

臺灣臺中地方法院民事判決

108年度訴字第2830號

原告 南爵工業有限公司
法定代理人 朱永光
被告 勝浚科技股份有限公司
法定代理人 Andreas Bernhard Schwyn
徐梓芬
巫致森

上列當事人間返還不當得利事件，經臺灣桃園地方法院移送前來（107年度訴字第3088號），於民國109年1月20日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應將門牌臺中市○○區○○區○○路○○○號房屋遷讓返還原告。

被告應給付原告新臺幣柒拾貳萬元。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、按股份有限公司之清算，以董事為清算人，但本法或章程另有規定或股東會另選清算人時，不在此限，公司法第322條第1項定有明文。本件被告業經主管機關經濟部以民國105年5月16日經授中字第1053202835號函廢止登記在案，有被告公司登記資料在卷可按（見桃院卷第7頁），依法應行公司清算，臺灣桃園地方法院迄至108年1月23日止並未受理被告公司清算事件，有該院民事紀錄科查詢表可參（見桃院卷第22頁），依前開規定，應以被告公司董事為清算人。被告公司登記董事長郭志剛、董事巫致森、江萬德、徐梓芬、Andreas Bernhard Schwyn，有被告公司變更登記表在卷可按（見桃院卷第18-20頁），其中董事長郭志剛業經臺灣桃園地方法院104年度訴字第1326號判決確認與被告間董事長之委任關係不存在，董事江萬德業經臺灣桃園地方法院106年度訴字第706號判決確認與被告間董事之委任關係不存在，有前開判決資料在卷可參（見卷第103-109頁）。原告提起本

件訴訟，以被告董事巫致森、徐梓芬、Andreas Bernhard Schwyn為被告法定代理人，尚無不合。

二、原告起訴併以徐梓芬、巫致森為被告，後撤回對於徐梓芬、巫致森之起訴（見卷第159頁），已生撤回起訴之效力。又原告起訴聲明請求被告賠償原告新臺幣（下同）153萬元，後追加聲明：(1)被告應將門牌臺中市○○區○○區○○路○○○○號廠房（下稱系爭房屋）遷讓返還原告。(2)被告應給付原告153萬元。(3)願供擔保請准宣告假執行（見桃院卷第13頁），又減縮聲明如後開原告聲明所示（見本院卷第63-64、158頁），經核均係本於被告無權占有系爭房屋，原告為系爭房屋所有人之事實而為請求及減縮聲明，請求之基礎事實同一，合於民事訴訟法第255條第1項第2、3款之規定，應予准許訴之追加及減縮。

三、被告經合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

四、原告主張：原告於101年6月1日起至106年5月31日將系爭房屋出租予訴外人金佳德事業股份有限公司（下稱金佳德公司），雙方訂有房屋租賃契約書並經公證，訴外人金佳德公司自105年6月起未付房租，106年5月31日租期屆滿後未遷讓返還系爭房屋。原告聲請鈞院106年度司執字第53895號強制執行，履勘現場發現系爭房屋有被告機器占用，爰依民法第767條規定請求被告遷讓返還系爭房屋。又被告自106年10月起至109年1月占用系爭房屋共計28個月，以每月租金9萬元計算，受有相當租金不當得利252萬元，原告業與訴外人金佳德公司以81萬元成立和解，扣除後，本件僅依民法第179條規定請求被告給付72萬元等語，並聲明：(1)被告應將系爭房屋遷讓返還原告。(2)被告應給付原告72萬元。

五、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為何聲明或陳述。

六、得心證之理由：

01 (一)原告主張之事實，業據其提出本院106年度司執字第53895號
02 執行命令、現場相片、房屋稅繳納證明為證（見桃院卷第16
03 頁、本院卷第25-29頁）。系爭房屋登記納稅義務人為原告
04 ，有臺中市政府地方稅務局108年11月25日中市稅文分字第1
05 082120554號函附房屋稅籍證明書在卷可參（見本院卷第47-
06 51頁）。又本院106年度司執字第53895號執行事件，於106
07 年10月12日調查期日，訴外人金佳德公司法定代理人施佑霖
08 稱：訴外人金佳德公司與被告之前是合作關係，現場大部分
09 機器都是被告所有等語，於106年10月27日現場執行，訴外
10 人金佳德公司法定代理人施佑霖稱：除部分機器為訴外人金
11 佳德公司所有，其餘都是被告所有之動產等語，後原告與訴
12 外人金佳德公司於106年11月25日簽立和解書，訴外人金佳
13 德公司以現場機器抵償積欠原告81萬元房租，原告即撤回強
14 制執行之聲請等情，業據調取前開執行卷宗核閱確實，堪認
15 現置放系爭房屋內機器為被告所有，原告主張被告占有原告
16 所有系爭房屋之事實，為被告所不爭執，堪信為真正。按「
17 所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對
18 於妨害其所有權者，得請求除去之。」，民法第767條第1項
19 前段、中段定有明文。原告主張被告無權占有系爭房屋，被
20 告就此並無爭執，且未主張及舉證證明其占有系爭房屋有正
21 當權源，自難認定被告為有權占有。原告本於民法第767條
22 第1項規定，請求被告將系爭房屋遷讓返還原告，洵屬有據
23 ，應予准許。

24 (二)次按「無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還
25 其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。」
26 ，民法第179條定有明文。被告無權占用系爭房屋，為無法
27 律上之原因而受利益，原告因此不能使用系爭房屋以獲取利
28 益受有損害，原告主張依不當得利之法律關係，按原出租可
29 得租金每月9萬元之標準，請求被告按月給付9萬元之相當於
30 租金之不當得利，亦無不合。又被告自106年10月起至109年
31 1月無權占用系爭房屋，共計28個月，本應給付相當租金不

01 當得利 252 萬元，原告扣除其與訴外人金佳德公司成立和解
02 之 81 萬元，本件僅請求被告給付 72 萬元，自無不合。

03 七、從而，原告依民法第 767 條第 1 項、第 179 條之規定，請求被
04 告將系爭房屋遷讓返還原告，及給付相當於租金之不當得利
05 72 萬元，為有理由，應予准許。

06 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第 385 條
07 第 1 項前段、第 78 條，判決如主文。

08 中 華 民 國 109 年 1 月 30 日
09 民事第三庭 法官 熊祥雲

10 正本係照原本作成。

11 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
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 109 年 1 月 30 日
14 書記官 曾惠雅