

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭小額民事判決

110年度中小字第81號

原告 宋茵紫

訴訟代理人 蔣金花

被告 大柱營造事業有限公司

法定代理人 傅元柱

訴訟代理人 傅耀震

上列當事人間請求返還不當得利事件，經本院於民國110年2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壹萬貳仟伍佰元，及自民國一百零九年八月二十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔新臺幣壹佰玖拾壹元，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

事實及理由

一、原告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，應依被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告前於民國105年1月1日承租原告所有坐落於花蓮縣光復鄉大豐段99、103、135、196、203、207、288、289等地號土地（下稱系爭土地），總計面積為33,276.66平方公尺，租賃期間自105年1月1日至108年12月31日止，每年租金新臺幣（下同）5萬元，嗣於租約期滿後，被告不再承租系爭土地，即應返還系爭土地，並移除其上垃圾及雜物；惟被告於到期後仍持續使用系爭土地，遲至109年3月31日始行搬遷，且遺留待清運之垃圾及雜物，經原告通知被告後，

01 被告仍拒不清運，原告僅能自行請人移除垃圾及雜物。被告
02 於租期期滿後仍使用系爭土地3個月，依每年租金5萬元計
03 算，被告受有相當於3個月租金即12,500元之不當得利，縱
04 如被告所稱曾向原告表明多使用幾個月，並經原告同意云
05 云，原告仍得依租賃關係，請求被告給付12,500元。另原告
06 遲不清運返還租賃物，雇用怪手、貨車及人工清運該垃圾及
07 雜物，共花費52,800元，自得依不當得利之法律關係請求被
08 告支付；又被告於租賃關係終止後，應即返還租賃物，被告
09 遲延返還租賃物，原告亦得依債務不履行之法律關係，請求
10 被告賠償原告為取回租賃物所支出之清理費用，以上共計，
11 被告應給付原告65,300元，爰依法提起本件訴訟等語。並聲
12 明：被告應給付原告65,300元，及自起訴狀送達（應為支付
13 命令送達）翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

14 三、被告則以：伊於租約到期時，曾向原告表明工期將屆滿，希
15 望多使用幾個月就支付使用期間費用，且原告同意。原告之
16 訴訟代理人蔣金花於109年3月23日以LINE通知被告已將被告
17 堆置於租地現場有價之杉木支架當垃圾清理，其清理前未告
18 知被告，侵害被告合法權利甚鉅。嗣後被告於109年3月31日
19 派員將現場種植樹木辦理移植，惟蔣金花委託戴文勝報警阻
20 檔，致使被告派出人員機具無法施工，造成被告損失共計7
21 2,500元，另因被阻而致被告未能載走之樹木枯死（茄苳20
22 株，直徑約30公分，每株市價約60,000元，共計1,200,000
23 元），造成被告相關損失。原告請求清理費用係屬個人行
24 為，且與返還系爭土地恢復原狀無關等語，資為抗辯。並聲
25 明：原告之訴駁回。

26 四、得心證之理由：

27 (一)原告主張被告承租原告所有之系爭土地，租賃期間自105年1
28 月1日至108年12月31日止，每年租金5萬元，被告於租期屆
29 滿後繼續使用系爭土地，迄至原告於109年3月31日雇工清理
30 系爭土地等事實，業據其提出土地租賃使用同意書、現場及
31 清運照片、清運費用明細為證，被告就其於租期屆滿後迄至

01 109年3月31日止，尚未返還系爭土地予原告乙節，並不爭
02 執，惟辯稱：租約到期時曾有口頭告知原告工程尚未結束，
03 待結束清除後，結算使用期間之租金，惟原告自行僱工將被
04 告所有之杉木支架價值50幾萬元清除掉，致被告受有損失等
05 語。

