

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度重訴字第301號

原告 李錦文 住○○市○○區○○○街000巷00弄0號

訴訟代理人 簡良夙律師

被告 金素香

訴訟代理人 黃勝文律師

被告 江日榮

訴訟代理人 吳麒律師

被告 元利欣實業有限公司

法定代理人 江日榮

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年6月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告元利欣實業有限公司應給付原告新臺幣98萬元，及自民國113年4月1日起至遷讓返還門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號旁（坐落桃園市○鎮區○○段000○000地號土地）之鐵皮廠房及其坐落土地之日止，按月給付原告新臺幣7萬元。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告元利欣實業有限公司負擔14%，餘由原告負擔。

四、本判決第一項前段，於原告以新臺幣32萬7,000元為被告元利欣實業有限公司供擔保後，得假執行。但被告元利欣實業有限公司如以新臺幣98萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、本判決第一項後段到期部分，於原告每期以新臺幣2萬4,000元為被告元利欣實業有限公司供擔保後，得就各期為假執行。但若被告元利欣實業有限公司每期以新臺幣7萬元為原

01 告供擔保後，得免為假執行。

02 六、原告其餘假執行之聲請駁回。

03 事實及理由

04 壹、程序方面：

05 一、按其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄；因

06 侵權行為涉訟者，得由行為地之法院管轄，民事訴訟法第10

07 條第2項、第15條第1項分別定有明文。本件原告主張訴外人

08 袁榮貴向原告承租門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號旁之土

09 地及其上之鐵皮屋1間（下稱系爭鐵皮屋），供被告元利欣

10 實業有限公司（下稱元利欣公司）使用，因系爭鐵皮屋於民

11 國111年1月6日發生火災，致原告財產權受有侵害，被告乙

12 ○○為系爭鐵皮屋租賃契約之保證人、被告甲○○為被告元

13 利欣公司之負責人，分別依系爭鐵皮屋租賃契約之保證關係

14 向被告乙○○主張權利；依民法第184條第1項前段、第185

15 條、第28條、公司法第23條規定，請求被告甲○○、元利欣

16 公司負連帶賠償責任，因原告主張之侵權行為地即系爭鐵皮

17 屋所在地位於桃園市平鎮區，則本院就本件訴訟有管轄權，

18 先予敘明。

19 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之

20 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2

21 款定有明文。查本件原告起訴時聲明為：「（一）被告乙○

22 ○應給付原告新臺幣（下同）633萬4,900元及自起訴狀繕本

23 送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。（二）被

24 告乙○○、元利欣公司、甲○○應連帶給付原告第一項所示

25 金額中598萬4,900元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日

26 止，按年息5%計算之利息。（三）願供擔保，請准宣告假

27 執行。」（見本院卷第7頁）。嗣原告於113年4月15日言詞

28 辯論程序中變更聲明為：「（一）被告乙○○應給付原告69

29 6萬4,900元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年

30 息5%計算之利息。（二）被告元利欣公司及甲○○應連帶

31 給付696萬4,900元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日

01 止，按年息5%計算之利息。（三）前二項請求之任一被告  
02 已給付時，其他被告於給付之範圍內免給付義務。（四）被  
03 告元利欣公司、甲○○應自113年4月1日起至騰空返還系爭  
04 鐵皮屋及土地之日止，按月連帶給付原告7萬元。（五）願  
05 供擔保，請准宣告假執行。」（見本院卷第373頁）。經核  
06 原告上開所為追加、變更，均係本於其為系爭鐵皮屋之出租  
07 人，系爭鐵皮屋因失火受有損害，且迄今尚未返還原告此一  
08 基礎事實而為請求，揆諸前揭規定，自應准許之。

09 三、本件元利欣公司均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法  
10 第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而  
11 為判決。

