臺灣高等法院花蓮分院民事判決

111年度上字第48號

上　訴　人　邱德有

訴訟代理人　賴淳良律師

　　胡孟郁律師

被上訴人　　財團法人基礎天基聖堂

000000000000000000

法定代理人　藍明和

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　王雅雯律師

　　藍凰嘉

000000000000000000

上列當事人間請求給付租金等事件，上訴人對於中華民國111年7月29日臺灣花蓮地方法院111年度訴字第113號第一審判決提起上訴，本院於112年4月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、本件被上訴人財團法人基礎天基聖堂（下逕稱天基聖堂）主張：坐落花蓮縣○○市○○段0000地號土地（下稱系爭土地）及其上同段1868建號建物（門牌號碼花蓮縣○○市○○路000號，下稱系爭房屋，共3層樓，並與系爭土地合稱系爭房地）為伊所有，且上訴人邱德有（以下逕稱其名）自民國106年6月28日起即無權占有系爭房地乙情，業經兩造爭訟之前案確定判決（即本院106年度上易字第66號返還所有權狀等事件，下稱前案）認定無訛。又系爭房屋1樓既遭邱德有無權占用，邱德有自獲有占有該房屋1樓之相當於租金之不當利益，致伊受有損害，伊自得依不當得利之法律關係，請求邱德有給付自106年12月1日起至110年8月19日止占有系爭

房屋1樓之不當得利，並依邱德有與訴外人黃泳濱（下逕稱其名）就系爭房屋1樓所簽定租約約定之租金（即110年3月1日前每月租金為37,000元，自110年3月1日起，調降為每月35,000元）作為計算標準。爰依民法第179條，求為命邱德有應給付天基聖堂新臺幣（下同）1,639,452元【計算式：37,000元x39個月（106年12月1日～110年2月28日）＋35,000元x5個月又19天（110年3月1日～110年8月19日）=1,639,452元】，及其中1,443,000元自支付命令繕本送達翌日起至清償日止；其中196,452元自111年5月4日民事辯論意旨狀繕本送達翌日起至清償日止，均按年息百分之5計算之利息。

貳、邱德有則以：系爭房屋乃天基聖堂以所有權人身分同意德基佛堂自行管理使用，邱德有係依德基佛堂之託而出租系爭房屋1樓與黃泳濱，自有合法占有系爭房屋之權源。且黃泳濱所繳納租金，均由德基佛堂所收取，伊並未取得分毫，且伊自前案判決確定後，已不再占有系爭房屋，自無任何占有之不當得利等語，資為抗辯。

參、原審為邱德有敗訴之判決，邱德有不服提起上訴。其上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請駁回。天基聖堂答辯聲明：上訴駁回。

肆、兩造不爭執事項（見本院卷第241-242頁）：

一、系爭房地為天基聖堂所有。

二、邱德有於106年6月30日至110年9月30日有以其名義將系爭房屋1樓出租與黃泳濱經營婚紗店，110年3月1日前之每月租金為37,000元，110年3月1日起之每月租金調降為每月35,000元，嗣黃泳濱於110年11月15日遷離該屋。此有房屋租賃契約書（見原審卷第149至161頁）、本院111年度上字第12號準備程序筆錄可佐（見原審卷第111-119頁）。

三、天基聖堂先前訴請邱德有、訴外人蔡玉青返還系爭房地所有權狀、返還系爭房屋（除1樓出租與黃泳濱部分外）、給付相當於租金之不當得利（包括天基聖堂請求邱德有給付無權占用系爭房屋1樓自106年6月28日起至106年11月30日止之相

當於租金之不當得利）事件，業經本院以106年度上易字第66號判決（即前案）確定，該判決所列爭點包括邱德有2 人是否有權對系爭房屋及土地管理、使用、收益，此有該案判決書、確定證明書可佐（見司促卷第17-45頁）。

四、系爭房屋1樓位於花蓮市市區中心，附近商店林立，鄰近中原國小、中正國小、忠孝國小、國風國中、全聯福利中心、花蓮市農會農民福利中心、德安運動公園、文創園區、遠東百貨公司，中華路為台9丙線起點，生活機能及交通狀況均屬便利。

五、天基聖堂111年5月4日民事辯論意旨狀繕本送達邱德有之日期為111年5月6日。本件支付命令繕本送達邱德有之日期為110年9月2日（見司促卷第93頁送達回證）。

