

臺灣士林地方法院民事判決

113年度訴字第2140號

原告 陳美月
陳新功

兼前2人訴

訟代理人 陳滿光

前3人共同

訴訟代理人 吳忠德律師

被告 陳阿義

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國114年4月16日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告如附表所示。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行，但被告如以附表所示為原告預供擔保，得免為
假執行。

事 實 及 理 由

壹、程序部分

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項但書第3款、第256條分別定有明文。本件原告原起訴聲明：一、被告應給付原告陳美月（下稱其姓名）新臺幣（下同）2萬5,097元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。二、被告應給付陳美月2萬5,097元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。三、被告應給付陳美月2萬5,097元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。四、被告應自起訴狀繕本送達翌日起至臺北市○○區○○段○○段000○○0000地號土地權利範圍均4分之1（下合稱系爭土地）返還或變賣之日止，按月於每月5日給付陳美月及原

01 告陳新功、陳滿光（下分稱其姓名，與陳美月合稱原告）每
02 人各2,331元（見本院113年度士司調字第853號卷【下稱士
03 司調卷】第9頁）。嗣於本院審理中，更正上開聲明第二、
04 三項之被告給付對象，依序為陳新功、陳滿光，並變更第四
05 項聲明，分為兩項聲明：四、被告應自起訴狀繕本送達翌日
06 起至民國113年12月31日止，按月於每月5日給付原告各2,33
07 1元。五、被告應自114年1月1日起至系爭土地遭移轉登記或
08 變價分割之日止，按月於每月5日給付原告各2,416元。經核
09 原告前揭變更原起訴聲明第四項部分所為，係擴張應受判決
10 事項之聲明，於法並無不合，應予准許，至誤寫原起訴聲明
11 第二、三項之被告給付對象部分，予以更正，尚非訴之變
12 更，均合先敘明。

13 貳、實體部分

14 一、原告起訴主張：伊等前對被告起訴請求分割兩造之被繼承人
15 陳玉梅所留包括系爭土地之遺產，並於該訴中同時請求被告
16 應將其所有門牌號碼為臺北市○○區○○街00巷00號2樓之
17 房屋（下稱系爭房屋）無權占用系爭土地，所獲取相當於租
18 金之不當得利，按伊等之應繼分比例，返還予伊等，經本院
19 以112年度家繼訴字第16號分割遺產等事件（下稱前案）受
20 理，並於審理後判決（下稱112家繼訴16號判決），於判決
21 理由中認就系爭土地部分遺產，宜以變價為分割方法，並認
22 被告所有系爭房屋無權占用系爭土地，應按應繼分比例返還
23 相當於租金之不當利得予伊等，又兩造之應繼分每人均4分
24 之1，而於判決主文中命系爭土地應予以變價分割，且命被
25 告應自111年9月16日起，至判決確定之日止，按月於每月5
26 日給付伊等每人各2,331元，該判決並於112年7月27日確
27 定。其後被告所有系爭房屋仍繼續無權占用系爭土地，獲有
28 相當於租金之不當得利，被告自應按應繼分比例返還該利得
29 予伊等。爰依民法第179條規定，請求被告自112家繼訴16號
30 判決確定翌日即112年7月28日起，至本件起訴之日即113年6
31 月14日止期間，按伊等每人每月2,331元計算，給付伊等各

01 共計2萬5,097元本息，及自起訴狀繕本送達翌日起至113年1
02 2月31日止期間，按伊等每人每月2,331元計算，按月於每月
03 5日給付伊等每人2,331元，並自114年1月1日起至系爭土地
04 處分或分割之日止，按月於每月5日給付伊等每人2,416元之
05 不當得利。並聲明：(一)被告應給付陳美月2萬5,097元及自起
06 訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。(二)被
07 告應給付陳新功2萬5,097元及自起訴狀繕本送達翌日起至清
08 償日止按年息5%計算之利息。(三)被告應給付陳滿光2萬5,097
09 元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利
10 息。(四)被告應自起訴狀繕本送達翌日起至113年12月31日
11 止，按月於每月5日給付原告每人各2,331元。(五)被告應自11
12 4年1月1日起至系爭土地遭移轉登記或變價分割之日止，按
13 月於每月5日給付原告每人各2,416元。(六)願供擔保，請准宣
14 告假執行。

