

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

112年度營簡字第495號

原告 楊耀楚

黃楊明芬（即黃耀楠之承受訴訟人）

黃鈺粵（即黃耀楠之承受訴訟人）

黃煜純（即黃耀楠之承受訴訟人）

黃煜倩（即黃耀楠之承受訴訟人）

黃煜倫（即黃耀楠之承受訴訟人）

黃耀州

陳楊月桂

黃春菊

黃春龍

黃春太

黃雅靖

李冠陵

李冠廷

黃偉杰

共同

訴訟代理人 陳進長律師

複代理人 黃若珊律師

謝如菁律師

被告 許耀文

上列當事人間請求不當得利事件，本院於民國113年2月1日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應各給付原告如附表一所示之金額，及自如附表一所示之日起至清償日止，各按週年利率百分之5計算之利息，暨自如附表一所示之日起至返還臺南市○○區○里段000000地號土地如附圖所示紅色斜線面積56平方公尺部分之土地之日止，按月各給付原告如附表二所示之金額。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之原因事實及主要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求所主張之事實及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭，且無害於他造當事人程序權之保障，俾符訴訟經濟（最高法院110年度台上字第190號判決意旨參照）。又民事訴訟法第255條第1項第2款之規定，因可利用原訴訟資料，除有礙於對造防禦權之行使外，得適用於當事人之變更或追加（最高法院110年度台抗字第1210號裁定意旨參照）。本件臺南市○○區○里段000000地號土地（下稱系爭土地）之共有人黃偉杰於訴訟繫屬中追加為原告，按其應有部分請求被告給付因無權占用系爭土地而生相當於租金之不當得利，核與原起訴原告請求之基礎事實（即系爭土地其他共有人各按其應有部分請求被告給付不當得利）同一，符合民事訴訟法第255條第1項第2款之規定，應予准許。

二、次按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168

條之規定，於有訴訟代理人時不適用之；第168條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第168條、第173條、第175條第1項、第176條分別定有明文。本件系爭土地之原共有人黃耀楠於本件訴訟繫屬中之112年10月30日死亡，經其繼承人黃楊明芬、黃鈺粵、黃煜純、黃煜倩、黃煜倫具狀聲明承受訴訟，有除戶謄本、繼承系統表、家事事件（繼承事件）公告查詢結果各1份、繼承人之戶籍謄本2份在卷可參（營簡字卷第137至145頁），經核尚無不合，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：

(一)系爭土地為原告及訴外人楊德修所共有，系爭土地上有門牌號碼臺南市○○區○○路000號未保存登記之建物（下稱系爭房屋），被告就系爭房屋有事實上處分權。系爭房屋無權占用系爭土地如附圖所示紅色斜線面積56平方公尺部分，前經楊德修另案訴請被告拆除並將該部分土地返還予全體共有人，業經本院以110年度訴字第1803號民事判決被告敗訴，被告不服提起上訴，並經臺灣高等法院臺南分院以111年度上字第113號民事判決駁回上訴，於112年2月23日確定在案（下稱系爭前案判決）。被告為系爭房屋之事實上處分權人之重要爭點，業經系爭前案判決於判決理由中為判斷，且原告為系爭前案判決之實質當事人，受系爭前案判決效力所及，應有爭點效之適用，被告自不得再於本件訴訟為相反之主張。

(二)被告因無權占用系爭土地而獲取相當於租金之不當得利，系爭前案判決以系爭土地申報地價每平方公尺新臺幣（下同）13,252元為計算，準此，被告於起訴前5年占用系爭土地之相當於租金之不當得利共185,525元（計算式：13,252元×56平方公尺×5%=37,105元；37,105元×5年=185,525元），原告就系爭土地之應有部分共9分之8（各自應有部分如附表一

01 所示；其中，就附表一編號11黃偉杰部分，其被繼承人黃耀
02 桐於起訴前之110年9月11日死亡，其就系爭土地之應有部分
03 9分之1，業由黃偉杰於110年11月22日單獨繼承取得，且被
04 繼承人黃耀桐所遺就系爭土地應有部分9分之1對被告之不當
05 得利返還債權，及自繼承開始時起至110年11月22日分割遺
06 產前此段期間對被告之不當得利返還債權，業經全體繼承人
07 協議由黃偉杰單獨繼承），從而，原告得請求被告於起訴前
08 5年占用系爭土地之相當於租金之不當得利之金額為164,911
09 元（計算式： $185,525\text{元} \times 8/9 = 164,911\text{元}$ ），按各自之應有
10 部分比例所得分配之金額如附表一所示。

11 (三)又被告目前既仍無權占用系爭土地，在遷讓返還系爭土地
12 前，被告就系爭土地仍繼續受有相當於租金之不當得利，原
13 告得提起將來給付之訴，請求被告自如附表一所示之日起至
14 返還系爭土地之日止，按月給付原告相當於租金之不當得利
15 共2,748元（計算式： $37,105\text{元} \div 12 \times 8/9 = 2,748\text{元}$ ），按各
16 自之應有部分比例所得分配之金額如附表二所示。

