

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第478號

原告 林伶真

訴訟代理人 吳宜臻律師

複代理人 沈柏亘律師

被告 王金紀

王銘玄

王憶慈

前三人共同

訴訟代理人 王俊賀律師

被告 大洋僑果股份有限公司

法定代理人 陳清福

訴訟代理人 吳俊模/許展榕

上列當事人間返還占有物等事件，本院於民國112年7月17日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
基礎事實同一、擴張或縮減應受判決事項之聲明、不甚礙被
告之防禦與訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條
第1項第2款、第3款、第7款定有明文。本件原告起訴聲明
為：(一)被告應將臺北市○○區○○段○○段00地號、50地號
土地（下稱系爭2筆土地）上建物全部即門牌號碼臺北市○
○區○○路000號旁之黑輪大王店面返還予原告，並將所有
個人物品搬離，點交返還如起訴狀附表所列動產生財器具設
備予原告；(二)被告應自起訴狀繕本送達翌日起至將個人物品

01 搬離並返還前開土地、房屋與店面之日止，按月給付原告新
02 臺幣（下同）60,000元，及自應給付翌日起至清償日止，按
03 年息5%計算之利息。嗣追加王銘玄、王憶慈、大洋僑果股份
04 有限公司（下稱大洋公司）為被告（見本院卷第181頁以
05 下），並經多次變更聲明及請求權基礎，最終聲明詳如後述
06 原告聲明所示（見本院卷第528、579頁），核與上開規定相
07 符，應予准許。

08 二、本件被告大洋公司經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核
09 無民事訴訟法第386條各款所列情形，應依原告之聲請，由
10 其一造辯論而為判決。

11 貳、實體方面：

12 一、原告主張：

13 （一）伊向被告大洋公司、訴外人王庚鑫承租位於系爭2筆土地上
14 未辦所有權第一次登記建物（即門牌號碼臺北市○○區○○
15 路000號旁，下稱系爭建物），用以經營黑輪大王小吃店
16 （下稱系爭小吃店），三方於民國108年9月9日簽訂房屋租
17 賃契約書（下稱A租約），並經公證，約定租期自108年9月1
18 日起至111年6月30日止，伊因故無法繼續經營，委託被告王
19 金紀處理系爭小吃店之業務與管理，雙方於110年3月26日訂
20 有委託書（下稱系爭委託書）。110年9月底王金紀不願繼續
21 受託經營，伊多次協商無果，遂以存證信函終止委託經營契
22 約，王金紀即喪失對系爭建物之占有權限，伊則為合法占有
23 人，嗣王金紀之子女王銘玄、王憶慈繼續經營系爭小吃店，
24 因A租約於111年6月30日租期屆至，鈞院111年度北訴字第5
25 號（下稱另案一審判決）已認定伊至111年6月30日前為有權
26 占有，大洋公司係違法終止A租約，且將伊所有之生財器具
27 設備與店面交付王金紀、王銘玄、王憶慈（下合稱王金紀等
28 3人）使用，被告等人所為係共同侵權行為；另系爭小吃店
29 係伊於106年6月6日向前手即訴外人曹玉蘭、陳彩雲以1,800
30 萬元，受讓「高雄黑輪大王」經營權、招牌、營業登記證以
31 及水、電、店面承租權及生財器具設備，伊為「高雄黑輪大

王」經營權之準占有人，惟被告王金紀等3人現仍繼續使用伊所有之生財器具設備，並以「高雄黑輪大王」之名繼續對外營業，爰依民法第962條、966條規定請求被告王金紀等3人返還「高雄黑輪大王」經營權，並依民法第767條第1項前段請求被告王金紀等3人點交返還如附表所示生財器具設備，如不能返還，則依民法第184條第1項前段、第185條規定請求被告王金紀等3人連帶給付512,400元；又伊與王金紀原約定「高雄黑輪大王」每年權利金為300萬元（即每月25萬元），伊雖於110年11月11日終止與王金紀間委託經營關係，自斯時起王金紀等3人仍繼續占有「高雄黑輪大王」經營權、生財器具設備，已屬無法律上原因，且侵害伊占有之使用收益權能，大洋公司與伊終止租約後，旋與王銘玄另定租約，被告王金紀等3人、大洋公司（下合稱被告4人）係共同侵權行為，伊自111年4月1日起至同年6月30日止，所受損害及所失利益應以每月25萬元計算，爰民法第179條、第184條第1項前段、後段、第2項、第185條請求依被告4人連帶給付伊75萬元；另自111年7月1日起至返還經營權、生財器具設備暨停止對外以「高雄黑輪大王」名義為營業行為之日止，按月連帶給付伊25萬元等語。

