

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度中簡更一字第5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

劉子瑜

被告 雲極國際開發有限公司

法定代理人 王嘉妘

董芸芸

兼上列二人

訴訟代理人 盛玄燁

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國114年2月10日  
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣113,400元，及自民國112年7月12日  
起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 二、訴訟費用由被告負擔。
- 三、本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅

01 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其  
02 訴訟以前當然停止。第168條至第172條及前條所定之承受訴  
03 訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。當事人不聲明承  
04 受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟，民事訴  
05 訟法第170條、第175條第1項、第178條亦分別有明定。次按  
06 有限公司之清算，以全體股東為清算人。但本法或章程另有  
07 規定或經股東決議，另選清算人者，不在此限。清算人有數  
08 人時，得推定1人或數人代表公司，如未推定時，各有對於  
09 第三人代表公司之權，公司法第113條第2項準用第79條、第  
10 85條第1項前段亦分別有明定。經查，被告於民國112年12月  
11 21日，經主管機關臺中市政府依公司法第10條第2款規定命  
12 令解散，此有臺中市政府112年12月21日府授經登字第11207  
13 967690號函附卷可查；復經主管機關臺中市政府依公司法第  
14 397條規定廢止登記，亦有臺中市政府113年8月19日府授經  
15 登字第11307959250號函可參，依公司法第26條之1規定準用  
16 第24條規定，應行清算程序，並由清算人為被告之法定代理  
17 人。而被告股東分別為盛玄燁、董芸芸及王嘉妘（下稱盛玄  
18 燁等3人），且被告章程並未就選任清算人另外規定，盛玄  
19 燁等3人復未決議另選清算人，有被告公司變更登記資料表  
20 在卷可參（見簡上卷第35頁至50頁）。是被告應以盛玄燁等  
21 3人為清算人，並應由其等為被告法定代理人之承受訴訟人  
22 續行訴訟。至盛玄燁辯稱經被告公司全體股東同意由其擔任  
23 清算人等語，惟迄至本件言詞辯論終結時未見盛玄燁提出決  
24 議證明之，是其此部分所辯並非可採。

## 25 貳、實體方面：

26 一、原告主張：被告於108年6月27日與原告簽訂服務合約（下稱  
27 系爭合約），向原告承租門牌號碼臺中市西屯區市○○○路  
28 000號21樓之11房屋門牌（下稱系爭門牌地址），作為公司  
29 登記之用，約定租期自108年6月28日起至109年6月27日止，  
30 每月租金未稅為新臺幣（下同）3,000元，含稅後則為3,150  
31 元。詎被告於系爭合約租期屆滿後，未辦理系爭房屋門牌地

01 址遷移，經原告與系爭合約記載之聯絡地址之社區管理中心  
02 聯繫，始悉被告業已搬離。嗣原告於111年1月19日以臺中西  
03 屯郵局第30號存證信函催告被告辦理遷出登記及給付相當於  
04 租金之利益，該函於111年1月20日送達被告，惟被告均置之  
05 不理。系爭合約租期屆滿，被告受有自109年7月起至112年6  
06 月止，共計36個月相當於租金之不當得利113,400元（計算  
07 式：3,150元×36個月=113,400元）。爰依系爭合約及不當  
08 得利法律關係，請求被告給付相當於不當得利之租金等語。  
09 並聲明：被告應給付原告113,400元，及自支付命令繕本送  
10 達被告之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利  
11 息。

12 二、被告則以：被告確於108年6月27日向原告承租系爭門牌地址  
13 作為商業登記之用，每月含稅租金為3,150元，租期1年，1  
14 年租金共37,800元，已全部付清，且被告公司並無實際使用  
15 系爭門牌地址之空間。再被告於租約到期後不再續租，經原  
16 告通知，被告同意由原告向經濟部申請遷出。今原告卻令被  
17 告返還相當於租金之不當得利（自109年7月至110年12月、1  
18 11年1月20日起至112年6月之租金），並無理由。況被告公  
19 司已於110年3月24日解散等語，資為抗辯。

20 三、得心證之理由：

21 (一)原告主張被告於108年6月27日與原告簽訂系爭合約，向原  
22 告承租系爭門牌地址作為公司登記之用，約定租期自108年6  
23 月28日起至109年6月27日止，每月租金含稅後為3,150元，  
24 然被告於系爭合約租期屆滿後，未辦理系爭房屋門牌地址遷  
25 移，嗣原告於111年1月19日以臺中西屯郵局第30號存證信函  
26 催告被告辦理遷出登記及給付相當於租金之利益，該函於11  
27 1年1月20日送達被告之事實，業據原告提出服務合約、郵局  
28 存證信函及回執、經濟部商工登記公示資料查詢服務等件為  
29 證，復為被告所不爭執，是本院依上述調查證據之結果，堪  
30 認原告上開主張為真實。

31 (二)無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利

01 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第  
02 179條亦定有明文；再按無權占有他人房屋，可能獲得相當  
03 於租金之利益，為社會通常之觀念(最高法院61年台上字第1  
04 695號判決意旨參見)。查被告已自陳系爭合約屆期後不再  
05 續約等語，然被告於系爭合約屆期後仍無權占有系爭門牌地  
06 址作為公司登記之址，其受有利益而原告受有損害，顯堪認  
07 定。被告復辯稱經原告通知後，被告同意由原告向經濟部申  
08 請遷出等語，然被告就此部分並未舉證以實其說，尚難採  
09 信。爰審酌被告向原告租賃系爭門牌地址作為公司登記之  
10 用，其租金含稅為每月3,150元，是原告主張系爭合約屆期  
11 後，被告仍占有系爭門牌地址使用，受有相當於上開租金之  
12 利益，並使原告受相當於租金即每月3,150元之損害，應屬  
13 可採。

14 (三)從而，原告依系爭合約及不當得利法律關係請求被告給付自  
15 109年7月至112年6月止相當於租金之不當得利共113,400元  
16 (計算式：3,150元×36個月=113,400元)，為有理由，應  
17 予准許。

18 (四)給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催  
19 告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起  
20 訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相  
21 類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付金  
22 錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但  
23 約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利  
24 率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5。民法  
25 第229條第2項、第233條第1項、第203條分別定有明文。本  
26 件原告對被告不當得利債權，核屬無確定期限之給付，原告  
27 對被告聲請發之支付命令已於112年7月11日合法送達被告  
28 (本院112年度司促字第19075號卷第33頁)，被告自該時已  
29 受催告仍未給付，依上開規定，應負遲延責任。是原告請求  
30 被告給付自支付命令送達被告翌日即112年7月12日起計算之  
31 法定遲延利息，要屬有據。

01 四、綜上所述，原告依系爭合約及不當得利法律關係，請求被告  
02 應給付原告113,400元，及自112年7月12日起至清償日止，  
03 按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

04 五、本件判決係依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易訴訟程  
05 序，所為被告敗訴判決，應適用民事訴訟法第389條第1項第  
06 3款之規定，依職權宣告假執行。

07 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌  
08 後核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

09 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第436條第2項、第78條。

10 中 華 民 國 114 年 2 月 24 日

11 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

12 法 官 陳 玟 珍

13 以上正本係照原本作成。

14 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  
15 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  
16 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，  
17 應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 114 年 2 月 24 日

19 書記官 王素珍