

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第589號

原告 新北市五股區德音國民小學

法定代理人 李財福

訴訟代理人 翁伊吟律師

被告 王克璘

訴訟代理人 張凱婷律師

許文仁律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，於民國112年12月28日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣1,092,039元，及自民國111年11月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔94%，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：新北市為新北市○○區○○段000○○000○○000000地號土地（下分稱系爭649、651、652、653地號土地）之共有人，應有部分比例分別為2621/4050、806081/0000000、11017/22500、120823/226800，嗣於民國103年3月31日將上開土地交由原告管理。詎被告自97年4月25日起以獨資型態設立「德音停車場」，未經新北市或原告同意，擅自占用系爭649地號土地3.31平方公尺、系爭651地號土地1950.82平方公尺、系爭652地號土地47.53平方公尺、系爭653地號土地16.36平方公尺，搭建未辦保存登記建物以經營停車場。為此，原告於111年5月3日以新北五德小總字第1118332526號函、111年10月3日以新北五德小總字第1118335945號函，請求被告限期給付自106年5月4日起至111年5月3日計5年之不當得利，均遭被告置之不理。爰依民法第179條規定，請求被告給付以土地申報地價年息5%計算相當於租金

01 之不當得利新臺幣（下同）1,164,666元，及自支付命令送
02 達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息等語，並
03 聲明：被告應給付原告1,164,666元，及自支付命令送達翌
04 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

05 二、被告抗辯：系爭649、651、652、653地號土地於進行總登
06 記、重劃之前，均為被告家族所有並為農耕使用。嗣家族長
07 老王丁順於昭和16年（即民國30年）1月8日製作「遺囑鬮分
08 合約證書」（下稱系爭鬮分書），將上開土地連同其他家族
09 土地，分配予六房子女，被告祖父王淵海則取得上開土地權
10 利，再由被告父親王溫柔、被告依序繼承之。是以，被告乃
11 係基於系爭鬮分書之分管協議關係，占用系爭649、651、65
12 2、653地號土地，自屬有權占有。況原告於78年間取得管領
13 權後，均未有其他共有人就現況有任何變更之意見，亦可認
14 原告、其他共有人與被告已達成默示分管協議。退步言，被
15 告早於86年以前即占有系爭649、651、652、653地號土地為
16 使用，已符合時效取得規定而得登記為地上權人等語，並聲
17 明：原告之訴駁回。

18 三、得心證之理由：

19 (一)新北市與被告均為系爭649、651、652、653地號土地之共有
20 人，新北市之應有部分比例依序為2621/4050、806081/0000
21 000、11017/22500、120823/226800，並由原告自103年3月3
22 1日起管理；而被告之應有部分比例則依序為4/405、707/25
23 920、1/54、1/81等節，有土地登記謄本在卷可按（見支付
24 命令卷第13至19頁、本院卷第213至219頁）。又被告於106
25 年5月4日前，即在系爭649、651、652、653地號土地上，以
26 鐵皮圍籬、頂棚搭建未辦保存登記建物，並鋪設柏油地面，
27 經營停車場營利使用，占用系爭649地號土地3.31平方公
28 尺、系爭651地號土地1950.82平方公尺、系爭652地號土地4
29 7.53平方公尺、系爭653地號土地16.36平方公尺等情，亦經
30 本院會同兩造及新北市新莊地政事務所測量員到場履勘屬
31 實，並有勘驗筆錄、現場照片、行政院農業委員會林務局農

01 林航空測量所空照圖、新北市新莊地政事務所112年4月27日
02 莊土測字第085100號土地複丈成果圖在卷可稽（見本院卷第
03 57至62、87至95、105至110頁），復為兩造所不爭執。是以上
04 開事實，均堪認定。

05 (二)按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有
06 權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有
07 權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應
08 就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度
09 台上字第1120號裁判要旨參照）；又各共有人按其應有部分，
10 對於共有物之全部雖有使用收益之權，惟未經共有人協議
11 分管之共有物，共有人對共有物之特定部分占用收益，仍
12 須徵得他共有人全體之同意；其未經他共有人同意而就共有
13 物之全部或一部任意占用收益，即屬侵害他共有人之權利
14 （最高法院81年度台上字第1818號裁判要旨參照）。被告不
15 爭執其於106年5月4日至111年5月3日期間，占用系爭649地
16 號土地3.31平方公尺、系爭651地號土地1950.82平方公尺、
17 系爭652地號土地47.53平方公尺、系爭653地號土地16.36平
18 方公尺之事實，僅抗辯其係基於系爭鬮分書之分管協議，或
19 共有人間已有默示分管協議，或因時效取得地上權登記請求
20 權，為有權占有等語。經查：