(二)並聲明：1.被告王金紀等3人應將門牌號碼臺北市○○區○○路000號旁之「高雄黑輪大王」經營權返還原告，並應點交返還如附表所示生財器具設備。如不能返還，被告王金紀等3人應給付原告512,400元，及自111年4月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。2.被告4人應連帶給付原告75萬元，及自111年4月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。3.被告4人應自111年7月1日起至返還前開經營權及生財器具設備暨停止以「高雄黑輪大王」名義對外營業之日止，按月連帶給付原告25萬元，並按年息5%計算之利息。4.願供擔保請准宣告假執行。

二、被告之答辯：

(一)被告王金紀等3人則以：原告與大洋公司、王庚鑫間之A租

01 約，業經大洋公司於110年10月29日終止租約，原告並非系
02 爭建物之間接占有人，無權請求王金紀等3人返還系爭建
03 物；又王金紀與原告間僅有租賃關係，並無委託經營權關
04 係，另案一審判決已認定是轉租關係；又王金紀與原告之租
05 約係1年1簽，原告便宜行事，110年另以委託書形式代替租
06 約，雙方仍為租賃關係；另原告主張之經營權法律關係，僅
07 存在原告與訴外人陳彩雲間，並不拘束王金紀，王金紀僅係
08 向原告承租房地，自行經營小吃店，嗣由王金紀之子女即被
09 告王銘玄、王憶慈向大洋公司承租房地繼續經營小吃店；又
10 系爭小吃店之生財器具設備均係伊等自行購置，原告未舉證
11 為其所有；另臺灣高等法院111年度上字第1337號判決（下
12 稱另案二審判決）已說明王金紀與原告間為租賃關係，且
13 「高雄黑輪大王」並非準占有之客體，也非商標權等權利，
14 原告並非「高雄黑輪大王」之權利人，更無權命被告王金紀
15 等3人停止對外營業等語置辯。

16 (二)被告大洋公司則以：伊僅為出租人，並無實際占有原告所指
17 生財器具設備，原告主張為無理由等語置辯。

18 (三)均聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判
19 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

20 三、查原告向被告大洋公司、訴外人王庚鑫承租位於系爭2筆土
21 地上之系爭建物，用以經營系爭小吃店，三方於108年9月9
22 日簽訂A租約，並經公證，約定租期自108年9月1日起至111
23 年6月30日止；嗣原告與被告王金紀於110年3月26日簽訂系
24 爭委託書等情，有公證書暨A租約、系爭委託書等件在卷可
25 稽（見本院卷第25-39頁），且為被告所不爭執（見本院卷
26 第150頁），堪信為實。

27 四、本院之判斷：

28 原告主張其與被告王金紀間就系爭建物經營之「高雄黑輪大
29 王」有委託經營關係，其擁有「高雄黑輪大王」之經營權，
30 系爭小吃店內如附表所示生財器具設備為其所有，嗣其終止
31 與王金紀間委託經營關係，被告大洋公司違法終止A租約，

01 將屬於伊所有如附表所示生財器具設備及店面交由被告王金
02 紀等3人使用，被告4人有共同侵權行為、不當得利等情，此
03 為被告4人所否認，並以前詞置辯。茲將得心證之理由說明
04 如下：

05 (一)原告與被告王金紀間就系爭建物係轉租關係，雙方就系爭小
06 吃店並無委託經營之意思

07 1.查被告王金紀於107年3月13日邀同連帶保證人王憶慈，與原
08 告簽訂房屋租賃契約書（下稱B租約），由王金紀承租：(一)
09 店面：門牌號碼臺北市○○區○○路000號旁一層鐵皮建物
10 （按即系爭建物）、(二)倉庫：臺北市○○區○○路000號旁
11 一層鐵皮建物，租期自107年4月1日起至108年3月31日止，
12 租金就(一)店面為25萬元、(二)倉庫為15,000元，另店面土地租
13 金每月54,000元，店面租金1次支付1年300萬元，上開租約
14 屆期後，原告與王金紀於原B租約上註記續租1年，租期自10
15 8年4月1日起至109年3月31日止，店面、倉庫之租金不變，
16 僅店面土地租金每月增加2,000元等情，有B租約在卷可稽
17 （見本院卷第589-595頁），且為原告所不爭執（見本院卷
18 第152頁），可信為真實。

