臺灣嘉義地方法院民事裁定

110年度事聲字第13號

異　議　人　宜光資產有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃淑宜

代　理　人　宋尚賢

相　對　人　羅素花

上列異議人因聲請發支付命令事件，對於民國105年1月28日本院非訟中心司法事務官110年度司促字第6253號民事裁定提出異議，

本院裁定如下：

主　文

原裁定廢棄。

理　由

一、按司法事務官處理事件所為之處分，與法院所為者有同一之效力。當事人對於司法事務官處理事件所為之終局處分，得於處分送達後10日之不變期間內，以書狀向司法事務官提出異議。司法事務官認前項異議有理由時，應另為適當之處分；認異議為無理由者，應送請法院裁定之。法院認第一項之異議為有理由時，應為適當之裁定；認異議為無理由者，應以裁定駁回之。民事訴訟法第240條之3、第240之4條亦分別定有明文。查異議人就本院非訟中心司法事務官於民國110年7月2日110年度司促字第6253號裁定駁回異議人之聲請，異議人於收受該裁定送達後10日內具狀聲明異議，司法事務官認為異議無理由，乃送由本院裁定，核無不合，核先敘明。

二、異議意旨略以：異議人係嘉義市○○段000地號、377建號（門牌號碼嘉義市○區○○○路000巷000號）之共有人，應有部分8分之1（下稱系爭不動產）。因系爭不動產長期由相對人佔有，異議人主張相對人有不當得利，請求權基礎明確，且異議人以提出內政部不動產交易實價查詢服務網所載

最近三年度鄰近位置、相近屋齡、相同型態之透天厝其中三筆建物每月每坪租賃單價資料等，顯見異議人已盡釋明之責。異議人請求相對人賠償新臺幣（下同）13,765元，核屬一定數量之金額，原審駁回之理由薄弱，爰聲明異議。

三、經查：

（一）異議人係系爭不動產之共有人，應有部分8分之1，而相對人無權占用系爭不動產之事實，有系爭不動產謄本、系爭不動產權利移轉證書、嘉義市政府警察局第一分局109年3月3日嘉市警一偵字第1090001444號函可證（原審卷第11-18、21-26、29、30頁）。可認為上述事實為真。

（二）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）；無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（參照最高法院61年度台上字第1695號判例）；次按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為限（土地法第97條）；土地所有權人依本法所申報之地價，為法定地價（土地法第148條）；土地法第97條所謂土地及建築物之總價額，土地價額依法定地價，建築物價額依該管直轄市或縣（市）地政機關估定之價額（土地法施行法第25條）。相對人無權占用系爭不動產，自係受有利益，並致異議人受損害，無從而異議人請求相對人給付租金之不當得利，自無不可。

（三）次按，債權人之請求，以給付金錢或其他代替物或有價證券之一定數量為標的者，得聲請法院依督促程序發支付命令（民事訴訟法第508條第1項）。支付命令之聲請，應表明下列各款事項：一、當事人及法定代理人。二、請求之標的及其數量。三、請求之原因事實。其有對待給付者，已履行之情形。四、應發支付命令之陳述。五、法院。債權人之請求，應釋明之（同法第511條）。經查，異議人於支付命令之聲請已載明係向相對人請求給付租金之不當得利，並依民事訴訟法第511條規定之事項記載，及提出系爭

不動產謄本、嘉義市政府警察局第一分局109年3月3日嘉市警一偵字第1090001444號函為證，其租金之計算亦提出內政部不動產交易實價查詢服務網所載，最近三年度鄰近位置、相近屋齡、相同型態之透天厝其中三筆建物每月每坪租賃單價資料等證，可認異議人對租金之計算以為相當之釋明。

（四）綜上所述，異議人於支付命令之聲請，形式上已具備民事訴訟法第508條第1項、第511條之規定，縱認原審認異議人租金之計算有誤，亦僅係得否駁回異議人請求超出之部分，而非駁回異議人之全部聲請。故原審駁回異議人之聲請，自有未洽，爰廢棄原裁定，發回本院非訟中心由司法事務官另為適當之處分。

四、依民事訴訟法第240條之4第3項前段，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　7　　月　　28　　日

民事第一庭法　官　馮保郎

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向本院提出抗告狀（須按對造人數提出繕本），並繳納抗告費新臺幣1,000 元。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　7　　月　　28　　日

書記官　蔡沛圻