

臺灣高等法院民事判決

113年度上字第1000號

上訴人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

訴訟代理人 簡廷益

林欣諺律師

上訴人 漁季有限公司

法定代理人 楊金山

訴訟代理人 姚昭秀律師

被上訴人 欣馬冷凍廠股份有限公司

法定代理人 王明峯

訴訟代理人 陳國華律師

呂函諭律師

上列當事人間請求遷讓倉庫等事件，上訴人對於中華民國110年度訴字第5488號臺灣臺北地方法院第一審判決提起上訴，本院於114年4月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

原判決主文第二項減縮為「上訴人中租公司應給付被上訴人新臺幣壹佰陸拾參萬玖仟壹佰玖拾貳元，及其中新臺幣壹佰伍拾萬壹仟玖佰貳拾元自民國一百一十年七月十六日起，其餘新臺幣壹拾參萬柒仟貳佰柒拾貳元自民國一百一十年九月十二日起，均至清償日止按年息百分之五計算之利息」。

原判決主文第三項減縮為「上訴人漁季公司應給付被上訴人新臺幣壹佰陸拾參萬玖仟壹佰玖拾貳元，及其中新臺幣壹佰伍拾萬壹仟玖佰貳拾元自民國一百一十年七月十二日起，其餘新臺幣壹拾參萬柒仟貳佰柒拾貳元自民國一百一十年九月十二日起，均至清償日止按年息百分之五計算之利息」。

事實及理由

壹、程序方面：

01 按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但擴張
02 或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，此觀民事訴訟法
03 第446條第1項但書、第255條第1項第3款規定即明。被上訴
04 人於原審請求上訴人中租迪和股份有限公司（下稱中租公
05 司）給付新臺幣(下同) 163萬9,192元，及自民國110年7月1
06 6日起算之法定遲延利息；請求上訴人漁季有限公司（下稱
07 漁季公司）給付163萬9,192元，及自110年7月12日起算之法
08 定遲延利息（見原審卷第518頁）。嗣於本院審理中減縮為
09 請求中租公司給付163萬9,192元，及其中150萬1,920元自11
10 0年7月16日起，其餘13萬7,272元自起訴狀繕本送達翌日起
11 算之法定遲延利息；漁季公司給付163萬9,192元，及其中15
12 0萬1,920元自110年7月12日起，其餘13萬7,272元自起訴狀
13 繕本送達翌日起算之法定遲延利息（見本院卷第264頁），
14 核屬減縮應受判決事項之聲明，依前開規定，應予准許。

15 貳、實體方面：

16 一、被上訴人主張：兩造於109年8月25日簽立倉儲租用合約書
17 （下稱系爭租約），約定由中租公司於109年8月25日至111
18 年8月25日間，向伊承租門牌號碼宜蘭縣○○鄉○○○路00
19 號之倉庫（下稱系爭倉庫），每月租金依存放貨物之橘色鐵
20 架、黑色鐵架及棧板之數量計算，中租公司存放如原判決附
21 表1（下稱附表1）所示之貨物（下稱系爭貨物）於系爭倉
22 庫，漁季公司應按月給付倉租費及稅金合計25萬320元予
23 伊，若漁季公司未給付，則由中租公司給付。詎上訴人自11
24 0年2月起未給付租金，經伊催告仍拒絕給付，伊於同年8月1
25 7日終止系爭租約。至系爭租約終止時，上訴人積欠163萬9,
26 192元租金，且中租公司未返還系爭倉庫，獲有相當於租金
27 之不當得利等情，爰依民法第455條前段規定、系爭租約第9
28 條第1項、第3項約定及民法第179條前段規定，求為命(一)中
29 租公司將系爭倉庫騰空遷讓返還予伊。(二)中租公司給付伊16
30 3萬9,192元，及其中150萬1,920元自110年7月16日起，其餘
31 13萬7,272元自起訴狀繕本送達翌日起算法定遲延利息。(三)

01 漁季公司給付伊163萬9,192元，及其中150萬1,920元自110
02 年7月12日起，其餘13萬7,272元自起訴狀繕本送達翌日起算
03 法定遲延利息。(四)前二項所命給付，如任一上訴人已為全部
04 或一部之給付者，他上訴人於給付之範圍內免其責任。(五)中
05 租公司自110年8月18日起，至騰空遷讓返還系爭倉庫之日
06 止，按月給付伊25萬320元之判決（減縮部分未繫屬本院，
07 下不贅述）。

