

臺灣士林地方法院民事簡易判決

114年度士簡字第1330號

原告 宏達經營管理顧問有限公司

法定代理人 陳振達

訴訟代理人 顏瑞成律師

被告 洪德銘

洪德榮

洪德易

洪燕玲

共同

訴訟代理人 郭上維律師

上列當事人間確認支票債權不存在事件，經本院於民國115年6月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣玖萬元，及自民國一百一十五年四月三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告洪德榮應給付原告新臺幣玖萬元，及自民國一百一十五年四月三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告洪德易應給付原告新臺幣玖萬元，及自民國一百一十五年四月三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告洪燕玲應給付原告新臺幣肆萬伍仟元，及自民國一百一十五年四月三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

確認被告洪燕玲持有如附表編號八所示之支票，對原告之票據債權不存在。

被告洪燕玲應將如附表編號八所示之支票返還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項至第四項、第六項得假執行。但被告如各以主文第

01 一項至第四項、第六項所示金額為原告預供擔保，得免為假執
02 行。

03 事實及理由

04 壹、程序部分：

05 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或
06 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255
07 條第1項但書第3款定有明文；又上開規定於簡易訴訟程序仍
08 適用之，民事訴訟法第436條第2項亦有明文。查原告起訴
09 時，訴之聲明為：「1. 確認被告就附表編號1至8所示支票對
10 原告之票據債權不存在；2. 被告應將附表編號1之8所示之支
11 票返還予原告；3. 願供擔保請准宣告假執行」，嗣於訴訟進
12 行中，因被告各已就附表編號1至7所示支票進行提示兌現，
13 故原告變更訴之聲明為：「1. 被告洪德銘應給付原告新臺幣
14 （下同）90,000元，及自民事變更訴之聲明暨準備（二）狀
15 繕本送達被告洪德銘翌日起至清償日止，按週年利率百分之
16 5計算之利息；2. 被告洪德榮應給付原告90,000元，及自民
17 事變更訴之聲明暨準備（二）狀繕本送達被告洪德榮翌日起
18 至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；3. 被告洪德
19 易應給付原告90,000元，及自民事變更訴之聲明暨準備
20 （二）狀繕本送達被告洪德易翌日起至清償日止，按週年利
21 率百分之5計算之利息；4. 被告洪燕玲應給付原告45,000
22 元，及自民事變更訴之聲明暨準備（二）狀繕本送達被告洪
23 燕玲翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；
24 5. 確認被告洪燕玲就附表編號8所示支票對原告之票據債權
25 不存在；6. 被告洪燕玲應將附表編號8所示之支票返還予原
26 告；7. 第1至4之聲明，願供擔保請准宣告假執行」，核其變
27 更請求部分，屬擴張及減縮訴之聲明，原告所為變更部分，
28 均應予准許。

29 二、次按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利
30 益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明
31 文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否

01 不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存
02 在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最
03 高法院109年度台上字第633號判決意旨參照）。查本件被告
04 洪燕玲持有如附表編號8所示之支票，而原告否認被告洪燕
05 玲之票據權利，顯見兩造已就系爭支票債權存否發生爭執，
06 如不訴請確認，原告在私法上之地位將有受侵害之危險，且
07 此項危險得以對於被告洪燕玲之確認判決除去，即可認原告
08 有受確認判決之法律上利益，自得提起本件訴訟。