21 1.縱認系爭鬮分書為所載土地之分管協議，然該分管協議關
22 係已消滅或終止，被告無從執為占有系爭649、651、65
23 2、653地號土地之權源：

24 (1)按共有人協議分管共有物，如共有人分管之特定部分，
25 因不可歸責於雙方當事人之事由致不能為使用收益，且
26 已不能回復者，依民法第225條第1項、第266條第1項規
27 定，各共有人即免其提供共有物特定部分予他共有人使
28 用收益之義務，分管契約當然從此歸於消滅；又共有人
29 於共有物分割以前，固得約定範圍而使用之，但此項分
30 管行為，不過暫定使用之狀態，與消滅共有而成立嶄新
31 關係之分割有間，共有人請求分割共有物，應解為有終

01 止分管契約之意思，故共有物經法院判決分割確定時，
02 先前共有人間之分管契約，即生終止之效力，業經最高
03 法院以109年度台上字第15號、110年度台上字第409號
04 等裁判闡明在案。

05 (2)稽之系爭鬮分書所載土地「新莊郡五股庄水碓字水碓23
06 3番地」（見本院卷第303至305頁），光復後登記為
07 「五股區水碓段水碓小段233地號」，嗣於65年間逕為
08 分割增加233-1至233-5地號（233-3地號土地即重測後
09 之系爭653地號土地），其中233-5地號土地已於78年間
10 經徵收而為改制前之臺北縣所有（再經合併、重測後，
11 現為「新北市○○區○○段000地號土地」）；而後233
12 地號土地又於81年間經判決分割增加233-6地號土地
13 （重測後為「新北市○○區○○段000地號土地」），
14 此有新北市新莊地政事務所112年8月18日新北莊地登字
15 第1125863842號函、分割合併歷史資料查詢一覽表可查
16 （見本院卷第483、606、611頁）。

17 (3)另系爭鬮分書所載土地「新莊郡五股庄水碓字水碓234-
18 1番地」（見本院卷第297頁），光復後登記為「五股區
19 水碓段水碓小段234地號」，嗣於65年間逕為分割增加2
20 34-1地號（即重測後之系爭652地號土地）後，234地號
21 土地於78年間經徵收而為改制前之臺北縣所有（再經逕
22 為分割、合併、重測後，現為「新北市○○區○○段00
23 0地號土地」），此亦由前引新北市新莊地政事務所
24 函、查詢一覽表可悉（見本院卷第483至485、606、613
25 頁）。

26 (4)由上沿革可知，系爭鬮分書所載土地之一部，早於78年
27 間經政府徵收，而無法供立約人或其繼受人繼續使用且
28 不能回復；更於81年間經共有人訴請法院判決分割確
29 定。揆諸前揭說明，縱認被告所辯系爭鬮分書之分管協
30 議存在，亦應認該分管協議已因不可歸責於雙方當事人
31 之事由而消滅，或因法院裁判分割確定時終止。被告自

01 難再執系爭鬬分書，以為占有系爭649、651、652、653
02 地號土地之權源。

03 2.被告未能證明共有人間另有默示分管協議存在：

04 (1)按共有物分管之約定，不以訂立書面為要件，倘共有人
05 間實際上劃定使用範圍，對各自占有管領之部分，互相
06 容忍，對於他共有人使用、收益，各自占有之土地，未
07 予干涉，已歷有年所，雖非不得認有默示分管契約之存
08 在，惟共有人間是否有默示分管契約存在，仍應視共有
09 人間是否有劃定分管範圍而分別使用之默示合意而決定
10 之（最高法院109年度台上字第438號判決意旨參照）。
11 又默示之意思表示，係指土地共有人之舉動或其他情
12 事，足以間接推知其效果意思者而言，若單純之沈默，
13 則除有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者
14 外，不得謂為默示之意思表示（最高法院109年度台上
15 字第2118號判決意旨參照）。

16 (2)被告雖辯稱原告於78年間取得管領權後，均未有其他共
17 有人就占用現況有任何異議，應可認為共有人間已達成
18 默示分管協議云云。然土地共有人未曾制止他人或共有
19 人無權占用之行為，可能原因多端，或因對土地使用情
20 況不明、不關切，或因出於自身利弊、與人為善等考
21 量，尚難執此遽認彼等間已有劃定分管範圍而分別使用
22 之默示合意；更遑論系爭649、651、652、653地號土地
23 迭經分割、合併、徵收、重測等變易，權利歸屬關係複
24 雜，亦難以苛求土地共有人應即時主張其權益。職是之
25 故，縱使系爭649、651、652、653地號土地之其他共有
26 人，未曾向被告或王溫柔主張權利，或就其等占有事實
27 表示異議，僅能認為係單純沉默，尚難據為彼等間已成
28 立默示分管協議，被告此部分之抗辯，自無可採。

