

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第1780號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 簡鎮文

0000000000000000

簡鎮鄉

0000000000000000

林簡蘭盆

簡進樂

傅宣凱

0000000000000000

簡意紋

簡麗雲

簡麗月

兼 共 同

訴訟代理人 林國良

原 告 洪李

林進長

呂林明美

林中華

張素梅

林功振

林碧珠

林功泰

林聰榮

林文成

林文益

上 一 人

法定代理人 吳紫金

訴訟代理人 劉緒乙律師

複 代理人 劉懷寬律師

原 告 林文和

01 林江鎮

02 林錦來

03 蔡婉玲

04 0000000000000000
05 被 告 世盟搬家貨運有限公司

06 0000000000000000
07 兼

08 法定代理人 葉溪明

09 上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國115年1月15日
10 言詞辯論終結，判決如下：

11 主 文

12 一、被告世盟搬家貨運有限公司應將坐落新北市○○區○道段00
13 0○000地號土地上如附圖編號A所示之地上物（面積共286.
14 43平方公尺）拆除，並將該部分土地騰空返還原告及全體共
15 有人。

16 二、原告其餘之訴駁回。

17 三、訴訟費用由被告世盟搬家貨運有限公司負擔87%，餘由原告
18 負擔。

19 四、本判決主文第一項於原告以新臺幣（下同）200萬元供擔保
20 後，得假執行；但被告世盟搬家貨運有限公司如以604萬3,6
21 73元為原告預供擔保後，得免為假執行。

22 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

23 事實及理由

24 壹、程序方面：

25 一、按訴訟標的對於數人必須合一確定而應共同起訴，如其中一
26 人或數人拒絕同為原告而無正當理由者，法院得依原告聲
27 請，以裁定命該未起訴之人於一定期間內追加為原告，逾期
28 未追加者，視為已一同起訴，民事訴訟法第56條之1第1項定
29 有明文。又共同共有之債權人起訴請求債務人履行債務，係
30 共同共有債權之權利行使，非屬回復共同共有債權之請求，
31 尚無民法第821條規定之適用，而應依同法第831條準用第82

01 8條第3項規定，除法律另有規定外，須得其他共同共有人之
02 同意，或由共同共有人全體為原告，其當事人之適格始無欠
03 缺（最高法院104年度台上字第481號判決參照）。本件原告
04 A 0 1、A 1 0、A 0 1 1、A 1 2、A 1 3、A 1 4、A
05 1 5、A 1 6、A 0 2等人（以下合稱A 0 1等9人，個別
06 被告逕以姓名稱之）提起本件訴訟，以B 1 7為被告，並以
07 不當得利返還請求權為訴訟標的，聲明：被告（B 1 7）應
08 返還原告91萬5,527元，及自本起訴狀繕本送達被告（B 1
09 7）翌日起至實際清償日止，按年息5%計算之利息等語
10 （見板司調卷第11頁），然依其等作為訴訟標的之不當得利
11 返還請求權，乃林阿冠之全體繼承人共同共有，應由全體公
12 同共有人一同起訴，始為當事人適格。嗣後A 0 1等9人具
13 狀追加林阿冠其他繼承人即B 1、B 0 2、B 0 0 3、B 0
14 4、B 0 5、B 0 6、B 0 7、B 0 8、B 0 9、林文程、
15 B 1 1、B 1 2、B 1 3、B 1 4、B 1 5（以下合稱B 1
16 等15人，個別原告逕以姓名稱之）為原告，經本院通知B 1
17 等15人就追加其等為原告之事表示意見，B 1等15人均未具
18 狀表示意見，爰本院依法原告聲請，裁定限期B 1等15人追
19 加為原告（見本院卷二第117至119頁），因B 1等15人逾期
20 未追加，依法視為已一同起訴，應先敘明。

21 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告
22 同意、請求之基礎事實同一者，不在此限；被告於訴之變更
23 或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追
24 加，民事訴訟法第255條第1項第1、2款及第2項亦有明定。
25 經查，A 0 1等9人追加世盟搬家貨運有限公司（下稱世盟
26 公司）為被告，並依新北市中和地政事務所測量之結果，更
27 正及追加聲明為：1. B 1 7應返還原告91萬5,527元，及自
28 本起訴狀繕本送達被告翌日起至實際清償日止，按年息5%
29 計算之利息。2. 世盟公司應將坐落新北市○○區○道段000
30 ○000地號土地（以下合稱系爭土地）上如附圖編號A所示
31 之地上物（面積共286.43平方公尺）拆除，並將該部分土地

01 騰空返還原告及全體共有人（見本院卷二第210、285頁）。
02 核上開所為，均係基於系爭土地遭占用之同一基礎事實，且
03 被告就此亦無異議而為本案之言詞辯論，揆諸前揭規定，應
04 予准許，合先敘明。

