

臺灣臺北地方法院民事判決

108年度訴字第3936號

原告 富誠綜合物業管理股份有限公司

法定代理人 周名立

訴訟代理人 周佳穎

賴澤昭

被告 新悅開發投資股份有限公司

法定代理人 鄭智元

顏守銓

指定送達處所 臺北市○○區○○○路
○○段○○巷○○號○○樓

上 一 人

訴訟代理人 顏守謙

指定送達處所 臺北市○○區○○○路
○○段○○巷○○號○○樓

上列當事人請求間返還不當得利事件，本院於民國110 年12月14
日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參拾陸萬元，及自民國一百零八年七月九
日起起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告應給付原告新臺幣壹拾捌萬元，及自民國一百零八年七月九
日起起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣壹拾貳萬元為被告供擔保後，得為
假執行。

本判決第二項於原告以新臺幣陸萬元為被告供擔保後，得為假執

01 行。

02 事實及理由

03 壹、程序方面：

04 一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為
05 本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回，被告於期日到
06 場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場
07 或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10
08 日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第262 條第
09 1項、第4項分別定有明文。經查，本件原告起訴原依民法不
10 當得利之法律關係對新悅開發投資股份有限公司（下稱新悅
11 公司）、鄒宗展、顏守謙提起返還不當得利訴訟，並聲明
12 「一、被告應連帶給付原告新臺幣（下同）36萬元及自起訴狀
13 繕本送達翌日起至清償日止，按年息5 %計算之利息。二、被
14 告應連帶給付原告18萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
15 日止，按年息5 %計算之利息。三、被告新悅公司應返還星展
16 行忠孝分行支票（票號：DB0000000、面額：18萬元，下稱
17 系爭支票）予原告。」，經被告顏守謙為本案之言詞辯論後
18 （見本院卷第89頁），嗣被告新悅公司於本案民國109 年2
19 月12日言詞辯論期日當庭返還系爭支票予原告，原告遂當庭
20 撤回被告鄒宗展、顏守謙部分之請求，並為被告鄒宗展、顏
21 守謙等同意（見本院卷第232頁），自生撤回該部分訴訟之
22 效力。另原告於110年12月14日當庭撤回返還系爭支票之部
23 分請求，被告新悅公司於該期日到場，惟未為同意與否亦未
24 於10日內提出異議（見本院卷第539 頁至第543 頁），依民
25 事訴訟法第262 條第4 項規定，視為同意撤回，故原告亦已
26 合法撤回，附予指明。

27 二、次按，董事長對內為股東會、董事會及常務董事會主席，對
28 外代表公司。董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事
29 長代理之；無副董事長或副董事長亦請假或因故不能行使職
30 權時，由董事長指定常務董事一人代理之；其未設常務董事
31 者，指定董事一人代理之；董事長未指定代理人者，由常務

01 董事或董事互推一人代理之，公司法第208 條第3 項定有明
02 文。惟董事長辭任，乃屬董事長缺位之情形，與公司法第20
03 8 條第3 項「董事長因故不能行使職權」之情形有別。故董
04 事長辭職後，其職權消滅，其基於董事長地位而指定之代理
05 人，其代理權限亦隨同消滅，應依公司法第208 條第1 項、
06 第2 項補選董事長；於未及補選董事長前，得類推適用同條
07 第3 項規定，由副董事長代理之；無副董事長者，由常務董
08 事或董事互推一人暫時執行董事長職務；如常務董事或董事
09 未互推一人代理，則依公司法第8 條第1 項規定意旨，應由
10 全體常務董事或全體董事代表公司。查被告新悅公司之董事
11 長楊雅惠已於108 年11月29日向被告新悅公司辭任董事長職
12 務，並經本院109 年度訴字第841 號判決確認與被告新悅公
13 司間董事及董事長之委任關係自108 年12 月2 日起均不存
14 在確定，故被告新悅公司現存董事為鄭智元、顏守銓等情，
15 有三重中山路郵局第1059號存證信函、中華郵政掛號郵件收
16 件回執、股份有限公司變更登記表、本院民事判決確定證明
17 書在卷可憑（見本院卷第175 頁至第187 頁、第265 頁至第
18 269 頁、第524 頁），依前說明，即應由全體董事鄭智元、
19 顏守銓代表被告新悅公司，併予敘明。

20 乙、實體方面：

21 一、原告主張：兩造前於105 年5 月6 日簽署土地租賃契約書
22 （下稱系爭租約），約定由原告向被告新悅公司承租新北市
23 ○○區○○段000 地號及同段564 地號、604 地號、677 地
24 號、679 地號等5 筆土地（下合稱系爭土地），每月租金為
25 18萬元，原告並依系爭租約第4 條交付面額合計36萬元之支
26 票作為給付履約保證金之用，該等支票並已於105 年5 月10
27 日兌現。詎料，原告員工因作業疏失而未注意系爭租約應於
28 108年5 月14日即告終止，不慎溢開108 年6 月及同年7 月
29 二期租金支票予被告新悅公司，雖被告新悅公司已歸還作為
30 給付108 年7 月份租金之支票即系爭支票予原告，惟被告新
31 悅公司已提兌作為給付108 年6 月分租金之支票而溢領108

01 年6 月份之租金18萬元，且系爭租約屆期後，被告新悅公司
02 經原告請求返還溢收租金18萬元及履約保證金36萬元，惟均
03 未置理。為此，原告爰依民法不當得利之法律關係提起本訴
04 等語。並聲明：(一)被告應給付原告36萬元及自起訴狀繕本送
05 達翌日（即108年7 月9 日，見本院卷第59頁）起至清償日
06 止，按年息5 %計算之利息。(二)被告應給付原告18萬元及自
07 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5 %計算之利
08 息。(三)願供擔保請准宣告假執行。

