

臺灣南投地方法院民事判決

114年度訴字第247號

原告 陳義豐

被告 蔣台福

上列當事人間請求不當得利事件，本院於民國115年1月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣31萬1,487元，及自民國114年6月7日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔10分之6，餘由原告負擔。

本判決第1項得假執行；但被告如以新臺幣31萬1,487元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張略以：

(一)被告於民國111年4月30日與原告簽訂房地租賃契約（下稱系爭租約），承租原告所有坐落於南投縣○○鄉○○段0000000○0000000地號土地及其上門牌號碼南投縣○○鄉○○巷00號房屋（下稱系爭房地），租期自111年4月20日起至116年6月20日止共5年，第1年每月租金新臺幣（下同）30萬元，第2年每月租金35萬元，作為經營清境龍莊民宿使用。嗣兩造於113年11月25日經臺灣高等法院臺中分院113年度上移調字第619號調解筆錄（即113年度重上字第202號，下稱系爭調解筆錄）成立調解，雙方合意已於113年1月31日終止系爭租約，被告則於113年6月11日遷讓返還系爭房地予原告。

(二)被告於113年6月11日遷讓返還系爭房地予原告前，系爭房地

均係由被告占有、使用，故所生之自來水費5,800元、電費19萬9,157元、煤氣費3,931元、電話費716元、網路費1,614元、房屋稅8萬9,966元、地價稅1萬8,200元、公播授權費2,553元、民宿備品費16萬8,750元、南投縣政府罰鍰3萬元等費用（下合稱系爭費用）共計52萬0,687元，應由被告繳納。詎料，被告均未繳納，原告代被告先行繳納系爭費用，被告自屬無法律上原因受有52萬0,687元利益。

(三)爰依民法第179條規定，提起本件訴訟。並聲明：1.被告應給付原告52萬0,687元，及自民事起訴暨調查證據聲請狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告抗辯則以：

(一)原告本件不當得利之請求應為系爭調解筆錄成立之範圍，其已拋棄請求之權利，自不得再重複起訴。倘原告本件請求非系爭調解筆錄成立之範圍，除原告請求電話費、網路費無意見外，被告否認原告所提出自來水費、煤氣費、公播授權費之單據，均無法證明為原告所繳納。再者，電費因原告於113年3月間自行向南投縣政府申請龍莊民宿自113年3月14日歇業，而原告所提出單據均為113年3月至6月間，歇業期間電費不應由被告負擔，且被告已於113年6月11日返還系爭房地，故113年5月28日至同年6月26日之電費3萬7,957元，不應由被告負擔。

(二)又原告出租予被告房屋僅有4間合法，其餘均為涉嫌擴大營業之不合法民宿房間，原告均未告知，且原告隱匿被告於112年6月1日自行切結與南投縣政府，表示不合法之部分民宿房間將封閉不使用，故原告將部分不合法之房屋出租予被告，再向被告請求房屋稅、地價稅、南投縣政府罰鍰，應不合理。另民宿備品費均為被告返還系爭房地之後送到，不應由被告負擔。此外，被告另行自費於民宿內安裝網路線路設備，該等設備原告自應由被告取回，被告並為同時履行抗辯。

01 (三)並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判
02 決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

03 三、兩造不爭執事項（見本院卷第135至136頁）：

04 (一)兩造於111年4月30日簽立系爭租約，約定原告將系爭房地出
05 租予被告，供被告經營龍莊民宿使用，租期自111年4月20日
06 起至116年6月20日止，第1年每月租金30萬元，第2年起每月
07 租金35萬元。兩造於113年1月31日合意終止系爭租約，被告
08 並已於113年6月11日遷讓返還系爭房地予原告，且經系爭調
09 解筆錄成立調解。

10 (二)系爭調解筆錄第5項記載：「原告就本件其餘不當得利返還
11 請求權拋棄」。

12 (三)系爭租約第4條約定：「本租賃契約有關稅費，以下列約定
13 辦理：一、自租賃期間起算日起至乙方（即被告）返還房屋
14 之日止，因使用租賃標的物所產生之水電費、瓦斯費、電話
15 費、其他因乙方使用房屋而產生之營業稅費，均由乙方負
16 擔。二、房屋稅、地價稅由乙方負擔」。

17 (四)電號000000000000、000000000000計費期間為113年5月28日至
18 同年6月26日（共計30日）之應繳總金額分別為2萬5,542
19 元、3萬7,957元，如原告請求有理由，同意以該月電費應繳
20 總金額除以日數並乘以使用日數。