05 三、B 1、B 0 2、B 0 0 3、B 0 5、B 0 6、B 0 7、B 0
06 8、B 1 0、B 1 2、B 1 3、B 1 4、B 1 5經合法通
07 知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列
08 各款情形，依被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

09 貳、實體方面：

10 一、原告主張：原告為系爭土地之共有人，被告未經全體原告同
11 意私自占用系爭土地，並受有起訴前5年（即民國108年4月1
12 5日至113年4月14日）相當於租金的不當得利，爰依所有權
13 及不當得利之法律關係，提起本件訴訟，並聲明：1.B 1 7
14 應返還原告91萬5,527元，及自本起訴狀繕本送達被告翌日
15 起至實際清償日止，按年息5%計算之利息。2.世盟公司應
16 將坐落系爭土地上如附圖編號A所示之地上物（面積共286.
17 43平方公尺）拆除，並將該部分土地騰空返還原告及全體共
18 有人。3.原告願供擔保，請宣告准予假執行。

19 二、被告則以：

20 (一)系爭土地原由林阿甦一人持有，其死亡後經幾代繼承，各繼
21 承人皆無反對由訴外人林江清之繼承人為管理收益，此自91
22 年迄今從未發生爭議，足認林阿甦的其餘繼承人間非僅單純
23 沉默，而係彼此間以就系爭土地有默示分管契約存在。被告
24 自101年起承租系爭土地作為廠房使用時，系爭土地即由B
25 0 2、A 0 2、B 1、B 0 0 3、B 1 2、B 1 1、B 1
26 0、林聰華、林忠義、B 0 4、B 1 3、B 1 4、B 1 5及
27 林氏梅等人以繼承關係共同共有；林清江於91年4月3日死亡
28 後，系爭土地持續由B 0 4、B 0 9、B 1 1、B 1 2等林
29 清江之繼承人負責管理，始終未遭林阿甦其餘繼承人異議。
30 迨A 0 1等9人提起本件訴訟時，其等共同共有系爭土地已
31 逾20年，期間均未否認或反對由林清江之繼承人管理及收

01 益，益證前述默示分管契約之存在；A 0 1 等9人既為林阿
02 魁繼承人林氏梅之繼承人，除非有特別情事，對於該分管契
03 約之存在通常即屬可得而知，並應受其拘束。

04 (二)被告基於善意向B 1 1、B 0 9、B 0 4 等人租賃系爭土
05 地，系爭土地周遭住家較少，多為工廠，出入均須仰賴私人
06 交通工具，價值並不高，A 0 1 等人訴請被告拆除所能取得
07 之利益不明，且A 0 1 等9人非有管理、使用、收益系爭土
08 地等有益系爭土地發展之原因，況A 0 2 於94年間繼承系爭
09 土地，卻未曾就系爭土地之管理使用為任何相反之意見，今
10 對被告提起本訴，實係藉權利行使之手段而損害被告之利
11 益，可認A 0 1 等9人提起本件訴訟行使權利之手段，顯已
12 違反誠信原則。

13 (三)被告迄101年時起，向B 0 9 等人租賃系爭土地作為廠房使
14 用，爾後於111年12月更新租約，約定租賃迄間屆至114年12
15 月30日止，被告每月均定期繳付租金予受託人B 1 6 或林長
16 蔚簽收，且因信賴林忠義、B 0 9 等人具繼承人之外觀，而
17 與B 1 6 租賃系爭土地，被告為善意占有人，依民法第952
18 條規定，自得為租賃物之使用及收益，此占有使用所獲利
19 益，對於所有權人不負返還之義務，自無不當得利可言。

20 (四)綜上，原告之請求顯無理由，應予駁回，並聲明：原告之訴
21 駁回；倘受不利判決，被告願供擔保請准宣告免予假執行。

22 三、原告均為林阿魁之繼承人，其等共同共有系爭土地（權利範
23 圍3分之1），B 1 7 為世盟公司之法定代理人，世盟公司於
24 101年6月1日起至114年11月30日止，向B 0 9、林忠義、B
25 0 4、B 1 6（B 1 1 之法定代理人）等人承租系爭土地作
26 為廠房使用，租賃期間均有給付租金，並以世盟公司所有如
27 附圖編號A鐵皮部分占有系爭土地（面積及範圍詳如附圖）
28 等事實，有戶籍謄本、林阿魁之繼承系統表、系爭土地第一
29 類謄本、世盟公司公司變更登記表、土地租賃契約書、支
30 票、授權書、新北市中和地政事務所114年10月14日複丈成
31 果圖（即本判決附圖）等件在卷可稽（見板司調卷第81至95

01 頁，本院卷一第13至35頁，本院卷二第27至55頁、第83頁、
02 第133至134頁、第157至179頁、第239頁），且為到庭之當
03 事人所不爭執，應堪信為真實。

