

最高法院民事判決

114年度台上字第1618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 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114年5月6日臺灣高等法院第二審判決（113年度上字第1000號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、本件被上訴人主張：兩造於民國109年8月25日簽立倉儲租用合約書（下稱系爭租約），約定上訴人中租迪和股份有限公司（下稱中租公司）於109年8月25日至111年8月25日期間，向伊承租門牌台灣省○○縣○○鄉○○○路00號倉庫（下稱系爭倉庫），月租金依存放貨物之橘色、黑色鐵架及棧板數量、按每1單位（又）新臺幣（下同）800元（未稅）計算，由上訴人漁季有限公司（下稱漁季公司）按月給付，若漁季公司未給付，則由中租公司以現金補足。又中租公司於系爭倉庫存放如第一審判決附表1（下稱附表1）所示貨物（下稱系爭貨物），月租金25萬320元，上訴人竟自110年2月起未依約給付，經伊定期催告後仍未付，伊乃於同年8月17日合法終止系爭租約，上訴人共負欠租金163萬9192元未付。中

01 租公司於租約終止後，已無占用系爭倉庫之正當權源，自應
02 騰空返還，並返還相當於租金之不當得利等情。爰依民法第
03 455條前段、第179條前段規定及系爭租約第9條第1項、第3
04 項約定，求為命(一)中租公司將系爭倉庫騰空遷讓返還予伊；
05 (二)中租公司給付163萬9192元，及其中150萬1920元加付自11
06 0年7月16日起，另13萬7272元加付自起訴狀繕本送達翌日
07 (110年9月12日)起算法定遲延利息；漁季公司給付163萬9
08 192元，及其中150萬1920元加付自110年7月12日起，另13萬
09 7272元加付自起訴狀繕本送達翌日(110年9月12日)起算法
10 定遲延利息；如其中一人已為給付，另一人於給付範圍內免
11 給付義務；(三)中租公司自110年8月18日起至騰空遷讓返還系
12 爭倉庫之日止，按月給付25萬320元之判決(未繫屬本院
13 者，不另贅述)。

14 二、中租公司則以：系爭貨物存放於系爭倉庫期間遭他人調包，
15 品項、數量與應有狀態重大不符，被上訴人違反系爭租約約
16 定對貨品品項、數量、規格正確之保管責任，等同伊未使用
17 系爭倉庫。另系爭貨物現經臺灣新北地方檢察署(下稱新北
18 地檢署)刑事扣押，被上訴人應循公法上寄託關係向新北地
19 檢署請求償還租金，伊無給付租金之義務等語，資為抗辯。
20 漁季公司另辯以：伊於系爭貨物出、入庫時有提供品項、數
21 量供契約他方確認，經確認無誤後始入庫存放。系爭貨物業
22 已滅失，伊自不負給付租金之義務等語。

23 三、原審以：

24 (一)兩造於109年8月25日簽立系爭租約，約定中租公司自109年8
25 月25日起至111年8月25日止向被上訴人承租系爭倉庫，於每
26 月月月初由漁季公司、被上訴人依存放貨物之橘色、黑色鐵架
27 及棧板數量，按每1單位(又)800元(未稅)計算租金。中租
28 公司自110年2月起迄今存放之系爭貨物，占用橘色、黑色鐵
29 架及棧板數量共298又，月租金為25萬320元之事實，為兩造
30 所不爭。

01 (二)依系爭租約第8條第1項、第10條第1項約定，被上訴人應提
02 供約定溫度之系爭倉庫予中租公司承租，就系爭貨物之品質
03 不負保證責任。參諸中華民國企業技術鑑定委員會報告書之
04 「中租公司提供之客戶存貨明細表」、系爭貨物存放系爭倉
05 庫之現場錄影畫面光碟及重點畫面截圖及說明，暨上訴人之
06 陳述，系爭貨物經中租公司確認無誤後於109年8月27日至11
07 0年2月9日期間分批入庫，以封條、膠帶、麻布袋等封裝及
08 集體堆放方式，存放整齊於固定位置，包裝完整，無搬動、
09 拆封情形，品項及數量如附表1所示，被上訴人就系爭貨物
10 已依約維持入、出庫與庫存貨品品項、數量、規格之正確。
11 又上訴人自110年2月起迄未付租，經被上訴人於同年7月7
12 日、8月6日多次發函催告上訴人給付同年2月起至7月止之租
13 金共150萬1920元，屆期未付即終止系爭租約，未獲上訴人
14 置理，則系爭租約業經被上訴人於110年8月17日合法終止，
15 中租公司自110年8月18日起已無占用系爭倉庫之正當權源，
16 被上訴人依民法第455條規定，請求中租公司騰空遷讓返還
17 系爭倉庫，自屬有據。

