臺灣橋頭地方法院民事判決

109年度訴字第308號

原　　告　龍記鋁業工業股份有限公司
兼法定代理人　葉隆記
上　一　人
訴訟代理人　葉爵榮
共　　同
訴訟代理人　蔡鴻杰律師
　　李亭萱律師
　　吳幸怡律師
被　　告　綠塑資源再生股份有限公司
兼法定代理人　曾平允
被　　告　鄭英俊

上列當事人間遷讓房屋等事件，本院於民國109年10月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告綠塑資源再生股份有限公司及鄭英俊應將坐落高雄市○○區○○段○○○○號土地上之同段六五建號，即門牌號碼高雄市○○區○○路○段○○○○○○號建物，騰空遷讓返還原告龍記鋁業工業股份有限公司；被告綠塑資源再生股份有限公司並應將其設址於高雄市○○區○○路○段○○○○○○號之工廠登記，自上開地址遷出。

被告綠塑資源再生股份有限公司及鄭英俊應連帶給付原告龍記鋁業工業股份有限公司新臺幣貳拾肆萬元，並自民國一百零八年十月十六日起至遷讓返還第一項建物之日止，按月於每月二十日以前連帶給付原告龍記鋁業工業股份有限公司新臺幣玖萬元，及均自每期到期日之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告綠塑資源再生股份有限公司及曾平允應連帶給付原告葉隆記新臺幣肆拾伍萬壹仟肆佰伍拾玖元，及自民國一百零九年一月三十一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告綠塑資源再生股份有限公司、曾平允連帶負擔三分之二，餘由被告鄭英俊負擔。

本判決第一項於原告龍記鋁業工業股份有限公司以新臺幣參拾陸萬元為被告綠塑資源再生股份有限公司及鄭英俊供擔保後，得假執行。但被告綠塑資源再生股份有限公司及鄭英俊，如以新臺幣壹佰壹拾萬元為原告預供擔保後，得免為假執行。

本判決第二項於原告龍記鋁業工業股份有限公司以新臺幣捌萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告綠塑資源再生股份有限公司及鄭英俊，如以新臺幣貳拾肆萬元為原告預供擔保後，得免為假執行。

本判決第三項於原告葉隆記以新臺幣壹拾伍萬元為被告綠塑資源再生股份有限公司及曾平允供擔保後，得假執行。但被告綠塑資源再生股份有限公司及曾平允，如以新臺幣肆拾伍萬元為原告葉隆記預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；他造當事人，亦得聲明承受訴訟；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第170條、第175條第2項及第176條分別定有明文。本件被告之法定代理人原為簡淑芬，於本院審理期間變更為曾平允，有經濟部商工登記公示資料查詢網頁在卷可稽（參本院審訴卷第119頁），業經原告以書狀向本院聲明由曾平允承受訴訟（參本院審訴卷第193-197頁），合於前揭規定，應予准許。

二、本件被告綠塑資源再生股份有限公司（下稱綠塑公司）、曾平允經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，而被告鄭英俊經合法通知，則未於最後言詞辯論期日到場，核均無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論

而為判決。

三、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；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第3款、第256條分別定有明文。所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求在同一程式得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭者，即屬之（最高法院90年度台抗字第2號民事裁定要旨參照）。查本件原告起訴時原聲明：「一、被告綠塑公司、鄭英俊應將坐落高雄市○○區○○段○○○○號土地上之同段65建號房屋（門牌號碼為高雄市○○區○○路○段000○00號）騰空遷讓返還予原告龍記鋁業工業股份有限公司（下稱龍記公司）及原告葉隆記；綠塑公司並應將其址設於高雄市○○區○○路○段000○00號之工廠登記，自前揭地址遷出。二、綠塑公司、曾平允應自民國108年8月8日起至同年10月15日止，按月連帶於20日以前給付龍記公司新臺幣（下同）8萬元，自同年10月16日起遷讓返還第一項房屋之日止，按月連帶於20日以前給付原告龍記公司9萬元，及均自每期到期日之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。三、綠塑公司、鄭英俊應自108年8月8日起至同年10月15日止，按月連帶於20日以前給付原告龍記公司9萬元，及均自每期到期日之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。四、前二項（即原訴之聲明之二、三）債務，如其中任一項被告已履行給付時，他項被告於該被告履行給付範圍內同免責任。五、綠塑公司、曾平允應連帶給付原告葉隆記45萬1,459元，及均自本起訴狀繕本送達翌日起按年息百分之五計算之利息。六、原告願供擔保，請准宣告假執行。」等語。嗣於本院言詞辯論期

