

臺灣臺北地方法院民事判決

115年度重訴更一字第2號

原告 寶德電化材科技股份有限公司之破產管理人袁震天
律師

寶德電化材科技股份有限公司之破產管理人馬國柱
會計師 住同上

寶德電化材科技股份有限公司之破產管理人黃國棟

共同

訴訟代理人 彭玉華律師

黃士剛律師

被告 經濟部

法定代理人 龔明鑫

訴訟代理人 陳鴻謀律師

上列當事人間請求返還定存單等事件，本院於民國115年5月7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、程序部分：

被告之法定代理人於本件起訴後，於民國114年9月1日變更
為龔明鑫之情，有經濟部114年9月1日經人字第11408431790
號函附卷可參（見本院卷第175頁），被告於115年4月2日具
狀聲明承受訴訟（見本院卷第107頁），核與民事訴訟法第1
70條、第175條第1項、第176條之規定相符，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張略以：

（一）破產人寶德電化材科技股份有限公司（下稱寶德公司）前於
99年12月30日就彰化縣○○區○○段00地號等8筆土地（下

01 稱系爭土地），與被告之代理機關即經濟部工業局彰濱工業
02 區服務中心（嗣後更名為彰濱產業園區服務中心，下稱彰濱
03 服務中心）簽訂「彰濱工業區線西區土地租賃契約書（適用
04 「006688措施第3期」）」（下稱系爭租約）；寶德公司依
05 系爭租約第7條第1項之約定，以合作金庫商業銀行股份有限
06 公司（下稱合作金庫銀行）存單號碼：A00000000之定期存款
07 存單（下稱系爭定存單）設定質權予彰濱服務中心之方式繳
08 付擔保金新臺幣（下同）3,789萬5,334元，至寶德公司受破
09 產宣告之日止，積欠租金及衍生違約金等費用共計5,966萬
10 7,265元，彰濱服務中心業已向破產管理人申報破產債權在
11 案。原告於寶德公司破產後，陸續完成坐落系爭土地廠房儲
12 槽內具危險性化學品氯矽烷之清運、出售系爭土地之地上物
13 予第三人長春人造樹脂廠股份有限公司（下稱長春公司）及
14 土壤污染之改善等工作，惟被告並未因此終止系爭租約，而
15 係由經濟部工業局（相關業務於嗣後移撥至「經濟部產業園
16 區管理局」，下稱產業園區管理局）偕同彰濱服務中心多次
17 召集會議與原告進行協商。俟原告與產業園區管理局（含彰
18 濱服務中心）以及長春公司於112年12月27日所召開「寶德
19 公司破產後土地租約及地上物第11次研商會議」（下稱第11
20 次研商會議）中，合意達成系爭租約回溯自111年12月31日
21 終止、110年12月30日至111年12月31日間應負擔之租金數額
22 及給付方式、系爭土地以現況現實點交等協議，被告亦以11
23 3年1月17日經授園字第1135530002A號函追認同意該第11次
24 研商會議所達成之各項協議內容。原告於接獲被告前揭函文
25 後，旋即於113年2月21日依照第11次研商會議協議支付系爭
26 土地租金4,173萬1,362元，另以113年2月29日北破寶字第11
27 3003號函檢送土地租金匯款水單及委託台境股份有限公司
28 （下稱台境公司）辦理土污改善作業相關資料予彰濱服務中
29 心，並於113年4月30日會同原告、彰濱服務中心與長春公司
30 至系爭土地現場將該土地點交返還予彰濱服務中心。詎彰濱
31 服務中心竟以113年3月13日鹿港彰濱郵局第000019號存證信

