臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第126號

原　　告　國立中興大學

000000000000000000

法定代理人　薛富盛

訴訟代理人　陳韻筑

被　　告　鑫旺寵物股份有限公司

000000000000000000

特別代理人　陳質安

訴訟代理人　潘仲文律師

上當事人間返還不當得利等事件，本院於民國112年6月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣2,011,590元，及自民國112年1月10日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔38%，餘由原告負擔。

本判決主文第一項，原告得以新臺幣670,530元為被告供擔保後假執行，但被告如以新臺幣2,011,590元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

甲、程序方面：按對於無訴訟能力人為訴訟行為，因其無法定代理人或其法定代理人不能行代理權，恐致久延而受損害者，得聲請受訴法院之審判長，選任特別代理人，民事訴訟法第51條第1項定有明文。又按公司經中央主管機關廢止登記者，亦為公司解散之原因。公司解散後，尚須經清算程序，了結其法律關係，在清算範圍內，視為尚未解散，即在清算完結前，法人之人格於清算之範圍內仍然存續，必待清算完結後，公司之人格始歸消滅，此觀公司法第26條之1準用同法第24條至第26條之規定自明（最高法院104年度台抗字第9

23號裁判意旨參照）。查本件被告於民國109年12月17日經主管機關臺中市政府解散登記，有臺中市政府112年1月18日府授經登字第11207037710號函附公司變更登記表可稽（本院卷第163至171頁），而被告迄未陳報其已選任清算人進行清算程序，致被告於本案訴訟中無法定代理人行使代理權，經本院以112年度聲字第60號裁定選任被告董事長陳質安於本案訴訟為被告之特別代理人，參諸上開說明，原告對被告起訴，應以陳質安為被告之法定代理人，代表被告進行本件訴訟，合先敘明。

乙、實體方面：

壹、原告主張：

一、兩造於民國103年5月14日簽訂「國立中興大學場地出租契約書」(下稱系爭租約)，由被告向原告承租門牌號碼臺中市○區○○路0段00號獸醫教學醫院向上分院1至4樓，使用面積1,216.38平方公尺房屋（下稱系爭房屋）供作營運使用，約定租期自103年5月15日至113年5月14日止，共計10年。每月租金為新臺幣（下同）130,000元，以1個月為1期，未達1個月以1個月計算租金。每年回饋金1,000,000元，1年為1期，被告應於每期期滿前1個月支付聲請人，如因故終止契約，回饋金依租借期間比例計算至契約終止日。水電費依照台灣電力公司及台灣自來水股份有限公司之帳單金額支付原告，地價稅及房屋稅由被告負擔。詎被告自104年8月15日起積欠6期租金及104、105年度回饋金，經原告書面催告，拒不繳納，原告遂依系爭租約第11條第2項約定終止契約，於105年6月21日以起訴狀繕本送達作為終止系爭租約之意思表示，訴請被告遷讓房屋、給付租金及回饋金計2,780,000元等，經本院105年度重訴字第366號、臺灣高等法院臺中分院（下稱臺中高分院）106年重上字第36號判決原告勝訴，於107年4月13日確定（下稱前案）。

二、被告於系爭租約終止後，仍繼續占有系爭房屋而受有利益，並獲有利潤，原告於前案確定後之107年5月2日經由強制執

行程序取回系爭房屋。被告未給付自105年6月15日起至終止系爭租約時之租金，且自原告終止租約後至原告取回系爭房屋之日即107年5月2日止，仍占有使用系爭房屋並無合法占有權源，屬無權占有，且獲有相當於租金之利益，並致原告受有無法使用收益系爭房屋之損害，自應依系爭租約約定給付自105年6月15日至前案終止系爭租約時未給付之租金，及返還自終止租約後至原告取回系爭房屋之日即107年5月2日止，依系爭租約所定租金數額每月130,000元計算相當於租金之不當得利予原告，即自105年6月15日至107年5月2日計2,938,000元【計算式：（130,000×22個月）+(130,000/30)×18天=2,938,000】。