04 四、本院得心證之理由：

05 (一)原告主張世盟公司應拆除系爭土地如附圖編號A所示之鐵皮
06 部分，並返還該部分土地予原告及全體共有人，為有理由：

07 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
08 對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三
09 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物
10 之請求，僅得為共有人全體之利益為之；前揭規定，於共同
11 共有準用之。此見民法第767條第1項前段、中段、第821
12 條、第828條第2項規定自明。又以無權占有為原因，請求返
13 還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以
14 非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之
15 事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之
16 事實證明之，如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最
17 高法院85年度台上字第1120號、92年度台上字第312號民事
18 判決意旨參照）。本件原告均為系爭土地之共同共有人，世
19 盟公司之鐵皮部分占有系爭土地如附圖編號A所示，業經認
20 定如前，且為被告所不爭執，依前揭說明，自應由被告就世
21 盟公司取得占有係有正當權源舉證以實其說。

22 2.次按所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情
23 事，足以間接推知其效果意思者而言，而默示之意思表示與
24 單純之沉默有別，單純之沉默，則除有特別情事，依社會觀
25 念可認為一定意思表示，或經法律明定視為已有某種意思表
26 示者，不得謂為默示之意思表示；又單純之沈默，與默許同
27 意之意思表示不同，對無權占有之人之使用未加異議，僅單純
28 沈默而未為制止者，不生任何法律效果，亦非默許同意繼續
29 使用（最高法院80年度台上字第1470號判決、83年度台上字
30 第237號民事判決意旨參照）。本件被告辯稱原告間有默示
31 分管契約云云，為A 0 1等9人所否認，而B 1 1之法定代

01 理人B 1 6 到庭稱：系爭土地是我在管理的，我有出租給被
02 告，我收了租金之後有分給這邊的兄弟，A 0 1 等9人那邊
03 的人我不認識，我以前都不認識他們，我一直以為土地是我
04 們的等語（見本院卷二第210至211頁），足見A 0 1 等9人
05 與其他共有人間並無認識往來。又被告並未提出其他事證供
06 本院審酌，是以，原告之間無從認定有特別情事，可認已有
07 形成默示分管契約，並同意將系爭土地出租予世盟公司使
08 用，A 0 1 等9人之前對世盟公司占有使用系爭土地未加異
09 議，僅屬單純沈默，不生任何法律效果，亦非默許世盟公司
10 同意繼續使用，故被告以前詞置辯，並主張A 0 1 等9人應
11 受默示分管契約拘束云云，並無證據，為無理由。

12 3.另按共有土地之出租，屬共有物管理行為，依民法第820條
13 第1項規定，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應
14 有部分合計過半數之同意，或應有部分合計逾3分之2之同意
15 行之。部分共有人出租共有土地，倘未符合上開同意之比
16 例，對於未同意之共有人自不生效力（最高法院112年度台
17 上字第2585號民事判決意旨參照）。查被告固有提出前揭土
18 地租賃契約供本院審酌，然依前揭租賃契約，其出租人係分
19 別記載為B 1 6（見本院卷二第157、160、165頁）及林長
20 蔚（見本院卷二第177頁），B 1 6 雖為B 1 1 之配偶及法
21 定代理人，林長蔚則為B 1 1 之女兒，但均非系爭土地之共
22 有人，而B 0 9、林忠義、B 0 4 則有出示授權書，授權由
23 B 1 6 出租系爭土地（見本院卷二第179頁）。綜合上開資
24 料，或可認為B 1 1、B 0 9、林忠義、B 0 4 共4人有出
25 租系爭土地予世盟公司使用，但從系爭土地之第一類謄本可
26 知（見板司調卷第81至95頁），B 1 1、B 0 9、林忠義、
27 B 0 4 僅有4人，其共有人人數及其等應有部分合計顯然未
28 過半數，依上開規定及說明，本件租賃契約對於未同意之共
29 有人（包括A 0 1 等9人）自不生效力。況且，租賃契約已
30 於114年11月30日屆滿，被告於審理時自承現在已經無法續
31 約等語（見本院卷三第76頁），更見世盟公司就系爭土地於