21 (五)如原告本件請求不在系爭調解筆錄之調解範圍內，被告對於
22 原告請求電話費716元、網路費1,614元無意見。

23 四、兩造爭執事項（見本院卷第136頁）：

24 原告依民法第179條規定，請求被告給付52萬0,687元，有無
25 理由？

26 五、本院之判斷：

27 (一)兩造於111年4月30日簽訂系爭租約，約定原告將系爭房地出
28 租予被告，供被告經營龍莊民宿使用，且雙方於113年1月31
29 日合意終止系爭租約，被告並已於113年6月11日遷讓返還系
30 爭房地予原告，經系爭調解筆錄成立調解等情，為兩造所不
31 爭執，堪認為真實。

01 (二)按和解成立者，與確定判決有同一之效力。調解經當事人合
02 意而成立；調解成立者，與訴訟上和解有同一之效力，民事
03 訴訟法第380條第1項、第416條第1項分別定有明文。又民事
04 訴訟法第400條第1項規定確定判決之既判力，惟於判決主文
05 所判斷之訴訟標的，始可發生。若訴訟標的以外之事項，縱
06 令與為訴訟標的之法律關係有影響，因而於判決理由中對之
07 有所判斷，除同條第2項所定情形外，尚不能因該判決已經
08 確定而認此項判斷有既判力（最高法院73年度台上字第3292
09 號判決意旨參照）。依前開規定與說明，調解成立者，與民
10 事確定判決有同一之效力，凡確定判決所能生之既判力及執
11 行力，調解成立者皆得有之，當事人固不得就該法律關係更
12 行起訴，然調解成立之範圍，應以當事人相互間欲求一併解
13 決之請求與爭執為限，至於其餘相關請求，或尚未發生爭執
14 之法律關係，雖與調解事件有關，如當事人並無欲求一併解
15 決之意思，要不能因其權利人未表示保留其權利，而認該權
16 利已因和解讓步，視為拋棄而消滅。經查：兩造固於113年1
17 1月25日就臺灣高等法院臺中分院113年度重上字第202號返
18 還租賃物等事件（下稱前案）成立調解一節，有系爭調解筆
19 錄在卷可稽（見本院卷第77至78頁、第117至118頁），並經
20 本院職權調取前案卷宗核閱無訛，堪認屬實。惟觀系爭調解
21 筆錄第5項記載：「原告就本件其餘不當得利返還請求權拋
22 棄」，而原告於前案所提不當得利部分為被告喪失占有系爭
23 房地權源後，受有相當租金之不當得利，依上開說明，原告
24 所拋棄「本件其餘不當得利返還請求權」應僅限於原告前案
25 所請求不當得利部分，與本件原告所請求系爭租約期間代墊
26 所生之不當得利請求權迥異，被告抗辯本件為系爭調解筆錄
27 成立之範圍，而不得重複起訴，自非可採。

28 (三)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
29 民事訴訟法第277條本文定有明文。又無法律上之原因而受
30 利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原
31 因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條亦有明文。不

01 當得利則係以無法律上之原因而受利益，致他人受損害為其
02 成立要件，故給付型之不當得利，係基於受損人之給付而發
03 生之不當得利，就舉證責任分配言，應由主張不當得利返還
04 請求權人（受損人），就不當得利成立要件中之「無法律上
05 之原因」負舉證責任。本件原告主張其有為被告代墊於113
06 年6月11日遷讓返還系爭房地前所生之系爭費用，依前揭說
07 明，自應由原告就上開有利於己之事實負舉證責任。

08 (四)原告主張其有為被告代墊系爭費用共計52萬0,687元乙節，
09 固據其提出自來水費單據、台灣電力公司繳費憑證、旭光輝
10 能源有限公司（下稱旭光輝公司）請款單及統一發票、中華
11 電信股份有限公司南投營運處繳費通知、113年房屋稅繳款
12 書、112年地價稅稅額繳款書、九太科技股份有限公司（下
13 稱九太公司）請款明細、龍族國際有限公司銷貨單、南投縣
14 政府裁處書暨縣庫繳款書等件為證（見本院卷第21至47
15 頁），為被告所否認。經查：