09 貳、實體部分：

10 一、原告起訴主張：原告向被告等承租新北市淡水區新市段00號
11 土地（下稱系爭土地），用以經營營業性停車場，雙方簽訂
12 土地租賃契約書（下稱系爭契約），約定租賃期間自民國11
13 3年12月10日起至122年3月9日止，於113年12月10日起至114
14 年3月9日止為免租期，原告得免付租金，但營運收入歸被告
15 所有，租金為每月60,000元，原告於簽訂系爭契約時，須交
16 付押租保證金120,000元，嗣後原告亦依系爭契約約定，就1
17 14年7月至12月之租金，預先開立如附表編號1至8所示之支
18 票交予被告收執。嗣於承租期間，原告因系爭土地上面河堤
19 擋土牆之工程計畫臨時變動，經評估後無法在系爭土地上繼
20 續經營業務，決定提前終止系爭契約，乃寄發存證信函通知
21 被告終止系爭契約，並將120,000元押租保證金作為提前終
22 止系爭契約之違約金，上開存證信函於114年6月4日送達被
23 告，故系爭契約於114年6月5日終止，原告自無須支付114年
24 6月5日起之租金，然被告拒不返還如附表編號1至8所示之支
25 票，並將如附表編號1至7所示之支票兌現，則系爭契約既已
26 終止，被告受領上揭預付之租金，並無理由，應返還予原
27 告。又系爭契約既已終止，則兩造間無任何債權債務關係存
28 在，故被告洪燕玲所持有未兌付之支票即如附表編號8所示
29 之支票對原告之票據債權應不存在，且被告洪燕玲應將如附
30 表編號8所示之支票返還原告，爰依民法第179條規定提起本
31 件訴訟，並聲明：1. 被告洪德銘應給付原告新臺幣（下同）

90,000元，及自民事變更訴之聲明暨準備（二）狀繕本送達被告洪德銘翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；2. 被告洪德榮應給付原告90,000元，及自民事變更訴之聲明暨準備（二）狀繕本送達被告洪德榮翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；3. 被告洪德易應給付原告90,000元，及自民事變更訴之聲明暨準備（二）狀繕本送達被告洪德易翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；4. 被告洪燕玲應給付原告45,000元，及自民事變更訴之聲明暨準備（二）狀繕本送達被告洪燕玲翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；5. 確認被告洪燕玲就附表編號8所示支票對原告之票據債權不存在；6. 被告洪燕玲應將附表編號8所示之支票返還予原告；7. 第1至4之聲明，願供擔保請准宣告假執行

二、被告共同答辯則以：原告向被告承租系爭土地原係欲興建停車場，但因施工整地不當且未依相關規定，致生相關工安問題，多次經主管機關來函欲向被告開罰，原告因不願處理所留殘局，方對被告終止系爭契約，欲將所有爛攤子留給被告。而原告雖主張以終止系爭契約，然卻仍將物品（例如土方）留置在系爭土地，亦未與被告進行系爭土地返還之點交，顯見原告並未有終止之真意，終止不生效力；縱認系爭契約已經終止，然原告仍將上開物品留在系爭土地，而持續占有系爭土地，並未將系爭土地之原狀給回復，被告自得向原告請求返還其所受相當於租金之利益，故被告以附表編號1至8所示支票作為租金收益，應屬有理等語，資為抗辯，並聲明：1. 原告之訴駁回；2. 如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院得心證之理由：

（一）原告向被告承租系爭土地，用以經營營業性停車場，雙方簽訂系爭契約，原告並預先開立如附表編號1至8所示之支票交予被告收執，現被告就如附表編號1至7所示之支票已進行兌現並受領款項等情，有系爭契約、附表編號1至8所

01 示之支票在卷可參（見本院114年度士簡字第1330號卷
02 【下稱本院卷】第17至26頁），復為被告所不爭執（見本
03 院卷第97、203頁），是此部分之事實，首堪認定。

04 （二）系爭契約於114年6月5日已終止，詳述如下：

05 1. 依系爭契約第8條第5項約定：「除前項約定外，甲方（即
06 被告）如提前解約應依實際剩餘租期，依比例補償乙方
07 （即原告）全場建置費用新台幣貳佰伍拾萬元整（包括但
08 不限於整地、請電、營業設備、包含租金違約金等）。乙
09 方如提前解約需賠償2個月租金作為違約金及清除現場設
10 備（除基地周圍欄杆圍籬、地面地板泥作及柏油平面、面
11 河堤擋土牆泥作不拆除）」，而原告主張依此條約定，自
12 願賠償2個月押租保證金120,000元後提前終止系爭契約，
13 並以存證信函作為終止之意思表示，應有理由。又該存證
14 信函於114年6月5日送達被告，有該存證信函暨回執與國
15 內快捷/掛號/包裹查詢紀錄在卷可參（見本院卷第27至31
16 頁），是系爭契約應於是日生終止效力，故原告主張系爭
17 契約於114年6月5日已經終止已經終止，應屬有據。