12 貳、實體方面：

13 一、原告主張：

14 （一）原告於109年4月10日向訴外人李玉真、李廖月甘、林怡君  
15 承租門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號旁（坐落土地為桃  
16 園市○鎮區○○段000○000 地號土地上部分土地）、面  
17 積1788平方公尺，含地上物一間平房及一間鐵皮屋全部  
18 （即系爭鐵皮屋）。原告於109年12月1日起將系爭鐵皮屋  
19 及坐落土地一併出租予訴外人袁榮貴，約定租期自109年1  
20 2月1日起至110年11月30日止，每月租金7萬元，原告與袁  
21 榮貴遂於109年12月1日簽定土地租賃契約（下稱系爭租  
22 約），被告乙○○為系爭租約之保證人。袁榮貴承租系爭  
23 鐵皮屋後，乃將系爭鐵皮屋供被告元利欣公司使用。嗣於  
24 系爭租約期滿後，袁榮貴仍持續使用系爭鐵皮屋並按月繳  
25 納租金，原告亦未為反對之意思並持續按月收取租金，系  
26 爭租約視為以不定期限繼續契約。後袁榮貴於111年8月11  
27 日死亡，系爭鐵皮屋及坐落土地現仍為被告元利欣公司及其  
28 法定代理人即被告甲○○持續占有使用。

29 （二）系爭鐵皮屋於111年1月6日凌晨6時許發生火災（下稱系爭  
30 火災），系爭鐵皮屋內大量木材及其他物品皆成廢棄物，  
31 袁榮貴曾於111年1月10日書立火災善後處理協議書（下稱

01 系爭協議書)，承諾處理前開廢棄物及對系爭火災所致財  
02 物損失向原告賠償。惟袁榮貴於111年8月11日死亡，袁榮  
03 貴過世前仍未依系爭協議書對原告履行賠償義務，系爭鐵  
04 皮屋內迄今仍有大量廢棄物未清運完畢，系爭鐵皮屋大面  
05 積燒毀亦未修繕，經原告詢價結果，現留置於系爭鐵皮屋  
06 內之廢棄物，如委請廢棄物清除處理業者清運，至少需花  
07 費493萬5,000元，而修繕系爭鐵皮屋遭火災毀損之部分，  
08 需拆除鐵皮重建及電力重新拉線，經原告詢價結果需花費  
09 至少104萬9,900元。另查，袁榮貴死亡後，被告元利欣公  
10 司仍繼續支付租金予原告至112年1月，因被告等迄今未清  
11 除系爭鐵皮屋內堆置之廢棄物，造成原告有未能收取土地  
12 租金之損害，此部分自112年2月起計算至113年3月31日  
13 止，共計98萬元（計算式：7萬×14個月＝98萬），從而，  
14 原告因此所受之損害至少為696萬4,900元（計算式：493  
15 萬5,000＋104萬9,900＋98萬＝696萬4,900）。

16 （三）袁榮貴承租系爭鐵皮屋未依系爭租約第9條、民法第432、  
17 433、434條規定善盡善良管理人之注意義務，對於系爭鐵  
18 皮屋因系爭火災毀損致原告所受之損害，應負損害賠償責  
19 任。被告乙○○為系爭租約之保證人，系爭租約暨轉為不  
20 定期租賃契約，租賃關係仍存續，被告乙○○仍應繼續就  
21 不定期租賃契約負保證人之責任。另查袁榮貴於111年8月  
22 11日死亡，其繼承人皆拋棄繼承，可推測袁榮貴之遺產不  
23 足以清償本件債務，主債務人陷於無資力之狀態，依民法  
24 第746條第3款之規定，被告乙○○不得拒絕清償，故被告  
25 乙○○應依系爭租約之保證責任、民法第432條、第433  
26 條、第434條、第739條規定，對系爭火災致原告之損害負  
27 賠償之責。

28 （四）袁榮貴承租系爭鐵皮屋供被告元利欣公司及被告甲○○使  
29 用，被告元利欣公司、甲○○自應負善良管理人之注意義  
30 務，惟查系爭火災依111年1月7日桃園市政府消防局火災  
31 原因紀錄所示，起火原因判定為電氣因素，足證系爭火災

01 發生原因係被告元利欣公司於系爭鐵皮屋內不當保管、使  
02 用電器設備，系爭火災之發生可歸責於被告元利欣公司，  
03 被告元利欣公司應負損害賠償責任，而被告甲○○為被告  
04 元利欣公司之負責人即董事，未善盡管理監督被告元利欣  
05 公司之業務執行，未妥善保管系爭鐵皮屋之責任，與被告  
06 元利欣公司為共同侵權行為人，被告甲○○、元利欣公司  
07 應依第184條第1項前段、第185條、第28條及公司法第23  
08 條規定，對原告負連帶損害賠償之責。

