

臺灣士林地方法院民事判決

112年度重訴字第9號

原告 聯全建設開發股份有限公司

法定代理人 高智明

訴訟代理人 李永然律師

黃斐旻律師

沈曉玫律師

被告 劉育璋

劉育菱

劉育嘉

劉育彰

共同

訴訟代理人 陳金泉律師

葛百鈴律師

李瑞敏律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，本院於民國113年12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、本件原告於起訴狀送達後，就原訴之聲明（見本院卷(一)第12頁），追加為如附件所示先、備位聲明，核屬請求之基礎事實同一，依民事訴訟法第255條第1項第2款規定，應予准許。

二、原告主張：

(一)伊之法定代理人高智明於民國86年間將包含臺北市○○區○○段○○段000○○000地號土地（下稱系爭土地）在內共25筆土地（下稱系爭25筆土地）一併向臺北市都市發展局（下稱都發局）申請土地使用分區變更，被告則於92、93年間取得

01 系爭土地所有權，應有部分各4分之1。嗣臺北市政府於96年
02 間公告實施「變更臺北市北投區都市計畫通盤檢討（主要計
03 畫）（不含陽明山國家公園區、住宅區（保變住○○○○○
04 ○區○地區○○○○○號『榮一』案」，並於97年間公告實施
05 「臺北市北投區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」（下合
06 稱榮一案），將系爭25筆土地由原計畫「公園用地」變更為
07 新計畫之「住宅區」，惟要求該區建築基地應將指定應回饋
08 30%之道路用地之土地全數移轉予臺北市政府作為鄰里性公
09 共設施使用，始得進行變更並申請建築，涉及回饋部分，應
10 由土地所有權人與臺北市政府簽訂協議書納入計畫書中規
11 定，否則維持原計畫。高智明因而整合相關回饋道路用地所
12 有權人（下稱系爭捐贈人），於99年間將土地捐贈予臺北市
13 政府。

14 (二)系爭土地雖未經指定為應回饋道路用地，然被告因此受有系
15 爭土地使用分區變更為住宅區，並得申請建築之利益，致系
16 爭捐贈人之一之訴外人劉敦榮受有捐出超出應分擔回饋土地
17 之損害，被告應將所受利益返還予劉敦榮。而劉敦榮於103
18 年間死亡，劉維成、劉懿萱、陳安富、陳金昇、陳文揚、陳
19 宏祺、劉珮瑤、劉珮華、劉國瑞、林麗萍、劉艾栗（下合稱
20 劉維成11人）為其繼承人，依法應承受劉敦榮財產上之一切
21 權利義務。

22 (三)依伊與劉敦榮於96年間簽立之補充契約書第參條第1項至第3
23 項約定（下稱系爭約定），劉維成11人應將劉敦榮捐贈土地
24 後所獲得之回饋移轉予伊，而劉維成11人怠於向被告行使前
25 述不當得利之請求權，為保全伊之債權，伊自得代位劉維成
26 11人行使其權利。倘認劉敦榮已將該不當得利請求權讓與
27 伊，則伊亦得逕請求被告返還不當得利等情。爰先位依民法
28 第242條、第179條規定、系爭約定及繼承之法律關係，求為
29 命被告各應將系爭土地應有部分19.29%（下稱系爭土地應有
30 部分）移轉登記予劉維成11人，並由伊代位受領移轉登記予
31 伊之判決；備位依民法第179條規定、系爭約定及債權讓與

01 之法律關係，求為命被告將系爭土地應有部分移轉登記予伊
02 之判決。

03 三、被告則以：系爭土地因榮一案變更為建地，係臺北市政府主
04 動通盤檢討都市計畫使然，其土地價值縱有增加，亦係社會
05 繁榮所促成，伊非無法律上原因而得利。況不當得利乃所受
06 損害之填補，原告並無請求伊返還系爭土地應有部分之依據
07 等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

08 四、本院判斷：

09 本件關鍵爭點在於：劉敦榮得否依不當得利之規定，請求被
10 告移轉登記特定之系爭土地應有部分？茲分述如下：

11 (一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
12 益；不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該
13 利益更有所取得者，並應返還，民法第179條前段、第181條
14 本文分別定有明文。又所謂「受利益」，係指受領人因給付
15 或非給付而取得之個別具體利益，如某種權利、物之占有使
16 用、土地登記、債務免除等。至其返還方法，則以返還所受
17 利益之原狀為原則。

18 (二)本件原告主張被告受有系爭土地使用分區變更為住宅區，並
19 得申請建築之利益（見本院卷(二)第530、559頁），則依其所
20 述，被告應返還不當得利之客體，乃「系爭土地使用分區變
21 更為住宅區，並得申請建築」之利益，並非特定之系爭土地
22 應有部分。又原告雖另舉都發局102年4月16日北市都規字第
23 10232108600號函及104年10月26日北市都規字第1040142860
24 0號函均載：「道路用地捐贈之土地成本，應由變更範圍內
25 土地所有權人共同負擔」等詞（見本院卷(一)第120至121頁、
26 卷(二)第102至106頁），主張被告獲得之利益係系爭土地應有
27 部分云云（見本院卷(三)第165至166頁），惟上開函文既謂
28 「捐贈之土地成本」，其意應係指土地之價值而非特定土
29 地，自不足作為劉敦榮得請求被告移轉登記系爭土地應有部
30 分之依據。此外，原告復未舉出其他相當之證據，證明被告
31 確實受有系爭土地應有部分之不當得利，是自難遽認劉敦榮

01 得依不當得利之規定，請求被告移轉登記特定之系爭土地應
02 有部分。

03 (三)劉敦榮既不得依不當得利之規定，請求被告移轉登記系爭土
04 地應有部分，則原告自無由代位劉敦榮之繼承人即劉維成11
05 人行使其權利，亦無從受讓劉敦榮之不當得利請求權。從
06 而，原告先位依民法第242條、第179條規定、系爭約定及繼
07 承之法律關係，備位依民法第179條規定、系爭約定及債權
08 讓與之法律關係，求為判決如附件所示先、備位聲明，均為
09 無理由，應予駁回。

10 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核均
11 於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

12 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

13 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日
14 民事第四庭 法 官 林大為

15 以上正本係照原本作成。

16 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
17 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
18 命補正逕行駁回上訴。

19 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日
20 書記官 劉邦培