臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度訴字第864號

原　　告　王家鴻

000000000000000000

　　王家璋

000000000000000000

共　　同

訴訟代理人　洪晨博律師

複　代理人　歐陽圓圓律師

被　　告　黃敏如

000000000000000000

　　張許淑英即張文賢之繼承人

000000000000000000

　　張永政即張文賢之繼承人

000000000000000000

　　張國亮即張文賢之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

　　張光昇即張文賢之繼承人

000000000000000000

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國114年4月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行聲請均駁回。

訴訟費用（除撤回、減縮部分外）由原告平均負擔。

事實及理由

甲、程序方面

壹、按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項前段定有明文。查除被告黃敏如外，其餘被告均經合法通知，而未於言詞辯論期日到場，有本院言詞辯論筆錄、報到單

、送達證書等在卷可證；且核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有民事訴訟法第255條第1項各款情形之一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項固有規定。然原告為訴之變更或追加，應於言詞辯論終結前為之（吳明軒著民事訴訟法中冊民國105年9月修訂11版第839頁同此見解）。查原告於本院114年4月15日言詞辯論終結後之同日雖具狀表示變更被告為施俊德，並請求被告拆除坐落嘉義縣○○鄉○○段地號土地上面積合計47.86平方公尺之建物拆除，並將前開土地返還原告；另將同段341地號土地面積合計74.09平方公尺之建物拆除，並將前開土地返還原告；被告應給付原告施國涼新臺幣（下同）59,440元及其利息，另自113年10月1日起之返還前開第1項土地之日止，按月給付原告施國涼1,021元；被告應給付原告施美玉92,018元及其利息，另自113年10月1日起至返還前開第2項土地之日止，按月給付原告施美玉1,580元，有民事變更聲明狀在卷可憑。則依前開說明，原告既係於言詞辯論終結後為前開訴之變更，自不合法；況被告既與原訴之被告不同，原因事實亦有差異，顯有礙被告之防禦與訴訟之終結，亦不合法。揆諸前開規定與說明，原告變更之訴自不合法而應予駁回，合先敘明。

乙、實體方面

壹、原告主張：

一、坐落嘉義縣○○市○○○段○○○段00000○00000地號土地（下稱系爭土地）原為訴外人即原告之父王國興所有，王國興於104年死亡，由原告共同分割繼承取得系爭土地權利範圍各2分之1（原證1，土地登記第一類謄本，本院卷第53至55頁）。王國興生前曾向被告黃敏如及訴外人張文賢等提起拆屋還地訴訟，經本院101年度訴字第162號民事判決與臺灣高等法院臺南分院（下稱台南高分院）101年度上易字第219號民事判決，認定系爭土地上之黑網面積9平方公尺無權占

用系爭294-1地號土地、面積21平方公尺無權占用系爭294-2地號土地，而判決本件被告黃敏如應將前開黑網騰空、遷離與張文賢應將前開黑網拆除並將土地返還王國興；而將王國興所請求其等拆除之其餘地上物即鐵厝部分之訴駁回（包含該案被告張清泉、張家章），理由略為系爭建物為張文賢所興建並無償交付本件被告黃敏如使用，該案被告張清泉、張家章非系爭建物所有權人、亦非占有人，王國興同意張文賢所興建前開鐵厝可無償使用系爭土地，張文賢又無償借予被告黃敏如使用系至王國興發生繼承原因時為止，故王國興對本件地上物訴請拆屋還地無理由等語（原證1-1，本院101年度訴字第162號民事判決、台南高分院101年度上易字第219號民事判決，本院卷第29至47頁）。

二、然王國興已於104年間過世，則自王國興過世發生繼承原因時起，系爭地上物即喪失合法使用系爭土地之權源，原告曾於113年7月12日寄發存證信函通知被告黃敏如應於113年8月20日前將系爭土地清空歸還（原證3，台北古亭郵局665號存證信函，本院卷第61頁），惟未獲置理。原告遂於113年8月22日申請土地複丈，同年9月10日嘉義縣水上地政事務所測量人員至現場製作複丈成果圖（原證5，嘉義縣水上地政事務所土地複丈成果圖，本院卷第65頁），復經原告於113年10月5日至現場實際查證，仍可見有綠色鐵皮屋、盆栽、疑似廢棄物品等地上物存放在系爭土地上（原證6，照片，本院卷第67至77頁）。嗣被告於114年3月2日始將系爭土地上之地上物拆除騰空（原證8，照片，本院卷第279至281頁）。