15 二、被告則以：原告就系爭土地持分，無明確特定位置，又兩造
16 間無分管契約，亦未劃定明確的管理使用範圍，是原告無法
17 證明伊所有系爭房屋占用其等就系爭土地持分之確切位置，
18 自不能向伊請求相當於租金之不當得利，又原告執112家繼
19 訴16號判決向本院聲請強制執行期間，並未管理使用系爭土
20 地，不得向伊請求該期間相當於租金之不當得利等語，資以
21 抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔
22 保請准宣告免為假執行。

23 三、原告主張系爭土地為兩造共同共有，每人應繼分比例均為4
24 分之1，及系爭房屋為被告所有，坐落在系爭土地上等情，
25 為被告所不爭執，並有系爭土地及系爭房屋查詢資料可按
26 (見本院卷第40至44頁)，堪信為實。又系爭土地為兩造被
27 繼承人陳玉梅所留遺產，兩造間有前案訴訟，經本院112家
28 繼訴16號判決，於理由中認定就系爭土地部分遺產，宜以變
29 價為分割方法，並認被告所有系爭房屋無權占用系爭土地，
30 應按原告之應繼分比例，返還依土地法相關規定年息10%計
31 算之相當於租金之不當利得予原告，而於主文中命系爭土地

01 應予以變價分割，且命被告應自111年9月16日起，至判決確
02 定之日止，按月於每月5日給付原告每人各2,331元，該判決
03 並於112年7月27日確定。嗣原告執112家繼訴16號判決為執
04 行名義聲請強制執行變價分割系爭土地部分，惟經本院司法
05 事務官以違反公寓大廈管理條例規定為由，駁回其強制執行
06 之聲請，原告聲明異議，復經本院112年度執事聲字第80號
07 裁定駁回其異議等情，有本院112家繼訴16號判決、112年度
08 司執字第71188號裁定、112年度執事聲字第80號裁定可按
09 （見士司調卷第13至28頁），亦堪認定。

10 四、按確定判決之既判力，固以訴訟標的經表現於主文判斷事項
11 為限，判決理由雖無既判力，但法院於判決理由中，就訴訟
12 標的以外，當事人主張之重要爭點，若本於當事人事實審言
13 詞辯論之結果已為判斷時，對此重要爭點所為之判斷，除有
14 顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟資料，足以推翻原判
15 斷之情形外，法院在判斷之同時，應解為同一當事人就該已
16 經法院判斷之重要爭點之法律關係，不得作相反之主張或判
17 斷，始符民事訴訟上誠信原則（最高法院73年度台上字第40
18 62號、91年度台上字第790號、92年度台上字第2460號、96
19 年台上字第1782號等判決意旨可參），俾法院就前案爭點所
20 為判斷對已為實質論辯之當事人發生拘束力，而擴大判決解
21 決紛爭之功能，並避免當事人就相同原因事實滋生之紛爭，
22 援引前訴已爭執之同一攻擊或防禦方法反覆爭訟。經查，本
23 件兩造為前案當事人，本院於該案件中，基於兩造之辯論結
24 果，進行實質審理判斷，據以認定被告以其所有系爭房屋，
25 無權占用兩造共同共有系爭土地，而兩造就前開共有土地之
26 應繼分為每人4分之1，被告因此受有相當於租金之不當得
27 利，應按應繼分比例返還予原告等情，本院觀之該判決上開
28 判斷並無資料足認有顯然違背法令之情事，被告雖辯稱無法
29 確認系爭房屋占用原告就系爭土地之持分，及原告就變價分
30 割強制執行期間未使用管理系爭土地，原告不得向其請求相
31 當於租金之不當得利云云，惟系爭房屋坐落系爭土地上，持