09 (五) 另被告元利欣公司、甲○○長期放置廢棄物於系爭鐵皮  
10 屋，造成原告無法使用收益系爭鐵皮屋，侵害原告之使用  
11 收益權，堪認被告元利欣公司、甲○○占用系爭鐵皮屋獲  
12 有相當於租金之利益，原告因而受有損害，另依民法第17  
13 9條之規定，請被告元利欣公司、甲○○給付相當於租金  
14 之不當得利。參以系爭租約約定，袁榮貴係以每月7萬元  
15 之代價向原告承租系爭鐵皮屋，從而，被告元利欣公司、  
16 甲○○應按每月7萬元之金額給付相當於租金之不當得利  
17 予原告，爰依法提起本件訴訟等語。並聲明：如變更後訴  
18 之聲明所示。

## 19 二、被告則以：

20 (一) 被告乙○○部分：系爭租約原約定之租賃期間為自109年1  
21 2月1日起至110年11月30日止，系爭租約係有一定期限之  
22 租賃契約，雖於系爭租約屆期後，袁榮貴持續使用系爭鐵  
23 皮屋並按月繳納租金，原告亦未為反對之意思並持續按月  
24 收取租金，袁榮貴與原告間之租賃關係視為以不定期限繼  
25 續契約，然被告乙○○並未同意繼續擔任系爭租約之保證  
26 人，對於原告與袁榮貴於系爭租約期限屆滿後成立之不定  
27 定期限租賃契約，不負保證人之責。況系爭火災發生於000  
28 年0月0日，原告請求未給付之租金係自112年2月起計算，  
29 均係於系爭租約約定租期屆至後，被告乙○○自無須負保  
30 證責任，原告主張被告乙○○為系爭租約之保證人並據此  
31 請求被告乙○○負損害賠償責任，難認有據等語。並聲

01 明：（一）原告之訴駁回。（二）如受不利判決，願供擔  
02 保請准宣告免為假執行。

03 （二）被告甲○○部分：

04 1、被告元利欣公司之實際負責人為袁榮貴，被告甲○○並未  
05 參與被告元利欣公司之實際經營，僅為掛名之負責人，被  
06 告元利欣公司之大、小章亦係由袁榮貴保管、使用。袁榮  
07 貴去世後，恐係由袁榮貴之同居人即被告乙○○營運公  
08 司，被告甲○○亦未於袁榮貴去世後支付租金予原告，對  
09 原告自無任何侵權行為可言。

10 2、系爭鐵皮屋所遺留之廢棄物，為被告元利欣公司實際負責  
11 人袁榮貴所堆置，與被告甲○○無涉，且原告提出有關清  
12 運系爭鐵皮屋內堆置廢棄物及修繕系爭鐵皮屋之報價單皆  
13 無用印，被告甲○○否認原告主張因系爭火災所受之損害  
14 金額。

15 3、系爭租約第9條雖約定承租人應負善良管理人之注意義務  
16 而排除民法第434條之特別規定，然依債之相對性，僅袁  
17 榮貴應受系爭租約拘束，被告甲○○並非被告元利欣公司  
18 之實際負責人，且原告亦未說明被告甲○○有何具體侵權  
19 行為，亦未證明被告甲○○有何重大過失行為，被告甲○○  
20 自無侵權行為責任可言。從而，原告主張被告甲○○應  
21 與被告元利欣公司，就系爭火災致生之損害對原告負連帶  
22 損害賠償之責，實無理由等語。並聲明：（一）原告之訴  
23 駁回。（二）如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執  
24 行。

25 （三）被告元利欣公司未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作  
26 任何聲明或陳述。

27 三、兩造不爭執之事實：（見本院卷第頁）

28 （一）原告於109年4月10日向訴外人李玉真、李廖月甘、林怡君  
29 承租門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號旁（坐落土地 為  
30 桃園市○鎮區○○段000○000 地號土地上部分土地）、  
31 面積1788平方公尺，含地上物一間平房及一間鐵皮屋全部

01 (即系爭鐵皮屋)，租期自109年4月10日起至110年4月9  
02 日止，每年租金36萬元；自110年4月10日起至112年4月9  
03 日止，租金調整為每年40萬元。

