

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度簡上字第224號

上訴人 雲極國際開發有限公司

法定代理人 王嘉妘

董芸芸

兼 上2 人

訴訟代理人 盛玄燁

被上訴人 皇家利德股份有限公司

法定代理人 王崑霖

訴訟代理人 鄭偉志

上列當事人間請求返還不當得利事件，上訴人對於民國114年2月24日本院臺中簡易庭113年度中簡更一字第5號第一審判決提起上訴，本院合議庭於民國115年1月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、被上訴人起訴主張：被上訴人於民國108年6月27日與上訴人簽訂服務合約（下稱系爭合約），向被上訴人承租門牌號碼臺中市西屯區市○○○路000號21樓之11房屋門牌（下稱系爭門牌地址），作為公司登記之用，約定租期自108年6月28日起至109年6月27日止，每月租金未稅為新臺幣（下同）3,000元，含稅後則為3,150元。詎上訴人於系爭合約租期屆滿後，未辦理系爭房屋門牌地址遷移，經被上訴人與系爭合約所記載聯絡地址之社區管理中心聯繫，始悉業已搬離。嗣被上訴人於111年1月19日以臺中西屯郵局第30號存證信函催告上訴人辦理遷出登記及給付相當於租金之利益，該函於111年1月20日送達上訴人，惟上訴人均置之不理。系爭合約期

01 限屆滿後，上訴人受有自109年7月起至112年6月止，共計36
02 個月相當於租金之不當得利113,400元（計算式：3,150元×3
03 6個月=113,400元）。爰依民法第179條規定，請求上訴人
04 給付相當於租金之不當得利113,400元，及自支付命令送達
05 上訴人之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
06 息（下稱113,400元本息）等語。

07 貳、上訴人則以：上訴人確於108年6月27日向被上訴人承租系爭
08 門牌地址作為商業登記之用，每月含稅租金為3,150元，租
09 期1年，1年租金共37,800元，已全部付清，且上訴人公司並
10 無實際使用系爭門牌地址之空間。再上訴人於系爭合約到期
11 後不再續租，但因上訴人公司股東間有其他訴訟，無法辦理
12 遷出，經被上訴人通知，上訴人同意由被上訴人自行依商業
13 登記法第29條第1項第4款規定向經濟部申請遷出，被上訴人
14 卻請求上訴人返還相當於租金之不當得利，並無理由。況且
15 上訴人公司已於110年3月24日解散等語，資為抗辯。

16 參、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，並聲
17 明：一、原判決廢棄。二、被上訴人於第一審之訴駁回。被
18 上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

19 肆、本院得心證之理由：

20 一、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
21 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。不當得
22 利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利益更有所
23 取得者，並應返還。但依其利益之性質或其他情形不能返還
24 者，應償還其價額，民法第179條、第181條分別定有明文。
25 又按凡得為給付之標的者，均屬受利益的客體，包括權利
26 （物權及債權等）、有利的法律地位（占有、登記）的取得
27 及使用利益等。另按當事人主張有利於己之事實者，就其事
28 實有舉證之責任。民事訴訟法第277條前段定有明文。

29 二、經查，被上訴人主張上訴人於108年6月27日與被上訴人簽訂
30 系爭合約，向被上訴人承租系爭門牌地址作為公司登記之
31 用，約定租期自108年6月28日起至109年6月27日止，每月租

01 金含稅後為3,150元，惟上訴人於系爭合約租期屆滿後，迄
02 未將上訴人公司登記地址遷出系爭房屋門牌地址之事實，業
03 據被上訴人提出系爭合約、經濟部商工登記公示資料(見本
04 院112年度司促字第19075號卷【下稱司促卷】第7、15頁)，
05 並有上訴人公司106年4月14日、106年4月18日、106年10月2
06 5日、107年9月26日、107年11月8日、107年12月18日、108
07 年4月8日、108年5月29日、108年7月1日、109年4月23日、1
08 10年3月24日變更登記表在卷可稽(見本院臺中簡易庭113年
09 度中簡更一字第5號卷【下稱原審卷】第73至117頁)，復為
10 上訴人所不爭執，堪認被上訴人前揭主張為真實。

11 三、上訴人固然抗辯其已於110年3月24日解散，且曾同意被上訴
12 人依商業登記法第29條第1項第4款規定向經濟部申請將上訴
13 人公司遷出系爭門牌地址云云。惟查，上訴人公司乃經臺中
14 市政府於112年12月21日府授經登字第11207967690號函認其
15 有開始營業後自行停業6個月以上之情事，始依公司法第10
16 條第2款規定命令解散，嗣上訴人仍未申請解散登記，復經
17 臺中市政府以113年8月19日府授經登字第11307959250號
18 函，依公司法第397條第1、2項規定廢止登記，且上訴人公
19 司向主管機關所登記之所在地自108年7月1日起迄今，均為
20 系爭門牌地址等情，有上開函文及前揭上訴人公司變更登記
21 表在卷可考(見本院113年度簡上字第264號卷【下稱前審簡
22 上卷】第39頁、原審卷第73至117頁)，參以上訴人並未提出
23 任何其曾同意被上訴人將其公司登地所在地遷出系爭門牌地
24 址之證據，則上訴人前開抗辯顯屬無稽。另雖上訴人辯稱其
25 並無實際使用系爭門牌地址之空間云云，惟依首揭說明，上
26 訴人公司所在地於系爭合約期限屆滿後仍繼續登記設立於系
27 爭門牌地址，迄未遷移，其本身仍屬受有利益之客體，而非
28 必以上訴人公司實際占有系爭門牌地址之空間始成立不當得
29 利，又上訴人受有前開利益致被上訴人管理使用收益系爭門
30 牌地址暨其空間之權益受有損害，當屬上訴人不當得利，且
31 依其利益之性質不能返還，本院參酌上訴人依系爭合約可將

01 其所在地登記於系爭門牌地址之對價費用為每月3,150元，
02 認上訴人請求被上訴人返還其不當得利之價額113,400元
03 (計算式：3,150元×36個月【自109年7月起至112年6月止】
04 =113,400元)，應屬有據。

05 四、按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
06 任，民法第229條第1項定有明文。又遲延之債務，以支付金
07 錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但
08 約定利率較高者，仍從其約定利率。應付利息之債務，其利
09 率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法
10 第233條第1項、第203條亦分別著有明文。從而，被上訴人
11 請求上訴人給付113,400元及自支付命令送達翌日即112年7
12 月12日(見司促卷第33頁)起至清償日止，按週年利率百分
13 之5計算之利息，即屬有據。

14 五、綜上所述，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人給付1
15 13,400元本息，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之
16 判決，於法並無不合，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄
17 改判，為無理由，應駁回其上訴。

18 伍、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
19 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
20 逐一論列，併此敘明。

21 陸、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
22 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

23 中 華 民 國 115 年 2 月 6 日
24 民事第三庭 審判長法官 唐敏寶
25 法官 劉承翰
26 法官 林秉賢

27 正本係照原本作成。

28 本判決不得上訴。

29 中 華 民 國 115 年 2 月 6 日
30 書記官 張雅慧