18 2. 被告雖以前詞置辯，然按當事人主張有利於己之事實者，
19 就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段有明文
20 規定。而被告辯稱系爭土地上仍放置原告所有之物品（例
21 如土方），原告亦未與被告進行系爭土地返還之點交，故
22 無終止系爭契約之真義等語，業經原告否認，而使係對被
23 告有利事項，應由被告舉證。然觀諸系爭土地照片所示
24 （見本院卷第77頁），其上雖有泥土及碎石，惟審酌系爭
25 土地原本照片所載（見本院卷第147至149頁），該處原始
26 地貌即為土壤及草木叢生，則上開所謂泥土及碎石，究竟
27 係原始即在該處之土石，抑或是原告另從他處所搬運而
28 來，實有不明，復被告並未提出上開土石係原告從他處所
29 搬來並放置在系爭土地上之相關證據，自難僅憑上開照
30 片，即遽認上開土石係原告所留置在系爭土地，而非原存
31 在系爭土地之事實。

01 3.另依系爭契約第6條第2項約定：「乙方得在租賃物上裝設
02 必要之營運管理設備或其他工作物（包括但不限於廣告招
03 牌、票亭），若因此產生需繳稅金、罰單，需由乙方負責
04 繳付，乙方所製作之各項工作物其結構安全由乙方自行負
05 責，如有意外情事與甲方無涉，且應於本契約終止後；雙
06 方同意除租賃物之地面即回填物可留存外及加設面河堤的
07 擋土牆不拆除，如有其他留存物品，均視同廢棄物，任憑
08 甲方處置，乙方絕無異議。※本項回填物不得回填有害物
09 質或營建生活廢棄物」、第7條後段約定：「現場標的返
10 還依照上述契約第六條第二項辦理」，由上可見，系爭契
11 約終止後，原告僅需依上開約定返還租賃物，兩造並未有
12 點交之約定，且縱系爭土地上有遺留物品，依上開約定均
13 視為廢棄物，而由被告任意處理，故縱系爭土地上留有原
14 告所放置之土石，僅該些物品應視為廢棄物，並不影響終
15 止契約之效力，且無須經由點交方得終止系爭契約，是被
16 告上開所辯，均不可採。

17 （三）承上所述，被告並未提出上開土石係原告從他處所搬來並
18 放置在系爭土地上之相關證據，且依系爭契約約定，系爭
19 土地上方如有留存物品，均視同廢棄物，任由被告處置，
20 自難認原告有持續占有系爭土地而受有利益之情況，故被
21 告抗辯原告繼續占有系爭土地而受有相當於租金之不當得
22 利，是被告得向原告請求返還其所受相當於租金之利益等
23 語，均無理由。

24 （四）按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
25 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。受
26 領人於受領時，知無法律上之原因或其後知之者，應將受
27 領時所得之利益，或知無法律上之原因時所現存之利益，
28 附加利息，一併償還；如有損害，並應賠償，民法第179
29 條、第182條第2項分別定有明文。經查，本件應認原告業
30 已合法終止兩造間系爭契約，且兩造間系爭契約業於114
31 年6月5日終止，業據前述，而原告自終止系爭契約後，自

01 無給付租金之義務，則原告依上開規定，請求被告洪德
02 銘、洪德榮、洪德易返還系爭契約終止後不當兌現並受領
03 如附表編號1至7所示支票之114年7月至12月租金各90,000
04 元、被告洪燕玲返還系爭契約終止後不當受領之114年7月
05 至9月租金45,000元，為有理由，應予准許。另如附表編
06 號8所示支票，因系爭契約已經終止，基於直接當事人間
07 之抗辯，原告主張此部分支票之原因關係已消滅，被告洪
08 燕玲不得享有此部分支票上之權力，而請求確認被告洪燕
09 玲所執如附表編號8所示支票債權不存在，並應依不當得
10 利法律關係請求被告洪燕玲應返還附表編號8所示支票，
11 亦有理由，應予准許。