08 二、上訴人抗辯：

09 (一)中租公司辯以：系爭貨物存放於系爭倉庫期間遭他人調包，
10 品項、數量與應有狀態重大不符，被上訴人違反系爭租約約
11 定之對貨品品項、數量、規格正確之保管責任，等同伊未使
12 用系爭倉庫，又系爭貨物現經臺灣新北地方檢察署（下稱新
13 北地檢署）刑事扣押，被上訴人應循公法上寄託關係向新北
14 地檢署請求償還租金，伊無給付租金義務等語。

15 (二)漁季公司則以：伊於貨物出、入庫時均有提供品項、數量予
16 他方確認，否則被上訴人不會讓漁季公司入庫，中租公司不
17 會提供融資放款，系爭貨物已滅失，伊不負給付租金之義
18 務，被上訴人違反維持貨物品項、數量、規格正確之義務等
19 語，資為抗辯。

20 三、原審就本院審理範圍為上訴人敗訴之判決，並為准免假執行
21 之宣告，上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：(一)原判決廢
22 棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲
23 請均駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

24 四、兩造不爭執事項：

25 (一)兩造於109年8月25日簽立系爭租約，由中租公司向被上訴人
26 承租系爭倉庫，租用期間自109年8月25日起至111年8月25日
27 止。

28 (二)兩造間對於系爭倉庫內之貨物，係於每月初由漁季公司、被
29 上訴人依存放貨物之橘色鐵架、黑色鐵架及棧板之數量計
30 算，每一單位被佔用之橘色鐵架、黑色鐵架及棧板之月租均
31 為800元（未稅）。

01 (三)中租公司以漁季公司法定代理人楊金山就系爭貨物涉犯刑法
02 第339條之4第1項第2款三人以上共同犯加重詐欺取財罪，向
03 新北地檢署提起刑事告訴，經新北地檢署以111年度偵字第1
04 8305號案件偵查中。

05 五、本院之判斷：

06 (一)騰空遷讓返還系爭倉庫部分：

07 1.被上訴人依民法第440條第1項規定終止系爭租約有無理
08 由？

09 (1)按承租人租金支付有遲延者，出租人得定相當期限，催
10 告承租人支付租金，如承租人於其期限內不為支付，出
11 租人得終止契約。租賃物為房屋者，遲付租金之總額，
12 非達二個月之租額，不得依前項之規定，終止契約。其
13 租金約定於每期開始時支付者，並應於遲延給付逾二個
14 月時，始得終止契約。民法第440條第1項、第2項定有
15 明文。

16 (2)上訴人自110年2月起未再給付系爭租約之租金予被上訴
17 人，被上訴人於同年7月7日寄發110年度勳律字第11000
18 12331號律師函予漁季公司，請求漁季公司於文到3日內
19 給付同年2月至7月之租金共計150萬1,920元（計算式：
20 250,320×6=1,501,920），漁季公司於同年7月8日收受
21 該律師函；被上訴人於同日亦寄發110年度勳律字第110
22 0012333號律師函予中租公司，表明因漁季公司未按期
23 給付系爭租約之租金，請求中租公司於文到3日內以現
24 金補足之，中租公司於同年月12日收受該律師函。嗣漁
25 季公司於收受催告函翌日寄發律師函予被上訴人，表示
26 暫停支付系爭租約之費用；中租公司則於同年月15日寄
27 發（110）和法字第1197號函予被上訴人，表示拒絕給
28 付系爭租約之租金。被上訴人因而於同年8月6日寄發台
29 北杭南郵局存證號碼000995號存證信函予上訴人，請求
30 上訴人於文到7日內給付租金150萬1,920元，如屆期未
31 給付，即以該存證信函之送達為終止系爭租約之意思表

01 示，漁季公司、中租公司分別於同年9、10日收受該
02 存證信函等情，為兩造所不爭執（見本院卷第198至199
03 頁）。上訴人既積欠2期以上租金未給付，且經被上訴
04 人催告上訴人給付後，上訴人仍拒絕給付，被上訴人主
05 張於110年8月17日終止系爭租約，合於前開規定，即屬
06 有據。