19 2.依證人即代書周麗娟於另案111年度北訴字第5號審理時證
20 稱：林伶真與王金紀係於107年3月13日在全家便利商店簽
21 約，之前2人已經合作一段時間，希望能訂立書面；伊於107
22 年3月13日簽約當日聽聞2人合作模式係林伶真將黑輪大王小
23 吃店經營權還有店面交給王金紀，伊在全家便利商店購買制
24 式租約再加上手寫之約定，手寫部分係由林伶真與王金紀告
25 知伊加註，林伶真與王金紀間107年租約、108年延長租約及
26 110年委託書均係由伊撰寫；雙方簽訂委託書時，林伶真先
27 主動表示舊租約沒有帶到，且原本約定寫很長，所以用白紙
28 簡單寫一下，才寫成委託書；107年間林伶真與王金紀已經
29 談好經營模式為林伶真將黑輪大王小吃店經營權交給王金
30 紀，經營1年代價為300萬元，大洋公司、倉庫之租約均由王
31 金紀支付租金，收益亦由王金紀收取，經營店面之所有費用

均由王金紀負責支付，之前每年雙方都是為延期之意思表示，110年間伊告知林伶真與王金紀當初模式已講定，所以回復為原始、簡單形式之委託書；伊有聽聞林伶真表示系爭建物於108年6月至9月間租約有2份，原係由訴外人李東諺承租，後來改為林伶真等語（見本院卷第194-206頁）。佐以證人即大洋公司前員工林明智於臺灣高等法院111年度上字第1337號審理時證稱：伊原係受僱於大洋公司擔任法務，後期轉任總務，於110年間離職；林伶真找伊表示希望將承租人由訴外人李東諺變更為林伶真，並允諾會給付伊報酬；早在承租人為李東諺時，李東諺已將系爭建物交予王金紀經營黑輪大王小吃店，於變更承租人時，伊有將李東諺、林伶真約至臺北馬偕醫院旁之星巴克商談，因需李東諺簽署同意書放棄承租權，待李東諺簽署拋棄承租權之文件後，李東諺始向伊表示林伶真將系爭建物轉租予他人，以此收取1年300萬元之權利金；伊曾向林伶真表示伊知悉其轉租予他人經營之事，林伶真未否認此事等語，此有臺灣高等法院111年度上字第1337號民事判決在卷可參（見本院卷第454頁）。

3. 依上，可認原告確係於107年3月13日與王金紀簽訂B租約，約定將系爭建物出租予王金紀經營系爭小吃店，原告收取每月25萬元即1年300萬元之租金，該小吃店之人事、水電費用則由王金紀支付，且盈虧自負，嗣原告與王金紀續約數次，110年續約時因原告未攜帶舊租約，雙方改以委託書形式締約，惟原告與王金紀間自107年3月13日簽訂B租約以來，歷次續約未曾變更合意，此可觀B租約周麗娟手寫部分均記載王金紀給付予原告之對價均係「租金」，原告與王金紀於110年3月26日雖以委託書形式締約，然仍與先前B租約之約定內容相同，原告與王金紀間就系爭建物歷年關係（含110年間簽訂之系爭委託書）均為原租賃契約關係之延續至明。又另案一審判決、二審判決、本院111年度北簡字第15694號簡易判決（下稱另案簡易判決）均為相同之認定（見本院卷第213-214、453-455頁），則原告主張其與王金紀簽訂系爭委

01 託書係將系爭小吃店委託王金紀經營云云，顯非可採。

02 (二)原告向請求被告返還「高雄黑輪大王」經營權、生財器具設
03 備，並非有據

04 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
05 民事訴訟法第277條前段定有明文。原告主張其委託王金紀
06 於系爭建物經營系爭小吃店，契約終止後被告王金紀等3人
07 喪失「高雄黑輪大王」經營權之占有權源，請求被告王金紀
08 等3人返還經營權及如附表所示生財器具設備，為被告所否
09 認，則原告就其曾讓與「高雄黑輪大王」經營權、交付或讓
10 與如附表所示生財器具設備予被告王金紀等3人之事實，即
11 負舉證責任。