16 1.自來水費部分：原告所提自來水費單據，其上僅記載「龍莊
17 台照 113年7月3日 No 6月」、「品名0000-0000 數量290
18 單價20 金額5800」、「入3000 7/6貞 7/8付清2800 合計5
19 800」，然該單據無法證明原告給付對象為提供被告使用自
20 來水之廠商，且原告亦無法提供其他資料證明有為被告代墊
21 單據記載金額之事實（見本院卷第161頁），故此部分請
22 求，自非有據。

23 2.電費部分：原告所提出系爭房地2個電號（即分別為「00000
24 000000」、「000000000000」）繳費憑證，足證原告有為被
25 告代墊繳納113年2月26日至113年3月26日之電費共計5萬2,5
26 60元（計算式： $20,383 + 32,177 = 52,560$ ）、113年3月27日
27 至4月28日之電費共計6萬2,030元（計算式： $25,987 + 36,043 = 62,030$ ）、113年4月29日至113年5月27日之電費共計5萬
28 4,934元（計算式： $22,982 + 31,952 = 54,934$ ）、113年5月2
29 8日至113年6月10日之電費共計2萬9,633元【計算式： $(25,542 \div 30 \times 14) + (37,957 \div 30 \times 14) = 29,633$ ，元以下四捨五
30
31

入】，合計原告代墊電費部分為19萬9,157元，故原告請求被告應給付19萬9,157元之代墊電費部分，應屬有據。至被告抗辯原告於113年3月間自行向南投縣政府申請龍莊民宿自113年3月14日歇業，致使被告無法繼續營業，此部分費用應由原告負擔云云。然被告自承於113年6月11日前，仍由被告占有使用系爭房地之電（見本院卷第137頁），而上開期間仍有使用用電度數，堪認被告並非達到無法繼續營業之狀況，且系爭租約第4條第1項約定，自租賃期間起算日起至被告返還房屋之日止，因使用租賃標的物所產生之電費，由被告負擔，為兩造所不爭執，故被告上開所辯，洵非足採。

3.煤氣費部分：原告所提旭光輝公司請款單及統一發票，請款單上記載抄表日為「6月26日」、統一發票日期為「113年6月27日」，金額為3,931元。惟被告自承於113年6月11日前，仍由被告占有使用系爭房地之煤氣（見本院卷第137頁），且系爭租約第4條第1項約定，自租賃期間起算日起至被告返還房屋之日止，因使用租賃標的物所產生之瓦斯費，由被告負擔，為兩造所不爭執，足認租賃期間煤氣費用應由被告負擔。又依經驗法則，倘原告未繳納煤氣費，業者理應不會先開立統一發票，並蓋立統一發票專用章，故被告抗辯請款單、統一發票非繳納證明，自非足採。再者，兩造均同意如原告請求煤氣費用有理由，就超過113年6月11日部分，以該請款單金額除以日數並乘以使用日數計算之，故原告請求1,834元（計算式： $3,931 \div 30 \times 14 = 1,834$ ，元以下四捨五入）。

4.電話費、網路費部分：原告本件請求既非系爭調解筆錄成立之範圍，業如前述。則原告請求電話費716元、1,614元，為被告所不爭執，自屬有據。

5.房屋稅、地價稅部分：系爭租約第4條第2項約定，房屋稅、地價稅由被告負擔，為兩造所不爭執，故原告請求113年房屋稅（課稅期間為112年7月1日至113年6月30日，原告訴請期間為112年7月1日至113年6月10日）8萬9,966元【計算

式： $(95,258 \div 12 \times 11) + (95,258 \div 12 \div 30 \times 10) = 89,966$ ，
元以下四捨五入】、112年地價稅1萬8,200元由被告負擔，
核屬有據。至被告抗辯將部分不合法之房屋出租予被告，再
向被告請求房屋稅、地價稅，並不合理等等，惟縱原告確實
出租部分不合法之房屋予被告，僅為債務不履行損害賠償之
問題，與被告是否應依系爭租約負擔房屋稅、地價稅無涉，
被告以此為抗辯，自非可採。

6.公播授權費部分：原告所提九太公司請款明細，其上固記載
「因前業者負責113/6/1-113/6/10款項\$2,553元」，然原
告並無法以此證明其有為被告代墊該筆款項，且原告亦無法
提出其他資料佐證（見本院卷第161頁），故原告此部分費
用請求，即非有據。

7.民宿備品費部分：原告所提出銷貨單之單據日期為113年8月
2日及同年9月9日，而被告已於113年6月11日遷讓返還系爭房
地予原告，故該期間進貨之備品非由被告進貨，自非應由被
告負擔，故原告此部分請求，亦非有據。