三、被告自104年間起即無權占用系爭土地，故原告自得依民法第179條、第181條等規定之不當得利返還請求權，請求被告應自108年10月16日起至113年10月15日止，給付原告相當於租金之不當得利。又系爭土地鄰近縣道168(嘉朴公路)及嘉49鄉道，距嘉義縣太保國小約200公尺、距太保市農會約500公尺、距太保市公所約600公尺、離高鐵嘉義站約1.2公里，交通便利，考量系爭土地坐落環境、交通條件、生活機能、

周邊地價逐年顯著上漲等客觀條件，被告自108年10月16日起至113年10月15日止無權占用系爭土地所受之利益為系爭土地各期公告土地現值之年息8%計算為妥適。則被告應返還原告不當得利324,805元(計算式如附表一所示)。

四、對被告抗辯之陳述與各項證據之意見：

（一）被告雖辯稱原告未通知王國興已死亡，而無適時行使管理權，原告怠於行使權利，猶如默示被告無償使用系爭土地云云。然民法並無使借貸關係之貸與人於借貸關係終結時負有通知借用人之協力義務之規定，依臺灣高等法院106年重上更(一)字第108號、97年度重上更(一)字第113號民事判決意旨，原告並無於借貸關係結終時要通知被告之協力及附隨意義，故被告於王國興104年間死亡時即無權占用系爭土地，應返還不當得利。

（二）對本院民事紀錄科查詢表暨所附索引卡查詢-當事人姓名查詢(本院卷第165至169頁)之製作名義人及內容真正不爭執。

五、並聲明：（一）被告應給付原告324,805元，及自民事變更聲明暨準備狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。（二）訴訟費用由被告負擔。（三）請准擔保宣告假執行。

貳、被告方面

（壹）被告黃敏如則以：

一、原告之父王國興為系爭土地原所有權人，其於生前允許被告無償使用系爭土地，其非無權占用系爭土地，有本院101年度訴字第162號民事判決可憑，且被告亦無民法第179條所規定之不當得利。

二、王國興雖於104年間死亡，然被告並非戶政事務所人員，原告歷經9年未通知王國興死亡及產權變更之事實，而未適時行使管理權，致被告無法得知原所有權人死亡之條件成就而繼續使用系爭土地，且原告在系爭土地之地價顯著上漲之際始提告，請求之金額又遠高於土地法規定，其行為屬「選擇

性行使權利」，顯與民法第148條誠信原則有違。參酌最高法院97年度台上字第950號、61年度台上字第2400號判決意旨，原告怠於行使權利，默示被告長期無償使用系爭土地，儼然使被告信賴其默許繼續使用，其權利應受限制，故原告突襲式提告，顯係為侵害他人之手段，而為濫用權利，不應允許。

三、況系爭土地位於嘉義縣太保市農業地段，周遭城市發展為農業使用為主，為求租金公允，應以申報地價之3%計算尚屬合理。而原告提出所謂之租賃行情(見原證7租屋查詢網頁圖，本院卷第79至83頁）係「房屋」租賃，與「土地」租賃情形有別，且原告所主張被告占有面積尚有疑義，應實地測量確認。對原告所提公告土地現值及公告地價查詢資料(本院卷第127至141頁)之製作名義人及內容真正不爭執，惟原告請求之金額不合理。

四、對原告所提本院101年度訴字第162號民事判決、臺灣高等法院臺南分院101年度上易字第219號民事判決、公告土地現值及公告地價查詢資料、土地登記第一類謄本、地籍圖謄本、空拍圖、中華郵政股份有限公司台北古亭第665號存證信函、地籍圖資網路查詢資料、嘉義縣水上地政事務所土地複丈成果圖、照片、網路查詢資料等文書(本院卷第29至83頁)之製作名義人及內容真正不爭執。對本院民事紀錄科查詢表暨所附索引卡查詢-當事人姓名查詢(本院卷第165至169頁)之文書製作名義人及內容真正不爭執。對原告所提戶籍謄本、繼承系統表、戶籍謄本等文書(本院卷第189至201頁)、101年度訴字第162號民事判決、戶籍謄本、繼承系統表、戶籍謄本、戶籍登記簿(本院卷第209至227頁)、照片(本院卷第279至281頁)之製作名義人及內容真正不爭執。

