

臺灣新竹地方法院民事判決

114年度訴字第1499號

原告 陳海彬

原告 聯營金屬工業股份有限公司

法定代理人 謝秀珍

共同

訴訟代理人 魏順華律師

被告 九鼎鋁業有限公司

兼法定代理

人 羅吉森

共同

訴訟代理人 楊晴文律師

被告 莫文提斯物流股份有限公司

法定代理人 KIM JONGSOON(金鍾淳)

被告 駿宥貨運有限公司

法定代理人 柯仕寅

被告 范逢真即鴻鑫實業社

共同

訴訟代理人 胡宗典律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國115年6月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告九鼎鋁業有限公司應給付原告陳海彬新台幣137,083元，及自民國114年12月23日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、被告九鼎鋁業有限公司應給付原告聯營金屬工業股份有限公司新台幣68,542元，及自民國114年12月23日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 三、被告莫文提斯物流股份有限公司應給付原告陳海彬新台幣2,251,667元，及其中新台幣1,960,000元自民國114年12月23日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；其中46,667元自民國115年1月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；其中新台幣245,000元自民國115年2月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 四、被告莫文提斯物流股份有限公司應給付原告聯營金屬工業股份有限公司新台幣1,125,833元，及其中新台幣980,000元自民國114年12月23日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；其中23,333元自民國115年1月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；其中新台幣245,000元自民國115年2月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 五、被告莫文提斯物流股份有限公司應給付原告聯營金屬工業股份有限公司新台幣33,440元，及自民國114年12月23日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 六、原告其餘之訴駁回。
- 七、訴訟費用由被告九鼎鋁業有限公司負擔百分之29；被告莫文提斯物流股份有限公司負擔百分69，餘由原告陳海彬、聯營金屬工業股份有限公司負擔。
- 八、本判決第一項所命給付得假執行。但被告九鼎鋁業有限公司如以新台幣137,083元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 九、本判決第二項所命給付得假執行。但被告九鼎鋁業有限公司如以新台幣68,542元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 十、本判決第三項所命給付，於原告陳海彬以新台幣750,222元

01 為被告莫文提斯物流股份有限公司供擔保後，得假執行。但
02 被告莫文提斯物流股份有限公司如以新臺幣2,251,667元，
03 為原告陳海彬預供擔保，得免為假執行。

04 十一、本判決第四項所命給付，於原告聯營金屬工業股份有限公
05 司以新臺幣375,278元為被告莫文提斯物流股份有限公司
06 供擔保後，得假執行。但被告莫文提斯物流股份有限公司
07 如以新臺幣1,125,833元，為原告陳海彬預供擔保，得免
08 為假執行。

09 十二、本判決第五項所命給付得假執行。但被告莫文提斯物流股
10 份有限公司如以新臺幣33,440元為原告預供擔保後，得免
11 為假執行。

12 十三、原告其餘假執行之聲請駁回。

13 事實及理由

14 壹、程序事項：

15 一、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在
16 地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項定有明文。查本件
17 原告依民法第767條規定起訴，請求被告將門牌號碼新竹牛
18 埔南路159、159-1、159-2、161號房屋(下合稱系爭房屋)，
19 騰空遷讓返還予原告，係因不動產之物權涉訟，上開不動產
20 位於本院轄區，是本院就本件訴訟有專屬管轄權，合先敘
21 明。

22 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求
23 之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明、不甚礙
24 被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255
25 條第1項第2款、第3款、第7款定有明文。查原告起訴時訴之
26 聲明第1項原為：被告九鼎鋁業有限公司(下稱九鼎公司)、
27 莫文提斯物流股份有限公司(下稱莫文提斯公司)、駿宥貨運
28 有限公司(下稱駿宥公司)、范逢真即鴻鑫實業社(下稱鴻鑫
29 公司)應將門牌號碼新竹市○○○路00000號及159-2號之房
30 屋全部騰空遷讓返還予原告陳海彬；暨將門牌號碼新竹市○
31 ○○路000號之房屋全部騰空遷讓返還予原告聯營金屬工業

股份有限公司。上開所命之給付，如有任一被告已為全部或一部之給付者，其餘被告於其履行之範圍內，同免給付義務。嗣於民國（下同）115年1月26日以民事準備(一)狀追加訴之聲明第1項為：被告九鼎鋁業有限公司、莫文提斯物流股份有限公司、駿宥貨運有限公司、范逢真即鴻鑫實業社應將門牌號碼新竹市○○○路00000號及159-2號之房屋回復原狀後全部騰空遷讓返還予原告陳海彬；暨將門牌號碼新竹市○○○路000號之房屋回復原狀後全部騰空遷讓返還予原告聯營金屬工業股份有限公司。上開所命之給付，如有任一被告已為全部或一部之給付者，其餘被告於其履行之範圍內，同免給付義務等語（本院卷(一)第309頁），經核其聲明之變更，與起訴請求之基礎事實同一，為擴張應受判決事項之聲明，且不甚礙被告之防禦及訴訟終結，合於前開規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)、坐落於新竹市○○段00000地號土地(下稱系爭土地)為原告陳海彬所有，其上有3棟建物，分別為門牌號碼新竹市○○○路000號、159-1號、159-2號、161號房屋(下合稱系爭房屋，系爭159-1、159-2實為同一棟建物，僅前後門之門牌號碼不同)；其中系爭159-1、159-2號房屋為原告陳海彬所有；系爭159號房屋為3層樓建物、系爭161號房屋為1層樓廠房，均為原告聯營公司所有；系爭房屋因年久擬進行修繕，原告陳海彬於108年7月1日與被告九鼎公司（當時法定代理人為羅吉年）簽訂「廠房修繕契約」，約定就系爭159號、159-1號、159-2號、161號房屋廠房修繕，工程總價金新臺幣（下同）600萬元，由雙方各分擔1/2，被告九鼎公司全權統包完工廠房修繕工程，原告將系爭房屋之大門鐵門遙控器交給九鼎公司。被告九鼎公司為回收其出資1/2修繕工程款之利益，乃要求原告陳海彬於同日即108年7月1日另簽署「租賃合作契約」，約定系爭房屋自起租日起，其房租收益由九

