

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1078號

原告 郭維義

被告 郭維聰

訴訟代理人 蕭麗琍律師

上列當事人間請求給付代墊款事件，本院於民國113年12月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但有擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。查本件原告原起訴聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）77萬2,500元，及自「民國110年10月1日」起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（見113年度司促字第8247號卷，下稱司促卷，第6頁）；嗣於113年12月4日言詞辯論期日當庭變更利息起算日為「支付命令聲請狀繕本送達翌日」（其餘請求之金額不變，見本院卷第107頁），經核係屬減縮應受判決之事項，與前揭規定相符，應予准許。

二、原告起訴主張：

(一)兩造原共有臺南市○○區○○段00○○○○○○○○○○○○○○○○地號等4筆土地（下合稱系爭土地），應有部分各2分之1；另門牌號碼臺南市○○區○○路000號建物（即臺南市○○區○○段0000○號建物，下稱250號建物）、252號建物（即臺南市○○區○○段0000○號，下稱252號建物），均坐落臺南市○○區○○段00○○地號土地上，252號建物為原告所有，250號建物則為被告所有。被告嗣於112年11月6

01 日，將其系爭土地應有部分及250號建物，均以買賣為原
02 因，移轉登記為原告所有。

03 (二)兩造於108年5月1日簽立「土地租賃契約」（下稱系爭租
04 約），約定由原告承租被告所有系爭土地應有部分，及被告
05 單獨所有之250號建物，每月租金7萬5,000元，租賃期間自1
06 08年5月1日起至110年4月30日止。系爭租約雖於110年4月30
07 日租賃期滿，然被告仍向原告收取租金，是系爭租約應仍存
08 續至112年11月6日原告向被告購買其所有之250號建物及系
09 爭土地應有部分為止。110年間臺南市消防局函知原告須於2
10 50、252號建物施作消防工程，原告乃於系爭租約存續中之1
11 10年10月至11月間，在250、252號建物裝設隔間及施作消防
12 配置工程（下稱系爭工程），共支出154萬5,000元；被告為
13 250號建物所有權人，若未施作系爭工程，原告即無法使用2
14 50號建物，被告將因此無法向原告收取租金獲益，故應由被
15 告負擔系爭工程費用2分之1即77萬2,500元（計算式：154萬
16 5,000元 $\times$ 2分之1=77萬2,500元）。詎被告卻拒絕給付原告
17 此項費用，係無法律上原因受有免付77萬2,500元工程款項
18 之利益，致原告受有墊付77萬2,500元工程款項之損害。為
19 此，爰依民法第179條規定，請求被告給付77萬2,500元及利
20 息等語。

21 (三)並聲明：被告應給付原告77萬2,500元，及自支付命令聲請
22 狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之
23 利息。

24 三、被告則以：

25 (一)對於原告主張兩造於108年5月1日簽立系爭租約，約定租賃
26 期間自108年5月1日起至110年4月30日止等情並不爭執；惟
27 被告於系爭租約租期屆滿前之109年11月25日、110年1月12
28 日，即分別以存證信函通知原告期滿不再續約，詎原告於系
29 爭租約租期屆滿後，仍不返還承租之系爭土地及250號建物
30 予被告，被告乃訴請原告給付相當於租金之不當得利，經本
31 院以112年度訴字第2037號請求返還不當得利事件判決原告

01 應給付被告209萬5,000元相當於租金之不當得利及利息（計
02 算方式為：自110年5月1日至111年12月31日止，以每月7萬
03 5,000元計算，自112年1月至10月止【112年11月6日被告即
04 將系爭土地應有部分及250號建物出售予原告】，以每月8萬
05 5,000元計算，並扣除原告已給付之金額）確定在案。

06 (二)原告施作系爭工程，係因其於250號建物經營之五金行遭人
07 檢舉違反消防法規之故，與當時之250號建物所有權人即被
08 告無關；且系爭工程係在系爭租約租期屆滿後之110年10月
09 至11月間施作，原告未依約返還租賃物，又未徵得被告同意
10 逕行在250號建物施作系爭工程，被告並未因此受有任何利
11 益，原告亦未因此受到損害，原告依不當得利法律關係請求
12 被告給付系爭工程2分之1費用77萬2,500元，並無理由等
13 語，資為抗辯。

