

臺灣高等法院高雄分院民事判決

111年度重上字第96號

上訴人

即被上訴人 程啟彰

訴訟代理人 黃雅萍律師

被上訴人即

上訴人 詠翔工業股份有限公司

法定代理人 程義福

訴訟代理人 陳樹村律師

複代理人 曾浩銓律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國111年6月16日臺灣橋頭地方法院110年度重訴字第24號第一審判決各自提起上訴，本院於113年3月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於駁回程啟彰後開第二項之訴部分，暨訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。

二、詠翔工業股份有限公司應自民國一一一年五月十九日起至一一二年十二月三十一日止，按月給付程啟彰新臺幣陸萬捌仟捌佰零捌元；自民國一一三年一月一日起至返還高雄市○○區○○段○○○○○○○○地號土地之日止，按月給付程啟彰新臺幣柒萬肆仟壹佰零壹元。

三、程啟彰其餘上訴駁回。

四、原判決關於命詠翔工業股份有限公司(一)拆除如原判決附圖編號G、H、I、J、K、L、M、N所示之地上物，並將高雄市○○區○○段○○○○○○○○地號土地騰空返還予程啟彰；(二)給付程啟彰新臺幣壹佰零肆萬柒仟伍佰伍拾陸元，並應自民國一〇九年十月一日起至返還土地之日止，按月於每月五日前給付程啟彰新臺幣壹萬柒仟肆佰伍拾玖元部分，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

01 五、前項廢棄部分，程啟彰在第一審之訴駁回。

02 六、第一審、第二審訴訟費用由詠翔工業股份有限公司負擔百分
03 之二十九，餘由程啟彰負擔。

04 事實及理由

05 一、程啟彰起訴主張：詠翔工業股份有限公司（下稱詠翔公司）
06 為訴外人即程啟彰父親程義勇投資設立，程啟彰母親程吳葉
07 於民國76年間出具土地使用承諾書，以其所有高雄市○○區
08 ○○段00○00○00地號土地（下合稱系爭基地），供詠翔公
09 司興建廠房之用，於77年11月1日興建完畢並取得使用執
10 照。詎詠翔公司在取得使用執照後，即逾越上開基地範圍，
11 在程啟彰所有同區段10、13、14、21地號土地（以下分別稱
12 10、13、14、21號地，並合稱10號等4地）上，私自搭建如
13 高雄市政府地政局路竹地政事務所（下稱路竹地政）110年5
14 月10日土地複丈成果圖（下稱110年複丈成果圖）編號G、
15 H、I、J、K、L、M、N所示地上物（下合稱系爭地上物），
16 供其公司所用，無權占用10號等4地，程啟彰自得依民法第7
17 67條第1項、第179條等規定，請求詠翔公司拆除系爭地上
18 物，將土地返還予程啟彰，並給付相當於租金之不當得利。
19 其次，系爭基地已由程啟彰單獨繼承，程啟彰於109年8月24
20 日、同年月27日以存證信函通知詠翔公司，不再無償提供系
21 爭基地予詠翔公司使用，且因詠翔公司有上述任意擴張廠房
22 範圍之舉，其負責人程義福又在鄰地設立營業項目相同之公
23 司，致詠翔公司虧損嚴重，均違反兩造關於借用物使用方式
24 之約定；另詠翔公司現由程義福一家所掌控，程啟彰於109
25 年6月30日自該公司退休，無法再參與經營，此為訂約時無
26 法預料之情事，程啟彰現有使用系爭基地之需要。依此，程
27 啟彰另依民法第472條第1款、第2款終止兩造間就系爭基地
28 之使用借貸契約；詠翔公司於契約終止後，就系爭基地自不
29 能繼續無償使用，爰類推適用民法第425條之1第2項規定，
30 請求法院核定租金數額，或依民法第179條規定請求返還相
31 當於租金之不當得利等語。聲明：(一)詠翔公司應拆除系爭地

01 上物，將10號等4地返還予程啟彰；(二)詠翔公司應給付程啟
02 彰新臺幣（下同）120萬元及自109年10月1日起至返還土地
03 之日止，按月於每月5日前給付程啟彰10萬元；(三)詠翔公司
04 就使用系爭基地部分，應給付程啟彰30萬元，及自109年10
05 月1日起至返還土地之日止，按月於每月5日前給付程啟彰30
06 萬元。

