

臺灣士林地方法院民事判決

111年度簡上字第54號

上訴人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 林謙浩

訴訟代理人 江治昀

陳依靈

被上訴人 泰立電子有限公司

法定代理人 任文龍

訴訟代理人 張國權律師

上列當事人間返還不當得利事件，上訴人對於民國110年10月21日本院士林簡易庭110年度士簡字第1016號第一審判決提起上訴，本院於112年6月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人起訴主張：其與頤兆實業有限公司（下稱頤兆公司）訂約承租新北市○○區○○路00號7樓之6前半部及兩個停車位，租期106年12月1日至109年11月30日（下稱系爭租約）。上訴人為頤兆公司之債權人，雖於108年8月、109年7月由臺灣臺北地方法院民事執行處核發扣押命令，禁止頤兆公司對被上訴人收取租金，被上訴人亦不得對頤兆公司清償；並於110年4月27日核發移轉命令，將頤兆公司對被上訴人應領之租金債權移轉予上訴人，被上訴人於110年5月13日將108年9月至110年5月之租金共新臺幣（下同）738,276元給付上訴人，惟系爭租約應於109年11月30日屆滿，則109年12月至110年5月之租金共210,936元，即屬不當得利，上訴人應附加利息返還之。

01 二、原審以系爭租約應於109 年11月30日屆滿而失效力，被上訴
02 人不得繼續使用租賃物，此後，頤兆公司若受領租金，亦無
03 法律或契約上依據。租約未經延續，移轉命令移轉債權之範
04 圍，僅及於租賃期間之租金，被上訴人繼續使用租賃物，雖
05 對頤兆公司負有返還不當得利或給付違約金之責任，但均非
06 移轉命令所及。被上訴人就109 年12月至110 年5 月所給付
07 之210,936 元，既非移轉命令效力所及，且上訴人亦未對被
08 上訴人進行代位訴訟，故其取得係無法律上原因，並致被上
09 訴人受有損害。而被上訴人係110 年4 月27日以後始收受移
10 轉命令，誤認法院認定租約發生續約效果而為給付，核與民
11 法第180 條第3 款之要件不合。故判令上訴人應返還不當得
12 利，及自起訴狀繕本送達翌日即110 年7 月22日起至清償日
13 止，按週年利率百分之五計算之利息；並依職權宣告假執
14 行。

15 三、上訴人除援用原審之抗辯外，補陳：(一)系爭租約所載：「租
16 賃期滿前三個月，如乙方（指被上訴人）未通知甲方（指頤
17 兆公司），視同自動續約，金額另議」，為保留契約存續代
18 價之約定，並非保留終止權，終止是否發生效力，應視被上
19 訴人是否有意思表示之通知而定。被上訴人給付租金，即對
20 頤兆公司為要約，頤兆公司受領即屬承諾，原審以金額另議
21 而阻斷續約，顯然有誤。(二)因系爭租約轉為不定期，移轉命
22 令之租金即包含109 年12月至110 年5 月，上訴人因此受領
23 給付，即有法律上原因。縱認系爭租約已於109 年11月30日
24 屆滿，但上訴人得代位請求被上訴人給付頤兆公司者，係包
25 含109 年12月至拍定前一日，被上訴人實際使用期間而相當
26 於租金之不當得利、一倍違約金，經抵銷後餘額之一部。(三)
27 執行法院核發移轉命令，乃強制頤兆公司將其對於被上訴人
28 之租金債權讓與上訴人，上訴人依移轉命令而受領給付，即
29 有法律上原因。若被上訴人認溢繳為無法律上原因，應於執
30 行程序終結前提起異議之訴。(四)移轉命令未經撤銷以前，強
31 制執行程序並不因被上訴人曾給付109 年12月至110 年5 月

之租金而終結，被上訴人既尚未依移轉命令，對上訴人給付110年6月1日至110年9月14日之租金，執行程序仍繼續進行，並非上訴人不繼續執行。故聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。(三)第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

四、被上訴人除援用原審之主張外，補陳：(一)民法第451條並未規定租賃期限屆滿後，承租人仍給付租金，視為以不定期限繼續契約。被上訴人自108年9月與頤兆公司已無聯繫，自無再給付租金。(二)移轉命令並未載明移轉之具體債權金額，被上訴人之給付，如超過上訴人依法應受領者，仍有不當得利適用。(三)上訴人並無提出新事證，僅反覆爭執原審法院本於自由心證之斟酌取捨。故聲明：(一)上訴駁回。(二)第一、二審裁判費由上訴人負擔。

