

臺灣士林地方法院民事判決

113年度簡上字第308號

上訴人 陳鄭金珠

訴訟代理人 林瑞珠律師

被上訴人 城市商旅股份有限公司

法定代理人 陳玉琴

訴訟代理人 張展寧

上列當事人間請求返還不當得利事件，上訴人對於中華民國113年9月24日本院士林簡易庭113年度士簡字第1012號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於115年4月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審及追加之訴訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、依民事訴訟法第459條第1項規定，除被上訴人為附帶上訴外，上訴人撤回上訴，無須得被上訴人同意。查上訴人於原審主張被上訴人無權占有其所有，坐落臺北市○○區○○街0○段000地號土地(下稱系爭土地)，請求被上訴人偕同其簽訂租賃期間為民國113年1月1日起至同年12月31日止、年租金為新臺幣(下同)4萬7,677元之定期租賃契約(下稱113年租約)，及給付民國106年1月1日起至同年12月3日止、112年5月17日起至同年12月31日止，無權占有系爭土地之不當得利4萬4,342元與法定遲延利息(見原審卷第13至15頁)。原審判命被上訴人應給付上訴人112年5月17日起至同年12月31日止，無權占有系爭土地之不當得利1萬4,907元，及自113年5月31日起算之法定遲延利息，並駁回上訴人其餘請求(見本院卷第14至18頁)。上訴人就其敗訴部分不服，提起上訴，嗣已撤回請求被上訴人偕同其簽訂113年租約部分之上

訴（見本院卷第57頁）。依前開說明，其撤回無須被上訴人同意，該部分上訴因撤回而終結，非本院審理範圍。

二、按在第二審訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限；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，10日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第255條第1項第2款、第262條第1、3項分別定有明文。前開規定依同法第436條之1第3項、第446條、第463條規定準用於簡易訴訟之第二審程序。本件上訴人於原審以被上訴人無權占有系爭土地，請求被上訴人偕同其簽訂113年租約，及給付106年1月1日起至12月3日止、112年5月17日起至12月31日止，占有系爭土地期間之不當得利4萬4,342元與法定遲延利息（見原審卷第13至15頁）。原審判命被上訴人應給付上訴人112年5月17日起至同年12月31日止，無權占有系爭土地之不當得利1萬4,907元與法定遲延利息（見本院卷第14至18頁），並駁回上訴人其餘請求。上訴人就其敗訴部分不服，提起上訴，於本院審理時，以訴訟程序已跨越113年、114年，先追加請求被上訴人應偕同其簽訂租賃期間為114年1月1日起至同年12月31日止、年租金為5萬218元之定期租賃契約（下稱114年租約），及被上訴人應給付113年1月1日起至同年12月31日止之不當得利4萬7,677元與法定遲延利息（見本院卷第106至109頁）。再撤回請求被上訴人偕同其簽訂114年租約之起訴（見本院卷第190頁），及追加請求被上訴人應偕同其簽訂租賃期間為115年1月1日起至同年12月31日止、年租金為5萬218元之定期租賃契約（下稱115年租約），及被上訴人應給付114年1月1日起至同年12月31日止之不當得利5萬218元與法定遲延利息（見本院卷第190、194至203頁）。核其請求被上訴人給付113年、114年不當得利及簽訂115年租約，均係訴之追加，其主張與原訴均係基於被上訴人無權占有系爭土地爭執之同一基礎事實，依前揭規

01 定，均應許之。至上訴人撤回請求被上訴人簽訂114年租約  
02 部分，被上訴人未提出異議，依上開規定，視為同意撤回而  
03 無訴訟繫屬，亦非本院審理範圍。

04 貳、實體方面：

05 一、上訴人起訴主張：伊為系爭土地所有權人，被上訴人經營Ci  
06 ty Suites旅宿所用之門牌號碼臺北市○○區○○路000號  
07 建物(下稱系爭建物)，無權占有系爭土地3.49平方公尺，因  
08 此受有相當於租金之不當得利，致伊受有損害，經伊於111  
09 年間請求被上訴人給付不當得利未果，爰依民法第179條規  
10 定，請求被上訴人依序給付106年1月1日起至12月3日止、11  
11 3年1月1日起至同年12月31日止、114年1月1日起至同年12月  
12 31日止，無權占有系爭土地之不當得利2萬9,385元、4萬7,6  
13 77元、5萬218元，及各筆不當得利之法定遲延利息。又系爭  
14 建物長期無權占有系爭土地，為免兩造日後再次爭訟，請准  
15 命被上訴人與伊簽訂115年租約(原審判決准許上訴人請求11  
16 2年5月17日起至同年12月31日止之不當得利1萬4,907元本息  
17 部分，未據被上訴人上訴繫屬本院，不予贅述)。

18 二、被上訴人則以：伊經營City Suites旅宿使用之系爭建物，  
19 係伊向系爭建物所有權人海霸王餐廳股份有限公司(下稱海  
20 霸王公司)承租，伊承租系爭建物後，未擴建使用面積，系  
21 爭建物係興建初始越界建築而占有系爭土地3.49平方公尺。  
22 又上訴人因系爭土地遭無權占有，已先後2次訴請伊返還相  
23 當於租金之不當得利，倘上訴人本件請求有理由，關於106  
24 年1月1日起至同年12月31日止之不當得利給付請求權，因5年  
25 間不行使而消滅，伊得拒絕給付；關於113年1月1日起至114  
26 年12月31日止之不當得利，應以系爭土地公告現值年息10%  
27 為基準，計算伊應給付之不當得利數額。至上訴人請求伊偕  
28 同其簽訂115年租約，未有請求權基礎，不應准許等語置  
29 辯。

