

臺灣高等法院高雄分院民事判決

109年度重上字第5號

上訴人 修德福投資股份有限公司

法定代理人 陳福松

上訴人 綠化環保工程股份有限公司

法定代理人 陳福松

共同

訴訟代理人 盧俊誠律師

焦文城律師

施秉慧律師

陳甲霖律師

被上訴人 豐群船機有限公司

法定代理人 蘇順財

訴訟代理人 蘇冠竹

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國108年11月29日臺灣橋頭地方法院107年度訴字第976號第一審判決提起上訴，本院於109年3月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人應將坐落高雄市○○區○○段九八六之二、九八六之三、九九二地號土地上如附圖A（面積七四八平方公尺）及坐落同段九八六之四、九八九之一、九九〇之一、九九一之一、九九二、九九二之一地號土地上之建物內如附圖B（面積八〇四平方公尺）所示之地上物騰空，並遷讓返還予上訴人綠化環保工程股份有限公司。

其餘上訴駁回。

第一審、第二審訴訟費用由被上訴人負擔十分之八，餘由上訴人負擔。

本判決所命給付，於上訴人綠化環保工程股份有限公司以新台幣參佰伍拾萬元供擔保後得假執行。

其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、上訴人主張：上訴人修德福投資股份有限公司（下稱修德福公司）前將所有坐落高雄市○○鎮區○○段○○○ ○號土地（下稱794土地）及其上廠房出租予被上訴人，雙方約定每月租金新台幣（下同）9萬元（嗣於民國104年後調整為10萬元），租期至105年4月為止。嗣因修德福公司已將794土地出售他人，故告知被上訴人不再續租，被上訴人亦表同意租約於105年6月30日屆滿或終止。詎被上訴人事後竟故意拖延不搬，經通知應於同年7月30日前清空後仍未搬離，修德福公司遂委人將被上訴人所有置於其上之船機等物品（下稱系爭地上物）搬離，致修德福公司因此延至同年10月6日方能將794土地移轉登記予買受人，使其無法取得買賣價金清償貸款，因而受有105年7月31日至同年10月14日之利息支出損失共33萬7,823元。又被上訴人委託上訴人綠化環保工程股份有限公司（下稱綠化公司）將所有置於794土地上之系爭地上物清運至綠化公司所有門牌號碼高雄市○○區○○巷0000號建物（下稱系爭建物，如附圖B所示，占用面積為804平方公尺）及坐落高雄市○○區○○段○○○ ○○○○○○○ ○○○○○○ ○號土地（下稱992等3土地，如附圖A所示，占用面積為748平方公，與系爭建物合稱系爭占用地）放置，共積欠運費、吊車費、人工貨物搬運費等委任事務費用52萬1,016元未償，且系爭地上物迄仍占用系爭占用地尚未搬離，被上訴人復未依雙方約定之每月租金9萬元給付自105年8月起至106年9月止之租金或相當於租金之不當得利共117萬元，綠化公司已以起訴狀繕本之送達向被上訴人終止租約，被上訴人自應返還無權占有之系爭占用地，並按月給付自106年10月起至返還之日止相當於租金之不當得利9萬元。爰依民法第184條第1項後段、第231條第1項（修德福公司部分）及委任、無因管理之法律關係併民法第455條前段、第767條、第179條規定（綠化公司部分）提起本件訴訟，聲明：(一)被上訴人應給付修德福公司33萬7,823元，及自

起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；
(二)被上訴人應給付綠化公司169萬1,016元，及自起訴狀繕
本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(三)被上訴
人應將系爭占用地騰空返還綠化公司，並應自106年10月1
日起至返還之日止，按月給付綠化公司9萬元；(四)願供擔保
請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：其係與陳福松而非修德福公司成立租賃關係
，該租約迄未經合意終止，且修德福公司亦無權加以終止，
其自仍得使用794土地，修德福公司主張因其遲未搬遷而受
有損害，並無理由。又其並未同意陳福松搬遷系爭地上物，
而係修德福公司委由綠化公司擅自強遷，其並無給付綠化公
司搬運費之義務。再者，綠化公司係受修德福公司委託搬
運而自行將系爭地上物搬遷至系爭占用地放置，既係綠化公
司自為之處分，即非無權占有，綠化公司自不得向其請求遷
讓返還，並請求給付不當得利。又其與綠化公司就系爭占用
地並未成立租賃契約，綠化公司自不得請求給付租金，且該
搬遷違反其意思，其並未因此受有利益，綠化公司亦不得請
求給付相當於租金之不當得利等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，聲明：(一)
原判決廢棄；(二)被上訴人應給付修德福公司33萬7,823元，
及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利
息；(三)被上訴人應給付綠化公司169萬1,016元，及至起訴
狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(四)被
上訴人應將系爭占用地騰空返還綠化公司，並自106年10月
1日起至返還之日止，按月給付綠化公司9萬元；(五)願供擔
保請准宣告假執行。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