日，變更其訴之聲明為：「一、綠塑公司及鄭英俊應將坐落高雄市○○區○○段○○○○號土地上之同段65建號房屋（門牌號碼為高雄市○○區○○路○段000○00號）騰空遷讓，返還予原告龍記公司；綠塑公司並應將其址設高雄市○○區○○路○段000○00號之工廠登記，自前揭地址遷出。二、綠塑公司及曾平允應連帶給付葉隆記24萬元（即自108年8月8日起至同年10月15日止，按月以8萬元計算），並自108年10月16日起至遷讓返還第一項房屋之日止，按月於20日以前連帶給付龍記公司9萬元，及均自每期到期日之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。三、綠塑公司及鄭英俊應連帶給付龍記公司24萬元（即自108年8月8日起至同年10月15日止，按月以8萬元計算），並自108年10月16日起至遷讓返還第一項房屋之日止，按月於20日以前連帶給付原告龍記公司9萬元，及均自每期到期日之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。四、前二項（即聲明二、三）債務，如其中任一項被告已履行給付時，他項被告於該被告履行給付範圍內同免責任。五、綠塑公司及曾平允應連帶給付葉隆記45萬1,459元，及均自起訴狀繕本送達翌日起按年息百分之五計算之利息。六、原告願供擔保，請准宣告假執行。」等語（參本院卷第87頁-第89頁），經核其性質屬擴張應受判決事項之聲明，揆諸首揭規定，尚無不合，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：

（一）龍記公司為高雄市○○區○○段○○○號建物（即門牌號碼高雄市○○區○○路○段000○00號，下稱系爭房屋）之所有權人，葉隆記則為龍記公司之法定代理人。綠塑公司與葉隆記於106年間簽立系爭房屋之租賃契約（下稱系爭租約），約定由葉隆記將系爭房屋出租予綠塑公司，綠塑公司之負責人曾平允則為綠塑公司之連帶保證人，租期自106年10月16日起至111年10月15日止。且約定自106年10

月16日起至108年10月15日止，每月租金為8萬元，另自108年10月16日起至111年10月15日止，每月租金則為9萬元。復因雙方約定由綠塑公司從每月租金中代葉隆記向國稅局申報租金之扣繳金額9,528元，故由綠塑公司簽發每月租金面額70,472元之支票交付予葉隆記，票期為每月20日，因此雙方約定支付租金之日期為每月20日。詎料綠塑公司所交付之支票，自108年3月起跳票，亦未繳納108年3月起之房租予葉隆記，另自107年1月起亦無代為申報租金之扣繳金額9,528元，更未將上開9,528元給付葉隆記，自107年1月起至108年2月止，共短少給付租金13萬3,392元，經葉隆記委由訴外人葉爵榮（按即葉隆記之子）多次以存證信函、LINE訊息催告綠塑公司之法定代理人曾平允應給付租金，惟綠塑公司仍未給付。迄至108年8月7日為止，綠塑公司遲付租金已達5個月之總額，共計55萬1,459元【計算式：133,392元（扣繳租金9,528元x 107年1月至108年2月共14個月＝133,392元）+ 418,067元（計算式：月租8萬元x 108年3月至108年7月共5個月＋8萬÷ 31日x 7日＝418,067元，小數點以下四捨五入）＝551,459元】，經原告以押租金16萬元抵扣後，綠塑公司尚積欠租金39萬1,459元。經原告於108年8月7日先以存證信函、再於109年2月3日另以民事準備狀繕本通知綠塑公司終止系爭租約，並請求遷讓返還系爭房屋，惟經送達後，綠塑公司仍置之不理，無權占用系爭房屋迄今，原告爰依民法第455條、第767條請求綠塑公司應遷讓返還系爭房屋，並將其址設高雄市○○區○○路○段000○00號之工廠登記，自前揭地址遷出。又綠塑公司違反系爭租約第3條約定，尚積欠租金共39萬1,459元，致原告權益受損，原告自得依系爭租約第12條約定，請求綠塑公司給付本件律師費用，爰依系爭租約第3條、第12條之約定，請求綠塑公司應給付租金39萬1,459元及本件律師費用6萬元，共計45萬1,459元。另綠塑公司迄今未返還系爭房屋，致侵害原告對系爭