04 (二) 原告於109年12月1日起將所承租門牌號碼桃園市○鎮區○  
05 ○路00號(坐落土地為桃園市○鎮區○○段000○000地號  
06 土地上部分土地)上之系爭鐵皮屋及其坐落土地出租予訴  
07 外人袁榮貴，約定租期自109年12月1日起至110年11月30  
08 日止，每月租金7萬元，袁榮貴並邀同被告乙○○為保證  
09 人，於109年12月1日與原告簽訂土地租賃契約(即系爭租  
10 約)。系爭租約第9條約定：租賃期間內乙方(即袁榮  
11 貴)對租賃物應負善良管理人之注意，於承租之土地不得  
12 放置爆炸性或危險性之物品，如怠於注意、違反約定所致  
13 生損害由乙方負責。嗣系爭租約租期屆至後，袁榮貴仍持  
14 續使用系爭鐵皮屋並按月繳納租金，原告亦未為反對之意  
15 思並持續收取租金，系爭租約視為以不定期限繼續契約。

16 (三) 袁榮貴於承租系爭鐵皮屋期間，將系爭鐵皮屋提供予被告  
17 元利欣公司使用。系爭鐵皮屋於111年1月6日凌晨6時11  
18 分許發生火災，依111年1月7日桃園市政府消防局火災原  
19 因紀錄所示，起火原因初步判定為電氣因素，燃燒作業區  
20 木屑及夾層物品，燃燒面積10平方公尺，財物損失5,000  
21 元，無人員受傷(即系爭火災)。

22 (四) 袁榮貴於111年1月10日書立火災善後處理協議書(即系爭  
23 協議書)交付原告，向原告表示願就系爭鐵皮屋於111年1  
24 月6日所發生之系爭火災造成原告之財物損失負賠償責  
25 任。

26 (五) 袁榮貴於111年8月11日死亡；其繼承人袁宗平、袁宗安、  
27 袁楷修、袁楷翔、袁沛君、林育屏、林展頡均聲請拋棄繼  
28 承，並經臺灣高雄地方法院以111年度司繼字第5808號准  
29 予備查在案。

30 (六) 被告甲○○為被告元利欣公司之登記負責人，前因「109  
31 年12月3日至110年2月5日間，司機范君揚、林炳在，分別

01 駕駛車牌號碼000-0000號及BEC-3261號自用小貨車，自新  
02 北市五股區五工六路『全國電子股份有限公司』總公司，  
03 將屬於一般廢棄物之廢木材、廣告看板、衣服及廢棄紙張  
04 等廢棄物，載運至新北市蘆洲區復興路323巷156之3號」  
05 之事實（臺灣新北地方檢察署檢察官111年度偵字第6339  
06 號不起訴處分書）；及因「內政部警政署保安警察第七總  
07 隊刑事警察大隊於111年1月6日8時35分派稽查人員在桃園  
08 市○鎮區○○路00號元利欣公司廠房內（即系爭鐵皮  
09 屋），發現自不詳事業取得之廢木材及廢木材混合物（含  
10 廢塑膠、廢鋁、廢布、廢鐵及廢玻璃）堆置貯存在廠區  
11 內」之事實（臺灣桃園地方檢察署檢察官111年度偵字第3  
12 8950號不起訴處分書），涉違反廢棄物清理法案件移送檢  
13 察官，經偵查後均認被告甲○○僅系掛名為元利欣公司登  
14 記負責人，並未參與元利欣公司營運，對於元利欣公司之  
15 運作均不知情等為由，認定被告甲○○無須就元利欣公司  
16 違反廢棄物清理法之事實負責，而分別以臺灣新北地方檢  
17 察署檢察官111年度偵字第6339號不起訴處分書、臺灣桃  
18 園地方檢察署檢察官111年度偵字第38950號不起訴處分  
19 書，對被告甲○○為不起訴處分確定。（見本院卷第175-  
20 183頁、臺灣桃園地方檢察署檢察官111年度偵字第38950  
21 號卷宗）。

22 四、本件兩造之爭點，應在於（一）原告以被告乙○○為系爭租  
23 約之保證人，依民法第432、433、434、739條規定，請求  
24 被告乙○○就系爭鐵皮屋因系爭火災所造成原告之損害負賠  
25 償責任，是否有理由？（二）原告主張被告元利欣公司、甲  
26 ○○未盡善良管理人注意義務，而使系爭鐵皮屋發生系爭火  
27 災，應就系爭鐵皮屋所受損害對原告依民法第184條第1項前  
28 段、第185條、第28條、公司法第23條連帶向原告負侵權行  
29 為賠償責任，是否有理由？（三）原告依民法第179條規  
30 定，請求被告元利欣公司、江日榮自113年4月1日起至騰空  
31 返還系爭鐵皮屋及占用土地止，按月連帶給付原告7萬元，