三、依系爭租約第4條第3項約定，原告提供系爭房屋供被告營運使用，基於互為對待給付之關係，被告於實際使用系爭房屋營運獲利期間，除應給付租金或相當於租金之不當得利外，另有給付回饋金之義務，則被告應給付自105年5月15日至原告取回系爭房屋之日即107年5月2日止之回饋金，計1,966,667元【計算式：1,000,000+(1＋348/360))=1,966,667】。

四、系爭租約第5條第1項及第6條第2項約定，系爭房屋之電費、水費、房屋稅、地價稅均由被告負擔，惟被告未繳付107年2月2日至4月8日電費含滯納金480元計46,691元，107年4月9日至5月2日電費12,574元，107年1月31日至3月31日水費910元，107年4月1日至5月2日水費98元，106年度房屋稅143,286元、107年度房屋稅117,841元、104年度地價稅40,722元、105年度地價稅40,006元、106年度地價稅40,006元，計442,134元均由原告代墊，原告自得請求被告返還代墊稅費442,134元。

五、又電費、水費、房屋稅、地價稅均非定期給付，時效均為15年，爰參照系爭租約所約定回饋金精神，及依民法第439條、第179條之規定，請求被告給付租金、回饋金，及返還不當得利、代墊稅費等。並聲明：：㈠被告應給付原告5,346,801元，及自起訴狀繕本送達翌日起起至清償日止，按年

息5%計算之利息。㈡願供擔保請准宣告假執行。

貳、被告抗辯：

一、兩造固於103年5月14日簽立系爭租約，惟原告於前案105年6月21日起訴時，並以起訴狀繕本之送達作為終止系爭租約之意思表示，業經兩造於前案所不爭執。前案起訴狀繕本係於105年6月27日送達當時被告法定代理人陳質安、於105年6月28日送達被告所在地，系爭租約至遲於105年6月28日業已合法終止。

二、原告遲於111年12月13日起訴，請求依系爭租約第4條第1項約定，請求自105年6月15日起至105年6月28日即系爭契約終止時之租金，已逾5年期間，另依民法第179條規定，請求自105年6月29日即系爭租約終止後至107年5月2日止之相當於租金之不當得利，已罹於逾5年時效部分，被告併抗辯已罹於時效而拒絕給付。

三、系爭租約終止後，原告已不得依系爭租約第4條第3項之約定，請求被告給付自105年6月29日至107年5月2日之106、107年度回饋金部分，且系爭租約第4條第3項所約定之回饋金，係以1年為1期之定期給付債權，其各期給付請求權，即因5年間不行使而消滅，縱認原告得依系爭租約第4條第3項之約定請求回饋金，自105年5月15日至106年5月14日止之106年度整年度回饋金，依約應於該期期滿前1個月之106年4月15日給付，原告即自106年4月15日起得以行使該請求權，卻遲於前案111年12月13日始起訴請求，已逾5年期間，被告亦得抗辯106年度自105年5月15日至105年6月28日之回饋金罹於時效而拒絕給付。

四、房屋稅、地價稅係原告法定納稅義務，被告固對原告給付之電費、水費、房屋稅、地價稅金額不爭執，惟原告上開給付均係1年或不滿1年的定期給付，且於系爭租約終止後，被告即無給付義務，被告使用系爭房屋所生相當於租金之不當得利已有計算依據，未及房屋稅、地價稅，參照原告請求之房屋稅及地價稅課徵期間，及電費、水費計算時間，均罹於5