12 (五) 至被告雖另辯稱原告並未將系爭土地回復原狀，故不予退
13 還原告所預付之租金等語。惟按因契約互負債務者，於他
14 方當事人未為對待給付前，得拒絕自己之給付。但自己有
15 先為給付之義務者，不在此限。他方當事人已為部分之給
16 付時，依其情形，如拒絕自己之給付有違背誠實及信用方
17 法者，不得拒絕自己之給付。民法第264條定有明文。所
18 謂同時履行之抗辯，係基於雙務契約而發生，倘雙方之債
19 務，非本於同一之雙務契約而發生，縱令雙方債務在事實
20 上有密切之關係，或雙方之債務雖因同一之雙務契約而發
21 生，然其一方之給付，與他方之給付，並非立於互為對待
22 給付之關係者，均不能發生同時履行之抗辯（最高法院10
23 1年度台上字第1246號判決意旨參照）。查本件原告係以
24 存證信函提前終止與被告間系爭契約之租賃關係，業如前
25 述，於終止系爭契約後，再依不當得利法律關係請求被告
26 返還預付之租金及如附表編號8所示支票，故不論系爭契
27 約或兩造間所成立之租賃關係，原告是否負有回復原狀之
28 義務，然不當得利法律關係與系爭契約或租賃關係間，並
29 非同一之雙務契約，亦非立於互為對待給付之關係者，自
30 難以原告未為回復原狀之行為，即拒絕返還原告所預付之

租金及如附表編號8所示支票，故被告此部分之抗辯，並無理由，難認可採。

(六) 未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；又遲延之債務，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；又應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之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。查本件原告請求被告返還已兌現支票金額部分，未經原告舉證證明定有期限，應認屬未定期限債務，依上開規定，被告應自受催告時起負遲延責任，是原告請求法定遲延利息部分，其得各自請求自民事變更訴之聲明暨準備(二)狀繕本送達被告翌日即115年4月3日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，自屬有據。

(七) 從而，原告依上開法律關係，請求被告洪德銘、洪德榮、洪德易、洪燕玲各給付原告90,000元、90,000元、90,000元、45,000元，及均自115年4月3日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，與被告洪燕玲所執如附表編號8所示之支票對原告之票據債權不存在，及返還前開支票，均為有理由，應予准許，爰判決如主文第1至6項所示。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證據，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，併此敘明。

五、本件係就民事訴訟法第427條第2項適用簡易程序所為被告敗訴之判決，然本判決主文第5項係屬確認判決性質，並無執行力可言，自無庸為假執行或免為假執行之宣告，故僅就主文第1至4項所示返還租金及利息部分、及第6項所示返還如附表編號8所示支票部分，爰依民事訴訟法第389條第1項第3

款規定，依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依被告聲請，宣告被告預供擔保後，得免為假執行。至原告雖就主文1至4項聲明願供擔保請准宣告假執行，惟本院既已職權宣告假執行，其此部分聲請，核僅為促請本院職權發動，自無庸另為准駁之諭知。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第436條第2項。

中 華 民 國 115 年 6 月 23 日
士林簡易庭 法 官 葛名翔

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 115 年 6 月 23 日
書記官 詹禾翊

附表：

編號	付款人	發票人	受款人	票面金額（新臺幣）	票據號碼
1	永豐銀行 重新分行	宏達經 營管理 顧問有 限公司	洪德銘	45,000 元	AR0000000
2			洪德銘	45,000 元	AR0000000
3			洪德榮	45,000 元	AR0000000
4			洪德榮	45,000 元	AR0000000
5			洪德易	45,000 元	AR0000000
6			洪德易	45,000	AR0000000

(續上頁)

01

				元	
7			洪燕玲	45,000 元	AR00000000
8			洪燕玲	45,000 元	AR00000000