01 有無理由？茲分述如下：

02 (一) 被告乙○○就袁榮貴與原告於系爭租約租期屆滿後，成立  
03 不定期限租賃契約，不應負保證人之責；原告請求被告乙  
04 ○○○就系爭鐵皮屋因系爭火災所造成之損害，對原告負賠  
05 償責任，為無理由：

06 1、按定有期限之債務為保證者，如債權人允許主債務人延期  
07 清償時，保證人除對於其延期已為同意外，不負保證責  
08 任，民法第755條定有明文。保證人之所以願為承租人保  
09 證，乃因租約有期，責任有限，若竟因出租人之不即表示  
10 反對承租人繼續使用收益租賃物，而應無限期負擔保證責  
11 任，絕非保證人之原意，亦非保證契約當事人於訂約時之  
12 真意。揆諸前開說明，除出租人能證明保證人對於已續為  
13 不定期限之租約另為同意之保證外，保證人應不再負保證  
14 責任。

15 2、經查，原告與袁榮貴間之系爭租約原定有期限，並簽訂系  
16 爭租約由被告乙○○擔任保證人（見本院卷第17-19  
17 頁），系爭租約租期於110年11月30日屆滿後，原告與袁  
18 榮貴就系爭鐵皮屋及坐落土地之租賃關係已依民法第451  
19 條規定視為不定期限之租約，而原告復未舉證被告乙○○  
20 就不定期限租賃另為同意之保證，依上開說明，原告主張  
21 被告乙○○應基於保證人之地位，繼續於110年11月30日  
22 以後，擔保袁榮貴就系爭鐵皮屋因租賃關係所生對於原告  
23 之給付責任，難認有據。況本件原告主張所受損害均為系  
24 爭鐵皮屋於111年1月6日因系爭火災所致，顯然係在系爭  
25 租約原定租期屆滿後始發生，則原告請求被告乙○○就系  
26 爭鐵皮屋因系爭火災所造成之損害，對原告負賠償責任，  
27 自不可採。

28 (二) 原告請求被告甲○○、元利欣公司就系爭鐵皮屋因系爭火  
29 災所造成之損害，對原告負連帶賠償責任，為無理由：

30 1、被告元利欣公司之實質負責人為袁榮貴，被告甲○○僅元  
31 利欣公司登記負責人，並無參與元利欣公司之業務執行：

01 原告雖主張被告甲○○為被告元利欣公司之實質負責人等  
02 語；惟被告甲○○否認為被告元利欣公司實質負責人，並  
03 抗辯其與袁榮貴為朋友，因袁榮貴信用有問題，所以才請  
04 其幫忙掛名擔任被告元利欣公司之登記負責人，均未持有  
05 被告元利欣公司之大、小章，也未參與被告元利欣公司之  
06 業務無執行，對於系爭鐵皮屋之使用情形均不清楚等語。  
07 經查，於元利欣公司所涉違反廢棄物清理法案件中，經檢  
08 察官傳喚證人即元利欣公司助理蕭俊大具結後證稱：我與  
09 袁榮貴是舊識，袁榮貴找到我到元利欣公司擔任助理；元利  
10 欣公司主要業務是做餐飲系列廚區的清潔，承租系爭鐵皮  
11 屋是用來堆放廚具設備；系爭鐵皮屋內外堆積大量廢木材  
12 等廢棄物，是袁榮貴去收集廢木材做材料，將回收物再利  
13 用；元利欣公司的實際負責人是袁榮貴，甲○○只是袁榮  
14 貴的好友，因為之前袁榮貴生意失敗，所以找甲○○擔任  
15 人頭登記為公司負責人，但我都沒有在元利欣公司看過甲  
16 ○○，甲○○在元利欣公司應該沒有實權，元利欣公司之  
17 實際決策都是袁榮貴等語；證人即元利欣公司員工蔡膳謙  
18 具結證稱：我是元利欣公司的點工，受雇於袁榮貴按時計  
19 費，主要是做廚房清潔，元利欣公司有需要才找我支援；  
20 袁榮貴有時候也請我到系爭鐵皮屋支援木材粉碎的工作；  
21 系爭火災當日是袁榮貴打給我說系爭鐵皮屋失火，我到現  
22 場時，已經有消防員在滅火了，元利欣公司的事情我都只  
23 跟袁榮貴聯絡，沒見過也不認識甲○○，都是跟袁榮貴接  
24 洽等語，此有臺灣桃園地方檢察署111年12月21日檢察官  
25 訊問筆錄1份可佐【見臺灣桃園地方檢察署111年度偵字第  
26 38950號卷（下稱桃檢偵卷）第121-127頁】。另於袁榮  
27 貴、甲○○所涉違反廢棄物清理法案件中，袁榮貴以證人身  
28 分證稱：我才是元利欣公司之實際負責人，被告甲○○只  
29 是掛名，因為伊本身信用有問題，所以才請被告甲○○幫  
30 忙掛名等語，此有臺灣新北地方檢察署檢察官111年度偵  
31 字第6339號不起訴處份書附卷可佐（見本院卷第175-177