鼎公司分配取得1/4，合約期間為12年。迨至系爭159-1、159-2及161號房屋大部分修繕完成後，原告委託房屋仲介公司（下稱房仲公司）居間介紹租客，於110年5月3日與訴外人普羅森公司，訂立「房屋租賃契約書」（原告陳海彬授權原告聯營公司全部以該公司名義簽訂租約），租期自110年5月22日起至113年5月21日止共計3年，租金每月60萬元（未稅），普羅森公司於3年租期屆滿復續租2個月，租金為每月75萬元（未稅）。詎原告在114年8月11日上午突接獲保全公司電話，表示系爭房屋保全發生異常信號，且監視器影像顯示有人在房屋內上、下卸貨等語。原告隨即接到被告九鼎公司逕自單方草擬用印之房屋租賃契約書正本乙份及支票影本共37紙。嗣原告委請律師於114年8月28日寄發律師函予被告九鼎公司及羅吉森，除退還上開房屋租賃契約書及支票影本外，亦表明略以：被告九鼎公司及羅吉森在未經原告同意下，竟已有不明公司進駐系爭房屋，有相關法律責任外，亦請渠等於函達5日內儘速將系爭房屋騰空遷讓返還原告。而被告九鼎公司及羅吉森於接獲前揭律師函後，再經雙方律師確認進行協調會議，其間原告復委任律師於114年9月11日寄發律師函，請被告九鼎公司及羅吉森說明系爭房屋之租賃情形及提供相關資料。被告九鼎公司及羅吉森於114年9月30日協調會議中，既未提供房屋租賃之相關資料，甚至佯稱係將系爭房屋『出借』予友人云云。原告於114年8月11日委由律師致電其等所委任之律師轉知，請其等在1週內儘速將系爭房屋騰空遷讓返還原告外，更委請律師於請其等於函達3日內騰空遷讓返還系爭房屋。被告九鼎公司及羅吉森迄今未為任何處理，原告依民法第767條第1項、第184條第1項、公司法第23條、第179條等規定起訴。

（二）、訴之聲明：

- 1.被告九鼎鋁業有限公司、莫文提斯物流股份有限公司、駿宥貨運有限公司、范逢真即鴻鑫實業社應將門牌號碼新竹市○○○路00000號及159-2號之房屋回復原狀後全部騰空遷讓返

還予原告陳海彬；暨將門牌號碼新竹市○○○路000號之房屋回復原狀後全部騰空遷讓返還予原告聯營金屬工業股份有限公司。上開所命之給付，如有任一被告已為全部或一部之給付者，其餘被告於其履行之範圍內，同免給付義務。

2.被告九鼎鋁業有限公司及被告羅吉森應連帶給付原告陳海彬200萬元，及自本狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息；暨應自民國114年12月11日起至騰空遷讓返還門牌號碼新竹市○○○路00000號及159-2號房屋之日止，於每月11日按月連帶給付原告陳海彬50萬元，及自各期應給付之日翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息。

3.被告莫文提斯物流股份有限公司、駿宥貨運有限公司、范逢真即鴻鑫實業社應各給付原告陳海彬200萬元，及自本狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息；暨應各自114年12月11日起至騰空遷讓返還門牌號碼新竹市○○○路00000號及159-2號房屋之日止，於每月11日各按月給付原告陳海彬50萬元，及自各期應給付之日翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息。

4.第二、三項所命給付，如有任一被告已為全部或一部之給付者，其餘被告於其履行之範圍內，同免給付義務。

5.被告九鼎鋁業有限公司及被告羅吉森應連帶給付原告聯營金屬工業股份有限公司103萬3440元，及自本狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息；暨應自114年12月11日起至騰空遷讓返還門牌號碼新竹市○○○路000號房屋之日止，於每月11日按月連帶給付原告聯營金屬工業股份有限公司25萬元，及自各期應給付之日翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息。

6.被告莫文提斯物流股份有限公司、駿宥貨運有限公司、范逢真即鴻鑫實業社應各給付原告聯營金屬工業股份有限公司103萬3440元，及自本狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息；暨應各自114年12月11日起至騰空遷讓返還門牌號碼新竹市○○○路000號房屋之日止，於每月11日

01 各按月給付原告聯營金屬工業股份有限公司25萬元，及自各
02 期應給付之日翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息。

03 7.第五、六項所命給付，如有任一被告已為全部或一部之給付
04 者，其餘被告於其履行之範圍內，同免給付義務。

05 8.被告九鼎鋁業有限公司應將門牌號碼新竹市○○○路000號
06 之房屋全部騰空遷讓返還予原告聯營金屬工業股份有限公
07 司。

08 9.請准供擔保宣告假執行。

09 10.訴訟費用由被告連帶負擔。

10 二、被告答辯：

11 (一)、被告九鼎公司、羅吉森：

12 1.為使系爭房屋達可供使用之目的需花費600萬元修繕，故原
13 告陳海彬與被告九鼎公司共同出資修繕，並同意修繕後將系
14 爭房屋屋頂及房屋本體分別出租，出租後12年之租金收益由
15 雙方共同分配。被告九鼎公司與原告於108年7月1日簽立廠
16 房修繕契約，約定修繕系爭房屋費用由雙方各負擔2分之1，
17 日後出租系爭房屋之屋頂與太陽能公司之租金收益由雙方各
18 分配2分之1；108年7月1日簽立租賃合作契約，約定出租系
19 爭房屋本體之租金收益由原告陳海彬分得4分之3、被告九鼎
20 公司分得4分之1。於109年2月18日，被告九鼎公司與原告簽
21 立合作確認書，約定由原告陳海彬之女陳心葶及被告羅吉森
22 之配偶杜雅琪共同出資成立聯九企業社，由杜雅琪擔任聯九
23 企業社負責人，以辦理系爭房地出租事宜；於109年9月7日
24 原告陳海彬、聯營公司及被告九鼎公司再度簽立合作確認
25 書，約定由原告陳海彬之女陳心葶及被告羅吉森之配偶杜雅
26 琪共同出資成立聯九企業社，由杜雅琪擔任聯九企業社負責
27 人，以辦理系爭房地出租事宜。系爭房屋之修繕，九鼎公司
28 支出超過1,000萬元，故原告陳海彬、聯營公司、九鼎公司
29 延長出租租金收益分配年限延長至15年，而於109年9月7日
30 簽立租賃合作契約補增協議。此外，因修繕進度幾乎完成，
31 已達可出租使用程度，故被告九鼎公司、原告依原證4所示

