

臺灣彰化地方法院員林簡易庭民事簡易判決

112年度員簡字第173號

原告 巫耀坤
訴訟代理人 黃茂松律師
被告 孔銘鞋業股份有限公司

兼
法定代理人 巫翔鉞

被告 巫志鵬
共同

訴訟代理人 黃勃叡律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國112年11月13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、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但請求之基礎事實同一、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255條第1項但書第2款、第3款定有明文。又依同法第436條第2項之規定，前揭規定於簡易訴訟程序亦適用之。查原告起訴時訴之聲明為：被告應給付原告新臺幣（下同）225,010元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。嗣於訴訟程序進行中，變更訴之聲明為：被告應給付原告196,905元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（本院卷一第319頁），核與前揭規定相符，應予准許。

二、原告主張：原告與被告巫翔鉞為兄弟，坐落彰化縣○○鎮○○段000○000○000○000○000地號土地（下稱系爭土地）

01 原為訴外人即原告、被告巫翔鉞之父巫魯與其他共有人所
02 有，巫魯於民國87年8月9日死亡後，由原告、被告巫翔鉞、
03 訴外人巫耀生繼承其應有部分。坐落系爭土地上如附圖編號
04 A、B所示建物（門牌號碼彰化縣○○鎮○○路0段0巷0號、3
05 號，下分別稱系爭A房屋、系爭B房屋）為巫魯出資興建，並
06 於69年9月4日分別售予原告配偶即訴外人侯美蓮、被告巫翔
07 鉞配偶即訴外人賴鎡銖。如附圖編號C、D、F所示建物（門
08 牌號碼彰化縣○○鎮○○路0段00號），為被告孔銘鞋業股
09 份有限公司（下稱孔銘公司）於71年間出資興建，系爭C房屋
10 及如附圖編號E部分停車場（下合稱系爭C房屋）現由被告巫
11 志鵬經營之翔騰海水專業工作室使用，被告無法律上原因占
12 用系爭土地，自應給付原告相當於租金之不當得利。爰依民
13 法第767條、第821條、第179條之規定提起本件訴訟。並聲
14 明：被告應給付原告196,905元，及自起訴狀繕本送達翌日
15 起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

16 三、被告則以：系爭A、B房屋為訴外人巫魯興建並所有，巫魯死
17 亡後，由原告、被告巫翔鉞、訴外人巫耀生繼承，嗣房屋稅
18 籍變更為侯美蓮、賴鎡銖，而系爭C房屋為被告孔銘公司於
19 71年後陸續興建，當時被告孔銘公司之法定代理人為巫魯之
20 配偶巫莊招治，被告孔銘公司當然係得巫魯同意無償提供系
21 爭土地供被告孔銘公司使用及興建系爭C房屋營運，且以系
22 爭C房屋不堪使用作為系爭土地之返還期限。巫魯死亡後，
23 系爭土地應有部分由原告、被告巫翔鉞及訴外人巫耀生繼
24 承，原告自應繼承被告孔銘公司與巫魯就系爭土地成立之使
25 用借貸契約，且系爭C房屋尚未達不堪使用之程度，是被告
26 孔銘公司之系爭C房屋占用系爭土地即有合法權源。又系爭C
27 房屋為被告孔銘公司所有，僅部分無償借予被告巫志鵬使
28 用，占用系爭土地之人仍係被告孔銘公司，被告巫志鵬對原
29 告無不當得利可言。再被告巫翔鉞為系爭土地之共有人之
30 一，當然可以使用系爭土地，縱原告有不當得利之請求權，
31 原告對被告請求相當於租金之不當得利，於原告起訴狀送達

