

臺灣臺中地方法院民事判決

107年度訴字第1552號

原告 航耀物流事業有限公司
法定代理人 蘇龍吟
原告 海倉國際事業股份有限公司
法定代理人 蘇龍吟
共同

訴訟代理人 楊永吉律師
複代理人 李郁霆律師
被告 德利貨物裝卸有限公司
法定代理人 蔡瑞能
訴訟代理人 郭登富律師

上列當事人間請求返還租金事件，本院於民國108年3月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告海倉國際事業股份有限公司新臺幣陸拾伍萬元，及自民國一〇七年五月二十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之三十三，原告航耀物流事業有限公司負擔百分之五十，餘由原告海倉國際事業股份有限公司負擔。

本判決原告海倉國際事業股份有限公司勝訴部分，於原告海倉國際事業股份有限公司以新臺幣貳拾壹萬柒仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣陸拾伍萬元為原告海倉國際事業股份有限公司預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項

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；民事訴訟法第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事

訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。本件原告航耀物流事業有限公司（下稱航耀公司）之法定代理人原為蘇國勇，嗣變更為蘇龍吟，有其公司變更登記表（見本院卷第151頁至第152頁）附卷可參，其具狀聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

貳、實體事項

一、原告主張：

（一）先位訴訟：

1. 被告向臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司（下稱臺中港務公司）簽訂租賃契約，承租位於臺中市○○區○○路○○○號、83之11號（倉庫2）之倉庫（下稱系爭倉庫），依被告與臺中港務公司之租賃契約約定：未得臺中港務公司書面同意，被告不得將租賃物分租、轉租、或將該契約之權利義務轉讓第三人或增列共同使用人，若被告違約，臺中港務公司得終止契約。但被告於民國106年12月間向原告海倉國際事業股份有限公司（下稱海倉公司）佯稱有權出租系爭倉庫，未得臺中港務公司同意，即將系爭倉庫轉租予原告海倉公司，原告海倉公司於106年12月29日由被告法定代理人草擬租約，約定每月租金為新臺幣（下同）32萬5000元，履約保證金為65萬元，而原告航耀公司於當日開立2紙票面金額合計97萬5000元之即期支票交付被告，被告未點交系爭倉庫，表示先待其向臺中港務公司申請，再重新簽約，被告至107年2月2日表示已取得臺中港務公司同意，而與原告海倉公司簽立租賃契約（下稱系爭契約），租期自107年3月1日起至108年12月31日止。
2. 原告海倉公司於107年3月間向臺中港務公司詢問，經回覆被告未書面申請轉租，亦不知被告已將系爭倉庫轉租，故臺中港務公司得以被告違約轉租為由，終止與被告之租賃契約，並要求第三人即原告海倉公司返還系爭倉庫，此將妨害原告海倉公司使用收益系爭倉庫之權利。因此，原告海倉公司於107年3月28日寄發存證信函解除系爭契約，並於同年月31日

01 交還被告系爭倉庫鑰匙（大門遙控器、鐵捲門各一）。

02 3.被告未事先向臺中港務公司申請轉租，無法依系爭契約本旨
03 提供使用權利無瑕疵之租賃標的物予原告海倉公司，足認被
04 告自始未依債之本旨為給付，並係可歸責被告之事由而陷於
05 給付不能，原告海倉公司依民法第226條第1項、第256條規
06 定解除系爭契約後，原告航耀公司依民法第259條規定，請
07 求被告返還其所受領之97萬5000元，及自106年12月29日受
08 領前開金額之即期支票時起算之法定遲延利息。又被告於系
09 爭契約解除後，已喪失受領租金及保證金之法律上原因，原
10 告航耀公司亦得依民法第179條規定請求被告返還。上述主
11 張，請求擇一判決。

12 (二)備位訴訟：倘系爭契約解除後，原告航耀公司因非契約當事
13 人而不得請求。原告海倉公司並未開始使用系爭倉庫，因為
14 系爭倉庫內還有廢棄物，原告海倉公司亦得依民法第259條
15 規定及系爭契約約定請求被告返還租金及履約保證金共97萬
16 5000元。縱使被告未違約轉租，原告海倉公司解除系爭契約
17 無理由，但被告已於本院審理期日表示同意原告海倉公司退
18 租，並於107年3月31日受領歸還之系爭倉庫鑰匙，可視為合
19 意終止系爭契約，而系爭契約亦無提前終止得沒入保證金之
20 約定，故原告海倉公司仍得依系爭契約之約定，請求被告返
21 還保證金65萬元。