07 二、詠翔公司則以：詠翔公司為程義福、程義勇兩兄弟於75年10
08 月15日共同出資設立，因其等皆非百分之百出資之股東，遂
09 約定程義福以其所有坐落高雄市○○區○○段0○○0○○0地
10 號土地（下稱2號等4地），與程義勇所有登記於程吳葉名下
11 之系爭基地及10號等4地（下合稱系爭土地）交換使用，互
12 為租賃，且均作詠翔公司廠房營運之用，詠翔公司並非無權
13 占用。又縱無互為租賃關係，然系爭基地迭經程吳葉及其後
14 相繼取得所有權之程義勇、程啟彰出具土地使用同意書予詠
15 翔公司；詠翔公司自設立時起，即在廠房四周搭建圍牆，迄
16 今使用系爭土地30餘年，顯見兩造就系爭土地存有使用借貸
17 關係，否則程啟彰及其父母均長年在詠翔公司任職，豈會無
18 任何異議？再者，系爭土地既供詠翔公司營運使用而未定期
19 限，在使用目的完畢前，程啟彰自不得請求返還；另程啟彰
20 主張依民法第472條第1、2款規定終止使用借貸契約，亦屬
21 無據。從而，程啟彰本件請求均無理由，且有違誠信原則，
22 屬權利濫用等語置辯。

23 三、原審判令詠翔公司應拆除系爭地上物，將10號等4地騰空返
24 還程啟彰，並給付程啟彰1,047,556元，及自109年10月1日
25 起至返還土地之日止，按月於每月5日前給付程啟彰17,459
26 元，其餘請求則予駁回。兩造各就其受敗訴之部分，分別提
27 起一部上訴及上訴，程啟彰上訴聲明：(一)原判決關於駁回程
28 啟彰後開第(二)項之訴部分廢棄。(二)詠翔工業股份有限公司應
29 自111年5月19日起至返還系爭基地之日止，按月給付8萬
30 元。詠翔公司上訴聲明：(一)原判決不利於詠翔公司部分廢
31 棄。(二)上開廢棄部分，程啟彰在第一審之訴駁回。兩造答辯

01 聲明均為：駁回對造之上訴。

02 四、不爭執事項：

03 (一)系爭基地及10、13、14號地，原為程啟彰母親程吳葉於74年
04 4月29日取得登記為所有權人；98年3月13日以夫妻贈與為原
05 因，移轉應有部分各二分之一予程啟彰父親程義勇。程啟彰
06 母親程吳葉於102年8月14日過世，其就上開土地應有部分各
07 二分之一所有權，經程吳葉之全體繼承人同意分割，由程啟
08 彰繼承取得，於102年12月11日辦理分割繼承登記。程啟彰
09 父親程義勇於108年4月4日過世，其就上開土地應有部分各
10 二分之一所有權，經程義勇之全體繼承人同意分割，由程啟
11 彰繼承取得，於108年7月16日辦理分割繼承登記。

12 (二)21號地所有權為程啟彰於87年3月6日登記取得。

13 (三)詠翔公司商得程啟彰母親程吳葉同意，於00年0月00日出具
14 土地使用同意書，在系爭基地上興建廠房，並於77年11月1
15 日興建完畢，取得使用執照。

16 (四)程啟彰父親程義勇於00年0月0日出具土地使用同意書，同意
17 將系爭基地無償借予詠翔公司使用。程啟彰於000年0月00日
18 出具土地使用同意書，同意將系爭基地無償借予詠翔公司使
19 用。

20 (五)系爭地上物為詠翔公司占用中。

21 五、本院之判斷：

22 (一)兩造間就系爭土地有無租賃關係？

23 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
24 民事訴訟法第277條前段有明文規定。詠翔公司主張兩造間
25 就系爭土地存有租賃關係，並以支付地價稅為對價乙節，為
26 程啟彰所否認，依上說明，詠翔公司應就上該有利於己之事
27 實負舉證之責。