29 3.被告無從以時效取得地上權而對抗原告：

30 按因時效取得地上權者，僅得請求地政機關登記為此項權
31 利人而已，在未經依法登記為此項權利人以前，仍不得本

於此項權利對抗所有權人；占有人因時效而取得地上權登記請求權者，以已具備時效取得地上權之要件，向該管地政機關請求為地上權登記，如經地政機關受理，則受訴法院即應就占有人是否具備時效取得地上權之要件，為實體上裁判，惟此係指占有人在土地所有人起訴前已申請為地上權之登記，且經受理者始有其適用（最高法院71年度台上字第1381號、88年度台聲字第203號裁判意旨參照）。被告未曾向地政機關申請時效取得系爭649、651、652、653地號土地地上權登記乙節，實為被告所不爭。被告既未依法登記為地上權人，亦未經地政機關受理其地上權時效取得之申請，揆諸前揭說明，即不得以其占有系爭649、651、652、653地號土地超過20年之客觀事實，遽認時效取得地上權登記請求權而可對抗其他共有人。

(三)次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，民法第179條前段亦有明文。各共有人按其應有部分，對於共有物之全部，固有使用收益之權，然如逾越其應有部分之範圍使用收益時，即係超越其權利範圍而為使用收益，其所受超過利益，即屬不當得利（最高法院72年度台上字第4737號裁判意旨參照）。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。經查：

1.被告雖同為系爭649、651、652、653地號土地之共有人，應有部分比例依序為4/405、707/25920、1/54、1/81，換算土地面積約：0.15平方公尺、57.16平方公尺、11.31平方公尺、14.95平方公尺（百分位以下四捨五入），然其占用系爭649地號土地3.31平方公尺、系爭651地號土地1950.82平方公尺、系爭652地號土地47.53平方公尺、系爭653地號土地16.36平方公尺，顯然逾越其自身應有部分之範圍而使用收益，揆諸上開說明，即係超越其權利範圍而

為使用收益，其所受超過利益，即屬不當得利。

2. 本院審酌系爭649、651、652、653地號土地緊鄰原告德音國小旁，周邊有新北市立圖書館、家樂福超市、朝陽公園，並可與成泰路、水碓一路、自強路等道路相通，生活機能及交通均屬便利，以及被告占用系爭649、651、652、653地號土地作為停車場營利使用等情，有現場勘查照片、空拍圖、Google地圖可證（見支付命令卷第23至25頁；本院卷第57至63、647頁），因認原告請求被告給付相當於租金之不當得利，以系爭649、651、652、653地號土地申報地價年息5%計算，尚屬適當。據此計算，原告得請求被告返還之不當得利計1,092,039元（詳如附表所示）。

(四) 末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。原告請求被告給付自106年5月4日起至111年5月3日止之不當得利，未定有給付期限，則原告請求被告加給自支付命令送達翌日即111年11月10日（見支付命令卷第89至91頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息，亦為法之所許。

四、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告給付自106年5月4日起至111年5月3日止，無權占用系爭649、651、652、653地號土地所受相當於租金之不當得利計1,092,039元，及自111年11月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求則無理由，不應准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核

與判決結果無不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中華民國 113 年 2 月 7 日

民事第二庭 法官 楊雅萍

以上正本係照原本作成

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 113 年 2 月 7 日

書記官 廖宇軒

附表			
占用土地	占用面積	逾越權利範圍之面積	計算式：申報地價×占用面積×年息5%×占用期間×原告應有部分比例（整數以下四捨五入）
新北市○○區○○段000地號土地 （面積：15.03平方公尺）	3.31平方公尺	3.16平方公尺 （即3.31-0.15=3.16） 註： 被告應有部分比例：4/405， 換算土地面積約0.15平方公尺	①106年5月4日起至106年12月31日止，共242天 申報地價12,600元/平方公尺 不當得利： $12,600 \times 3.16 \times 5\% \times (242/365) \times 2621/4050 \div 888$
			②107年1月1日起至107年12月31日，共365天 申報地價12,100元/平方公尺 不當得利： $12,100 \times 3.16 \times 5\% \times (365/365) \times 2621/4050 \div 1,237$ 元
			③108年1月1日起至108年12月31日，共365天 申報地價12,100元/平方公尺 不當得利： $12,100 \times 3.16 \times 5\% \times (365/365) \times 2621/4050 \div 1,237$ 元
			④109年1月1日起至109年12月31日，共366天 申報地價12,100元/平方公尺 不當得利： $12,100 \times 3.16 \times 5\% \times (366/366) \times 2621/4050 \div 1,237$ 元
			⑤110年1月1日起至110年12月31日，共365天 申報地價12,100元/平方公尺 不當得利： $12,100 \times 3.16 \times 5\% \times (365/365) \times 2621/4050 \div 1,237$ 元
			⑥111年1月1日起至111年5月3日，共123天 申報地價13,100元/平方公尺