22 (三)並聲明：

23 1.先位聲明：被告應給付原告航耀公司97萬5000元，及自106
24 年12月29日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；原告
25 航耀公司願供擔保，請准宣告假執行。

26 2.備位聲明：被告應給付原告海倉公司97萬5000元，及自106
27 年12月29日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；原告
28 海倉公司願供擔保，請准宣告假執行。

29 二、被告抗辯：

30 (一)被告與原告海倉公司於107年2月2日簽立系爭契約，同年3月
31 1日將系爭倉庫交付原告海倉公司，但原告海倉公司於同年

月19日以向財政部關務署申請保稅倉庫為由，發函向被告請求退租，被告同意退租，並於107年3月31日受領系爭倉庫鎖匙；又依被告與臺中港務公司簽訂之租賃契約，係租用臺中港務公司之系爭倉庫作為辦公設施、物流公司及倉庫用途，即被告所經營係提供倉儲設備或存放空間供客戶放置貨物，自非屬違約轉租行為。故系爭契約因可歸責原告海倉公司之事由而終止，原告海倉公司之主張，顯無理由。

(二)原告航耀公司非系爭契約之當事人，即便代原告海倉公司給付，其給付關係僅存在原告2人之間，與被告無涉，原告航耀公司自不得請求被告返還。

(三)系爭契約因可歸責原告海倉公司之事由，於107年3月31日終止，但原告海倉公司已承租1個月（即107年3月1日起至同年3月31日止），原告海倉公司應給付1個月之租金；原告海倉公司於租期屆滿前，中途終止租約，被告自得沒收履約保證金65萬元。故原告海倉公司請求被告返還租金及履約保證金，均無理由。

(四)並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利判決，願供擔保請免為假執行之宣告。

三、本院之判斷

(一)原告主張：被告向臺中港務公司承租系爭倉庫，原告海倉公司再與被告約定，以每月租金為32萬5000元承租系爭倉庫，另給付被告履約保證金65萬元，由原告航耀公司於106年12月29日開立2紙發票人為航耀公司、票面金額合計97萬5000元之支票交付被告，用以給付上開租金及履約保證金，被告於107年2月2日與原告海倉公司簽立系爭契約，租期自107年3月1日起至108年12月31日止。原告海倉公司於107年3月28日寄發被告存證信函解除系爭契約，並於同年3月31日交還被告系爭倉庫鑰匙（大門遙控器、鐵捲門各一）等情，有106年12月29日租賃草約、發票人為航耀公司、票面金額合計97萬5000元之即期支票2紙、系爭契約、被告與臺中港務公司倉庫租賃契約在卷可憑（見本院卷第10頁至第22頁、第83頁

至第103頁、第109頁至第121頁反面），且為兩造所不爭執，應堪認定為真實。基上，本件之爭點應為：1.原告海倉公司是否已於107年3月28日解除系爭契約？2.原告海倉公司與被告是否已於107年3月31日合意終止系爭契約？3.原告請求被告返還32萬5000元租金，有無理由？4.原告請求被告返還履約保證金65萬元，有無理由？

(二)原告航耀公司不得請求返還履約保證金及租金

1.不當得利返還請求權，須以當事人間之財產損益變動，即一方受財產上之利益，致他方受財產上之損害，無法律上之原因，為其成立要件。而一方基於他方之給付受有利益，是否「致」他方受損害，應取決於當事人間是否存有給付目的及給付關係而定。在指示人依補償關係（資金關係或填補關係）指示被指示人將財產給付領取人之指示給付關係，其給付關係係存在於指示人與被指示人及指示人與領取人之間；至於被指示人與領取人間，因領取人係基於其與指示人之對價關係，由指示人指示被指示人向領取人為給付，該二人間僅發生履行關係（給與關係或出捐關係），而不發生給付關係。此際被指示人係處於給付過程之中間人地位，依指示人之指示，為指示人完成對領取人為給付目的之行為，初無對領取人為給付之目的。因此，指示人指示被指示人將財產給付領取人後，倘其補償關係所由生之契約經解除，被指示人只能向指示人行使不當得利返還請求權，而不得向非「致」其財產受損害之受領人請求（最高法院102年度台上字第1855號判決意旨參照）；債權契約為特定人間之權利義務關係，僅債權人得向債務人請求給付，不得以之對抗契約以外之第三人，此為債之相對性原則。

2.本件系爭契約當事人僅有原告海倉公司與被告，此有系爭契約在卷可憑，亦為兩造所不爭執，可先認定。依據原告海倉公司與被告間之系爭契約關係，被告並未取得直接請求原告航耀公司給付之權利，僅係原告海倉公司依其與原告航耀公司之內部關係或約定，而指示原告航耀公司向被告給付系爭