年時效，被告抗辯已罹於時效而拒絕給付。

五、聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

參、本院判斷：

一、原告主張兩造於103年5月14日簽訂系爭租約，被告向原告承租系爭房屋，約定租期自103年5月15日至113年5月14日止，被告自104年8月15日起積欠租金、104、105年度回饋金，原告以前案起訴狀終止系爭租約，經前案判決被告應將系爭房屋騰空遷讓返還原告，並給付原告104年8月15日起至105年5月14日止租金及104、105年度回饋金確定。被告於終止系爭租約後仍無權占用系爭房屋，原告於前案確定後之107年5月2日經由強制執行程序取回系爭房屋，被告未給付取回系爭房屋自105年6月15日至終止系爭租約時未給付之租金，及至原告於107年5月2日取回系爭房屋之日止之按系爭租約租金計算之相當於租金之不當得利計2,938,000元，自105年5月15日至原告取回系爭房屋之日即107年5月2日止之回饋金1,966,667元，107年2月2日至107年5月2日電費、107年1月31日至107年5月2日水費、106至107年度房屋稅、104至106年度地價稅，計442,134元等情，業據其提出與所述相符之國立中興大學獸醫教學醫院向上分院場地租金、水電費、房屋稅及回饋金等欠費彙整表、公證書繕本、國立中興大學場地出租契約書、本院105年度重訴字第366號、臺中高分院106年度重上字第36號裁判暨確定證明書、台灣電力公司繳費憑證、台灣自來水股份有限公司轉帳代繳（代收）水費繳費憑證及水費通知書、臺中市政府地方稅務局房屋稅及地價稅繳款書、國立中興大學委外經營或出租房地應徵地價稅明細表、付款明細單在卷可按（本院卷第29至137頁），並為被告所不爭執，堪信為真實。原告請求被告給付取回系爭房屋前之租金、相當於租金之不當得利、回饋金、電費、水費、房屋稅及地價稅，為被告所否認，並以前詞置辯。

二、按請求權，因15年間不行使而消滅。但法律所定期間較短

者，依其規定。利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他1年或不及1年之定期給付債權，其各期給付請求權，因5年間不行使而消滅。消滅時效，自請求權可行使時起算。時效完成後，債務人得拒絕給付。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125條、第126條、第128條前段、第144條第1項及第179條分別設有規定。而無權占有他人房地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。而不當得利返還請求權之成立，以返還義務人無法律上之原因而受利益為前提要件。再租金之請求權因5年間不行使而消滅，既為民法第126條所明定，則凡無法律上之原因，而獲得相當於租金之利益，致他人受損害時，如該他人之返還利益請求權，已逾租金短期消滅時效之期間，對於相當於已罹於消滅時效之租金利益，即不得依不當得利法則請求返還。其請求權之時效期間，仍應依前開規定為5年(參見最高法院96年度台上字第2660號民事裁判意旨)。又按民法第144條第1項所定時效完成後，債務人得拒絕給付，意指消滅時效完成之效力，係發生拒絕給付之抗辯權，其債權本身固未消滅，但應認於債務人對債權人行使時效抗辯後，債權人之請求權即歸於消滅，方符合民法第125條之法條文義（最高法院98年度台簡上字第37號裁定同此意旨）。準此，請求給付相當於租金之不當得利，其請求之標的，雖非租金，而係不當得利，惟其性質與租金相近，仍應受前開請求權短期時效之限制。

三、被告不爭執未給付取回系爭房屋自105年6月15日至終止系爭租約時未給付租金，及至原告於107年5月2日取回系爭房屋之日止之按系爭租約租金計算之相當於租金之不當得利2,938,000元之情，已如前述，僅對之為時效抗辯。查本件原告係於111年12月13日起訴乙節，有本院收件章在卷可按（本院卷第13頁），自起訴時回溯5年即106年12月13日前之租金及相當租金之不當得利利益，因被告為時效抗辯，原告已不

得請求被告返還，則原告請求被告給付自106年12月13日至107年5月2日相當於租金之不當得利計4個月又19天602,333元【計算式：130,000×（4＋19/30）＝602,333】，尚未未罹於請求權時效，於法有據，應予准許。逾此範圍之租金及相當於租金之不當得利，經被告以罹於時效拒絕給付抗辯，洵屬無據，而不得請求。