28 2.查，詠翔公司主張其就系爭基地及10、13、14號地有為程啟
29 彰等人繳納地價稅之事實，業據詠翔公司提出98年至108年
30 間之地價稅繳款書及存款往來明細資料（原審審重訴卷第16
31 7-206頁），核其帳戶支出金額與各該年度應納稅額一致

（其中105年度支出金額雖高於納稅金額，惟其支出日期與繳款書之銀行代收轉帳日期章戳則為一致，仍應係詠翔公司所繳納），堪認詠翔公司所述上情屬實。程啟彰雖抗辯該稅款僅係先由詠翔公司代繳，其後再於程啟彰之薪資扣回云云，並提出其留存之104年至108年薪資單為證（原審重訴字卷第21-23頁）。惟比對上該地價稅繳款書之課稅明細，即知程啟彰所舉薪資單「代付地價稅」之扣除金額，均不包含系爭土地之地價稅額（以104年為例，其扣薪數額為4,687元，與高雄市○○區○○段000地號應納稅額667.1元、同區竹西段552、553地號應納稅額2,078.85元、1,710.79元、同區聖母段734地號應納稅額230.04元之加總金額4,686.78元相當，參見原審重訴卷第188、190頁課稅明細表），足認程啟彰主張系爭基地及10、13、14號地於上述年度之地價稅為其繳納云云，洵非可採。

3. 惟按租賃與使用借貸，均係將物交付他人使用，其區別主要在於使用人是否支付代價予交付人，故如土地所有人將土地交付他人使用，僅由使用人負擔於收受稅單後代為繳納稅捐，並非以之為使用土地之代價者，仍屬無償之使用借貸，即所謂附負擔之使用借貸（最高法院84年度台上字第2627號、86年度台上字第1286號判決意旨參照）。如前所述，詠翔公司有代繳98年至108年系爭基地及10、13、14號地之地價稅乙情，固堪認定，惟詠翔公司並未舉證證明兩造有以該稅額之繳納作為使用土地對價之意思合致，依上說明，兩造間充其量僅能成立附負擔之使用借貸，尤就21號地之地價稅部分，詠翔公司尚自承非其繳納（原審重訴字卷第295頁），則詠翔公司主張兩造就系爭土地成立租賃契約云云，並非可採。

4. 至詠翔公司另主張程義勇與程義福兩兄弟共同創立詠翔公司，除以現金出資外，亦於74年間共同出資購買2號等4地、10、13、14號地及系爭基地（共10筆土地），並將2號等4地登記於程義福名下，後6筆土地登記於程吳葉名下，且約定

01 將上該10筆土地均供詠翔公司興建廠房及營運使用，形成程
02 義福之土地供程啟彰雙親之出資額使用，登記於程吳葉名下
03 之土地則供程義福使用之土地交換使用關係，故程義福自有
04 權將10、13、14號地及系爭基地交由詠翔公司使用云云（本
05 院卷一第95-99頁），惟上該交換土地使用乙節，既為程啟
06 彰所否認，詠翔公司亦未舉證以實其說，自難憑信。從而，
07 詠翔公司主張程義福本於該土地交換關係，而將上該土地交
08 付詠翔公司使用，詠翔公司為有權占有云云，並非可取。

09 (二)程啟彰依民法第472條第1款、第2款規定終止系爭基地之使
10 用借貸契約，有無理由？又詠翔公司使用借貸目的是否已達
11 成，而負返還土地之責？

12 1.按貸與人因不可預知之情事自己需用借用物者，得終止契
13 約，為民法第472條第1款所明定。本條之適用，不問使用借
14 貸是否定有期限，均包括在內。所謂不可預知之情事，指在
15 訂立使用借貸契約後發生訂立契約時不能預見之情事而言。
16 而所謂自己需用借用物，祇須貸與人有自己需用借用物之原
17 因事實為已足，其是否因正當事由而有收回之必要，不必深
18 究（最高法院112年度台上字第1947號判決意旨參照）。由
19 此可知，因自己需用而終止使用借貸契約，與土地法第100
20 條第1款所定，因自住而收回租賃房屋者，須以客觀上有收
21 回自住之正當理由及必要，並能為相當之證明者為限，其要
22 件顯有不同。

