

01 臺灣新北地方法院三重簡易庭小額民事判決

02 114年度重小字第2382號

03 原 告 澳良國際有限公司

04 0000000000000000
05 法定代理人 吳進昌

06 訴訟代理人 謝子凡

07 被 告 米啡思咖啡有限公司

08 0000000000000000
09 法定代理人 吳建智咖啡哥

10 0000000000000000
11 上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國115年1月19日
12 言詞辯論終結，判決如下：

13 主 文

- 14 一、被告應給付原告新臺幣2萬元，及自民國113年5月2日起至清
15 償日止，按年息5%計算之利息。
16 二、被告應給付原告新臺幣4萬2,000元，及自民國114年6月15日
17 起至清償日止，按年息5%計算之利息。
18 三、訴訟費用新臺幣1,500元由被告負擔，並應自本判決確定之
19 翌日起至清償日止，加給按年息5%計算之利息。
20 四、本判決得假執行。

21 理由要領

- 22 一、原告主張：兩造於民國108年12月間簽訂租賃契約書（下稱
23 系爭租約），約定由被告將「saeco idea cappuccino全自
24 動咖啡機」（下稱系爭咖啡機）出租予伊，租金為每月新臺
25 幣（下同）6000元，租期自108年12月16日至110年12月16
26 日，伊並於租約成立時交付被告租賃保證金2萬元。依系爭
27 租約第10條及第14條第3項約定，系爭租約為附條件買賣，
28 於租約屆滿且期間不間斷者，被告即應將租賃標的物即系爭
29 咖啡機所有權移至原告，並應無息退還保證金。詎系爭租約
30 於110年12月16日租賃屆滿時，被告未退還伊租賃保證金2萬
31 元，更在系爭咖啡機所有權已移轉至伊之情況下，繼續向伊

01 收取每月6000元租金至111年7月止，致伊受有溢付7個月租
02 金計4萬2000元之損害（計算式：6000元x7=42000元），被
03 告則受有利益，迭經伊催告返還，均未獲置理。爰本於系爭
04 租約第14條第3項及不當得利法律關係提起本件訴訟，請求
05 被告應返還租賃保證金2萬元及溢收租金之不當得利4萬2000
06 元本息等語。並聲明：一、被告應給付原告2萬元及自113年
07 5月2日起至清償日止，按年息5%計算之利息。二、被告應
08 給付原告4萬2000元及自114年6月15日起至清償日止，按年
09 息5%計算之利息。

10 二、被告則以：伊有委請公司員工將租賃保證金2萬元轉交返還
11 原告，原告不得再為請求。又系爭租約約定之租期為48期，
12 至112年12月16日始租期屆滿，非僅有2年，而系爭租約租期
13 尚未屆滿，原告自有給付租金之義務，伊並無溢收租金之情
14 形等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

15 三、法院之判斷：

16 (一)系爭租約租期為2年，原告於系爭租約110年12月16日租期
17 屆滿後，自得請求被告返還租賃保證金2萬元：

18 1.解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立
19 約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之
20 事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及
21 誠信原則，從該意思表示所根基之原因事實、主要目的、經
22 濟價值、社會客觀認知及當事人所欲表示之法律效果，作全
23 盤之觀察，以為判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中
24 一二語，任意推解致失其真意（參看最高法院98年度台上字
25 第1925號裁判要旨）。

26 2.經查，觀諸系爭租約第2條關於租賃期限之約定內容為「租
27 賃期限：自108年12月16日起至110年12月16日止，合計48
28 期，每期不得超過1個月為限」（卷第25頁）。其中租期起迄
29 日期「108年12月16日」、「110年12月16日」，係以手寫
30 方式填載，而期數「48期」則係以電腦預先繕打，依一般
31 交易習慣，兩造所約定之租賃起迄期間，應以手寫之「108

01 年12月16日」至「110年12月16日」即租期2年，始為兩造
02 立約時之真意。至於期數「48期」，此應係電腦預先繕
03 打，未隨同租期約定2年而加以修改之文字誤載。此部分可
04 對照被告於111年8月1日即至原告公司將系爭咖啡機撤走，
05 有原告提出之被告公司出貨單附卷可稽（卷第27頁），及原
06 告於111年9月13日詢問被告返還租賃保證金2萬元事宜時，
07 被告僅稱「處理了」等語，而未以租約尚未屆期為由加以拒
08 絕，亦有原告提出之通訊軟體line對話紀錄在卷足憑（卷第
09 32頁），足認兩造就系爭租約約定之租期為108年12月16日
10 起至110年12月16日止，為期2年。被告辯稱租期至112年12
11 月16日始屆滿云云，核與系爭租約約定不符，難認可採。

12 3.本件系爭租約既已於110年12月16日租期屆滿，原告依系爭
13 租約第14條第3項「租期屆滿，期間不間斷，乙方（註：即
14 被告）將標的物所有權移至甲方（註：即原告），並無息退
15 還保證金」之約定，請求被告返還租賃保證金2萬元，即屬
16 有據。至被告辯稱其有委請公司員工將租賃保證金2萬元轉
17 交返還原告云云，為原告所否認，而被告就此利己之事實未
18 舉證以實其說，所辯自無可採，併此敘明。

19 (二)系爭租約租期屆滿後，系爭咖啡機之所有權即移轉為原告
20 所有，且兩造間已無租賃關係存在，被告卻繼續向原告收
21 取租金，即為無法律上原因而受利益，致原告受損害，原
22 告自得請求被告返還所受利益即溢收租金4萬2000元：

23 1.無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
24 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
25 179條定有明文。

26 2.經查，兩造系爭租約第14條第3項約定「租期屆滿，期間不
27 間斷，乙方（註：即被告）將標的物所有權移至甲方（註：
28 即原告），並無息退還保證金」，而系爭租約租期為108年1
29 2月16日起至110年12月16日止，共計2年，業如前述，則系
30 爭租約租期於110年12月16日屆滿後，兩造即無租賃關係存
31 在，系爭咖啡機所有權依上揭約定亦應移轉為原告所有。則

01 被告在兩造已無租賃關係存在，且系爭咖啡機所有權已移轉
02 為原告所有之情況下，仍繼續向原告收取110年12月17日起
03 至111年7月為止共計7個月之租金4萬2000元，即屬無法律上
04 之原因而受利益，致原告受損害，原告自得請求被告返還所
05 受之利益即溢收租金4萬2000元。

06 四、綜上所述，原告本於系爭租約第14條第3項約定請求被告返
07 還租賃保證金2萬元並加計遲延利息，及本於不當得利法律
08 關係請求被告返還所受之利益即溢收租金4萬2000元並加計
09 遲延利息，為有理由，應予准許。

10 中 華 民 國 115 年 2 月 12 日
11 臺灣新北地方法院三重簡易庭
12 法 官 江俊傑

13 以上為正本係照原本作成。

14 對於本判決如有不服，應於送達後20日內向本院提出上訴書狀，
15 上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本；當事人之
16 上訴，非以判決違背法令為理由不得為之；上訴書狀應記載上訴
17 理由，表明下列各款事項：

18 （一）原判決所違背之法令及其具體內容。

19 （二）依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

20 如未於上訴後20日內補提合法上訴理由書，法院得逕以裁定駁回
21 上訴。

22 中 華 民 國 115 年 2 月 12 日
23 書 記 官 林昀蓓