

臺灣屏東地方法院民事判決

111年度重訴字第34號

原告 赫碩光電股份有限公司

法定代理人 許桂章

被告 綠晁科技股份有限公司

法定代理人 侯健才

劉文昱

楊宏仁

陳雨蓁

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國111年6月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落屏東縣○○市○○○段000○號建物騰空返還原告。

二、被告應自民國111年1月27日起至遷讓返還前項建物之日止，按月給付原告新台幣43萬1,400元。

三、訴訟費用由被告負擔。

四、本判決於原告以新台幣2,708萬元供擔保後，得假執行。

事實及理由

一、按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；前條解散之公司在清算時期中，得為了結現務及便利清算之目的，暫時經營業務，公司法第24條至第26條定有明文。此依同法第26條之1規定，於公司經中央主管機關撤銷或廢止登記者準用之。次按公司之清算，以董事為清算人，但公司法或章程另有規定或股東會另選清算人時，不在此限。公司法第322條第1項亦設有明文。查被告業經經濟部加工出口區管理處於民國110年11月10日以加授屏字第1104400066號函廢止登記，迄未選任清算人，其廢止登記前之董事為侯健才、丙○

○、乙○○及甲○○等情，有經濟部加工出口區管理處111年3月10日函、股份有限公司變更登記表及清算人查詢資料附卷可憑（見本院卷第51-55、115頁），依前揭規定，自應以侯健才、丙○○、乙○○及甲○○為被告之法定代理人。其次，本件原告起訴聲明第2項請求被告應自111年1月26日起至遷讓返還房屋之日止，按月給付原告新台幣（下同）43萬1,400元；訴狀送達後，改為自111年1月27日起算，核屬減縮應受判決事項之聲明，依民事訴訟法第255條第1項第3款，原告所為訴之變更，於法自無不合，應予准許。又被告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，合先敘明。

二、原告主張：伊於110年12月間拍定取得坐落屏東縣○○市○○段000○號建物（門牌號碼屏東縣○○市○○街0號，下稱系爭建物），於111年1月26日辦畢所有權移轉登記，惟被告仍占有使用系爭建物，且無合法權源，因此受有相當於租金之不當得利，致伊受有損害，依民法第767條第1項及第179條規定，伊得請求被告騰空返還系爭建物，並請求被告至返還系爭建物之日止，按月給付伊不當得利43萬1,400元等情，並聲明：（一）如主文第1、2項所示。（二）原告願供擔保，請准宣告假執行。被告則未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文。本件原告主張之事實，業據其提出建物登記謄本、法務部行政執行署屏東分署110年10月25日公告為證（見本院卷第26-33頁）。又被告對於原告主張之事實，已於相當時期受合法之通知，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項前段準用同條第1項前段規定，應視同自認。從而，原告依民法第767條第1項規定，請求被告將系

01 爭建物騰空返還予原告，於法自屬有據。

02 四、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
03 益，雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。不當得
04 利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利益更有所
05 取得者，並應返還，但依其利益之性質或其他情形不能返還
06 者，應償還其價額。民法第179條、第181條設有明文。又土
07 地法第97條第1項固規定，城市地方房屋之租金以不超過土
08 地及其建築物申報總價年息10%為限，惟城市地方供營業用
09 之房屋，承租人得以營商而享受商業上之特殊利益，非一般
10 供住宅用之房屋可比，所約定之租金，自不受上開規定之限
11 制（最高法院109年度台上字第1944號判決意旨參照）。查
12 原告為系爭建物之所有權人，被告占有使用系爭建物，為無
13 合法權源等情，業據前述，則原告依不當得利法律關係請求
14 被告返還不當得利，於法即屬有據。又系爭建物位於屏東科
15 技產業園區內，主要用途為守衛室、附屬辦公室及作業廠
16 房，目前系爭建物內尚有被告公司營業生產之機器設備等
17 情，有建物登記謄本、法務部行政執行署屏東分署公告在卷
18 可稽（見本院卷第26、32頁），堪認系爭建物為供營業用之
19 房屋，依上開說明，自不受上開土地法規定之限制，且依系
20 爭建物周遭供營業用建物之租金行情為每坪每月500元（見
21 本院卷第95頁），則原告請求被告返還之不當得利價額，按
22 每坪每月200元計算，尚屬適當。準此，原告得請求被告返
23 還之不當得利價額為每月43萬1,574元（計算式： $7133.46 \times$
24 $0.3025 \times 200 = 431574$ ，未滿1元部分四捨五入），則原告請
25 求被告按月給付43萬1,400元，於法自屬有據。

26 五、綜上所述，本件原告依民法第767條第1項規定及不當得利法
27 律關係，請求判決如主文第1、2項所示，為有理由，應予准
28 許。又原告陳明願供擔保，請准宣告假執行，經核並無不
29 合，爰酌定相當之擔保金額併准許之。

30 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條
31 第1項前段、第78條、第390條第2項，判決如主文。

01 中 華 民 國 111 年 6 月 23 日
02 民事第二庭 法 官 林昶燁

03 正本係照原本作成。

04 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
05 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
06 （均須按他造當事人之人數附繕本），如委任律師提起上訴者，
07 應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 111 年 6 月 23 日
09 書記官 潘豐益