臺灣新北地方法院民事判決

114年度訴字第3022號

原　　告　高佳慧

訴訟代理人　潘森寧

被　　告　郭力維

000000000000000000

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，經本院於民國115年6月3日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣肆仟陸佰柒拾參元。

訴訟費用由被告負擔百分之二，餘由原告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣肆仟陸佰柒拾參元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第262條第1、4項規定甚明。查原告起訴時，原訴之聲明：㈠被告應將門牌號碼新北市○○區○○街000巷0弄0號房屋騰空遷讓返還原告。㈡被告應給付原告新臺幣（下同）184,673元，並自民國114年1月17日起至遷讓房屋之日止，按月給付原告30,000元。㈢原告願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷第15頁）。嗣於本院準備程序中當庭表示撤回前開聲明第1項遷讓房屋之請求（見本院卷第154頁），經本院公示送達前開準備程序筆錄，被告未提出異議，視為同意撤回，符合民事訴訟法第262條第1項、第4項之規定，已生合法撤回之效力，此部分已非本件審理範圍。

二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴

訟法第386條所列各款情形，依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：伊於113年7月27日依土地法第34條之1第1、2、3項之規定與被告及訴外人郭品汝、郭力強及郭力倫（下稱被告等4人），就門牌號碼新北市○○區○○街000巷0弄0號房屋（下稱系爭房屋）簽訂房屋買賣契約書，因被告未依約領取應得價金而受領遲延，伊於113年11月27日將被告應得之價款1,331,113元至本院辦理清償提存後，被告等4人於114年1月6日將系爭房屋辦理所有權移轉登記於原告。伊取得所有權後，考量年關將至及被告搬遷不易，委託訴訟代理人潘森寧地政士代為寄發存證信函，通知被告應於114年2月28日前搬離系爭房屋，並應於搬遷前給付1個月3萬元之租金，然經訴外人即被告之母親宋寶寶請求，兩造約定被告應於同年3月30日前搬離系爭房屋，詎料被告藉口拖延不願搬離，伊只好再透過地政士於114年5月20日代為轉發第二次存證信函，限被告於5日內搬離系爭房屋，被告回覆承諾將於端午節後搬離系爭房屋，然伊於同年6月至系爭房屋查看時，發現系爭房屋仍有許多廢棄物尚未清除，被告再次承諾將於同年月12日及13日後搬離並清空，然被告又藉口要遲延搬離，伊認為被告並無誠意。被告嗣後於同年6月23日始搬離系爭房屋。又被告前將名下仁寶興業有限公司設籍於系爭房屋內，伊於114年收到新北市中和稅捐處寄發通知應繳納房屋稅捐4,673元，伊基於不積欠公法上之稅捐而先代被告繳納4,673元。被告未依兩造承諾搬離系爭房屋，無權占有系爭房屋，受有相當於租金之不當得利，致伊受有損害，且伊為被告代繳被告應負之稅捐而受有財產損害，使被告之繳納義務因而消滅，被告受有稅捐債務消滅之利益，爰依民法不當得利法律關係，提起本件訴訟等語，並聲明：㈠被告應給付原告184,673元，並自民國114年1月17日起至遷讓房屋之日止，按月給付原告30,000元。㈡原告願供擔保，請准宣告假