01 廠房修繕契約第6條第(二)項之約定，停止修繕工程。

02 2.兩造本欲以聯九企業社名義出租系爭房屋，惟因當時承租人
03 要求，故先行以原告聯營公司名義將系爭159號、159-1號及
04 161號房屋屋頂出租與淞英能源開發有限公司作為太陽能發
05 電使用，約定租金匯入聯九企業社；以原告聯營公司名義將
06 系爭159-1號及161號房屋出租與第三人普羅森科技股份有限公司(下稱普羅森公司)，約定租金為每月60萬元。依兩造所
07 簽立原證4、原證5所示之契約，原告應按月將租金15萬元
08 (計算式：60萬元 $\times$ 1/4=15萬元)給付與被告九鼎公司。然
09 原告陳海彬自110年5月起至113年6月止，僅數月如實給付，
10 其餘月份均有短少，甚至未給付，雖經被告九鼎公司多次催
11 促，多以各式理由推託。原告聯營公司與訴外人普羅森公司
12 如原證6所示租約到期後，雙方協議由被告九鼎公司出名辦
13 理出租事宜，前情有被告九鼎公司將原證8所示租賃契約書
14 傳送給原告陳海彬、聯營公司時，原告聯營公司法定代理人
15 謝季珍將之列印出後，於空白處手寫其修正意見及傳送該資
16 訊對話紀錄可稽。被告九鼎公司業已覓得租客即被告莫文提
17 斯公司。未料，達承前開協議後，被告九鼎公司再度向原告
18 催討應分配與被告九鼎公司之租金收益，原告斷然拒絕將積
19 欠租金分配與被告九鼎公司，且無故拒絕出租系爭房屋。被
20 告九鼎公司與原告多次協商未果，遂於114年8月27日正式寄
21 發存證信函，促請原告儘速依約辦理。被告九鼎公司並於11
22 4年9月1日方委任律師正式寄發律師函，請原告限期給付積
23 欠之租金收益160萬7,160元。原告罔顧兩造間之協議，試圖
24 片面毀約，故委請律師寄發存證信函與被告。更惡意阻撓出
25 租系爭房地，導致系爭房地業已長達數月無租金收益，造成
26 被告九鼎公司損害甚鉅。縱認為原告主張有理由(被告否認
27 之)，其請求相當於租金之不當得利金額亦過高。原告主張
28 解除原證4所示契約部分，亦無理由，且與事實不符。

30 3.答辯聲明：

31 (1)原告之訴及假執行之聲請均駁回。

01 (2)如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

02 (3)訴訟費用由原告負擔。

03 (二)、莫文提斯物流股份有限公司：

04 1.被告莫文提斯公司於115年2月9日已騰空，遷離系爭建物，
05 原告請求被告莫文提斯公司騰空遷讓返還系爭建物，無理
06 由；被告莫文提斯已無占有使用系爭建物之事實，原告自不
07 得向被告莫文提斯公司請求不當得利；就114年8月11日至11
08 5年2月9日即被告莫文提斯公司遷離系爭建物之時間，因被
09 告莫文提斯公司為有權占有、倘最終認定被告莫文提斯公司
10 為無權占有之人，則依事實可知，被告莫文提斯公司主觀上
11 不知無占有之權源，被告實為善意占有人；占有人以承租人
12 地位使用收益，除非證明取得占有非善意，否則即無不當得
13 利之責；原告自不得向被告莫文提斯公司請求不當得利。就
14 原告主張電費33,340元部分，被告莫文提斯公司不爭執，願
15 意給付。

16 2.答辯聲明：

17 (1)原告之訴駁回。

18 (2)訴訟費用由原告負擔。

19 (三)、駿宥貨運有限公司、范逢真即鴻鑫實業社：

20 1.被告駿宥公司、鴻鑫公司，並無承租系爭建物，被告鴻鑫公
21 司係依據被告莫文提斯公司指示載送貨物之人，而被告鴻鑫
22 公司之部分貨車名義掛名在駿宥公司名下，被告駿宥公司、
23 鴻鑫公司係依據此等關係至系爭房屋內去載貨。沒有莫文提
24 斯公司指示或同意，無法擅自進入系爭房屋。被告駿宥公
25 司、鴻鑫公司均沒有鑰匙遙控器、也未派員駐守、也未控制
26 門禁，被告駿宥公司、鴻鑫公司對系爭建物根本無支配力，
27 無從排除他人干涉，被告二人並無事實上之管領力，並非民
28 法第940條規定之占有人。原告不得對被告駿宥公司、鴻鑫
29 公司依據767條規定請求騰空遷讓、亦不得對被告駿宥公
30 司、鴻鑫公司依據民法第179條規定請求不當得利。至原告
31 主張電費33,340元部分，被告駿宥公司、鴻鑫公司並未使

01 用。

02 2.答辯聲明：

03 (1)原告之訴駁回。

04 (2)訴訟費用由原告負擔。

05 三、兩造不爭執事項：

06 (一)、門牌號碼新竹市○○○路00000號、159-2號房屋及其坐落新
07 竹市○○段00000號土地為原告陳海彬所有；門牌號碼為新
08 竹市○○○路000號、161號房屋（坐落於原告陳海彬所有新
09 竹市○○段00000號土地上）為原告聯營金屬工業股份有限
10 公司（下稱原告聯營公司）所有。（上開159-1、159-2號建
11 物為同一棟建物）。

12 (二)、原告陳海彬於108年7月1日與被告九鼎鋁業有限公司(下稱九
13 鼎公司)就門牌號碼新竹市○○○路000○00000○00000○00
14 0號建物簽訂「廠房修繕契約」，約定廠房修繕價金由雙方
15 各出資2分之1工程款，由九鼎公司全權統包完工廠房修繕工
16 程；原告陳海彬出資2分之1交於九鼎公司。九鼎公司有取得
17 上開159、159-1、159-2、161房屋之大門遙控器。

18 (三)、原告陳海彬於110年5月3日出具房屋轉租同意書，將其所有
19 坐落新竹市○○○路00000號之房屋同意聯營公司轉租他人
20 使用。原告聯營公司依此於110年5月3日與訴外人普羅森科
21 技股份有限公司(下稱普羅森公司)就新竹市○○○路00000
22 ○000號房屋簽訂房屋租賃契約書，約定租期為110年5月22
23 日至113年5月21日，租金每月60萬元(含稅63萬元)。前開租
24 期屆滿後，普羅森公司向聯營公司續租2個月，每月租金75
25 萬元(含稅787,500元)。

