

臺灣桃園地方法院民事判決

109年度重訴字第408號

原告 尖峰水塔有限公司

法定代理人 黃曉晴

訴訟代理人 陳永來律師

魏雯祈律師

吳佳真律師

被告 月芽餐飲有限公司

法定代理人 張家盈

被告 黃馨儀即晶英沐悅產後護理之家

張家慧即晶英產後護理之家

共同

訴訟代理人 涂成樞律師

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院於民國110年7月23日辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告月芽餐飲有限公司應給付原告新台幣831,684元及自民國109年9月16日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告黃馨儀即晶英沐悅產後護理之家應將原告裝設於新北市○○區○○路○段○○○號3-4樓中除產婦房間外之熱水管線返還予原告。

三、被告張家慧即晶英產後護理之家應將原告裝設於台北市○○區○○路○○○ ○○○○號6樓中除產婦房間外之熱水管線返還予原告。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告月芽餐飲有限公司負擔11%，被告黃馨儀即晶英沐悅產後護理之家及被告張家慧即晶英產後護理之家各負擔17%，餘由原告負擔。

六、本判決第一項於原告以新臺幣277,000元為被告月芽餐飲有限公司供擔保後，得為假執行。但被告月芽餐飲有限公司如以新臺幣831,684元為原告預供擔保後，得免為假執行。

01 七、本判決第二項於原告以新臺幣432,000元為被告黃馨儀即晶
02 英沐悅產後護理之家供擔保後，得為假執行。但被告黃馨儀
03 即晶英沐悅產後護理之家如以新臺幣1,296,750元為原告預
04 供擔保後，得免為假執行。

05 八、本判決第三項於原告以新臺幣431,000元為被告張家慧即晶
06 英產後護理之家供擔保後，得為假執行。但被告張家慧即晶
07 英產後護理之家如以新臺幣1,294,650元為原告預供擔保後
08 ，得免為假執行。

09 九、原告其餘假執行之聲請駁回。
10 事實及理由

11 壹、程序事項：

12 一、本件原告法定代理人原為陳家驊，嗣於訴訟繫屬中變更為黃
13 曉晴，並據其於民國109年12月15日具狀聲明承受訴訟（見
14 本院卷1第265頁），核無不合，應予准許。

15 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或
16 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255
17 條第1項第3款定有明文。

18 （一）本件原告起訴時訴之聲明（見本院卷1第3至5頁）為：

19 1.被告月芽餐飲有限公司（下稱被告月芽公司）應將裝設於新
20 北市○○區○○○路○段○○○號1樓之熱泵設備（含熱水管
21 線）返還予原告。

22 2.被告月芽公司應給付原告新台幣（下同）751,737元及自本
23 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之
24 利息。暨應自起訴狀繕本送達翌日起至返還訴之聲明1之設
25 備前，按月於次月1日前給付原告35,797元，及各自次月2
26 日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

27 3.被告黃馨儀即晶英沐悅產後護理之家（下稱被告晶英沐悅）
28 應將裝設於新北市○○區○○○路○段○○○號3-4樓之熱水
29 管線返還予原告。

30 4.被告晶英沐悅應給付原告133萬元及自本起訴狀繕本送達翌
31 日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。暨應自本起

01 訴狀繕本送達翌日起至返還訴之聲明3之管線前，按日於隔
02 日給付原告5,000元，及各自次日起至清償日止，按年息百
03 分之五計算之利息。

04 5.被告晶英沐悅應給付原告234,657萬元及自本起訴狀繕本送
05 達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。暨應自
06 本起訴狀繕本送達翌日起至返還訴之聲明3之管線前，按月
07 於隔月一日前給付原告26,063元，及各自次日起至清償日止
08 ，按年息百分之五計算之利息。

09 6.被告張家慧即晶英產後護理之家（下稱被告晶英產後）應將
10 裝設於台北市○○區○○路○○○ ○○○○ 號6樓之熱水管線返
11 還予原告。

12 7.被告晶英產後應給付原告133萬元及自本起訴狀繕本送達翌
13 日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。暨應自本起
14 訴狀繕本送達翌日起至返還訴之聲明6之管線前，按日於隔
15 日給付原告5,000元，及各自次日起至清償日止，按年息百
16 分之五計算之利息。

17 8.被告晶英產後應給付原告234,567萬元及自本起訴狀繕本送
18 達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。暨應自
19 本起訴狀繕本送達翌日起至返還訴之聲明6之管線前，按月
20 於隔月一日前給付原告26,073元，及各自次日起至清償日止
21 ，按年息百分之五計算之利息。

