

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度中簡字第4131號

原告 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

被告 雲極國際開發有限公司

法定代理人 盛玄燁

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國113年1月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣113,400元，及自民國112年1月30日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

被告經合法通知，無正當理由，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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：被告於民國108年6月27日與原告簽訂服務合約（下稱系爭合約），向原告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），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。詎被告於系爭合約租期屆滿後，未辦理系爭房屋門牌地址遷移，經原告與社區管理中心聯繫，始悉被告業已

01 搬離。嗣原告於111年1月19日以臺中西屯郵局第30號存證信
02 函終止系爭合約，並催告被告辦理遷出登記及給付相當於租
03 金之利益，該函於111年1月20日送達被告，惟被告均不置
04 理。系爭合約租期屆滿並經原告合法終止，被告尚積欠自10
05 9年7月起至112年6月止，共計36個月相當於租金之不當得利
06 113,400元（ $3,150 \times 36 = 113,400$ ）迄未清償。而被告繼續占
07 用系爭門牌，原告得依系爭合約及不當得利之規定，請求被
08 告給付相當於不當得利之租金等語。並聲明：被告應給付原
09 告113,400元，及自支付命令送達被告翌日起至清償日止，
10 按年息5%計算之利息。

11 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述
12 。

13 三、得心證之理由：

14 (一)原告主張之上開事實，業據提出服務合約、郵局存證信函及
15 回執、經濟部商工登記公示資料查詢服務等件為證（本院11
16 2年度司促字第19075號卷第7-19），核屬相符；而被告對於
17 原告主張之事實，已於相當時期受合法之通知，於言詞辯論
18 期日不到場，亦未提出任何準備書狀爭執，依民事訴訟法第
19 280條第3項準用第1項之規定，視同自認原告主張，是本院
20 依上述調查證據之結果，堪認原告上開主張為真實。

21 (二)按租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅；租賃
22 期限屆滿後，承租人仍為租賃物之使用收益，而出租人不即
23 表示反對之意思者，視為以不定期限繼續契約。承租人於租
24 賃關係終止後，應返還租賃物，民法第450條第1項、第451
25 條、第455條前段分別定有明文。次按承租人租金支付有遲
26 延者，出租人得定相當期限，催告承租人支付租金，如承租
27 人於其期限內不為支付，出租人得終止契約，民法第440條
28 第1項亦有明文。經查，系爭合約於109年6月27日屆滿消
29 滅，而被告仍使用系爭門牌，且原告未即為反對之意思，依
30 法應視為以不定期限繼續契約，被告應依約給付租金。惟被
31 告自109年7月起即未給付租金，經原告於111年1月19日以臺

01 中西屯郵局第30號存證信函終止系爭合約，該函已於同年月
02 20日合法送達被告，有上開存證信函及回執附卷可稽，因被
03 告迄今仍未繳清積欠租金，兩造間之系爭合約應於111年1月
04 20日終止，系爭租約既經合法終止，被告自負有將公司地址
05 遷出系爭門牌之義務。

06 (三)次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
07 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法
08 第179條亦定有明文；再按無權占有他人房屋，可能獲得相
09 當於租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院61年台上字
10 第1695號判決意旨參見）。經查，被告於系爭合約終止後仍
11 無權占有系爭門牌，其受有利益而原告受有損害，堪予認
12 定，爰審酌被告向原告租賃系爭門牌，其租金含稅為每月3,
13 150元，是原告主張於租約終止後，被告仍無權占有系爭房
14 屋使用，受有相當於上開租金之利益，並使原告受相當於租
15 金即每月3,150元之損害，應屬可採。

16 (四)綜上所述，原告依系爭合約及不當得利之法律關係，請求被
17 告給付積欠之租金(109年7月起至110年12月止)，及自系爭
18 租約終止後即111年1月20日起至112年6月止，無權占有（公
19 司登記）系爭門牌相當於租金之利益，共計為113,400元
20 $(3,150 \times 36 = 113,400)$ ，均有理由，應予准許。

21 (五)又按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
22 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
23 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
24 相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付
25 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。
26 但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其
27 利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5。民
28 法第229條第2項、第233條第1項、第203條分別定有明文。
29 本件原告對被告之請求支付租金等債權，屬無確定期限之給
30 付，原告對被告聲請發之支付命令已於112年1月29日合法送
31 達被告（本院112年度司促字第19075號卷第33頁），被告自

01 該時已受催告仍未給付，依上開規定，應負遲延責任。是原
02 告請求被告給付自支付命令送達被告翌日即112年1月30日起
03 計算之法定遲延利息，要屬有據。

04 四、綜上所述，原告依據系爭合約及不當得利之法律關係，請求
05 被告應給付原告113,400元，及自112年1月30日起至清償日
06 止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。

07 五、本件係依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易訴訟程序所
08 為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依
09 職權宣告假執行。

10 六、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第78條。

11 中 華 民 國 113 年 3 月 15 日
12 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
13 法 官 林俊杰

14 以上正本係照原本作成。

15 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
16 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
17 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
18 應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 113 年 3 月 15 日
20 書記官 鄭雅雲