26 (四)、被告九鼎公司於114年8月5日與被告莫文提斯物流股份有限
27 公司(下稱莫文提斯公司)就新竹市○○○路00000○000號房
28 屋簽訂房屋租賃契約書，租賃期限3年，自114年9月6日起至
29 117年9月5日止，租金每月735,000元(含稅)(114年8月6日至
30 114年9月5日為免付租金裝修期)。

31 (五)、被告羅吉森於114年8月5日下午5時6分以LINE傳送由被告九

- 鼎公司草擬之原證26房屋租賃契約書檔案予原告陳海彬。
- (六)、被告九鼎公司及羅吉森於114年8月12日寄送由被告九鼎公司草擬用印之原證8房屋租賃契約書及支票37紙予原告。
- (七)、原告二人委託律師寄發原證11之律師函予被告九鼎公司、被告羅吉森，表示原告二人均不同意被告無故將系爭159、159-1、159-2、161號房屋出借或出租予他人，並請於3日內騰空遷讓返還房屋；同時將副本送達其餘被告。
- (八)、被告九鼎公司於114年8月27日寄發存證信函，促請原告依約辦理(被證8)；並於114年9月1日委任律師正式寄發律師函，請原告限期給付積欠之租金收益160萬7,160元(參被證9)。
- (九)、被告九鼎公司115年1月22日以其被證13函請被告莫文提斯公司依約辦理(本院卷(二)第63-68頁)；被告莫文提斯公司於115年1月23日寄發其被證10存證信函予被告九鼎公司為解約之意思表示(本院卷(一)第455-459頁)。被告九鼎公司於115年1月28日寄發其被證14存證信函予被告莫文提斯公司，否認被告莫文提斯公司之主張，並促請其依約履行(本院卷(二)第69-76頁)。
- (十)、系爭159-1、159-2、161號廠房自114年8月11日起至115年2月9日止，由被告莫文提斯公司、被告駿宥貨運有限公司、被告范逢真即鴻鑫實業社使用之現況如原證12-1至14之現場彩色照片所示。
- 、系爭159-1、159-2、161號廠房之電費除114年12月份外(系爭159-1、161號房屋114年12月電費共10,084元由被告九鼎公司繳納)，(至起訴日止)其餘電費33,340元均由原告聯營公司繳納負擔，被告莫文提斯公司願意給付原告。
- 、被告莫文提斯公司已於115年2月9日騰空遷離系爭建物(本院卷(一)第435-441頁)。
- 四、本件爭點：
- (一)、原告陳海彬依民法第767條第1項前段、中段之規定，請求被告九鼎公司及被告莫文提斯公司等3人返還系爭159之1號房

- 01 屋、系爭159之2號房屋，有無理由？
- 02 (二)、原告聯營公司依民法第767條第1項前段、中段之規定，請求
- 03 被告九鼎公司返還系爭159號房屋；請求被告九鼎公司及被
- 04 告莫文提斯等3人返還系爭161號房屋，有無理由？
- 05 (三)、原告陳海彬依民法第184條第1項規定及公司法第23條規定，
- 06 請求被告九鼎公司及被告羅吉森連帶給付200萬元，及自起
- 07 訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率百分之5計算之
- 08 利息，有無理由？
- 09 (四)、原告陳海彬依民法第184條第1項規定及公司法第23條規定，
- 10 請求被告九鼎公司及被告羅吉森自114年12月11日起至騰空
- 11 遷讓返還系爭159之1號房屋、系爭159之2號房屋止，每月11
- 12 日按月連帶給付原告陳海彬50萬元，及自各期應給付之日翌
- 13 日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，有無理由？
- 14 (五)、原告陳海彬主張依民法第179條規定請求被告莫文提斯公
- 15 司、駿宥貨運有限公司、范逢真即鴻鑫實業社應各給付原告
- 16 陳海彬200萬元及遲延利息暨各自114年12月11日起至騰空遷
- 17 讓返還系爭159-1、159-2號房屋之日止，於每月11日各按月
- 18 給付原告陳海彬50萬元及遲延利息，有無理由？
- 19 (六)、原告請求被告莫文提斯公司、駿宥貨運有限公司、范逢真即
- 20 鴻鑫實業社騰空遷讓返還系爭建物，有無理由？

21 五、本院之判斷：

- 22 (一)、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，
- 23 對於妨害其所有權者，得請求除去之，有妨害其所有權之虞
- 24 者，得請求防止之，民法第767條定有明文。以無權占有為
- 25 原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存
- 26 在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告對於被
- 27 告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係
- 28 有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求
- 29 為有理由（最高法院72年度台上字第1552號民事判決意旨參
- 30 照）。次按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默
- 31 示，契約即為成立。當事人對於必要之點，意思一致，而對

於非必要之點，未經表示意思者，推定其契約為成立，關於該非必要之點，當事人意思不一致時，法院應依其事件之性質定之。民法第153條定有明文。租賃，乃特定當事人間所締結之債權契約，對於契約必要之點，即租金與標的物之意思表示必須一致，否則其契約即難謂已成立（最高法院89年度台上字第676號民事判決意旨參照）。又按代理人於代理權限內，以本人名義所為之意思表示，直接對本人發生效力。前項規定，於應向本人為意思表示，而向其代理人為之者，準用之。民法第103條定有明文。代理權係以法律行為授與者，其授與應向代理人或向代理人對之為代理行為之第三人，以意思表示為之。民法第167條亦有規定。當事人終止契約，須有終止權，終止權有基於法律規定而生者（法定終止權），有基於當事人約定而生者（約定終止權）。約定終止權之行使方法，應依契約當事人之約定，如未約定，依民法第263條準用同法第258條之規定，得由一方向他方當事人以意思表示為之。解除權與終止權係不同之形成權，前者一經行使，契約效力溯及消滅，又後者一經行使，契約效力向將來消滅，且繼續性契約原則上僅有終止無解除（最高法院101年度台上字第232號民事判決意旨參照）。解除契約係指當事人之一方行使其本於法律或契約所定之解除權，使契約自始歸於消滅而言。於一時的契約，因其自始歸於消滅，雙方當事人即負回復原狀之義務。至繼續的契約，經當事人履行者，若使其自始歸於消滅，將使法律關係趨於複雜，故僅得終止契約，使契約嗣後失其效力（最高法院82年度台上字第751號民事判決意旨參照）。定作人行使法定解除權與任意終止承攬契約，雖均足使契約消滅，惟契約當事人因而所負之責任顯有不同；如定作人行使法定解除權不合於法律規定，應僅不生契約解除之效果，無從逕轉換為同法第511條所稱之定作人終止承攬契約之意思表示，自不涉及民法第112條規定之適用（最高法院95年度台上字第2588號民事裁定意旨參照）。因可歸責於承攬人之事由，致工作逾約定期限