款項，故原告航耀公司為履行其與原告海倉公司間之約定或內部關係，向被告給付上開履約保證金與租金。因被告與原告航耀公司間並未存在給付關係，為維護當事人間的信賴關係，並保持當事人間的抗辯，及合理分配不能給付之風險，在給付型不當得利之情形，原告航耀公司並非有意識地基於一定目的，以該給付與被告發生債之關係，或係為履行債之關係而對被告為該給付，故被告本於其對原告海倉公司之債權而受給付，原告海倉公司與被告間系爭契約關係縱已終止，其並非係因原告航耀公司之給付而受有利益，原告航耀公司倘因該給付受有損害，自應依其與原告海倉公司之內部關係或約定，向原告海倉公司另行請求，自不得逕向被告請求不當得利。

3.原告航耀公司並非系爭契約之當事人，依據前揭說明，基於債之相對性，原告航耀公司更不得依據民法第259條規定向被告請求上開履約保證金與租金。

4.綜上，原告航耀公司以先位訴訟為上開請求，均顯無理由，應予駁回。

(三)原告海倉公司未於107年3月28日合法解除系爭契約

1.依據臺中港務公司於107年9月11日以中港業字第1072004110號函覆：二、有關貴院函詢得利公司是否向本分公司申請轉租料件庫倉庫2予海倉公司一事，本分公司確實尚並未接獲相關申請函文或通知，依據得利公司與本分公司所簽訂之「臺中港務分公司料件庫6,553平方公尺倉庫（含空地）租賃契約」（下稱本案契約）第19條約定，契約存續期間，得利公司非經本分公司書面同意，不得將租賃物分租、轉租、或將本契約之權利義務轉讓第三人或增列共同使用人，違者本分公司得依契約第27條及第28條規定予以收取懲罰性違約金或終止合約。三、惟另依本案契約第1條規定，本案租賃物可作為辦公設施、物流中心或倉庫用途，經查得利公司營運計畫書其營運模式係提供各式貨櫃與特殊櫃之裝卸、繫固及倉儲服務，除符合本案租賃標的物之使用目的，亦為本分公

01 司核准於承租範圍內經營之業務樣態，依據經濟部107年7月
02 修訂之「公司行號及有限合夥營業項目代碼」（G801010倉
03 儲業）暨行政院主計總處105年1月修訂之「行業標準分類」
04 （5301普通倉儲業），倉儲業之定義：「從事經營租賃取酬
05 之堆棧、棚棧、倉庫、保稅倉庫、冷凍冷藏倉庫等行業」，
06 爰倘得利公司係提供倉儲設備或存放空間予其客戶放置貨物
07 並收取相關租賃及操作費用，應屬該公司營業項目及範圍，
08 非屬轉租行為，無需報經本分公司書面同意等語（見本院卷
09 第108頁正反面）。依據上開函覆內容，足見被告將系爭倉
10 庫出租原告海倉公司作為倉庫使用，並未違反其與臺中港務
11 公司之契約約定，而無違法轉租原告之情事。

12 2.原告另主張原告於107年3月間至臺中港務公司口頭詢問承辦
13 人，經答覆以：原則上都不會同意云云，惟為被告所否認。
14 原告始終未能說明該臺中港務公司之承辦人為何人（見本院
15 卷第160頁反面、第186頁正反面），亦未就上開事實為必要
16 之舉證，本院自無從採信。

17 3.原告海倉公司於107年3月19日發函被告：主旨：「向貴公司
18 提出退租倉庫乙式；說明：以107年3月10日先以口頭通知貴
19 公司無法承租其倉庫，因我公司向財政部關務署臺中關申請
20 保稅倉庫，因不符合（原誤為「府合」）客戶進出貨物需求
21 時間，今日再以書面通知退租。」更可見原告海倉公司係因
22 向財政部關務署臺中關申請保稅倉庫，因不符合客戶進出貨
23 物需求時間，因而必須與被告解除契約，更足認原告海倉公
24 司上開因被告違法轉租而欲解除系爭契約之主張，應屬臨訟
25 之詞，並不可採。

26 4.綜上，原告海倉公司主張被告違法轉租，而主張有因可歸責
27 於被告之事由致給付不能，得依民法第226條第1項、第256
28 條規定解除契約，顯不可採，原告海倉公司並未於107年3月
29 28日合法解除系爭契約。

