

臺灣桃園地方法院民事判決

110年度重訴字第80號

原告 台元紡織股份有限公司

法定代理人 嚴陳莉蓮

原告 台文針織股份有限公司

法定代理人 嚴陳莉蓮

共同

訴訟代理人 羅名威律師

康庭瑜律師

被告 富力奇實業有限公司

法定代理人 簡唯儂

訴訟代理人 江百易律師

上列當事人間請求返還廠房等事件，本院於民國111年5月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告台元紡織股份有限公司新臺幣柒仟柒佰壹拾陸萬壹仟陸佰玖拾壹元，及其中新臺幣參佰肆拾壹萬壹仟陸佰玖拾壹元自民國九十九年二月八日起、新臺幣玖佰萬元自民國九十九年四月十二日起、新臺幣壹仟萬元自民國九十九年八月二十三日起、新臺幣伍佰萬元自民國一〇〇年一月十日起、新臺幣壹仟萬元自民國一〇〇年一月二十八日起、新臺幣玖佰萬元自民國一〇〇年四月十二日起、新臺幣貳佰肆拾萬元自民國一〇〇年六月二十七日起、新臺幣肆佰零玖萬伍仟元自民國一〇〇年七月十五日起、新臺幣壹仟萬元自民國一〇〇年十二月十九日起、新臺幣柒佰萬元自民國一〇一年二月十七日起、新臺幣柒佰貳拾伍萬伍仟元自民國一〇一年三月二十三日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應騰空、遷讓、返還址設桃園市〇〇區〇〇〇路0號房屋，

01 並交付上開房屋之鑰匙與原告台文針織股份有限公司。

02 被告應給付原告台文針織股份有限公司新臺幣陸佰肆拾肆萬肆仟
03 元，及自民國一〇九年十月三十日起至清償日止，按週年利率百
04 分之五計算之利息。

05 訴訟費用由被告負擔。

06 本判決主文第一項於原告台元紡織股份有限公司以新臺幣貳仟伍
07 佰柒拾貳萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣柒
08 仟柒佰壹拾陸萬壹仟陸佰玖拾壹元為原告台元紡織股份有限公司
09 預供擔保，得免為假執行。

10 本判決主文第二項於原告台文針織股份有限公司以新臺幣壹仟柒
11 佰伍拾肆萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣伍
12 仟貳佰陸拾壹萬參仟元為原告台文針織股份有限公司預供擔保，
13 得免為假執行。

14 本判決主文第三項於原告台文針織股份有限公司以新臺幣貳佰壹
15 拾肆萬捌仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣陸
16 佰肆拾肆萬肆仟元為原告台文針織股份有限公司預供擔保，得免
17 為假執行。

18 事實及理由

19 一、原告主張：

20 (一)PTFE膜係以聚四氟乙烯為原料生產出具微孔性之薄膜，其上
21 微孔直徑比水分子小、比水蒸氣分子大，能阻隔水滴但使水
22 蒸氣通過，兼具透氣吸濕及防水保暖功能之優點，與服裝面
23 料貼合後，廣泛應用於軍隊、醫用、戶外運動等機能性服
24 裝。原告台元紡織股份有限公司（下稱台元公司）與被告於
25 民國99年2月5日簽署「貼合生產合作合約書」（下稱系爭契
26 約一），約定台元公司以總價新臺幣（下同）6,000萬元向
27 被告購買100萬碼與布料貼合之PTFE膜，被告應於99年12月
28 前應按月交付PTFE膜完畢。惟因被告於約定交付期日屆至，
29 僅給付台元公司4萬1,452碼貼合之PTFE膜，尚有95萬8,548
30 碼PTFE膜未給付，台元公司與被告遂於100年12月19日簽署
31 「PTFE膜採購合約及合作合約彙整協議書」（下稱系爭契約

二），約定放寬被告交付之期限，並將台元公司先前另行預付被告進行PTFE膜貼合之200萬元款項，轉為另採購2萬5,397碼PTFE膜，與先前被告尚未交付之95萬8,548碼PTFE膜彙整後，共計採購PTFE膜98萬3,945碼。惟於寬限之交付期限屆至，被告僅再交付台元公司3,508碼PTFE膜，台元公司念及雙方長久合作關係，再次同意被告展延交付期限，於106年6月28日簽署「PTFE膜採購合約及合作合約彙整協議書」（下稱系爭契約三），約定就台元公司採購之PTFE膜共102萬5,397碼降為以100萬碼計算，被告已給付之PTFE膜則視為已交付1萬9,563碼，而就被告尚未給付之PTFE膜98萬437碼，如被告交付貼合後之PTFE膜以單價每碼75元計算，如交付未貼合及未逼膠之PTFE膜以單價每碼60元計算，惟被告僅再給付已貼合之PTFE膜606碼後即未再交付任何PTFE膜，且避不見面，台元公司於109年8月27日以存證信函請求被告依約給付剩餘尚未給付之PTFE膜97萬9,831碼，且無須就PTFE膜進行貼合，被告仍置之不理，台元公司復於109年9月30日另行寄發存證信函命被告於14日內交付PTFE膜97萬9,831碼，並已依民法第254條規定解除系爭契約一、二、三。因台元公司已於如附表所示之期日開立如附表所示之票據並支付本件買賣價金共7,875萬元予被告，依民法第259條、第203條規定，被告應負回復原狀之責任並給付自如附表所示受領價金之日起以週年利率百分之5計算之利息。

