

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度朴小字第47號

原告 鴻光管理顧問有限公司

法定代理人 趙守文

訴訟代理人 彭郁甯

被告 李東源

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院於民國113年5月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原告之訴駁回。
- 二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明，不在此限，此參諸民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款之規定自明。次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。查本件原告起訴時僅主張民法第179條請求權基礎，而後以113年3月6日民事準備書狀追加民法第184條第1項前段為訴訟標的及原告原訴之聲明第二項為：被告自民國113年2月1日起至被告遷移出嘉義縣○○鄉○○段000000地號土地、95建號建物為止，按月給付原告新臺幣(下同)1,445元。嗣於113年3月4日調解程序更正為被告自民國113年2月1日起至被告遷移出嘉義縣○○鄉○○段00○號及增建物(如附表)為止，按月給付原告1,445元。核原告追加訴訟標的部分，屬請求事實同一，應予准許。而更正相當於不當得利之租金給付迄日部分僅係補充或更正事實上陳述，非屬訴之變更或追加。

二、原告主張：

- 01 (一)原告為嘉義縣○○鄉○○段000000地號(下逕稱地號)及同段
02 95建號及增建部分(下逕稱建號及增建部分)(如附表)之共有
03 人，權利範圍為1/8，並已提起分割共有物訴訟，經本院以1
04 11年度朴簡字第81號判決變價分割確定，現於本院112年度
05 司執字第47645號強制執行中，被告現居住於95建號及增建
06 部分，而95建號及增建部分(如附表)已全部占用396-83地號
07 土地，而被告未與原告成立租賃契約、使用借貸等法律上被
08 告可占有、使用原告所有不動產之原因，而為無權占有，而
09 被告因無權占有建物及土地而獲有相當於租金之不當得利，
10 使原告受有損害，爰依民法第179條及民法第184條第1項前
11 段請求，並擇一為有利之判決。
- 12 (二)被告應給付之相當於租金之損害或不當得利為系爭土地價格
13 93,000元*5%/12=387元及95建號及增建部分(如附表)價格12
14 7,000元*10%/12=1,058元，合計共1,445元。自108年1月1日
15 至113年1月31日共計61個月為88,145元(1,445元/月*61)及
16 自113年2月1日起按月給付1,445元。
- 17 (三)被告主張占用系爭土地及95建號及增建部分(如附表)係經由
18 其父親李春榮同意屬使用借貸行為應屬共有物之管理行為，
19 依修正前之民法第820條第1項，應經由全體共有人之同意，
20 然被告使用系爭土地及95建號及增建部分(如附表)並未經原
21 告同意，縱被告為共有人之直系血親，非屬惡意，仍有不當
22 得利之適用。
- 23 (四)並聲明：
- 24 1、被告應給付原告88,145元及自言詞辯論終結翌日起至清償日
25 止，按年利率百分之五計算之利息。
- 26 2、被告應自113年2月1日起至被告遷移出95建號及增建部分(如
27 附表)止，按月給付原告1,445元。
- 28 三、被告則以：系爭土地及95建號及增建部分(如附表)房屋原本
29 是我祖父李天所有，後來變成我的父親李春榮及父親的兄弟
30 的，後來我父親受傷，我回去照顧，所以基於父親的親屬關
31 係，經父親同意而與家人住在95建號及增建部分(如附表)

01 中。

02 四、得心證之理由：

03 (一)原告主張其為396-83地號土地及95建號及增建部分(如附表)
04 共有人，被告現居住於95建號及增建部分(如附表)一節，此
05 有原告提出之本院不動產權利移轉證書、土地所有權狀、土
06 地登記第一類謄本、建物登記第一類謄本為證(見本院卷第1
07 1頁至第42頁)，並有本院112年度司執字第47645號變價分割
08 事件暨該卷內之查封筆錄、查封不動產現況調查表、房屋現
09 況陳報狀、指封保管切結、106年度司執字22254號債務執行
10 事件暨該卷內之房屋現況調查表、查封筆錄、不動產現況調
11 查表、嘉義縣朴子地政事務所建物測量成果圖、長信不動產
12 估價師聯合事務所不動產估價報告書暨現況照片可佐(見本
13 院卷第79頁至第94頁、民事資料卷)，且為被告所不爭執，
14 堪信原告此部分主張為真實。另自上開106年度司執字22254
15 號債務執行事件卷內之嘉義縣朴子地政事務所建物測量成果
16 圖觀之，95建號及增建部分(如附表)之坐落位置已涵蓋396-
17 83地號土地之全部，附此敘明。

