

臺灣士林地方法院民事判決

108年度訴字第1390號

原告 合電科技股份有限公司

法定代理人 林士淵

訴訟代理人 張耀律師

被告 英本工業股份有限公司

法定代理人 鄭朋仁

訴訟代理人 詹文凱律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國108年11月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴時，訴之聲明第一項原為：「被告應給付原告新臺幣（下同）1,452,378元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息」，嗣於民國108年11月20日具狀變更上開聲明如後所示（見本院卷第96頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，與上開規定相符，應予准許。

貳、實體部分

一、原告起訴主張略以：原告前向被告承租新北市○○區○○路○○○號1樓之廠房（下稱系爭廠房），租期自107年3月1日起至107年12月31日止，月租金含營業稅為157,500元，押租金為30萬元（下稱系爭租約），詎被告於107年8月28日以被告違約為由提前終止系爭租約，並排除原告對系爭廠房之使用收益，且旋於107年9月1日即將系爭廠房出租予訴外人智恩國際企業有限公司。惟原告業已依約將107年9月份之租金157,500元匯款予被告；又原告於系爭租約終止

01 後，仍有原料留存於系爭廠房內，而所留存之原料嗣於107
02 年9月19日經訴外人即原告之債權人向法院聲請強制執行而
03 遭查封、清點後，原告始知已有短少市值共約989,340元之
04 原料，足見被告受有此部分原料上之利益。而系爭租約終止
05 後，被告所收受9月份之租金、押租金，均無法律上之原因
06 被告所受有上開短少原料之利益，亦無法律上之原因，並均
07 已致原告受有財產上損害，據上，爰依民法第179條不當得
08 利之規定，請求被告返還上開利益共計1,446,840元【計算
09 式：9月份租金157,500元＋押租金30萬元＋短少原料之市
10 值989,340元＝1,446,840元】等語。並聲明：（一）被告
11 應給付原告1,446,840元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清
12 償日止，按週年利率百分之5計算之利息。（二）願供擔保
13 ，請准宣告假執行。

14 二、被告則略以：系爭租約終止後，原告仍將其機具、原料堆放
15 於系爭廠房內而占用系爭廠房面積約2分之1，直至108年
16 9月3日始將原料運走，其占用系爭廠房之時間長達12個月
17 ，是按原約定租金之2分之1即每月78,750元計算，原告就
18 此已受有相當於租金之不當得利共計945,000元，則原告給
19 付之押租金及107年9月份之租金尚不足以抵償上開應返還
20 予被告之不當得利。又原告就所主張被告使用其留存於系爭
21 廠房內之原料乙節，並未舉證證明，且依原告所提出之採購
22 憑證所載，其原料乃係於106年12月至107年5月間所購買
23 ，而系爭廠房於該期間內仍為原告所租用並進行生產，故原
24 告所購買之原料有無因其使用或運出而短少，被告無從知悉
25 、干涉，原告自不得將其所購入原料數量與107年9月19日
26 遭法院查封數量間之差額，均誣指為係被告所取用，況原告
27 並未就所留存之原料數量會同被告進行清點，法院查封該批
28 原料時，原告對於法院清點之數量亦未有何異議，復未向被告
29 表示短少，則原告豈能在經過1年多並經其將原料自係爭
30 廠房運走後，才突然主張短少而要求被告返還其價值。此外
31 ，臺灣新北地方法院業以108年度訴字第6號民事判決判令

01 原告應返還被告 632,167 元及其遲延利息確定，若法院認被
02 告不得對原告主張占用系爭廠房之不當得利，被告亦得以上
03 開民事判決所確定原告對被告所負債務，與本件原告對被告
04 所請求返還押租金及 107 年 9 月份租金之債務主張抵銷等語
05 置辯。並答辯聲明：（一）原告之訴及假執行之聲請均駁回
06 。（二）如受不利益之判決，願供擔保，請准宣告免為假執
07 行。

08 三、得心證之理由：

09 （一）按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
10 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民
11 法第 179 條定有明文。又押租金在擔保承租人租金之給付
12 及租賃債務之履行，在租賃關係消滅前，出租人不負返還
13 之責，是租賃關係消滅後，且承租人無租賃債務不履行之
14 情事，則其請求出租人返還押租金，自為法之所許（最高
15 法院 83 年台上字第 2108 號判例要旨可資參照）。經查：

16 1. 兩造間就系爭廠房訂有系爭租約，原告並已依約給付押租
17 金 30 萬元及 107 年 9 月份之租金 157,500 元予被告，系爭
18 租約嗣經被告於 107 年 8 月 28 日依約向原告為終止租約之
19 表示而提前終止等情，為兩造所不爭執（見本院卷第 73、
20 74 頁），並有廠房租賃合約、被告於 107 年 8 月 2 日委託
21 律師所發函文等影本及原告轉帳予被告之轉帳明細查詢資
22 料在卷可稽（見本院卷第 24 至 28 頁），堪認屬實。