30 (四)系爭契約已於107年3月31日合意終止

31 原告另主張：被告已於本院審理期日表示同意原告海倉公司

01 退租，並於107年3月31日受領歸還之系爭倉庫鑰匙，兩造已
02 合意終止系爭契約等情，有卷附簽收單1紙在卷可憑（見本
03 院卷第22頁），亦為被告所不爭執（見本院卷第74頁反面、
04 第186頁反面），堪認系爭契約已於107年3月31日終止。

05 (五)原告海倉公司得依請求返還履約保證金65萬元

06 1.依據系爭契約第9條約定：「乙方應繳納履約保證金650,000
07 元整，於租期屆滿或租約終止且無待解決事項後無息退還。
08 」本件系爭契約已於107年3月31日合意終止，故原告海倉公
09 司依據上開約定，請求被告返還履約保證金65萬元，應屬有
10 據。

11 2.被告雖抗辯：系爭契約於107年3月31日因可歸責於原告海倉
12 公司之事由而終止，被告可沒收該履約保證金；我同意退租
13 ，但有表示要沒收履約保證金等語。惟查，依據系爭契約約
14 定，雙方合意終止之情形，並未約定被告得沒收該履約保證
15 金；且原告海倉公司與被告合意終止系爭契約時，又未就是
16 否沒收履約保證金達成合意，故難認被告有沒收履約保證金
17 之依據；被告雖主張有表示要沒收履約保證金，惟被告並未
18 舉證證明於系爭契約終止前，有對原告海倉公司為沒收履約
19 保證金之意思表示，故在系爭契約合意終止後，原告海倉公
20 司與被告間已無契約關係，被告自不得再行主張沒收履約保
21 證金。基上，被告上開抗辯，均屬無據，並不可採。

22 (六)原告海倉公司不得請求被告返還租金32萬5000元

23 系爭契約租期自107年3月1日起，每月租金為32萬5000元，
24 於107年3月31日合意終止，業經認定如前，故被告保有該32
25 萬5000元之租金，自有法律上之正當理由，原告依據不當得
26 利法律關係請求被告返還，應無理由。原告另抗辯：原告海
27 倉公司並未開始使用系爭倉庫，因為裡面還有廢棄物，雙方
28 也沒有點交云云。惟原告海倉公司並不否認已於107年1或2
29 月間已取得系爭倉庫之鎖匙（見本院卷第75頁），足認被告
30 已於3月1日前將系爭倉庫交付原告海倉公司，至原告主張系
31 爭倉庫有廢棄物無法使用一節，原告並未舉證以實其說，顯

- 01 不可採。
- 02 四、給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。
- 03 給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催
- 04 告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起
- 05 訴而送達訴狀，或依督促程式送達支付命令，或為其他相類
- 06 之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第1項、第2
- 07 項定有明文；又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人
- 08 得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍
- 09 從其約定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法
- 10 律可據者，週年利率為5%，民法第233條第1項、第203條亦
- 11 分別定有明文。本件原告海倉公司對被告之依據系爭契約之
- 12 履約保證金返還請求權，核屬無確定期限之給付債權，應經
- 13 原告之催告而未為給付，被告始負遲延責任。故原告海倉公
- 14 司主張被告應給付自交付上開履約保證金之日即106年12月
- 15 29日起之遲延利息，並不可採。原告之民事起訴狀繕本於
- 16 107年5月23日合法送達被告（見本院卷第48頁），故原告海
- 17 倉公司請求自起訴狀繕本送達被告之翌日即107年5月24日起
- 18 至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息部分，應予准
- 19 許。
- 20 五、綜上所述，原告海倉公司以備位訴訟依據系爭契約之法律關
- 21 係，請求被告給付65萬元，及自107年5月24日起至清償日止
- 22 按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；原告航耀
- 23 公司先位訴訟之請求，及原告海倉公司備位訴訟逾此範圍之
- 24 請求，為無理由，均應予駁回。
- 25 六、本件原告勝訴部分，原告海倉公司及被告均陳明願供擔保，
- 26 請准宣告假執行及免為假執行，經核均無不合，爰分別酌定
- 27 相當擔保金額准許之；至於原告敗訴部分，其假執行之聲請
- 28 ，已失所依附，應併予駁回。
- 29 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經核與判決之
- 30 結果無影響，爰不予逐一論述，附此敘明。
- 31 八、訴訟費用負擔、宣告假執行及免為假執行之依據：民事訴訟

法第79條、第85條第1項但書、第390條第2項、第392條第2項。

中華民國 108 年 4 月 22 日
民事第七庭 法官 黃 杰

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（須附繕本）。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 108 年 4 月 22 日
書記官 王素珍