臺灣桃園地方法院民事判決

109年度重訴字第9號

原　　告　岳洋股份有限公司
法定代理人　楊文杰
訴訟代理人　沈明欣律師
被　　告　三田青物業管理顧問有限公司
法定代理人　吳韋伶
訴訟代理人　簡宗信

上列當事人間請求返還票據等事件，本院於民國109年3月16日辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣柒佰肆拾捌萬伍仟元，及自民國一〇九年一月二十三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應給付原告新臺幣陸佰玖拾萬元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項、第二項於原告以新臺幣肆佰捌拾萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹仟肆佰參拾捌萬伍仟元為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

（一）緣被告於民國108 年3 月22日將向訴外人柏克萊投資顧問有限公司（代表人趙品清，下稱柏克萊公司）承租之桃園市〇〇區〇〇街0 段00號1 樓及地下1 樓（下稱系爭標的）轉租予原告，租賃期間為108 年4 月16日起至113 年5 月31日止（共61個月又15日），並約定自108 年6 月1 日起至113 年5 月31日為正式營運期間，每月租金為新臺幣（下同）30萬元（下稱系爭租約）。另原告於簽訂系爭租約時，依約交付被告面額各30萬元之租金支票共計60張作為支付正式營運期全期固定租金之用，及支付面額90萬元之現金票予被告作為履約保證金（押租金）。豈料，原告竟於租賃期間即108 年9 月時收到柏克萊公司之存證信函

通知原告因被告應給付之108年8月份及9月份兩個月租金皆跳票，經催告後，被告仍未處理，故依約解除其與被告間就系爭標的之租賃契約，並要求原告歸還系爭標的。

（二）查系爭租約第3條第4項第4款約定：「本租賃合約為轉租契約，甲方（指被告）應保障乙方（指原告）於租賃期間擁有合法使用權利，若發生甲方與租賃標的所有權人之契約提前終止、生變導致影響乙方繼續經營等不應歸責乙方之情事，應視同甲方於租賃期限未滿提前終止本約。」，可見被告之轉租權利係基於其與柏克萊公司間之租賃契約是否持續有效而定，現柏克萊公司既已發函解除與被告間之租賃契約，並要求原告返還系爭標的，被告再無法保障原告於租賃期間擁有合法使用系爭標的之權利，依上開約定，應視同被告於租賃期限未滿前提前終止系爭租約。然自柏克萊公司以存證信函通知被告解除租約後，被告至今仍未與原告聯繫關於兩造提前終止租約後之相關處理事宜（如返還履約保證金即押租金、系爭支票等），更有甚者，被告就原告已交付未到期之系爭租金支票，仍繼續向付款銀行提示兌現，實已侵害原告之權益，現原告基於保障自身權益，特提起本件訴訟。茲將原告請求之項目及請求權之基礎說明如下：

1、依民法不當得利規定、系爭租約第4條第3項約定，請求被告返還90萬元之履約保證金（押租金）。

2、原告於108年9月間收受柏克萊公司前開存證信函，則系爭租約自108年9月即應視為提前終止。被告仍持續兌現同年10月至12月之租金支票，自依民法第179條之規定返還上開3個月份之租金共計90萬元予原告。

3、又系爭租約既於108年9月提前終止，被告自應返還未到期之租金支票，然被告已將其中30張租金支票轉讓予第三人，經原告各以120萬元、448萬5000元向訴外人涂正吉、林福裕分別購回7張、23張租金支票，被告應依民法第226條第1項規定及兩造簽支票取消禁止背書轉讓聲明書

