

01 臺灣高等法院高雄分院民事判決

02 113年度上易字第286號

03 上訴人 張仲媽

04 訴訟代理人 石繼志律師

05 江采綸律師

06 被上訴人 張天明

07 張天仁

08 張連

09 上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國113年7
10 月17日臺灣屏東地方法院113年度訴字第356號第一審判決提起上
11 訴，本院於民國113年12月4日言詞辯論終結，判決如下：

12 主 文

13 上訴駁回。

14 第二審訴訟費用由上訴人負擔。

15 事實及理由

16 一、上訴人起訴主張：坐落屏東縣○○鎮○○段000地號土地

17 (下稱系爭土地)原為被上訴人張天明、張天仁及訴外人張
18 天一共有，應有部分各1/3，嗣張天一於民國109年12月12日
19 死亡，上訴人為張天一之繼承人而於110年1月14日繼承取得
20 系爭土地應有部分1/3，系爭土地並無因物之使用目的不能
21 分割，或契約訂有不分割期限之情形，兩造就分割方法不能
22 達成協議，為此，爰依民法第824條第2項第2款規定請求變
23 價分割系爭土地。另因系爭土地上坐落有同段416建號建物
24 (門牌號碼屏東縣○○鎮○○路00○○號，下稱系爭房
25 屋)，為被上訴人張天明、張天仁、張連共有(以下合稱被
26 上訴人3人)，而系爭房屋無權占用系爭土地，侵害上訴人
27 之土地所有權，面積達516.18平方公尺約156坪，爰依不當
28 得利之法律關係請求被上訴人3人共同給付5年之相當於租金
29 之不當得利共新臺幣(下同)936,000元，並請求自本件起
30 訴狀繕本送達翌日起至系爭土地分割止被上訴人3人應按月
31 共同給付上訴人15,600元等語。並聲明：(一)請求變價分割系

爭土地；(二)被上訴人應給付上訴人936,000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)被上訴人應自起訴狀繕本送達翌日起至系爭土地分割止，共同按月給付上訴人15,600元。

二、被上訴人3人則以：上訴人父親為張天一，被上訴人之父親張紹熙於96年11月5日過世，張紹熙之繼承人即張天一及被上訴人於96年11月25日有召開家庭會議，協議系爭土地不分割。又縱認系爭土地可分割，亦請求原物分割。系爭土地之使用為張天一負責規劃，而張紹熙生前亦有說系爭土地大家共同使用，故上訴人請求相當於租金之不當得利並無理由等語，資為抗辯。

三、原審判決系爭土地應為變價分割，由上訴人及張天明、張天仁各依應有部分比例1／3分配，而駁回上訴人其餘之訴。上訴人就請求不當得利敗訴部分提起上訴，聲明：(一)原判決關於駁回上訴人後開聲明部分廢棄；(二)上開廢棄部分，被上訴人應給付上訴人936,000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)上揭廢棄部分，被上訴人應自起訴狀繕本送達翌日起至系爭土地分割時止，按月給付上訴人15,600元。被上訴人則聲明：上訴駁回(就系爭土地判決變價分割部分，未據兩造上訴，已告確定。爰不再贅)。

四、不爭執事項：

(一)系爭土地為兩造共有，由上訴人及張天明、張天仁共有，應有部分各1／3。

(二)系爭土地坐落有同段416建號建物即系爭房屋，為被上訴人張天明、張天仁、張漣共有

五、本件爭點：上訴人請求被上訴人給付不當得利，有無理由？茲分述本院之判斷如下：

(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。次按，使用借貸未定期限者，借用人應於

依借貸之目的使用完畢時返還借用物，此觀民法第470條第1項之規定自明，此際，於依借貸之目的使用完畢之時，使用借貸關係終了，斯時起使用借貸關係歸於消滅，如借用人未返還借用物仍繼續占用時，即屬無法律原因而受有利益，貸與人如因此受有損害者，非不得請求返還其利益；反之，如使用借貸關係因使用目的未完畢，則借用人占用借用物，自具法律上之原因而無不當得利之可言。末按，使用借貸契約係債之關係，僅於當事人間有其效力；第三人買受作為借貸契約標的之不動產，並不當然繼受其前手與原不動產所有人間之使用借貸關係，原則上不得執該關係主張其有使用系爭土地之權利。惟於具體個案，尚應斟酌當事人間之意思、交易情形及房屋使用土地之狀態等一切情狀，如認土地所有人行使所有權，違反誠信原則或公共利益或以損害他人為主要目的，仍應駁回其請求（最高法院95年度第16次民事庭會議決議意旨參照）。

（二）經查：

1. 系爭土地係由張魏簡（即張天一及被上訴人之母）於65年1月20日以買賣為原因登記為所有權人，再於78年6月7日以更名為原因移轉登記予張紹熙，有系爭土地舊簿手抄本在卷可參（見原審卷第110至111頁），而系爭房屋原領有（66）屏建字第009號建築執照，該屋由張紹熙於系爭土地起造時，該時土地所有權人為張魏簡，張魏簡於66年8月間出具土地使用同意書予張紹熙，有屏東縣政府函及土地使用同意書在卷可參（見原審卷第91至93頁），則系爭房屋建築完成後坐落於系爭土地上，既經當時之土地所有權人張魏簡同意，即非無法律上原因。
2. 翽張紹熙於78年6月7日取得系爭土地所有權後，系爭土地與系爭房屋即均屬張紹熙所有，張紹熙死亡後，系爭土地由訴外人張天健、張天一及被上訴人張天明、張天仁繼承，有系爭土地異動索引在卷可參（見原審卷第99至100頁），系爭房屋則由被上訴人繼承，有系爭房屋建物登記第一類謄本在