執行。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

㈠原告依不當得利法律關係，請求被告給付相當於租金之不當得利180,000元，及自114年1月17日起至清償日止，按月給付30,000元，有無理由？

1.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條前段定有明文。準此，依不當得利之法則請求，須以無法律上之原因，始負返還之義務；若受益人取得利益或保有利益係有法律上原因，即使他人受有損害，亦不構成不當得利。次按不動產所有權移轉登記與不動產之交付，係屬兩事，前者為所有權生效要件，後者為收益權行使要件。不動產標的移轉之契約成立後，其收益權之歸屬，應以不動產標的物是否交付為斷，與是否已辦理所有權移轉登記無涉。又不動產之出賣人，固負有交付不動產與買受人之義務，惟該不動產之收益權屬於何方，仍應以其已否交付為斷，與所有權是否移轉無涉，觀諸民法第348條第2項及第377條準用第373條規定即明。是出賣人在未交付前繼續占有不動產，僅屬債務不履行，尚難指為無權占有（最高法院84年度台上字第3001號判決、同院110年度台上字第1341號判決意旨參照）。換言之，原不動產標的物之所有權人雖依約負有交付不動產標的物之義務，然在尚未交付系爭不動產標的物之前，其繼續占有系爭不動產標的物，尚難指為無權占有，不因其所有權移轉登記已完成而有異，而既非無權占有，出賣人繼續占有不動產即有正當權源，即無受有相當於租金之不當得利可言。

2.經查，原告主張與被告等4人於113年7月27日，依土地法第34條之1第1至3項之規定，就系爭房屋簽訂買賣契約，被告等4人並已於114年1月6日將系爭房屋所有權移轉登記於原告，原告為系爭房屋之所有權人，因被告未依約領取應得價金而

受領遲延，原告已於113年11月27日將系爭房屋被告應得之買賣價金1,331,113元辦理清償提存等情，業據原告提出系爭房屋土地及建物登記第一類謄本、不動產買賣契約書、本院113年度存字第1852號提存書等為證（見本院卷第25至42頁），是此部分之事實，堪認為真。然查，兩造間就系爭房屋尚未辦理點交，業為原告所自承（見本院卷第154頁），是原告雖為系爭房屋之所有權人，然被告既尚未將系爭房屋交付原告，揆諸前開說明，被告於交付系爭房屋前，其繼續占有系爭房屋，仍有占有系爭房屋之正當權源而非無權占有，則被告於遷出系爭房屋前既非無權占有，原告以被告無權占有系爭房屋，受有相當於租金之利益，致原告受有損害，請求被告給付相當於租金之不當得利，即難謂有理由。

㈡原告依不當得利法律關係，請求被告給付代繳稅捐之不當得利4,673元，有無理由？

1.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條前段定有明文。又不當得利依其類型可區分為「給付型之不當得利」與「非給付型之不當得利」，前者係基於受損人有目的及有意識之給付而發生之不當得利，後者乃由於給付以外之行為（受損人、受益人、第三人之行為）或法律規定所成立之不當得利。受益人之受有利益，若非出於給付者之意思導致他方受有利益，應屬非給付型不當得利（最高法院108年度台上字第819號、114年度台上字第1939號判決意旨參照）。

2.經查，原告主張被告前將名下仁寶興業有限公司設籍於系爭房屋內，原告於114年收到新北市中和稅捐處寄發通知應繳納稅捐4,673元，原告代為繳納之等事實，業據原告提出新北市政府稅捐稽徵處114年期房屋稅繳款書為證（見本院卷第71頁），前情堪認為真，是原告代被告繳納稅捐4,673元，使被告之繳納稅捐義務因而消滅，被告因此受有稅捐債務消滅之利益，原告代墊之際並無使被告無償取得利益之給付意思，是被告之受領，顯非以給付方式取得財產利益，而

係因原告代償稅捐之行為，致被告受有債務消滅之利益，原告則受有同額財產減少之損害，揆諸前開說明，被告受有上開利益即屬不當得利。從而，原告依民法第179條之規定，請求被告返還4,673元，應屬有據。

四、綜上所述，原告依民法第179條之不當得利法律關係，請求被告給付4,673元，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則為無理由，應予駁回。

五、本判決所命被告給付之金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行。原告此部分假執行之聲請僅係促請本院依職權為之，爰不另為假執行擔保金之諭知。並依民事訴訟法第392條第2項規定，職權酌定相當之擔保金額，諭知被告供擔保後得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　1　　日

民事第六庭　審判長法　官　許瑞東

法　官　黃信滿

法　官　鄭宇宏

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　　115　　年　　7　　月　　1　　日

書記官　林怡君