臺灣臺南地方法院民事判決

108年度重訴字第326號

原　　告　科技部南部科學工業園區管理局
代　表　人　林威呈
訴訟代理人　蔡雪苓律師
　　溫菀婷律師
被　　告　安揚材料科技股份有限公司
代　表　人　王冠智

上列當事人間請求返還不當得利等事件，經本院於民國108年12月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣貳仟貳佰零陸萬貳仟貳佰玖拾元，及自民國一百零八年十一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。

訴訟費用新臺幣貳拾萬陸仟貳佰壹拾陸元由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣柒佰參拾伍萬伍仟元為被告供擔保後，得假執行。但被告以新臺幣貳仟貳佰零陸萬貳仟貳佰玖拾元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

被告經合法通知，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。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：

（一）原告與被告於民國103年4月7日簽訂土地租賃契約書，由被告承租原告所管理坐落臺南市○○區○○段○○○號○○○區○○段○○號之兩筆土地，面積共計20,000平方公尺，以興建廠房。惟被告公司自104年8月份起，即未依約繳納土地租金，原告已於105年8月31日終止租賃關係，並訴請被告應返還自104年8月1日起至105年8月31日止積欠之租金，經本院以105年度重訴字第255號民事判決被告應予

返還確定，惟被告所興建之廠房建物及地上物等，迄今仍繼續占有使用系爭土地。

（二）依系爭租約第20條第2項之約定：「（第二項）本約租期屆滿時或經終止後六個月內，乙方應將本約土地上之建築物依本約第十八條規定轉讓。於完成轉讓前，乙方應按月給付甲方相當於原約定租金數額之損害賠償金予甲方。」系爭土地之租約自105年8月31日起即終止，被告自105年9月起即無權占有系爭土地迄今，而獲得相當於租金之利益，原告自得依民法第179條及系爭租約第20條第2項之規定，請求被告償還自105年9月起至108年10月止所受之利益，即相當於原約定租金數額之損害賠償金。被告應給付原告新臺幣（下同）22,062,290元（詳如起訴狀附表所示）：

1. 105年9月起至106年12月止（共16個月）：被告無權占有系爭土地面積20,000平方公尺，其每月不當得利金額以租金單價每平方公尺28.26元為計，為562,200元，並加計百分之5營業稅28,260元。
2. 107年1月起至108年4月止（共16個月）：依原告106年12月22日南建字第1060033682號函所示，自107年1月1日起因○○○區○○○○道路面積約1,200平方公尺供作公共使用，故該部分土地不列入相當於租金之不當得利，則被告無權占有系爭土地面積18,800平方公尺，其每月不當得利金額以租金單價每平方公尺29.91元為計，為562,308元，並加計百分之5營業稅28,115元。
3. 108年5月起至108年10月止（共6個月）：依臺南市政府108年4月29日府都綜字第0000000000A號函所示，臺南科學工業園區都市計畫三通變更被告廠區北側範圍為廣場用地面積，故該部分面積不列入相當於租金之不當得利，則被告公司無權占有系爭土地面積16,558.46平方公尺，其每月不當得利金額以租金單價每平方公尺29.91元為計，為495,264元，並加計百分之5營業稅24,763元。

4.綜上，被告總計應償還22,062,290元【計算式：（20,000×28.26＋28,260)×16)∨＋（18,800×29.91＋28,115)×16)∨＋（16,558.46×29.91＋24,763)×6)∨＝22,062,290】。

（三）聲明：

1.被告應給付原告22,062,290元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

2.原告願供擔保，請准宣告假執行。

3.訴訟費用由被告負擔。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何陳述或聲明。

三、得心證之理由：

（一）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。民法第179條前段定有明文。再按無權占有他人所有物或地上物，可能獲得之相當於租金之利益，應以客觀上占有人所受之利益為衡量標準；又無權占有他人之土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念。

（二）查原告主張之前揭事實，業據其提出土地租賃契約書、原告106年12月22日南建字第1060033682號函、臺南市政府108年4月29日府都綜字第0000000000A號函等件為證（重訴字卷第31-36頁），有本院查閱之本院105年度重訴字第255號民事判決可供相參（前揭卷第53-60頁）。被告經合法通知均未到庭抗辯，亦未以書狀為任何陳述，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項之規定，視同自認。是依證據調查之結果，認原告之主張堪信為真實。從而，原告主張依上開法律關係，請求被告給付如主文第1項所示之金額，為有理由，應予准許。

（三）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，與催告有同一之效力，民法第229條第2項定有明文。又遲延之債務，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；但約定利率較高者，仍從其約定利率；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，亦為同法第233條第1項及第203條所明定。查原告請求被告給付前開金額，未定有給付之期限，原告起訴狀繕本送達之日為108年11月22日（前揭卷第63頁），則原告請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即108年11月23日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之遲延利息，自為法之所許。

四、末按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判，民事訴訟法第78條、第87條第1項分別定有明文。本件訴訟費用即第一審裁判費經核為206,216元，爰確定上開訴訟費用由敗訴之被告負擔。

五、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之。另依職權酌定相當之擔保金額，併為被告預供擔保得免為假執行之宣告。

六、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第87條第1項、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　2　　日

民事第五庭　　法　官　盧亨龍

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由（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　　109　　年　　1　　月　　2　　日

書記官　謝婷婷