09 二、被告新悅公司雖於言詞辯論期日到庭，惟未就本案事實予以
10 答辯或爭執。

11 三、不爭執事項：

12 (一)兩造前於105 年5 月6 日簽署系爭租約，約定由原告向被告
13 新悅公司承租系爭土地使用，並約定租賃期間自105 年5 月
14 15日至108 年5 月14日止，每月租金為18萬元，原告並已依
15 系爭租約第4 條約定交付面額合計36萬元之支票予被告新悅
16 公司作為給付履約保證金之用，該等支票並已於105 年5 月
17 10日兌現。

18 (二)原告於108 年5 月14日租約屆滿當日，已依系爭租約之約定
19 將系爭土地返還予被告新悅公司。

20 四、得心證之理由：

21 (一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
22 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者亦同，民法第17
23 9 條定有明文。又不當得利之成立要件，除需具備無法律上
24 之原因而受利益，致他人受損害外，該受有之利益與受損害
25 之間並應有因果關係存在，始得當之（最高法院89年度臺上
26 字第288號判決意旨參照）。而所謂無法律上之原因而受利
27 益，係指無權利或給付之目的欠缺而言（最高法院95年度臺
28 上字第2013號判決意旨參照）。次按，當事人主張有利於己
29 之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前
30 段定有明文。職此，主張不當得利請求權存在之當事人，對
31 於不當得利請求權之成立，應負舉證責任，即應證明他方係

01 無法律上之原因而受利益，致其受有損害（最高法院103年
02 度台上字第2198號裁判意旨）。

03 (二)經查，原告主張兩造前於105 年5 月6 日簽署系爭租約，約
04 定由原告向被告新悅公司承租系爭土地，並約定租賃期間自
05 105 年5 月15日至108 年5 月14日止，每月租金為18萬元，
06 原告並依系爭租約第4 條交付面額合計36萬元之支票作為給
07 付履約保證金之用，該等支票並已於105 年5 月10日經被告
08 新悅公司提兌等節，業據提出系爭租約、支票簽收單、支
09 票、星展銀行帳戶交易明細等件為證（見本院卷第19頁至第
10 25頁、第37頁至第41頁），且為被告新悅公司所不爭執（見
11 本院卷第540 頁及第頁545頁），堪信為真實。復原告主張
12 關於其在系爭租約於108 年5 月14日終止後有溢付108 年6
13 月分之租金部分，核與其所提出星展銀行108 年5 月份綜合
14 對帳單相符（見本院卷第43頁），即原告確有於系爭租約屆
15 期後之108 年5 月15日支付一個月租金18萬元之事實；是
16 而，原告主張其有溢付一個月租金予被告新悅公司，亦非無
17 憑。此外，細鐸系爭租約第4 條「為保證本契約各條款之履
18 行與遵守，乙方（即被告新悅公司）應於簽約時，繳付甲方
19 （即原告）新臺幣36萬元整作為租賃保證金，甲方於收到保
20 證金後，另行開立收據為憑。於租約期滿或終止時，乙方保
21 留本條第四項攤提之各項設置後遷出並交還租賃標的物及對
22 甲方履清一切義務，且無任何債務牽涉時，憑甲方開立之保
23 證金收據無息退還該項保證金，前項租賃保證金及其孳息乙
24 方不得主張抵充租金之用，亦不得將租賃保證金返還請求權
25 讓或供作任何其他債權之擔保」約定，可知兩造約定於系爭
26 租約之租賃期間屆滿時，於原告返還租賃標的物即系爭土地
27 後，被告新悅公司負有返還履約保證金36萬元之義務；依
28 此，被告新悅公司受領溢付租金部分，核屬無法律上之原因
29 而受利益，並致原告受有損害，自應返還外，且被告新悅公
30 司受領系爭租約之履約保證金36萬元，原雖存有法律上之原
31 因，惟於系爭租約屆期且承租人返還租賃標的物後，除已喪

01 失受領之法律上原因，且依系爭租約之約定，亦負有返還承
02 租人即原告之義務，然被告新悅公司迄未返還，亦至原告受
03 有財產上之損害，故就此部分即應返還予原告。

04 (三)綜上所述，原告依據不當得利之法律關係，請求被告新悅公
05 司返還溢付租金及履約保證金合計54萬元（計算式：36萬元
06 +18萬元），為有理由，應予准許。

07 五、未按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
08 定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約
09 定，亦無法律可據者，週年利率5 %；給付無確定期限者，
10 債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受
11 催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，與催
12 告有同一之效力，民法第203 條、第233 條第1 項前段、第
13 229 條第2 項亦分別定有明文。從而，原告本於不當得利之
14 法律關係，請求被告新悅公司給付自起訴狀繕本送達被告新
15 悅公司翌日（即108年7 月9 日，見本院卷第59頁）起至清
16 償日止，按年息5 %計算之利息，與上開規定，核無不合，
17 應予准許。

18 六、綜上所述，原告依民法不當得利之法律關係，請求被告新悅
19 公司應給付原告54萬元，及自108年7 月9 日起至清償日
20 止，按年息5 %計算之利息，為有理由，應予准許。又原告
21 陳明願供擔保，聲請宣告假執行，經核其勝訴部份，與法律
22 規定相符，爰酌定相當之擔保金額，予以准許。

23 七、本案事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法，經核均
24 與本案判決結果無影響，爰不逐一予以審酌。

25 八、據上論結，本件原告之訴為有理由。依民事訴訟法第78條、
26 第390 條第2 項，判決如主文。

27 中 華 民 國 110 年 12 月 30 日
28 民事第五庭 法 官 張詠惠

29 以上正本係照原本作成。

30 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
31 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 110 年 12 月 30 日
02 書記官 陳香伶