系  
18 爭房屋，卻遲至112年8月1日始提起本件訴訟，已罹於占有  
19 物返還請求權之1年時效。又兩造公司原均由徐誓濱擔任法  
20 定代理人，而徐誓濱、邱靜怡原為夫妻，並共同經營兩造之  
21 公司，而先前因109年10月16日尚未設立被上訴人公司，為  
22 避免違背公司法第19條規定，二人並協議先由上訴人出面以  
23 其名義與喬壹公司訂立系爭租約後，再由上訴人將系爭房屋  
24 交由設立後之被上訴人占有營業使用（下稱系爭約定），此  
25 情可由系爭租約租賃期間自109年10月16日起，而上訴人自  
26 承自被上訴人於109年11月17日設立登記後，系爭房屋即由  
27 被上訴人所占用，且自109年10月16日起，系爭房屋之租金  
28 均由被上訴人交付予喬壹公司，被上訴人之公司設立登記地  
29 址亦於系爭房屋址，並將相關營業設備搬入系爭房屋營業至  
30 今可明。且倘非經上訴人同意，被上訴人豈可能得為上開行  
31 為，而未遭上訴人阻止之情。故系爭房屋是上訴人依系爭約

01 定交付予被上訴人占有使用，以經營徐誓濱、邱靜怡共同經  
02 營之事業。嗣徐誓濱、邱靜怡於112年5月1日離婚，二人先  
03 就各自持有兩造公司之出資額進行協商，分別於112年6月3  
04 日及同月9日簽訂上訴人出資額買賣契約書及被上訴人出資  
05 額買賣契約書，並約定邱靜怡將所持有之上訴人之出資額轉  
06 讓予徐誓濱，徐誓濱將所持有之被上訴人出資額轉讓予邱靜  
07 怡，被上訴人並變更法定代理人為邱靜怡，而將共同經營之  
08 台南店即上訴人、高雄店即被上訴人分歸徐誓濱、邱靜怡各  
09 自經營，故上開出資額買賣契約書之約定，應有使被上訴人  
10 繼續使用於系爭房屋作為營業處所之意。是被上訴人占用系  
11 爭房屋，自有法律上合法權利，而非無權占有。上訴人請求  
12 遷讓返還房屋及相當於租金之不當得利，為無理由。又上訴  
13 人係惡意退回系爭款項，在其未先舉證係無法律上原因而退  
14 回系爭款項前，不得請求返還系爭款項等語置辯。

15 三、原審判決上訴人之訴駁回，上訴人不服，提起上訴，並依不  
16 當得利法律關係請求返還系爭款項，而為訴之追加，上訴聲  
17 明：(一)原判決駁回後開第二項之訴及假執行之聲請暨訴訟費  
18 用之裁判均廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人1,312,500元，  
19 及其中81,290元自起訴狀繕本送達翌日起，及其中1,231,21  
20 0元自民事變更聲明暨上訴理由狀繕本送達翌日起，均至清  
21 償日止，均按年息5%計算之利息。被上訴人答辯聲明：上  
22 訴及追加之訴(書狀記載變更之訴)均駁回(上訴人原審請  
23 求被上訴人騰空返還系爭房屋及請求逾1,312,500元本息敗  
24 訴部分，經提起上訴後，又減縮聲明而撤回，已告確定)。

25 四、兩造不爭執事項如下：

26 (一)上訴人於109年10月16日與喬壹公司就系爭房屋簽訂如原證1  
27 所示之房屋租賃契約書(下稱系爭租約)，約定租賃期間自  
28 109年10月16日起至115年10月15日止，於109年10月16日  
29 至112年10月15日每月租金157,500元；於112年10月16日  
30 至115年10月15日每月租金168,000元。

31 (二)被上訴人自109年10月16日占有使用系爭房屋迄今。

01 (三)兩造法定代理人徐誓濱、邱靜怡原為夫妻，於112年5月31  
02 日離婚後，曾就各自持有之兩造公司出資額進行協商，並分  
03 別於112年6月3日及同年6月9日分別簽訂上訴人出資額  
04 買賣契約書及被上訴人出資額買賣契約書，約定被上訴人法  
05 定代理人即邱靜怡將所持有上訴人之出資額轉讓予徐誓濱，  
06 徐誓濱則將所持有被上訴人出資額轉讓予邱靜怡。