22 9.願供擔保，請准宣告假執行。

23 （二）嗣於110年4月16日、同年月23日及同年7月23日以書狀
24 及當庭將訴之聲明變更（見本院卷2第66至68、100、13
25 2頁）為：

26 1.被告月芽公司應給付原告831,684元及自109年9月16日起
27 至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

28 2.被告晶英沐悅應將原告裝設於新北市○○區○○路○段○○
29 ○ 號3-4樓中除產婦房間外之熱水管線返還予原告。

30 3.被告晶英沐悅應給付原告133萬元及自起訴狀繕本送達翌日
31 即109年10月16日起至清償日止，按年息百分之五計算之利

息。暨應自起訴翌日即109年6月18日起至返還訴之聲明2之管線前，按日於隔日給付原告5,000元，及各自次日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

4.被告晶英沐悅應給付原告234,567元及自109年10月16日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。暨應自109年6月22日起至返還訴之聲明2之管線前，按月於隔月一日前給付原告26,063元，及各自次日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

5.被告晶英產後應將原告裝設於台北市○○區○○路○○○ ○○○○號6樓中除產婦房間外之熱水管線返還予原告。

6.被告晶英產後應給付原告133萬元及自109年10月16日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。暨應自起訴翌日即109年6月18日起至返還訴之聲明5之管線前，按日於隔日給付原告5,000元，及各自次日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

7.被告晶英產後應給付原告234,657元及自109年10月16日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。暨應自109年6月18日起至返還訴之聲明5之管線前，按月於隔月一日前給付原告26,073元，及各自次日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

8.願供擔保，請准宣告假執行。

(三)原告上開變更核屬擴張或減縮應受判決事項之聲明，要無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

(一)被告月芽公司部分：

原告前於105年11月7日與被告月芽公司簽訂熱泵系統租賃合約書(下稱系爭月芽租約)，由原告出租並為被告月芽公司營業處所即門牌號碼新北市○○區○○○路○段○○○號建置熱泵熱水系統，租期5年，依系爭月芽租約第6至9條之約定，系爭月芽租約之每月租金計算方式，係由

被告月芽公司每月協力回報當月25日抄錄之水、電錶度數給原告，原告再以月芽公司每月使用之「熱水能源費」扣除每月「電費使用退費」後核算當月租金。被告月芽公司並應於收到原告之發票及請款單後，於次月1日前匯款給付原告租金。詎料，被告月芽公司竟於107年10月起拒不給付租金予原告，且不依系爭月芽租約第9條協力回報每月25日抄錄之水、電錶度數予原告以供核算每月租金，是原告以109年9月7日拆除熱泵系統日為系爭月芽租約終止日，並以被告月芽公司自107年10月起回推一年之月平均租金37,587元（原告願以租金35,797元作為計算基礎）請求被告月芽公司給付積欠之租金或相當於租金之不當得利，爰依系爭月芽租約第9條之約定、民法第421條或第179條之規定，請求被告月芽公司給付自107年10月1日起至109年9月7日返還熱泵熱水系統之設備止（共計佔有使用23個月又7日）之租金或相當於租金之不當得利共計831,684元（計算式： $23 \times 35,797 + 7/30 \times 35,797 = 831,684$ ）。並聲明如前開變更後之聲明。

（二）被告晶英沐悅部分：

原告前於105年1月12日與被告晶英沐悅簽訂熱泵系統租賃合約書（下稱系爭沐悅租約），由原告出租並為被告晶英沐悅營業處所即門牌號碼新北市○○區○○路○段○○○號3、4樓建置熱泵熱水系統（下稱系爭沐悅熱泵設備），租期5年，又依系爭沐悅租約第4條前段約定，系爭沐悅熱泵設備暨熱水系統管線（下稱系爭沐悅熱水管線）之所有權皆歸屬於原告。詎被告晶英沐悅竟自107年8間起，藉故指摘原告違約，而拒不依約提出每月25日抄錄之水、電錶度數供原告核算租金，亦拒絕原告派員進入其營業處所抄錄每月使用之水、電錶度數，更拒不給付租金予原告，兩造於108年9月14日簽訂合意終止協議書（下稱系爭沐悅協議書），被告晶英沐悅同意清償積欠租金，雙方並協議提前於108年9月15日終止系爭沐悅租約。原告