(一)794土地為修德福公司所有，系爭建物及992等3土地均為
綠化公司所有。被上訴人所有系爭地上物於105年8月5日
前原放置於794土地上，於同年8月5日全部搬運至系爭占
用地，現仍持續占有中。

01 (二)被上訴人於104年起至105年6月間均有按月給付租用794
02 土地及廠房之每月租金10萬元予出租人。

03 五、本件爭點：

04 (一)修德福公司請求被上訴人賠償33萬7,823元，有無理由？

05 (二)綠化公司請求被上訴人給付搬遷費用52萬1,016元，有無理
06 由？

07 (三)綠化公司請求被上訴人給付系爭占用地之租金，有無理由？

08 (四)綠化公司請求被上訴人遷讓返還系爭占用地，有無理由？

09 (五)綠化公司請求被上訴人給付系爭占用地之不當得利，有無理
10 由？

11 六、本院之判斷：

12 (一)修德福公司請求被上訴人賠償33萬7,823元，有無理由？

13 按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責
14 ，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被
15 告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦
16 應駁回原告之請求。修德福公司主張被上訴人向其租用794
17 土地及廠房，且為定期租賃，嗣被上訴人已同意租約於105
18 年6月30日屆滿或終止，惟屆期竟故意以背俗方法拒不搬遷
19 ，致其因此點交遲延而受有利息支出之損失云云，已為被上
20 訴人所否認，修德福公司就此利己事實之主張自應負舉證責
21 任。經查：

22 1.修德福公司固以陳福松係其負責人，陳福松係代表公司與被
23 上訴人成立之租賃關係云云，並提出存證信函（原審審訴卷
24 第110至114頁）及舉證人陳淑芬為證。惟查，該存證信函
25 雖載稱：「茲因修德福公司陳福松君因系爭土地出售，於10
26 5年4月通知被上訴人中止租約．．」等語，然此僅係修德
27 福公司單方之陳述，非得為證，且被上訴人於收受後亦未回
28 應，無得認定其已同意修德福公司之主張。又該信函係於雙
29 方因搬遷糾紛發生後近2年之107年3月19日始行寄發，此
30 是否係修德福公司為訴訟目的而故意載稱已非無疑，況上開
31 內文與陳福松於甫事發時之105年7月18日、11月8日寄發

予被上訴人之律師函所載：「代當事人陳福松函知蘇順財，請蘇順財本于已合意終止租賃法律關係之善後作為．．」、「據當事人陳福松來所委稱略以：『緣本人前固曾就系爭土地出租予蘇順財先生，惟嗣雙方業於105年6月30日合意終止租賃關係，．．』」、「代當事人陳福松函知蘇順財，請蘇順財償還陳福松代為移置蘇順財前所遺留於系爭土地地上物品之墊付搬遷費．．」、「據當事人陳福松來所委稱略以：『本人與蘇順財間就系爭土地業已於105年6月30日合意終止租賃關係．．，蘇順財屆期遺留大部分物品於系爭土地上，本人乃代為清理並搬移．．』等語不符（原審審訴卷第26至27頁、第92至93頁），難依此為有利於修德福公司之認定。又證人陳淑芬即原任職於與修德福公司同一集團之田祝鋼鐵股份有限公司（下稱田祝公司）之地磅、出納雖證稱：「（陳福松跟被上訴人或蘇順財接洽，是否為處理公司事務或處理自己事務？）就是處理廠房的事」等語（原審卷第323頁），惟該廠房本即係陳福松所出租，證人陳淑芬並未言稱陳福松係代表公司與被上訴人洽商，自無從判斷其係為自己或代表公司為之，且該「接洽」究係指訂立租約或嗣後之要求搬遷乙事復屬不明，再參上揭2份律師函旨係以陳福松本人為出租人，自無得據受僱人之證人所述，認定陳福松係以公司負責人身分與被上訴人訂立租約者。而修德福公司於此迄未舉證以實其說，所主張其係系爭租賃關係之出租人云云，並無可採。則修德福公司與被上訴人間既未成立租賃關係，其以被上訴人未依雙方所訂租賃契約返還系爭土地業已給付遲延，依民法第231條第1項規定請求賠償因遲延所生之利息支出損失，自屬無據。

