臺灣臺中地方法院民事判決

115年度訴字第1146號

原　　告　國立勤益科技大學

000000000000000000

法定代理人　陳坤盛

訴訟代理人　高進棖律師

　　高運晅律師

被　　告　蔡大衛鋁圈修復有限公司

000000000000000000

兼

法定代理人　蔡宇庭

上列當事人間請求不當得利等事件，本院於民國115年9月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告蔡大衛鋁圈修復有限公司應給付原告新臺幣48萬2,417元，及自民國115年4月16日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

被告蔡宇庭應將附表所示之物品返還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣16萬元或同額之臺灣銀行發行無記名可轉讓定期存單供擔保後，得假執行；但被告蔡大衛鋁圈修復有限公司如以新臺幣48萬2,417元，為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項於原告以新臺幣40萬元或同額之臺灣銀行發行無記名可轉讓定期存單供擔保後，得假執行；但被告蔡宇庭如以新臺幣120萬2,109元，為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限，前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第24條定有明文。本件依兩造所簽署之國立勤益科技大學

工具機學院大樓第二期進駐合約書（下稱系爭租約）第16條之約定，合意以臺中地方法院為第一審管轄法院（見本院卷第22頁），故本院就本件不當得利等訴訟有管轄權，合先敘明。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。經查，本件原告起訴時聲明第二項原為：「被告蔡大衛鋁圈修復有限公司、蔡宇庭應連帶將附表所示之物品返還予原告。」（見本院卷第9頁），嗣於民國115年7月9日當庭將該項聲明更正為：「被告蔡宇庭應將附表所示之物品返還予原告。」（見本院卷第67頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，依上揭規定，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：

㈠被告蔡大衛鋁圈修復有限公司（下稱蔡大衛公司）前向原告承租「臺中市○○區○○段0000○號建物○○○學院大樓，○棟○樓廠區VV000、VV000、VV000、VV000、○○○○室VV000」等房舍（下合稱系爭房舍），兩造並於112年9月26日簽立系爭租約，約定每月進駐費即租金為新臺幣（下同）8萬2,029元，租期自112年10月1日起至114年3月31日止。

㈡系爭租約租期屆滿前，原告已函知被告蔡大衛公司不再續約並催告搬離，惟被告蔡大衛公司於租期屆滿後仍無權占用至114年11月1日始遷離（共無權占用7個月）。扣除被告事後補繳之2個月租金數額後，仍積欠相當於5個月共計41萬145元（計算式：8萬2,029×5＝41萬145）之租金。且被告蔡大衛公司於114年4月1日至同年11月1日無權占用系爭租賃大期間，持續使用原告提供之水、電資源，其中電費為7萬8,502元、水費為2,340元，合計8萬842元未繳納。另被告蔡大衛公司遷離時未依系爭租約約定將場地回復原狀，遺留工程廢棄物與垃圾，且未拆除大圖招牌、風管、水電管路及輕隔間裝潢，亦未修復鋁門窗。原告因而支出廢棄物清運費9萬6,0

00元、招牌拆除費1萬2,000元及復原費2萬5,000元，共計13萬3,000元，應由被告蔡大衛公司賠償。上述三項金額扣除履約保證金14萬1,570元後，被告蔡大衛公司應給付原告48萬2,417元（計算式：41萬145＋8萬842＋13萬3,000－14萬1,570＝48萬2,417）。又被告蔡大衛公司之負責人即被告蔡宇庭於搬離時，擅自將原告所有如附表所示之物品攜走且至今未歸還，係無權占有原告之所有物，應返還予原告等語。

㈢為此，爰依民法第179條、系爭租約第6條第3項約定、民法第227條、第767條第1項前段、第184條第1項前段規定，提起本件訴訟，請求法院擇一為原告有利之判決。並聲明：如主文所示。

二、被告則答辯以：附表所示物品目前確實都在被告蔡宇庭管理之下，但並非被告蔡宇庭擅自拿取。這些設備本來就是兩造共同持有之財產，並非全部歸原告所有，且本件是原告違約在先。被告蔡宇庭絕無要侵占附表所示物品之意思。在兩造合作過程中，許多機械故障之維修與報廢費用，當時全都是由被告支付的。此外，兩造之間另有一份合約，被告蔡大衛公司與原告之合作關係至今尚未結束。真正認定的應該是另一份合約，而非每年依約繳納的場地使用費。場地使用與合作關係本來就是兩回事，兩造在認知上存在差異等語，以資抗辯。並答辯聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請駁回。㈡如受不利益判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

㈠原告主張之上開事實，業據其提出系爭租約、114年2月13日勤益科大產字第1144000016號函、估價單、現場照片、114年12月26日律師函及郵局掛號郵件收件回執、水電費繳款通知單、國立勤益科技大學動產增加單等件影本（見本院卷第21至47頁、105至108頁）為證，堪信為真。被告固抗辯附表之設備為兩造共同持有、兩造另有合作合約、被告曾支付維修費且原告違約等語，並以前詞置辯，惟就上開有利於己之事實，未提出任何證據以實其說，自難採為有利於被告之認