(二)原告台文針織股份有限公司（下稱台文公司）與被告於99年3月15日訂立「台文針織中壢廠房屋借用契約」（下稱系爭借貸契約），約定台文公司出借名下桃園市○○區○○○路0號之廠房（下稱系爭廠房）予被告使用，借用期間為99年3月15日起至102年3月15日止，詎期間屆滿後，被告仍繼續無權占有系爭廠房，台文公司自得請求被告騰空、遷讓並返還系爭廠房，並請求自109年10月30日即被告收受催告返還系爭廠房之存證信函之日後7日起往回推算5年，以系爭廠房面積179坪、周邊租金平均每坪600元計算，共計644萬4,000元

相當於租金之不當得利。

(三)台元公司爰依民法第259條、第203條規定請求被告返還扣除被告依約履行交付部分後已受領之系爭契約一、二、三買賣價金及自附表所示受領價金之日起按週年利率百分之5計算之利息，台文公司爰依民法第767條第1項、第179條規定請求被告騰空、遷讓、返還系爭廠房並給付相當於租金之不當得利。並聲明：1. 被告應給付原告台元紡織股份有限公司7,716萬1,691元，及其中341萬1,691元自99年2月8日起、900萬元自99年4月12日起、1,000萬元自99年8月23日起、500萬元自100年1月10日起、1,000萬元自100年1月28日起、900萬元自100年4月12日起、240萬元自100年6月27日起、409萬5,000元自100年7月15日起、1,000萬元自100年12月19日起、700萬元自101年2月17日起、725萬5,000元自101年3月23日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。2. 被告應騰空、遷讓、返還系爭廠房，並歸還廠房鑰匙予台文公司。3. 被告應給付台文公司644萬4,000元，及自109年10月30日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之遲延利息。4. 願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：被告與台元公司間並非單純PTFE膜之買賣關係，因貼合技術為台元公司所有，應由台元公司交付欲貼合之布料，被告始有履行後續連工帶料之貼合義務，並交付已完成貼合之PTFE膜，是雙方應屬於承攬關係，是台元公司主張解除系爭契約一、二、三均非適法，不生效力。若台元公司欲終止本件承攬契約，被告為履約已有投入大量資金、人力及物力，其支出應得抵銷。另本件兩造間屬合作關係，為繼續性契約，被告於契約有效期間仍有使用系爭廠房之權利等語，資為抗辯。並聲明：（一）原告之訴及假執行之聲請均駁回。（二）願供擔保，請准宣告免予假執行。

三、原告主張台元公司與被告於99年2月5日簽署系爭契約一，依系爭契約一，被告應交付台元公司共100萬碼已貼合之PTFE膜，惟簽署系爭契約一後，被告僅於期限內給付台元公司4

01 1,452碼已貼合之PTFE膜，台元公司遂與被告於100 年12月1
02 9日簽署系爭契約二，約定放寬被告交付之期限，並將台元
03 公司先前另行預付被告進行PTFE膜貼合之200萬元款項，轉
04 為另採購2萬5,397碼PTFE膜，與先前被告尚未交付之95萬8,
05 548碼PTFE膜彙整後，共計採購PTFE膜98萬3,945碼。然因系
06 爭契約二簽署後被告僅再給付台元公司3,508 碼已貼合之PT
07 FE膜，雙方遂於106 年6 月28日簽署系爭契約三，約定就台
08 元公司採購之PTFE膜共102萬5,397碼降為以100萬碼計算，
09 被告已給付之PTFE膜則視為1萬9,563碼，而就被告尚未給付
10 之PTFE膜98萬437碼，如被告交付貼合後之PTFE膜以單價每
11 碼75元計算，如交付未貼合及未逼膠之PTFE膜以單價每碼60
12 元計算，惟被告僅再給付已貼合之PTFE膜606碼後迄今即未
13 再交付任何PTFE膜予台元公司，台元公司已於附表所示期日
14 全數交付本件系爭契約一、二、三之價款7,875萬元予被
15 告。台文公司與被告於99年3月15日成立系爭借貸契約，約
16 定台文公司出借系爭廠房予被告使用，借用期間為99年3月1
17 5日起至102年3月15日止，被告迄今尚未騰空、返還系爭廠
18 房與台文公司等事實，為兩造所不爭執，並有系爭契約一至
19 三、系爭使用借貸契約、台元公司函、付款通知書、支票、
20 提回票據資料調閱申請書、應付票據簽收明細表、華南商業
21 銀行存款往來明細表暨對帳單、系爭廠房現場照片在卷可稽
22 （見本院卷第71頁至第88頁、第105頁至第124頁、第335頁
23 至第361頁、第383頁至第384頁、第427頁），堪認定為真
24 實。