01 頁)。經核蕭俊大、蔡膳謙均為桃園市環保局環境稽查工  
02 作紀錄表上所載111年1月6日於系爭鐵皮屋稽查當日在場  
03 之人員；且依桃園市政府消防局談話筆錄所示，蕭俊大、  
04 蔡膳謙均一致陳稱系爭鐵皮屋於111年1月6日火災前已經  
05 休息4天以上，系爭火災發生當時無人在現場工作，鍋爐1  
06 及鍋爐2也都沒有使用等語（見本院卷第82-87頁），足徵  
07 蕭俊大、蔡膳謙對於系爭鐵皮屋於系爭火災發生前之情況  
08 有相當程度了解，而其等證述有關元利欣公司之實質決  
09 策、管理事務之負責人為袁榮貴，亦與袁榮貴於偵查中證  
10 稱之內容相符，堪認被告元利欣公司之實際決策、行為人  
11 及實質負責人均為袁榮貴，被告甲○○抗辯只是被告元利  
12 欣公司登記負責人，對被告元利欣公司運作不知情一節，  
13 應堪採信。

14 2、被告甲○○對於系爭火災之發生，並無任何故意、過失侵  
15 權行為，自無須依民法第184條規定對原告負侵權行為賠  
16 償責任：

17 (1)按民法第28條規定法人對於其董事或其他有代表權之人因  
18 執行職務所加於他人之損害，與該行為人連帶負賠償之責  
19 任。此係法人侵權行為責任之特別規定，須以法人之代表  
20 權人因執行職務而侵害他人之權利，合於民法所定侵權行  
21 為之要件時，乃責令法人負連帶賠償責任之規定。倘代表  
22 人之行為尚不構成侵權行為，即難認有本條規定適用之餘  
23 地（最高法院110年度台上字第2568號判決意旨參照）。

24 (2)依據上開證人蕭俊大、蔡膳謙之證述內容，及袁榮貴於偵  
25 查中之證稱內容可知，系爭鐵皮屋之承租、使用、管理等  
26 行為均係由袁榮貴決定，被告甲○○對於系爭鐵皮屋之占  
27 有使用情形並不知悉，難謂被告甲○○對於系爭火災之發  
28 生有何故意或過失之不法侵權行為存在；且關於被告甲○  
29 ○因擔任元利欣公司登記負責人，所涉犯違反廢棄物清理  
30 法案件，分別經臺灣新北地方檢察署檢察官、臺灣桃園地  
31 方檢察署檢察官偵辦後，以被告甲○○僅係掛名元利欣公

01 司登記負責人、未參與公司營運等理由，分別以臺灣新北  
02 地方檢察署檢察官111年度偵字第6339號不起訴處分書、  
03 臺灣桃園地方檢察署檢察官111年度偵字第38950號不起訴  
04 處分書，對被告甲○○為不起訴處分確定（見本院卷第17  
05 5-183頁），足徵被告甲○○確未參與被告元利欣公司之  
06 經營、管理，就系爭鐵皮屋之運作情況自屬不知情，則被  
07 告甲○○並無任何故意或過失行為致系爭鐵皮屋發生系爭  
08 火災，且原告亦未能舉證證明被告甲○○就系爭鐵皮屋因  
09 系爭火災所致之損害，有何不法侵害行為存在。準此，原  
10 告依據民法第184條第1項前段規定，請求被告甲○○就系  
11 爭火災所致系爭鐵皮屋之損害，負損害賠償責任，自屬無  
12 據。原告對於被告甲○○既無侵權行為損害賠償請求權存  
13 在，則原告依民法第28條、第185條、公司法第23條，請  
14 求被告元利欣公司應為被告甲○○之侵害行為負連帶賠償  
15 責任，同屬無據。