07 (四)被上訴人之法定代理人原為徐誓濱，於112年7月4日變更  
08 為邱靜怡。

09 (五)喬壹公司與上訴人於113年5月17日簽立雙方於113年5月  
10 13日已終止就系爭房屋之租賃契約；喬壹公司並於同日與被  
11 上訴人就系爭房屋簽立自113年5月13日起之租賃契約。

12 (六)被上訴人在上訴人承租之112年7月16日起至113年5月13  
13 日期間（下稱系爭期間），有將喬壹公司與上訴人租約約定  
14 之租金數額，匯給上訴人，上訴人將被上訴人所匯同額金額  
15 再匯給喬壹公司，喬壹公司收受租金後，已開立如上證二之  
16 統一發票予上訴人。

17 (七)上訴人於113年1月5日匯款退回976,500元，同日又另匯  
18 退168,000元，113年2月6日又匯退168,000元予被上訴  
19 人，總計匯退1,312,500元（即系爭款項）予被上訴人。

20 五、兩造爭執事項為：上訴人依不當得利法律關係，請求被上訴  
21 人給付如上訴聲明所載之金額，有無理由？茲述如下：

22 本件上訴人於本院主張其向喬壹公司承租系爭房屋並簽定系  
23 爭租約，因兩造前為關係企業，原均係徐誓濱為法定代理  
24 人，並由徐誓濱、邱靜怡共同經營，被上訴人代繳租金至11  
25 2年6月止，嗣徐誓濱、邱靜怡於112年5月31日協議離婚，互  
26 買對方在兩造公司之出資額，二人各自經營上訴人、被上訴  
27 人，故兩造自112年6月5日起已非關係企業，上訴人即無收  
28 受被上訴人繳交租金權利，乃自行繳納租金予喬壹公司，故  
29 被上訴人自112年7月起無權占用系爭房屋，至其與喬壹公司  
30 113年5月13日終止租約止，受有相當於租金之不當得利；縱  
31 認被上訴人有繳納系爭期間之租金，並與喬壹公司另簽立租

01 賃契約，惟其亦受有上訴人退回系爭款項計1,312,500元之  
02 不當得利，得依民法第179條規定，請求返還1,312,500元本  
03 息等語，並提出系爭租約、終止租賃契約書、喬壹公司開立  
04 收受租金之統一發票、上訴人匯款明細、上訴人匯款至喬壹  
05 公司之匯款紀錄截圖、上訴人110年函文公告、上訴人退還  
06 系爭款項之交易明細截圖、兩造公司設立登記表等件為證  
07 （見原審審證卷第13-14頁、本院卷第77-87、133至142  
08 頁）。惟被上訴人則以前詞置辯。經查：

09 (一)兩造不爭執被上訴人之原法定代理人為徐誓濱，與上訴人之  
10 法定代理人為同一人，且上訴人與喬壹公司簽立系爭租約  
11 後，上訴人即將系爭房屋交由被上訴人占有使用營業至今  
12 （見兩造不爭執事項(一)、(二)）；又被上訴人於109年11月17  
13 日設立登記時，公司址即在系爭房屋址，有商工公示資料查  
14 詢服務可稽（見原審審訴卷第23頁），且於設立後即將相關  
15 營業設備搬入系爭房屋營業至今，亦為上訴人所不爭。復參  
16 以上訴人於本院陳稱：兩造當時均有半數以上相同股東，依  
17 公司法規定係屬公司法第369條之3第2款規定推定有控制與  
18 從屬關係之關係企業，兩造公司原由徐誓濱、邱靜怡共同經  
19 營，被上訴人並已繳納系爭租約租金至112年6月止等情（見  
20 本院卷第128、129頁），及上訴人提出110年之公告函文記  
21 載：兩公司各自為利潤中心制，為便於財務作業且經喬伊公  
22 司同意，上訴人契約（指系爭租約）所載應繳付租金，自11  
23 0年4月11日起由被上訴人匯款至契約所載之喬壹公司帳戶，  
24 …，該房屋作為上訴人公司分店（花花世界鍋物○○○○  
25 店）使用…等語以觀（見本院卷第135頁），堪認上訴人前  
26 已與被上訴人約明由被上訴人向喬壹公司繳納租金，而以被  
27 上訴人所在之系爭房屋作為上訴人之分店（花花世界鍋物左  
28 營旗艦店）。故被上訴人抗辯兩造之法定代理人徐誓濱、邱  
29 靜怡於被上訴人公司設立時，仍為夫妻關係，二人並共同經  
30 營兩造公司，被上訴人係取得上訴人同意，由上訴人向喬壹  
31 公司承租系爭房屋，供被上訴人占用使用系爭房屋營業等