8.南投縣政府罰鍰部分：依系爭租約第7條第1項約定，「甲方
（即原告）所有房地目前係設立登記為『清境龍莊渡假山
莊』作為民宿經營用途並符合民宿管理辦法之相關規定，甲
方保證租賃標的於乙方租賃期間仍得繼續作為民宿使用收
益，如乙方租賃期間經主管機關查處就租賃標的有應改善事
項或行政處分或其他不合格事項，應由甲方負責排除」（見
本院卷第144頁）。而原告所提出南投縣政府裁處書記載為
罰鍰3萬元，擴大部分勒令歇業，事實為「本府於113年5月2
1日派員前往台端經營場所『龍莊民宿（南投縣○○鄉○○
村○○巷00號）』稽查，當場作成稽查紀錄（原核准4間客
房，惟因網路上刊登販售之訊息客房14間，涉擴大經營10間
客房）」等語（見本院卷第45頁），且原告交付系爭房地予
被告後並未增建，被告係依原有狀態使用等情，為兩造所不
爭執（見本院卷第134頁），依系爭租約此部分裁罰應由原
告自行負擔，故原告此部分請求，即屬無據。

01 9.基此，被告應返還原告不當得利之金額為31萬1,487元（計
02 算式：199,157元+1,834+716+1,614+89,966+18,200=
03 311,487）。

04 (五)按因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒
05 絕自己之給付。但自己有先為給付之義務者，不在此限，民
06 法第264條第1項固有明文。所謂同時履行之抗辯，係基於雙
07 務契約而發生，倘雙方之債務，非本於同一之雙務契約而發
08 生，縱令雙方債務在事實上有密切之關係，或雙方之債務雖
09 因同一之雙務契約而發生，然其一方之給付，與他方之給
10 付，並非立於互為對待給付之關係者，均不能發生同時履行
11 之抗辯（最高法院101年度台上字第1246號判決意旨參
12 照）。經查：被告抗辯網路費用部分行使同時履行抗辯，網
13 路線路設備原告應讓被告取回等等，然系爭租約第10條約
14 定，「乙方遷出時，如有遺留物品者視同廢棄物，任由甲方
15 處理，其處理所需費用由乙方全額負擔」（見本院卷第145
16 頁），而被告已於113年6月11日遷讓返還系爭房地，其所遺
17 留網路線路設備依上開租約約定已視同廢棄物，任由原告處
18 理，兩造間已無互負債務之情形，依上開說明，原告既非立
19 於互為對待給付之關係，自不發生同時履行抗辯。從而，被
20 告此部分所辯，要非足採。

21 六、綜上所述，原告依民法第179條規定，訴請被告給付31萬1,4
22 87元，及自民事起訴暨調查證據聲請狀繕本送達翌日即114
23 年6月7日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有
24 理由，應予准許；逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

25 七、本訴勝訴部分，係所命被告給付金額未逾50萬元之判決，依
26 民事訴訟法第389條第1項第5款之規定，依職權宣告假執
27 行。原告陳明願供擔保，請准宣告假執行，核無必要。被告
28 聲請宣告免為假執行，核無不合，爰依同法第392條第2項規
29 定，酌定相當之擔保金額准許之。至於原告敗訴部分，其假
30 執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，應併予駁回。

31 八、按攻擊或防禦方法，除別有規定外，應依訴訟進行之程度，

01 於言詞辯論終結前適當時期提出之，民事訴訟法第196條第1
02 項定有明文。被告於本院115年1月26日言詞辯論終結日後，
03 始於115年1月29日提出書狀，本院並於同年月30日收狀，就
04 此言詞辯論終結後始提出之資料，本院依法無須審究（最高
05 法院97年度台上字第2607號裁定、96年度台簡抗字第23號裁
06 定意旨參照），且未經提示予原告命為充分之辯論，自不得
07 據為本件裁判之基礎。又兩造已於最後言詞辯論期日表示無
08 其他證據請求調查，並已各自充分提出攻擊及防禦，故被告
09 於115年1月29日提出之書狀，不應審究，至兩造其餘攻擊防
10 禦方法及證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結
11 果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

12 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

13 中 華 民 國 115 年 3 月 2 日

14 民事第二庭 法 官 蔡仲威

15 以上正本係照原本作成。

16 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。如
17 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 115 年 3 月 2 日

19 書記官 蘇鈺雯