2. 修德福公司另主張被上訴人僅繳納至105年6月之租金，且其已於同年7月20日在該址張貼拆遷公告，被上訴人負責人及家屬知悉後已於搬遷時到場，復於收受105年11月8日律師函後請求提供運費明細，可見被上訴人與原出租人已合意終止租約，並同意於105年7月30日前搬遷，被上訴人遲至

同年10月6日始交付系爭土地，自己構成民法第184條第1項後段之侵權行為云云，為被上訴人所否認。而查，被上訴人固僅繳納至105年6月止之租金，惟此或僅為給付遲延，或出於出租人預示拒絕受領，其原因非僅有合意終止之一端，不能遽認被上訴人已同意終止租約。又系爭廠房址固有於105年7月20日懸掛內載：「本建物．．預計105年7月31日開始拆除，若有堆置物品於本建築物需於此日期前搬離，避免拆除過程造成毀損，概不負責」云云之大型帆布公告（本院卷第75頁），惟被上訴人若確已與陳福松合意終止租約，且如105年7月18日律師函所言亦表明願於同年7月30日前搬遷完竣，衡情其當早做搬遷之準備，並陸續為物品移置，陳福松又何須捨私下之通知，故意另在廠外懸掛醒目之大幅公告以預先警示被上訴人若遭毀損則概不負責者，且被上訴人亦當不會於陳福松令人搬遷時報警處理，有高雄市政府警察局勤務指揮中心受理報案紀錄單可稽（原審卷第133頁），反見被上訴人應未同意陳福松搬遷之要求；另被上訴人自始均稱系爭地上物係遭陳福松派人強遷等語，則其於遭人強遷時到場查看、防護已有財產免受損害及擴大，本符情理，與租約是否合意終止無關。再者，被上訴人於收受陳福松請求支付搬遷費之律師函後，除要求鄧藤墩律師提供運費明細外，別無其他願如數支付之任何表示，有傳真可稽（原審審訴卷第94頁），故此至多亦僅足認其意欲了解催討數額之由來及真偽而已。凡此，均無足認修德福公司主張被上訴人已合意終止租約，並同意於105年7月30日前遷出云云，與事實相合，而修德福公司復未加以舉證證明，此部分主張並無可取。則該租約於當時自仍存在，被上訴人於105年6月30日後自仍有權繼續使用系爭土地。又出租人並不以所有人為限，而陳福松為修德福公司之負責人，其出租系爭土地及廠房，並持續收取租金，參以修德福公司亦未反對，況修德福公司已陳明如認定租約存在於陳福松與被上訴人間，則被上訴人即得依約使用土地及廠房，並得對抗修德福公司（原

審卷第283頁)。準此，陳福松或修德福公司委人搬遷系爭地上物前，既未合法終止該租約，被上訴人復未同意於同年7月30日前搬遷，其未於此前遷出，自無以故意背俗之方法加損害於修德福公司之情，修德福公司主張被上訴人已侵害其權利而應賠償所受利息支出之損害，亦無理由。