01 遂依系爭沐悅協議書約定，於108年9月20日至被告晶英
02 沐悅營業處，欲取回系爭沐悅熱泵設備，詎料，當日原告
03 於被告晶英沐悅中竟赫見原應連接於系爭沐悅熱泵設備上
04 ，屬原告資產並由原告所建置之系爭沐悅熱水管線，竟未
05 經原告同意下遭被告晶英沐悅擅自連接於非本公司之他廠
06 熱泵設備上，又原告當日在被告晶英沐悅不願協力下，於
07 當日只取回系爭沐悅熱泵設備之主機，而未能將屬原告所
08 有之系爭沐悅熱水管線拆回。爰依系爭沐悅協議書第貳條
09 及民法第455條前段、第767條第1項前段及第179條請
10 求被告晶英沐悅返還系爭沐悅熱水管線；依系爭沐悅協議
11 書第參條規定，請求被告晶英沐悅給付自原契約終止翌日
12 即108年9月16日起迄109年6月8日止共266天，按日
13 給付5,000元之懲罰性違約金，共計為133萬元（計算式
14 ： $266 \times 5,000 = 1,330,000$ ）及自起訴翌日即109年6月
15 18日起至返還系爭沐悅熱水管線止，按日於隔日給付原告
16 5,000元；另依該協議書第伍條約定，請求被告晶英沐悅
17 給付自108年9月21日起至109年6月21日止（共9個月
18 期間）之租金共計234,567元（每月租金依系爭沐悅協議
19 書第肆條之約定為26,063《計算式 $338,823/13=26,063$ 》
20 $\times 9 = 234,567$ ），及自109年6月22日起至返還系爭沐
21 悅熱水管線止，按日於隔月一日前給付原告26,063元。並
22 聲明如前開變更後之聲明。

23 （三）被告晶英產後部分：

24 原告前於105年12月16日與被告晶英產後簽訂熱泵系統租
25 賃合約書（下稱系爭晶英租約），由原告出租並為被告晶
26 英產後營業處所即門牌號碼台北市○○區○○路○○○號6
27 樓建置熱泵熱水系統（下稱系爭晶英熱泵設備），租期5
28 年，又依系爭晶英租約第2條前段約定，系爭晶英熱泵設
29 備暨熱水系統管線（下稱系爭晶英熱水管線）之所有權皆
30 歸屬於原告。詎被告晶英產後竟自107年8間起，藉故指
31 摘原告違約，而拒不依約提出每月25日抄錄之水、電錶度

數供原告核算租金，亦拒絕原告派員進入其營業處所抄錄每月使用之水、電錶度數，更拒不給付租金予原告，兩造於108年9月14日簽訂合意終止協議書（下稱系爭晶英協議書），被告晶英產後同意清償積欠租金，雙方並協議提前於108年9月15日終止系爭晶英租約。原告遂依系爭晶英協議書約定，於108年9月17日至被告晶英產後營業處，欲取回系爭晶英熱泵設備，詎料，當日原告於被告晶英產後中竟赫然見原應連接於系爭晶英熱泵設備上，屬原告資產並由原告所建置之系爭晶英熱水管線，竟未經原告同意下遭被告晶英產後擅自連接於非本公司之他廠熱泵設備上，又原告當日在被告晶英產後不願協力下，於當日只取回系爭晶英熱泵設備之主機，而未能將屬原告所有之系爭晶英熱水管線拆回。爰依系爭晶英協議書第貳條及民法第455條前段、第767條第1項前段及第179條請求被告晶英產後返還系爭晶英熱水管線；依系爭晶英協議書第參條規定，請求被告晶英產後給付自原契約終止翌日即108年9月16日起迄109年6月8日止共266天，按日給付5,000元之懲罰性違約金，共計為133萬元（計算式： $266 \times 5,000 = 1,330,000$ ）及自起訴翌日即109年6月18日起至返還系爭晶英熱水管線止，按日於隔日給付原告5,000元；另依該協議書第伍條約定，請求被告晶英產後給付自108年9月18日起至起訴日即109年6月17日止（共9個月期間）之租金共計234,657元（每月租金依系爭晶英協議書第肆條之約定為26,073《計算式 $338,945 / 13 = 26,073$ 》 $\times 9 = 234,657$ 元），及自109年6月18日起至返還系爭晶英熱水管線止，按日於隔月一日前給付原告26,073元。並聲明如前開變更後之聲明。

二、被告則以：原告出租之熱泵系統有其專用之水錶電錶，與被告3人原本事業所用之水電錶有別。詎料，被告3人於107年9月間發現原告裝設之熱泵系統中，有部份設備並未裝設熱泵系統專用之水錶電錶，而係直接使用被告3人支付之電

