臺灣高雄地方法院民事判決

111年度鳳簡字第3號

原　　告　杭家蔚

被　　告　台灣糖業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳昭義

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　何昇軒

劉士楓

簡大鈞

上列當事人間請求返還不當得利事件，經臺灣臺南地方法院臺南簡易庭裁定移送前來（110年度南簡字第1636號），本院於民國111年9月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣貳仟參佰貳拾元由原告負擔。

事實及理由

一、按簡易訴訟之訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第436條第2項、第255條第1項第3款分別定有明文。查本件原告於起訴時原聲明請求：㈠被告應給付原告新臺幣(下同)215,514元；㈡請准供擔保宣告假執行(臺灣臺南地方法院110年度南司簡調字第858號卷〈下稱南調卷〉第5頁），嗣於本院審理中，追加自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息請求，及撤回假執行之聲請(本院卷第87頁)，復減縮請求金額為215,989元(本院卷第89頁)，再減縮請求金額為213,672元(本院卷第173頁)，核屬擴張或減縮應受判決事項之聲明，而變更聲明如下述（本院卷第173頁），與上開規定相符，應予准許。

二、原告主張：原告分別於民國100年12月13日起至105年6月30

日止、105年7月1日起109年12月31日止（下合稱系爭租賃期間），向被告承租高雄市○○區○○段000地號土地、同地段177-2地號土地，其中177-2地號土地於系爭租賃期間已繳納租金260,072元(下合稱系爭租約)，兩造口頭約定由原告負擔177-2地號土地之地價稅，並以公告地價乘以0.8即為應繳納之地價稅，原告就177-2地號土地在系爭租賃期間應負擔之地價稅總額46,400元。詎被告前於53年3月4日已將高雄市○○區○○○段00000地號土地（下稱300-2地號土地）以買賣為原因移轉登記予訴外人臺灣省高雄農田水利會，因光復初期舊簿於65年1月21日用紙截止，轉載至人工登記簿時，誤將300-2地號土地所有權人轉錄為被告，300-2地號土地於83年間重測為鳳山區建軍段177地號土地，177地號土地於96年間分割增加同段177-1、177-2、177-3等地號土地。嗣177-2地號土地於110年1月15日以更名為原因移轉登記予臺灣省高雄農田水利會，110年2月20日以接管為原因移轉登記予中華民國、管理者為行政院農業委員會農田水利署。是被告於系爭租賃期間並非177-2地號土地之實際所有權人，其向原告收取租金260,072元為無法律上原因，構成不當得利，扣除原告應負擔之地價稅總額46,400元後，請求被告返還213,672元（計算式：260,072－46,400＝213,672）。為此，爰依不當得利之法律關係提起本件訴訟，並聲明：被告應給付原告213,672元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、被告則以：對於原告於系爭租賃期間向被告承租176地號土地、177-2地號土地，及原告就177-2地號土地已繳納租金合計260,072元、兩造口頭約定由原告負擔177-2地號土地之地價稅，及177-2地號土地在系爭租賃期間之實際所有權人為臺灣省高雄農田水利會等事實均不爭執。惟出租人不以對於租賃物有所有權為必要，被告向原告收取177-2地號土地之租金係基於系爭租約，具有法律上原因，被告不構成不當得利。退步言之，縱令依原告主張，原告應負擔之地價稅總額

為199,366元，原告僅能請求返還60,706元等語置辯（計算式：260,072－199,366＝60,706）。並聲明：原告之訴駁回。

四、本院得心證之理由：

(一)查原告向被告承租177-2地號土地於系爭租賃期間已繳納租金260,072元予被告，兩造口頭約定由原告負擔177-2地號土地之地價稅，被告前於53年3月4日已將300-2地號土地以買賣為原因移轉登記臺灣省高雄農田水利會，因光復初期舊簿於65年1月21日用紙截止，轉載至人工登記簿時，誤將300-2地號土地所有權人轉錄為被告，300-2地號土地於83年間重測為建軍段177地號土地，177地號土地於96年間分割增加同段177-1、177-2、177-3等地號土地。嗣177-2地號土地於110年1月15日以更名為原因移轉登記予臺灣省高雄農田水利會，110年2月20日以接管為原因移轉登記予中華民國、管理者為行政院農業委員會農田水利署等事實，有系爭租約、繳費收據、高雄市政府地政局鳳山地政事務所111年3月9日高市地鳳登字第11170199000號函暨177地號土地、177-2地號土地登記謄本、異動索引、重測前人工登記簿謄本、110年收件鳳地字第003120號之更正登記案卷在卷可稽(南調卷第17至29、35至49頁，本院卷第31至75頁)，為兩造所不爭執(本院卷第88、174至175頁)，此部分事實，首堪認定。

(二)按租賃契約，係以當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金而成立，並不以出租人對於租賃物有所有權為要件（最高法院64年台上字第424號判決意旨參照）。次按租賃係特定當事人間所定之契約，出租人並不以所有人為限，倘當事人間就租賃物及租金意思表示一致，其契約即為成立，縱非由所有人出租，仍不影響當事人間契約之效力（最高法院85年台上字第1216號判決意旨參照）。又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。復按主張不當得利請求權存在之當事人，對於不

當得利請求權之成立要件應負舉證責任，即應證明他方係無法律上之原因而受利益，致其受有損害。如受利益人係因其給付而得利時，所謂無法律上之原因，即指其給付欠缺給付之目的，故主張該項不當得利請求權存在之當事人，自應舉證證明其欠缺給付之目的，始符舉證責任分配之原則。

(三)本件原告主張被告受有不當得利213,672元之事實，雖據其提出系爭租約、繳費收據、300-2地號土地謄本、177地號土地謄本及異動索引為證(南調卷第17至29、35至49、51至61頁)，然為被告所否認，並以上情置辯。經查，被告於系爭租賃期間為177-2地號土地之登記所有權人，且為系爭租約記載之出租人，又兩造於本院審理時均就系爭租約並無無效或得撤銷之事由一情不爭執(本院卷第175頁)，被告於系爭租賃期間雖非177-2地號土地之實際所有權人，揆諸前開說明，仍不影響兩造間成立之系爭租約效力，堪以認定。從而，被告基於有效之系爭租約向原告收取177-2地號之租金，並非無法律上原因而受利益，難認被告對原告成立不當得利。

五、綜上所述，原告依不當得利之法律關係，請求被告給付213,672元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

六、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不逐一論列。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　14　　日

鳳山簡易庭　法　官　　藍雅筠

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如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（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　14　　日

書記官　　蔡毓琦

訴訟費用計算式	
裁判費(新臺幣)	2,320元
合計	2,320元