臺灣臺南地方法院民事判決

111年度訴字第1145號

原　　告　龍王加油站有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鼎勳

訴訟代理人　蘇清水律師

　　朱冠宣律師

　　王嘉豪律師

被　　告　統一精工股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　吳輝振

訴訟代理人　彭志傑律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，於民國112年10月19日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣參拾柒萬元，及自民國一百一十二年八月二十三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之十七，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行，但被告如以新臺幣參拾柒萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國91年3月25日簽訂如附表所示加油站租賃契約（下稱系爭租約）；如附表所載龍王加油站(以下逕稱龍王加油站)坐落於臺南市○○區○○段000000地號土地（下稱系爭基地），於100年6月28日遭公告為土壤及地下水污染控制場址(誤載為廠址)，於100年12月2日遭公告為土壤及地下水污染整治場址，於108年7月2日經公告解除土壤及地下水污染整治場址列管；被告於系爭租約屆期後未依系爭租約第6條第4項及第13條約定，將租賃物按硬體設備及生財器具清單內容以可營業使用為原則歸還原告，亦未將經營

權及經營許可執照轉讓原告；龍王加油站及周遭空地由訴外人首澧企業股份有限公司(下稱首澧公司)使用中，原告無法正常對龍王加油站為使用收益，每月可獲利益以新臺幣(下同)60,000元計算，自108年7月3日起至111年8月2日止，遲延損害額達2,220,000元，爰依民法第227條或第179條規定提起本件訴訟等語。並聲明：㈠被告應給付原告2,220,000元，及自112年8月22日民事言詞辯論意旨狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息；㈡願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：龍王加油站設備及器具因整治需求而拆除，契約終止前尚未修繕，被告無法依約返還該設備及器具，此不可歸責於被告，依民法第225條第1項或第230條，被告免給付義務或不負遲延責任；原告未依系爭租約第7條第2項第2款約定，鑑定責任歸屬及協商支付費用事宜，故本件請求為無理由；兩造於98年間就系爭租約另為附約協議，約定自99年3月1日起至101年4月15日為止，每月租金為45,000元，原告稱龍王加油站租金為每月60,000元，核與事實不符；依系爭租約第7條第2項第2款約定，無法營業期間租金不計，龍王加油站於108年7月2日由原告占有使用迄今，故原告請求給付自108年7月3日起至111年8月2日間所受損害，為無理由等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事實

㈠兩造於91年3月25日簽訂系爭租約，約定原告將龍王加油站暨所有建物、設備、生財器具出租被告使用，租賃期間為91年4月16日至101年4月15日，每月租金60,000元。

㈡兩造於98年間就系爭租約另為附約協議，約定：1.自98年3月1日起至99年2月28日止，每月租金48,000元(未稅)；2.自99年3月1日起至101年4月15日止，每月租金45,000元(未稅)。

㈢龍王加油站經改制前臺南縣環保局執行臺南縣99年度土壤及

地下水污染調查及查證計畫，於99年11月5日公告龍王加油站土壤與地下水污染物均超過管制標準。

㈣兩造於100年3月15日依系爭租約第7條第2項就如何處理前揭污染事件達成協議，約定：1.依租約第7條第2項約定，雙方共同處理精神，由原告負責整個污染整治作業，以達到符合主管機關解除公告場址的效果；2.污染整治計畫、工法、廠商、費用等整治作業相關事宜，皆須獲得雙方同意後始得進行；對於前段任何項目，經一方催告他方，而他方逾期仍未表示同意時，則雙方合意本協議書逕行終止，已發生的費用不得對他方請求。

㈤龍王加油站於100年6月28日經臺南市政府公告為土壤、地下水污染控制場址。

㈥龍王加油站土壤及地下水污染整治計畫第2次變更-改善完成報告第2-1頁詳載：「……本場址於民國100年6月進行泵島區土壤開挖移除作業之緊急應變措施，發現位於一泵島下方之輸油管線有破損情況，所以造成油品滲漏，為造成土壤及地下水污染之主要原因。民國103年8月11日依府環土字第10330464161C號函，核定通過『統一精工股份有限公司所屬南科二站加油站土壤及地下水污染整治場址污染整治計畫(定稿版)』。其污染整治工作於103年8月11日開始執行且本場址已向臺南市政府經濟發展局申請設備、管線及儲槽系統異動，並經臺南市政府經濟發展局函文(府經能字第1030927255號函)同意本公司申請變更統一精工南科二站加油站加油設施，將7座地下除油槽全數移除。故本場址在開挖前就已將所有可能產生污染源之設施已全數移除，後續開挖後也無需顧慮有其他污染產生源造成污染，並在開挖時確實將有污染疑慮之土壤移除」。

