

臺灣士林地方法院民事簡易判決

110年度士簡字第1016號

原告 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

被告 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 陳依靈 住○○市○○區○○路0段00號4樓

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國110年10月7日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳拾壹萬零玖佰參拾陸元，及自民國一百一十年七月二十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣貳仟參佰貳拾元由被告負擔。

本判決得假執行，但被告以新臺幣貳拾壹萬零玖佰參拾陸元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)原告與訴外人頤兆實業有限公司（下稱頤兆公司）就新北市○○區○○路00號7樓之6前半部及車位2個（以下合稱系爭租賃物），簽署租賃契約（下稱系爭租約），租賃期限自民國106年12月1日起至109年11月30日止，租金為每月新臺幣（下同）4萬元；原告於108年8月間陸續接獲被告以頤兆公司為債務人，向臺灣臺北地方法院民事執行處（下稱臺北地院）聲請核發之執行命令，禁止頤兆公司收取原告之每月租金、押租金、保證金、保留款或一切債權獲為其他處分，原告亦不得對頤兆公司清償；嗣後，於110年4月27日，臺北地院再核發移轉命令，將頤兆公司對於原告應領之租金所得債

01 權於一定債權額範圍內移轉於被告，經原告核算後，遂於11
02 0年5月13日將108年9月至110年5月之租金共計738,276元，
03 匯款予被告，然系爭租約已於109年11月30日屆滿，則上揭
04 租金109年12月1日起至110年5月31日止之部分即210,936元
05 （計算式：240,000【109年12月至110年5月租金】-24,000
06 【扣繳租賃所得稅10%】-5,064【補充保費2.11%】=210,9
07 36），屬於溢繳，被告應返還。

08 (二)被告雖曾主張原告於109年12月1日起有繼續使用系爭租賃物
09 之事實，故系爭租約視為不定期租賃繼續，然原告於108年9
10 月起就無與頤兆公司人員聯繫，頤兆公司主觀上當無知悉原
11 告有繼續使用系爭租賃物之情形，自無可能為反對之意思，
12 故與民法第451條之要件不符，當無成立不定期租賃契約之
13 可能。

14 (三)系爭租約雖有記載「...視同自動續約...」等文字，但是該
15 條款後段同時約明「...金額另議。」等文字，故縱使面臨
16 是否發動自動續約機制之際，無論頤兆公司或原告均不受原
17 租約內容限制，尚得另議租金，既得另議，就有可能無法另
18 議或另議不成；且若原告不欲續約，需於109年8月30日前通
19 知頤兆公司，但是被告早於108年8月間即對頤兆公司聲請本
20 件假扣押，原告亦於108年9月起就無聯繫頤兆公司，故縱原
21 告遵期通知，亦不可能得到頤兆公司回應，因此系爭租約自
22 不可能發生自動續約之效果。

23 (四)被告雖得代位行使頤兆公司之權利，但是基於侵權行為、不
24 當得利等專屬頤兆公司之權利，被告係不得代位行使；現頤
25 兆公司已經不知去向，頤兆公司有何怠為行使權利之情事？
26 被告應舉證，又被告並無提出以原告及頤兆公司為共同被告
27 之確定判決，作為獨立執行名義，其所稱之不當得利及違約
28 金請求權，又不在本件扣押命令、移轉命令之範圍內，故縱
29 認被告有代位之權，但僅係代位受領，並非得直接請求給付
30 予被告。

31 (五)原告係誤判系爭租約到期日，所以才會溢繳，並不知悉原告

01 無給付義務，故原告之溢繳非屬於民法第180條第3款之情
02 事，自得請求被告返還。

03 (六)聲明：被告應給付原告210,936元，及自本件起訴狀繕本送
04 達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

05 二、被告答辯略以：

06 (一)系爭租約係於系爭租賃物查封前成立，依照系爭租約記載，
07 租賃期滿前3個月，如乙方（即原告）未通知甲方（即頤兆
08 公司），視為自動續約，且原告持續占有使用迄今，可合理
09 推斷原告未向頤兆公司提出終止租約之意思表示，頤兆公司
10 亦未通知原告租期屆滿即終止租賃關係，故系爭租約成為不
11 定期租賃關係，原告仍有支付租金之義務。