23 2.查，詠翔公司主張其因兩造之租賃關係，或程義福本於其與
24 程義勇間之交換土地關係，交付系爭基地及10、13、14號地
25 予詠翔公司使用等節，雖非可採，已如前述。惟系爭基地於
26 76年間為程吳葉單獨所有，程吳葉就系爭基地於00年0月00
27 日出具土地使用承諾書，供詠翔公司興建廠房之用等情，為
28 兩造所不爭，並有土地使用承諾書可憑（原審審重訴卷第20
29 8-212頁），堪認程吳葉與詠翔公司就系爭基地成立不定期
30 限之使用借貸契約。嗣程義勇於98年3月13日因「夫妻贈
31 與」而成為系爭基地共有人（與程吳葉應有部分各1/2）；

01 程吳葉於102年8月14日過世後，其應有部分歸程啟彰所繼
02 承，程啟彰即與程義勇成為系爭基地共有人，有系爭基地地
03 籍異動索引可憑（原審審重訴卷第117-122頁）。而程義
04 勇、程啟彰各在其成為系爭基地共有人之際，亦分別出具土
05 地使用同意書予詠翔公司（原審審重訴卷第222、224頁），
06 徵其意旨，應係表明其雖受讓該地應有部分，惟仍願繼續無
07 償提供土地予詠翔公司使用，而與原所有人（即另一共有
08 人）共同出借之意。嗣程啟彰於108年間因繼承取得程義勇
09 就系爭基地1/2應有部分所有權後，自亦繼受程義勇貸與人
10 之地位。依此，應認兩造間就系爭基地之使用借貸契約，係
11 始於76年間由程吳葉與詠翔公司所訂立，程啟彰因繼承而成
12 為該契約之貸與人。

13 3.其次，程啟彰主張詠翔公司係程義勇、程義福兩兄弟共同創
14 立及經營，程啟彰父母相繼過世後，詠翔公司由程義福及其
15 子女全權掌管，持有公司過半股權；程啟彰亦於109年6月30
16 日退休，且僅持有25%股權，無法參與詠翔公司之經營等情
17 （本院卷一第473頁），業據提出詠翔公司董監事資料為證
18 （原審重訴字卷第324頁），且為詠翔公司所不爭，是程啟
19 彰主張其已因脫離詠翔公司之經營，非出借訂約時所能預
20 料，因此有將土地收回自用之需要，依上說明，足已該當民
21 法第472條第1款所定之終止事由。詠翔公司抗辯程啟彰迄未
22 說明收回使用之目的，亦未提供任何具體使用計畫云云，並
23 非可採。從而，程啟彰主張以111年5月18日民事辯論意旨狀
24 之送達，行使上開條款終止權（本院卷一第480頁），詠翔
25 公司亦自陳於111年5月18日收受上開書狀（本院卷一第298
26 頁），應認系爭基地之使用借貸契約業於111年5月18日經程
27 啟彰合法終止。至程啟彰於本件訴訟雖未一併請求返還系爭
28 基地，然此無礙於其終止權之行使，不能以其終止後未即有
29 實際收回之行舉，反謂其不符該款終止權要件，併此敘明。

30 4.詠翔公司雖抗辯程啟彰終止使用借貸契約，將使詠翔公司因
31 此額外負擔使用土地之費用，波及公司員工之工作權益，構

成民法第148條之權利濫用云云（本院卷二第22頁）。然系爭基地已無償提供詠翔公司使用30餘年，程啟彰因詠翔公司已由程義福全家所掌控，程啟彰無從參與公司之經營，非其訂約之初所能預料，而有收回土地之需要，業如前述，是其行使此項法定終止權，已難謂係濫用權利，且程啟彰終止後未併予請求返還土地，詠翔公司因此免於遷移或拆除廠房，亦見程啟彰非以損害詠翔公司權益為主要目的。至影響公司員工工作權益與否，係取決於其等與詠翔公司間之權利義務關係，非程啟彰所能干涉，詠翔公司以此抗辯程啟彰之終止為濫用權利云云，洵無可取。