（下稱系爭聲明書）約定，返還上開金額共計568萬5000元予原告。

4、其餘未到期租金支票共計23張，被告應依民法不當得利之規定及系爭聲明書之約定返還予原告。若不能返還時，被告亦應依票據金額共690萬元返還予原告。

（三）並聲明求為判決如主文所示（原告訴之聲明第1項請求被告給付778萬5000元，應係748萬5000元之誤載）。

二、被告則以：原告主張之前揭事實，被告均不爭執。惟原告事後已向大房東柏克萊公司承租系爭標的，故原告向大房東柏克萊公司承租系爭標的前之租金，原告仍應給付予被告等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回，如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、查被告於108年3月22日將向訴外人柏克萊公司承租之系爭標的轉租予原告，租賃期間自108年4月16日起至113年5月31日止，並約定自108年6月1日起至113年5月31日止，每月租金為30萬元。原告並已交付被告面額各30萬元之支票共計60張及面額90萬元支票作為支付租金及押租金之用。詎被告於108年8月、9月給付柏克萊公司之租金支票皆跳票，柏克萊公司乃於108年9月17日依約解除其與被告間之租賃契約，並副知原告。被告所收原告交付之上開租金及押租金支票，到期部分業已兌現，未到期部分則已轉讓他人。原告於108年11月4日分別以120萬元及448萬5000元向訴外人涂正吉、林福裕各購回7張、23張租金支票等情，業據原告提出系爭租約、公證書、系爭聲明書、協議書（含領款簽收單、支票影本）等件為憑（詳本院卷第11-34頁），兩造就此亦不爭執，堪信為真實。

四、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文。查系爭租約第3條第4項第4款約定：「本租賃合約為轉租契約，甲方（指被告）應保障乙方（指原告）於租賃期間擁有合法使用權利，若發生甲方與租賃標的

所有權人之契約提前終止、生變導致影響乙方繼續經營等不應歸責乙方之情事，應視同甲方於租賃期限未滿提前終止本約。」等語（詳本院卷第16頁）。上開租約既因租賃標的所有權人柏克萊公司提前於108 年9 月17日終止與被告之租賃契約而生變，自應視同被告於期限未滿提前於同日終止系爭租約。系爭租約既經終止，則被告前收取90萬元之押租金、108 年10月至同年12月之租金共90萬元、未到期租金690 萬元（面額30萬元之支票共23張），俱屬無法律上原因而受有利益無疑。故原告依不當得利之規定請求被告返還上開金額，核屬有據。至原告事後與大房東柏克萊公司再行簽立租賃契約，自108 年10月1 日起至113 年9 月30日止承租系爭標的物，固有卷附原告陳報之租賃契約書、公證書可稽（詳本院卷第79-83 頁），惟此乃原告與柏克萊公司間之契約關係，要與兩造間系爭租約無涉；且原告亦僅請求被告返還系爭租約自108 年10月1 日以後之租金，核無受利之情事，是被告抗辯原告應給付其向柏克萊公司承租系爭標的物前之租金予被告云云，自不足採。

五、又系爭租約為轉租契約，租賃期間若發生原告與所有權人柏克萊公司間之契約提前終止、生變，致影響原告繼續使用、經營等情事，應視同被告於租賃期限未滿前提前終止系爭租約，原告有權要求被告返還因提前終止系爭租約而致使契約無法履行期間之票據，被告若無法返還上開票據，應負擔票據兌現後原告之損失乙節，業據兩造約定甚明，有系爭協議書存卷可稽（詳本院卷第23頁）。故原告事後分別以120 萬元及448 萬5000元向訴外人涂正吉、林福裕購回7 張、23張租金支票之金額共計568 萬5000元，自得依前開約定向被告請求返還。

六、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5％，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件原告請求被告返還押租金90萬元、108年10月至同年12月之租金90萬元及向第三人買回租金支票計568萬元5000元，共748萬5000元屬無確定期限、亦未約定利率之債務，是原告依上開規定請求自被告收受起訴狀繕本翌日即109年1月23日起（見本院卷第41頁）至清償日止，按週年利率5％計算之利息，即屬有據。惟原告請求自108年9月1日起計付法定遲延利息，尚嫌與法不合，應予駁回。

七、綜上所述，原告依不當得利之規定及系爭協議書之約定，訴請如主文第1項、第2項所示，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。至原告其餘請求權基礎已因原告勝訴而無庸再行審究。又兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，就原告勝訴部分，經核並無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請因訴之駁回而失所附麗，應併予駁回。

八、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，爰不逐一論述，併此敘明。

九、本件訴訟僅駁回原告請求法定遲延利息之一部，佔全部請求金額之比例甚微，故仍應由被告負擔全部訴訟費用為當。爰依民事訴訟法第79條核定訴訟費用負擔如主文第3項所示。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　13　　日

民事第三庭　法　官　吳為平

以上正本係照原本作成。

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。

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　　109　　年　　4　　月　　14　　日

書記官　張詠芳