定。

㈡關於原告請求被告蔡大衛公司給付48萬2,417元部分：

1.相當於租金之不當得利41萬145元：

按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。民法第179條前段定有明文。兩造簽有系爭租約，系爭租約第2條約定甲方（即原告）於112年10月1日至114年3月31日止提供系爭房舍空間出租，為期18個月，每坪每月400元，全期共計147萬6,522元（見本院卷第21頁），平均每月租金為8萬2,029元（計算式：147萬6,522÷18＝8萬2,029）。經查，系爭租約屆至後，被告蔡大衛公司已無基於承租人之地位而繼續占有系爭房舍之權源，被告蔡大衛公司僅空言辯稱另與原告有合作關係，然未提出其他合法占用系爭房舍之依據，自無足採。是被告蔡大衛公司自114年4月1日至同年10月30日止共計7個月未返還系爭房舍，致原告受有無法使用系爭房舍之損害，且依社會通常觀念，被告蔡大衛公司因無權占有系爭房舍可獲得相當於租金之利益，原告自得請求被告蔡大衛公司返還不當得利。參酌系爭房舍之面積、位置等節，堪認原告請求以系爭租約之平均月租金數額作為計算不當得利數額之標準，尚屬合理。扣除被告蔡大衛公司事後補繳之2個月租金數額後，原告依上開規定請求被告蔡大衛公司給付相當於5個月租金之不當得利41萬145元（計算式：8萬2,029×5＝41萬145），洵屬有據。

2.水電費用8萬842元：

被告蔡大衛公司於無權占用系爭房舍期間，持續使用原告提供之水電資源而受有利益，產生電費7萬8,502元及水費2,340元，合計8萬842元，業據原告提出水電費繳款通知單為證，被告蔡大衛公司對此部分未予爭執，原告依上開不當得利之規定請求償還，亦屬有據。

3.回復原狀費用13萬3,000：

依系爭租約第6條第3項約定：本合約終止時，乙方（即被告蔡大衛公司）應於合約終止日前完成遷出甲方場地，並將場

地回復原狀。若逾期乙方仍未清空場地，甲方視為場地內之物品為廢棄物，並由甲方全權處置，乙方不得異議。惟清理物品之費用，由保證金扣除。經查，被告蔡大衛公司遷離系爭房舍時仍有遺留大量廢棄物，且未拆除招牌、風管、水電管路、輕隔間，有現場照片可證。原告因而支出廢棄物清運費9萬6,000元、招牌拆除費1萬2,000元及復原費2萬5,000元，合計13萬3,000元，依上開約定，該部分之費用自應先由乙方繳交之保證金14萬1,570元中扣除，扣除後保證金尚餘8,570元（計算式：14萬1,570－13萬3,000＝8,570）。

4.綜上，回復原狀費用部分既已依系爭租約約定由保證金優先扣抵，原告就該13萬3,000元已無另行請求之必要。是原告得向被告蔡大衛公司請求之不當得利金額應為49萬987（計算式：41萬145＋8萬842＝49萬987）元，再扣除被告蔡大衛公司先前繳納保證金之餘額8,570元後，原告得請求被告蔡大衛公司給付48萬2,417元（計算式：49萬987－8,570＝48萬2,417），為有理由，應予准許。

㈢關於原告請求被告蔡宇庭返還附表所示物品部分：

按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第767條第1項前段定有明文。原告主張附表所示物品為其所有，遭被告蔡宇庭無權占有且至今未予歸還等情，業據提出國立勤益科技大學動產增加單等資產證明為證。本院審酌原告主張之附表所示物品均有原告之財產編號，並經原告之使用單位、經辦單位、財產管理單位及主計單位審查核章，足認附表所示物品之所有權人實為原告。被告蔡宇庭雖以附表所示物品為其與原告共同持有、且由其負擔維修報廢費用等語置辯，然被告蔡宇庭就其對附表所示物品具有所有權或合法占有權源等節，均未舉證以實其說，且被告蔡宇庭縱曾支付附表所示物品之部分維修費用，亦與附表所示物品所有權人之判斷無關，而難為有利被告蔡宇庭之認定。是被告蔡宇庭既坦承附表所示物品現均在其占有管理之下（見本院卷第68頁），然未能證明其占有附表所示物品具備何等合

法權源，自屬無權占有。從而，原告依民法第767條第1項前段所有物返還請求權，請求被告蔡宇庭將附表所示之物品返還予原告，為有理由，應予准許。

㈣末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。但約定利率較高者，仍從其約定利率；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、第203條分別定有明文。本件原告對被告聲明第1項之請求權，係以支付金錢為標的，且屬無確定期限之給付，被告應受原告催告後仍未給付，始負遲延責任。原告之起訴狀繕本於115年4月15日送達被告（見本院卷第55頁），應自翌日起負遲延責任。準此，原告請求自115年4月16日起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息，核無不合。

四、綜上所述，原告依民法第179條、系爭租約第6條第3項約定，請求被告蔡大衛公司給付48萬2,417元，及自115年4月16日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，及依民法第767條第1項前段規定，請求被告蔡宇庭返還附表所示物品，均有理由，應予准許。又本院為原告有利判決，原告其餘請求權基礎，既無從使其獲致更有利之判決，則本院即毋庸再予論斷。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結果無影響，爰不逐一論斷，附此敘明。

六、兩造均陳明願供擔保，請求宣告假執行或免為假執行，均核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　8　　日

民事第六庭　法　官　陳怡瑾

以上正本係照原本做成。

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　　115　　年　　10　　月　　12　　日

書記官　蔡佳欣

附表物品：

項次	財產編號	序號	財產別名	廠牌／型別	數量
1	0000000-00	000000	車銷工具機	/○○邦 0-0000-000000	1
2	0000000-000	0000000	拆胎機	/0000-00000-00	1
3	0000000-000	0000000	平衡機	/0000-00000-00	1
4	0000000-000	0000000	活動式工具車	/0000-00000-00	1
5	0000000-00	0000000	烤箱	/0000-00000-00	1
6	0000000-00	0000000	烤箱	/0000-00000-00	1
7	0000000-00	0000000	噴砂機	/0000-00000-00	1
8	0000000-000	0000000	真圓度測定工具機	/○○邦 0-0000-000000	1