㈦原告於108年7月19日善化郵局106號存證信函陳述：「本公司礙難同意租賃契約終止乙事……說明：一、復貴公司麻豆郵局存證號碼000151號函，貴公司應遵照民國91年3月25日雙方簽訂之南科二站加油站租賃契約書完成後續相關事

項」。

㈧龍王加油站所屬建築物及空地（原有加油設施）現由首澧公司占有使用。

㈨原告及首澧公司於104年9月起均由陳鼎勳擔任法定代理人迄今。

四、兩造間爭執事項

原告主張被告未依約歸還龍王加油站（包含器具是否可營業使用、是否轉讓經營權及經營許可執照），依民法第227條請求被告賠償遲延損害（計算期間：自108年7月3日起至111年8月2日止），有無理由？

五、本院得心證理由

㈠因不可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債務人免給付義務；給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任；因不可歸責於債務人之事由，致未為給付者，債務人不負遲延責任；債務人遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損害；民法第225條第1項、第229條第1項、第230條及第231條第1項定有明文。租約終止或租約屆滿時，被告須將租賃物按硬體設備及生財器具清單內容，不限廠牌以可營業使用為原則歸還原告；契約終止或契約屆滿，被告應將經營權、經營許可執照轉讓予原告；系爭租約第6條第4項及第13條亦有明訂。當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額；民事訴訟法第222條復有明文。準此，系爭租約屆滿時，被告應將租賃物按硬體設備及生財器具清單內容，不限廠牌以可營業使用為原則歸還原告，並轉讓經營權及經營許可執照；除因不可歸責於被告之事由致未為給付，被告不負遲延責任外，原告得請求被告賠償因遲延而生損害。若原告已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難，則由本院審酌全部情況，依所得心證定其數額。

㈡兩造於91年3月25日簽訂系爭租約，約定原告將龍王加油站暨所有建物、設備、生財器具出租被告使用，租賃期間為91

年4月16日至101年4月15日，每月租金60,000元；兩造於98年間就系爭租約另為附約協議，約定自98年3月1日起至99年2月28日止，每月租金48,000元，自99年3月1日起至101年4月15日止，每月租金45,000元(均未含稅)等事實，為兩造所不爭執，自堪認定。被告於租賃期間屆滿以後至111年8月2日為止，未將租賃物按硬體設備及生財器具清單內容（不限廠牌以可營業使用為原則）歸還原告，亦未依約轉讓經營權及經營許可執照等情，因被告未抗辯已依約履行此部分義務而不爭執，故同堪認定。惟依兩造於100年3月15日協議時約定：「由甲方（即原告）負責整個污染整治作業」（見本院卷第163頁），參以臺南市政府函文載明：「本府環境保護局於100年7月14日派員上述場址時，發現現場已進行污染土壤開挖作業……經現場洽詢開挖行為人陳鼎勛君（土地所有權人），表示為約100年6月20日開始開挖作業」（見本院卷第165頁），核與卷內開挖現場照片相符（見本院卷第169頁至第181頁），除證人高振發證稱：「我是首澧企業公司前負責人……有承攬統一精工污染整治工程……我們到現場估價時，現場剩下加油棚，其他加油機管線都沒有了，地板上也有部分開挖痕跡」（見本院卷第317頁至第320頁）等語外，改善完成報告亦明確記載：「本場址在開挖前就已將所有可能產生污染源之設施已全數移除」（見本院卷第185頁），可知設備交接項目明細表所載油槽及加油機於系爭租約屆期前，業因原告進行污染整治作業而移除，始致被告無法於租期屆滿時將該油槽及加油機歸還原告，自不可歸責於被告，故被告就此不負損害賠償責任。至於發電機及滅火器等其他設備，因被告未能舉證證明非可歸責於己，故仍應就該部分負遲延責任。

㈢原告請求遲延損害計算期間為自108年7月3日起至111年8月2日止，被告雖稱「自始同意與原告進行『經營許可執照轉讓』之公證程序，請原告於收受本書狀後三十日內會同被告進行『經營許可執照轉讓』之公證程序」（見本院卷第293