12 2.經查，被告大洋公司及王庚鑫於A租約租賃存續期間，因原
13 告將系爭建物違法轉租予王金紀經營系爭小吃店，於110年1
14 0月29日以臺北雙連存證號碼第665號存證信函終止A租約，
15 並經原告於110年11月1日收受，而發生合法終止A租約效
16 力，大洋公司、王庚鑫通知王金紀要求收回系爭建物等情，
17 有大洋公司第665號存證信函在卷可憑（見本院卷第159
18 頁），且經另案二審判決、另案簡易判決認定明確（見本院
19 卷第456頁），可認110年11月1日被告大洋公司終止租約之
20 後，原告就系爭建物（含系爭小吃店店面）已非合法之間接
21 占有人，已無從就系爭建物向被告4人主張任何權利。原告
22 雖提出曹玉蘭與陳彩雲簽訂之營業讓渡契約書暨公證書、陳
23 彩雲與原告簽訂之營業讓渡契約書等件為證（見本院卷第21
24 9-227頁），縱認原告以1,800萬元之對價自訴外人陳彩雲受
25 讓「高雄黑輪大王」之經營權及地上物（含生財器具、桌
26 椅、招牌等相關器材），基於債之相對性，無從據以證明原
27 告與王金紀間存有委託經營關係或原告將「高雄黑輪大王」
28 經營權讓與王金紀之事實，實則原告與王金紀間就系爭建物
29 為租賃關係，已如前述，則原告依民法第962條、第966條規
30 定請求被告王金紀等3人返還「高雄黑輪大王」經營權云
31 云，自非有據。

01 3.再者，依上開2份營業讓渡契約書，關於讓與標的均記載
02 「地上物（含生財器具、桌椅、招牌等相關器材，詳如附件
03 一」（見本院卷第221、225頁），然迄至言詞辯論終結前，
04 原告均無法提出營業讓渡契約書所載之附件一（見本院卷第
05 527、528頁），無從證明如附表編號1至4、編號6至18所示
06 之動產器具設備係原告受讓自陳彩雲，且原告就該等動產具
07 有所有權；況且遍觀原告與王金紀簽訂之B租約、系爭委託
08 書亦從未提及租賃標的包含附表編號1至4、編號6至18所示
09 之動產器具設備或雙方就該等動產有讓與合意，則原告依民
10 法第767條第1項前段請求被告王金紀等3人點交返還如附表
11 所示動產器具設備，難謂有據。原告雖提出106年11月原告
12 經營時街景照片、107年4月生財器具照片、高雄黑輪大王店
13 面現況、如附表所示動產器具設備等照片、證人周麗娟於另
14 案之證述、王金紀於另案之證述等件為證（見本院卷第347-
15 367頁、539-575頁、203-204頁、236頁）。惟按動產物權之
16 讓與，非將動產交付，不生效力。但受讓人已占有動產者，
17 於讓與合意時，即生效力，民法第761條定有明文。依原告
18 提出之106年11月原告經營時街景照片、107年4月生財器具
19 照片無從據以認定與附表編號1至4、編號6至18所示之動產
20 器具設備具有同一性。證人周麗娟雖於另案審理時證稱其每
21 天會經過系爭小吃店，原來舊的設備沒有什麼變動、關東煮
22 爐沒有變等語；王金紀於另案審理時證稱：店內瓦斯爐、冰
23 箱是林伶真留下來、冷氣是很早留下來、招牌本來就在等
24 語。又原告訴訟代理人與被告王金紀等3人之訴訟代理人曾
25 於112年5月6日至系爭小吃店現場確認，已由原告取回部分
26 動產等情，業據渠等陳明在卷（見本院卷第527頁），惟依
27 被告提出東元家電製品客戶資料單暨保證書、快速爐送貨單
28 3紙、中興保全科技股份有限公司電子發票、收費通知單及
29 明細（見本院卷第519-523頁），可認被告王金紀等3人於經
30 營系爭小吃店時亦購買相當之動產，然原告既未舉證證明其
31 曾交付附表所示生財器具設備予被告王金紀等3人或彼此有

讓與動產之合意，自不得遽認系爭小吃店現有店內生財器具設備即為原告所有，則原告依民法第767條第1項前段請求被告王金紀等3人返還如附表編號1至4、編號6至18所示之動產器具設備，如返還不能時，依民法第184條第1項前段請求被告王金紀等3人賠償512,400元，均非有據。