25 四、原告主張系爭契約一至三均已解除，被告應返還已受領之買
26 賣價金及加計如附表所示受領價金日起算按週年利率百分之
27 5計算利息予台元公司，另應騰空、遷讓、返還系爭廠房，
28 並歸還系爭廠房鑰匙予台文公司，並給付相當於租金之不當
29 得利予台文公司等節，則為被告所否認，並以前揭情詞置
30 辯。是本院應審究者厥為：（一）台元公司主張因被告給付
31 遲延而解除系爭契約一、二、三，有無理由？（二）台文公

01 司請求騰空、遷讓、返還系爭廠房，並給付相當於租金之不
02 當得利，有無理由？茲分別論述如下：

03 (一)台元公司部分：

04 1. 按稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支
05 付價金之契約，民法第345條第1項定有明文。系爭契約一中
06 明文約定台元公司向被告「購買」PTFE膜等語（見本院卷第
07 72頁至第73頁），系爭契約二亦明白以「PTFE膜『採購』合
08 約」為名，契約中亦明文約定台元公司向被告「採購」PTFE
09 膜等語（見本院卷第77頁、第78頁），系爭契約三亦以「PT
10 FE膜『採購』合約」為名，契約中亦明文提及台元公司向被
11 告「採購」PTFE膜（逼膠膜：C類膜含貼合）等語（見本院
12 卷第83頁），而系爭契約一、二、三確係約定由被告移轉PT
13 FE膜與台元公司，由台元公司支付價金予被告，而屬買賣契
14 約，甚為明確。又本件因被告未能依系爭契約一、二規定交
15 付已貼合之PTFE膜，台元公司始與被告成立系爭契約三，系
16 爭契約三分別就已貼合及未貼合之PTFE膜約定每碼75元、60
17 元之價金，業經本院認定如前，則系爭契約三既係考量被告
18 未能依約給付已貼合之PTFE膜，始約定被告既得提出未貼合
19 之PTFE膜，亦得提出已貼合之PTFE膜以為給付，是依前開約
20 定，被告已無復須給付貼合後之PTFE膜予台元公司，且遍查
21 系爭契約一、二、三內容，均未約定台元公司有交付貼合布
22 料之義務。被告抗辯上開契約屬承攬契約，應由台元公司交
23 付欲貼合之布料，被告始有履行後續連工帶料之貼合義務云
24 云，顯屬無據。

25 2. 按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
26 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；前項催告定
27 有期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任；契約當事人
28 之一方遲延給付者，他方當事人得定相當期限催告其履行，
29 如於期限內不履行時，得解除其契約；契約解除時，當事人
30 雙方回復原狀之義務，除法律另有規定或契約另有訂定外，
31 由他方所受領之給付物，應返還之，受領之給付為金錢者，

01 應附加自受領時起之利息償還之，應付利息之債務，其利率
02 未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第2
03 29條第2項前段、第3項、第254條、第259條第1款、第2款、
04 第203條分別定有明文。本件依系爭契約三之約定，被告尚
05 應給付98萬437碼之已貼合或未貼合之PTFE膜與台元公司，
06 然被告卻僅給付已貼合之PTFE膜606碼，迄今即未再交付任
07 何PTFE膜予台元公司，業經本院認定如前，台元公司既已於
08 109年8月27日以存證信函催告被告應於該函送達後30日內依
09 約給付剩餘尚未給付之PTFE膜97萬9,831碼，且無須就PTFE
10 膜進行貼合，復於109年9月30日另行寄發存證信函催告被告
11 於14日內交付PTFE膜97萬9,831碼，於同年10月5日送達被
12 告，有台元公司寄發之台北信維郵局存證號碼013280號、01
13 4993號存證信函、收件回執影本在卷可佐（見本院卷第97頁
14 至第104頁、第233頁），揆諸前揭說明，被告自應負遲延責
15 任，台元公司依民法第254條規定以本件起訴狀解除系爭契
16 約一、二、三，自屬有據。被告亦不爭執已於如附表所示之
17 日受領台元公司所給付價金如附表所示價金共7,875萬元之
18 事實（見本院卷第421頁），台元公司依民法第259條第2款
19 規定，請求被告返還其中7,716萬1,691元之價金，及其中34
20 1萬1,691元自99年2月8日起、900萬元自99年4月12日起、1,
21 000萬元自99年8月23日起、500萬元自100年1月10日起、1,0
22 00萬元自100年1月28日起、900萬元自100年4月12日起、240
23 萬元自100年6月27日起、409萬5,000元自100年7月15日起、
24 1,000萬元自100年12月19日起、700萬元自101年2月17日
25 起、725萬5,000元自101年3月23日起，均至清償日止，按週
26 年利率百分之5計算之利息，均屬有據。