五、並聲明：（一）原告之訴及假執行均駁回。（二）訴訟費用由原告負擔。（三）如受不利之判決，請准供擔保免為假執行。

（貳）被告張許淑英、張永政、張國亮、張光昇則均未於言詞辯

論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

參、本院之判斷

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。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條固有規定。然自前開法條規定之文義解釋可知，前開規定之不當得利，須當事人間財產損益變動，即一方所受財產上之利益，與他方財產上所生之損害，係由於無法律上之原因所致者，始能成立；倘受益人基於債權或物權或其他權源取得利益，即屬有法律上之原因受利益，自不成立不當得利（最高法院101年度台上字第1411號裁判要旨同此見解）。次按借用人死亡者，貸與人得終止契約，民法第第472條第4款固亦有規定。且前開規定之立法理由略為借用人死亡，貸與人不欲其繼承人繼續使用借貸者，既不能以法律強其繼續，即應認其有終止契約權，此本條所由設也。則自前開規定之文義解釋與立法理由解釋觀之，借用人如已死亡者，其與貸與人間之使用借貸關係並不當然消滅，貸與人僅得依同法第472條第4款規定，向借用人之全體繼承人終止使用借貸契約，在未合法終止契約以前，自難謂此項使用借貸關係業已消滅（最高法院89年度台上字第512號、 70年度台上字第4395號裁判要旨均同此見解）。第按民法第258條及第260條之規定，於當事人依法律之規定終止契約者準用之，民法第263條亦有規定。是依前開規定準用民法第258條第1、2項規定之結果，終止權之行使，應向他方當事人以意思表示為之；契約當事人之一方有數人者，前項意思表示，應由其全體或向其全體為之。另按當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證。當事人於自認有所附加或限制者，應否視有自認，由法院審酌情形斷定之，民事訴訟法第279條第1、2項另有規定。則依前開規定，當事人主張之事實經他造自認者，依法不負舉證責任；法院亦不得就他造自認之事實調查證據，另為與其自認事實相反之判斷，並應以其自認為認定事實及

裁判之基礎（最高法院97年度台上字第2570號裁判要旨同此見解）。又主張法律關係變更或消滅之有利於己之事實之當事人，應就前開事實負舉證之責任。查：

（一）王國興同意張文賢所興建前開鐵厝可無償使用系爭土地，張文賢又無償借予被告黃敏如使用，有前開本院101年度訴字第162號民事判決、台南高分院101年度上易字第219號民事判決在卷可證（見本院卷第29至47頁），自堪信為真實。則張文賢與經張文賢同意無償使用系爭土地之本件被告黃敏如對系爭土地有使用借貸關係存在之事實，應可認定。

（二）原告等為王國興之繼承人，固為兩造所不爭，而堪信為真實。然張文賢死亡後，依前開規定，系爭使用借貸關係並不當然消滅，原告亦迄未舉證證明向借用人即張文賢之全體繼承人終止系爭使用借貸契約之事實，則依前開說明，在未合法終止系爭使用借貸契約前，自難謂此項使用借貸關係業已消滅。從而被告等自非無權占用系爭土地，且其等占用系爭土地既有尚未經終止之使用借貸關係存在，亦非無法律上原因，是原告依民法第179條、第181條等規定之不當得利返還請求權，請求被告給付系爭不當得利，自屬無據。

二、綜上所述，於原告合法終止系爭使用借貸契約前，被告占用系爭土地屬有權占有，而有法律上之原因，自無不當得利可言。是原告依前開不當得利返還請求權，請求被告應給付原告324,805元，及自民事變更聲明暨準備狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。而原告之訴既經駁回，其假執行聲請亦失所附麗，應併予駁回。

三、再按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判。訴訟費用，由敗訴之當事人負擔。共同訴訟人，按其人數，平均分擔訴訟費用；但共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有差異者，法院得酌量其利害關係之比例，命分別負擔，民事訴訟法

第87條第1項、民事訴訟法第78條、第85條第1項分別定有明文。查本院既為原告前開全部敗訴之終局判決，則依前開規定，本院因認本件訴訟費用應命由原告平均負擔，爰判決如主文第2項所示。

四、本件事證已臻明確，兩造所為之其他主張，陳述並所提之證據，經審酌後，認均與本件之結論無礙，不再一一論述，併予敘明。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　29　　日

民事第三庭法　官　陳卿和

以上正本係照原本作成。

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。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　29　　日

書記官　陳慶昀

附表一：

基期年月	公告土地現值	年數	原告請求之不當得利 (土地現值x8%x占用用面積104.33平方公尺)
108年1月	7,600	0.21	13,320元
109年1月	7,600	1	63,432元
110年1月	7,700	1	64,267元
111年1月	7,800	1	65,101元
112年1月	7,900	1	65,936元
113年1月	8,000	0.79	52,749元
			324,805元