伍、本件爭點：

天基聖堂依民法第179條，請求邱德給付1,639,452元，及其中1,443,000元自110年9月3日起至清償日止；其中196,452元自111年5月7日起至清償日止，均按年息百分之5計算之利息，有無理由？

陸、法院之判斷：

一、按法院於確定判決理由中，對訴訟標的以外當事人所主張或抗辯之重要爭點，本於當事人完足舉證及辯論之結果，已為實質之判斷者，除有顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人間，就與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相異之判斷，此源於訴訟上之誠信原則及當事人公平之訴訟法理，避免紛爭反覆發生，以達「一次解決紛爭」所生之一種判決效力（拘束力），即所謂「爭點效」，亦當為程序法所容許。此因同一當事人間，可期待彼此就該重要爭點能互為對立之攻防，預見法院對於該重要爭點之判斷將產生拘束力，不致生突襲性裁判者（最高法院102年度台上字第106號判決意旨參照）。

二、查天基聖堂前訴請邱德有返還系爭房地所有權狀、遷讓房

屋、給付相當於租金之不當得利等事件之前案訴訟，就邱德有是否有權對系爭房地管理、使用、收益等節，經前案確定判決列為該事件重要之爭執，經法院進行實質審理，命二造攻防舉證、辯論後，將所為判斷論述於判決理由，此觀上揭判決書事實及理由欄貳、五、㈡記載「邱德有2人無權占有、使用系爭房地，亦無權持有系爭房地所有權狀：按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。使用借貸契約之借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之，但經過相當時期，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還之請求；借貸未定期限，亦不能依借貸之目的而定其期限者，貸與人得隨時請求返還借用物。民法第470條第1項、第2項分別定有明文。是以，如房屋所有人未定期限將房屋借予他人使用，而依其情形，尚不能依借貸之目的而定其期限，是房屋所有人自得隨時請求返還房屋。又使用借貸契約終止後，貸與人除得本於借用物返還請求權，請求返還借用物外，倘貸與人為借用物之所有人時，並得本於所有權之作用，依無權占有之法律關係，請求返還借用物（最高法院78年度台上字第610號判決意旨參照）。查：⑴天基聖堂為系爭房地之所有權人，德基佛堂為天基聖堂之分壇，已如上述。按天基聖堂同意其信徒使用其所屬道場之目的，意在希冀信徒利用其道場弘法、修行，接引更多信徒加入而弘展道務，進而永續宣揚天基聖堂之理念，自應以認同天基聖堂所宣揚理念，並願藉由參與天基聖堂舉辦之活動，進而達到實踐、宣揚天基聖堂理念之天基聖堂信徒為限，而此種基於信徒關係使用道場之情形，係不能依其借貸目的而定其期限，其理甚明。⑵天基聖堂欲達上開弘展道務、永續宣揚天基聖堂理念之目的，須賴全台各分壇之協力配合，換言之，必須透過天基聖堂管委會任命全台各分壇點傳師管理分壇之運作，方能落實

此目的。德基佛堂既為天基聖堂之分壇，邱德有為天基聖堂任命之點傳師、管理者，與身為德基佛堂道產管理者及講師之蔡玉青，均應致力利用德基佛堂宣揚天基聖堂理念接引更多認同天基聖堂理念之信徒。然蔡玉青卻於104年10月4日與在德基佛堂修行之道親，以德基佛堂利害關係人名義聲明退出天基聖堂，天基聖堂並於104年11月29日董監事會議決議由邱德有、吳藝苑暫時管理德基佛堂，要遵從財團法人章程規定及一切法律規定，若違反即解除其委託，此為兩造所不爭執。邱德有更於105年3月13日邀集德基佛堂道親召開德基佛堂寺廟登記籌備會議，擔任主席致詞時，向與會道親表示因天基聖堂管理委員會運作模式已難符合德基佛堂道親之期待，為讓德基佛堂可以長久運作下去，退出天基聖堂自行申請寺廟登記，由蔡玉青擔任紀錄，會中並決議通過退出天基聖堂，以『德基佛堂』之名申請寺廟登記、擬定組職章程、彙整信徒名冊等議案（見原審卷四第114-116頁）。天基聖堂則於105年8月21日董監事會議決議撤除邱德有、吳藝苑管理花蓮中華路佛堂（即德基佛堂）資格權，並於105年8月28日函知邱德有、吳藝苑解除其等之德基佛堂管理人資格，不得管理天基聖堂事務，中華路道產由現管理人5位點傳師決定管理者（排除蔡玉青），針對上開天基聖堂105年8月28日函文，邱德有於105年9月8日、20日以德基佛堂名義函覆天基聖堂，表明德基佛堂全體道親絕不接受非直屬金線系統的前人、點傳師等介入德基佛堂弘法利生、濟世救人之道務運作及天基聖堂無權介入德基佛堂濟世救人之道務等事實，亦為兩造所不爭。邱德有隨後於105年10月16日擔任主席召開德基佛堂第1次信徒大會，蔡玉青則為紀錄，決議通過以「德基佛堂」之名稱申請寺廟登記、德基佛堂管理委員會組織章程、邱德有為主任委員、蔡玉青等人為常務監委等事項（見原審卷四第117-127頁）。由上可知，邱德有2人及德基佛堂之道親既表明天基聖堂管委會之運作模式已難符合德基佛堂道親的期待，且德基佛堂全體道親絕不接受非直屬金線