07 2.上訴人以被上訴人保管系爭貨物，遭他人以次充好、提高
08 包冰率等方式調包，違反系爭租約第10條第1項義務，拒
09 絕給付租金，有無理由？

10 (1)依系爭租約第8條「進出貨手續」第1項約定：「丙方
11 （即漁季公司，下同）須協助提供各品項之編號、名
12 稱、規格等資料以利甲（即中租公司，下同）、乙（即
13 被上訴人，下同）雙方建檔，並作為日後入、出庫之依
14 據。」、第10條「其他約定條款」第1項約定：「乙方
15 應維持第二條約定溫度及入、出庫與庫存貨品品項、數
16 量、規格之正確，乙方對貨品之品質不負保證之責任，
17 但因乙方無法維持約定溫度致甲方貨物品質發生變化
18 者，不在此限。」（見原審卷第113、115頁），可知被
19 上訴人提供約定溫度之系爭倉庫儲存空間予中租公司承
20 租以存儲系爭貨物，然就系爭貨物之品質不負保證責
21 任。

22 (2)經查，系爭貨物於109年8月27日至110年2月9日間分批
23 入庫，參諸中華民國企業技術鑑定委員會報告書（下稱
24 系爭報告書）之「中租迪和股份有限公司提供之客戶存
25 貨明細表」（見本院卷第273、275頁）所示，漁季公司
26 入庫貨物品名、數量及順序均與附表1相同，且兩造不
27 爭執上訴人存放在系爭倉庫存貨數量如附表1所示（見
28 本院卷第198頁），足認中租公司存放於系爭倉庫之系
29 爭貨物品項及數量確如附表1所示。

30 (3)次查，關於系爭貨物在系爭倉庫內保管之情形，中租公
31 司自承系爭貨物入庫時兩造有派員一同開箱進行貨物查

01 驗無誤後始行入庫等語（見本院卷第196頁），漁季公
02 司復自承系爭貨物於入庫前有經中租公司人員確認無誤
03 後始同意融資放款等語（見本院卷第155頁），另據被
04 上訴人所提系爭倉庫內系爭貨物之現場錄影畫面光碟及
05 光碟重點畫面截圖及說明（見原審卷第207至215頁），
06 系爭貨物係以封條、膠帶、麻布袋等封裝，並集體堆放
07 方式存放，堆放方式整齊無明顯異狀，且包裝完整，並
08 無拆封狀況。堪認系爭貨物存放在系爭倉庫內固定位
09 置，亦無搬動、拆封情形，被上訴人就系爭貨物已依約
10 維持入、出庫與庫存貨品品項、數量、規格之正確，上
11 訴人抗辯系爭貨物被調包故不須給付租金，洵屬無據。

12 3.按承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第455
13 條定有明文。系爭租約已於110年8月17日終止，中租公司
14 自110年8月18日起對系爭倉庫已無占有之正當權源，被上
15 訴人自得依上開規定，請求中租公司將系爭倉庫內如原判
16 決附表1所示貨物騰空並將系爭倉庫遷讓返還被上訴人。

17 (二)已到期之租金本息部分：

18 1.按系爭租約第9條「付款之約定」第1項約定：「甲方應付
19 之倉租、暫存板租、入出庫工資、現發工資、場地費、棧
20 板外借費用、拆櫃費及其他當期應付費用，甲、乙、丙三
21 方均明瞭並同意由丙方支付予乙方，丙方應支付現金或開
22 立月結30天內之支票予乙方」；第3項約定：「丙方未支
23 付現金或開立予乙方之支票因故未獲兌現、開立之支票日
24 期超出前項之約定時，乙方應立即通知甲方後，甲方應即
25 以現金補足，否則乙方得拒絕出貨」（見原審卷第115
26 頁）。是以中租公司為系爭租約之承租人，中租公司應付
27 租金、費用等由漁季公司給付予被上訴人，漁季公司未為
28 給付時，中租公司應負給付之責。

29 2.上訴人自110年2月起未給付租金乙情，業如前述，中租公
30 司自110年2月迄今存放於系爭倉庫之系爭貨物，所占用橘
31 色鐵架、黑色鐵架及棧板數共298又，以此計算每月租金