(三)原告請求被告4人返還不當得利或賠償侵權行為所致損害，並無理由

1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文；惟按民法第179條規定之不當得利，須當事人間財產損益變動，即一方所受財產上之利益，與他方財產上所生之損害，係由於無法律上之原因所致者，始能成立；倘受益人基於債權或物權或其他權源取得利益，即屬有法律上之原因受利益，自不成立不當得利（最高法院108年台上字第568號判決意旨參照）。查原告與大洋公司、王庚鑫間之A租約，前經大洋公司、王庚鑫以原告違法轉租而終止，於110年11月1日已發生合法終止租約之效力，業據另案二審判決、另案簡易判決認定在案（見本院卷第457頁），已如前述，可認原告就系爭建物（含小吃店店面）自斯時起已無任何占有之法律上權源自明。又系爭建物現由被告王銘玄、王憶慈自111年起向大洋公司、王庚鑫承租，繼續經營系爭小吃店等情，為被告所自陳（見本院卷第291頁），被告王銘玄、王憶慈占有系爭建物經營小吃店係基於與大洋公司、王庚鑫間之租賃關係，並非無法律上原因而受有利益，則原告依民法第179條規定，請求被告給付自111年4月1日起至同年6月30日相當於權利金之不當得利75萬元，即無理由。原告固主張其自陳彩雲受讓「高雄黑輪大王」經營權，然原告並未舉證其曾將「高雄黑輪大王」經營權讓與被告王金紀，其與王金紀間僅存在系爭建物轉租關係，已如前述，且「高雄黑輪大王」並非經註冊之商標，不具專用權，任何人均可於任何地點經營「高雄黑輪大王」，B租約甚至絲毫未提及店面名稱為「高雄黑輪大王」，系爭委託書

亦僅提及「黑輪大王」，亦與原告主張之「高雄黑輪大王」迥異，縱認原告擁有受讓自陳彩雲之「高雄黑輪大王」經營權，顯然亦未讓與王金紀，被告王金紀等3人既自107年4月1日起經營系爭小吃店迄今（107年4月起由王金紀經營，111年起則由王銘玄、王憶慈經營），若有品牌形象、商譽、顧客群等商業價值存在，亦屬被告王金紀等3人於系爭建物長期努力經營小吃店之成果，與原告無涉。

2.再按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任，民法第184條第1項前段、後段、第2項定有明文。另按侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任（最高法院109年度台上字第912號判決意旨參照）。查原告於大洋公司、王庚鑫終止A租約後，自110年11月1日起對系爭建物（含店面及倉庫）已無任何權利存在，原告亦未曾將「高雄黑輪大王」經營權讓與王金紀，縱認系爭建物因長期經營系爭小吃店所生之品牌形象、商譽、顧客群等商業價值，亦非屬原告所有，已如前述，被告王金紀等3人就系爭建物之占有使用，既係基於與大洋公司、王庚鑫間之租賃契約，被告大洋公司亦無原告所指違法終止A租約之情形，被告4人顯無故意或過失不法侵害原告「高雄黑輪大王」經營權、生財器具設備所有權之情，或故意以背於善良風俗之方法加損害於原告，或違反保護他人之法律，致生損害於原告可言。從而，原告既未能舉證足證其所為主張，則其依民法第184條第1項前段、後段、第2項、第185條規定，請求被告4人連帶負侵權行為損害賠償責任，自非有據。

五、綜上所述，原告依民法第962條、第966條、第767條第1項前段、第179條、第184條第1項前段、後段、第2項、第185條

規定請求：(一)被告王金紀等3人應返還「高雄黑輪大王」經營權，並點交返還如附表所示生財器具設備。如不能返還，被告王金紀等3人應給付原告512,400元，及自111年4月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)被告4人應連帶給付原告75萬元，及自111年4月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)被告4人應自111年7月1日起至返還前開經營權及生財器具設備暨停止以「高雄黑輪大王」名義對外營業之日止，按月連帶給付原告25萬元，並按年息5%計算之利息，均無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，失所附麗，併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經核均與本件判決結果無影響，爰不逐一論駁。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 8 月 18 日

民事第八庭 法 官 張瓊華

上列正本係照原本作成。

如不服本判決對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（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。

中 華 民 國 112 年 8 月 18 日

書記官 邱美榕

附表：原告主張應點交返還之動產器具設備

編號	物品名稱	數量/單位	備註
1	黑輪大王店面鐵捲門遙控器	1只	
2	烹煮黑輪食材鐵架檯面	1架	
3	固定式鐵架	1架	
4	分離式冷氣	1臺	
5	移動式餐車推車	1臺	原告自認已歸還 (見本院卷第580 頁)

6	摺疊桌	5張	
7	塑膠椅子	65張	
8	戶外式固定洗手槽	1組	
9	小火爐	3組	
10	戶外式火爐	2組	
11	四門冰箱	1臺	
12	收銀機	1臺	
13	監視器攝影鏡頭	4組	
14	莊頭北熱水器	1組	
15	監視器主機螢幕	1組	
16	拉水管管線、水塔	1套	
17	高雄黑輪大王燈箱招牌（含內部支架，不包含右側擴大經營部分）		
18	建物外遮雨帆布（含內部鐵支架）		