卷可稽（見原審卷第79頁）。而張天健、張天一及被上訴人於96年11月25日召開家庭會議，張天健、張天一於該會議中表示願放棄對潮州房子、土地之分配及使用之權利，並尊重目前居住此地之被上訴人3人之使用，有家庭會議記錄在卷可參（見原審卷第151頁），探求當時與會人員之真意，應可認系爭土地共有人張天健、張天一亦均同意被上訴人所有之系爭房屋可繼續使用所占用之系爭土地，亦即合意系爭房屋可繼續使用系爭土地，而成立未定期限之使用借貸關係。而張天健於100年12月26日以贈與為原因將系爭土地應有部分贈與張天一及張天明、張天仁，有系爭土地異動索引在卷可參（見原審卷第100至101頁），張天一則於109年12月12日死亡，系爭土地應有部分1/3由上訴人繼承，有系爭土地登記第一類謄本、異動索引在卷可參（見原審卷第75、103至104頁），上訴人所有系爭土地之應有部分，既係繼承自張天一，則張天一同意被上訴人所有之系爭房屋，可繼續使用所占用之系爭土地之使用借貸契約，由房屋現況、一般交易情形與社會通念，自應由上訴人繼受，是被上訴人所有之系爭房屋坐落於系爭土地上而占用系爭土地，即非無法律上原因，故上訴人主張被上訴人以系爭房屋占用系爭土地無正當權源，並請求被上訴人3人給付相當於租金之不當得利等語，洵非可採。

3.上訴人雖稱前揭家庭會議記錄，係於張紹熙死亡前召集而預分遺產，違反公序良俗而無效云云。惟查，被上訴人稱：張紹熙係96年11月5日死亡，當時應係誤繕張紹熙死亡時間等語，並提出財團法人海峽交流基金會證明、死亡公證書為憑（見本院卷第95-99頁），上訴人於本院就此亦不再爭執，堪認被上訴人所稱張紹熙實係96年11月5日即死亡乙節，應屬實在，則上揭家庭會議既係於96年11月25日方召開，自無於被繼承人死亡前預為朋分遺產而違公序良俗之情，上訴人此部分所為主張，即無可採。

4.上訴人雖再主張以起訴狀或上訴狀繕本送達做為終止使用借

01 貸之意思表示，被上訴人應自終止使用借貸之日起支付土地
02 使用對價云云。惟兩造間就系爭房屋所坐落之系爭土地，既
03 有未定期限之使用借貸關係，已如前述，而被上訴人使用系
04 爭土地之目的，既為繼續以系爭房屋作為居住之用，自以被
05 上訴人使用系爭土地之目的完畢，即其等無繼續居住系爭房
06 屋或該房屋不堪使用時，返還期限始屆至。然由原審現場履
07 勘時所拍攝之現場照片，系爭房屋外觀良好（見原審卷第17
08 7-179頁），上訴人復未能證明被上訴人已不使用系爭房屋
09 以供居住或系爭房屋已不堪住用，縱兩造間未訂立借用之期
10 限，上訴人亦不得任意終止兩造間之使用借貸關係，其所為
11 終止契約之意思表示，不能認為有效。

12 5.至 上訴人引用最高法院86年度台上字第2710號民事判決意
13 旨，主張系爭房屋使用系爭土地應為通常使用，而非特定目
14 的使用，故無民法第470條第1項適用云云。因上開最高法院
15 判決具體內容，係借用人借用房屋用為「集會辦公」，而
16 「集會辦公」是否屬民法第470條第1項所規範之範圍，最高
17 法院認有爭議而為闡述說明；此與本件系爭房屋因原有之未
18 定期限使用借貸契約而占有使用系爭土地，在房屋與所附連
19 土地無法分離之情形下，客觀上使用系爭土地即係為使系爭
20 房屋得以物盡其用，故存有需被上訴人無欲繼續使用系爭房
21 屋，或系爭房屋已達不堪使用之特定目的不同，自無比附援
22 引上揭最高法院判決而可為有利上訴人認定之處，併敘明
23 之。

24 (三)綜上，被上訴人所有系爭房屋就系爭土地，既與上訴人間存
25 有使用借貸法律關係，且使用之特定目的未完畢，上訴人不得
26 終止該使用借貸法律關係，是被上訴人所有系爭房屋占用
27 系爭土地，自有法律上原因，上訴人依不當得利之法律關
28 係，請求被上訴人給付因占有使用系爭土地所受有相當於租
29 金之不當得利，為無理由而不應准許。

30 六、綜上所述，上訴人依不當得利之法律關係，請求被上訴人應
31 紿付上訴人936,000元本息，及自起訴狀繕本送達翌日起至

01 系爭土地分割之日止，按月給付上訴人15,600元，為無理由
02 而不應准許，應予駁回。從而原審就此部分為上訴人敗訴之
03 判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改
04 判，為無理由，應駁回上訴。又本件事證已明，兩造其餘攻
05 防及證據，經斟酌後認均不足以影響本判決之結果，爰不逐
06 一論列，附此敘明。

07 七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

08 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日

09 民事第六庭

10 審判長法 官 郭宜芳

11 法 官 徐彩芳

12 法 官 李怡諱

13 以上正本證明與原本無異。

14 本件不得上訴。

15 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日

16 書記官 陳憲修