27 (二)台文公司部分：

- 28 1. 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，
29 民法第767條第1項前段定有明文。台文公司與被告間之系爭
30 借貸契約早已於102年3月15日屆滿，且被告與台文公司間尚
31 無任何被告抗辯之合作契約存在，被告迄今仍未遷讓返還系

01 爭廠房而持續占有之，即屬無權占有，台文公司依民法第76
02 7條第1項前段規定請求被告騰空、遷讓、返還系爭廠房，並
03 歸還廠房鑰匙予台文公司，自屬有據。

- 04 2. 再按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
05 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法
06 第179條定有明文。無權占用他人房屋或土地者，依社會通
07 常之概念，可能享有相當於租金之利益，並致所有人受有無
08 法使用收益之損害，房屋或土地所有權人得請求占用人返還
09 該利益（最高法院97年度台上字第294號判決意旨參照）。
10 另按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總
11 價百分之10為限，土地法第97條第1項之規定固有明文，惟
12 城市地方供營業用之房屋，承租人得以營商而享受商業上之
13 特殊利益，非一般供住宅用之房屋可比，所約定之租金，自
14 不受土地法第97條規定之限制（最高法院94年度第2次民事
15 庭會議決議意旨可資參照）。系爭借貸契約於102年3月15日
16 屆滿後，被告仍繼續無權占有使用系爭房屋迄今，台文公司
17 自得請求被告給付相當於租金之不當得利。查系爭廠房鄰近
18 桃園中壢工業區，周邊廠房出租行情介於每月每坪500元至7
19 00元間，此有原告提出之房屋資訊網查詢資料可佐（見本院
20 卷第133頁至第136頁），依系爭借貸契約所載，系爭廠房面
21 積179坪（見本院卷第86頁），原告主張以每月每坪600元之
22 租金金額計算相當於租金之不當得利，應屬合理。又台文公
23 司已於109年10月20日以台北信維郵局存證號碼016154號存
24 證信函請求被告於函到後7日內遷讓返還系爭廠房及給付相
25 當於租金之不當得利，並於同年月22日送達被告，有收件回
26 執影本在卷可佐（見本院卷第235頁），原告請求自該函送
27 達後之7日往前回溯前5年間相當於租金之不當得利644萬4,0
28 00元（計算式： $600 \times 179 \times 12 \times 5 = 6,444,000$ ），及自該函送達
29 7日後之翌日即109年10月30日起至清償日止，按週年利率百
30 分之5計算之遲延利息，均屬有據。

31 五、綜上所述，原告台元公司依民法第259條第2款規定規定，請

求被告給付台元公司7,716萬1,691元，及其中341萬1,691元自99年2月8日起、900萬元自99年4月12日起、1,000萬元自99年8月23日起、500萬元自100年1月10日起、1,000萬元自100年1月28日起、900萬元自100年4月12日起、240萬元自100年6月27日起、409萬5,000元自100年7月15日起、1,000萬元自100年12月19日起、700萬元自101年2月17日起、725萬5,000元自101年3月23日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；原告台文公司依民法第767條第1項前段規定請求被告騰空、遷讓、返還系爭廠房，並歸還鑰匙予台文公司，以及依民法第179條規定給付台文公司644萬4,000元，及自109年10月30日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之遲延利息，均為有理由，應予准許。兩造陳明願供擔保請為宣告假執行或免為假執行，經核與法律規定相符，爰分別酌定相當之擔保金額准許之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 111 年 5 月 31 日
民事第一庭 法 官 許自瑋

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

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 111 年 6 月 2 日
書記官 吳光彧

附表：

編號	被告受領價金日期	數額	支票票號
1	99年2月8日	500萬元	AD0000000
2	99年4月12日	900萬元	AD0000000
3	99年8月23日	1,000萬元	AD0000000
4	100年1月10日	500萬元	DD0000000

(續上頁)

01

5	100年1月28日	1,000萬元	DD0000000
6	100年4月12日	900萬元	DD0000000
7	100年6月27日	240萬元	DD0000000
8	100年7月15日	409萬5,000元	DD0000000
9	100年12月19日	1,000萬元	RC0000000
10	101年2月17日	700萬元	RC0000000
11	101年3月23日	725萬5,000元	RC0000000