12 (二)縱認系爭租約因屆期而終止，然原告於系爭租約終止後仍繼
13 續使用系爭租賃物，頤兆公司自得向其主張相當於租金之不
14 當得利，並得依據系爭租約之記載，向原告請求自109年12
15 月起至原告遷離系爭租賃物止，租金5倍之違約金，而現頤
16 兆公司迄今怠於行使請求之權利，被告為頤兆公司之債權
17 人，自得依民法第242條、第243條規定，代位行使上揭權
18 利，請求原告為給付。

19 (三)本件系爭租約已經屆期超過半年以上，系爭租約屆期時，亦
20 未開始拍賣程序，頤兆公司既長時間為系爭租賃物所有權
21 人，仍有處分或設定負擔之權，而頤兆公司既未為反對之意
22 思表示，即可合理期待如原告仍使用收益系爭租賃物，頤兆
23 公司有如系爭租約所示默示同意收受房租之意；又依據系爭
24 租約雖記載金額另議，但此應係指原告應於系爭租約屆期前
25 通知頤兆公司，與其議價，否則即依照原條件續行；另頤兆
26 公司在清算範圍內視為未解散，未推派清算人時，各股東皆
27 得對外代表公司，故頤兆公司仍有收受通知之能力，原告僅
28 以主觀臆測，就未為意思表示，並非可採，應認原告為默視
29 同意系爭租約自動續約，且對於租金不加以爭執。

30 (四)原告如認為系爭租約到期，但不知無給付義務，意即原告認
31 為其仍有繳付義務，則原告之給付，係屬於民法第180條第3

01 款之給付，不得請求返還。

02 (五)聲明：請求駁回原告之訴。

03 三、法院得心證的理由：原告主張其與頤兆公司就合稱系爭租賃
04 物簽署系爭租約，租賃期限自民國106年12月1日起至109年1
05 1月30日止，租金為每月4萬元；原告於108年8月間陸續接獲
06 被告以頤兆公司為債務人，向臺北地院聲請核發之執行命
07 令，禁止頤兆公司收取原告之每月租金、押租金、保證金、
08 保留款或一切債權獲為其他處分，原告亦不得對頤兆公司清
09 償；嗣後，於110年4月27日，臺北地院再核發移轉命令，將
10 頤兆公司對於原告應領之租金所得債權於一定債權額範圍內
11 移轉於被告，原告遂於110年5月13日將108年9月至110年5月
12 之租金共計738,276元匯款予被告等節，有系爭租約影本、
13 臺北地院108年8月12日北院忠108司執全未字第372號、109
14 年109年7月20日北院忠109司執智字第7668號扣押命令、110
15 年4月27日北院忠109司執智字第74668號移轉命令（下稱系
16 爭移轉命令）在卷可查，堪信為真實。然原告主張前揭210,
17 936元非扣押、移轉命令所及範圍，得依不當得利法律關係
18 請求被告返還等情，則為被告所爭執，本院認定如下：

19 (一)按民法第451條所定出租人於租期屆滿後，須即表示反對之
20 意思，始生阻止續租之效力，意在防止出租人於租期屆滿
21 後，明知承租人就租賃物繼續使用收益而無反對之表示，過
22 後忽又主張租賃關係消滅，使承租人陷於窘境而設，並非含
23 有必須於租期屆滿時始得表示反對之意義存在。故於訂約之
24 際，訂明期滿後，絕不續租，或續租應另訂契約者，仍難謂
25 不發生阻止續租之效力，最高法院105年度台上字第1960號
26 判決意旨同此見解。查系爭租約於末頁約定：「租賃期滿前
27 3個月，如乙方（按：指原告）未通知甲方，視同自動續
28 租，金額另議」，有系爭租約影本在卷可查（見本院卷第21
29 頁），該約定雖有「自動續約」之文字，然又強調「金額另
30 議」，可徵兩造雖有自動延長租期之合意，然係建立於兩造
31 就延長期間之租金達成合意為前提，再按賃乃特定當事人間