14 (三)並聲明：

15 1.原告之訴駁回。

16 2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

17 四、兩造不爭執事項：

18 (一)兩造原共有系爭土地，應有部分各2分之1；嗣被告於112年1
19 1月6日將其系爭土地應有部分以買賣為原因，移轉登記為本
20 件原告所有。

21 (一)250號、252號建物均坐落臺南市○○區○○段00○0地號土
22 地上，250號建物原為被告所有，於112年11月6日以買賣為
23 原因移轉登記為原告所有；252號建物為原告所有。

24 (三)兩造於108年5月1日簽立系爭租約，約定由原告承租被告所
25 有系爭土地應有部分及其上被告單獨所有之250號建物，每
26 月租金7萬5,000元，租賃期間自108年5月1日起至110年4月3
27 0日止，該租約並經公證在案。

28 (四)原告自110年5月1日起，仍占用250號建物及該建物坐落之土
29 地，迄至112年11月6日其以買賣為原因取得250號建物及該
30 建物坐落之土地應有部分所有權止。

31 (五)原告於110年10月至11月間，在250、252號建物施作系爭工

01 程，共支出154萬5,000元。

02 五、本院得心證之理由：

03 (一)原告主張兩造間成立系爭租約，約定由原告以每月7萬5,000
04 元承租被告所有之250號建物及系爭土地應有部分，租賃期
05 間自108年5月1日起至110年4月30日止，租期屆滿後，原告
06 仍持續占用250號建物及該建物坐落之土地，迄至112年11月
07 6日自被告以買賣為原因取得該建物及其所坐落之土地所有
08 權止；原告於110年10月至11月間，在250號建物及原告所有
09 之252號建物施作系爭工程，共支出154萬5,000元等情，業
10 據原告提出永昇消防有限公司（下稱永昇公司）二樓隔間區
11 劃+防火門估價單、「義發五金行」與永昇公司台南營業所
12 承攬工程契約書、永昇公司-新設消防配置估價單、永昇公
13 司台南營業所之臺灣銀行仁德分行活期存款存摺封面等為證
14 （見司促卷第7至17頁，第37至39頁；本院卷第49至63
15 頁），並為被告所不爭執，且核與被告提出之108年度南院
16 民公長字第00355號公證書及系爭租約內容相符（見本院卷
17 第79至83頁），此部分之事實，首堪認定。

18 (二)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
19 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
20 179條定有明文。又當事人主張有利於己之事實者，就其事
21 實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段亦有明文。本件
22 原告主張系爭租約存續至112年11月6日止，其於110年10月
23 至11月間在250、252號建物施作系爭工程，共支出154萬5,0
24 00元，被告為當時250號建物之所有權人，且以250號建物向
25 原告收取租金獲益，自應負擔系爭工程費用2分之1即77萬2,
26 500元，被告卻拒絕給付，係屬無法律上原因受有免付77萬
27 2,500元工程款項之利益，致原告受有墊付77萬2,500元工程
28 款項之損害，請求被告返還77萬2,500元及利息；惟為被告
29 所否認，並以前詞置辯。揆諸前揭法律規定及說明，應由原告
30 就被告係無法律上之原因而受利益，致原告受有損害，且
31 該受利益與受損害間有因果關係存在等情，負舉證之責。