30 三、上訴人於原審聲明求為判決：(一)被上訴人應偕同上訴人簽訂  
31 113年租約。(二)被上訴人應給付上訴人4萬4,342元，及自起

01 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利  
02 息。原審判決被上訴人應給付上訴人1萬4,907元，及自113  
03 年5月31日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並依  
04 職權為假執行及附條件免為假執行之宣告，另駁回上訴人其  
05 餘之訴。上訴人就於其不利部分不服，提起上訴，並追加起  
06 訴，聲明：(一)原判決關於駁回後開第二項所示金額部分廢  
07 棄。(二)被上訴人應再給付上訴人2萬9,385元，及自113年5月  
08 31日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)被上訴人  
09 應偕同上訴人簽訂115年租約。(四)被上訴人應給付上訴人4萬  
10 7,677元，及自114年3月7日起至清償日止，按週年利率5%計  
11 算之利息。(五)被上訴人應給付上訴人5萬218元，及自言詞辯  
12 論意旨狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之  
13 利息。被上訴人則為答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

14 四、本院之判斷：

15 (一)上訴人主張其為系爭土地所有權人，被上訴人用以經營City  
16 Suites旅宿之系爭建物，無權占有系爭土地3.49平方公尺等  
17 情，業據提出本院112年度士簡字第133號民事簡易判決、土  
18 地登記謄本為證(見原審卷第19至31頁)，且為被上訴人所不  
19 爭執，堪信為真實。

20 (二)上訴人無從請求被上訴人給付不當得利：

21 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  
22 益，民法第179條前段定有明文，而無法律上原因占有他人  
23 之土地，可能獲得相當於租金之利益，並致土地所有權人受  
24 有同額之損害，為社會通常之觀念，土地所有權人固得依不  
25 當得利之法則，請求占有人返還相當於租金之利益，惟房屋  
26 不能脫離土地而獨立存在，使用房屋必須使用該房屋之基  
27 地，故占有基地者，係房屋所有人，而非使用人。又無權占  
28 有他人土地建屋而獲不當利益者係該建屋之人，受害人為基  
29 地所有人，而無權占有上開房屋而獲不當利益者為房屋占有  
30 人，受害人則為房屋所有人，從而無權占有上開房屋所受之  
31 不當利益，與基地所有人所受損害之間，並無直接因果關係

（最高法院102年度台上第232號判決意旨參照）。

2.查系爭建物為海霸王公司所有，出租予被上訴人使用，迭經被上訴人陳明在卷（見本院卷第85、169頁），並有建築改良物登記簿、建物登記謄本可佐（見本院112年度士簡字第133號卷第39至59、75至94頁），上訴人對上情未為爭執（見本院卷第191頁），可認占有系爭土地者，乃系爭建物所有人即海霸王公司，非使用系爭建物之被上訴人，且被上訴人使用系爭建物所得利益，與上訴人是否因系爭土地遭無權占有所受損害，無直接因果關係，依上開說明，上訴人自不得依不當得利之法律關係，請求被上訴人給付相當於租金之不當得利。

3.從而，上訴人以其所有之系爭土地，遭被上訴人使用之系爭建物無權占有，請求被上訴人依序給付106年1月1日起至12月3日止、113年1月1日起至同年12月31日止、114年1月1日起至同年12月31日止之不當得利2萬9,385元、4萬7,677元、5萬218元，及各筆不當得利之法定遲延利息，均於法無據，不應准許。

(三)上訴人無從請求被上訴人偕同其簽訂115年租約：

1.按所謂訴訟標的，係指為確定私權所主張或否認之法律關係，欲法院對之加以裁判者而言。而法律關係，乃法律所定為權利主體之人，對於人或物所生之權利或義務關係。如為給付之訴，其訴訟標的為原告主張之實體法上請求權，即在實體法上須以具備構成要件及法律效果，可以作為請求權基礎之完全性條文，始足當之（最高法院111年度台上字第570號、101年度台上字第1747號判決意旨參照）。又所謂請求權基礎，乃某項可以支持一方當事人，得向他方當事人請求特定行為（作為或不作為）之法律規範。

2.查上訴人請求被上訴人偕同其簽訂115年租約，其訴訟標的乃係基於被上訴人應為一定行為之請求權，核係提起給付之訴，惟上訴人就此部分起訴，僅陳明係為避免兩造因無權占有而長期處於不穩定狀態所為之請求（見本院卷第201頁），

01 未表明其得請求被上訴人為一定行為之請求權基礎，則其訴  
02 請被上訴人偕同其簽訂115年租約，即乏依據，無從准許。

03 五、綜上所述，上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人應再  
04 給付上訴人2萬9,385元，及自113年5月31日起至清償日止，  
05 按週年利率5%計算之利息，於法無據，不應准許。原審就上  
06 開部分為上訴人敗訴之判決，理由雖有不同，結論並無二  
07 致，仍應維持，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，  
08 為無理由，應予駁回。又上訴人於本院第二審依同法第179  
09 條規定，追加請求被上訴人給付上訴人4萬7,677元，及自11  
10 4年3月7日起；5萬218元，及自言詞辯論意旨狀繕本送達翌  
11 日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨請求被  
12 上訴人偕同其簽訂115年租約，均無理由，應併予駁回。

13 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  
14 本院審酌後，認對判決結果不生影響，爰不逐一論駁，附此  
15 敘明。

16 七、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，爰判決如主  
17 文。。

18 中 華 民 國 115 年 5 月 5 日  
19 民事第一庭 審判長 法官 蕭錫証

20 法 官 孫曉青

21 法 官 林昌義

22 以上正本係照原本作成。

23 本件判決不得上訴。

24 中 華 民 國 115 年 5 月 5 日  
25 書記官 陳薇方