5.再按借用人違反約定或依物之性質而定之方法使用借用物，或未經貸與人同意允許第三人使用者，貸與人得終止契約，為民法第472條第2款所明定。程啟彰另主張詠翔公司虧損超過資本額，已無營運之事實，且讓程義福另行設立之依路米活塞有限公司（下稱依路米公司）使用詠翔公司之廠房及機具設備云云。惟據詠翔公司111年6月28日股東常會會議紀錄，其至110年累計虧損為14,605,232元（本院卷一第35頁），與其110年資產負債表之記載相符〔（累積盈虧-13,464,741）+（本期損益-1,140,491）=-14,605,232；本院卷一第39頁〕，虧損約其資本額2,950萬元之半數，尚無所稱虧損超過資本額之情（本院卷一第474頁），遑論詠翔公司股東會另已通過減資決議以彌補虧損，亦有該公司111年11月28日股東臨時會會議紀錄可參（本院卷一第161頁），其虧損數額應再減少。另參詠翔公司抗辯其於112年3月15日、8月11日及11月27日分別向訴外人精鋁金屬工業有限公司訂購各萬餘公斤之活塞材料，現仍正常營業等情，有程啟彰所不爭執之材料訂單、發票及詠翔公司112年度營業稅申報書可參（本院卷一第441-452頁），可見程啟彰主張詠翔公司已無營運事實云云，尚屬無稽。況且，兩造就系爭基地之使用借貸關係亦僅有前揭土地使用承諾書或同意書為據，而其書面內容未見有關借用人應如何使用之約定或限制事項，則

詠翔公司縱有所指上情，亦難逕謂有何違反兩造之借用約定。再者，程啟彰僅憑詠翔公司於112年度各期營業稅申報進項金額均高於銷項金額乙情，即遽稱詠翔公司所進材料應係交由程義福經營之依路米公司所用，否則應無在銷售不佳情況下，尚且大量進貨云云，顯乏實據為證，亦難採信。另其以依路米公司無實際營運地址，卻能增資乙節，主張依路米公司使用詠翔公司廠房及機具設備，作為營運之用云云（本院卷一第479頁），同屬臆測之詞，無可憑採。復以，程啟彰既未證明詠翔公司已無營運之事實，即難謂詠翔公司已依借貸之目的使用完畢。從而，程啟彰以詠翔公司合於民法第472條第2款所定情事而終止上該使用借貸契約，暨依民法第470條第1項前段規定負返還系爭基地之責等節，則屬無據。

(三)程啟彰就系爭基地依民法第179條規定請求相當於租金之不當得利，有無理由？數額若干？

1.按無法律上之原因而受有利益，致他人受有損害者，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，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判決先例意旨參照）。再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10%為限；此一規定於租用基地建築房屋亦準用之，土地法第97條第1項及第105條分別定有明文。惟城市地方供營業用之房屋，承租人得以營商而享受商業上之特殊利益，非一般供住宅用之房屋可比，所約定之租金，自不受上開規定之限制（最高法院110年度台上字第1290號、109年度台上字第1944號判決意旨參照）。

2.系爭基地之使用借貸契約業經程啟彰依民法第472條第1款規

01 定於111年5月18日合法終止，已如前述，詠翔公司於終止後
02 既無權而仍繼續占有系爭基地，則詠翔公司即受有使用上開
03 土地之利益，致程啟彰受有損害，自應返還相當於租金之不
04 當得利。爰審酌系爭基地位在高雄市路竹區，雖非在商業繁
05 榮之都會區，然其地位處長興路與延平路交岔路口旁，近路
06 竹科學園區，交通往來便捷，工業發達等情，有空照圖、現
07 場照片可參（原審審重訴卷第230頁；重訴字卷第135-145
08 頁），上開地理位置及交通條件即有利於詠翔公司製造生產
09 活塞營運之用，並參諸鄰近同區段59地號土地於000年0月間
10 地租每坪為188元（換算每平方公尺約621元； $188/0.302$
11 5 ），有內政部不動產交易實價查詢資料可憑（原審重訴字
12 卷第315頁），暨詠翔公司占用該基地興建廠房營業，其租
13 金本不受前述申報總價年息10%之限制，堪認以系爭基地申
14 報地價年息10%計算租金，尚屬適當。又系爭基地111年1
15 月、113年1月申報地價分別為每平方公尺1,040元、1,120元
16 （本院卷二第34-36、41-43頁），系爭基地面積合計7,939.
17 38平方公尺（計算式： $2,109.22+2,864.48+2,965.68=7,$
18 939.38 ；原審審重訴卷第27-31頁）。依此計算，程啟彰請
19 求詠翔公司自使用借貸契約終止翌日即111年5月19日起至11
20 2年12月31日止，按月給付68,808元（計算式： $7,939.38 \times 1,$
21 $040 \times 10\% \div 12 = 68,808$ ；小數點以下後四捨五入）；自113年
22 1月1日起至返還系爭基地之日止，按月給付74,101元（計算
23 式： $7,939.38 \times 1,120 \times 10\% \div 12 = 74,101$ ；小數點以下後四捨
24 五入），核屬正當有據，應予准許；逾此範圍之請求，則屬
25 無據。