01 函通知有關寶德公司積欠系爭土地租金、租金違約金、緩繳
02 租金、緩繳違約金及緩繳租金利息（即破產債權）共計5,96
03 6萬7,265元，因逾期已久，依系爭租約第8條、第20條等約
04 定，自111年12月31日起終止契約云云（參原證10），當時
05 原告雖感詫異，乃繼續履行點交系爭土地事宜。嗣原告依第
06 11次研商會議協議內容履約完畢後，陸續以113年10月15日
07 北破寶字第113010號函、113年12月5日北破寶字第113011號
08 函催請彰濱服務中心塗銷系爭定存單之質權登記並返還予原
09 告收執，彰濱服務中心猶以113年11月12日中彰字第1136077
10 151函、113年12月19日中彰字第1136078342號函回復原告表
11 示因寶德公司於系爭租約終止前即已積欠前揭破產債權5,96
12 6萬7,265元，依系爭租約第8條、第20條之約定，不符得退
13 還擔保金之情形，而拒絕退還系爭定存單，惟如前所述，系
14 爭租約既經兩造合意終止，原告亦無違約而須扣除擔保金之
15 情事，為維護全體破產債權人之權益，自得按系爭租約第7
16 條第3項之約定暨民法第901條準用第896條有關質物返還請
17 求權之規定以及民法第179條第1項後段之不當得利法律關
18 係，請求被告塗銷系爭定存單之質權設定，並將之返還予原
19 告；且請求本院擇一而為有利原告之判決等語。

20 (二)為此聲明：

21 1.被告應將系爭定存單塗銷質權設定，並返還予原告。

22 2.願供擔保，請准予宣告假執行。

23 二、被告抗辯則略以：

24 (一)寶德公司於系爭租約在111年12月31日終止以前尚有於109年
25 4月10日破產宣告前積欠租金等款項共計6,030萬7,767元未
26 給付，被告向破產管理人申報上揭破產債權，破產管理人就
27 部分行政規費聲明異議，經本院109年度執破字第7號裁定審
28 認寶德公司積欠被告之租金、違約金、利息等破產債權合計
29 為6,024萬8,297元，嗣經彰濱服務中心於113年3月13日以鹿
30 港彰濱郵局第000019號存證信函通知原告依寶德公司破產後
31 土地租約及地上物第11次研商會議紀錄記載略以：「伍、會

議結論：二、…辦理土地租賃契約終止…，並回溯自111年12月31日起終止契約」，即非屬兩造合意終止等情。細繹前揭第11次研商會議結論可知，係因參與會議三方皆同意依該次會議結論辦理，始陳報由被告同意該會議結論，並由被告所屬彰濱服務中心於113年3月13日以鹿港彰濱郵局第000019號存證信函通知原告回溯自111年12月31日終止契約，益證系爭租約係因寶德公司積欠破產宣告前租金、違約金、利息等費用6,024萬8,297元迄未清償，經被告依前揭第11次研商會議之會議結論發函終止系爭租約，並非兩造合意終止，被告僅係同意終止契約之日期回溯自111年12月31日而已。而寶德公司於破產宣告前即已欠繳租金、違約金、利息等費用合計高達6,024萬8,297元，且逾期4個月以上，顯已違反系爭租約第8條關於租金給付之約定，被告自得依第8條第2項、第20條第1項第1款等約定終止租約，同時按第20條第2項之約定已繳交之擔保金概不退還。另參酌系爭租約第7條第2、3項之約定可知，原告欲領回擔保金須符合未於前6年租期屆滿前要求提前終止租約，且租約終止時無違約需扣除擔保金之情形等二要件，而寶德公司於系爭租約在111年12月31日終止前尚積欠被告租金、違約金、利息等費用高達6,024萬8,297元等情，系爭定存單既係寶德公司設定質權供履約義務之擔保，且原告迄今仍遲未清償前揭欠繳之租金、違約金、利息等費用，被告自得依法行使質權人之相關權利，而不受破產程序之影響，況寶德公司係以系爭定存單3,789萬5,334元為被告設定質權供擔保上述債權，且該定存單金額顯未逾被告之債權金額，設若全部給付後猶有不足，是被告依系爭租約第20條、第7條等約定得不予返還該擔保金等情，再參酌破產法第108條之規定就該定期存款（單）有別除權，不依破產程序而行使其權利，並已依法實行質權尚未獲清償，故原告恣意訴請塗銷系爭定存單之質權設定以及請求返還該定存單云云，洵屬無據等語置辯。

(二)答辯聲明：

01 1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

02 2.如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

03 三、兩造不爭執事實如下：（以下見本院卷第97、98頁）

04 (一)寶德公司於109年4月10日經本院109年度破字第4號民事裁定
05 宣告破產（見114重訴卷第25頁以下），並經本院於109年5
06 月19日以109年度執破字第7號民事裁定選任原告袁震天律
07 師、馬國柱會計師、黃國棟為寶德公司之破產管理人（見11
08 4重訴卷第29頁以下）。