始完成，或未定期限而逾相當時期始完成者，定作人得請求減少報酬或請求賠償因遲延而生之損害。前項情形，如以工作於特定期限完成或交付為契約之要素者，定作人得解除契約，並得請求賠償因不履行而生之損害。民法第502條定有明文。

(二)、經查，原告陳海彬、聯營金屬工業股份有限公司主張新竹市○○段00000地號土地為原告陳海彬所有，坐落該土地上有3棟建物，其中門牌號碼「新竹市○○○路000號」房屋（3層樓建物，供作辦公室使用）暨「新竹市○○○路000號」房屋（1層樓廠房）為原告聯營公司所有；另門牌號碼「新竹市○○○路00000○○00000號與159-1號實為同一棟建物，僅前後門之門牌號碼不同）則為原告陳海彬所有，提出新竹市稅務局房屋稅繳納證明書、土地登記第一類謄本、建物登記第一類謄本為證（本院卷(一)第45-59頁），被告不爭執，原告此部分主張堪信真實。

(三)、原告聯營金屬工業股份有限公司、陳海彬與被告九鼎鋁業有限公司間簽訂契約等文件，及系爭房屋歷次出租之情形：

1. 陳海彬、九鼎鋁業有限公司於108年7月1日簽訂廠房修繕契約（甲方陳海彬、乙方九鼎鋁業有限公司），茲就租賃合作事宜訂定本契約，乃經雙方同意，且願共同遵守。契約條件列明於下：壹、標的：新竹市○○○路000○○00000○○00000○○000號。貳、廠房修繕工程總價金：新台幣陸佰萬元整(未稅)。參、廠房修繕工程總價金分擔：(一)廠房修繕價金由甲、乙雙方各出資2分之1工程款，由乙方全權統包完工廠房修繕工程，甲方出資2分之1交於乙方完成。(二)甲方工程款交付於乙方日期：1. 合約簽約日：3分之1即壹佰萬元整(未稅)。2. 鋼構完成日：3分之1即壹佰萬元整(未稅)。3. 全部完工日：3分之1即壹佰萬元整(未稅)。肆、租賃合作方式：屋頂租賃給太陽能公司20年租約，甲乙雙方各分得2分之1。陸、工程時間：(一)本項工程時間訂為修簽約日起算3個月，若工程延宕每10天乙方罰工程款1%。(二)若有修繕疑問，由甲

乙雙方討論（本院卷(一)第61-62頁）。原告陳海彬於114年9月11日以郵局存證信函通知被告九鼎鋁業有限公司，以75W燈具數量與系爭契約附件一不符，系爭契約附件一項次2中「一樓RC辦公室水泥牆面油漆(含內部簡易清理)、一樓RC辦公室鋁門窗噴漆、一樓RC辦公室大門更新(含拆大門水泥)」等項目尚未動工，於函達20日內依系爭契約項目全部完工，若逾期仍未完成，系爭契約視為解除，不另通知，並保留台端違約逾期罰款及損害賠償請求權（本院卷(一)第183-188頁）。

2.陳海彬、九鼎鋁業有限公司108年7月1日簽訂租賃合作契約：甲方陳海彬、乙方九鼎鋁業有限公司。壹、標的：新竹市○○○路000○00000○00000○000號。貳、合約期間：甲乙雙方至起租日開始12年為雙方合約。參、租賃合作方式：(一)起租日起房租收益由甲乙雙方分配，分配比率甲方為4分之3，乙方為4分之1。(二)合約期間標的發生修繕甲乙雙方分別負責2分之1。(三)屋頂租賃給太陽能公司20年租約，甲乙雙方各分得2分之1，乙方權利期間與合約相同12年為止。陸、契約消失：(一)契約時期到期，合約即乙方對甲方合約消失，原乙投入成本建造房歸於甲方（本院卷(一)第71-72頁）。

3.原告陳海彬與被告九鼎公司於109年2月18日所簽立之合作確認書記載：因108年7月某日陳海彬與九鼎鋁業有公司合意各出資3百萬維修位於標的物新竹市○○○路000號廠房，因業務需要合資成立聯九企業社。成立聯九企業社之目的為處理標的物的租賃稅務相關事宜。合作方式為由陳海彬出資10萬推派代表人陳心葶為聯九企業社之股東、九鼎出資10萬推派代表人杜雅琪為聯九企業社之負責人等語，有合作確認書在卷可稽(本院卷(一)第231頁)。聯九企業社於109年2月20日設立，負責人杜雅琪，合夥人陳心葶，營業項目：不動產租賃業(本院卷(一)第237-239頁)。

4.原告陳海彬與被告九鼎公司於109年9月7日所簽立之合作確認書記載：因108年07月某日陳海彬與九鼎鋁業有公司合意

各出資三百萬維修位於標的物新竹市○○○路000○00000○
00000號兩個廠區(辦理公司登記提供牛埔南路159號登記)，
因業務需要合資成立聯九企業社。成立聯九企業社之目的為
處理標的物的租賃稅務相關事宜。合作方式為由陳海彬出資
10萬推派代表人陳心葶；九鼎出資10萬推派代表人杜雅琪，
有合作確認書在卷可稽(本院卷(一)第233頁)，由陳海彬簽
名，旁蓋有聯營金屬工業股份有限公司法定代理人謝秀珍印
章(本院卷(一)第233頁)。110年3月30日以聯九企業社向台灣
電力公司申請新竹市○○○路000○000號房屋表燈非時間電
價新設電燈(本院卷(一)第419-425頁)。