26 (四)詠翔公司主張兩造間就10號等4地亦存有使用借貸契約，有
27 無理由？

28 1.程啟彰固否認兩造間就10號等4地存有使用借貸關係云云。
29 惟查，詠翔公司廠區最北側之廠房（下稱系爭廠房），部分
30 占用10、13、14號地如110年複丈成果圖編號H、J、K所示之
31 範圍等情，業經原審於110年5月10日會同兩造現場履勘並囑

01 託路竹地政測量屬實，有空照地籍圖及路竹地政所製110年
02 複丈成果圖可考（原審重訴字卷第135、167頁）。程啟彰固
03 舉建物登記謄本及路竹地政於79年3月15日測製之成果圖為
04 證（原審審重訴卷第37頁；重訴字卷第39頁），主張詠翔公
05 司於77年間申請建造之範圍不含系爭廠房，該廠房係詠翔公
06 司取得使用執照後始大舉擴建云云（原審重訴字卷第18
07 頁）。惟觀諸卷附80年4月12日航照圖（原審審重訴卷第226
08 頁）所示，系爭廠房（即照片中最上方橫向之建物）至遲於
09 80年間即已建造完成，則縱令程啟彰所述上情屬實，然程義
10 勇及程吳葉於公司設立之初即擔任公司之常務董事及董事，
11 有詠翔公司78年1月之變更登記事項卡可考（原審重訴字卷
12 第133-134頁），程義勇與程吳葉對詠翔公司大肆擴建廠房
13 之舉豈有不知之理？又程啟彰雖自82年起始擔任公司董事兼
14 部門主管（原審審重訴卷第161頁；此為程啟彰不爭之事），
15 然程啟彰分別於102年、108年間單獨繼承上該3地應
16 有部分所有權，且任職詠翔公司至109年6月底始退休等情，
17 已如前述，而依110年複丈成果圖所示，系爭廠房座落10、1
18 3、14號地之面積共507.63平方公尺（計算式： $107.77 + 28$
19 $1.72 + 118.14 = 507.63$ ），占用範圍幾乎達到該3筆土地總
20 面積1107.54平方公尺（ $435.75 + 477.12 + 194.67 = 1107.5$
21 4 ）之一半，此與一般越界建築因遭占用面積甚少，非經測
22 量不易察知之情形有別，實難想像程啟彰及其父母程義勇、
23 程吳葉於長達一、二十年期間何以均未發現其土地遭占用之
24 事？佐以詠翔公司在108年以前有代為繳納10、13、14號地
25 之地價稅乙情，業如前述，稽之上該土地地價稅繳款書均以
26 納稅義務人即所有權人之地址為寄送，足認程吳葉及其後之
27 所有權人程義勇、程啟彰在收受地價稅繳款書後，即交予詠
28 翔公司為繳納，可見程吳葉、程義勇及程啟彰不僅知悉其地
29 遭系爭廠房占有之事實，且由其等特地將稅單交予詠翔公司
30 繳納之舉，足徵其等就10、13、14號地確有與詠翔公司成立
31 使用借貸之意思。此觀前述詠翔公司為程啟彰代繳10、13、