房屋之使用及另行租賃之權利，並因而受有相當於租金之損害，原告並得依民法第179條、系爭租約第3條、第13條之約定，請求綠塑公司、曾平允應連帶給付葉隆記24萬元（即108年8月、9月及10月之租金，按月以8萬元計算），及自同年10月16日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月連帶給付龍記公司9萬元，及均自每期到期日之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

（二）又鄭英俊於原告終止系爭租約後，持印有綠塑公司名稱之名片，表示其欲與原告簽訂租賃契約，惟嗣又稱要待原告與綠塑公司間系爭租約租期屆滿後，再與原告另簽訂租賃契約。然原告因鄭英俊前後陳詞不一而拒絕與其簽訂租賃契約，由上情可證，鄭英俊自原告終止系爭租約後，亦無權占有系爭房屋迄今。故綠塑公司、鄭英俊既係共同侵害原告之財產權，原告自得依民法第184條第1項前段、第185條第1項規定，請求綠塑公司、鄭英俊對原告負共同連帶損害賠償之責。又曾平允係基於系爭租約連帶保證約定，與綠塑公司負連帶責任，鄭英俊則係因共同侵權行為，與綠塑公司負連帶責任，曹平允、鄭英俊本於不同之原因關係，就同一債務負給付義務，其間為不真正連帶債務，如其中一人已為部分或全部清償，另一人就該已清償部分，即免其清償責任。為此，爰依上開規定，提起本訴。並聲明求為判決：⑴綠塑公司及鄭英俊應將系爭房屋騰空遷讓返還予原告龍記公司；綠塑公司並應將其址設於高雄市○○區○○路○段○○○○○○號之工廠登記，自前揭地址遷出。⑵綠塑公司及曾平允應連帶給付原告葉隆記24萬元，並自108年10月16日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月於20日以前連帶給付原告龍記公司9萬元，及均自每期到期日之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。⑶綠塑公司及鄭英俊應連帶給付龍記公司24萬元，並自108年10月16日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月於20日以前連帶給付龍記公司9萬元，及均自每期到期日之翌

日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。⑷前二項（即聲明⑵、⑶）債務，如其中任一項被告已履行給付時，他項被告於該被告履行給付範圍內同免責任。⑸綠塑公司及曾平允應連帶給付葉隆記45萬1,459元，及均自起訴狀繕本送達翌日起按年息百分之五計算之利息。⑹原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、綠塑公司、曾平允經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。至於鄭英俊雖未於本院最後言詞辯論期日到庭，惟前具狀並於言詞辯論期日陳稱：曾平允聘請伊擔任綠塑公司之技術顧問，故伊僅係受僱於綠塑公司之員工，而與本件原告之請求無關，不應被列為被告。且房屋內之機器設備亦係綠塑公司於欠缺資金時出賣予伊，並有買賣契約為證，上開機器因房屋遭查封所以無法搬動等語置辯。鄭英俊並答辯聲明：⑴原告之訴駁回。⑵如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本件兩造之爭點如下：

（一）系爭租約是否已由葉隆記合法終止？綠塑公司、鄭英俊有無繼續占有系爭房屋？其占有系爭房屋有無合法權源？

（二）原告請求綠塑公司、鄭英俊應將系爭房屋騰空遷讓返還；綠塑公司並應將其址設高雄市○○區○○路○段000○00號之工廠登記自前揭地址遷出，有無理由？

（三）原告請求綠塑公司、曾平允應連帶給付龍記公司24萬元，並自108年10月16日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月連帶於20日以前給付龍記公司9萬元，有無理由？