5.原告陳海彬與被告九鼎公司於109年9月7日簽立之租賃合作
契約補增協議，內容記載：因乙方(即九鼎公司)投資成本
提高，甲方(即陳海彬)雙方協商約定由原先起租日起12年合
作契約更改為15年的合作契約，有租賃合作契約補增協議在
卷可稽(本院卷(一)第235頁)。

6.109年10月12日聯營金屬工業股份有限公司(同意人兼出租
人陳海彬)與淞英能源開發有限公司簽訂房屋屋頂租賃契約
(租用建築屋頂建置太陽光電發電系統)，第1條租賃標
的：...(二)(1)房屋門牌(或使用執照或建照)：新竹市○○區
○○○路000○00000○000號。(2)土地地號：新竹市○○段
000000000地號。(3)建物建號：新竹市仁愛段00000-000、0
0000-000、00000-000。(4)土地所有權人：陳海彬。(三)建物
所有權人：陳海彬，聯營金屬工業股份有限公司。第2條租
賃期間間(一)起始日期：租賃期間為太陽能發電系統商業運轉
日起算至二十年屆滿為止。第3條：租金及相關費用給付方
式：(一)租金計算方式：以太陽能發電系統實際發電收入之1
2%計算(浮動制)。(二)第一項乙方應給付甲方之款項，於依法
開立發票(含稅)，乙方須預付新台幣貳拾萬元整，於每月收
到台電電費單後扣除該月之租金，剩餘額度壹仟元以下，再
補足新台幣貳拾萬元整。甲方指定之帳戶：戶名：聯九企業
社...(三)乙方同意於甲方開立預付租金的發票後10天內，一

01 次性支付新台幣十萬元予甲方作為補貼（本院卷(一)第241-24
02 5頁）。109年10月14日至114年8月3日租金給付情形，有明
03 細表、存摺明細可佐（本院卷(一)第249-255頁），110年8
04 月、110年9月至111年6月、111年6月至112年1月陳海彬、羅
05 吉森曾結算分配租金，有收支表可佐（本院卷(一)第256-258
06 頁）。114年10月7日原告聯營金屬工業股份有限公司與淞英
07 能源開發有限公司簽訂房屋屋頂租賃契約補充協議書，變更
08 匯款帳戶為聯營金屬工業股份有限公司。

09 7.110年5月3日房屋租賃契約書：出租人聯營金屬工業股份有
10 限公司(以下簡稱甲方)、承租人普羅森科技股份有限公司。
11 第1條：甲方房屋所在地及使用範圍：新竹市○○○路000號
12 之1及161號(全部)。租賃用途：廠房倉庫。第2條：租賃期
13 限：雙方洽訂為參年零個自中華民國110年5月22日至113年5
14 月21日。第3條：租金每個月新台幣陸拾萬元整(未稅)外加
15 發票5%稅額新台幣參萬元（本院卷(一)第79-83頁），租賃期
16 間屆期續租2個月，每月租金為75萬元。有113年5月22日、1
17 13年6月22日統一發票在卷可稽（本院卷(一)第85頁）。110年
18 5月3日陳海彬房屋轉租同意書，陳海彬所有坐落新竹市○○
19 ○路00000號之房屋，同意聯營金屬工業股份有限公司轉租
20 他人使用（本院卷(二)第147頁）。114年9月1日被告九鼎鋁業
21 有限公司以律師函通知原告：原告未依租賃合作契約第3條
22 第1項規定給付被告九鼎公司出租前開房屋予普羅森科技股
23 份有限公司之租金1,607,160元（本院卷(一)第275-283頁）。1
24 14年9月11日被告原告以存證信函通知被告九鼎公司：已依
25 約給付出租前開房屋予普羅森科技股份有限公司之租金423
26 萬餘元，尚有約116萬元由被告九鼎公司應分攤之費用抵付
27 （本院卷(一)第183-191頁）。

28 8.114年8月5日被告九鼎鋁業有限公司(出租人，甲方)與莫文
29 提斯物流股份有限公司(承租人，乙方)簽訂租賃契約，第1
30 條：房屋所在地及使用範圍：新竹市○○○路000號之1及16
31 1號(全部)。租賃用途：廠房倉庫。第2條：租賃期間：1.租

期：自114年9月6日至117年9月5日。...第3條：租金每個月新台幣柒拾參萬伍仟元整(含稅)。電費、自來水電及第四台網路費由乙方支付。第5條：乙方應於訂約時，交付甲方140萬元(現金轉帳匯款)作為押租保證金(本院卷(一)第351-354、359-365頁)。114年8月29日租賃契約書附約：因甲方暫時無法與股東(地主)因出租條件達成協議，致使前定之契約無法完成公證。甲方同意若於114年9月6日後無法完成公證，乙方可免付租金且無償使用。無償使用最長只能到114年10月5日止，若仍無法與股東(地主)達成協議，再面談協議簽約公證的方式，無法達成協議的期間不追溯過往的免付租金(本院卷(一)第367頁)。

9.114年8月1日至114年8月16日原告陳海彬與被告九鼎鋁業有限公司之對話紀錄(本院卷(一)第259-267頁、本院卷(二)第137-138、93-107頁)，被告九鼎鋁業有限公司於114年8月5日傳送原證26之租賃契約書(本院卷(二)第137-138頁)予原告陳海彬，內容記載：出租人：原告、承租人：九鼎鋁業有限公司，租賃標的：新竹市○○○路000號、159號之1、159號之2、161號房屋，原告於114年8月11日接獲有人在前開房屋進出卸貨，114年8月13日原告就(原證8)契約條款表示意見(本院卷(一)第259-263頁)，114年8月14日原告聯營金屬工業股份有限公司表示：傳真機號碼給我，明天傳給你謝謝。原證8之房屋租賃契約書，出租人為原告陳海彬、聯營金屬工業股份有限公司，承租人為九鼎公司，租期自114年9月6日至117年9月5日(無契約日期)，該租賃契約書僅有被告九鼎公司、羅吉森簽章，原告並未簽章，原證26之租賃契約書，出租人為原告陳海彬、聯營金屬工業股份有限公司，承租人為九鼎公司，租期自114年9月6日至119年9月5日(契約日期為114年8月5日)兩造均未簽章。

(四)、參酌新竹市○○○路000號、159號之1、159號之2、161號房屋之出租均係由原告陳海彬、聯營金屬工業股份有限公司為出租人，未曾由被告九鼎鋁業有限公司、聯九企業社為出租

