

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

115年度北簡字第1341號

原告 銳鐳股份有限公司

法定代理人 王琮方

被告 吳東曄

吳炆璇

吳孟純

兼上列三人之

訴訟代理人 吳宗裕

上列當事人間請求確認債務不存在等事件，於中華民國115年4月15日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由要領

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中兩造主張之事實及聲明均引用兩造之書狀及本件歷次言詞辯論筆錄。

二、得心證之理由：

(一)、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。再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條前段有明文規定。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要件應負舉證責任，即應證明他方係無法律上之原因而受利益，致其受有損害。又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（最高法院17年上字第917號判例意旨參照）。

01 (二)、本件原告主張其自民國110年5月1日起向被告吳宗裕及訴外
02 人劉穎穎承租坐落臺北市○○區○○○路○段00號（含一樓
03 及地下室）房屋（下稱系爭房屋）做為營業使用，原約定每
04 月租金新臺幣（下同）105,000元，嗣於113年6月30日調整
05 租金為115,000元、於114年6月30日調整租金為120,000元，
06 並簽有房屋租賃契約（下稱系爭租約），原告並已給付押租
07 保證金210,000元予被告吳宗裕及訴外人劉穎穎。嗣原告於1
08 14年8月15日租期屆滿後不再續租，於114年9月3日通知被告
09 吳宗裕點交，並於114年9月5日完成點交。原告於114年10月
10 22日匯款114年8月16日起至114年9月3日之租金72,000元予
11 被告吳宗裕，被告吳宗裕並於114年10月23日退還押金210,0
12 00元予原告。又訴外人劉穎穎於115年1月6日死亡，被告均
13 為劉穎穎之法定繼承人且未拋棄繼承，依法繼承原告與劉穎
14 穎間之租賃契約債權債務等事實，有系爭租約、兩造對話紀
15 錄、匯款申請書代收入傳票、戶籍謄本、繼承系統表等件影
16 本在卷可稽，且為兩造所不爭，堪信為真。

17 (三)、惟原告主張其於114年8月14日即進行搬遷且停止對外營業，
18 於114年8月22日第二次搬遷僅餘少數咖啡機具，於114年8月
19 29日已全部清空完畢，於114年9月3日通知被告安排點交，
20 並於114年9月5日完成點交，期間均主動告知被告搬遷情
21 況，然被告遲至原告請求返還押金時始主張114年8月16日起
22 至114年9月3日之租金，未於114年9月10日租金繳納日前主
23 張租金，被告未於合理期間內主張租金，違反誠信原則，其
24 受領租金72,000元係無法律上之原因，致原告受有損害，原
25 告得依民法第179條之規定請求被告返還云云，為被告所否
26 認，並辯稱：被告係依租約收取原告遲延點交期間之租金，
27 且經原告同意，自無不當得利可言等語。經查，依系爭租約
28 第10條第1項後段約定：「乙方（即承租人原告）於租賃期
29 滿或終止時，將房屋遷讓交還，不得藉詞任何理由，繼續使
30 用本房屋，乙方亦不得向甲方（即出租人被告）請求遷移費
31 或任何賠償。乙方未即時遷出返還房屋時，甲方另得向乙方

請求自終止租約或租賃期滿之翌日起至遷讓完竣日止按房租日租金計算租金。」，有系爭租約在卷可佐。又按所謂返還租賃物，係指依債務本旨，向出租人移轉租賃物之占有，而依民法第946條第1項規定，占有之移轉因占有物之交付而生效力（最高法院73年度台上字第4363號、87年度台上字第2504號判決參照）。本件原告自陳其於系爭租約114年8月15日租期屆滿即不再續租，嗣於114年9月3日通知被告安排點交等情，已如前述，則原告於租賃期滿後不再續租即無繼續占有使用系爭房屋之權能，縱原告主張其於114年8月14日即停止營業進行搬遷為真，然系爭房屋既尚未返還予被告，而係遲至114年9月3日始通知被告點交返還，依上開說明，原告顯未依約於租期屆至後即日履行其應將系爭房屋交付、移轉占有予被告之義務，仍將系爭房屋置於其實力支配之下至114年9月5日止，是被告辯稱原告未於租期屆至後即日遷出，係遲至114年9月5日止始將房屋交還，則依上開兩造租賃契約第10條之約定，原告即應給付自114年8月16日租期屆滿之翌日起至遷讓完竣日止按房租日租金計算之租金72,000元，被告依上開租約約定受領72,000元，自屬有法律上之原因。原告雖主張被告有同意搬遷時期間可暫放物品云云，然依原告提出之兩造對話紀錄，並無被告同意原告於搬遷期間可免除其租金放置物品等之相關對話，且原告對於被告表示應給付114年8月16日至114年9月3日止18日之租金72,000元，亦無反對之表示，並於114年10月22日轉帳予被告吳宗裕，有前揭對話紀錄可稽，亦可認為原告已同意支付。而原告復未提出其他證據證明被告同意免除其搬遷期間租金，本院自無從為原告有利之認定。是原告主張被告受領114年8月16日租期屆滿之翌日起至遷讓完竣日止按房租日租金計算之租金72,000元係無法律上之原因，致其受有損害，洵非有據。

三、綜上所述，原告依民法第179條規定請求被告應返還72,000元及自114年10月22日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，為無理由，應予駁回。

01 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
02 決結果無影響，故不一一論列，原告於115年4月30日所提出
03 之補充陳述狀，因係於本院言詞辯論終結後所提出，本院依
04 法不得予以審酌，原告聲請再開言詞辯論，亦核無必要，附
05 此敘明。

06 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

07 中 華 民 國 115 年 5 月 11 日
08 臺灣臺北地方法院臺北簡易庭
09 法 官 李宜娟

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併
13 繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 115 年 5 月 11 日
15 書記官 沈玟君