01 14號地及其他程啟彰所有土地地價稅款後，詠翔公司僅扣回
02 非為其公司使用之土地地價稅額，益徵兩造間就10、13、14
03 號地確有使用借貸關係存在。又詠翔公司未證明其所納上該
04 稅款為使用土地之對價，已如前述，是其代程啟彰繳納地價
05 稅之事實，不足影響兩造係成立使用借貸契約之認定，併此
06 敘明。

07 2.其次，程啟彰自承21號地係其於00年0月間購入並登記為所
08 有人，當時其在詠翔公司任職等語（本院卷一第405頁），
09 並有該地登記謄本可憑（原審審重訴卷第33頁）。對照卷附
10 80年4月12日及89年9月6日航照圖以觀（原審審重訴卷第226
11 頁；本院卷一第419頁），可見詠翔公司廠區南側原未臨
12 路，迄89年間南側圍牆始推移至路側並設置大門出入口，程
13 啟彰對此亦不爭執。佐以21號地亦為窯業用地且東西狹長，
14 有上開土地登記謄本及110年複丈成果圖可參，單獨利用價
15 值不高，程啟彰於本院準備程序當庭檢視89年9月6日航照圖
16 正本後，陳稱自該航照圖來看，舊大門已有圍牆封阻等語
17 （本院卷一第458頁），並有舊大門現況照片可參（原審重
18 訴字卷第197頁），則詠翔公司主張程啟彰購買21號地係為
19 供詠翔公司改建廠區出入口之用，兩造間就21號地亦存有使
20 用借貸關係乙節，亦堪採信。

21 (五)末按民事訴訟採不干涉主義，法院不得斟酌當事人未提出之
22 事實，此觀民事訴訟法第388條規定自明。兩造就10號等4地
23 成立使用借貸契約乙節，業經本院認定如前，惟程啟彰於本
24 件起訴始終主張兩造間就10號等4地並未存在使用借貸契
25 約，故其所為終止均係針對系爭基地之使用借貸契約而言。
26 從而，程啟彰於本件既未就10號等4地之使用借貸契約主張
27 行使終止權或存有消滅其法律關係之事由，依上說明，本院
28 自無從加以審理斟酌，故兩造就10號等4地之使用借貸契約
29 仍為存續，詠翔公司就10號等4地自有合法占有使用權源。
30 程啟彰主張詠翔公司就10號等4地為無權占用，依民法第767
31 條第1項、第179條等規定，請求詠翔公司拆除系爭地上物並

01 返還土地，及給付相當於租金之不當得利部分，即屬無據。

02 六、綜上所述，程啟彰就系爭基地部分，依民法第179條規定，
03 請求詠翔公司自111年5月19日起至112年12月31日止，按月
04 給付程啟彰68,808元；自113年1月1日起至返還系爭基地之
05 日止，按月給付程啟彰74,101元，核屬有據，應予准許；逾
06 此範圍之請求，則屬無據。原審就上開應予准許部分，所為
07 程啟彰敗訴之判決，尚有未洽，程啟彰上訴意旨指摘原判決
08 此部分不當，為有理由，爰由本院改判如主文第2項所示；
09 原審就上開不應准許部分，駁回程啟彰之請求，核無違誤，
10 程啟彰上訴論旨求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。程啟
11 彰就10號等4地部分，依民法第767條第1項、第179條規定，
12 請求詠翔公司拆除系爭地上物並返還10號等4地，及給付相
13 當於租金之不當得利部分，洵屬無據。原審就此部分所為詠
14 翔公司敗訴之判決，即有未洽，詠翔公司上訴意旨指摘原判
15 決此部分不當，為有理由，爰由本院改判如主文第5項所
16 示。

17 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
18 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
19 逐一論列，附此敘明。

20 八、據上論結，本件程啟彰之上訴為一部分有理由、一部無理
21 由，詠翔公司之上訴為有理由，爰判決如主文。

22 中 華 民 國 113 年 3 月 29 日

23 民事第三庭

24 審判長法 官 張維君

25 法 官 周佳佩

26 法 官 蔣志宗

27 以上正本證明與原本無異。

28 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其
29 未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書
30 （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
31 具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。如委任律

01 師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 113 年 3 月 29 日

03 書記官 駱青樺

04 附註：

05 民事訴訟法第466條之1：

06 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
07 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

08 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
09 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
10 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

11 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。