力，使被告3人之電費支出大幅增加，兩造於107年11月15日會談，當時經被告3人提出計算及賠償方案之資料後，原告之代表陳家驊當場表示願意分別賠償被告月芽公司479,265元、被告晶英沐悅241,938元及被告晶英產後211,579元，並協議終止原告與被告3人之租賃契約，之後再為協議熱泵系統拆除事宜，惟原告始終未支付賠償金，被告月芽公司多次通知，原告亦不拆除熱泵設備。為因應原告回覆原狀，被告月芽公司早於107年12月委請其他廠商進場建置熱泵系統，於租約終止之後，即未再使用原告之熱泵熱水系統，又被告3人已於108年2月14日傳真最後熱泵系統專用水、電錶度數照片給原告，並無不履行協力義務之情形，對照原告提供之107年9月18日水、電錶度數照片，被告月芽公司尚積欠原告租金應為34,149元，原告自不得以推估方式計算租金，被告月芽公司得以就原告同意賠付之479,265元主張抵銷；又系爭沐悅熱水管線及系爭晶英熱水管線所有權人業由原告於108年9月16日同意贈送給訴外人沈仲敏，並經沈仲敏同意由被告晶英沐悅、被告晶英產後使用，原告自不得依系爭沐悅協議書及系爭晶英協議書請求被告晶英沐悅及被告晶英產後給付違約金或租金，又縱依原告所述僅將產婦房間內最昂貴管道間熱水管線贈送給沈仲敏，並非所有熱水管線，其以全部熱水管線為基礎計算租金，顯然無據。並聲明：（一）原告之訴駁回。（二）如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

（一）原告主張原告與被告月芽公司、被告晶英沐悅及被告晶英產後分別於105年11月7日、105年1月12日及105年12月16日簽立系爭月芽租約、系爭沐悅租約及系爭晶英租約（下合稱系爭3份租約），原告並依該等租約各為被告3人建置熱泵熱水系統，依系爭3份租約該等熱泵設備暨熱水系統管線之所有權皆歸屬於原告，其後被告晶英沐悅、被告晶英產後委託沈仲敏與原告於108年9月14日簽立系

01 爭沐悅協議書、系爭晶英協議書，兩造合意於108年9月
02 15日終止系爭沐悅租約及系爭晶英租約，原告於108年9
03 月20日取回為被告晶英沐悅建置之系爭沐悅熱泵設備（除
04 系爭沐悅熱水管線外）、於同年月17日取回為被告晶英產
05 後建置之系爭晶英熱泵設備（除系爭晶英熱水管線外）及
06 於109年9月7日取回為被告月芽公司建置之熱泵熱水系
07 統設備（除電錶外）；又被告月芽公司前以兩造於107年
08 11月15日進行會談，該日兩造同意終止系爭月芽租約，及
09 原告同意賠償被告月芽公司479,265元（下稱系爭和解，
10 經扣除積欠原告之租金後為423,791元）為由，依系爭和
11 解及侵權行為之法律關係，訴請原告給付423,791元，經
12 本院桃園簡易庭以109年度桃簡字第1294號判決（下稱前
13 案判決）原告之訴駁回，該案業已於110年7月13日確定
14 等情，業據原告提出系爭3份租約、系爭沐悅協議書、系
15 爭晶英協議書、租賃設備取回清單、借出憑單等件為憑（
16 見本院卷1第27至39、71至75、83至84、105、109至11
17 1、195、199頁），並經本院依職權調閱前案判決（見
18 本院卷2第136至144頁）附卷，且為被告3人所不爭執
19 ，自堪信為真實。

20 （二）系爭月芽租約於108年1月23日終止：

21 1.依民事訴訟法第400條第1項之規定，確定判決之既判力
22 ，固僅於判決主文所判斷之訴訟標的，始可發生。惟法院
23 於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人主張之重要爭
24 點，本於當事人辯論之結果已為判斷時，除有顯然違背法
25 令、當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷、原確定判決
26 之判斷顯失公平或前訴訟與本訴訟所得受之利益（即標的
27 金額或價額）差異甚大等情形外，應解為在同一當事人就
28 與該重要爭點有關所提起之他訴訟，法院及當事人對該重
29 要爭點之法律關係，皆不得任作相反之判斷或主張，以符
30 民事訴訟上之誠信原則（最高法院109年度台上字第451
31 號判決意旨參照），此即學說上所謂之「爭點效」理論。

01 被告月芽公司雖辯稱系爭3份租約均已於107年11月15日
02 終止云云（見本院卷1第144頁），然前案判決業已認定
03 原告主張107年11月15日兩造尚處於磋商階段，較為可採
04 ，被告月芽公司主張兩造於當日成立系爭和解，要難採憑
05 ，上開判斷，於本件自有「爭點效」理論之適用，本院、
06 原告及被告月芽公司就此皆不得任作相反之判斷或主張。
07 被告月芽公司主張系爭月芽租約業於107年11月15日終止
08 為與前案判決所為判斷相反之主張，自不足採。