五、查被上訴人與頤兆公司訂有系爭租約，租期至109年11月30日；上訴人為頤兆公司之債權人，關於頤兆公司對被上訴人之租金債權，臺灣臺北地方法院民事執行處對被上訴人，曾於108年8月12日因假扣押、109年7月20日因本案執行而核發扣押命令，又於110年4月27日核發移轉命令；被上訴人就兩次扣押命令並未聲明異議，就移轉命令則於110年5月13日對被上訴人給付738,276元，給付範圍包括109年12月至110年5月之210,936元。臺灣臺北地方法院民事執行處雖於110年5月26日以非屬扣押及移轉命令所及為由，函請上訴人退還溢收之210,936元，但被上訴人於109年11月30日系爭租約期滿後，仍有繼續使用租賃物之事實，有房屋租賃契約書、臺灣臺北地方法院民事執行處各該執行命令、函及計算書、各次之拍賣公告、被上訴人與合作金庫資產管理股份有限公司之房屋租賃契約及公證書可佐（原審卷第16至50頁；本院卷第122至131、218至235頁），且為兩造所不爭執，堪信真實。

六、就債務人對於第三人之金錢債權為執行時，執行法院應發扣押命令禁止債務人收取，並禁止第三人向債務人清償；並得

01 詢問債權人意見，以命令許將該債權移轉於債權人；對於繼
02 續性給付之債權所為強制執行，於債權人之債權額及強制執
03 行費用額之範圍內，其效力及於扣押後應受及增加之給付；
04 強制執行法第115 條第1 項、第2 項、第115 條之1 第1 項
05 規定甚明。租金，係以特定之法律關係為基礎，於其存續期
06 間內，將來確定繼續發生之債權，屬於強制執行法第115
07 條之1 第1 項之繼續性給付。扣押債務人對於第三債務人之
08 租金債權後，並不影響債務人與第三債務人變更原來之法律
09 關係，包括提前終止使之消滅，或使存續期間向後延展。系
10 爭租約之租期，雖係109 年11月30日屆滿，但既有「租賃期
11 滿前三個月，如被上訴人未通知頤兆公司，視同自動續約」
12 之特別約定，而為被上訴人所明知，被上訴人於108 年8 月
13 12日及109 年7 月20日已經收受臺灣臺北地方法院民事執行
14 處之扣押命令，各該扣押命令除均載明依強制執行法第115
15 條之1 第1 項規定辦理外，109 年7 月20日之扣押命令更載
16 明「如結束租賃關係，請被上訴人向本院陳報，並副知上訴
17 人，以利上訴人行使權利」（原審卷第21、22、26、34、35
18 頁），對被上訴人亦課以注意義務及告知義務，故在租期屆
19 滿以前，被上訴人如無意繼續使用租賃物，自應明確為不再
20 續約之意思表示，並將此事由向執行法院陳報，以限制扣押
21 命令所及之租金範圍，避免執行法院日後核發移轉命令時發
22 生爭議。被上訴人既未曾依系爭租約或扣押命令，對於頤兆
23 公司、執行法院及上訴人表示期滿後不再續租，更於109 年
24 11月30日租期屆滿後繼續使用租賃物，除使頤兆公司、執行
25 法院及上訴人認為其有意使租賃期間向後延展以外，並使扣
26 押命令及於扣押後應受及增加之租金。而臺灣臺北地方法院
27 民事執行處雖至110 年4 月27日始核發移轉命令，但亦載明
28 係依強制執行法第115 條之1 第1 項規定辦理，則移轉命令
29 所及之範圍，除指108 年8 月12日扣押後至109 年11月之各
30 期租金外，亦應包括119 年12月自動續約後之各期租金。被
31 上訴人於110 年5 月13日依移轉命令對被上訴人為給付，其

01 中109 年12月至110 年5 月之210,936 元，既屬扣押命令及
02 移轉命令所及之範圍，使上訴人對於頤兆公司之債權因而受
03 清償，即有法律上原因。至於臺灣臺北地方法院民事執行處
04 於110 年5 月26日雖以非屬扣押及移轉命令所及為由函請上
05 訴人退還210,936 元，但漏未注意被上訴人從未表示不再續
06 約及有繼續使用租賃物之事實，自不生效力。按不當得利，
07 依民法第179 條規定，以無法律上原因而受利益，致他人受
08 損害為要件。本件系爭租約因自動續約而延展租期，109 年
09 12月自動續約後之各期租金，即為扣押命令及移轉命令所
10 及，被上訴人有給付之義務，上訴人受領給付而受有債權獲
11 償之利益，應有法律上之原因。從而，被上訴人依不當得利
12 之法律關係，請求上訴人返還並附加利息，為無理由，不應
13 准許。原審法院判令上訴人給付，並依職權宣告假執行，自
14 有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理
15 由，自應由本院予以廢棄改判駁回被上訴人在第一審之訴。
16 據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第436 條之1 第3
17 項、第450 條、第78條，判決如主文。

18 中 華 民 國 112 年 7 月 4 日
19 民事第二庭 審判長法官 陳章榮
20 法官 邱光吾
21 法官 王伯文

22 以上正本係照原本作成。

23 本件判決不得上訴。

24 中 華 民 國 112 年 7 月 4 日
25 書記官 蘇婷