01 情，信屬真實。則被上訴人占用系爭房地，既經出名為承租  
02 人之上訴人及喬壹公司同意而為占有使用，被上訴人並有繳  
03 納租金，自非無權占用系爭房屋至明。

04 (二)其次，兩造不爭執徐誓濱、邱靜怡已於112年5月31日離  
05 婚，又於112年7月4日將被上訴人法定代理人變更為邱靜  
06 怡，徐誓濱、邱靜怡並曾就各自持有之兩造公司出資額進行  
07 協商，及分別於112年6月3日及同年6月9日簽訂上訴人  
08 出資額買賣契約書與被上訴人出資額買賣契約書，約定邱靜  
09 怡將所持有上訴人之出資額轉讓予徐誓濱，徐誓濱則將所持  
10 有被上訴人出資額轉讓予邱靜怡等情（見兩造不爭執事項  
11 (三)、(四)）。惟參以上開出資額轉讓契約書之當事人為徐誓  
12 濱、邱靜怡及訴外人邱瀨菽、邱靜怡等人，並非兩造；又其  
13 等未於前開契約約定將終止被上訴人占有使用系爭房屋之權  
14 利或為被上訴人於何時搬遷之約定（見原審審訴卷第101-11  
15 3頁）；再參以被上訴人於本院陳稱：當時依喬壹公司之建  
16 議，為避免爭議，依租約書面約定，由被上訴人按月給付租  
17 金予上訴人，上訴人再給付租金予喬壹公司等語（見本院卷  
18 第283、147頁），上訴人亦不爭執在發生股權變動後，被上  
19 訴人於112年7月以後期間，有就喬壹公司與上訴人依系爭租  
20 約約定之租金數額，匯給上訴人，上訴人再將被上訴人所匯  
21 同額金額，匯給喬壹公司，喬壹公司收受租金後，並開立如  
22 上證二之統一發票予上訴人等情（見不爭執事項(六)，及本院  
23 卷第79-81頁之統一發票）。依此足見，兩造當時雖因法定  
24 代理人徐誓濱、邱靜怡發生婚變，惟已同意如被上訴人所述  
25 之喬壹公司建議方式，以上開方式履行系爭租約並繳付租金  
26 以使用系爭房屋，此亦可由上訴人在被上訴人匯入後半年  
27 間，均未為異議而收受匯入之租金足明。則被上訴人占有使  
28 用系爭房屋，自仍延續先前約定而為合法占用。是上訴人在  
29 被上訴人匯付租金至上訴人帳戶後，縱有再自上訴人帳戶轉  
30 帳同額租金款項予喬壹公司，尚難以此解為係上訴人繳納租  
31 金，被上訴人則未繳納租金而無權占用系爭房屋至明。故上

01 訴人主張自徐誓濱、邱靜怡簽立上開出資額轉讓契約書後，  
02 即由上訴人自帳戶匯款繳納租金，被上訴人並未繳納租金，  
03 屬無權占用系爭房屋，受有相當於租金之不當得利，得依民  
04 法第179條規定，請求其給付如上訴聲明所載之金額云云，  
05 要屬無據。

06 (三)上訴人於本院又以追加之訴主張：徐誓濱、邱靜怡協議離婚  
07 後，互買對方在兩造公司之出資額，故被上訴人已非關係企  
08 業，即無占用系爭房屋權源，上訴人亦無收受其繳納租金之  
09 權利，為避免遭原審認定被上訴人有占用權源而受不利之認  
10 定，始將系爭款項1,312,500元退回給被上訴人（即於113  
11 年1月5日匯款退回976,500元、168,000元，同年2月6日  
12 匯款退回168,000元予被上訴人）；若認被上訴人非無權占  
13 用系爭房屋且已繳納租金，則被上訴人亦屬無法律上原因受  
14 有退回系爭款項之不當得利，得請求返還等語（見本院卷第  
15 130頁、第334頁）。而被上訴人則以上訴人此追加之訴主張  
16 之事實，屬給付型不當得利，在上訴人未就無法律上原因而  
17 為給付盡舉證責任前，不得請求返還等語置辯。經查：

