

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第1766號

原告 現代機電有限公司

法定代理人 胡仙合

訴訟代理人 陳麗美

被告 勇信開發股份有限公司

法定代理人 李建成

訴訟代理人 陳慶瑞律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院於民國112年7月10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

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但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。本件原告起訴時訴之聲明第1項主張被告應給付原告新臺幣（下同）22萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見北補字卷第9頁）。嗣於本院審理中，將上開訴之聲明擴張為被告應給付原告52萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷第41頁），依前揭說明，自應准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：伊於民國106年11月28日與被告就臺北市○○路0段000號B1-1機械停車塔（下稱系爭停車塔）簽訂租賃契約書（下稱系爭租約），供伊作為停車場營業使用，租賃期間自107年1月1日至121年12月31日止。惟簽約後伊發現被告有

01 隱瞞系爭停車塔有連續壁滲水漏水、牆壁混泥土剝落鋼筋外
02 露造成地下水滲入，電路系統受地下水侵蝕造成漏電等情
03 事，且被告遲未修繕，伊恐前開漏電造成工安事件，遂先停
04 工，無法營業。被告仍向伊索取租金，將伊簽系爭租約時預
05 開之本票8紙100萬元之房租費聲請支付命令，取得執行名義
06 後，就伊所有之房屋執行查封拍賣；伊雖對被告隱瞞淹水及
07 連續壁不修亦提起民事訴訟，然伊為避免房屋遭拍賣，以租
08 金40萬元換回上開8紙本票及雙方各自撤回訴訟中案件之2條
09 件達成和解。兩造109年12月25日簽立房屋租賃終止協議書
10 （下稱系爭協議）並先付被告22萬元。然伊簽系爭協議時處
11 於精神耗弱之情形，系爭協議沒有效力，應回歸系爭租約。
12 雙方談判當時只談租金未提押金，被告於系爭協議擅自加入
13 沒收押金，應遵守系爭租約第4條押金抵償租金約定。又伊
14 因淹水及連續壁滲水漏電被迫停工，無法完工營業，是不可
15 抗拒因素更無法修復，依系爭租約第6條第5項應免付租金，
16 故被告應返還已收租金22萬元。此外，兩造間是合意終止，
17 系爭停車塔沒有實際營運，自無系爭租約第10條第3項的適
18 用，故被告應返還遺留於現場之總控箱及手動升降梯予原
19 告。為此，爰依民法第179條規定提起本件訴訟等語，並聲
20 明：(一)被告應給付原告52萬元，並自起訴狀繕本送達翌日起
21 至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)被告應返還遺
22 留於現場之總控箱及手動升降梯予原告。

23 二、被告則以：兩造就系爭停車塔之系爭租約所生之爭議業已簽
24 立系爭協議，依系爭協議第3條約定原告往後不再提出任何
25 租賃賠償及其他訴訟等語，資為答辯，並聲明：原告之訴駁
26 回。

27 三、本院得心證之理由：

28 (一)按稱和解者，謂當事人約定，互相讓步，以終止爭執或防止
29 爭執發生之契約；和解有使當事人所拋棄之權利消滅及使當
30 事人取得和解契約所訂明權利之效力，民法第736條、第737
31 條定有明文。故和解契約合法成立，兩造當事人即均應受該

01 契約之拘束，縱使一造因而受有不利益之結果，亦不得事後
02 翻異，更就和解前之法律關係再行主張。

03 (二)查依兩造於109年12月25日簽立之系爭協議內容（北補字卷
04 第23頁），以及原告已依系爭協議於110年1月8日、同年3月
05 2日分別給付被告10萬元、12萬元，被告已於110年1月26日
06 歸還原告開立本票8紙共計100萬元等情，堪認兩造就系爭停
07 車塔之租賃相關爭議，已達成拋棄原有權利及取得契約約定
08 新發生權利效力之意思表示合致，揆諸前揭說明，自應認兩
09 造間所簽立之系爭協議係屬和解契約之性質，是系爭協議合
10 法成立後，兩造即應同受拘束，僅得基於系爭協議之內容有
11 所請求，而不得另依原先之法律關係請求他造為系爭協議內
12 容以外之給付。又查，被告已依系爭協議內容歸還原告開立
13 本票8紙共計100萬元，原告自應同受系爭協議中「支付40萬
14 元」、「已支付之押金轉為違約金由被告沒收」條款之拘
15 束，並放棄對原告以租賃賠償及其他訴訟請求之權利，應屬
16 明灼。

17 (三)原告雖主張：其精神耗盡急於完成和解一時失察簽了系爭協
18 議，系爭協議沒有效力，應回歸系爭租約等語。惟衡原告為
19 成年人，並擔任現代機電有限公司實際負責人，自具有相當
20 智識經驗及事理判斷能力，而常人簽署法律文件理應會衡量
21 利害得失，於知悉權利義務關係後始會簽署，況原告已相當
22 程度參與系爭協議之形成，甚至於系爭協議簽名後面自行書
23 寫「保證不繳109年度北司補字第3313號之訴訟裁判費」字
24 句（本院卷第42至43頁），自係於考慮系爭協議之內容及效
25 果後始行簽名，原告主張其精神耗盡急於完成和解簽了系爭
26 協議云云，不足採信。

27 (四)準此，兩造既已就系爭停車塔之租賃相關爭議另行成立和解
28 契約（即系爭協議），原告自不得就和解前之法律關係再行
29 主張，則原告於被告依系爭協議內容履行完畢後，另主張本
30 件爭議應回歸系爭租約，被告應返還租金22萬元、押金30萬
31 元及遺留於現場之總控箱及手動升降梯，自屬無據，不應准

許。

四、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告給付52萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並返還遺留於現場之總控箱及手動升降梯予原告，均無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，附此敘明。

六、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 2 日
民事第一庭 法 官 王子平

以上正本係照原本作成

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 2 日
書記官 林霈恩