09 2.又依兩造聯繫拆除設備過程，被告3人委託律師於107年
10 12月11日（兩造書狀誤載為108年12月11日）致電原告，
11 並提出和解方案（其中提及自107年12月11日終止系爭3
12 份租約，原告可拆走建置於被告月芽公司之熱水管線），
13 隨後傳真和解方案給原告，原告於同日收受上開傳真之後
14 ，於108年1月23日以傳真提供預定拆除設備之時間給被
15 告3人，並於108年5月15日以律師函請被告3人於108
16 年6月15日前配合該拆除工程，有107年12月11日對話內
17 容、被告於107年12月11日傳真、原告於108年1月23日
18 傳真及律師函可稽（見本院卷1第45至53、215至217頁
19 ），其後被告月芽公司於108年5月22日以律師函回覆要
20 求原告於108年6月15日前給付423,971元，並要原告於
21 拆除設備之前3日通知被告月芽公司，嗣於109年7月20
22 日被告月芽公司以存證信函要求原告於函到7日內取回設
23 備，原告於109年7月31日、109年8月9日以電子郵件
24 聯繫被告月芽公司擇定同年8月17日或8月18日協力拆除
25 設備，未獲被告月芽公司回應，同年8月17日原告至被告
26 月芽公司欲拆除設備，被告月芽公司以未獲指示為由，要
27 求原告另約時間拆除，後雙方聯繫合意於109年9月7日
28 至現場拆除，於現場時電錶已遭拆除，原電源箱位置變更
29 為時間計時器，於原告拆除設備後，被告月芽公司運作中
30 之部分設備亦同時停止等情，有108年5月22日律師函、
31 109年7月20日存證信函、電子郵件、租賃設備取回清單

01 、拆除當日陳家驊與被告月芽公司員工陳富貴、在場師傅
02 之對話錄音譯文可參（見本院卷1第55至58、99至100、
03 101至105、245至247頁），可知被告月芽公司雖有通
04 知原告拆除設備，然雙方因未能合意擇定拆除日期而始終
05 未完成拆除工程，而無從認定原告有何受領遲延之處。而
06 以原告於108年1月23日提供預定拆除設備之時間給被告
07 3人，其後兩造就被告月芽公司部分亦未另行簽訂協議書
08 終止系爭月芽租約等節，足認原告對被告月芽公司請其拆
09 除設備及終止系爭月芽租約亦表示同意，自應以原告於10
10 8年1月23日提供預定拆除設備之時間給被告3人時作為
11 系爭月芽租約終止之時間點。從而，原告以109年9月7
12 日取回為被告月芽公司建置之熱泵熱水系統設備之時作為
13 系爭月芽租約終止時點，亦不足採。

14 （三）原告於109年9月7日取回為被告月芽公司建置之熱泵熱
15 水系統設備時，該設備仍在被告月芽公司占有使用中：
16 被告月芽公司雖辯稱早於107年12月委請其他廠商進場建
17 置熱泵系統，於系爭月芽租約終止之後，即未再使用原告
18 之熱泵熱水系統，被告月芽公司多次通知原告拆除熱泵設
19 備，原告均不拆除，並有107年12月11日傳真、107年12
20 月3日工程報價單、107年12月8日熱泵熱水加熱機買賣
21 合約書為憑（見本院卷1第45、309至312頁），然被告
22 月芽公司前所主張之系爭月芽租約終止日為107年11月15
23 日，被告月芽公司係於107年12月8日始向其他廠商購買
24 熱泵熱水加熱機，並約定於兩週內交貨完工，被告月芽公
25 司自無可能於10711至12月設備建置完成期間均未使用原
26 告之熱泵熱水系統，又依被告3人提出之被告晶英沐悅、
27 被告晶英產後與其他廠商之商品訂購約定書（見本院卷1
28 第313至316頁），被告晶英沐悅、被告晶英產後雖於10
29 7年12月4日購入相關設備，然仍主張沈仲敏已將系爭沐
30 悅熱水管線及系爭晶英管線贈送給被告晶英沐悅、被告晶
31 英產後，堪認被告晶英沐悅、被告晶英產後仍有使用原告

01 之系爭沐悅熱水管線及系爭晶英管線之需求，是被告月芽
02 公司雖於107年12月8日向其他廠商購入設備，尚不足以
03 就此推認被告月芽公司並未使用原告之熱泵設備，況且，
04 109年9月7日原告至現場該除設備之情狀，業如前述，
05 可認於拆除當時被告月芽公司仍使用原告之設備中，被告
06 月芽公司前開所辯未使用設備云云，難以採信。

07 (四) 被告月芽公司應給付原告自107年10月1日起至108年1
08 月23日之租金及自108年1月24日起至109年9月7日相
09 當於租金之不當得利共計831,684元：