18 (三)依系爭租約第9條第1項、第3項之付款約定，承租人中租公
19 司應付之租金、費用等指定由漁季公司給付，漁季公司未為
20 給付時，被上訴人應即通知中租公司，中租公司負以現金補
21 足之責，中租公司、漁季公司對被上訴人各負之租金債務，
22 給付目的同一，應負不真正連帶責任。而上訴人負欠自110
23 年2月起至110年8月17日止之租金共163萬9192元，被上訴人
24 依上開約定，請求中租公司、漁季公司不真正連帶給付163
25 萬9192元本息，為有理由。另系爭貨物於111年3月31日雖經
26 新北地檢署扣押並責付漁季公司法定代理人楊金山保管，然
27 檢察機關將刑事扣押物責付保管人間之公法上寄託關係，與
28 保管人或扣押物所有人和存放處所所有人間之私法上償付義
29 務無關。中租公司自110年8月18日起，仍以系爭貨物存放於
30 系爭倉庫方式占用系爭倉庫，受有相當於租金之不當利益，
31 被上訴人依民法第179條前段規定，請求中租公司自110年8

01 月18日起至騰空遷讓返還系爭倉庫之日止，按月給付25萬32
02 0元，亦屬正當，應予准許，為其心證之所由得，並說明兩
03 造其餘攻防暨舉證於判決結果不生影響，毋庸逐一論駁之理
04 由，因而維持第一審所為上訴人之敗訴判決，駁回其上訴。

05 四、本院判斷：

06 按以占有人對物事實管理關係之程度為標準而區分，凡直接
07 對於物有事實上之管理力者，為直接占有；自己不直接占有
08 其物，而對於占有其物之人，本於特定之法律關係有返還請
09 求權，因而對於其物有間接管領力者，為間接占有，且不以
10 一層為限，可發生重疊間接占有。又刑事扣押，係就取得可
11 為證據或得沒收之物之占有而為之強制處分，扣押之意思向
12 扣押物之所有人、持有人或保管人表示，並將應扣押物移入
13 公權力支配之下，惟扣押物之所有人、持有人或保管人，尚
14 得依刑事訴訟法第142條規定，請求發還或暫行發還扣押物。
15 準此，檢察機關依刑事訴訟法第133條第1項規定為物之
16 扣押，亦屬民法第941條所定「基於其他類似之法律關係」
17 對於他人之物而為占有，此時檢察機關為直接占有人，扣押
18 物之所有人為間接占有人。倘檢察機關依刑事訴訟法第140
19 條規定命他人保管扣押物，其與該保管人就扣押物所形成之
20 公法上寄託關係，亦屬之；此際該保管人為扣押物之直接占
21 有人，扣押物之所有人及檢察機關則為間接占有人，所有人
22 對該物之占有不因檢察機關之扣押而喪失。查被上訴人與中
23 租公司簽訂系爭租約，中租公司將系爭貨物存放於系爭倉
24 庫，自110年2月起未付租金，經被上訴人於同年8月17日合
25 法終止租約，系爭貨物經檢察官於111年3月31日扣押並責付
26 漁季公司法定代理人楊金山保管等事實，為原審所認定（見
27 原判決第3至6頁、第8頁），依上說明，楊金山為系爭貨物
28 之直接占有人，中租公司及檢察機關均為系爭貨物之間接占
29 有人，中租公司對於系爭貨物之占有不因檢察機關之扣押而
30 喪失。則其以系爭貨物存放系爭倉庫方式，間接占有管領系
31 爭倉庫從未消滅，始終受有占用系爭倉庫之利益。原審因以

01 上揭理由，為上訴人不利之判決，經核於法並無違背。上訴
02 論旨，猶就原審採證、認事及解釋契約之職權行使，指摘原
03 判決不當，聲明廢棄，非有理由。

04 五、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第4
05 49條第1項、第78條，判決如主文。

06 中 華 民 國 114 年 10 月 30 日

07 最高法院民事第六庭

08 審判長法官 林 金 吾

09 法官 徐 福 晋

10 法官 高 榮 宏

11 法官 蔡 孟 珊

12 法官 藍 雅 清

13 本件正本證明與原本無異

14 書 記 官 林 沛 侯

15 中 華 民 國 114 年 11 月 10 日