

臺灣嘉義地方法院民事判決

114年度嘉簡字第704號

原告 趙長億

被告 劉美葵

東信昌建設企業有限公司

法定代理人 何峻豪

上列當事人間返還不當得利事件，於民國114年11月4日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告劉美葵應給付原告新臺幣446元，及自民國114年7月18日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

被告東信昌建設企業有限公司應給付原告新臺幣446元，及自民國114年7月19日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

原告其餘之訴均駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之1，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

原告其餘假執行之聲請均駁回。

事實及理由

一、原告主張：被告東信昌建設企業有限公司（下稱東信昌公司）之法定代理人為何峻豪，何峻豪與被告劉美葵為配偶關係，原告、被告劉美葵、何峻豪、訴外人陳聖鋁、訴外人陳大川於民國114年6月18日前，為嘉義市○○段000地號土地（下稱系爭土地）共有人，共有人間並未就系爭土地約定使用範圍，劉美葵與被告東信昌公司於112年1月9日至114年6月18日間，未經原告等人同意，逕自在系爭土地上放置一個貨櫃及流動廁所而為占用，受有相當於租金之不當得利，以系爭土地每日每平方公尺5.5元、土地面積471平方公尺及原告權利範圍6分之1為計算，請求被告給付相當於租金之不當得利384,258元（計算式：5.5元×471平方公尺×890日×1/6＝

384,258元，元以下四捨五入），且應負連帶責任，爰依民法第179條之法律關係提起訴訟，並聲明：(一)被告劉美葵應給付原告新臺幣（下同）384,258元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。(二)被告東信昌建設企業有限公司應給付原告384,258元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。(三)前兩項所命給付，如任一被告已為給付，其餘被告於該給付範圍內，免除給付義務。

二、被告答辯：

(一)被告劉美葵則以：貨櫃與流動廁所為我與何峻豪所放置，就占用共有土地行為願意賠償原告，但系爭土地無水電，周遭一片荒蕪且雜草叢生，附近房屋都很老舊都是工廠，路很小就是鄉道而已，也沒有什麼外車會進入，原告請求金額過高。占用之貨櫃大小為寬度2.44公尺、長度6.06公尺，面積為14.79平方公尺，於112年1月9日放置於系爭土地，流動廁所大小為寬度1.2公尺、長度0.9公尺，面積為1.08平方公尺，於113年1月9日放置於系爭土地等語置為答辯。並聲明：原告之訴駁回。

(二)被告東信昌公司則以：放置流動廁所與貨櫃時係以何峻豪私人名義放置，並非東信昌公司放的，東信昌公司並未占用土地，且當時何峻豪為系爭土地共有人，原告以申報地價百分之10計算過高，應以百分之5為計算，系爭土地附近道路僅有8米寬，其餘意見同劉美葵等語。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

(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條定有明文。又無權占用他人房屋或土地者，依社會通常之概念，可能享有相當於租金之利益，並致所有人受有無法使用收益之損害，房屋或土地所有權人得請求占用人返還該利益（最高法院61年台上字第1695號判決意旨參照）。查

原告與被告劉美葵前共有系爭土地，原告應有部分為6分之1，被告劉美葵為12分之1，於114年6月18日由被告東信昌公司以買賣方式取得系爭土地全部之所有權，被告劉美葵與其配偶即東信昌公司法定負責人何峻豪共同於112年1月9日起在系爭土地上置放貨櫃（寬度2.44公尺、長度6.06公尺，面積為14.79平方公尺），於113年1月9日起放置流動廁所（寬度1.2公尺、長度0.9公尺，面積為1.08平方公尺）等情，此有土地登記謄本、異動索引、本院112年度嘉簡字第348號判決、存證信函、現場照片等為證，且為兩造所不爭執，堪信為真實。而被告於上開期間無權占有上開特定部分，致原告受有無法使用系爭土地之損害，係屬不當得利，依上揭說明，原告請求被告給付相當於租金之不當得利，即屬有據。

(二)復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十為限，土地法第97條第1項訂有明文。基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申報總地價年息百分之10最高額（最高法院68年台上字第3071號民事判例參照）。查系爭土地位於嘉義市，現場雜草叢生、並有鐵皮建物為鄰，有現場照片在卷可參（本院卷第25至37、111至117頁），參以原告稱附近在進行鐵路高架工程、土地重劃，不是都會區，也不是很繁華等語、被告劉美葵稱附近多為工廠，僅為鄉道，少有外車進入等語（本院卷第144至145頁），本院審酌上情，認原告請求相當於租金之不當得利，以申報總地價年息百分之6計算應為合理。次查，貨櫃、流動廁所占用系爭土地之面積分別為14.79平方公尺、1.08平方公尺，而系爭土地自112年之申報地價為2,320元、113及114年每年度之申報地價均為2,400元，有嘉義市政府財政稅務局114年9月12日嘉市財土字第1147515363號函暨申報地價明細表1份在卷可參（本院卷第133至135頁）。準此，原告得請求相當於租金之不當得利金額為892

元【計算式：貨櫃面積 $14.79\text{m}^2 \times 112\text{年申報地價}2,320\text{元} \times \text{占用期間比例}(357\text{日}/365\text{日}) \times 6\% \times \text{原告權利範圍}1/6 + \text{貨櫃及流動廁所面積}(14.79\text{m}^2 + 1.08\text{m}^2) \times 113\text{年申報地價}2,400\text{元} \times 6\% \times \text{原告權利範圍}1/6 + \text{貨櫃及流動廁所面積}(14.79\text{m}^2 + 1.08\text{m}^2) \times 114\text{年申報地價}2,400\text{元} \times \text{占用期間比例}(168\text{日}/365\text{日}) \times 6\% \times \text{原告權利範圍}1/6 = 336\text{元} + 381\text{元} + 175\text{元} = 892\text{元}$ ，元以下四捨五入】。

(三)至原告雖請求被告應連帶給付相當租金之不當得利云云，然連帶債務之成立，以數人負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責任；無前項之明示時，連帶債務之成立，以法律有明文規定者為限，民法第272條定有明文，即連帶債務之成立以當事人有明示或法律有規定者為限，且因不當得利發生之債，同時有多數利得人，應按其利得數額負責，並非須負連帶返還責任（最高法院92年度台上字第1774號民事判決意旨參照），本件被告二人共同占用系爭土地，所受占用土地之利益相同，被告二人應平均對原告負返還相當租金不當得利之責任，而非連帶負責，故原告請求被告二人連帶給付之請求，於法無據。

(四)又本件原告請求被告給付自112年1月9日至114年6月17日止，已到期相當於租金之不當得利部分，為無確定期限且無從另為約定利率之債務，是原告請求被告劉美葵、東信昌公司自起訴狀繕本送達翌日即114年7月18日、114年7月19日（本院卷第49、51頁）起至清償日止，按年息百分之5計算之遲延利息，於法有據，應予准許。至請求至114年6月18日之利息部分，因原告於當日已非所有權人，自無法再請求被告給付相當於租金之不當得利，是此部分請求，於法無據。

四、綜上所述，原告依不當得利之法律關係，請求被告給付如主文第1、2項所示，為有理由，應予准許；逾此範圍，則屬無據，應予駁回。

五、本件原告勝訴部分，係民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款之

規定，應依職權宣告假執行。原告之訴駁回部分，其假執行之聲請即失所附麗，應併駁回，併此敘明。

六、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

中 華 民 國 114 年 11 月 18 日

嘉義簡易庭 法 官 黃美綾

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日內向本庭（嘉義市○○路000○0號）提出上訴狀（均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 114 年 11 月 18 日

書記官 周瑞楠