四、次按民法第126條規定之所謂1年或不及1年之定期給付債權，係指基於一定法律關係，因每次1年以下期間之經過順次發生之債權，其清償期在1年以內之債權。兩造於系爭租約第4條第3項約定：回饋金自本契約有效期限起算，每年為1,000,000元，1年為1期，被告應於每期期滿前1個月支付予原告，如因故終止契約，回饋金依租借期間比例計算至契約終止日乙情，有國立中興大學獸醫教學醫院向上分院場地出租契約書在卷可按（本院卷第37頁）。依上開約定，兩造就被告使用系爭房屋，除約定被告應給付租金之場地費用外，另有不同於一般社會租賃常情之回饋金給付之特約，且就終止契約時，明文依租借期間比例計算，足見兩造係以被告使用系爭房屋期間為計算被告給付回饋金之義務，即有系爭房屋之使用對價，實質上租金之屬性，僅不同於租金按月給付，另為按年給付之約定。惟回饋金之給付既約定為1年1期，每期期滿前1個月支付之條件，顯屬民法第126條規定之5年短期時效適用範圍。兩造系爭租約約定以該年5月15日至翌年5月14日為1期，該期回饋金於翌年4月14日支付，故自105年5月15日至106年5月14日之回饋金，於106年4月14日被告負擔給付義務時起算請求權時效，原告遲至111年12月13日始起訴請求，已逾5年時效，經被告時效抗辯而請求權消滅，不得請求，則原告請求被告給付自106年5月15日至107年5月2日止計353天之回饋金967,123元（計算式：1,000,000×353/365）＝967,123】，尚無罹於請求權時效，於法有據，逾此範圍之回饋金請求，因罹於時效，被告拒絕給付，而失所據。

五、依系爭租約第5條水電及電話費用第1項之約定，被告所需使用水、電費依照台電及自來水帳單金額支付予原告。第6條費用繳納及相關稅捐第2項之約定，原告提供場地供被告營運，如因營運所衛生之各項稅捐（包括地價稅、房屋稅、營業稅等）規費、維修、人事及因違反法令應繳納之罰鍰費用，應由被告自行負擔等節，亦有國立中興大學獸醫教學醫院向上分院場地出租契約書在卷可按（本院卷第39頁），足見兩造係本於使用者付費精神約定如上，自無由因終止系爭租約，即免除被告負擔使用期間上開稅費之義務，被告仍應就其使用系爭房屋期間，負擔上開稅費。原告因被告未繳付而代墊107年2月2日至4月8日電費含滯納金480元計46,691元，107年4月9日至5月2日電費12,574元，107年1月31日至3月31日水費910元，107年4月1日至5月2日水費98元，106年度房屋稅143,286元、107年度房屋稅117,841元、104年度地價稅40,722元、105年度地價稅40,006元、106年度地價稅40,006元，計442,134元之情，有台灣電力公司繳費憑證、台灣自來水股份有限公司轉帳代繳（代收）水費繳費憑證及水費通知書、臺中市政府地方稅務局房屋稅及地價稅繳款書、國立中興大學委外經營或出租房地應徵地價稅明細表、付款明細單在卷可按（本院卷第113至137頁），復為被告所不爭爭執，已如前述。且上開水費、電費、地價稅、房屋稅之負擔，非屬民法第126條規定之定期給付之性質，即無適用5年短期時效，原告於111年12月13日起訴請求被告給付上開代墊之稅費復未罹於15年請求權時效，則原告請求被告給付上開代墊稅費442,134元，即屬有據。

六、綜上所述，原告請求被告給付取回系爭房屋前自105年6月15日至系爭租約終止日之租金、至返還系爭房屋日之相當於租金之不當得利，及使用系爭房屋期間之回饋金、電費、水費、房屋稅及地價稅，被告固均有給付義務。惟經被告以罹於時效而拒絕給付為抗辯，均如前述，故原告就未罹於請求權時效部分，請求被告給付自106年12月13日至107年5月2日

相當於租金之不當得利602,333元、自106年5月15日至107年5月2日止之回饋金967,123元、代墊稅費442,134元，計2,011,590元，及自起訴狀繕本送達翌日即112年1月10日起（送達證書附於本院卷第155頁），至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

七、兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，經核原告勝訴部分，於法尚無不合，分別酌定相當擔保金宣告假執行或免為假執行。至原告敗訴部分，該部分假執行之聲請即無依據，應併駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一詳予論駁，併此敘明。

肆、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第390條、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　7　　月　　11　　日

民事第五庭　　法　官　林秀菊

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　7　　月　　11　　日

書記官　黃鴻鑑