臺灣屏東地方法院民事判決

114年度屏簡字第269號

原　　告　屏東縣鹽埔鄉新圍國民小學

000000000000000000

法定代理人　高珠鈴

訴訟代理人　林朋助律師

被　　告　宏享綠能股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　張月嬌

上列當事人間返還租賃物事件，本院於民國115年8月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應將原告所管理坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地上同段439建號建物如鑑定圖（一）位置並鑑定圖（二）現況使用面積一覽表所示之太陽能設備移除，將土地交還原告。

二、被告應自114年5月9日起至返還前項校舍屋頂之日止，按月給付原告新台幣（下同）1,303元。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔。

五、本判決原告勝訴部分得假執行；主文第一項被告如預以451,184元供擔保，得免為假執行；第二項如預以每月1,303元供擔保得免為假執行。

六、原告其餘假執行之聲請應予駁回。

事實及理由

一、被告經受合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情事，爰依原告聲請由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地上之同段439建號建物（下稱系爭校舍），均為原告所管理，原告與

被告於民國101年11月20日簽訂「學校太陽能光電發電系統投資與回饋協議書」（下稱系爭契約），由被告支付原告回饋金，而於內政部國土測繪中心115年3月31日測籍字第1151555307號函覆鑑定圖㈠位置與鑑定圖㈡現況使用面積一覽表所示系爭校舍屋頂、一樓（下稱系爭校舍屋頂）如鑑定圖（一）位置並鑑定圖（二）現況使用面積一覽表所示之太陽能設備，設置太陽能板、管線、電箱、逆變器、鐵皮棚架、開關箱等太陽光電發電系統設備（以下合稱系爭設備）。系爭契約之有效期限於111年11月17日屆滿，原告已依系爭契約第10條約定，於期滿前6個月以書面通知被告不再續約，該意思表示於同年5月17日到達被告，則系爭契約即於期限屆至時終止，被告繼續占用系爭校舍屋頂，已無合法權源，原告得依民法第767條第1項規定，請求被告除去系爭設備，將所占用之系爭校舍屋頂騰空返還原告。又被告受有占用系爭校舍屋頂之利益，並無法律上之原因，致原告受有相當於租金之損害，爰依民法第179條規定，請求被告於返還系爭校舍屋頂前按月給付原告1,367元之不當得利等語，並聲明：㈠如主文第1項所示。㈡被告應自起訴狀繕本送達翌日起至返還前項校舍屋頂之日止，按月給付原告1,367元。㈢願供擔保請准宣告假執行。

三、被告未於最後言詞辯論期日當場，茲據其前到場陳述略以：

㈠依雙方間系爭合約第10條約定，於第一個9年又11月又29天之租期屆滿6個月前，雙方均未以書面為終止之通知，則由被告公司提出續約時，契約即自動延長9年11個月又29天，故本件契約已經自動續約存在中。

㈡原告無合法終止契約之權限，無論其曾否主張，均不生終止效力：根據系爭合約第10條約定：甲、乙雙方於協議期限內，除第7條第2款所述情勢及不可抗力之因素外，不得主張終止。本件並未發生任何依約得終止之情事，原告本即無權主張終止，是原告無論是否有為終止之意思表示，均不生合法終止之效力。

㈢原告之原證5至7均無終止意思表示之函文，而被告之被證二函文告知原告將一秉初衷與原告繼續第11至20年之合作關係，並於111年5月18日送達原告，顯見已滿足系爭合約第10條之約定，系爭合約既經合法續約，原告請求返還，為無理由。

㈣被告並未依系爭契約第10條約定，於系爭契約期滿前6個月以書面通知終止契約。被告目前均有按期給付租金。原告請求被告除去系爭設備、返還系爭校舍屋頂及給付相當於租金之不當得利，為無理由等語置辯，並聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、本院之判斷

㈠以下事項為兩造所不爭執：

1.439建號建物為原告之校舍，經本院會同兩造勘驗現況太陽能設備位置如下：①一樓有電箱一個。②屋頂總共有5組太陽能板。③屋頂有逆變器6組，電箱一個，及外圍棚架。④屋頂地面有管線可連接至一樓電箱。以上設備占用面積如鑑定圖（一）位置並鑑定圖（二）現況使用面積一覽表所示之太陽能設備。（見本院卷第125頁勘驗筆錄、第137至143鑑定圖㈠、鑑定圖㈡）

2.兩造於101年11月20日簽訂「學校太陽能光電發電系統投資與回饋協議書」（即系爭契約），⑴其第10條第1項約定：「本協議書自簽訂之日起，有效期限為9年11個月又29天，期滿前6個月，甲乙雙方任一方如未以書面通知終止契約，甲方所提出之續約，自動延長9年11個月又29天」。

⑵第10條第2項約定：「甲乙雙方於協議期限內，除第7條第2款所述情事及不可抗力之因素外，不得主張終止。…」。

3.原告於111年4月26日以原證5之函文通知被告請於111年5月5日之前到校辦理續約議約，若逾期未回復，後續將不再辦理續約，該函文於111年年5月5日到達被告。

4.原告於111年5月11日以原證6之函文第五點通知被告，為保

障本校權益，將依原合約定事項，通知貴公司合約期滿將不再續約等語，該函文於111年5月17日到達被告。

5.原告於111年5月18日以原證7之存證信函通知被告系爭契約即將期滿前6個月，原告已有通知被告前來續約，被告受通知後並未於6個月內前來續約，雙方之系爭合約將於111年11月20日屆滿，期滿後將不再續約，並請被告移除系爭設備，該存證信函於111年5月20日到達被告。

