

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

109年度北簡字第12148號

原告 陸廖英貴

訴訟代理人 莊賀元律師

被告 麒翱股份有限公司

法定代理人 奚岳隆

訴訟代理人 鄧湘全律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國109年8月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣貳仟陸佰伍拾元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000巷0號1樓房屋及其座落土地（下稱系爭房地）為原告所有，詎被告竟未經原告同意，擅自將其公司所在地設於系爭房地之地址，且時間自民國105年1月起至109年2月20日止，長達50個月，被告於前開期間並無法律上原因，將公司所在地設於系爭房地之地址，免去另支出借址登記費用而受有利益，致原告受有損害，自應負返還不當得利之責；另每月借址登記費用如以新臺幣（下同）5,000元計，被告因將公司所在地設於系爭房地之地址而獲有利益即達250,000元（計算式：5,000元×50個月＝250,000元），為此，爰依民法第179條前段規定，請求被告返還不當得利等語。並聲明：被告應給付原告250,000元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告則以：被告與原告於101年11月間就門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000巷0號1樓（下稱系爭房屋）及地下1樓成立租賃關係，做為被告公司辦公室使用，並經原告同意，

01 將被告公司設址登記於系爭房屋；於租賃關係結束後，被告
02 公司負責人奚岳隆還幫原告找尋其他承租人，由訴外人覺享
03 國際事業有限公司（下稱覺享公司）承租，覺享公司亦將公
04 司所在地設於系爭房屋地址，而覺享公司承租系爭房屋期
05 間，被告亦承租部分空間使用，因此被告公司所在地乃未變
06 更，原告亦未通知被告公司遷址；嗣覺享公司與原告租賃關
07 係結束，被告並非知情，乃疏於告知所委請之會計師處理變
08 更公司所在地登記事宜，然被告公司於108年12月間收到原
09 告通知被告通知被告公司遷址，立即依時辦理，絕無拖延；
10 被告公司係基於租賃關係及原告同意，而設址登記於系爭房
11 屋，且原告自105年1月起，皆未反對被告公司設址登記於系
12 爭房屋，被告公司於收到原告通知後，亦依時辦理，是原告
13 主張並無理由等語，做為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

14 三、得心證之理由：

15 (一)原告為系爭房屋所有權人，被告公司負責人奚岳隆與原告於
16 101年10月12日簽立房屋租賃契約書（下稱系爭租賃契
17 約），就系爭房屋及地下1樓成立租賃契約，租賃期限自101
18 年11月5日起至104年10月4日止，嗣原告於101年11月12日簽
19 立同意書，同意被告公司設址登記於系爭房屋之址，及被告
20 公司於109年2月20日自系爭房屋地址遷出等情，有系爭租賃
21 契約、同意書、經濟部商業司商工登記公示資料查詢在卷可
22 參（見本院卷第51頁至第67頁），並為兩造所不爭執（見本
23 院卷第104頁至第105頁），堪信為真正。

24 (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
25 益，民法第179條前段定有明文。所謂不當得利，係以當事
26 人無法律上原因而受利益，致他方受損害者，為其成立要件。
27 倘當事人之受利益，有其法律上之原因（如借貸），即
28 不生不當得利問題；就因自己行為而為給付後，再主張不當
29 得利返還請求權存在之當事人，對於該請求權成立要件之他
30 方係無法律上之原因而受利益之事實，應負舉證責任（最高
31 法院109年度台上字第100號判決意旨參照）。民法第179條