01 115年2月9日本院辯論終結時，已無租賃契約。

02 4.又民法第148條規定：「權利之行使，不得違反公共利益，
03 或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實
04 及信用方法。」，固揭禁權利濫用禁止之原則。然所謂權利
05 濫用，係指外觀上徒具權利行使之形式，實質上違背法律之
06 根本精神，亦即與權利之社會作用及其目的相背馳者而言。
07 其判斷應採客觀標準，觀察一切具體情事，尤應綜合權利人
08 因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行
09 使所受之損失，比較衡量以定之（最高法院108年度台上字
10 第1752號民事判決意旨參照）。查本件原告本於系爭土地所
11 有人之地位為系爭土地排除侵害，請求世盟公司將所有之地
12 上物占用系爭土地之部分拆除，並將占用範圍之系爭土地返
13 還予原告及全體共有人，堪認係為維護系爭土地所有權完整
14 性而為訴訟上權利之行使，難認有權利濫用之情事；再者，
15 依系爭地上物占有之面積計之公告現值共為604萬3,673元
16 （計算式：2萬1,100元×286.43平方公尺=604萬3,673元），顯
17 然有相當價值，原告請求世盟公司拆除地上物以利收回土地
18 後使用，難認係以損害世盟公司利益為主要目的。

19 5.綜上所述，被告並未就世盟公司取得占有系爭土地係有正當
20 權源舉證以實其說，故原告主張世盟公司應拆除系爭土地如
21 附圖編號A所示之鐵皮部分，並返還該部分土地予原告及全
22 體共有人，為有理由，堪以認定。

23 (二)原告主張B 1 7應返還原告起訴前5年之不當得利共91萬5,5
24 27元及法定遲延利息，並無理由：

25 1.按所有人得否依不當得利之法律關係，向承租人請求返還占
26 有使用租賃物之利益，應視承租人是否善意而定，倘承租人
27 為善意，依民法第952條規定，得為租賃物之使用及收益，
28 其因此項占有使用所獲利益，對於所有人不負返還之義務，
29 自無不當得利可言；倘承租人為惡意時，對於所有人言，其
30 就租賃物並無使用收益權，即應依不當得利之規定，返還其
31 所受利益（最高法院91年度台上字第1537號判決參照）。又

01 出租人與承租人間租約既仍有效，承租人有依約支付租金之
02 義務，未受有相當於租金之利益，所有人自不得依不當得利
03 之規定對該承租人為返還利益之請求（最高法院83年度台上
04 字第1139號判決參照）。

05 2.經查，世盟公司於101年6月1日起至114年11月30日止，向B
06 09、林忠義、B04、B11之法定代理人B16等人
07 （下稱B09等4人）承租系爭土地作為廠房使用，租賃期
08 間均有給付租金，業經認定如前，並有土地租賃契約書、支
09 票及授權書等件在卷可佐（見本院卷二第157至179頁），自
10 堪信為真實。其中租賃契約所記載之承租人有時雖以B17
11 為名義人，出租人則於111年12月1日改以林長蔚為名義人，
12 然依支付租金之支票均係以世盟公司名發票人，而111年12
13 月1日之林長蔚所簽名之租賃契約則有記載「本契約再續
14 約」等文字（見本院卷二第175頁），且B09等人自承有
15 收到租金等語（見本院卷三第75頁），綜上客觀情狀，上開
16 簽約名義人應係一時便利所為，上開租賃契約法律關係存在
17 於B09等4人與世盟公司之間，合先敘明。

18 3.而依債之相對性，世盟公司為系爭土地之實際占有及使用
19 人，則原告請求B17（世盟公司之法定代理人）給付相當
20 於租金之不當得利，已難認有理。再者，依世盟公司之主觀
21 認識，其係向B09等4人承租系爭土地作為廠房之用，期
22 間超過10年且無人表示異議，又卷內並無事證可以證明世盟
23 公司明知B09等4人係無權出租系爭土地，故世盟公司應
24 係善意占有人，堪以認定。依民法第952條規定，世盟公司
25 得為系爭土地之使用及收益，其因此占有使用所獲利益，對
26 於原告不負返還之義務，自無不當得利可言。況世盟公司與
27 B09等4人間之租約係合法有效（效力僅存在於世盟公司
28 與B09等4人之間），世盟公司也依租約按時繳納租金，
29 亦難認受有相當於租金之利益。從而，原告依不當得利之法
30 律關係，請求B17給付不當得利91萬5,527元及法定遲延
31 利息，並無理由；縱原告請求不當得利的對象為世盟公司，

01 亦屬無據，附此敘明。
02 五、綜上所述，原告依所有權之法律關係，請求如主文第1項所
03 示，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理由，應
04 予駁回。
05 六、本判決主文第1項部分，原告及世盟公司均陳明願供擔保請
06 准宣告假執行及免為假行，經核均與規定相符，爰分別酌定
07 相當之擔保金額宣告之。至原告敗訴部分，其假執行聲請亦
08 失所依據，併予駁回。
09 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法與證據，
10 經本院斟酌後，與本件判決結果已不生影響，故不一一論
11 列，附此敘明。
12 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

13 中 華 民 國 115 年 2 月 9 日
14 民事第六庭 法官 陳宏璋

15 以上正本證明與原本無異。
16 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
17 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 115 年 2 月 10 日
19 書記官 張韶安