17 (四)並聲明：如主文第1項所示。

18 二、被告則以：系爭房屋係訴外人即被告之祖母林愛所有，目前
19 只有訴外人即被告之弟弟許華文居住在系爭房屋內，被告僅
20 曾於69年至80年間居住在系爭房屋，後來結婚後就搬走了，
21 只是戶籍繼續設在系爭房屋而已，被告並非系爭房屋之事實
22 上處分權人；且系爭土地之地目為「溝」，系爭房屋所在地
23 是水溝，原告怎麼會用公共設施用地來向被告請求給付不當
24 得利等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

25 三、得心證之理由：

26 (一)原告主張被告應負不當得利返還責任，為有理由：

27 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
28 益，民法第179條前段定有明文。依不當得利之法則請求返
29 還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害
30 為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為
31 度，非以請求人所受損害若干為準，而無權占有他人土地，

可能獲得相當於租金之利益，此為社會通常之觀念（最高法院61年度台上第1695號判決意旨參照）。又不當得利依其類型可區分為「給付型之不當得利」與「非給付型不當得利」，而於「非給付型之不當得利」中之「權益侵害之不當得利」，凡因侵害歸屬於他人權益內容而受利益，致他人受損害，即可認為基於同一原因事實致他人受損害，並欠缺正當性；亦即以侵害行為取得應歸屬他人權益內容的利益，而不具保有該利益之正當性，即應構成無法律上之原因，成立不當得利（最高法院101年度台上字第1722號判決意旨參照）。再按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。於「權益侵害之不當得利」類型，由於侵害歸屬他人權益之行為，本身即為無法律上之原因，主張依此類型之不當得利請求返還利益者（即受損人），僅須先舉證受益人取得利益，係基於受益人之侵害行為而來，而無庸就不當得利成立要件中之無法律上之原因舉證證明；如受益人主張其有受利益之法律上原因，則應由受益人負舉證責任。本件原告主張其等為系爭土地之共有人，系爭房屋占用系爭土地如附圖所示紅色斜線面積56平方公尺部分等節，為被告所不爭執；至原告主張被告為系爭房屋之事實上處分權人而受有利益、系爭房屋占用系爭土地並無法律上原因等節，則為被告所否認，自應先由原告就被告為系爭房屋之事實上處分權人而受有利益之事實負舉證責任，至系爭房屋占用系爭土地是否具有法律上原因，則應由被告負舉證責任。

2.經查，原告主張被告為系爭房屋之事實上處分權人而受有利益，業經系爭前案判決認定在案，該判決並於112年2月23日確定等節，有臺灣高等法院臺南分院111年度上字第113號民事判決暨確定證明書各1份在卷為憑（營簡字卷第101至109頁、營司簡調字卷第35頁），並經本院調取該案卷宗核閱無訛。而依被告於該案第一審審理中之陳述，被告自幼即居住在系爭房屋至今，就其為系爭房屋之事實上處分權人乙節不

01 爭執，並經該案第一審法院列為不爭執事項（見該案一審訴
02 字卷第69、133、128頁），倘非屬實，被告斷無自承上情之
03 可能；而被告嗣於該案第二審審理中，雖再行爭執其非事實
04 上處分權人，惟經該案第二審法院認被告並未能證明其自認
05 與事實不符而不生撤銷自認之效力，有系爭前案判決在卷可
06 參。從而，原告主張被告為系爭房屋之事實上處分權人而受
07 有利益，應堪採信。被告猶空言辯稱其僅早年居住及設籍在
08 系爭房屋，並非事實上處分權人而受利益云云，業與其於另
09 案之陳述相左，要無足採。

10 3.被告雖另辯稱系爭土地之地目為「溝」，系爭房屋所在地是
11 水溝，原告不得以公共設施用地來向被告請求給付不當得利
12 云云，並舉「台灣省台南縣土地登記簿第二類謄本」1份、
13 排水溝整修照片3張為證（營簡字卷第191、193至195頁）。
14 惟按所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處
15 分其所有物，並排除他人之干涉；各共有人，除契約另有約
16 定外，按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之
17 權；各公同共有人之權利，及於公同共有物之全部，民法第
18 765條、第818條、第827條第3項分別定有明文。查原告為系
19 爭土地之共有人，此為被告所不爭執，且有系爭土地之土地
20 登記第一類謄本1份在卷可參（營簡字卷第45至49頁），是
21 原告除契約另有約定之外，分別共有人按其應有部分、公同
22 共有人依其公同共有部分，就系爭土地自有使用收益之權
23 能，對於無權占有系爭土地者，自得請求返還不當得利，至
24 於是否為公共設施用地，僅涉及都市計畫之劃分，不影響現
25 所有權人即原告對無權占有者之權利主張，被告徒以系爭土
26 地之地目為「溝」，以及地點不明、且為原告爭執其真正之
27 照片為據，辯稱原告不得向其請求返還不當得利云云，亦無
28 可採。被告復未舉出其他證據證明系爭房屋就系爭土地有正
29 當占有權源，從而，原告主張系爭房屋無權占用系爭土地，
30 自堪信屬實。