系統的前人、點傳師等介入德基佛堂弘法利生、濟世救人之道務運作，天基聖堂無權介入德基佛堂濟世救人之道務，邱德有2人業以實際行動帶領德基佛堂道親籌設「德基佛堂寺廟」，天基聖堂上開提供德基佛堂供邱德有2人及德基佛堂道親使用之目的，顯然已無實現之望，天基聖堂因而於105年8月21日解除邱德有為德基佛堂管理人資格，足認邱德有2人及追隨邱德有2人之德基佛堂道親使用德基佛堂之目的已完畢，依前開說明，天基聖堂自得隨時請求返還，其於原審追加起訴請求邱德有2人應騰空返還系爭房屋（除1樓出租與黃泳濱外），邱德有2人係於106年6月27日收受該追加起訴狀（見原審卷五第7頁），是其等自106年6月28日起即無權占有、使用系爭房地」等情即明（見司促卷第33頁至第35頁）。而前揭判決所指之兩造即包括天基聖堂、邱德有，此為兩造所不爭執，並據本院調取前案訴訟卷宗核閱屬實，足見兩造本件就邱德有是否自106年6月28日起即無權占有系爭房地所為之爭執，與前案所列爭點㈢即「邱德有2人是否有權對系爭房屋及土地管理、使用、收益」之爭執相同。此外，邱德有於本件訴訟仍以前揭情詞主張，且所提出之證據，即被證6之104年10月4日竹南佛堂會議紀錄、被證11之財團法人基礎天基聖堂104年11月29日第一屆第二次董監事會議紀錄，業已於前案中提出，並未提出新訴訟資料足以推翻前案事件判斷內容，而前案訴訟就此部分事實之認定並無顯然違背法令之情事。依上開說明，前案確定判決理由中就邱德有自106年6月28日起即無權占有、使用系爭房地之判斷，自應具有爭點效之拘束力，兩造及本院就該爭點於本件訴訟均不得為相反之主張或判斷。從而，天基聖堂主張邱德有自106年6月28日起即無權占有、使用系爭房地等情，應堪認定。邱德有辯稱：德基佛堂依上開104年10月4日會議、104年11月29日會議結果有合法占有使用系爭房地之權利，故伊身為德基佛堂信徒，自可合法占有使用系爭房地云云，並非可採。

三、按無權占有人應就其已返還不動產占有之主張負舉證責任。又地上權人、農育權人、典權人、質權人、承租人、受寄人，或基於其他類似之法律關係，對於他人之物為占有者，該他人為間接占有人，民法第941條定有明文。查，邱德有就其於前案判決確定後已將系爭房屋1樓返還占有予天基聖堂乙節，既經天基聖堂否認，復未能舉出證據證明之，則邱德有辯稱「伊於前案判決確定後即未再占有使用系爭房屋1樓」云云，已無可採憑。況邱德有於106年6月30日至110年2月28日有以其名義，以每月租金37,000元之價格將系爭房屋1樓出租與黃泳濱經營婚紗店。復於前案判決確定（即110年1月21日，見司促卷第45頁最高法院民事裁定確定證明書）後之110年1月31日，再次以己身名義為出租人與黃泳濱就系爭房屋1樓簽定書面租約，調降每月租金為35,000元，並約定租期自110年3月1日起至113年3月31日止，嗣該租賃關係於110年9月30日經合意終止，黃泳濱於110年11日15日始遷離該屋等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項第二點）。準此，天基聖堂主張邱德有於106年12月1日至110年8月19日期間係以出租系爭房屋1樓與黃泳濱之方式而間接占有系爭房屋1樓等情，信而有徵，自堪信為真實。