㈡系爭契約是否因屆期而終止？有效期限是否已自動延長？

系爭契約經原告合法通知，因屆期而失效，經查：

1.按期間不以星期、月或年之始日起算者，以最後之星期、月或年與起算日相當日之前一日，為期間之末日。民法第121條第2項前段定有明文。查系爭契約之有效期間係自101年11月20日起至111年11月20日止，為兩造所不爭執（見本院卷第80頁），則第10條第1項之系爭約定所指之「期滿前6個月」，應自111年11月20日起逆算6個月，而於111年5月20日（即最後之月與起算日相當日之後1日）終止。而原告於111年4月26日以原證5之函文通知被告請於111年5月5日之前到校辦理續約議約，若逾期未回復，後續將不再辦理續約，該函文於111年年5月5日到達被告；之後原告復於111年5月11日以原證6之函文第五點通知被告，為保障本校權益，將依原合約定事項，通知貴公司合約期滿將不再續約等語，該函文於111年5月17日到達被告，以上函文所為「不再續約」意思表示，已於111年5月17日到達被告，有如前述，則該意思表示係於系爭契約期滿前6個月為之，並未逾系爭約定所定期限，合先認定。

2.而查：兩造依系爭合約於原告方面，為提供場所予被告使用收益，於被告方面，為給付回饋金予原告，系爭合約之性質屬於租賃契約，而系爭契約既定有期限，其效力於期限屆滿時即自動消滅，原不待當事人行使終止權，因而原告既經於前述前期限內將期滿前6個月，原告已有通知被告前來續約，被告受通知後並未於6個月內前來續約，雙方之系爭合

約將於111年11月20日屆滿，期滿後將不再續約，並請被告移除系爭設備，該存證信函於111年5月17日到達被告等情以觀，系爭合約既經到期未經延續，合約期滿即消滅。

3.綜上，系爭契約因屆期而失效，則被告繼續占用系爭校舍屋頂，即無合法占用權源至為明確。

4.至於被告抗辯其有發函續約，故系爭契約已經延長續約，然被證2之被告續約信函發出日期為111年5月17日，被告寄達原告學校之時間為111年5月18日，有被告之續約函文及掛號回執可稽（本院卷第107、109頁），然原告先以原證6之函文表明因被告並未於延長續約期限前提出續約之意思表示，原告之原證6之因此表明期滿不再續約之意思，已於111年5月17日送達被告，故雖被告之後於5月18日發出續約之意思表示，應認原告不再續約之意思表示先於被告之續約意思表示生效，故系爭合約期滿時即發生不再續約之效果。

5.又查，關於被告抗辯根據系爭合約第10條約定：「甲、乙雙方於協議期限內，除第7條第2款所述情事及不可抗力之因素外，不得主張終止。而本件並未發生任何依約得終止之情事，原告本即無權主張終止，是原告無論是否有為終止之意思表示，均不生合法終止之效力云云，其解釋固非無據，但條文第10條第1項乃是約定系爭合約之續約條款；第2項則是約定在系爭合約存續期間內，除非發生第7條第2款之情形外，原告不可以隨意終止協議，意在限制原告不得執任何理由隨意終止合約，以維護雙方之權益，系爭合約第10條第1、2項是不同之規範內容，被告前揭抗辯尚無可採。

㈢原告請求被告除去系爭設備及返還不當得利，是否有理由？請求返還之利益數額以若干為相當？

1.承上所述，原告依據民法第767條規定請求被告應將系爭校舍一樓並屋頂上如鑑定圖㈡之使用現況一覽表所示之系爭太陽能設備移除，將系爭校舍返還原告，為有理由，應予准許。

2.原告請求被告應自起訴狀繕本送達翌日即114年5月9日起至

返還前項校舍屋頂之日止，按月給付原告1,367元之不當得利部分：

查系爭太陽能設備占用系爭土地之總面積為240.63平方公尺，系爭土地113年1月申報地價每平方公尺為1,300元，有土地登記謄本可稽（本院卷第19頁），租約期滿後占用為無權占用，被告之設備繼續占用可認獲有使用系爭校舍相當租金之不當得利，而考慮系爭校舍使用土地價值，斟酌該地區屬於鄉村地區校園用地，以占用土地總價額年息5%計算之為適當，而一年之獲利為15,641元（計算式：240.63□1,300元□5%＝15,641元），除以12月則每月不得利為1,303元，原告請求超過1,303元之部分為無理由，應予駁回之。

五、綜上所述，本件原告依民法第767條第1項、第179條規定，請求被告將系爭設備除去、將該部分屋頂及一樓之設備騰空返還原告，及自起訴狀繕本送達翌日即114年5月9日起至返還屋頂之日止，按月給付原告1,303元，為有理由，應予准許，超過部分於法無據，應予駁回。

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訴之判決，依同法第389 條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行；被告陳明如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行，核其聲請無不合，乃酌定相當擔保金額准許之；原告其餘之訴既經駁回，其假執行之聲請已失所附麗，應併駁回之。

七、訴訟費用負擔部分，因為原告聲明㈠請求移除系爭建物上之太陽能設備之訴全部勝訴，故訴訟費用仍由被告負擔全部，並此說明。

八、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，無逐一論列之必要，併此敘明。

九、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　26　　日

屏東簡易庭　　法　官　潘　快

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後廿日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　26　　日

書記官　張孝妃