10 1. 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
11 利益，民法第179條前段定有明文。次按依不當得利之法
12 則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他
13 人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方
14 所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，無權占
15 有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀
16 念（最高法院61年台上字第1695號判例意旨參照）。被告
17 月芽公司於系爭月芽租約終止後仍使用原告之設備，業如
18 前述，其受有相當於租金之利益，並致原告受有損害，核
19 屬無法律上之原因而受利益，原告自得依民法第179條規
20 定，請求被告自終止系爭月芽租約後108年1月24日起至
21 109年9月7日使用原告設備期間，給付相當於租金之不
22 當得利。而原告主張被告月芽公司自107年10月1日起未
23 再給付租金乙節，有原告提出之應收帳款明細表、遭被告
24 月芽公司退件拒收之請款發票及報價單可佐（見本院卷1
25 第59至69頁），且為被告月芽公司所不爭執，而原告所得
26 請求租金及相當於租金之不當得利，依系爭月芽租約第6
27 至8點之約定，熱水能源費計算，每1000公升為150元，
28 電費使用退費計算，依台灣電力公司平均收費標準，每度
29 電費以3元計算，由被告月芽公司登記專用之水、電錶度
30 數，依訂定之價格計算，熱水費扣除電費後，即為當月應
31 收之費用，有系爭月芽租約可參（見本院卷1第29頁），

再以被告月芽公司於108年2月22日提供水、電錶照片及原告提供之107年9月18日水電錶照片（見本院卷1第49、176、224頁），107年9月18日水錶為4518、電錶為24037.7，108年2月22日水錶為4868（答辯二狀誤載為4858，本院卷1第303頁）、電錶為29658.3，水費使用度數為350（ $0000 - 0000 = 350$ ），費用為52,500元（ $350 \times 150 \text{元} = 52,500 \text{元}$ ），電費使用度數為5620.6（ $29658.3 - 24037.7 = 5620.6$ ），費用為16,861.8元（ $5620.6 \times 3 = 16,861.8 \text{元}$ ），107年9月18日至108年2月22日應付費用約為35,638元（ $52,500 \text{元} - 16,861.8 \text{元} = 35,638 \text{元}$ ），加計營業稅1,782元（ $35,638 \text{元} \times 5\% = 1,782 \text{元}$ ），共計為37,420元，然依原告與被告月芽公司代表張家慧LINE對話紀錄及原告至現場拍攝之水、電錶照片（見本院卷1第204至205、211頁、卷2第96、115頁），107年10月18日水錶為4508，電錶為25798.8，且經原告查修結果，冷水馬達及水錶壞掉，可知被告月芽公司107年9至10月間水錶確實因故障（107年9月18日水錶為4518、107年10月18日水錶為4508）而無從依所顯示之數字計價，參以被告月芽公司自107年11月起至系爭月芽租約終止前均未依系爭月芽租約之約定每月提供水、電錶度數給原告，且108年2月22日提供原告之水、電錶照片亦無從確認拍攝之日期，又原告於109年9月7日至現場拆除設備時，電錶並未裝設於原處，而無從確認實際度數，自難以系爭月芽租約第6至8點之約定計算租金。佐以原告與被告月芽公司代表張家慧LINE對話紀錄中，可知兩造間亦有以12個月加總平均計價之前例（見本院卷1第211頁），是以平均值作為被告月芽公司應付之租金，尚屬公允，而系爭月芽租約自106年10月起至107年9月止一年之月平均租金約為37,587元（計算式： $32,772 \text{元} + 36,333 \text{元} + 30,946 \text{元} + 27,926 \text{元} + 42,146 \text{元} + 52,203 \text{元} + 55,516 \text{元} + 40,656 \text{元} + 44,616 \text{元} + 41,115 \text{元} + 25,988 \text{元} + 20,830$

元》 $\div 12 = 37,587$ 元），有原告提出之每月租金計算明細表可參（見本院卷1第219至224頁），原告願以較低之租金35,797元作為計算基礎，請求被告月芽公司給付107年10月1日起至109年9月7日（共計23月又7日）積欠之租金及當於租金之不當得利共計831,684元（計算式： $23 \times 35,797 + 7 / 30 \times 35,797$ 元=831,684），為有理由，應予准許。被告月芽公司既有使用原告之設備且無法依系爭月芽租約原訂方式計算租金，其辯稱應依水費扣除電費之方式計價，約積欠之租金為34,149元，或稱兩造間應為使用借貸之法律關係云云，均無足採信。