06 (二)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。
07 但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。民事
08 訴訟法第277 條定有明文。經查，被告雖抗辯：伊於租約到
09 期時，曾向原告表明工期將屆滿，希望多使用幾個月就支付
10 使用期間費用，且原告同意等語，惟為原告所否認，被告復
11 未提出證據以資證明，難認兩造合意延長租期，被告所辯，
12 自無可採。

13 (三)再按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
14 利益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法
15 第179 條定有明文。又租賃關係消滅後，承租人繼續占用租
16 賃標的物，可能獲得相當於租金之利益，出租人因而受有不
17 能使用收益之損害，此為社會通常之觀念。兩造間租賃契約
18 已於108 年12月31日屆滿，亦無延長租期之合意，被告即無
19 繼續占有系爭土地之正當權源，則被告自108 年12月31日起
20 至109 年3 月31日止無權占用系爭土地，受有相當於租金之
21 不當得利，並致原告受有不能使用收益之損害，是原告請求
22 以每年租金5 萬元作為計算不當得利損害賠償金之標準，自
23 為適當。從而，原告依不當得利之法律關係，請求被告給付
24 自108 年12月31日起至109 年3 月31日止，按月相當於租金
25 之不當得利12,500元（計算式： $50000 \div 12 \times 3 = 12,500$ ），
26 為有理由，應予准許。

27 (四)另原告主張被告於租期屆滿後，遲不清運返還租賃物，原告
28 雇用怪手、貨車及人工清運該垃圾及雜物，共花費52,800
29 元，自得依不當得利及債務不履行之法律關係請求被告支付
30 等語，被告則以：原告清理系爭土地前未告知被告，被告置
31 於系爭土地之有價之杉木支架遭清除，損害被告之有價財產

01 甚鉅等語置辯。經查，原告主張其於租期屆滿後雇工清運其
02 上垃圾及雜物，致被告受有利益乙節，既為被告所否認，自
03 應由原告就上揭有利於己之事實負舉證責任。被告承租系爭
04 土地作為植栽移植工程（假植區）使用，有土地租賃使用同
05 意書在卷可稽，並非堆置垃圾、雜物使用，且被告尚在繼續
06 使用系爭土地，並無清理系爭土地垃圾、雜物之需求，原告
07 未經被告允許，擅自清理被告占有使用之系爭土地，難認係
08 有利於被告之行為，原告復未舉證證明其雇工清理系爭土
09 地，致被告受有利益，其依不當得利法律關係，請求被告返
10 還所受雇工費用之利益，洵無可採。又按債務人遲延者，債
11 權人得請求其賠償因遲延而生之損害，民法第231條第1項定
12 有明文。被告於租期屆滿後繼續使用系爭土地，遲延返還系
13 爭土地予原告，原告固得請求被告賠償因遲延返還土地所生
14 相當於租金之損害。惟原告於租期屆滿後，被告繼續使用系
15 爭土地當中，擅自雇工清理系爭土地，係屬原告為取回土地
16 利用而為支出，非因被告返還土地遲延所造成之損害，原告
17 依債務不履行之法律關係，請求被告給付雇工清理費用52,8
18 00元，並非有據。

19 (五)綜上所述，原告依不當得利法律關係，請求被告給付12,500
20 元，及自支付命令送達翌日即109年8月27日起至清償日
21 止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範
22 圍之請求，為無理由，應予駁回。

23 五、本件原告勝訴部分，係依小額訴訟程序所為被告敗訴之判
24 決，依民事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執
25 行。

26 六、依民事訴訟法第436條之19第1項、第78條規定，本件訴訟
27 費用額確定為1,000元（即原告繳納之第一審裁判費1,000
28 元），應由被告負擔191元，餘由原告負擔。

29 中 華 民 國 110 年 12 月 28 日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法 官 吳蕙玟

上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後廿日內，以判決違背法令為理由，向
本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所
違背之法令及其具體內容；二、依訴訟資料可認為原判決有違背
法令之具體事實），如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於
判決送達後廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 110 年 12 月 28 日

書記官 黃于容