01 翌日起回溯5年之部分已罹於時效，且應以土地申報總價年
02 息百分之1計算為適當。

03 四、得心證之理由：

04 (一)系爭土地原為巫魯所有（應有部分2分之1），巫魯於87年8
05 月9日死亡，其應有部分由原告、被告巫翔鉅、巫耀生以分
06 割繼承為原因登記為所有權人；系爭土地上有系爭A、B、C
07 房屋，其中系爭A、B房屋為巫魯出資興建，系爭C房屋為被
08 告孔銘公司於71年間出資興建，現由翔騰海水專業工作室使
09 用等事實，有土地登記第一類謄本、異動索引、人工登記簿
10 謄本、房屋稅籍證明書在卷可稽（本院卷一第79至155、203
11 至268、291至295頁），且經本院會同兩造及彰化縣溪湖地
12 政事務所前往現場勘驗，有勘驗筆錄、現場照片及附圖在卷
13 可參（本院卷一第271至285、299頁），且為兩造所不爭執
14 （本院卷二第119頁），自堪信為真實。

15 (二)原告主張系爭A、B房屋為巫魯出資興建，並於69年9月4日分
16 別售予訴外人侯美蓮、賴鎡銖，原告既主張系爭A、B房屋之
17 事實上處分權人為訴外人侯美蓮、賴鎡銖，則系爭A、B房屋
18 占用系爭土地部分即非屬被告無權占用，故原告主張被告應
19 給付此部分占用系爭土地相當於租金之不當得利，委無足
20 採。

21 (三)稱使用借貸者，謂當事人一方以物交付他方，而約定他方於
22 無償使用後返還其物之契約，民法第464條定有明文。而借
23 用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期限者，
24 應於依借貸之目的使用完畢時返還之，民法第470條第1項前
25 段亦有明文。是如兩造間就房屋所坐落之土地有未定期限之
26 使用借貸關係，而被上訴人借用系爭土地之目的，係為繼續
27 使用被上訴人或其先人前所建造之房屋居住為目的，自以被
28 上訴人使用系爭土地之目的完畢，即其無繼續居住系爭房屋
29 或該房屋不堪使用時，返還期限始屆至（最高法院87年度台
30 上字第2095號判決意旨參照）。又貸與人權利義務本應由其
31 繼承人包括的繼承。貸與人生前果有允許借用人使用之事，

則雙方顯已成立使用借貸契約。因此契約所生之權利義務，既應由其繼承人繼承，在此契約未經合法終止或因其他事由而失其效力前，借用人即有使用之合法權源，殊難遽指為無權占有（最高法院70年度台上字第1607號判決意旨參照）。查系爭C房屋為被告孔銘公司於71年間出資興建，當時被告孔銘公司之法定代理人為巫魯之配偶巫莊招治、監察人為巫魯，有經濟部中部辦公室112年7月27日函覆資料為證（本院卷二第45至65頁），復經證人侯美蓮到庭證述：系爭C房屋為被告孔銘公司出資興建，當時被告孔銘公司法定代理人為巫莊招治，有經過土地所有權人巫魯的同意而興建，做為廠房使用，未定使用期限等語（本院卷二第138至143頁），足認巫魯與被告孔銘公司間就系爭C房屋坐落之土地有達成使用借貸契約，而原告就系爭土地之所有權應有部分，係自巫魯繼承而來，自應概括承受上開使用借貸關係。而查系爭C房屋之現況，依卷內房屋外觀與內部之照片以觀，尚稱維護良好，並無顯然破損、無法遮風避雨等情事，難認已達不堪使用之程度，是被告孔銘公司因與原告間就系爭土地存有使用借貸關係，依上說明，即屬有法律上原因受利益，自不成立不當得利，則原告請求被告孔銘公司給付相當於租金之不當得利，要無可採。至被告巫志鵬在系爭C房屋內經營翔騰海水專業工作室，僅係使用系爭C房屋之人，並非系爭C房屋坐落基地之占用者，不生無權占用問題，當然不構成不當得利。原告請求被告巫志鵬給付相當於租金之不當得利，亦屬無據。

五、綜上，原告依依民法第767條、第821條、第179條之規定，請求被告給付196,905元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與本件判決結果無影響，爰不一一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 112 年 12 月 11 日
02 臺灣彰化地方法院員林簡易庭
03 法 官 簡鈺昕

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 112 年 12 月 11 日
09 書記官 林嘉賢