09 (二)寶德公司前於99年12月30日就彰化縣○○區○○段00地號等
10 8筆土地（即系爭土地），與被告經濟部之代理機關經濟部
11 工業局彰濱工業區服務中心（後更名為彰濱產業園區服務中
12 心，下稱「彰濱服務中心」）簽訂「彰濱工業區線西區土地
13 租賃契約書（適用「006688措施第3期」）」（即系爭租
14 約，見114重訴卷第33至92頁）。

15 (三)寶德公司依系爭租約第7條第1項之規定，以合作金庫商業銀
16 行股份有限公司存單號碼A00000000之定期存款存單（即系爭
17 定存單）設定質權予彰濱服務中心之方式繳付擔保金3,789
18 萬5,334元（見114重訴卷第93、94頁）。

19 (四)原告於112年12月27日與產業園區管理局（含彰濱服務中
20 心）及長春公司召開「寶德公司破產後土地租約及地上物第
21 十一次研商會議」（即第11次研商會議）中，該次研商會議
22 達成協議內容詳如原證5會議紀錄所載（見114重訴卷第97至
23 100頁）。

24 (五)第11次研商會議內容後經被告經濟部以113年1月17日經授園
25 字第1135530002A號函（下稱原證6經濟部追認函，見114重
26 訴卷第101、102頁）同意該第11次研商會議達成協議內容。

27 (六)原告接獲原證6經濟部函後，於113年2月21日給付系爭土地
28 租金4,173萬1,362元（見114重訴卷第103頁）、於同年2月2
29 9日發函檢送匯款水單及辦理土污改善作業相關資料予彰濱
30 服務中心（見114重訴卷第105、106頁），並於同年4月30日
31 會同原告、彰濱服務中心及長春公司至系爭土地現場將土地

點交返還予彰濱服務中心，有系爭土地之點收紀錄卡可稽
（見114重訴卷第107至110頁）。

(七)彰濱服務中心於113年3月13日寄發鹿港彰濱郵局第000019號
存證信函（見114重訴卷第111、112頁）予原告，上揭存證
信函業經原告收受。

(八)原告於113年10月15日寄發北破寶字第113010號函（見114重
訴卷第113、114頁）、於113年12月5日寄發北破寶字第1130
11號函（見114重訴卷第115至118頁）予彰濱服務中心。

(九)彰濱服務中心於113年11月12日以中彰字第1136077151號函
（見114重訴卷第119、120頁）、113年12月19日以中彰字第
1136078342號函（見114重訴卷第121頁）回覆原告。

(十)被告就寶德公司破產債權向破產管理人申報，破產管理人就
部分行政規費聲明異議，經本院以109年度執破字第7號民事
裁定認上述被告申報項目（G）公設維護費滯納金1萬5,619
元及（I）污水處理費滯納金4萬3,851元屬行政罰緩之性質
予以剔除後認定被告對寶德公司之租金、違約金、利息等破
產債權合計為6,024萬8,297元（見本院卷第35至38頁）。

四、茲論述本件之爭點及本院得心證之理由如下：

(一)按「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
任」，民事訴訟法第277條前段定有明文。再按「民事訴訟
如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先
不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯
事實，即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原
告之請求」、「主張不當得利請求權存在之當事人，對於不
當得利請求權之成立，應負舉證責任，即應證明他方係無法
律上之原因而受利益，致其受有損害。如受利益人係因給付
而得利時，所謂無法律上之原因，係指給付欠缺給付之目
的。故主張該項不當得利請求權存在之當事人，應舉證證明
該給付欠缺給付之目的」，亦有最高法院72年度台上字第42
25號民事裁判、103年度台上字第2198號民事裁判可資參
照。本件原告主張系爭租約業經兩造於111年12月31日合意

01 終止，原告並無違約而須扣除擔保金之情事，原告依系爭租
02 約第7條第3項之約定、民法第901條準用第896條、第179條
03 第1項後段等規定，得請求被告塗銷系爭定存單質權設定並
04 予返還云云，然遭被告否認，並以上詞抗辯，是本件首應原
05 告就系爭租約業經兩造於111年12月31日合意終止系爭租約
06 之利己事實，負舉證責任，合先敘明。