			不當得利： $13,100 \times 3.16 \times 5\% \times (123/365) \times 2621/4050$ ≈ 451
			小計：6,287元
新北市○○區 ○○段000地號 土地 (面積：2,095.75平方公尺)	1950.82平方公尺	1893.66平方公尺 (即1950.82-57.16=1,893.66) 註： 被告應有部分比例：707/25920，換算土地面積約57.16平方公尺	①106年5月4日起至106年12月31日止，共242天 申報地價12,600元/平方公尺 不當得利： $12,600 \times 1893.66 \times 5\% \times (242/365) \times 806081/000000 \approx 140,563$
			②107年1月1日起至107年12月31日，共365天 申報地價12,100元/平方公尺 不當得利： $12,100 \times 1893.66 \times 5\% \times (365/365) \times 806081/000000 \approx 203,593$
			③108年1月1日起至108年12月31日，共365天 申報地價12,100元/平方公尺 不當得利： $12,100 \times 1893.66 \times 5\% \times (365/365) \times 806081/000000 \approx 203,593$
			④109年1月1日起至109年12月31日，共366天 申報地價12,100元/平方公尺 不當得利： $12,100 \times 1893.66 \times 5\% \times (366/366) \times 806081/000000 \approx 203,593$
			⑤110年1月1日起至110年12月31日，共365天 申報地價12,100元/平方公尺 不當得利： $12,100 \times 1893.66 \times 5\% \times (365/365) \times 806081/000000 \approx 203,593$
			⑥111年1月1日起至111年5月3日，共123天 申報地價13,100元/平方公尺 不當得利： $13,100 \times 1893.66 \times 5\% \times (123/365) \times 806081/000000 \approx 74,278$
			小計：1,029,213元
新北市○○區 ○○段000地號 土地 (面積：610.67平方公尺)	47.53平方公尺	36.22平方公尺 (即47.53-11.31=36.22) 註： 被告應有部分比例：1/54，換算土地面積	①106年5月4日起至106年12月31日止，共242天 申報地價12,600元/平方公尺 不當得利： $12,600 \times 36.22 \times 5\% \times (242/365) \times 11017/22500 \approx 7,408$
			②107年1月1日起至107年12月31日，共365天 申報地價12,100元/平方公尺 不當得利： $12,100 \times 36.22 \times 5\% \times (365/365) \times 11017/22500$

		約11.31平方公尺	≡10,730
			③108年1月1日起至108年12月31日，共365天 申報地價12,100元/平方公尺 不當得利： $12,100 \times 36.22 \times 5\% \times (365/365) \times 11017/22500$ ≡10,730
			④109年1月1日起至109年12月31日，共366天 申報地價12,100元/平方公尺 不當得利： $12,100 \times 36.22 \times 5\% \times (366/366) \times 11017/22500$ ≡10,730
			⑤110年1月1日起至110年12月31日，共365天 申報地價12,100元/平方公尺 不當得利： $12,100 \times 36.22 \times 5\% \times (365/365) \times 11017/22500$ ≡10,730
			⑥111年1月1日起至111年5月3日，共123天 申報地價13,100元/平方公尺 不當得利： $13,100 \times 36.22 \times 5\% \times (123/365) \times 11017/22500$ ≡3,915
			小計：54,243元
新北市○○區 ○○段000地號 土地 (面積：1,21 1.01平方公尺)	16.36 平方公尺	1.41平方公尺 (即16.36-14.95=1.41) 註： 被告應有部分 比例：1/81， 換算土地面積 約14.95平方公尺	①106年5月4日起至106年12月31日止，共242天 申報地價12,600元/平方公尺 不當得利： $12,600 \times 1.41 \times 5\% \times (242/365) \times 120823/226800$ ≡314
			②107年1月1日起至107年12月31日，共365天 申報地價12,100元/平方公尺 不當得利： $12,100 \times 1.41 \times 5\% \times (365/365) \times 120823/226800$ ≡454
			③108年1月1日起至108年12月31日，共365天 申報地價12,100元/平方公尺 不當得利： $12,100 \times 1.41 \times 5\% \times (365/365) \times 120823/226800$ ≡454
			④109年1月1日起至109年12月31日，共366天 申報地價12,100元/平方公尺 不當得利： $12,100 \times 1.41 \times 5\% \times (366/366) \times 120823/226800$ ≡454
			⑤110年1月1日起至110年12月31日，共365天 申報地價12,100元/平方公尺

(續上頁)

01

			不當得利： $12,100 \times 1.41 \times 5\% \times (365/365) \times 120823/226800$ $\div 454$
			⑥111年1月1日起至111年5月3日，共123天 申報地價13,100元/平方公尺 不當得利： $13,100 \times 1.41 \times 5\% \times (123/365) \times 120823/226800$ $\div 166$
			小計：2,296元
			總計：1,092,039元