（四）原告請求綠塑公司、鄭英俊應連帶給付龍記公司24萬元，及自108年10月16日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月連帶於20日以前給付龍記公司9萬元，有無理由？

（五）原告請求綠塑公司、曾平允應連帶給付葉隆記45萬1,459元，有無理由？

五、本院之判斷：

（一）龍記公司請求綠塑公司及鄭英俊應將系爭房屋騰空遷讓；

併請求綠塑公司並應將其設址於高雄市○○區○○路○段000○00號之工廠登記，自上開地址遷出部分：

1.原告主張綠塑公司承租龍記公司所有之系爭房屋，並邀同曾平允為連帶保證人，因積欠已達5個月以上之租金未繳納，業經出租人即龍記公司負責人葉隆記終止系爭租約之事實，業據提出與所述相符系爭房屋108年房屋稅繳款書（參本院審訴卷第51頁）、建物登記第二類謄本（參本院審訴卷第53頁）、系爭租約（參本院審訴卷第55-60頁）、票面金額70,472元之支票暨退票理由單（參本院審訴卷第61-67頁）、郵局存證信函（參本院審訴卷第69、77頁）、Line訊息截圖（參本院審訴卷第71-75頁）及109年2月3日之民事準備書狀（參本院審訴卷第163-165頁）、掛號函件執據（參本院卷第155頁）等件為證，並經本院查核屬實。而綠塑公司及曾平允對於原告主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，應視同自認（民事訴訟法第280條第3項前段、第1項前段規定參照），堪信原告此部分之主張為真實。

2.按承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物；所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第455條前段、第767 條第1項前段亦有明文。又依土地法第100條第3款規定，承租人積欠租金總額，除以擔保金額抵償外，達二個月以上時，出租人始得收回租賃物。經查，本件綠塑公司於承租系爭房屋後，其交付予葉隆記之支票僅兌現至108年2月，其餘各月之租金均未支付，另自107年1月起，亦無代為申報租金扣繳金額9,528元，迄至108年8月7日為止，綠塑公司遲付租金已達5個月之租金共計551,459元【計算式：133,392元（扣繳租金9,528元x 107年1月至108年2月共14個月＝133,392元）+ 418,067元（計算式：月租8萬元x 108年3月至108年7月共5個月＋8萬元÷31日x 7日＝418,067元，小數點以下四捨五入）＝551,

459元】，經葉隆記以押租金16萬元抵扣後，綠塑公司尚積欠租金39萬1,459元，嗣再經葉隆記之訴訟代理人葉爵榮先於108年4月25日寄發存證信函，通知綠塑公司應限期繳清租金，嗣並於綠塑公司未繳清租金後，葉隆記復於108年8月7日以郵局存證信函；及109年2月3日再以民事準備書狀為終止系爭租約，並請求綠塑公司應搬遷及點交系爭房屋之意思表示，惟經送達後，綠塑公司仍置之不理等情，如上所述，並有原告提出之新店五峰郵局存證號碼77、130號存證信函影本2份（參本院審訴卷第69、77頁）；及109年2月3日民事準備書狀（參本院審訴卷第163-165頁）在卷可稽（參本院審訴卷第69、77頁），堪信為真實。另按終止租賃契約，應依習慣先期通知。但不動產之租金，以星期、半個月或一個月定其支付之期限者，出租人應以曆定星期、半個月或一個月之末日為契約終止期，並應至少於一星期、半個月或一個月前通知之。為民法第450條第3項所明定。又非對話而為意思表示者，其意思表示以通知達到相對人時，發生效力，民法第95條第1項定有明文；所謂達到，係指意思表示達到相對人之支配範圍，置於相對人隨時可了解其內容之客觀狀態而言（最高法58年台上字第715號判決意旨參照）。經查，綠塑公司因遲付租金，經葉隆記於108年4月25日寄發存證信函通知並定相當期限催告，綠塑公司未於期限內支付，其積欠租金總額達5個月之租額，原告復以109年2月3日之民事準備狀繕本之送達，做為向綠塑公司終止系爭租約之意思表示（參審訴卷第163-165頁），而該民事準備書狀業於109年2月3日送達綠塑公司之事實，復有掛號函件執據（參本院卷第155頁）可資參憑，足徵系爭租約至遲於109年2月3日已生終止之效力。又系爭租約既經終止，則綠塑公司即屬無占用系爭房屋之權利。另鄭英俊雖主張：伊僅係受僱於綠塑公司之員工，與本件無關，不應被列為被告云云，惟查，經本院檢視卷附之本院民事執行處108年12月31日函、查