07 (二)原告主張系爭租約業經兩造合意終止，原告並無違約而須扣
08 除擔保金之情事，係以第11次研商會議紀錄（見114重訴卷
09 第97至100頁）及原證6經濟部追認函（見114重訴卷第101
10 頁）為其主要論據。惟查：

11 1.觀諸卷附第11次研商會議記載「…二、倘三方皆同意依上
12 述模式辦理，由產業園區管理局陳報經濟部同意於111年1
13 2月31日終止與寶德公司破產財團間之彰化縣○○鄉○○
14 段00地號等8筆土地租賃契約，續請彰濱產業園區服務中
15 心辦理土地租賃契約終止、土地點交、一般公共設施維護
16 費開徵及退還…等後續應辦事項」等語（見114重訴卷第9
17 8頁），充其量僅能認定倘兩造及長春公司均同意按「(一)
18 寶德公司破管人依照破產財團之現況，同意支付111年前6
19 個月租金，長春公司同意支付剩餘111年後6個月租金，故
20 為確保110年12月30日至111年12月31日土地租金應償還本
21 局，償還方式如下：1.110年12月30日至111年6月29日租
22 金4,173萬1,362元，由寶德公司破產財團支付。2.111年6
23 月30日起至111年12月31日租金4,582萬0,503元，由長春
24 公司支付。3.於破產宣告後衍生之違約金，依破產法第10
25 3條第3款規定，不得為破產債權向寶德公司破產財團請
26 求。(二)寶德公司破管人應提供本局及長春公司有關委託台
27 境公司辦理土污改善作業之相關文件（包含台境公司開立
28 發票影本、土污檢測報告及提送彰化縣環保局之函文等文
29 件）。(三)長春公司願以現況點交方式取得彰化縣○○鄉○○
30 ○段00地號等8筆土地。(四)土地售價依長春公司112年12月
31 15日來函提出申請以112年審定價格申請購地，後續提送

01 本局租售小組審議通過後，通知長春公司按112年土地審
02 定價格繳款。(五)土地污染改善工程後續風險分擔：1.土地
03 點交前：土地污染改善及工廠歇業程序仍應由寶德公司破
04 管人負責辦理完畢，相關費用由寶德公司破產財團負擔。
05 2.土地點交後：由長春公司承受，倘再發現土地污染，相
06 關費用由長春公司負擔」之方案辦理，產業園區管理局即
07 報請被告經濟部同意於111年12月31日終止系爭租約，尚
08 難遽此推認兩造已合意於111年12月31日終止系爭租約。

09 2.另觀諸卷附原證6經濟部追認函係記載：「主旨：原寶德
10 電化材料科技股份有限公司（下稱寶德公司）承租彰濱產
11 業園區線西鄉西興段27地號等8筆土地一案，本部同意以1
12 11年12月31日為終止租約日，請貴破產管理人儘速依說明
13 事項辦理，請查照。說明：…二、本案經研析後，考量寶
14 德公司承租之土地及其地上廠房已未再用於生產製造營利
15 等用途，且112年時貴破產管理人以約3億元之金額委託台
16 境公司辦理土污改善作業，並依破產財團之現況，同意支
17 付111年前6個月租金，長春公司已同意依現況點交土地
18 並支付剩餘111年後6個月租金，爰本部同意以111年12月3
19 1日為終止租約日。…」等語（見本院卷第101頁），亦僅
20 能認定被告以原證6經濟部追認函追認同意以111年12月31
21 日為終止租約日，亦難認定系爭租約業經兩造合意終止，
22 並回溯至111年12月31日發生終止契約之效力。

23 3.又查，兩造於系爭租約第7條第1項約定：「乙方（即寶德
24 公司，下同）如有下列情事之一者，甲方（即被告，下
25 同）方得終止契約收回土地：(一)違反本契約者。…」、同
26 條第2項約定「乙方因本條第1項而被終止租賃契約時，已
27 繳交之擔保金概不退還」等語明確，有系爭租約附卷足憑
28 （見本院卷第46頁），準此，寶德公司倘有發生違反系爭
29 租約之情事，被告即得單方終止系爭租約並沒入寶德公司
30 繳付之擔保金，原告就上揭約款應知之甚明，又兩造就本
31 院以109年度執破字第7號民事裁定被告對寶德公司之租