01 (三)經查，原告於110年10月至11月間，在250號建物施作系爭工
02 程，並支出154萬5,000元之事實，固經認定如前；惟系爭工
03 程之施作期間，係在系爭租約約定租期屆滿日即110年4月30
04 日之後，原告斯時雖仍占有250號建物，並主張此時系爭租
05 約效力仍然存續，然被告業於109年11月25日、110年1月12
06 日即以存證信函通知原告期滿不再續約，且因原告遲未返還
07 250號建物，乃訴請原告給付相當於租金之不當得利，經本
08 院以112年度訴字第2037號請求返還不當得利事件判決兩造
09 間系爭租約於110年4月30日終止，原告應向被告給付自112
10 年5月1日起至112年10月止占用250號建物之不當得利確定等
11 情，業據被告提出臺南鹽埕郵局存證號碼348號、14號存證
12 信函及收件回執以資佐證（見本院卷第85至90頁），亦有原
13 告提出之本院112年度訴字第2037號判決1份在卷可佐（見司
14 促卷第57至61頁），並經本院職權調取本院112年度訴字第2
15 037號返還不當得利事件卷宗核閱屬實。依上可徵，被告所
16 辯：系爭租約已於110年4月30日屆期終止，且兩造未再就25
17 0號建物或其所坐落之土地訂立租賃契約，原告自110年5月1
18 日起至112年11月6日取得250號建物及其所坐落之土地所有
19 權止，該期間係無權占用250號建物等情，確屬有據。兩造
20 就250號建物之租賃關係，已於系爭租約所定租賃期限屆至
21 日即110年4月30日終止之事實，堪可認定。

22 (四)又系爭租約租期屆滿後，依系爭租約第12條約定，原告應即
23 恢復250號建物之原狀交還予被告，且不得向被告請求遷移
24 費或任何費用（見本院卷第82頁）；然其卻未遷讓返還250
25 號建物，甚於其上施作系爭工程，已屬系爭租約義務之違
26 反，自難認被告有何因原告施作系爭工程受有利益之情。且
27 原告於本院審理中自陳：系爭工程不是我個人要做的，是臺
28 南市政府消防局行文說要做的，不然要斷水斷電，我有跟被
29 告說，被告說那是我的事情等語明確（見本院卷第109、110
30 頁），可徵原告於施作系爭工程前，縱有告知被告，亦未取
31 得被告同意；復觀諸原告提出之系爭工程估價單等資料，均

01 係由原告為聯絡人、以「義發五金行」名義或以252號建物
02 「發展五金行」名義向永昇消防公司洽詢、訂購，並無被告
03 簽名或表示同意之任何相關資料，足見被告所辯其並未同意
04 原告施作系爭工程之情，確屬可採。原告於系爭租約租期屆
05 滿後，未依約遷讓返還250號建物，猶於無權占用250號建物
06 期間，未經被告同意，逕於250號建物施作系爭工程，難認
07 被告有何因該工程受有利益之情甚明，原告主張被告應支付
08 系爭工程2分之1費用即77萬2,500元，要屬無據。原告雖仍
09 以：本院112年度訴字第2037號判決相當於租金之不當得利
10 數額，我也支付了，權利和義務是相對等的，我該支付的租
11 金已支付了，國家要求屋主要做的設備，被告也應該要支付
12 給我系爭工程費用的2分之1等語（見本院卷第111、112
13 頁）。惟本院112年度訴字第2037號判決所判命原告給付相當
14 於租金之不當得利，係原告於系爭租約租期屆滿後，因無權
15 占有250號建物所應給付予被告之金額，非謂認定兩造於此
16 期間就250號建物仍存在租賃關係，且原告施作系爭工程，
17 係因其於無權占用期間仍於250號建物經營五金行，經臺南
18 市政府消防局通知改善所為，難認與被告有關，原告上開主
19 張，容有誤會，要難憑採。從而，原告主張被告應支付系爭
20 工程2分之1費用卻未給付，受有利益，致原告因而受有墊付
21 77萬2,500元之損害，請求被告給付77萬2,500元及利息，為
22 無理由，不應准許。

23 六、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告給付77萬2,5
24 00元，及自支付命令聲請狀繕本送達翌日起至清償日止，按
25 週年利率百分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。

26 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用之證
27 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
28 逐一論列，附此敘明。

29 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
31 民事第三庭 法 官 陳 薇

01 以上正本係照原本作成。

02 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
03 訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴
04 審裁判費。

05 中 華 民 國 114 年 1 月 2 日
06 書記官 謝婷婷