頁），惟「同意配合」與「提出給付」有別，縱被告自始同意配合辦理轉讓，仍不能因此認為被告已依約提出給付，被告於訴訟中始以書狀通知原告辦理轉讓程序，已逾原告於本件所請求遲延損害期間，故對原告於本件所為請求不生影響。兩造雖曾就系爭基地於何時經首澧公司占有使用迄今有所爭執，惟原告以被告違反系爭租約第6條第4項及第13條約定為基礎提起本件訴訟部分，系爭基地於何時經首澧公司占有使用迄今，核與該基礎事實無涉。從而，被告於系爭租約屆期時未依約歸還設備並轉讓經營權及經營許可執照，除油槽及加油機部分不可歸責於被告外，被告於租賃期限屆滿時起仍應就其他部分負遲延責任，原告得請求被告賠償因遲延該部分給付而生之損害。

㈣原告雖以相關函文為據主張整治工程均係由被告負責（見本院卷第357頁至第361頁），惟系爭基地係於102年7月31日開始進行污染調查及評估計算（見本院卷第159頁），不論有無經原告同意委由首澧公司進行整治，至多只能認為被告後來接手進行污染整治作業，不影響設備交接項目明細表所載油槽及加油機於系爭租約屆期前，已因原告進行污染整治作業而移除之事實認定。原告固稱：「被告自行整治並委由他人處理……依上開協議書內容……未依約取得原告同意，而發生逕行終止之效果」（見本院卷第359頁），然該終止效果係針對「他方經催告仍未表示同意」情形所為約定（見本院卷第163頁），核與原告所主張情形有別，原告此部分主張似有誤會。何況，該協議是否已逕行終止亦與可否歸責於被告無必然關係存在。

㈤被告雖抗辯：「優先適用系爭租賃契約第7條第2項第2款之約定以及原、被告間100年3月15日之特別協議……應先進行由第三公正單位鑒定系爭加油站污染之責任歸屬明確後，由原、被告間協商支付……被告免給付義務（民法第225條第1項）或不負遲延責任（民法第230條）」（見本院卷第336頁至第338頁）等語，惟系爭租約第7條第2項第2款係針對租賃

期間內修繕而為約定，兩造於100年3月15日所成立協議則係以系爭租約第7條第2項第2款為基礎，特別約定污染整治作業由原告負責且相關事宜須獲雙方同意始得進行，均非針對若被告遲延歸還設備並轉讓經營權與經營許可執照所為特別約定，除相關事實可能影響得否歸責於被告之認定外（例如：原告依該協議移除油槽及加油機，致被告無法歸還，此不可歸責於被告），核與是否應優先適用系爭租賃契約第7條第2項第2款約定及該特別協議無關，亦與責任歸屬鑑定或如何協商支付整治費用無涉，併予敘明。

㈥被告固另辯稱：「系爭租賃契約雖載租賃期限至101年4月15日屆止，惟因系爭加油站……經公告土壤與地下水污染物均超過管制標準……公告為土壤及地下水污染控制場址……公告為土壤及地下水污染整治場址，依情事變更原則、誠信原則，應解釋系爭加油站於完成整治及回復可供經營加油站之所有設施時，為系爭加油站之租期屆至日」(見本院卷第334頁)云云，惟系爭租約第7條第2項第2款已就此約定「無法營業期間租金不計」（見本院卷第32頁），衡平兩造於有漏水或漏油情形發生時所需承擔風險，自難認有何顯失公平而需延長租期之必要。況龍王加油站於完成整治及回復所有設施後應有利於被告繼續承租使用，被告卻反向思考，主張以該時間點作為租期屆至日，不再繼續承租使用，實非合理。被此部分抗辯似有違反誠信原則之虞，尚非可採。

㈦原告雖主張：「原告與被告於91年3月25日簽訂加油站租賃契約，約定……每月租金6萬元整……原告之損害額自108年7月2日翌日起算至111年8月2日為止，無法正常對系爭加油站為使用收益，揆諸前開每月可獲得之利益以每月6萬元為計算，至111年8月2日損害額亦達到222萬元」（見本院卷第356頁至第357頁）等語。惟兩造於98年間已就系爭租約另為附約協議，約定自98年3月1日起至99年2月28日止，每月租金48,000元，自99年3月1日起至101年4月15日止，每月租金45,000元(均未含稅)，若仍以系爭租約簽訂時所約定初期租