封筆錄、相關電費表、系爭房屋現場照片等件（參本院審訴卷第169-170頁、本院卷第47頁、第69-70頁、第71-74頁、第75-82頁），參酌鄭英俊於本院109年6月1日言詞辯論期日時到庭陳稱：放置於系爭房屋之機器設備均為伊所有，因被查封所以無法移動等語（參本院卷第35頁），皆足徵鄭英俊於108年8月以後，仍占有系爭房屋之事實。且鄭英俊除提出其綠塑公司給與之聘書（參本院卷第63頁）外，迄至本院言詞辯論終結為止，均未再提出其他證據證明伊具有占有系爭房屋之合法權源。從而，龍記公司本於系爭房屋所有權人之地位，依民法第767條第1項前段之規定，請求綠塑公司、鄭英俊將系爭房屋遷讓返還予龍記公司，自屬依法有據。

3.次按「所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之」民法第767條第1項中段定有明文。按葉隆記業已合法終止與綠塑公司間之租賃契約，業如前述，則綠塑公司自該日起自不得再占有使用系爭房屋，惟綠塑公司登記地址仍在「高雄市○○區○○路0段000○00號」，此有原告提出之工廠公示資料查詢系統表為憑（參本院審訴卷第87頁），自屬妨害龍記公司對系爭房屋所有權之行使，則其請求綠塑公司應辦理公司工廠之遷出登記一節，亦洵屬有據，應予准許。

（二）葉隆記請求綠塑公司、曾平允應連帶給付積欠租金部分：

按稱保證者，謂當事人約定，一方於他方之債務人不履行債務時，由其代負履行責任之契約；保證債務，除契約另有訂定外，包含主債務之利息、違約金、損害賠償及其他從屬於主債務之負擔，民法第739條及第740條亦有明文。而保證債務之所謂連帶，係指保證人與主債務人負同一債務，對於債權人各負全部給付之責任者而言，此觀諸民法第272條第1項規定連帶債務之文義即明（法院組織法第57條之1第2項修正施行前選編之最高法院45年臺上字第1426號民事判例意旨參照）。又按承租人應依約定日期，支付

租金，民法第439條前段定有明文。另依照系爭租約第3條之約定，綠塑公司自106年10月16日起至108年10月15日止，每月應給付之租金8萬元，另自108年10月16日起至111年10月15日止，每月應給付之租金9萬元，綠塑公司應於每月20日前繳納，不得藉任何理由拖延或拒納；又系爭租約第12條之約定，乙方（按即綠塑公司，下同）若有違約情事，致損害甲方（即葉隆記，下同）之權益時，願聽從甲方損害賠償，如甲方因涉訟所繳納之訴訟費、律師費用，均應由乙方負責賠償；系爭租約第13條之約定，乙方如有違背本契約各項條文或損害租賃房屋等情事時，丙方（即曾平允）應連帶負賠償損害責任並願拋棄先訴抗辯權。經查，系爭租約已合法終止，如上所述，則葉隆記依系爭租約之約定，以綠塑公司所交付之押租金16萬元扣抵遲付之租金551,459元【計算式：133,392元（扣繳租金9,528元x 107年1月至108年2月共14個月＝133,392元）+418,067元（計算式：月租8萬元x 108年3月至108年7月共5個月＋8萬元÷ 31日x 7日＝418,067元，小數點以下四捨五入）＝551,459元】後，尚積欠租金共計391,459元；另葉隆記因系爭租約涉訟支出之訴訟費用共計6萬元，亦有律師事務所收據附卷可稽（參本院審訴卷第167頁）。而曾平允既為系爭租約綠塑公司之連帶保證人，且依系爭租約第13條之約定，須連帶保證履行契約及賠償責任，從而葉隆記請求綠塑公司及曾平允應連帶給付451,459元（計算式：391,459元＋6萬元＝451,459元），及自起訴狀繕本送達之翌日（按原告起訴狀係於109年1月21日寄存送達綠塑公司，此有本院審訴卷第137頁之送達證書可佐，經10日即於同年月31日始生送達效力）起，按年息5%計算之利息，亦屬有據。