18 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
19 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第  
20 179條定有明文。又不當得利依其類型可區分為「給付型之  
21 不當得利」與「非給付型不當得利」，前者係基於受損人之  
22 給付而發生之不當得利，後者乃由於給付以外之行為（受損  
23 人、受益人、第三人之行為）或法律規定或事件所成立之不  
24 當得利。在「給付型之不當得利」應由主張不當得利返還請  
25 求權人（受損人），就不當得利成立要件中之「無法律上之  
26 原因」負舉證責任（最高法院100年度台上字第899號判決意  
27 旨參照）。是該主張不當得利返還請求權人，應就不當得利  
28 之成立要件負舉證責任，亦即必須證明其與他方間有給付之  
29 關係存在，及他方因其給付而受利益致其受損害，並就他方  
30 之受益為無法律上之原因，舉證證明該給付欠缺給付之目  
31 的，始能獲得勝訴判決（最高法院102年度台上字第420號

01 判決意旨參照)。再按所謂無法律上原因，於給付型之不當  
02 得利中，包括自始無給付目的、給付目的嗣後不存在及給付  
03 目的不達等類型。是為實現將來某種目的而為給付，於其給  
04 付所欲達成之結果不發生時，應成立給付目的不達之不當得  
05 利。查，本件上訴人主張被上訴人受領其匯款退回之系爭款  
06 項，屬無法律上原因而受有利益，致上訴人受有損害等語，  
07 核其主張之類型，應屬「給付型不當得利」，上訴人主張係  
08 屬「非給付型不當得利」云云，即有誤會。

09 2.其次，上訴人雖主張其匯款退回之系爭款項，係為避免被上  
10 訴人於原審勝訴而為給付，若經法院認被上訴人有權占用系  
11 爭房屋且已繳納租金，則其受領系爭款項為無法律上原因，  
12 得請求返還系爭款項等語。本院審酌上訴人係為避免被上訴  
13 人勝訴而為前揭匯款，而最終被上訴人經原審及本院認定係  
14 有權占用系爭房屋而為勝訴，故上訴人給付所欲達成之結  
15 果，已確定不發生，揆諸前揭說明，被上訴人受領系爭款  
16 項，自屬無法律上原因；被上訴人於本院亦自承所受領之系  
17 爭款項，係無法律上原因而保有，僅辯稱上訴人屬惡意匯付  
18 及不得請求等語。惟上訴人所匯系爭款項之給付目的既已不  
19 達，已如前述，被上訴人亦無法舉證有何受領之法律上原  
20 因，依前引說明，上訴人主張其給付系爭款項，屬無法律上  
21 原因而給付，得依不當得利法律關係，請求被上訴人返還等  
22 語，即屬有據。又審酌上訴人係於114年1月10日民事變更訴  
23 之聲明暨準備狀中，始主張追加之訴之事實及請求系爭款項  
24 之法定遲延利息，則上訴人請求被上訴人返還系爭款項之利  
25 息，即應自上開書狀送達被上訴人之翌日即114年1月11日  
26 (見本院卷第127、341頁之上開書狀送達回執)起，至清償  
27 日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；  
28 逾此以外利息請求，則屬無據，應予駁回。

29 六、綜上所述，上訴人請求被上訴人返還相當於租金之不當得利  
30 1,312,500元，及其中81,290元自起訴狀繕本送達翌日起，  
31 及其中1,231,210元自民事變更聲明暨上訴理由狀繕本送達

01 翌日起，均至清償日止，均按年息5%計算之利息，為無理  
02 由，應予駁回。原審判決上訴人此部分敗訴，並駁回其假執  
03 行之聲請，於法並無不合，上訴意旨指摘原審此部分判決不  
04 當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。另上訴人追  
05 加請求被上訴人給付退回之系爭款項1,312,500元，及自114  
06 年1月11日起，至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為  
07 有理由，應予准許；逾此以外之請求，則屬無據，應予駁  
08 回。又上訴人對被上訴人上訴部分及追加之訴之請求，二者  
09 請求金額即利益相同，上訴人亦僅繳納上訴裁判費，未另繳  
10 追加之訴裁判費，因上訴人之上訴為無理由，而被上訴人僅  
11 追加之訴部分敗訴，故依民事訴訟法第78條、第81條第2款  
12 及第82條規定，認本件第二審訴訟費用應由上訴人負擔，較  
13 為公允適當，併予敘明。

14 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌  
15 後均於判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

16 八、據上論結，本件上訴為無理由，追加之訴為一部有理由，一  
17 部無理由，判決如主文。

18 中 華 民 國 114 年 4 月 30 日

19 民事第四庭

20 審判長法官 洪能超

21 法官 李珮好

22 法官 楊淑珍

23 以上正本證明與原本無異。

24 本件不得上訴。

25 中 華 民 國 114 年 4 月 30 日

26 書記官 李佳旻