

臺灣新北地方法院民事判決

110年度訴字第2502號

原告 王月珠

訴訟代理人 鍾信一律師

被告 金炳有限公司

法定代理人 王張秀琴

被告 新泰山生活廣場有限公司

兼法定代理人王專同

上三人共同

訴訟代理人 蔡文玲律師

林重宏律師

羊振邦律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，於民國112年5月25日
言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實 及 理 由

一、原告起訴主張：坐落新北市○○區○○段00地號、00地號土地（下合稱系爭土地，分稱系爭93地號土地、系爭99地號土地）係原告母親王廖足之遺產，原告與訴外人王家慶、王助吉、王和德、王和清、鍾王月娥、盧王月霞、王月裡、王月梅於民國105年7月21日共同繼承系爭土地，並於110年3月17日完成辦理移轉登記，原告並依遺產分割協議書取得系爭93地號土地900分之47、系爭99地號土地9分之1之持分。而坐落於系爭土地上之新北市○○段3454、3455、3456、3457、3458、3459、3460、3461、3462、3463、3464、6465號建物（下合稱系爭建物）經被告王專同於100年5月16日家族會議開會時，表明係王廖足借用其名義登記為所有權人，因此，系爭土地及系爭建物既均為王廖足所有，由原告及其他兄弟姊妹共同繼承，詎系爭土地竟遭被告王專同（即王和德之子）

出租予統一便利超商、POYA寶雅生活館、小北百貨、康是美藥妝店、小吃店，並透過被告金炳有限公司（下稱金炳公司）、新泰山生活廣場有限公司（下稱新泰山公司）與前開承租人簽訂租賃契約，合計每月租金逾新臺幣（下同）165萬元，因被告王專同將超出其父親王和德所繼承系爭土地及建物之範圍出租予他人使用收益，其所受超過利益，即屬不當得利，因其所受利益之性質不能返還原形，自應返還價額，即相當於租金之數額，原告自得依民法第216條規定，請求被告給付自起訴起往前回溯5年相當於租金之不當得利6,055,008元。又被告王專同係透過被告金炳公司、新泰山公司之名義，與前開承租人簽訂租賃契約，被告金炳公司、新泰山公司亦屬無法律上之原因而取得系爭土地之使用收益，致原告受損害，原告自得請求渠等返還相當於租金之不當得利，而被告等人間之債務應屬不真正連帶債務。爰依民法第179條、第216條及第818條規定，提起本件訴訟，並聲明：（1）被告應自110年5月4日起，按月給付原告103,270元。前項給付，若被告一人已向原告給付者，其餘被告免為給付義務、（2）被告應給付原告6,055,008元，及自民事追加訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。前項給付，若被告一人已向原告給付者，其餘被告免為給付義務、（3）願供擔保，請准宣告假執行（原告起訴時請求：「（1）被告應自110年4月1日起按月連帶給付18萬元予原告、（2）原告就各按月給付到期部分願供擔保，請准宣告假執行、（3）訴訟費用由被告負擔」，於110年11月25日更正為：「（1）被告應自110年4月1日起，按月給付18萬元予原告，並自起訴狀送達之翌日起至110年9月30日止，按週年利率百分之五計算之利息。前項給付，若被告一人已向原告給付者，其餘被告免為給付義務、（2）被告應給付1,080萬元予原告，並自追加訴之聲明狀送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。前項給付，若被告一人已向原告給付者，其餘被告免為給付義務、

(3) 原告願供擔保，請准宣告假執行、(4) 訴訟費用由被告負擔。」，再於112年4月12日減縮)一節，固據提出土地登記謄本、土地所有權狀各2份及遺產分割協議書1份等件影本為證，被告等人到庭固不爭執原告及被告之父親為系爭土地之共有人，惟否認被告等人將系爭土地出租予他人而有不當得利，並就原告給付之請求，另以：被告王專同係將其本人所有之系爭建物出租予新泰山公司與金炳公司，再由新泰山公司與金炳公司就系爭建物使用收益，全然無任何出租原告土地云云之情；且系爭土地之被繼承人王廖足於103年1月1日與被告王專同簽訂契約，授權被告王專同無償使用系爭土地至122年12月31日，故被告王專同非無法律上原因占用系爭土地，原告請求顯無理由，縱使被告王專同為無權占用系爭土地(假設語，被告否認之)，原告與被告王專同亦已於110年12月1日就系爭土地成立買賣契約，即使尚未移轉系爭土地所有權，被告王專同使用系爭土地亦非無法律上原因，故縱原告得請求按月給付相當於租金之不當得利(假設語，被告否認之)，亦不得請求逾此時點，且原告就系爭93地號土地應有部分僅有47/900，不得請求1/9之不當得利，更遑論原告根本非系爭建物所有權人，竟要求被告將系爭房地租金一併分配誠屬無稽，顯見原告請求數額毫無理由，自不得採等語置辯，是以本件所應審究者厥為：被告等人就系爭土地及建物是否有合法使用之權利？被告等人有無給付不當得利之義務？