18 (二)按房屋性質不能脫離土地之占有而存在，倘房屋占有基地無
19 正當權源，則獲有占地利益，致基地所有權人受損者，應對
20 基地所有權人返還使用土地不當得利者，乃房屋所有權人，
21 而非使用人。(最高法院111年台上字第610號判決要旨參
22 照)。另接受僱人、學徒、家屬或基於其他類似之關係，受
23 他人之指示，而對於物有管領之力者，僅該他人為占有人。
24 為民法第942條所明定。則民法第942條所規定之占有輔助人
25 於受他人指示而為他人管領物品時，應僅該他人為占有人，
26 其本身對於該物品即非直接占有人，與同法第941條所定基
27 於租賃、借貸關係而對於他人之物為直接占有者，該他人為
28 間接占有人之情形不同；如基於共同生活關係，以家屬身分
29 隨同居住於建物內之配偶及成年之子，即為占有輔助人(參
30 見最高法院84年度台上字第2818號、99年度台上字第429號
31 民事判決，亦同此旨)。經查：

01 1、被告並非95建號及增建部分(如附表)之所有權人，此有上開
02 95建號建物謄本可佐，是被告雖現居住於95建號及增建部分
03 (如附表)，惟依上開見解造成系爭土地權利受損者係95建號
04 建物及增建部分(如附表)之所有人並非使用人，且原告亦主
05 張被告除居住於95建號及增建部分(如附表)外，並無其他占
06 用396-83地號土地之行為，是原告基於396-83地號土地之共
07 有人地位，並無從對使用人即被告依民法第179條及民法第
08 184條第1項前段請求損害或返還使用土地之利益，是此部分
09 請求並無理由，應予駁回。

10 2、另自上開95建號及增建部分(如附表)建物登記第一類謄本、
11 本院112年度司執字第47645號變價分割事件暨該卷內之查封
12 筆錄、查封不動產現況調查表、房屋現況陳報狀、指封保管
13 切結、106年度司執字22254號債務執行事件卷內之房屋現況
14 調查表、查封筆錄、不動產現況調查表觀之，95建號建物及
15 增建部分(如附表)自106年7月10日現況調查時即由建物共有
16 人李春榮及被告一家居住，另參以被告所提出戶籍謄本、身
17 分證影本及李春榮之藥袋(見本院卷證物袋內)，可認被告所
18 辯稱係因照顧李春榮而居住於95建號建物及增建部分可採，
19 堪認95建號建物及增建部分(如附表)之占有人為共有人李春
20 榮。至於李春榮之子即被告縱使隨同李春榮居住於95建號建
21 物及增建部分(如附表)，亦僅屬李春榮之占有輔助人，並非
22 95建號及增建部分(如附表)之占有人，是原告主張被告為95
23 建號建物及增建部分(如附表)之占有人，認被告無權占有95
24 建號建物及增建部分(如附表)為由，而依民法第179條及民
25 法第184條第1項前段對被告為本件請求，亦為無理由，不應
26 准許。

27 五、綜上所述，原告民法第179條及民法第184條第1項前段之法
28 律關係，請求被告給付原告88,145元及自言詞辯論終結翌日
29 起至清償日止，按年利率百分之五計算之利息及被告應自11
30 3年2月1日起至被告遷移出95建號及增建部分(如附表)止，
31 按月給付原告1,445元均無理由，應予駁回。

01 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及提出之證據資
02 料，經本院審酌後，認均不足以影響判決之結果，爰不逐一
03 論列。

04 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 113 年 6 月 18 日
06 臺灣嘉義地方法院朴子簡易庭

07 法 官 謝其達

08 以上正本係照原本作成。

09 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭（嘉義市文化路
10 308之1號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 民事訴訟法第436條之24第2項規定：對小額程序之第一審裁判之
13 上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

14 中 華 民 國 113 年 6 月 18 日
15 書記官 黃意雯

16 附表：

17

編號	建號	基地坐落 ----- 建物門牌	建築式樣主 要建築材料 及房屋層數	建物面積(平方公尺)	
				樓層面積 合 計	附屬建物主要建 築材料及用途
1	95	嘉義縣○○鄉 ○○段000000 地號 ----- 嘉義縣○○鄉 ○○0000號	2層樓鋼筋 混凝土加強 磚造、住家 用	1層：48.80 2層：62.91 騎樓：13 合計124.71	電梯樓梯間：面 積6.77
2	95-2棟 次	嘉義縣○○鄉 ○○段000000 地號、370地號 ----- 嘉義縣○○鄉 ○○0000號	磚造一F、 磚造鐵皮三 F、廚房、 住房	地面層：14.40 第三層：43.23 合計：57.63	(一)雨棚一F鐵 架22.40、(二)陽 台二F磚造鐵皮 17.29、(三)雨棚 三F鐵皮造6，合 計45.69