（三）原告請求相當於不當得利租金部分：

按故意或過失不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任，

民法第184條第1項、第185條前段分別定有明文。又就他人之物為使用收益，而無正當之權源者，即屬不法侵害他人之權利，自應成立侵權行為，而負損害賠償責任。次按無權占有他人之不動產，可能獲得相當於租金之利益，而有不當得利之情形，為社會之通常觀念（最高法院61年台上字第1965號判決要旨參照）。準此，無權占有人顯係無法律上之原因而受利益，並致房屋所有權人受有損害，則房屋所有權人自得依不當得利之法律關係，請求無權占有人給付相當於租金之利益。經查，系爭租約於經終止後，仍繼續遭綠塑公司、鄭英俊共同占有使用等情，已如前述。則渠等於系爭租約終止後仍共同無權占有系爭房屋，且無從分辨各自占有部分，則彼等占用行為，顯屬共同侵權行為。揆諸上開規定，綠塑公司、鄭英俊對於系爭房屋之所有權人龍記公司所受相當於租金之損害，自應負連帶賠償之責。從而，龍記公司請求綠塑公司、鄭英俊應連帶給付24萬元（即自108年8月8日起至同年10月15日止，按月以8萬元計算），並自108年10月16日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月於20日以前連帶給付原告龍記公司9萬元，及均自每期到期日之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，為有理由，亦應予准許。至於葉隆記請求綠塑公司及曾平允返還不當得利24萬元之本息部分，因葉隆記並非系爭房屋之所有權人或事實上處分權人（參本院審訴卷第53頁之建物謄本），則葉隆記對系爭房屋自無獲得相當於租金之利益可言。從而，葉隆記請求綠塑公司及曾平允應返還不當得利部分，並無理由，不應准許。

六、綜上所述，龍記公司本於民法第767條之法律關係，請求綠塑公司及鄭英俊應將系爭房屋遷讓返還予龍記公司，並請求綠塑公司應將其公司工廠登記地址，自門牌號碼高雄市○○區○○路0段000○00號辦理遷出登記；及龍記公司另依民法第179條、第185條規定，併請求綠塑公司、鄭英俊應連帶給付相當於租金之不當得利及損害賠償24萬元（即自108年8月

8日起至同年10月15日止，按月以8萬元計算），並自108年10月16日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月於20日以前連帶給付原告龍記公司9萬元，及均自每期到期日之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；另葉隆記本於系爭租約第3條、第13條之約定，請求綠塑公司及曾平允應連帶給付451,459元（計算式：391,459元＋6萬元＝451,459元），及自起訴狀繕本送達之翌日即109年1月31日起，按年息5%計算之利息，均為有理由，應予准許。至原告逾上開範圍之請求，則無理由，應予駁回。

七、本判決龍記公司、葉隆記分別勝訴部分，渠等均陳明願供擔保請准宣告假執行，經核無不合，爰各酌定相當擔保金額，予以准許。另本院並依職權宣告被告如預供擔保後，就其敗訴部分，得免為假執行。

八、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

據上論結，本件原告之訴一部為有理由，一部為無理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第79條、第85條第2項、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　10　　月　　19　　日

民事庭　法　官　楊富強

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　　10　　月　　19　　日

書記官　邱秋珍