人，依前開合作確認書記載，成立聯九企業社之目的為處理前開房屋租賃稅務相關事宜，並無提及授權聯九企業社辦理系爭房屋出租之權利。聯九企業社亦僅曾申請用電、淞英公司租金匯入之事宜，凡此尚難據以推論聯九企業社有出租系爭房屋權利；再者，租賃合作契約亦僅記載關於前開房屋租金分配，亦無授予九鼎鋁業有限公司逕行出租系爭房屋權利。被告九鼎公司與莫文提斯物流股份有限公司簽訂租賃契約書，租金為柒拾參萬伍仟元整(含稅)。租賃標的為新竹市○○○路000號之1及161號（全部）。租賃期間自114年9月6日至117年9月5日。被告九鼎公司傳送予原告陳海彬、聯營金屬工業股份有限公司之租賃契約租金為伍拾萬元(未稅，稅金約為25,000元)。租賃標的為新竹市○○○路000號、159號之1、159號之2及161號（全部），租賃期間自114年9月6日至117年9月5日。被告九鼎公司從中可獲取之租金差價約為21萬元。原告先前於110年5月22日至113年5月21日出租新竹市○○○路000號之1及161號(全部)房屋予普羅森科技股份有限公司。租金每個月60萬元整(未稅)外加發票5%稅額新台幣3萬元，租賃期間屆期續租2個月，每月租金為75萬元。依租賃合作契約被告九鼎公司每月可分得租金15萬元（本院卷(一)第186頁）；就前開續租2個月之租金，每月可分得187,500元，被告九鼎公司改以向原告承租後轉租，每月可得之利益21萬元，顯高於先前以租賃合作契約可得之金額。原告與被告九鼎公司自114年8月3日起即已有就租約討論，被告九鼎公司已於114年8月5日逕與被告莫文提斯公司簽訂租賃契約書，嗣因原告於114年8月11日發現被告莫文提斯公司已進入系爭房屋使用，原告對被告九鼎公司傳送之契約條款有爭議而未與原告就租賃契約達成意思表示合致，被告九鼎公司於114年8月29日與被告莫文提斯公司簽訂租賃契約書附約亦有載明。綜上以觀，被告九鼎公司並無出租為新竹市○○○路000號之1及161號（全部）之權利。

(五)、原告主張被告九鼎公司於108年7月1日與原告陳海彬簽立廠

房修繕契約，以修繕系爭159號房屋為由取得原告所交付之系爭159號房屋大門遙控器，就修繕契約附件一項次2中：一樓RC辦公室水泥牆面油漆(含內部簡易清理)、一樓RC辦公室鋁窗噴漆、一樓RC辦公室大門更新(含拆大門水泥)等項均尚未動工，室水泥牆面尚未油漆、鋁窗未噴漆、大門未更新，原告陳海彬於114年9月11日以新竹武昌街郵局第548號存證信函催告被告九鼎公司於函達20日依契約項目全部完工，若逾期仍未完成，系爭契約視為解除，被告九鼎公司業於114年9月12日收受該函文送達，提出廠房修繕契約、存證信函、回執為證(本院卷(一)第183-191頁)，然而系爭廠房修繕契約與租賃合作契約均於108年7月1日訂立，縱依原告前開主張，被告九鼎鋁業有限公司僅部分未完成，然而已事隔6年餘，系爭房屋亦曾出租他人使用，原告亦稱均按租賃合作契約分配租金予被告九鼎公司(本院卷(一)第186頁)，尚難認有以於特定期限完成或交付為契約之要素，原告未舉證其有法定或契約約定之解除契約事由，原告與被告九鼎鋁業有限公司簽有多份合作文件，被告九鼎公司依廠房修繕契約等占有權源占有系爭房屋，原告陳海彬依民法第767條第1項前段、中段之規定，請求被告九鼎公司將系爭159-1號房屋、系爭159之2號房屋回復原狀後全部騰空遷讓返還予原告陳海彬；被告聯營公司依民法第767條第1項前段、中段之規定，請求被告九鼎公司將系爭161號房屋回復原狀全部騰空、系爭159號房屋全部騰空返還予原告聯營公司，為無理由，應予駁回。

(六)、按請求返還所有物之訴，應以現在占有該物之人為被告，如非現在占有該物之人，縱令所有人之占有係因其人之行為而喪失，仍不得本於物上請求權對非現占有人請求返還所有物。又被告既否認其現在占有之事實，即應由原告就所主張被告占有之事實負舉證責任，如不能證明時，應認原告之請求為無理由(最高法院104年度台上字第942號民事判決意旨參照)。請求返還所有物之訴，應以現在占有該物之人為被

告，如非現在占有該物之人，縱令所有人之占有係因其人之行為而喪失，所有人亦不得本於物上請求權，對之請求返還所有物。是否現在妨害所有人之占有，以事實審言詞辯論終結時定之（最高法院89年度台上字第2832號民事判決意旨參照）。被告莫文提斯公司與被告九鼎公司簽立租賃契約，承租系爭159-1號、161號房屋，然被告莫文提斯公司已於115年2月9日騰空遷離系爭159-1號、161號房屋，並將系爭159-1號、161號房屋回復至交付前開鑰匙時之原狀，且將前開大門搖控器及內大門搖控器各1個交由被告九鼎公司收執，有存證信函、現場照片及收據在卷可稽(本院卷(一)第435-443頁)，為兩造所不爭執，被告莫文提斯公司已非系爭159-1號、161號房屋之現占有人，對於系爭房屋已無事實上管領之力，原告依民法第767條第1項前段規定請求其等遷讓返還系爭房屋，即屬無據。又被告駿宥公司、鴻鑫公司辯稱：其2人並無承租系爭房屋，被告鴻鑫公司依據被告莫文提斯公司指示載送貨物之人，而被告鴻鑫公司之部分貨車名義掛名在駿宥公司名下，其等至系爭159-1號、161號房屋載貨，未經莫文提斯公司指示或同意，無法擅自進入系爭建物，亦無鑰匙遙控器(本院卷(一)第467頁)，顯見被告駿宥公司、鴻鑫公司對系爭159-1號、161號建物並無事實上之管領力，非民法第940條規定之占有人，原告復未舉證證明被告駿宥公司、鴻鑫公司有事實上之管領力，原告依民法第767條規定請求被告駿宥公司、鴻鑫公司應騰空返還系爭159-1號、161號房屋予原告，為無理由，應予駁回。