16 (3)雖原告主張於袁榮貴死亡後，被告元利欣公司有移轉、處  
17 分公司所有之車輛、機具等行為，然縱認被告元利欣公司  
18 有於袁榮貴死亡後處分資產，亦無從逕此認定被告甲○○  
19 對於系爭火災之發生致系爭鐵皮屋毀損，有何故意、過失  
20 行為存在，附此敘明。

21 3、系爭鐵皮屋雖經警查獲有非法堆置事業廢木材及廢木材混  
22 合物，另有怪手、堆高機及物理處理機（壓縮、破碎  
23 等），並使用動力機具將廢木材分選後壓縮體積，成為粒  
24 狀廢木材及棒狀廢木材，而被告元利欣公司未領有公民營  
25 廢棄物處理機構許可文件，逕行事業廢棄物貯存及處理業  
26 務，有違反廢棄物清理法第46條第4款規定等情況，此有  
27 桃園市政府環境保護局111年3月4日桃環稽字第111001841  
28 2號函可考（見桃檢偵卷第19-27頁）。然由證人蕭俊大、  
29 蔡膳謙之證述內容可知（見桃檢偵卷第121-124頁），系  
30 爭鐵皮屋所堆放之廢棄物及使用系爭鐵皮屋從事廢木材再  
31 利用等行為者，均為袁榮貴所為，則袁榮貴因上開行為涉

01 犯廢棄物清理法第46條第4款前段之未依同法第41條第1項  
02 規定領有廢棄物清除、處理許可文件，違法清除、處理廢  
03 棄物罪嫌，既屬袁榮貴個人之犯罪行為，雖被告元利欣公  
04 司因此須依廢棄物清理法第47條規定，遭主管機關科以各  
05 該條之罰金。然袁榮貴上開違法行為，縱不法侵害原告之  
06 權利，因非執行職務行為，被告元利欣公司自無須依民法  
07 第28條及公司法第23條第2項規定與袁榮貴負連帶賠償責  
08 任，併此敘明。

09 (三) 原告依民法第179條規定，請求被告元利欣公司給付98萬  
10 元，及自113年4月1日起至騰空返還系爭鐵皮屋及占用土  
11 地止，按月給付原告7萬元，為有理由：

12 1、按民法第 452條前段規定：「承租人死亡者，租賃契約雖  
13 定有期限，其繼承人仍得終止租約」，其立法目的旨在使  
14 承租人死亡而有繼承人繼承其租賃權時，於其繼承人無須  
15 繼續租賃契約者，應使之得以終止契約。惟如承租人死  
16 亡，而無繼承人或繼承人全部拋棄繼承時，因已無契約承  
17 租人主體存在，應解為其租賃關係當然歸於消滅（最高法  
18 院109年度台上字第2112號判決意旨參照）。查袁榮貴於1  
19 11年8月11日死亡，其繼承人袁宗平、袁宗安、袁楷修、  
20 袁楷翔、袁沛君、林育屏、林展頡均拋棄繼承，現無人繼  
21 承，此有臺灣高雄少年及家事法院111年度司繼字第5808  
22 號公告可佐（見本院卷第201頁），則袁榮貴與原告間之  
23 不定期租賃契約關係，於袁榮貴死亡時應即消滅，先予認  
24 定。

25 2、然於袁榮貴死亡後，仍有人以袁榮貴之名義持續按月繳納  
26 7萬元予原告，此有原告提出之淡水第一信用合作社帳戶  
27 （帳號：0000-00-000000-0號，下稱原告帳戶）之存摺內  
28 頁明細可佐（見本院卷第315頁、第319-325頁），原告亦  
29 持續收取上開每月7萬元金額至112年1月止，此為原告主  
30 張且不爭執之事實。然系爭鐵皮屋於系爭火災發後，袁榮  
31 貴仍持續以系爭鐵皮屋及坐落土地供作被告元利欣公司使