01 規定之不當得利，須當事人間財產損益變動，即一方所受財
02 產上之利益，與他方財產上所生之損害，係由於無法律上之
03 原因所致者，始能成立；倘受益人基於債權或物權或其他權
04 源取得利益，即屬有法律上之原因受利益，自不成立不當得
05 利（最高法院108年度台上字第568號判決意旨參照）。又民
06 事訴訟採不干涉主義，法院不得就當事人未聲明之事項為判
07 決，民事訴訟法第388條定有明文；準此，法院審理具體個
08 案範圍之訴之聲明及訴訟標的，除別有規定外，應由當事人
09 決定之，法院不得逾越當事人所特定之訴之聲明及訴訟標的
10 範圍而為裁判，此為民事訴訟採處分權主義之當然解釋（最
11 高法院108年度台上字第1062號、107年度台上字第1832號判
12 決意旨參照）。

13 (三)原告主張被告未經其同意，擅自將公司所在地設於系爭房地
14 之址，且時間自105年1月起至109年2月20日止，長達50個
15 月，被告於前開期間並無法律上原因，將公司所在地設於系
16 爭房地之地址，免去另支出借址登記費用而受有利益，致原
17 告受有損害，自應負返還不當得利之責，爰依民法第179條
18 前段規定，請求被告返還不當得利等語（見本院卷第7頁至
19 第9頁、第104頁），惟為被告否認，並以前揭情詞置辯（見
20 本院卷第39頁至第45頁）。經查，被告公司負責人奚岳隆於
21 101年10月12日與原告就系爭房屋簽立租賃契約，租賃期限
22 自101年11月5日起至104年10月4日止，原告則於101年11月1
23 2日簽立同意書，同意被告公司將系爭房屋登記為所在地，
24 有系爭租賃契約及同意書附卷可憑，並為兩造所不爭執，已
25 如前述。是被告公司前登記設址於系爭房屋，係經原告出具
26 同意書同意為之，自具有法律上之原因。而系爭租賃契約之
27 承租人為奚岳隆個人，非被告公司（見本院卷第55頁、第61
28 頁），系爭租賃契約內容亦未約定租賃用途為營業用，及原
29 告必須提供何資料供被告辦理公司營利事業設址登記等情，
30 縱兩造嗣由原告出具同意書同意被告公司將系爭房屋之址登
31 記為所在地，然法人與自然人皆具有獨立之人格，各有完整

之權利能力，法人之法定代理人欲代理法人為法律行為時，自應表明其係法人代理人之旨，若其僅以自己名義與他人為法律行為，尚難任解為該法律行為當然對於法人發生效力（最高法院108年度台上字第996號判決意旨參照）；再者，解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解（最高法院109年度台上字第478號判決意旨參照），基此，參諸前揭說明，顯無從據以認定原告於101年11月12日簽立之同意書，係屬於101年10月12日成立之系爭租賃契約之附件或附屬內容甚明，故原告主張該同意書應隨系爭租賃契約屆期時一併終止云云（見本院卷第106頁），應非有據，難以憑採。被告公司前登記設址於系爭房屋，既係因原告出具同意書而為之，而該同意書性質上屬債權契約（最高法院108年度台上字第1037號判決意旨參照），則被告基於債權關係取得之利益，即屬有法律上之原因受利益，自不成立民法第179條前段規定之不當得利。此外，原告復未就被告係有民法第179條前段規定之無法律上之原因而受利益，致原告受損害等情，舉證證明之，以實其說，依舉證責任分配原則，原告主張被告未經原告同意，擅自將其公司所在地設於系爭房地之地址，時間自105年1月起至109年2月20日止，長達50個月，被告於前開期間並無法律上原因，將公司所在地設於系爭房地之地址，免去另支出借址登記費用而受有利益，致原告受有損害，自應負返還不當得利云云，即屬無據，不應准許。

四、綜上所述，原告請求被告應給付原告250,000元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據方法，於本判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

01 中 華 民 國 109 年 9 月 15 日
02 臺北簡易庭 法 官 詹慶堂

03 計算書：

04 項 目	金 額 (新臺幣)	備 註
05 第一審裁判費	2,650元	
06 合 計	2,650元	

07 上列正本係照原本作成。

08 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按
09 他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳
10 納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 109 年 9 月 15 日
12 書記官 陳鳳嫻