23 2. 被告雖以前詞辯稱：原告於系爭租約終止後，仍將其機具
24 、原料堆放於系爭廠房內而占用系爭廠房面積約 2 分之 1
25 而受有相當於租金之不當得利云云。但查，被告於系爭租
26 約終止後，即曾更換系爭廠房之門鎖，並對原告留存於系
27 爭廠房內之原料行使留置權而拒絕原告將該原料運走等情
28 ，均經被告供承在卷（見本院卷第 74、75 頁）。準此，被
29 告於系爭租約終止後，既有對原告所有存放於系爭廠房內
30 之原料行使留置權，則原告所有該原料因被告留置權之行
31 使而占用系爭廠房乙節，本難認係屬無法律上之原因。再

者，縱認原告所有器具、原料於系爭租約終止後，仍有留置於系爭廠房內之情事，惟被告既有於系爭租約終止後即更換系爭廠房門鎖之行為，是已足見其確有排除原告進入系爭廠房以取回其留置於內之器具、原料之情事，則被告之行為實已致使原告無從本於其所有權而對於該器具、原料為使用、收益之權利，則原告對於該器具、原料之權利顯已因被告之行為而受有侵害，是益難認原告有因其器具、原料留置於系爭廠房內而獲有利益。從而，被告此節所辯原告於系爭租約終止後仍占用系爭廠房而受有不當得利云云，要非有據。

3. 據上，兩造間之系爭租約既於107年8月28日即已終止，而出租人即被告所辯承租人即原告於租約終止後仍占用系爭廠房而受有不當得利乙節，又非可採，此外，被告就原告是否有其他租賃債務不履行情事乙節，復未為任何抗辯，揆諸首揭說明，被告自負有返還押租金予原告之義務；而被告自原告處所受領107年9月份之租金，於系爭租約終止後，已無法律上之原因，並已致原告受有財產上之損害乙節，亦堪認定，從而，原告本於不當得利之規定，請求被告返還上開押租金30萬元及107年9月份之租金157,500元，核均屬有據。

(二) 次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條定有明文。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號判例意旨可資參照）。準此，原告本件既以其於系爭租約終止後，所留存於系爭廠房內之原料有短少之情形為由，請求被告就此負返還不當得利之責任，而原告此節主張復為被告所否認，並以前詞置辯，則原告自應就其主張先負舉證之責任。而原告就所主張系爭租約終止後，其留存於系爭廠房之原料數量部

分，固提出採購憑單、出貨單、報價單等影本為證（見本院卷第48、120頁），然經核上開單據所載採購、進貨或報價日期乃介於106年12月至107年5月間，距離系爭租約終止日即107年8月28日均有相當之期日，本難憑上開單據即認定系爭租約終止後所留存於系爭廠房內之原料數量，且上開單據所載品項、數量與原告所主張留存於系爭廠房內原料之品項、數量（見本院卷第45頁）復均未相符，此外，原告就其於系爭租約終止後所留存於系爭廠房內之原料品項、數量乙節，又未能提出其他足資證明之證據以實其說，準此，原告就系爭租約終止時，其所留存於系爭廠房內之原料品項、數量既未能舉證證明，則其主張其所留存之原料有遭被告擅自取用而減少乙節，本院即無從採認為真實。從而，原告本於不當得利之規定，請求被告就短少之原料負返還責任乙節，難謂有據。

（三）再按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334條第1項前段定有明文。查，臺灣新北地方法院業以108年度訴字第6號民事判決判令原告應返還被告632,167元及其遲延利息確定乙節，業據被告提出該民事判決暨確定證明書影本存卷可考（見本院卷第88至94頁），足資信實，且兩造間就原告所負上開本金632,167元之債務，及被告所負返還前開押租金、107年9月份租金共計457,500元【計算式：押租金30萬元+9月份租金157,500元=457,500元】之債務，乃互負給付種類相同之債務，並均屆清償期，是被告主張以其所負本件債務與原告依上開民事確定判決所負債務相互抵銷，自屬有據。又原告所負上開本金632,167元之債務金額高於被告對其所負本件債務457,500元，則兩造間之上開債務互為抵銷後，原告即已無餘額可對被告為請求。

四、綜上所述，原告本件請求被告於所收受押租金及107年9月份租金共計457,500元之範圍內，負不當得利返還責任，固

屬有據，逾此範圍之請求則非可採。而被告所負上開不當得利返還之債務，經與臺灣新北地方法院108年度訴字第6號民事判決所確定原告應負之債務互為抵銷後即無餘額，是原告自己無從再對被告為不當得利返還之請求，從而其本於不當得利之法律關係，請求被告給付1,446,840元及其遲延利息，為無理由，不應准許。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，爰併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，於判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 108 年 12 月 9 日
民 事 第 五 庭 法 官 趙 彥 強

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中 華 民 國 108 年 12 月 9 日
書 記 官 呂 子 彥