01 用，其上仍停放標示為被告元利欣公司所有之車牌號碼：  
02 000-0000、KEA-2725、AUJ-1860號車輛，此有原告提出之  
03 現場照片及交通部公路局新竹區監理所桃園監理站113年4  
04 月8日函暨所附汽車異動歷史查詢、汽車車主歷史查詢、  
05 汽車車籍查詢等（見本院卷第249-255頁、第331-345頁）  
06 附卷可參，足徵被告元利欣公司於袁榮貴死亡後，仍有持  
07 續占用系爭鐵皮屋及坐落土地之事實存在，堪予認定。

08 3、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其  
09 利益，民法第179條定有明文。又依不當得利之法則請求  
10 返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有  
11 損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之  
12 利益為度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人  
13 土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念（最  
14 高法院61年度台上字第1695號判例參照）。所謂相當於租  
15 金之利益，係指因其本質上並非合法契約下所稱之租金，  
16 而僅係因占有人使用收益之結果，致有使用收益權利之人  
17 無法將之出租而收取租金，形同占有人受有相當於租金之  
18 利益，有使用收益權利之人則受有相當於租金之損害，故  
19 於認定占有人應返還之利益時，此項相當租金利益之認  
20 定，自可參酌出租時之租金數額，而不受法定租金額之限  
21 制。經查，原告將向訴外人李玉真、李廖月甘、林怡君承  
22 租系爭鐵皮屋及坐落土地，再以每月7萬元租金轉租予袁  
23 榮貴，系爭鐵皮屋及坐落土地於袁榮貴死亡後，被告元利  
24 欣公司仍持續占有使用，堪認被告元利欣公司無法律上之  
25 原因，而受有占有使用系爭鐵皮屋及坐落土地之利益，使  
26 原告無法使用收益系爭鐵皮屋及坐落土地而受有相當於租  
27 金之損害，原告自得請求被告元利欣公司償還相當於租金  
28 之價額。又原告不爭執於袁榮貴死亡後至112年1月止，有  
29 人持續以袁榮貴之名義每月匯款7萬元至原告帳戶，而系  
30 爭鐵皮屋及坐落土地現仍為被告元利欣公司占有中，則原  
31 告主張被告元利欣公司應自112年2月起，依每月7萬元之

01 金額給付原告相當於占有使用系爭鐵皮屋及坐落土地之利  
02 益，應屬有據。依此核算，原告基於民法不當得利之法律  
03 關係，請求被告元利欣公司自112年2月起至至113年3月31  
04 日止，應給付原告之金額為98萬元（計算式：7萬×14個月  
05 =98萬），並應自113年4月1日起至遷讓返還系爭鐵皮屋  
06 及坐落土地之日止，按月給付原告7萬元，應屬有據。

07 4、原告雖主張被告甲○○應與被告元利欣公司就上開無權占  
08 用系爭鐵皮屋及坐落土地，致原告因此所受相當於租金之  
09 損害，連帶負賠償責任云云，然被告甲○○僅為被告元利  
10 欣公司之登記負責人，並未實際參與、管理元利欣公司之  
11 業務執行，業如前述；其本身亦無實際占有使用系爭鐵皮  
12 屋而受有利益，從而，原告依民法第179條規定，請求被  
13 告甲○○與被告元利欣公司就前開被告元利欣公司所受不  
14 當得利金額連帶負賠償責任，自不足採，應予駁回。

15 五、綜上所述，原告既為系爭鐵皮屋及坐落土地之有權使用人，  
16 則於袁榮貴死亡後，被告元利欣公司無法律上原因，持續占  
17 有使用系爭鐵皮屋及坐落土地，自應給付原告相當於租金之  
18 不當得利損害，則原告依不當得利法律關係，請求被告元利  
19 欣公司自112年2月起至至113年3月31日止給付原告98萬元，  
20 及自113年4月1日起至遷讓返還系爭鐵皮屋及坐落土地之日  
21 止，按月給付原告7萬元，為有理由，應予准許。逾此範圍  
22 之請求，為無理由，應予駁回。

23 六、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，經核原告勝訴部分，合  
24 於法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之；並依民事訴訟  
25 法第392條第2項規定，職權酌定相當之擔保金額宣告免為假  
26 執行。至於原告敗訴部分，其訴既經駁回，則其假執行之聲  
27 請亦失所附麗，自應併予駁回，附此敘明。

28 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判  
29 決之結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

30 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

31 中 華 民 國 113 年 6 月 28 日

民事第二庭 法官 陳俐文

01  
02  
03  
04  
05  
06

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 113 年 6 月 28 日

書記官 藍予伶