金計算損害額，容有未恰。況該租金係被告租用土地建物及設備與讓渡經營權所支付對價（見本院卷第28頁及第34頁），被告遲延歸還設備並轉讓經營權及經營許可執照，僅係其中部分標的，原告逕以全部標的租金計算部分遲延給付所生損害，亦有不當。準此，本院尚難認原告已就其所受損害額善盡舉證責任，然系爭租約未就租用標的細分租金數額，事後亦難以切割而準確估算各租用標的細項價額，故屬證明顯有重大困難情形，應依民事訴訟法第222條定其數額。經本院審酌兩造先後約定租金數額，遲延履約標的與租用範圍比例關係，遲延履約標的重要程度及其他相關全部情況後，茲依所得心證定其損害數額為370,000元。從而，原告請求被告賠償遲延損害370,000元，洵屬有據。逾此範圍所為請求，則為無理由。

㈧原告雖另主張：「被告至今仍持續無權占用系爭土地，則被告因而獲有相當於租金之不當得利……原告亦得請求被告給付相當於租金之不當得利，以每月6萬元為計算，共計222萬元」（見本院卷第19頁至第20頁），然此為原告起訴時所援引法律上依據，原告後來實際上已不再繼續為此主張。原告固未曾明確撤回，惟原告未能就此提出足以證明之證據，亦與證人陳鼎勛證稱：「我是原告公司負責人……是我代表龍王加油站同意首澧企業公司停放汽車」（見本院卷第280頁至第281頁）等語不符，當難率認為真實。準此，原告依不當得利請求被告給付相當於租金之不當得利，洵非有據，應予駁回。

㈨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與催告有同一效力；又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；且應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%；民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條亦有明定。被告於本件應就原告所受遲延損害賠償370,000

元，業經本院論述如前。此給付義務無確定期限，故原告請求被告應另給付自民事言詞辯論意旨狀繕本送達翌日即112年8月23日（見本院卷第353頁）起至清償日止，按年利率5%計算之利息，核與前揭法律規定相符，洵屬有據。

六、綜上所述，原告主張被告應負遲延損害賠償責任，請求被告給付370,000元，及自112年8月23日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，超過此部分之請求，則屬無據，應予駁回。

七、本件判決所命給付之金額未逾500,000元，就原告勝訴部分，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行。至其敗訴部分，假執行之聲請因訴之駁回而失所附麗，應予駁回。被告陳明願供擔保聲請宣告免為假執行，就原告勝訴部分，核無不合，爰酌定相當之擔保金額，予以准許。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐項論述，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　29　　日

民事第五庭法　官　陳谷鴻

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費（參照民事訴訟法施行法第9條：上訴人有律師為訴訟代理人，或依書狀上之記載可認其明知上訴要件有欠缺者，法院得不行民事訴訟法第442條第2項及第444條第1項但書之程序）。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　29　　日

書記官　曾盈靜

【附表】

加油站租賃契約書

出租人：龍王加油站有限公司（以下簡稱甲方）

承租人：統一精工股份有限公司（以下簡稱乙方）

茲因加油站租賃事宜，經甲乙雙方同意訂定本契約，以資（誤載為茲）甲乙雙方共同遵守。

第一條、租賃標的物：以使用現況平面配置圖（含實際面積以地政機構登記為準，建築面積以建築許可為準）

一、加油站站名：龍王加油站

二、加油站地址：臺南縣○○鎮○○里○○路00號

三、租賃標的物（以下簡稱租賃物）係包括「租賃土地」及「租賃建物」。

四、加油站所有建物、設備、生財器具暨相關配置圖面（附加油站財產清單一份）。

第二條、租賃期限：

一、本合約自簽約日（民國九十一年三月二十五日）起生效。

二、自民國九十一年四月十六日至民國壹佰零壹年四月十五日止，共計十年。

第三條、租金：

一、自民國九十一年四月十六日至民國壹佰零壹年四月十五日止，每月租金新台幣陸萬元整。

二、……

三、……

……

第六條、租賃期間之權利與義務：

一、……

二、……

三、……

四、租約終止或租約屆滿時，乙方須將租賃物按硬體設備及生財器具清單內容（不含乙方增加之招牌及全套POS系統），不限廠牌以可營業使用為原則歸還甲方。

五、……

……

第七條、危險負擔：

一、點交：

……

二、租賃期間內之修繕：

㈠……

㈡租賃物之房屋建築、加油站儲油槽及地下油管線若因其他非人為蓄意破壞之因素而發生漏水、漏油等情事，由雙方會同處理並經第三公證單位責任歸屬鑑定明確後，其所需費用由雙方協商支付事宜，乙方無法營業期間租金不計。

㈢……

……

……

第十三條、契約終止或契約屆滿，乙方應將經營權、經營許可執照轉讓予甲方。

……