01 金、違約金、利息等破產債權合計為6,024萬8,297元一節
02 並無爭執，已如前述，是第11次研商會議召開當時，兩造
03 亦已明確知悉寶德公司有積欠租金及衍生違約金等費用共
04 計5,966萬7,265元等違約事由，衡以系爭租約是否由兩造
05 合意終止一事，涉及被告應否返還擔保金3,789萬5,334元
06 予寶德公司抑或得執行擔保金質權以實現其債權，就兩造
07 利害關係均極為重大，倘兩造於第11次研商會議曾就「系
08 爭租約由兩造合意終止」一事達成共識，何以未就「被告
09 應返還擔保金3,789萬5,334元」一節加註任何意見？甚且
10 僅記載「系爭租約回溯終止日為111年12月31日」，並未
11 加註「系爭租約係由兩造合意終止」等語，明顯有違交易
12 常情？況原證6經濟部追認函僅記載經濟部同意以111年12
13 月31日為終止租約日，並未記載經濟部同意與原告合意終
14 止系爭租約，自難僅憑上揭資料即遽以採認原告關於系爭
15 租約於111年12月31日經兩造合意終止之主張。

16 (三)再查，系爭租約第7條第2、3項約定：「二、乙方（即寶德
17 公司，下同）於前6年租期屆滿前，如要求提前終止租約
18 時，已繳交之擔保金概不退還。三、本租賃契約終止無本條
19 第2項項情形且乙方無違約需扣除擔保金之情形時，由甲方
20 （即被告）全額無息退還擔保金」等語明確，是以寶德公司
21 非於租期屆滿6年前要求終止租約，且無發生違約應扣除擔
22 保金之情事，被告始應依約無息退還寶德公司所交付擔保金
23 3,789萬5,334元。又查，寶德公司積欠被告租金、違約金、
24 利息等破產債權合計為6,024萬8,297元，已如前述，是認寶
25 德公司確有違反系爭租約之情事，而彰濱服務中心於113年3
26 月13日寄發鹿港彰濱郵局第000019號存證信函（見114重訴
27 卷第111、112頁）予原告，上揭存證信函業經原告收受，為
28 兩造所不爭執，且彰濱服務中心已於上揭存證信函中代理被
29 告依系爭租約第20條第1、2項之約定，對原告為終止契約並
30 沒入上揭保證金之意思表示，自應認定系爭租約係經被告於
31 111年12月31日單方終止，原告主張系爭租約係經兩造合意

01 終止云云，要與事實不符，不足採信，且本件經核與系爭租
02 約第7條第2、3項約定情形不符，則原告請求被告塗銷系爭
03 定存單質權設定並予返還，要屬無據，不能准許。

04 (四)原告另主張兩造已達成第11次研商會議協商事項，且原告已
05 確實履行協商事項，被告猶主張單方終止系爭租約並拒絕返
06 還系爭定存單，係以損害原告為主要目的，已違反誠信原
07 則，並構成權利濫用云云。惟按民法第148 條係規定行使權
08 利，應依誠實及信用方法，不得違反公共利益，或以損害他
09 人為主要目的。若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，
10 倘非以損害他人為主要目的，亦無違反誠實及信用之方法，
11 即難謂係違反誠信原則或權利濫用（有最高法院107年度台
12 上字第2449號民事判決可資參考）。本件被告係因寶德公司
13 積欠租金、違約金、利息等破產債權合計為6,024萬8,297
14 元，確有違反系爭租約之情事，而依系爭租約第20條第1、2
15 項之約定，終止系爭租約並沒入擔保金3,789萬5,334元，係
16 本於出租權人地位之正當權利行使，且非以損害寶德公司為
17 主要目的，亦無違反誠信原則或權利濫用可言，故原告所為
18 上開主張，顯屬無據，亦難採認。

19 五、綜上所述，原告依系爭租約第7條第3項之約定、民法第901
20 條準用第896條、第179條第1項後段等規定，請求被告塗銷
21 系爭定存單塗銷質權設定，返還予原告，並無理由，應予駁
22 回。又本件原告既受敗訴判決，其假執行之聲請即失所附
23 麗，不應准許。

24 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證
25 據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘
26 明。

27 七、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，
28 判決如主文。

29 中 華 民 國 115 年 7 月 30 日
30 民事第一庭 法 官 李家慧

31 以上正本係照原本作成。

01 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
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 115 年 7 月 30 日

04 書記官 鍾雯芳