01 續存在即屬占用系爭土地，若無占用權源，即享有相當於租
02 金之利益，並使系爭土地所有權人之所有權能遭限制而受損
03 害，被告所辯均非可推翻上開判斷，依前揭說明，本院即不
04 得再為相反之判斷。又按無法律上之原因而受利益，致他人
05 受損害者，應返還其利益，依其利益之性質或其他情形不能
06 返還者，應償還其價額，民法第179條前段、第181條但書
07 分別定有明文。又「無權占有他人土地，可能獲得相當於租
08 金之利益為社會通常之觀念」（參照最高法院61年台上字第
09 1695號判決）。再繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承
10 人對於遺產全部為共同共有，固為民法第1151條所明定，惟
11 各繼承人對於遺產所屬之各個權利義務，在分割之前仍有潛
12 在的物權的應有部分，繼承人相互間，其權利之享受與義務
13 之分擔，應以應繼分之比例為計算之標準（最高法院91年度
14 台上字第2329號判決意旨參照）。是被告所有系爭房屋既無
15 權占用兩造共同共有系爭土地，而受有相當於租金之不當得
16 利持續迄今，自應按原告就系爭土地應繼分比例返還之。

17 五、按土地法第105條準用同法第97條所定，建築基地之租金，
18 按申報價額年息10%為限，乃指基地租金之最高限額而言，
19 並非必須照申報地價額年息10%計算、基地租金之數額，除
20 以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁
21 榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並
22 與鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申報總地價年息1
23 0%最高額（最高法院46年台上字第855號、68年台上字第307
24 1號判決意旨參照）。查系爭土地位於城市地方，自有土地
25 法第97條之適用，又衡以原告於前案陳報系爭土地位於臺北
26 市之市中心，至捷運中山站步行約2分鐘，近臺北市日新國
27 民小學與臺北市建成國民中學，及新光三越南西店、建成公
28 園，交通便利，生活機能佳等情（見家繼訴字卷第12頁），
29 為被告所不爭執，因認以系爭土地申報地價年息10%計算相
30 當於租金之不當得利為適當。又系爭土地之112、113年、11
31 4之每平方公尺申報地價依序為5萬9,680元、6萬1,840元、6

01 萬1,840元，有土地謄本可按（見家繼訴字卷第43至57頁、
02 本院卷第82至84頁）。是原告依上開不當得利之規定，以系
03 爭土地112年、113年、114年之每平方公尺申報地價5萬9,68
04 0元、5萬9,680元、6萬1,840元為計算基準，請求被告給付
05 自前案判決確定日翌日即112年7月28日起至本件起訴日即11
06 3年6月14日期間共323日之相當於租金之不當得利各2萬5,09
07 7元（計算式：2,331元〈即前案依前開說明，按土地申報地
08 價每平方公尺5萬9,680元及年息10%計算得出之每月利得金
09 額〉 $\div 30$ 日 $\times 323$ 天 $= 25,097$ 元，元以下4捨5入），及自本件
10 起訴狀繕本送達翌日即113年7月19日（見士司調卷第39頁）
11 起至113年12月31日止期間，按月於每月5日給付原告各2,33
12 1元，即應給付原告每人各1萬2,898元（計算式：2,331元 $\div 3$
13 0日 $\times 166$ 天 $= 12,898$ 元，元以下4捨5入），並自114年1月1日
14 起至系爭土地遭移轉登記或變價分割之日止，按月於每月5
15 日給付原告每人各2,416元〔計算式：61,840元（113年當期
16 申報地價） $\times 10\% \div 12$ 月（月份） $\times (74+1)$ （平方公尺，系
17 爭土地面積） $\times 1/4$ （持分） $\times 1/4$ （應繼分比例） $= 2,416$
18 元，元以下4捨5入〕，為有理由，應予准許。

19 六、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
20 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人
21 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相
22 類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金
23 錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，民
24 法第229條第2項、第233條第1項前段分別定有明文。又應付
25 利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率
26 為5%，亦為同法第203條所明定。本件被告於113年7月18日
27 收受民事起訴狀，此有送達證書可按（見士司調卷第39
28 頁），則原告就請求被告應給付其等每人自前案判決確定日
29 翌日即112年7月28日起至本件起訴日即113年6月14日止期間
30 共323日之相當於租金之不當得利2萬5,097元部分，併請求給
31 付自113年7月19日起至清償日止，按年息5%計算之利息，亦

