

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

112年度板簡字第3442號

原告 金安年建設股份有限公司

法定代理人 劉賴偉

訴訟代理人 林俊佑

被告 張峻瑋

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國113年5月20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、原告主張：

(一)緣坐落於新北市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地）之忠孝華廈社區大樓（下稱系爭大樓），為原告與訴外人劉賴偉、賴劉潔、賴月櫻於民國85年6月24日簽訂合建分售契約，約定由劉賴偉、賴劉潔、賴月櫻提供系爭土地，原告出資合建系爭大樓共同銷售，並依當時與承購戶所簽之房屋預定買賣契約書（下稱系爭契約）第22條約定，原告保有系爭大樓未出售法定停車位之專用權。原告先於86年1月15日將系爭大樓區分所有建物之門牌號碼新北市○○區○○路000巷0號房屋（下稱系爭房屋）暨系爭土地應有部分（權利範圍1072/100000，與系爭房屋合稱系爭房地）、編定為82號之法定停車位（下稱82號車位）出售予訴外人魏銓樟（原名魏善平），復於88年間與魏銓樟協議將82號車位更換為系爭大樓地下1層編號75號停車位（下稱75號車位），並依系爭系爭房地及75號車位嗣於99年5月27日經輾轉出售予訴外人詹東山，詹東山則將系爭房地及75號車位登記為其子即訴

01 外人詹坤霖，然依系爭契約第22條約定，原告仍保有82號車
02 位之專用權，並經臺灣高等法院111年度上更二字第171號民
03 事判決認定在案，且經原告捨棄上訴而確定。

04 (二)被告為詹坤霖之配偶，明知其無使用82號車位之權利，竟於
05 99年5月27日起將其所有之車輛停放於82號車位即系爭土地
06 上，而系爭土地為原告所有，被告未經原告同意占用系爭土
07 地，係侵害應歸屬於原告之權益，原告自得依民法第179條
08 規定，請求被告返還相當於租金之不當得利，並依民法第184
09 條第1項前段規定，請求被告賠償損害。自被告實際占有系
10 爭土地即99年5月27日為無權占有之起算日，並以起訴日為
11 請求結束日，計算15年相當於租金之損害共計新臺幣（下
12 同）116,833元，且自112年11月18日起按日應給付之不當得
13 利數額為28元。

14 (三)爰依民法第179條、第184條第1項前段之規定提起本件訴
15 訟，並聲明：1.被告應給付原告116,833元，及自起訴狀繕
16 本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
17 息。2.被告應自起訴狀繕本送達翌日起至返還前開土地予原
18 告之日止，按日給付原告28元。

19 二、被告則以下列陳詞為抗辯，並聲明：1.原告之訴駁回。2.如
20 受不利之判決時，被告願供擔保請准宣告免為假執行。

21 (一)原告並非系爭土地之所有權人，故原告主張被告對其有不當
22 得利、侵害其所有權，顯有當事人不適格之違法。

23 (二)原告並未舉證被告有占用之事實，其以一年365日為期進行
24 不當得利之計算，然被告是否曾占用、是否整日均占用、每
25 天占用等，皆未見原告有任何舉證，是原告之主張顯無理由
26 甚明。

27 (三)縱認被告有占用事實，時效亦已消滅。且原告以申報總價年
28 息百分之10計算不當得利，惟被告並無房屋在原告所稱之土
29 地範圍上，原告亦未舉證被告有利用該基地並受有利益，自
30 不應以百分之10為計算標準，原告主張以申報地價年息百分
31 之10計算，顯有過當。

01 三、法院之判斷：

02 (一)按當事人適格，係指當事人就具體特定之訴訟，得以自己之
03 名義為原告或被告，而受為訴訟標的法律關係之本案判決之
04 資格而言。故在給付之訴，若原告主張其為訴訟標的法律關
05 係之權利主體，他造為訴訟標的法律關係之義務主體，其當
06 事人即為適格。至原告是否確為權利人，被告是否確為義務
07 人，乃為訴訟標的法律關係之要件是否具備，即訴訟實體上
08 有無理由之問題，並非當事人適格之欠缺（最高法院110年
09 度台上字第2954號、109年度台上字第539號判決意旨參
10 照）。本件原告主張其為系爭土地之所有權人，被告自99年
11 5月27日即占用系爭土地迄今，應給付占用期間之不當得利
12 及損害賠償，則依原告主張前情，其當事人適格自無欠缺。
13 被告抗辯原告並非系爭土地之所有權人，無從本於土地所有
14 權人之身分為請求，乃本件原告請求有無理由之範圍，尚不
15 得遽指原告無訴訟實施權能，是被告此部分抗辯，要無足
16 取。

17 (二)次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
18 任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。
19 民事訴訟法第277條定有明文。是民事訴訟如係由原告主張
20 權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證
21 實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉
22 證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法
23 院17年上字第917號判決先例參照）。查，原告主張其為系
24 爭土地之所有權人，被告自99年5月27日占用系爭土地迄今，
25 享有占用系爭土地相當於租金之不當得利，並侵害原告
26 之所有權之事實，業據其提出臺灣高等法院111年度上更二
27 字第171號民事判決、系爭土地之土地登記第一類謄本、公
28 告地價一覽表等件為證，然被告否認原告為系爭土地之所有
29 權人，並以前詞為抗辯，則依前開說明，自應由原告就其主
30 張有利於己之事實盡舉證之責。

01 (三)原告固主張其為系爭土地之所有權人，惟原告為私法人，與
02 其法定代理人即自然人間，為不同權利主體，不容混淆。而
03 依系爭土地之土地登記第一類謄本所載，系爭土地之共有人
04 之一為原告之法定代理人劉賴偉，並非原告公司，此觀諸系
05 爭土地之土地登記第一類謄本甚明（見本院卷第95頁）。是
06 以，原告主張其為系爭土地之所有權人乙節，顯屬無據，無
07 從基於土地所有權能而為主張、請求，其基此主張被告占用
08 82號車位已侵害其所有權云云，洵屬無據，顯無理由。

09 (四)至原告提出臺灣高等法院111年度上更二字第171號民事判決
10 （下稱前案判決），認本件有爭點效之適用云云。惟前案判
11 決係針對系爭契約之爭議，認定原告為興建系爭大樓之建
12 商，自得透過與各承購戶簽訂系爭契約，以成立分管契約之
13 方式，將系爭大樓之共用部分或其基地之空地約定由特定共
14 有人使用，並非針對所有權排除侵害而為認定，且原告於前
15 案訴訟中亦不爭執非系爭土地之共有人，此有前案判決在卷
16 可參（見本院卷第29頁），其於本件更為所有權之主張，然
17 未提出任何足認為所有權人之證明，難認可採。

18 四、從而，原告依民法第179條、第184條第1項前段之規定，請
19 求被告應給付原告116,833元，及自起訴狀繕本送達翌日起
20 至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；暨被告應自
21 起訴狀繕本送達翌日起至返還前開土地予原告之日止，按日
22 給付原告28元，顯無理由，應予駁回。

23 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，
24 於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

25 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

26 中 華 民 國 113 年 6 月 6 日

27 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

28 法 官 陳怡親

29 以上為正本係照原本作成。

30 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
31 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

01 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

02 中 華 民 國 113 年 6 月 6 日

03 書記官 詹昕容