四、邱德有雖辯稱：伊於前案判決確定後與黃泳濱所簽立之租約，係受德基佛堂道親之託，且黃泳濱所繳納之租金，伊於收取後也全數轉交德基佛堂，故伊於前案判決確定後即未再占有使用系爭房屋1樓，占有系爭房屋1樓而受有占有利益者應係實際出租該屋之德基佛堂道親云云，並以證人即德基佛堂道親蔡玉青、宋增福、宋增松、宋蘭枝於本院111年度上字第12號遷讓房屋等事件（下稱另案）中之證述為據。惟邱德有就其所稱「受德基佛堂道親之託」之「道親」真實姓名、年籍、人數、委任時、地、方式、範圍始終語焉不詳，僅泛稱係受「宋增福等德基佛堂道親之託」，並於另案以證人身分作證時仍稱「道親很多，所以我無法一一把他們名字念出來」等語（見本院卷第282頁），是其上開辯稱，已屬

可疑，且與證人宋增福於另案中具結證稱：我不知道為何是邱德有出租與黃泳濱，也不知道邱德有和黃泳濱終止租約等語（見本院卷第299頁）；證人宋蘭枝於另案中證稱：我不知道何人決定將系爭房屋1樓出租給黃泳濱，我不知道有無開會決定等語（見本院卷第312、315頁）不符。而證人蔡玉青於另案中就上開租約之簽訂未為任何證述（見本院卷第290頁至第296頁），自無從為有利於邱德有之認定。至證人宋增松於另案中雖證稱：邱德有就系爭房屋1樓與黃泳濱簽訂租約是德基佛堂道親開會，請邱德有出面簽約，該租約終止也是德基佛堂道親開會決定等語（見本院卷第303頁至第304頁），然其對參與會議人數以「沒注意」含糊帶過（見本院卷第308頁），復對上開開會之確切時間、會議過程無任何證述，更與證人宋增福、宋蘭枝前開證言歧異，實難採信，是證人宋增松於另案中之證言亦不足為邱德有有利之認定。此外，觀之邱德有於110年1月31日與黃泳濱就系爭房屋1樓所簽定之書面租約，就出租人部分，無任何委託人、受託人甚或受託出租意旨之記載，反而明確可見邱德有是以自身名義將系爭房屋1樓出租與黃泳濱（見原審卷第149頁至第161頁）。基上各情，邱德有辯稱伊係受德基佛堂及所屬道親之託，而將系爭房屋出租與黃泳濱，故占有系爭房屋1樓而受有占有利益者應係實際出租該屋之德基佛堂道親乙節，既未舉反證證明之，復與前揭租約書面之客觀記載內容不符，即無可採。

五、又天基聖堂本件係訴請邱德有給付106年12月1日起至110年8月19日止無權占有系爭房屋1樓期間相當於租金之不當得利，並非訴請邱德有返還上開期間所收受之租金，是邱德有於黃泳濱依租約按月繳納租金後，是否將租金交付德基佛堂，乃邱德有依前開租約之出租人地位取得該等租金所有權後自由處分該等金錢之權利，無從依此反推系爭房屋1樓於上開期間出租與黃泳濱之出租人並非邱德有，是邱德有執此主張其無占有系爭房屋1樓，亦未受有占有系爭房屋1樓之利

