臺灣彰化地方法院彰化簡易庭民事判決

114年度彰簡字第626號

原　　告　沈朝卿

000000000000000000

　　沈朝登

000000000000000000

共　　同

訴訟代理人　胡宗智律師

被　　告　蔡阿柑

訴訟代理人　莊國禧律師

上列當事人間請求給付不當得利事件，本院於民國115年9月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告2人主張：坐落於彰化縣○○鄉○○段000地號土地(下稱系爭土地)，共有人為原告沈朝登(持分1/4)、原告沈朝卿(持分1/4)、被告(持分1/4)、訴外人沈崇聖(持分1/12)、訴外人沈毓蓉(持分1/12)、訴外人沈毓倩(持分1/12)。被告自民國110年1月13日辦畢系爭土地分割繼承登記後，未經原告2人同意，即將系爭土地全部予以占用至今，致原告2人無法使用、收益系爭土地。被告自110年1月21日起至114年5月20日止分別對原告2人受有相當於租金之不當得利新臺幣(下同)125,164元(70.8㎡×申報地價每平方公尺4,080元×10%÷12月×52月=125,164元)，暨被告自114年5月20日起至返還系爭土地與原告2人之日止，按月給付原告2人各相當租金之不當得利2,407元，及自110年起至113年止，被告受有原告沈朝登繳納地價稅15,328元、原告沈朝卿繳納地價稅15,836元之不當得利。爰依民法第179條規定提起本件訴訟等語。並聲明：㈠被告應給付原告2人各125,164元，及自114年5月20

日起至返還系爭土地與原告2人之日止，按月給付原告2人各2,407元；㈡被告應給付原告沈朝卿15,836元；㈢被告應給付原告沈朝登15,328元；㈣原告2人願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭土地係原告2人父親沈啟忠借貸給被告配偶沈朝源興建門牌號碼彰化縣○○鄉○○路000○000號房屋（下稱系爭房屋），沈啟忠與沈朝源間就系爭土地存有使用借貸契約(下稱系爭借貸契約)，嗣沈啟忠於104年10月31日死亡，沈朝源於109年1月19日死亡，原告2人與被告依本院109年度家重訴字第9號民事判決分割繼承取得系爭土地之所有權，被告另分割繼承取得系爭房屋之所有權，原告2人依民法第1148條規定，應繼受系爭借貸契約，被告非無權占用。退步言之，縱認原告2人得請求不當得利，被告僅占用系爭土地45.24㎡，原告2人各以70.8㎡請求不當得利顯無理由，且以系爭土地申報地價10%計算不當得利顯屬過高等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴駁回；㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告假執行。

三、得心證理由：

㈠沈啟忠與沈朝源以建築房屋為借貸目的，就系爭土地成立系爭借貸契約，沈啟忠與沈朝源死亡後，兩造繼承系爭借貸契約之權利義務，在系爭借貸契約為合法終止前，系爭借貸契約仍有效存在：

1.按使用借貸者，謂當事人一方以物交付他方，而約定他方於無償使用後返還其物之契約；借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。但經過相當時期，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還之請求；借用人死亡者，貸與人得終止契約，民法第464條、第470條第1項、第472條第4款分別定有明文。

2.經查，沈啟忠於65年1月間出具使用同意書，同意以沈朝源為起造人在系爭土地上建造系爭房屋，該屋於65年9月23日

興建完成，並登記為沈朝源所有，有彰化縣花壇鄉公所105年8月12日函暨所附之系爭房屋建造執照相關資料在卷可佐（卷外公文袋），觀諸使用同意書記載：「沈朝源擬在系爭土地上建築2層加強磚造建築物2棟（即系爭房屋），業經沈啟忠完全同意」，足認沈朝源於65年1月間經沈啟忠同意出借系爭土地，供其作為建造系爭房屋之基地，而由沈啟忠與沈朝源就系爭土地成立系爭借貸契約，甚為明確。

3.復觀之使用同意書上沈啟忠僅表明同意提供系爭土地予沈朝源興建系爭房屋，並無一語提及使用期限，足徵系爭借貸契約未定有借貸期限，而應於沈朝源依借貸目的使用完畢，亦即系爭房屋不堪使用而無須繼續占用系爭土地時，始歸於消滅。又系爭房屋為加強磚造，於65年間取得建造執照，嗣於106年11月13日為建物所有權第一次登記，目前屋況、結構良好，有建造執照、建物登記第一類謄本(本院卷第23頁)及現場照片可憑(本院卷第117-123頁），足見系爭房屋並無不堪使用之情形。從而，原告2人既自沈啟忠處繼承系爭土地、被告則自沈朝源處繼承系爭房屋，兩造即應繼承系爭借貸契約之權利及義務，因被告尚未依借貸目的使用完畢系爭土地，使用借貸契約仍屬有效。

4.是本件系爭土地與系爭房屋間之使用借貸契約，在原告2人未合法行使終止權前，系爭借貸契約既未經合法終止，被告依系爭借貸契約占有系爭土地，即非無法律上之原因。是原告2人主張被告無法律上之原因占有系爭土地，受有相當於租金之不當得利云云，自不可採。

㈡地價稅繳納係土地所有權人之公法義務：

1.按地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。‥‥前項第1款土地所有權屬於公有或公同共有者，以管理機關或管理人為納稅義務人；其為分別共有者，地價稅以共有人各按其應有部分為納稅義務人；地價稅依本法第40條之規定，每年一次徵收者，以8月31日為納稅義務基準日；‥‥各年（期）地價稅以納稅義務基準日土地登記簿所載之

所有權人或典權人為納稅義務人。土地稅法第3條第1項第1款及第2項前段、同法施行細則第20條第1項分別定有明文。

2.原告2人既於109年11月6日因判決繼承而登記為系爭土地之所有權人，地價稅係對土地所有權人課徵之法定稅捐，原告2人繳納地價稅乃基於其等登記名義人之地位所生之公法上義務，在兩造無特別約定之情形下，原告請求被告返還其地價稅支出之不當得利，顯無理由。

四、綜上所述，原告2人依民法第179條規定，請求被告給付原告2人各125,164元，及自114年5月20日起至返還系爭土地與原告2人之日止，按月給付原告2人各2,407元；給付原告沈朝卿15,836元；給付原告沈朝登15,328元，均無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌均與本院前揭判斷無影響，毋庸一一論述，附此敘明。

六、原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　23　　日

彰化簡易庭　法　官　李怡昕

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀，若於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須按他造當事人之人數附繕本）。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　　115　　年　　9　　月　　23　　日

書記官　廖婉凌