01 屬有據，應併予准許。
02 七、綜上所述，原告依民法不當得利法律關係規定，請求：(一)被
03 告應給付陳美月2萬5,097元及自起訴狀繕本送達翌日即113
04 年7月19日起至清償日止按年息5%計算之利息。(二)被告應給
05 付陳新功2萬5,097元及自起訴狀繕本送達翌日即113年7月19
06 日起至清償日止按年息5%計算之利息。(三)被告應給付陳滿光
07 2萬5,097元及自起訴狀繕本送達翌日即113年7月19日起至清
08 償日止按年息5%計算之利息。(四)被告應自起訴狀繕本送達翌
09 日起至113年12月31日止，於每月5日給付原告各2,331元，
10 即應給付原告每人各1萬2,898元。(五)被告應自114年1月1日
11 起至系爭土地遭移轉登記或變價分割之日止，於每月5日給
12 付原告各2,416元，均有理由，應予准許。又本院所命前開
13 給付未逾50萬元，爰依職權為假執行之宣告，並依職權定相
14 當擔保金額為被告免為假執行之宣告。

15 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據資料，經
16 核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論駁，附此敘明。

17 九、據上論結，本件原告之訴為有理由，依第390條第2項、第39
18 2條第2項、第78條，判決如主文。

19 中 華 民 國 114 年 5 月 29 日
20 民事第二庭 法 官 劉瓊雯

21 以上正本證明與原本無異。

22 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並附
23 具繕本，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否
24 則本院得不命補正逕行駁回上訴。

25 中 華 民 國 114 年 5 月 29 日
26 書記官 劉淑慧

27 附表：

28

被告應給付之對象	給付內容	免為假執行
原告陳美月	1、應給付新臺幣2萬5,097元及自民國113年7月19	左列第1項，如被告以新臺幣2萬5,0

	<p>日起至清償日止按年息5%計算之利息。</p> <p>2、應給付新臺幣1萬2,898元(即自民國113年7月19日起至民國113年12月31日止,按月給付新臺幣2,331元之總額)。</p> <p>3、應自民國114年1月1日起至兩造公司共有臺北市○○區○○段0○段000○000○0地號土地(權利範圍4分之1)遭移轉登記或變價分割之日止,按月於每月5日給付新臺幣2,416元。</p>	<p>97元預供擔保,得免為假執行。</p> <p>左列第2項,如被告以新臺幣1萬2,898元預供擔保,得免為假執行。</p> <p>左列第3項,如被告於各該期給付期限屆至時,以新臺幣2,416元預供擔保,得免為假執行。</p>
原告陳新功	<p>1、應給付新臺幣2萬5,097元及自民國113年7月19日起至清償日止按年息5%計算之利息。</p> <p>2、應給付新臺幣1萬2,898元(即自民國113年7月19日起至民國113年12月31日止,按月給付新臺幣2,331元之總額)。</p> <p>3、應自民國114年1月1日起至兩造公司共有臺北市○○區○○段0○段000○000○0地號土地(權利範圍4分之1)遭移轉登記或變價分割之日</p>	<p>左列第1項,如被告以新臺幣2萬5,097元預供擔保,得免為假執行。</p> <p>左列第2項,如被告以新臺幣1萬2,898元預供擔保,得免為假執行。</p> <p>左列第3項,如被告於各該期給付期限屆至時,以新臺幣2,416元預供擔保,得免為假執行。</p>

	止，按月於每月5日給付新臺幣2,416元。	
原告陳滿光	<ol style="list-style-type: none">1、應給付新臺幣2萬5,097元及自民國113年7月19日起至清償日止按年息5%計算之利息。2、應給付新臺幣1萬2,898元（即自民國113年7月19日起至民國113年12月31日止，按月給付新臺幣2,331元之總額）。3、應自民國114年1月1日起至兩造公司共有臺北市○○區○○段0○段000○○00地號土地（權利範圍4分之1）遭移轉登記或變價分割之日止，按月於每月5日給付新臺幣2,416元。	<p>左列第1項，如被告以新臺幣2萬5,097元預供擔保，得免為假執行。</p> <p>左列第2項，如被告以新臺幣1萬2,898元預供擔保，得免為假執行。</p> <p>左列第3項，如被告於各該期給付期限屆至時，以新臺幣2,416元預供擔保，得免為假執行。</p>