(二)綠化公司請求被上訴人給付搬遷費用52萬1,016元，有無理由？

1.綠化公司固主張被上訴人負責人於搬遷系爭地上物時並未反對，更在現場參與指揮搬運、操作起重機，並簽收磅單收據而無異議，雙方就系爭地上物之搬運已成立委任關係，自得請求被上訴人給付搬遷費云云，此為被上訴人所否認。而查，證人陳淑芬業證稱：「陳福松於拆遷公告後有請工人去搬系爭地上物，現場由業務經理彭木仁指揮，雙方均有叫車，被上訴人自己搬的，是他們派車搬到自己的地方，我們搬的是彭木仁派車，他們有用我們叫的車幫忙載到廠房的，就由他們自己付運費，如果是蘇順財沒有說要搬走而由我們叫車運走的，因係以同集團之名鋒公司名義叫車及支付運費，故依陳福松指示均搬至永宏巷廠區（即系爭占用地），蘇順財並未要求我們將什麼東西搬到永宏巷去放，這部分他們沒付運費。我是依陳福松指示在場進行地磅秤重及照相工作，蘇順財之妻因不滿我們搬他們東西，有去派出所報案，有發生爭執」等語（原審卷第103至111頁、第307至323頁）；證人彭木仁則證稱：「陳福松是我老闆，105年8月他叫我去搬系爭地上物，蘇順財他們並未請人來搬」等語（原審卷第103至111頁、第251至254頁），顯見指示將系爭地上物搬遷至系爭占用地者，為欲排除被上訴人占有之出租人陳福松，在陳福松未表明代表綠化公司處理事務之情下，尚無得認綠化公司與此搬遷有關。又被上訴人既未與陳福松合意終止租約及同意搬遷，更於彭木仁搬遷系爭地上物時報警處理，復於現場發生爭執，其自己對搬遷者為明示反對，當無委任陳福松或田祝公司、名鋒公司、綠化公司處理地上物搬

01 遷之事實。至被上訴人嗣雖有使用彭木仁所雇車輛搬運部分
02 物品離開現場，惟其就此部分已自付運費完畢，然就沒說要
03 搬走而遭彭木仁搬至系爭占用地部分則拒絕付款，顯見搬至
04 系爭占用地之物件應如被上訴人所辯係未經其同意而遭強行
05 搬出，否則其豈會僅就此部分不願付費。準此，自不得以被
06 上訴人反對無效後，為免所有物品遭彭木仁強行搬運受損而
07 自行遷運部分物品至自己廠區，並簽收被搬運至系爭占用地
08 物品之確認磅單收據，即得間接推知被上訴人已默示同意與
09 綠化公司成立搬運委任關係者。況修德福公司於起訴時已自
10 陳係由其委託第三人將該物品搬至系爭占用地，並以107年
11 3月19日存證信函向被上訴人催討其代墊之運費（原審審訴
12 卷第11頁、第100至114頁），綠化公司再主張與被上訴人
13 成立搬運之委任關係，自無可取，其依委任關係請求被上訴
14 人給付搬運費，並無理由。

15 2. 又綠化公司雖以其係為被上訴人利益而搬遷系爭地上物，得
16 依無因管理之法律關係請求被上訴人給付必要之運費云云。
17 惟被上訴人並未同意遷出794土地及其上廠房，而系爭地上
18 物係陳福松指示彭木仁搬遷至系爭占用地，並以名鋒公司名
19 義叫車及支付運費，且修德福公司亦已主張係其委人搬遷並
20 代墊搬遷費用，已如上述。則綠化公司除被動提供系爭占用
21 地外，既未參與搬遷，且修德福公司於搬運後亦已墊付運費
22 完畢，此費用於帳務上嗣縱由修德福公司轉掛於綠化公司名
23 下，亦係其為同集團之名鋒公司或修德福公司，或集團總裁
24 陳福松辦理有關騰空794土地及其廠房有關之事務，無足認
25 綠化公司有為被上訴人管理事務之意思，綠化公司自無從依
26 無因管理之規定請求被上訴人給付搬遷費用，其之主張並從
27 准許。

28 (三) 綠化公司請求被上訴人給付系爭占用地之租金，有無理由？
29 綠化公司主張被上訴人將系爭地上物存置於系爭占用地，雙
30 方已成立租賃關係，其自得請求給付占用期間之租金云云，
31 為被上訴人所否認。而查，系爭地上物係未經被上訴人同意

，即由彭木仁依陳福松指示，在被上訴人反對之情下，逕自搬遷至系爭占用地，綠化公司係為名鋒公司或修德福公司、陳福松處理有關騰空794土地及其廠房有關之事務，已經認定如上。則被上訴人既反對陳福松之搬離要求，亦未指示將物件移置至系爭占用地，且雙方於現場就此亦已發生爭執，衡情被上訴人自無可能與陳福松在場另行商議租賃系爭占用地事宜，且陳福松於當時亦應無代表綠化公司易地出租予被上訴人置物之意願，否則如何會生起本件爭端。又被上訴人之負責人及家屬在場搶搬部分物品、簽收遭彭木仁搬離物品之磅單及嗣後自系爭占用地運回4車物品等情，均係維護其財產權益所為，與雙方是否已就系爭占用地成立租賃關係並無直接關連，而綠化公司於此復未舉證證明，所主張雙方已成立租賃關係云云，並無可採。從而其依租賃關係請求被上訴人給付占用期間之租金，即屬無據。