01 所締結之債權契約，對於契約必要之點，即租金與標的物之
02 意思表示必須一致，否則其契約即難謂已成立，最高法院90
03 年度台上字第1417號判決意旨同此見解，本件兩造尚未就延
04 長租約期間之租金達成合意，應認就延長期間之租約並未有效
05 成立，則系爭租約前述約定，應解釋為兩造已於系爭租約
06 預先約定於此情形，即生阻止續租之效力。而原告或頤兆公
07 司於系爭租約屆滿前均未曾討論續約問題，業經原告說明在
08 卷（見本院卷第95頁），更遑論就續約期間之租金達成合
09 意，依照前述說明，系爭租約應於109年11月30日屆滿後失
10 其效力，原告即不得依系爭租約繼續使用系爭租賃物，反之
11 此後頤兆公司若受領租金，亦無法律或契約上依據，被告辯
12 稱應認原告為默視同意系爭租約自動續約云云，難認可採。

13 (二)查系爭移轉命令所載移轉債權之範圍，為「債務人（按：即
14 頤兆公司）對第三人泰立電子有限公司之每月（期）應領之
15 租金所得債權」，有系爭移轉命令在卷可查（見本院卷第42
16 頁），且系爭租約復未經續約或延長，則系爭移轉命令所為
17 移轉債權予被告之範圍，應僅及於系爭租約自106年12月1日
18 起至109年11月30日止之租金，縱然此後原告則繼續管領使
19 用系爭租賃物，亦僅負有對頤兆公司返還相當於租金之不當
20 得利或違約金之責任，此部分自非系爭移轉命令所及。

21 (三)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
22 益，民法第179條定有明文。就原告匯付被告之租金738,276
23 元中，確含有109年12月1日起至110年5月31日止之租金210,
24 936元等節，為兩造所不爭（見本院卷第96頁），然此原應
25 給付予頤兆公司之租金，並未為系爭移轉命令效力所及，業
26 如前述，則被告取得該部分之款項屬無法律上原因，並致原
27 告受有損害，原告依不當得利法律關係請求被告返還，尚非
28 無據。

29 (四)又按民法第242條，關於債權人之代位權之規定，原為債務
30 人怠於行使其權利，致危害債權人之債權安全，有使債權人
31 得以自己之名義行使債務人之權利，以資救濟之必要而設。

於實務上，即得由債權人逕行對第三人起訴，而命第三人逕行給付而由己代位受領，然債權人受領該款項，其法律上之原因仍係基於對債務人之債權，僅係因債務人怠於行使權利，而依法律規定得省略債務人之受領及給付，而逕付債權人而已，則於債權人藉由代位訴訟取得款項前，就第三人原應給付債務人之仍屬無法律上原因，而本件被告未曾對原告進行代位訴訟，僅係於債權移轉後之給付過程由原告不慎支付該等款項予被告，被告仍不能於未曾起訴下，即以得代位行使頤兆公司債權作為自身保有款項之原因，是被告前述辯解，並非可採。

(五)按因清償債務而為給付，於給付時明知無給付之義務者，不得請求返還，固為民法第180條第3款所明定，惟該條款所謂明知無給付之義務，係指原無債務而直接及確定之故意認為有債務而為給付者而言。至於原無債務而誤以為有債務者，縱其誤認係出於過失或重大過失，亦非明知而非債清償，仍無該條款之適用。高法院106年度台上字第190號判決意旨同此見解。查系爭移轉命令係於110年4月27日始作成（見本院卷第42頁），可徵原告收受該命令，時間以在110年4月27日之後，再系爭租約確有前述續約約款，業如前述，則原告之承辦人員於此際收受法院系爭移轉命令，因而誤認法院認定系爭租約以發生續約效果，進而支付至110年5月止之租金予被告，實非無可能，此等給付應係出於誤以為有債務而為給付，核與民法第180條第3款之要件不符，而被告亦提出其他足以證明原告係「明知」系爭租約未有續約仍為給付之證據，則被告辯稱原告依民法第180條第3款規定不得請求返還云云，亦非可採。

(六)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應

付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件原告請求被告損害賠償屬未定期限債務，併請求自本件起訴狀繕本送達被告翌日即110年7月22日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，亦屬有據。

四、從而，原告依不當得利之法律關係，訴請被告給付原告210,936元，及自起訴狀繕本送達翌日即110年7月22日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

五、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告部分敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應就被告敗訴部分，依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告預供擔保後，得免為假執行。

六、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料經本院審酌後，核與判決不生影響，無一一論述之必要。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。依職權確定訴訟費用額為2,320元（第一審裁判費），由被告負擔。

中華民國 110 年 10 月 21 日

士林簡易庭法官 陳紹瑜

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中華民國 110 年 10 月 21 日
書記官 吳雪華