(七)、按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；公司負責人對於公司業務之執行，如有違反法令致他人受有損害時，對他人應與公司負連帶賠償之責，民法第184條第1項前段，公司法第23條第2項分別定有明文。原告與被告九鼎公司先前簽有多份合作文件，被告九鼎公司就系爭房屋非全無占有權源，被告九鼎公司雖於與原告間系爭房屋租賃契約意思表示合致前，即將系爭房屋出租予莫文提斯公

司，然原告與被告九鼎公司自114年8月3日起即已有就租約討論，嗣後其等意思表示縱未能達成合致，惟尚難遽認被告九鼎公司、法定代理人被告羅吉森侵害原告對系爭房屋管領使用之權利，原告依民法第184條第1項前段、公司法第23條第2項等規定，請求被告九鼎公司、羅吉森就原告所受損害負連帶賠償責任，尚屬無據。

(八)、次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文。依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判決意旨參照）。

1.因被告莫文提斯公司自114年8月11日至115年2月25日占有房屋，受有使用房屋之利益，致所有權人受有相當於租金之損害，所有權人自得民法第179條前段規定，請求被告莫文提斯公司返還該期間相當於租金之不當得利。自114年8月11日至115年2月25日共6個月又15日，每月73萬5千元，總計4,777,500元【 $735,000 \times (6 + 15/30) = 4,777,500$ 】，扣除押租保證金140萬元，為3,377,500元（ $4,777,500 - 1,400,000 = 3,377,500$ ）。原告主張系爭159-1號、系爭159-2號房屋坐落之土地為原告陳海彬所有，原告2人內部間就租金之分配比率為原告陳海彬取得2/3、原告聯營公司取得1/3，即原告陳海彬取得2,251,667元、原告聯營公司取得1,125,833元。

2.又原告聯營公司提出電費收據為證(本院卷(一)第193-203頁)，而被告莫文提斯公司直接占有系爭159-1號、系爭161號房屋，使用該等房屋之電力，原告聯營公司自亦得請求被告莫文提斯公司應返還免於給付電費所受之利益33,340元。

3.被告駿宥公司、鴻鑫公司並非占有系爭159-1號、159-2號161號房屋之人，原告主張依民法第179條不當得利之法律關係

01 請求被告駿宥公司、鴻鑫公司連帶給付相當於租金之不當得
02 利，則屬無據。

03 4.被告九鼎公司與原告陳海彬簽有多份合作協議，且依原告存
04 證信函記載，均已依協議支付（本院卷(一)第186頁），本件
05 被告莫文提斯公司返還相當於租金之不當得利。自114年8月
06 11日至115年2月25日共6個月又15日，4,777,500元雖係相當
07 於租金之不當得利，惟其性質與租金相當，被告九鼎公司依
08 約應得分配1/4，即1,194,375元（4,777,500元÷4=1,194,3
09 75元）。被告九鼎公司已收取被告莫文提斯公司140萬元，
10 則應返還原告之不當得利金額為205,625元（1,194,375—1,
11 400,000=205,625元）。原告稱其2人內部間就租金之分配
12 比率為原告陳海彬取得2/3、原告聯營公司取得1/3，即原告
13 陳海彬取得137,083元、原告聯營公司取得68,542元。

14 (九)、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
15 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
16 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
17 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
18 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
19 法定週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前
20 段、第203條分別定有明文。本件起訴狀繕本分別於114年12
21 月22日送達於被告九鼎公司、羅吉森、莫文提斯公司，有送
22 達證書可佐(本院卷(一)第209-213頁)，起訴狀繕本翌日即114
23 年12月23日。被告莫文提斯公司之租金係於每月10日之前給
24 付(本院卷(一)第209-213頁)，自114年8月11日起至原告起訴1
25 14年12月10日占有使用4個月【735,000×4=2,940,000，1/3
26 為980,000、2/3為1,960,000】，加計已給付被告九鼎公司
27 押租金140萬元，為4,340,000元（2,940,000+1,400,000=4,
28 340,000），此部分於起訴時已屆清償期，應自起訴狀繕本
29 送達翌日起算利息；其餘437,500元（4,777,500—4,340,00
30 0=437,500），其中70,000元（1/3為23,333元、2/3為46,66
31 7元）應自115年1月11日起算利息；其中367,500元（1/3為12

2,500元、2/3為245,000元)應自115年2月11日起算利息。被告九鼎公司應給付原告205,625元(2/3為137,083元、1/3為68,542元)應自起訴狀繕本送達翌日即114年12月23日起算利息。被告莫文提斯公司占有系爭159-1號、系爭161號房屋，使用該等房屋之電力，原告聯營公司得請求被告莫文提斯公司應返還免於給付電費所受之利益33,340元之遲延利息，應自起訴狀繕本送達翌日即114年12月23日起算。

(十)、綜上所述，原告陳海彬依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告九鼎公司給付原告陳海彬137,083元、原告聯營公司68,542元，及均自114年12月22日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；原告請求被告莫文提斯公司給付原告陳海彬2,251,667元、原告聯營公司1,125,833元，及其中給付原告陳海彬1,960,000元、原告聯營公司980,000元自114年12月22日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；其中給付原告陳海彬46,667元、原告聯營公司23,333元自115年1月11日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；其中給付原告陳海彬245,000元、原告聯營公司122,500元自115年2月11日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本判決主文第1項、第2項、第5項所命給付之金額或價額未逾50萬元，爰依民事訴訟法第389條第1項第5款規定宣告假執行。並依民事訴訟法第392條第2項規定，依聲請及依職權宣告被告九鼎公司、莫文提斯公司為原告預供相當擔保金額免為假執行。本判決主文第3項、第4項原告勝訴部分，原告陳明願供擔保聲請准為假執行之宣告，經核無不合，爰依民事訴訟法第390條第2項規定酌定相當擔保金額准許之，並依民事訴訟法第392條第2項規定，依職權宣告被告莫文提斯公司為原告預供相當擔保金額免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請，因訴之駁回而失所依附，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證

據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
逐一論列，附此敘明。

八、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 115 年 7 月 31 日
民事第一庭法 官 林麗玉

以上正本係照原本作成。

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，並
繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 115 年 8 月 3 日
書記官 高嘉彤