

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

113年度北簡字第12744號

原告 財團法人中華民國對外貿易發展協會

法定代理人 黃志芳

訴訟代理人 王澄雅律師

陸慧悌

林仲飛

被告 瑄品股份有限公司

法定代理人 陳奎宏

上列當事人間請求清償債務事件，本院於民國114年2月26日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣389,062元，及自民國113年10月15日起至
清償日止，按年息5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣4,190元由被告負擔其中新臺幣4,182元，並應自
本判決確定翌日起至清償日止，加給按年息5%計算之利息；其餘
訴訟費用由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣389,062元為原告預
供擔保，則得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告前向原告承租址設臺北市○○區○○路0段0
號之台北世界貿易中心展覽大樓7樓E區第18號展示間（下稱
系爭展間），並於歷次租期屆滿前陸續續約。然因被告於租
賃期間積欠租金及費用共計新臺幣（下同）734,216元，兩
造於民國111年11月24日訂定債務清償協議書（下稱系爭協

議），約定由被告自112年1月起分12期清償，按月於每月15日前各給付61,185元。然被告僅依約履行8期，尚餘112年9月至12月之4期共計244,740元未為給付。又被告於112年9月1日，最後一次向原告訂約承租系爭展間，約定租期自112年9月1日至112年12月31日止，每月租金29,822元（下稱系爭租約）。惟租期屆滿後，被告仍繼續占用系爭展間，迄113年5月24日始經原告收回。被告因而獲有相當於租金之利益143,144元，並使原告受有同額之損害，原告應得依不當得利之法律關係請求返還。另被告占用系爭展間期間，積欠電費1,950元尚未繳納，依系爭租約第6條之約定，亦應由被告負擔。爰依系爭協議、系爭租約、不當得利之法律關係提起本訴，聲明：被告應給付原告389,834元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告則以：兩造訂定系爭租約時，被告有交付保證金50,000元予原告，應可自積欠款項中扣除。又系爭租約於112年12月31日屆滿後，因被告無力立刻遷離，故與原告另行達成協議，按繼續使用之期間繼續給付租金，故應無所謂之不當得利等語，以資答辯。聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

（一）經查，被告前向原告承租系爭展間，然於租賃期間積欠租金及費用共計734,216元，兩造因而於111年11月24日訂定系爭協議，約定由被告自112年1月起，分12期，按月於每月15日前各給付61,185元等情，有債務清償協議書附卷可參（司促卷第13頁）。原告主張被告僅依約履行8期，尚餘112年9月至12月之4期未為清償等情，則未據被告具體爭執（北檢卷第45-46頁），此等事實均堪認定。惟依債務總額734,216元、分12期、每期清償61,185元計算，最後1期之剩餘金額應為61,181元。參諸上開債務清償協議書，雖無「最後1期為61,181元」之明文，但其中第1條既已明示其債務總金額為734,216元，自應如此解釋，始合常情。從而，原告得請求被告依系爭協議清償之金額，應為244,736元（計算式：

61,185×3+61,181=244,736)。逾此範圍之請求則非有理。

(二)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。無權占用他人不動產者，依一般社會觀念，即受有相當於租金之利益，而使權利人受有相當於租金之損害，權利人自得請求返還此等利益。經查，兩造於112年9月1日訂定系爭租約，由被告向原告承租系爭展間，約定租期自112年9月1日至112年12月31日止，每月租金為29,822元等情，有租賃契約書附卷可參（本院卷第15-24頁）。原告主張被告於系爭租約屆滿後，繼續占用系爭展間至113年5月24日止，則未據被告具體爭執。至於被告辯稱其與原告另行達成協議，按繼續使用之期間給付租金一節，並未舉證以實其說。從而，原告依不當得利之法律關係，請求被告給付此一期間相當於租金之不當得利142,376元【計算式：29,822×(4+24/31)=142,376】，為有理由，逾此範圍之請求則非有理。

(三)被告於占用系爭展間之112年10月25日起至113年5月24日止，產生電費1,950元，有繳款單附卷可參，依系爭租約第6條約定，應由被告負擔。原告請求被告給付此等費用，為有理由。

(四)被告固主張以其交付之保證金50,000元抵扣積欠款項，但依系爭租約第7條第3項前段、第4項所定「保證金係擔保乙方（即被告）履行合約所規定之義務及責任，包括租金、其他費用、違約金、遲延利息及損害賠償金之給付。如乙方欠繳任何租金、其他費用、遲延利息、違約金或損害賠償金，甲方（即原告）均得自保證金扣抵。乙方就上述應繳付之費用，不得主張自保證金中扣抵。」、「租用期滿或合約終止，乙方將展示間復原交還甲方，並繳清上述各項費用後，除另有本合約第23條第2項之情形外，甲方應於15個工作日內，將保證金或其餘額無息退還乙方。」之約定，原告須於被告清償上開租金、電費及遲延利息後，始負返還保證金之

01 義務。是被告對原告之保證金返還請求權清償期尚未屆至，
02 無從據以抵銷。

03 (五)又按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
04 任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
05 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
06 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
07 相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付
08 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。
09 但約定利率較高者，仍從其約定利率。其利率未經約定，亦
10 無法律可據者，週年利率為5%，為民法第229條第1項、第2
11 項、第233條第1項、第203條分別明定。本件原告就系爭協
12 議對被告之請求權屬於有確定給付期限之金錢債權，且於起
13 訴時均已屆期，對被告之不當得利及電費返還請求權則屬於
14 無確定給付期限之金錢債權。是原告就上開389,062元（計
15 算式：244,736+142,376+1,950=389,062），請求被告給
16 付自支付命令送達翌日即113年10月15日（司促卷第45頁）
17 起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由。

18 四、綜上所述，原告依系爭協議、系爭租約、不當得利之法律關
19 係，請求被告給付如主文第1項所示，為有理由，應予准
20 許。逾此範圍之請求則無理由，應予駁回。

21 五、本判決第1項係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，依
22 民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執
23 行，並依同法第436條第2項、第392條第2項規定，依職權宣
24 告被告如為原告預供擔保，則得免為假執行。

25 六、本件結論已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與所提證據，經
26 審酌均不至影響判決結果，故不逐一論述。

27 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。並依後附計算書
28 確定如主文所示金額。

29 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日
30 臺北簡易庭 法 官 陳逸倫

31 以上正本係照原本作成。

01 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀（須按
02 他造當事人之人數附繕本）。

03 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日

05 書記官 馬正道

06 計 算 書

07 項 目 金 額（新臺幣） 備註

08 第一審裁判費 4,190元

09 合 計 4,190元