

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度雄簡字第1261號

原告 趙霽綺

訴訟代理人 羅婉菁

被告 上揚建設股份有限公司

法定代理人 洪光佐

訴訟代理人 黃如流律師

黃宥維律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院於民國114年8月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告為高雄市○○區○○○段0000地號（下稱3208地號土地）、3208-1地號土地（下稱3208-1地號土地，於下合稱系爭土地）之所有權人，與3208-1地號土地相毗鄰之同段3207-2地號土地（下稱3207-2地號土地）則為被告所有，被告並自民國110年10月8日起於該土地上興建15層之大樓（下稱系爭大樓）。兩造間前於106年8月21日就高雄市○○區○○○段000000地號土地締結買賣契約時，固約定原告應提供包含3208-1地號土地在內之3筆土地無償供被告及其相關企業需役地上所興建房屋之住戶及公眾通行使用。詎被告自110年10月8日起至113年8月7日止興建系爭大樓期間，未經原告同意即擅自於系爭土地設置圍籬、搭建工寮、堆放建築材料、停放車輛等，且被告前揭占用3208-1地號土地行為顯已逾越「供公眾通行使用」之目的範圍而無權占用系爭土地，自屬無法律上原因而受有利益，原告自得按系爭土地申報地價年息5%計算請求被告返還上開占用期間相當於租金之不當得利。就3208地號土地部分，計為新臺幣（下同）18

01 3,872元；3208-1地號土地部分，計為161,806元。爰依民法
02 第179條規定提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告3
03 45,678元，及自民事撤回部分暨變更聲明狀繕本送達翌日起
04 至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

05 二、被告則以：否認被告於110年10月8日起至113年8月7日間有
06 占用系爭土地之事實。原告自應就被告於上開期間均有占有
07 系爭土地之全部負舉證之責等語置辯。並聲明：原告之訴駁
08 回。

09 三、得心證之理由

10 (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
11 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
12 179條固有明文。然當事人主張有利於己之事實者，就其事
13 實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段亦有明文，又民
14 事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若
15 原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就
16 其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁
17 回原告之請求。

18 (二)原告主張伊為系爭土地之所有權人，兩造間有約定原告應提
19 供3208-1地號土地無償供公眾道路通行使用乙節，固為被告
20 所不爭（見本院卷第78頁），且有系爭土地登記謄本、不動
21 產買賣契約書在卷可證（見本院卷第12至16、29至31頁）。
22 然原告復主張被告於110年10月8日起至113年8月7日之期
23 間，有以設置圍籬、搭建工寮、堆放建築材料、停放車輛之
24 方式無權占用系爭土地等情，則為被告所否認，並以前詞置
25 辯。揆諸前揭說明，原告自應就被告於上開期間確有占用系
26 爭土地，且屬無法律上原因等有利於己之事實，負舉證之
27 責。

28 (三)查，原告提出111年4月間、5月間及113年4月間之Google街
29 景截圖畫面及地籍圖謄本（見本院卷第21、32、34頁），主
30 張3208地號土地與毗鄰之高雄市○○區○○○段000000地號
31 土地間有以一排水溝作為兩地之地界，而被告於上開期間係

01 將其所設置之圍籬、鐵門等物品放置在3207-2地號土地至該
02 排水溝之間，且當時只有被告在該處施作工程，故可推論被
03 告應有占用系爭土地等語（見本院卷第79頁）。觀之上開截
04 圖畫面，固可見有圍籬及鐵門設置於土地上，然業經被告否
05 認為伊所有或設置（見本院卷第69頁），則僅憑該截圖畫
06 面，除無從確定上開物品為被告所有，且未經實際量測圍籬
07 及鐵門具體坐落位置，亦無法以肉眼判斷上開物品確有占用
08 系爭土地。原告復於審理時自陳上開截圖畫面無法看出其所
09 稱之排水溝之位置，當時亦未曾經地政人員實際測量過上開
10 物品置放之位置為何（見本院卷第79頁），則原告僅以當時
11 只有被告於該處施工，即推認被告有占用系爭土地，顯屬其
12 個人主觀臆測，尚乏客觀證據以實其說。原告另提出車身印
13 有被告公司名稱之車輛照片（見本院卷第33頁），惟亦無從
14 以該照片確定該車停放之土地為何，為原告自陳在卷（見本
15 院卷第79頁）。又原告主張3208-1地號土地屬道路用地，但
16 因遭被告擅自圍起使用，致稅捐機關將該土地認定因未供道
17 路通行使用而需徵收地價稅等語（見本院卷第80頁），並提
18 出系爭土地112年地價稅課稅土地清單為證（見本院卷第22
19 至23頁）。然依該課稅清單，並無法判斷稅捐機關對於系爭
20 土地進行地價稅課徵所依據之土地實際使用情形為何，原告
21 亦稱稅捐機關人員並未提及係因被告在系爭土地上堆放物品
22 始致此認定結果（見本院卷第80頁），自無從逕依地價稅課
23 稅清單而為不利於被告之論斷。此外，原告復未提出其餘證
24 據足資證明被告有於110年10月8日起至113年8月7日間無權
25 占用系爭土地之事實，難認其此揭主張為實。是原告請求被
26 告返還占用系爭土地期間相當於租金之不當得利，為無理
27 由。

28 四、綜上所述，原告依民法第179條規定所為之請求，為無理
29 由，應予駁回。

30 五、本件事證已臻明確，其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判
31 決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

01 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

02 中 華 民 國 114 年 9 月 5 日

03 高雄簡易庭 法 官 游芯瑜

04 以上正本係照原本作成。

05 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
06 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
07 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

08 中 華 民 國 114 年 9 月 5 日

09 書 記 官 林勁丞