二、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條亦有明定。又「主張不當得利請求權之原告，係因自己之行為致造成原由其掌控之財產發生主體變動，則因該財產變動本於無法律上原因之消極事實舉證困難所生之危險自應歸諸原告，始得謂平。是以原告對不當得利請求權之成立要件應負舉證責任，亦即原告必須證明其與被告間有給付之關係存在，且被告因其給付而受有利益以及被告之受益

為無法律上之原因，始能獲得勝訴之判決。」（最高法院91年度台上字第1673號判決意旨參照）。本件原告主張被告等人逾越被告王專同父親王和德繼承所得範圍之土地及建物出租予他人使用收益，其所受超過利益，即屬不當得利一節，既然為被告等人所否認，揆諸前開判決意旨，即應由原告對不當得利請求權之成立要件即「被告因其給付而受有利益以及被告之受益為無法律上之原因」負舉證責任。經查：系爭建物均於95年間登記為被告王專同所有，有被告提出之建物登記謄本可佐，此為原告所不否認，依民法第759條之1第1項規定，推定登記權利人即被告王專同適法有此權利，原告雖另主張：系爭建物為王廖足所有，僅係借名登記於被告王專同名下云云，則為被告所否認，原告復未舉證以實其說，退步言之，縱原告此主張為實在，然此借名契約未經合法終止前，被告王專同仍有使用系爭建物之合法權利，即有法律上原因。另原告之被繼承人王廖足於103年1月1日與被告王專同簽訂土地租賃契約，同意王專同無償使用系爭土地至122年12月31日一節，亦有被告等人提出之土地租賃契約書影本1份為憑（參見本院訴字卷一第167頁），原告亦不否認其上王廖足印文之真正，則系爭土地之原所有權人王廖足既與被告王專同就系爭土地於103年1月1日成立使用借貸契約，期間至122年12月31日止，則登記為被告王專同所有之系爭建物自103年1月1日起至122年12月31日止占用系爭土地，亦有法律上原因，則縱被告王專同再透過被告金炳公司、新泰山公司將系爭建物出租予統一便利超商、POYA寶雅生活館、小北百貨、康是美藥妝店、小吃店收取租金，亦係合法權利之行使，難謂有何不當得利可言，從而，原告主張：被告等人就系爭土地及建物無合法使用之權利為無權占有，被告等人有給付不當得利之義務，難謂有據。

三、綜上所述，系爭建物於95年間登記為被告王專同所有，且另系爭土地之原所有權人王廖足於103年1月1日與被告王專同簽訂土地租賃契約，同意被告王專同無償使用系爭土地至12

01 2年12月31日約，則登記為被告王專同所有之系爭建物自103
02 年1月1日起至122年12月31日止占用系爭土地，為有法律上
03 原因，縱被告王專同再透過被告金炳公司、新泰山公司將系
04 爭建物出租予統一便利超商、POYA寶雅生活館、小北百貨、
05 康是美藥妝店、小吃店收取租金，亦係合法權利之行使，難
06 謂有何不當得利可言，從而，原告本於不當得利之法律關
07 係，請求被告等人應給付原告6,055,008元，及自民事追加
08 訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之
09 利息，並自110年5月4日起，按月給付原告103,270元，並自
10 民事起訴狀繕本送達翌日起，按年息5%計算之利息，前開
11 二給付，若被告一人已向原告給付者，其餘被告免為給付義
12 務，自非有當，應予駁回，原告之訴既無理由，其假執行之
13 聲請即失所附麗，應併予駁回。

14 四、本案事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
15 本院審酌後，認對於本件判決結果不生影響，爰不一一論
16 述，併此指明。

17 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

18 中 華 民 國 112 年 7 月 31 日
19 民事第七庭 法 官 李昭融

20 以上正本係照原本作成。

21 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
22 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
23 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
24 應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 112 年 7 月 31 日
26 書記官 楊佩宣