益云云，洵不足採。另系爭房屋1樓於106年12月1日至110年8月19日期間係由黃泳濱承租開設婚紗店使用乙節，為兩造所不爭執（不爭執事項第二點），則系爭房屋1樓於該期間之直接占有人自僅有承租人黃泳濱，德基道親亦不可能占用或使用該出租空間開設佛堂辦理道務，此由證人宋蘭枝於另案中證稱：我從1樓後門進入後就直接上樓到佛堂等語即明（見本院卷第315頁）。另邱德有並未舉證證明訴外人吳藝苑在系爭房屋1樓有一間其個人專屬房間，則邱德有辯稱：德基佛堂道親在上開期間有使用系爭房屋開設佛堂辦理道務，或訴外人吳藝苑在系爭房屋內有一間房間供其住宿等語，縱然屬實，亦與系爭房屋1樓無關，是邱德有辯稱：縱認伊有於上開期間占有系爭房屋1樓，但占有人也不只伊1人，還有德基佛堂道親、訴外人吳藝苑云云，洵非可採。

六、天基聖堂請求邱德有給付106年12月1日起至110年8月19日止無權占有系爭房屋1樓期間相當於租金之不當得利，有無理由？若有，則金額應以若干為適當？

㈠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；不當得利之受領人，如其所受利益依其性質或其他情形不能返還者，應償還其價額，民法第179條及第181條但書分別定有明文。又無權占有他人不動產，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念；其依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準（最高法院61年台上字第1695號判例意旨參照）。

㈡邱德有於106年12月1日至110年8月19日期間，以出租系爭房屋1樓與黃泳濱之方式而無權占有系爭房屋1樓之事實，業經本院認定如前，則邱德有無法律上原因，致系爭房地所有權人天基聖堂於106年12月1日至110年8月19日期間未能利用系爭房屋1樓而受有損害，天基聖堂自得依民法第179條之規定，請求邱德有返還上開期間無權占有系爭房屋1樓所受利

益。另邱德有所受利益係間接占有使用系爭房屋1樓，此一使用利益依其性質顯難以原狀返還，揆諸前揭規定，自應償還其價額。

㈢就邱德有於上開期間無權占有系爭房屋1樓相當於租金之不當得利若干乙節，本院審酌黃泳濱於上開期間向邱德有租用系爭房屋1樓經營婚紗店，110年3月1日前之每月租金為37,000元，110年3月1日起之每月租金調降為每月35,000元，且系爭房屋1樓位於花蓮市市區中心，附近商店林立，鄰近中原國小、中正國小、忠孝國小、國風國中、全聯福利中心、花蓮市農會農民福利中心、德安運動公園、文創園區、遠東百貨公司，中華路為台9丙線起點，生活機能及交通狀況均屬便利等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項第四點），基此堪認天基聖堂請求以每月37,000元作為計算邱德有於106年12月1日至110年2月28日期間；以每月35,000元作為計算邱德有於110年3月1日至110年8月19日期間，無權占有系爭房屋1樓所受不當得利之標準，應屬適當可採。

㈣依上開計算標準計算後，邱德有於106年12月1日至110年8月19日期間無權占有系爭房屋1樓，應返還天基聖堂之不當得利數額，合計為1,639,452元【計算式：37,000元x39個月（106年12月1日～110年2月28日）＋35,000元x5個月又19天（110年3月1日～110年8月19日）=1,639,452元】，堪以認定。從而，天基聖堂依不當得利之法律關係，請求邱德有給付1,639,452元，為有理由，應予准許。

㈤另按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項、第203條亦有明定。查邱德有經天基聖堂起訴請求給付1,639,452元，

為無確定期限，亦無另為約定利率之債務，又係以支付金錢為標的，天基聖堂自得依上開規定，請求邱德有加付遲延利息。從而，天基聖堂併請求邱德有給付其中1,443,000元自支付命令繕本送達翌日（即110年9月3日，見不爭執事項第五點）起至清償日止；其中196,452元自111年5月4日民事辯論意旨狀（以此狀於原審擴張起訴請求此部分金額）繕本送達翌日（即111年5月7日，見同上不爭執事項）起至清償日止，均按年息百分之5計算之利息，為有理由。

柒、綜上所述，天基聖堂依民法第179條之規定，請求邱德有給付天基聖堂1,639,452元，及其中1,443,000元自110年9月3日起至清償日止；其中196,452元自111年5月7日起至清償日止，均按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。原審就此為邱德有敗訴之判決，並為准為假執行之宣告，核無不合。邱德有上訴指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

捌、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，經審酌，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論列，附此敘明。

玖、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　31　　日

民事庭　審判長法　官　林慧英

法　官　李水源

法　官　謝昀璉

以上正本係照原本作成。

上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任

律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

附　註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　31　　日

書記官　劉又華