01 為25萬320元（計算式：倉租23萬8,400元+稅金1萬1,920
02 元=25萬320元），為兩造所不爭執（見本院卷第198
03 頁），自110年2月起至系爭租約終止日即110年8月17日止
04 之租金共計163萬9,192元（計算式：25萬320元×6個月又1
05 7日=163萬9,192元）。是被上訴人得依系爭契約第9條第
06 1項、第3項約定，請求中租公司、漁季公司各給付163萬
07 9,192元，及其中150萬1,920元依序自110年7月16、12日
08 起，其中13萬7,272元均自起訴狀繕本送達（見原審卷第8
09 1、83頁）翌日即110年9月12日起至清償日止，按年息5%
10 計算之利息。又中租公司、漁季公司對被上訴人各負租金
11 債務，其給付目的相同，上訴人應就本件請求負不真正連
12 帶責任，其中一上訴人為給付即足滿足被上訴人本件請
13 求，如任一上訴人已為全部或一部之給付者，其餘上訴人
14 就該給付之範圍內同免給付責任。

15 (三)租約終止後相當於租金之不當得利部分：

- 16 1.按承租人於租賃關係終止後，繼續占用租賃標的物，乃無
17 法律上原因獲得相當於租金之利益，致出租人受有不能使
18 用收益租賃物之損害，應返還其所得利益（最高法院95年
19 度台上字第2244號判決要旨參照）。
- 20 2.系爭租約業經被上訴人於110年8月17日合法終止，業如前
21 述。中租公司自翌日起即無占有系爭倉庫之合法權源，然
22 中租公司迄今仍存放系爭貨物於系爭倉庫內，中租公司自
23 屬無權占用系爭倉庫，並獲有相當於租金之不當得利，被
24 上訴人得依民法第179條前段規定，請求中租公司自110年
25 8月18日起至騰空返還系爭倉庫之日止，按月給付相當於
26 租金之不當得利25萬320元。
- 27 3.中租公司雖抗辯系爭貨物於111年3月31日經新北地檢署扣
28 押或責付予漁季公司法定代理人楊金山保管，故伊無給付
29 不當得利義務云云。經查，系爭貨物於111年3月31日經法
30 務部調查局新北市調查處扣押並責付予漁季公司法定代理
31 人楊金山保管乙節，固有新北地檢署114年2月19日新北檢

01 水意（妙）27111偵18305字第739號函及扣押物品目錄
02 表、扣押物責付保管書可稽（見本院卷第277至284頁）。
03 然按檢察機關將刑事扣押物責付予保管人，保管人與檢察
04 機關就刑事扣押物所形成之公法上寄託關係，與保管人或
05 扣押物所有人就其存放扣押物所生對空間所有人之償付義
06 務無關，中租公司所有之系爭貨物無占有系爭倉庫之合法
07 權源卻繼續占用系爭倉庫空間，應認中租公司對被上訴人
08 有給付相當於租金不當得利之義務。中租公司所辯，洵無
09 可採。

10 六、綜上所述，被上訴人依民法第455條前段規定，請求中租公
11 司將系爭倉庫騰空遷讓返還被上訴人；又依系爭租約第9條
12 第3項約定，請求中租公司給付163萬9,192元，及其中150萬
13 1,920元，自110年7月16日起，其餘13萬7,272元自110年9月
14 12日起，均至清償日止按年息5%計算之利息，依系爭租約
15 第9條第1項約定，請求漁季公司給付163萬9,192元，及其中
16 150萬1,920元，自110年7月12日起，其餘13萬7,272元自110
17 年9月12日起，均至清償日止按年息5%計算之利息，如任一
18 上訴人已為全部或一部之給付者，他上訴人於給付之範圍內
19 免其責任；再依民法第179條前段規定，請求中租公司自110
20 年8月18日起，至騰空遷讓返還系爭倉庫之日止，按月給付
21 被上訴人25萬320元，為有理由，應予准許。原審就此部分
22 為上訴人敗訴之判決，並為假執行之裁判，核無不合，上訴
23 意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應
24 駁回其上訴。

25 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
26 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
27 逐一論列，併此敘明。

28 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
29 項、第78條、第85條第1項本文，判決如主文。

30 中 華 民 國 114 年 5 月 6 日

31 民事第三庭

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13

審判長法官 劉又菁
法官 林伊倫
法官 徐淑芬

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。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 114 年 5 月 7 日
書記官 馮得弟