

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

113年度板簡字第939號

原告 永裕紙器廠有限公司

法定代理人 林辰輔

訴訟代理人 黃蘭心律師

被告 有利旺科技股份有限公司

兼

法定代理人 楊志河

上列當事人間請求給付租金事件，經本院於民國113年6月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告有利旺科技股份有限公司應給付原告新臺幣參拾玖萬柒仟玖佰零參元，及自民國一百一十二年十一月十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告楊志河應給付原告新臺幣壹佰參拾伍萬元，及自民國一百一十三年五月四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹萬捌仟參佰貳拾伍元由被告有利旺科技股份有限公司負擔新臺幣肆仟壹佰柒拾貳元，由被告楊志河負擔新臺幣壹萬肆仟壹佰伍拾參元，並應自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率百分之五計算之利息。

本判決得假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告有利旺科技股份有限公司（下稱有利旺公司）訂立房屋租賃契約書，約定自民國106年12月1日起向原告承租新北市○○區○○街00號房屋（下稱系爭房屋），租期5年至111年11月30日止，每月租金10萬元，5年租期屆滿前，兩造於111年11月18日訂立房屋租賃契約書約定續約3

01 年，租期至114年12月31日止，自112年1月1日起每月租金15
02 萬元，且每年多1個月15萬元租金，相當於每月租金162,500
03 元，嗣因有利旺公司未依約按期支付租金，兩造間系爭房屋
04 租賃契約（下稱系爭租約）於112年4月18日合意終止，原告
05 同意有利旺公司依原租約有償使用系爭房屋至112年7月31日
06 止，並於112年7月1日與有利旺公司負責人即被告楊志河立
07 欠款切結書暨債務承擔契約書（下稱系爭債務承擔契約），
08 約定截至112年7月31日止有利旺公司積欠債務共135萬元由
09 楊志河承擔，楊志河自應依系爭債務承擔契約清償該135萬
10 元債務，而有利旺公司自112年8月1日起仍繼續占用系爭房
11 屋，應返還自112年8月1日起至112年10月31日止相當於租金
12 之不當得利共397,903元，爰依租金、系爭租約、系爭債務
13 承擔契約之法律關係，提起本件訴訟等語。並聲明：1.有利
14 旺公司應給付原告397,903元，及自支付命令送達翌日起至
15 清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.楊志河應給付原
16 告135萬元，及自追加被告狀繕本送達翌日起至清償日止，
17 按週年利率5%計算之利息。3.願供擔保請准宣告假執行。

18 二、被告則以：113年3月底與原告達成共識，付完20萬元和解完
19 畢等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

20 三、原告主張有利旺公司訂立房屋租賃契約書約定自106年12月1
21 日起向原告承租系爭房屋，租期5年至111年11月30日止，每
22 月租金10萬元，5年租期屆滿前，兩造於111年11月18日訂立
23 房屋租賃契約書約定續約3年，租期至114年12月31日止，自
24 112年1月1日起每月租金15萬元，且每年多1個月15萬元租
25 金，相當於每月租金162,500元，嗣因有利旺公司未依約按
26 期支付租金，系爭租約於112年4月18日合意終止，原告同意
27 有利旺公司依原租約有償使用系爭房屋至112年7月31日止，
28 並於112年7月1日與楊志河訂立系爭債務承擔契約，約定截
29 至112年7月31日止有利旺公司積欠債務共135萬元由楊志河
30 承擔，有利旺公司自112年8月1日起仍繼續占用系爭房屋等
31 事實，有房屋租賃契約書、系爭債務承擔契約、律師函可稽

01 (見投簡卷第17頁至第27頁、第55頁至第63頁、第109
02 頁)，堪信為真實。

03 四、本院之判斷：

04 (一)按債務承擔，係由第三人承受債務人之債務或加入債之關係
05 而為債務人之情形（最高法院92年度台上字第1348號判決參
06 照）。就他人債務，不失其同一性，依契約約定承擔其給付
07 義務者，即為債務承擔（最高法院109年度台上字第1017號
08 參照）。原告與有利旺公司、楊志河訂立系爭債務承擔契
09 約，約明由楊志河承擔截至112年7月31日止有利旺公司積欠
10 債務共135萬元，則原告依系爭債務承擔契約，請求被告清
11 償135萬元，洵屬有據。

12 (二)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
13 益。不當得利之受領人，依其利益之性質或其他情形不能返
14 還者，應償還其價額，民法第179條、第181條但書亦有明
15 文。而無權占有他人房屋，可能獲得相當於租金之利益，為
16 社會通常之觀念。有利旺公司於112年8月1日起仍繼續占用
17 系爭房屋，無法律上之原因而受有相當於租金之利益，該利
18 益依其性質無法返還，原告自得請求有利旺公司返還截至11
19 2年10月31日止相當於原租金之價額，原告僅請求有利旺公
20 司給付397,903元，自屬有據。

21 五、綜上所述，原告依租賃、系爭租約、系爭債務承擔契約之法
22 律關係，請求有利旺公司給付397,903元，及自支付命令送
23 達翌日112年11月17日（見南簡卷第47頁）起，請求楊志河
24 給付135萬元，及自追加被告狀繕本送達翌日即113年5月4日
25 （見本院卷第29頁），均至清償日止，均按週年利率5%計
26 算之利息，為有理由，應予准許。

27 六、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗
28 訴之判決，應依同法第389條第1項第3款規定，依職權宣告
29 假執行。

30 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌
31 後與判決之結果不生影響，爰不一一論列。

01 據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條第2
02 項、第78條、第389條第1項第3款、第91條第3項，判決如主文。

03 中 華 民 國 113 年 6 月 21 日

04 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

05 法 官 陳佳君

06 以上正本係照原本作成。

07 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
08 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
09 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

10 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 113 年 6 月 24 日

12 書記官 李庭君