2. 按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力，民事訴訟法第400條第1項定有明文。又89年2月9日修正之民事訴訟法第244條第1項第2款，將原規定之「訴訟標的」修正為「訴訟標的及其原因事實」，乃因訴訟標的之涵義，必須與原因事實相結合，以使訴狀所表明請求法院審判之範圍更加明確。則於判斷既判力之客觀範圍時，自應依原告起訴主張之原因事實所特定之訴訟標的法律關係為據，凡屬確定判決同一原因事實所涵攝之法律關係，均應受其既判力之拘束，且不得以該確定判決言詞辯論終結前，所提出或得提出而未提出之其他攻擊防禦方法，為與該確定判決意旨相反之主張，此乃法院應以「既判事項為基礎處理新訴」及「禁止矛盾」之既判力積極的作用，以杜當事人就法院據以為判斷訴訟標的權利或法律關係存否之基礎資料，再次要求法院另行確定或重新評價，俾免該既判力因而失其意義，亦即既判力之「遮斷效」（最高法院100年度台抗字第62號裁定意旨參照）。又前案判決業經認定被告月芽公司依系爭和解請求原告給付479,265元無理由，是前案判決就其訴訟標的即系爭和解款項部分之判斷，應具有既判力，被告月芽公司自應受其既判力之拘束，不得再為與前案確定判決意旨相反之主張，而再次要求法院另行確定或重新評價。故被告月芽公

01 司自不得執此對原告主張抵銷。

02 (五) 原告僅將產婦房間內最昂貴管道間熱水管線贈送給沈仲敏
03 ,並非系爭沐悅、晶英所有熱水管線,被告晶英沐悅、被
04 告晶英產後應將原告所有除產婦房間外之熱水管線返還予
05 原告:

06 1.按承租人於租賃關係終止後,應返還租賃物;所有人對於
07 無權占有或侵奪其所有物者,得請求返還之,民法第455
08 條前段、第767條第1項分別定有明文。又依系爭沐悅協
09 議書第貳條約定:「乙方(指原告)應於108年9月20日
10 至甲方(指被告晶英沐悅)營業處所將原租賃契約所訂乙
11 方之硬體設備取回,甲方並應盡協力義務以利乙方取回,
12 包括但不限於依照乙方需求將硬體設備放置地點之輕隔間
13 牆拆除、將外牆開洞等,以利乙方將硬體設備移出,所需
14 費用由甲方負擔,與乙方無涉」;依系爭晶英協議書第貳
15 條約定:「乙方(指原告)應於108年9月17日至甲方(指
16 被告晶英產後)營業處所將原租賃契約所訂乙方之硬體
17 設備取回,甲方並應盡協力義務以利乙方取回,包括但不
18 限於依照乙方需求將硬體設備放置地點之輕隔間牆拆除、
19 將外牆開洞等,以利乙方將硬體設備移出,所需費用由甲
20 方負擔,與乙方無涉」。

21 2.依原告與被告晶英沐悅、被告晶英產後代表沈仲敏於108
22 年7月1日至9月15日對話紀錄及原告提出之108年7月
23 至8月兩造往來電子郵件、空白補充協議書、系爭沐悅協
24 議書、系爭晶英協議書(見本院卷1第171至172、225
25 至237、249至259、71至72、83至84頁),可知原告與
26 被告晶英沐悅、被告晶英產後有意和解,由被告晶英沐悅
27 、被告晶英產後於108年7月15日前給付積欠之租金,原
28 租約期限屆至後原告建置之熱水管線歸被告晶英沐悅、被
29 告晶英產後所有,並簽立補充協議書,沈仲敏於108年7
30 月15日匯款428,376元至陳家驊帳戶內作為履約保證金,
31 然雙方嗣後並未簽立補充協議書,被告晶英沐悅、被告晶

英產後亦未給付積欠之租金，兩造合意終止租約，原告表示因未簽立補充協議書，是租金部分不同意給予9折優惠，且管線一定要拆回，但願意留下最昂貴管道間成本管線給沈仲敏，108年9月14日原告與被告晶英沐悅、被告晶英產後分別簽立協議書，108年9月16日被告晶英沐悅及被告晶英產後依系爭沐悅協議書、系爭晶英協議書之約定匯款積欠之租金給原告，是兩造既未簽署補充協議書而合意終止租止，原告自無可能於108年9月15日終止租約時將所有熱水管線贈送給沈仲敏或被告晶英沐悅、被告晶英產後，是被告晶英沐悅、被告晶英產後稱原告無法特定管線區分「產婦房間」、「設備間」、「走道間」（見本院卷2第132至133頁），可認原告贈送給沈仲敏之管線並無區分，所有熱水管線均歸沈仲敏所有云云，核與上開對話紀錄不符，難以採信。原告稱僅將「最昂貴管道間成本管線」即產婦房間內最昂貴管道間熱水管線贈送給沈仲敏，依系爭沐悅協議書及系爭晶英協議書第貳條及民法第455條前段、第767條第1項前段規定，請求被告晶英沐悅及被告晶英產後將原告所有除產婦房間外之熱水管線返還予原告，自屬有據，應予准許。至於原告併依不當得利之法律關係為同一內容之請求，係就同一給付目的之數請求權合併起訴之選擇合併，本院就此部分既已擇一判決原告勝訴，則就他請求權之訴訟標的自毋庸裁判。

