

臺灣橋頭地方法院民事簡易判決

110年度橋簡字第58號

原告 行政院農業委員會農田水利署高雄管理處

法定代理人 呂文豪

訴訟代理人 薛西全律師

李吟秋律師

王俊凱律師

被告 安涸工程有限公司

法定代理人 張文勇

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國110年3月2日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳拾壹萬元，及自民國一百零九年九月二
十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行；但被告如以新臺幣貳拾壹萬元為原告供擔保，
免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：兩造前於民國103年6月17日簽訂租賃契約（下稱
系爭租約），約定由被告向原告承租高雄市○○區○○○段
○○○○○○號土地（下合稱系爭土地），租期至108年6月16日
止，月租新臺幣（下同）21萬元。詎被告於租期屆滿後，屢
經原告要求遷讓返還系爭土地，仍持續占用至108年10月15
日，被告明知已無使用系爭土地權源，仍持續占用系爭土地
4個月，受有相當於4個月租金、共84萬元之不當利益，致原
告受損，原告已沒收相當於3個月租金之履約保證金63萬元
，故被告尚應給付21萬元，爰擇一依侵權行為、不當得利之
法律關係提起本件訴訟等語。聲明：被告應給付原告21萬元
，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算
之利息。

二、被告則以：原告於108年6月11日才臨時通知不續租，讓其一
時之間無法全部撤離，且其曾找民代與原告協商，原告同意

讓其於108年10月15日以前搬遷，不知為何還要付1個月租金等語，資為抗辯。聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

(一)按承租人應依約定日期，支付租金；租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅；承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物，民法第439條前段、第450條第1項及第455條分別定有明文。又無權占有他人房屋或土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會一般通常之觀念。

(二)原告主張兩造於前開時間簽定系爭租約，約定由被告以月租21萬元向原告承租系爭土地，租期至108年6月16日，但被告至租期屆滿4個月後之108年10月15日始將系爭土地返還原告，原告已沒收相當於3個月租金之履約保證金63萬元等事實，業經提出系爭租約、原告於108年6月11日、同月19日、同年7月3日、同月24日、同年9月4日、同年10月30日、109年1月7日、同年2月11日、同月26日、同年3月23日、同年5月22日所發催告函文及收件回執為證（司促卷第6至20頁），且未據被告爭執，堪認屬實。是依前揭規定及說明，原告主張被告受有相當於1個月租金21萬元之不當得利，請求被告返還，核屬有據。

(三)被告雖以前詞置辯，惟查：兩造於系爭租約第2條、第11條約定租期至108年6月16日止，租約終止時租賃關係即為消滅；乙方（承租方）得於租期屆滿前3個月提出續租申請，租期屆滿前未申請續租者，視為放棄續租，有系爭租約可參（本院卷第6、7頁），是本件被告既未曾提出續約申請，又未經原告同意續租，系爭租約於108年6月16日租期屆滿時即已消滅，自無疑義，被告辯稱原告臨時通知不租云云，自非可採。又被告辯稱原告曾同意其至108年10月15日前搬遷乙節，雖與原告108年7月24日所發函文表示同意讓被告搬遷地上物至108年10月15日等語相符（該函文說明三，見本院卷第13頁），惟同次函文亦記載延期之租金按每日7,000元計算等語（該函文說明四，見本院卷第13頁反面），且原告嗣後

01 亦一再發函要求被告給付逾期租金，有前開函文可稽，可見
02 原告雖同意被告得繼續搬遷，但並無同意被告無償使用土地
03 之意，被告使用土地應付之代價自不因此免除，無從為有利
04 被告之認定。又原告得依不當得利之法律關係請求被告給付
05 上開款項，既如上述，其擇一主張侵權行為部分，即無再行
06 論述必要，附此敘明。

07 四、綜上所述，原告主張被告應給付原告21萬元，及自支付命令
08 繕本送達翌日即109年9月25日起（見司促卷第36頁）至清償
09 日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

10 五、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗
11 訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣
12 告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告
13 如預供擔保後，免為假執行。

14 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審
15 酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

16 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

17 中 華 民 國 110 年 3 月 18 日
18 橋頭簡易庭 法 官 呂維翰

19 以上正本與原本相符。

20 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
21 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
22 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

23 中 華 民 國 110 年 3 月 18 日
24 書 記 官 林禹丞