(四) 綠化公司請求被上訴人遷讓返還系爭占用地，有無理由？

1. 綠化公司主張被上訴人未依租約給付自105年8月起至106年9月止之租金，其已以起訴狀繕本之送達通知終止租約，被上訴人自應依民法第455條規定返還系爭占用地云云。惟綠化公司與被上訴人間就系爭占用地並無租賃關係存在，其依租賃物返還請求權請求返還系爭占用地，自屬無據。
2. 綠化公司主張被上訴人無權占有系爭占用地，已妨害其所有權之行使，依民法第767條規定，被上訴人自應騰空返還土地。查系爭地上物係陳福松未表明代表綠化公司處理事務之情下，指示田祝公司經理彭木仁逕自搬遷至系爭占用地置放，且綠化公司並未受被上訴人委任，亦未基於為被上訴人管理事務之意思代之搬遷，已認定如上。則系爭地上物既為被上訴人所有，並置放於綠化公司所有之系爭占用地，而綠化公司並未參與此之搬遷，亦未就此與被上訴人成立使用借貸或租賃之關係，被上訴人復未證明綠化公司已同意系爭地上物之置放，此雖非被上訴人所為，惟仍應認屬無正當權源占有系爭占用地。則綠化公司依民法第767條第1項規定請求

01 被上訴人移除系爭地上物，返還占用部分土地，自屬有據。
02 (五)綠化公司請求被上訴人給付系爭占用地之不當得利，有無理
03 由？

04 綠化公司主張被上訴人所有系爭地上物置於系爭占用地，已
05 受有使用土地之不當得利，並致其受有損害，自得請求被上
06 訴人給付相當於租金之不當利得云云。惟被上訴人並未與陳
07 福松合意終止其間就794土地及廠房所成立之租約，亦未同
08 意遷出，即其於105年6月30日後仍有權繼續使用系爭土地
09 ，並無遷出之必要，惟陳福松在未得其同意之情下，指示所
10 屬逕將系爭地上物搬遷至系爭占用地置放，形式上被上訴人
11 似受有利益，實質上卻係違背被上訴人之意思及計劃，亦無
12 增益其所有權之效能，反有害其所有權之行使。核諸不當得
13 利制度旨在矯正及調整因財貨之損益變動而造成財貨不當移
14 動之現象，使之歸於公平合理之狀態，以維護財貨應有之歸
15 屬狀態，俾法秩序所預定之財貨分配法則不致遭到破壞，故
16 於被上訴人受迫而接受利益之情形下，如強令其償還利益，
17 顯非合理，是在法律適用上，自應否定綠化公司因其負責人
18 個人所為而致受損之「不當得利請求權」始符公允。是綠化
19 公司請求被上訴人給付相當於租金之不當得利，不應准許。

20 七、綜上所述，修德福公司依民法第184條第1項後段、第231
21 條第1項；綠化公司依委任、無因管理之法律關係併民法第
22 455條前段、第179條規定，請求被上訴人依序給付修德福
23 公司、綠化公司各33萬7,823元、169萬1,016元本息，並
24 自106年10月1日起至返還之日止，按月給付綠化公司9萬
25 元，均無理由，應予駁回。而綠化公司依民法第767條規定
26 ，請求被上訴人返還系爭占用地，為有理由，應予准許。原
27 審就上開應准許部分，為綠化公司敗訴之判決，尚有未洽，
28 上訴意旨求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主
29 文第二項所示，並諭知附條件准予假執行宣告。至於上訴人
30 之請求不應准許部分，原判決為上訴人敗訴之判決，並無不
31 合，上訴意旨求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。又

01 本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
02 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
03 逐一論列，附此敘明。

04 八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴
05 訟法第449條第1項、第450條、第79條、第85條第1項前
06 段、第463條、第390條第1項，判決如主文。

07 中 華 民 國 109 年 4 月 1 日

08 民事第二庭

09 審判長法官 黃國川

10 法官 李怡諄

11 法官 黃宏欽

12 以上正本證明與原本無異。

13 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，其
14 未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（
15 均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具
16 有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。如委任律師
17 提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 109 年 4 月 1 日

19 書記官 林佳蓉

20 附註：

21 民事訴訟法第466條之1：

22 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴
23 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

24 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
25 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
26 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

27 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。