（六）原告依系爭沐悅協議書、系爭晶英協議書請求被告晶英沐悅及被告晶英產後給付懲罰性違約金及租金，為無理由：原告於108年9月20日取回為被告晶英沐悅建置之系爭沐悅熱泵設備（除系爭沐悅熱水管線外）、於同年月17日取回為被告晶英產後建置之系爭晶英熱泵設備（除系爭晶英熱水管線外），業如前述，然原告就其主張因被告晶英沐悅及被告晶英產後將原告之熱水管線擅自連接於其他廠牌設備致未能取回乙節，並未舉證以實其說，原告與沈仲敏於108年9月17日至同年月20日之對話紀錄（見本院卷1

第238至240頁），亦從未提及上情，又依沈仲敏於108年10月8日發送訊息給原告稱「不好意思打擾了，晶英和沐悅都收到了存證信函，說要來拆管路，您當時是說管路要留下來給我們的，這是當時簽約的附帶條件，不然不會簽下這樣的約，不知道是不是有什麼誤會的地方呢，想向您詢問一下」等語（見本院卷1第241頁），可知原告於108年9月20日及同年月17日至被告晶英沐悅、被告晶英產後取回設備時，被告晶英沐悅、被告晶英產後均不知系爭沐悅熱水管線、系爭晶英熱水管線之所有權歸於原告，原告亦未於當下主張該等設備之所有權歸屬，迄沈仲敏於108年10月8日發送前開訊息時仍以為原告不會拆走該等熱水管線，是原告於108年9月20日及同年月17日至被告晶英沐悅、被告晶英產後取走設備之時，究係何種原因未於所訂期日拆走系爭沐悅熱水管線及系爭晶英熱水管線，仍屬未明。又原告於108年10月5日寄發給被告晶英產後之存證信函（見本院卷1第85至89頁），僅為原告片面之主張，其又未能提出任何於108年9月17日及同年月20日取回設備之現場對話或照片，自難認原告前開主張係因被告晶英沐悅、被告晶英產後而非可歸責於原告之原因，致未能於所定期日取回熱水管線等情為真，其依協議書第參條及第伍條之約定請求被告晶英沐悅、被告晶英產後給付懲罰性違約金及租金，自屬無據。

四、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，應付利息之債務其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別有明文規定。綜上所述，原告請求被告月芽公司給付831,684元，及自民事陳報狀繕本送達翌日即109年

01 9月16日起（見本院卷一第141、179、197頁）至清償日
02 止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。
03 五、綜上所陳，原告依系爭月芽租約第9條之約定、民法第421
04 條或第179條、系爭沐悅協議書第貳條、系爭晶英協議書第
05 貳條及民法第455條前段、第767條第1項前段之規定，請
06 求判決如主文第1至3項所示，為有理由，應予准許。逾此
07 範圍之請求，則無理由，應予駁回。又兩造均陳明願供擔保
08 ，聲請宣告及免為假執行，經核原告勝訴部分，均無不合，
09 爰分別酌定相當擔保金額准許之。至原告敗訴之部分，其假
10 執行之聲請即失所附麗，應併予駁回之。

11 六、被告雖聲請通知證人陳富貴及沈仲敏到庭作證以明被告月芽
12 公司至109年9月7日原告拆回設備止，均未使用原告之設
13 備；及系爭沐悅熱水管線及系爭晶英熱水管線之所有權人並
14 非原告（見本院卷1第306至307頁），然被告月芽公司確
15 實僅於108年2月22日提供水、電錶照片給原告，業如前述
16 ，且109年9月7日原告至被告月芽公司營業所拆回設備之
17 情形及沈仲敏與原告就系爭沐悅熱水管線及系爭晶英熱水管
18 線之權利歸屬，已有對話錄音譯文、LINE對話紀錄可參，故
19 並無為上開調查之必要。本件為判決之基礎已臻明確，兩造
20 其餘主張、陳述並所提證據均與本件之結論無礙，爰不再一
21 一論述，附此敘明。

22 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

23 中 華 民 國 110 年 7 月 30 日
24 民事第一庭 法官 呂如琦

25 正本係照原本作成。

26 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

27 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 110 年 7 月 30 日
29 書記官 王志成