

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭小額民事判決

114年度中小字第1915號

原告 晉庠有限公司

法定代理人 張家恩 址同上

訴訟代理人 張富閔 址同上

張積祥 址同上

被告 黃慶富

上列當事人間請求返還不當得利等事件，於民國114年6月25日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣72,286元，及自民國113年12月31日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

三、本判決得假執行。

理由要領

一、原告主張略以：原告於民國112年12月6日經鈞院111年司執字第168437號強制執行事件（債務人徐廣潔，下稱系爭執行事件）拍定取得門牌號碼就門牌號碼：臺中市○區○○街00號未辦理第一次登記之建物（下稱系爭建物）所有權，又徐廣潔前於111年2月16日將系爭房屋出租於被告，嗣因被告遲延支付租金予系爭建物拍定所有人原告，經鈞院113年度中簡字第2893號判決（下稱本院另案判決）被告應將系爭建物騰空返還原告，然被告尚積欠使用系爭建物期間原告代繳之水電費用新臺幣（下同）37,286元及清潔修繕費用35,000元共72,286元。為此爰依不當得利法律關係，提起本件訴訟，並聲明如主文第1項所示。

01 二、被告答辯略以：原告標到系爭建物不用正當法律途徑強占，
02 又指我欠房屋水電，三天二頭對我提告致我法做生意，系爭
03 建物我是有優先購買權，原告買房子之後，故意找黑道進入
04 我的房子，因為原告更換水電使用人，所以他才去繳納，我
05 也沒有要原告去繳納，我在做生意，裡面很乾淨，後來原告
06 請黑道進去，我就沒有辦法進去，才會變成這麼髒等語，資
07 為抗辯。

08 三、得心證之理由：

09 (一)系爭建物由原告112年12月6日拍賣取得所有權，兩造間就系
10 爭建物之租賃關係，因被告積欠租金經原告於113年8月31日
11 依法終止，經本院另案判決被告應將系爭建物騰空返還原告
12 等情，經本院調取113年度中簡字第2893號案卷核閱無訛；
13 又原告於被告占有期間由被告代繳水電費37,286元及取回系
14 爭建物支出清潔修繕費用35,000元共72,286元等情，業據原
15 告提出台灣電力公司、台灣自來水公司繳費憑證、藝峰企業
16 社統一發票、現場照片等件為憑（見司促卷第11至19頁，上
17 開憑證金額合計略高於原告主張，本院依原告請求之限度內
18 審酌），且此部分被告亦不爭執，依本院調查證據之結果，
19 此部分之事實，堪信為真實。

20 (二)被告固以前詞置辯，然原告結清被告積欠水電費，為更換建
21 物水電使用人程序所必須，是原告請求被告返還代墊水電費
22 37,286元，即有理由；又系爭建物於113年8月31日亦依法終
23 止，以如前述，被告即應立即騰空返還原告，然至113年12
24 月間被告仍堆置營業用等雜物，有卷附照片可佐，參以被告
25 以有優先購買權為由，拒絕承認原告取得系爭建物所有權，
26 尚難認被告有清除清空系爭建物堆置雜物之意願，是被告所
27 辯核無足採，依另案判決被告負有騰空交還系爭建物之義
28 務，原告據此請求被告給付被告堆置雜物垃圾清潔費35,000
29 元，亦屬有據。

30 (三)末按「給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，
31 經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債

01 權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其
02 他相類之行為者，與催告有同一之效力。」「遲延之債務，
03 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
04 利息。」「應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可
05 據者，週年利率為百分之五。」民法第229條第2項、第233
06 條第1項前段及第203條分別定有明文。本件原告請求被告給
07 付之相關費用，係以支付金錢為標的，且無確定給付期限，
08 自須經催告始得要求被告負賠償責任，從而原告依不當得利
09 等法律關係，請求被告給付原告72,286元，及自支付命令送
10 達被告翌日即113年12月31日起至清償日止，按週年利率百
11 分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

12 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，於本判決結果
13 不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

14 五、本件係適用小額訴訟程序，依民事訴訟法第436條之20規
15 定，法院為被告敗訴之判決時，應依職權宣告假執行，爰為
16 判決如主文第2項所示。

17 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第436條之23、第436條第
18 2項、第78條。本件訴訟費用額（第一審裁判費1,000元），
19 依同法第436條之19第1項確定如主文第2項所示金額，並依
20 同法第91條第3項加計利息。

21 中 華 民 國 114 年 7 月 18 日

22 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

23 法 官 陳嘉宏

24 以上正本係照原本作成。

25 如不服本判決，應於送達後20日內，以判決違背法令為理由，向
26 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
27 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
28 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
29 判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提
30 起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 114 年 7 月 18 日
02 書記官 林佩萱