31 4.綜上所述，原告為系爭土地之共有人，被告為系爭房屋之事

實上處分權人，無法律上原因而就系爭房屋占用系爭土地如附圖所示紅色斜線面積56平方公尺部分受有相當於租金之利益，致原告受有損害，是原告依附表一所示之權利範圍，請求被告負不當得利返還責任，自屬有據。

5.至原告雖主張就被告為系爭房屋之事實上處分權人之重要爭點，業經系爭前案判決於判決理由中為判斷，且原告為系爭前案判決之實質當事人，受系爭前案判決效力所及，應有爭點效之適用等語。然所謂爭點效之適用，乃於前訴訟程序就同一當事人間關於訴訟標的以外當事人所主張或抗辯而列為足以影響判決結果之主要爭點，經兩造為充分攻防辯論，由法院於判決理由為實質上判斷，基於誠信原則所生之效力（最高法院112年度台上字第2131號判決意旨參照）。又判決理由中判斷拘束力之正當性，係建立在程序保障上，則僅在當事人於訴訟上就特定爭點曾為相當於訴訟標的法律關係之攻擊防禦者，始能發生拘束力，亦即，當事人對於判決理由發生拘束力之範圍，應具有預見可能性而不生突襲，此係透過爭點整理程序予以特定，倘係基於當事人自認之事實或爭點簡化協議所為之裁判，就排除於爭點以外之事項，並不生拘束力（參見沈冠伶著，判決理由中判斷之拘束力，新民事訴訟法實務研究(一)，新學林出版股份有限公司，99年10月版，第503至504頁）。準此，系爭前案判決認定被告為系爭房屋之事實上處分權人，係基於被告自認之事實，並認被告未能舉證證明其自認與事實不符而不生撤銷自認之效力，有該判決在卷可稽，則揆諸上開說明，自無爭點效之適用，併此敘明。

(二)原告得請求之不當得利數額，說明如下：

1.按租用基地建築房屋，租金以不超過土地申報總價額年息百分之10為限，土地法第105條、第97條定有明文。所謂土地總價額，係以法定地價為準，土地法施行法第25條定有明文。而法定地價，依土地法第148條規定，係土地所有人依該法規定所申報之地價。另基地租金之數額，除以基地申報

01 地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，
02 承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地相比
03 較，以為決定，並非必達申報總地價年息百分之10最高額
04 （最高法院68年度台上字第3071號判決意旨參照）。

05 2.查系爭房屋係一樓磚造鐵皮屋，系爭土地西側臨約20米寬光
06 復路，附近有統聯客運佳里店、明芳自助餐、泰好復健科診
07 所、八方雲集、建昌藥局、鮮茶道、嘉品眼鏡等眾多商店，
08 同段1630-11、1626-8地號土地為寬約20米進學路，有系爭
09 前案一審勘驗測量筆錄附於該案卷宗（見該案一審訴字卷第
10 85至87頁）可參。本院審酌系爭土地之坐落位置、商業繁榮
11 程度、被告利用系爭土地之經濟價值及所受利益等一切情
12 狀，認為被告所受相當於租金之利益應以土地申報總價額年
13 息百分之5計算為適當。又系爭土地於107年至112年間之申
14 報地價均為每平方公尺13,252元，有系爭土地之申報地價公
15 務用謄本1份在卷可參（營簡字卷第55至58頁），準此，原
16 告請求被告各給付起訴、追加起訴前5年占用系爭土地之相
17 當於租金之不當得利如附表一所示按應有部分比例分配之金
18 額，共計164,911元（計算式： $13,252\text{元} \times 56\text{平方公尺} \times 5\% = 37,105\text{元}$ ； $37,105\text{元} \times 5\text{年} = 185,525\text{元}$ ； $185,525\text{元} \times 8/9 = 164,911\text{元}$ ），及自如附表一所示之日起至清償日止，各按週
19 年利率百分之5計算之利息，暨自如附表一所示之日起至被
20 告返還系爭土地如附圖所示紅色斜線面積56平方公尺部分之
21 土地之日止，按月各給付原告如附表二所示按應有部分比例
22 分配之金額，共計2,748元（計算式： $37,105\text{元} \div 12 \times 8/9 = 2,748\text{元}$ ），為有理由，應予准許。

26 四、綜上所述，原告依民法第179條之規定，請求被告給付如主
27 文第1項所示之金額及法定遲延利息，為有理由，應予准
28 許。

29 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
30 審酌後認與判決結果不生影響，爰不予逐一論列，併此敘
31 明。

六、本件係屬民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國 113 年 2 月 29 日
臺灣臺南地方法院柳營簡易庭

法官 吳彥慧

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中華民國 113 年 3 月 1 日
書記官 謝靜茹

附表一：

編號	姓名	權利範圍	分配金額 (元)	起訴狀或追加狀 繕本送達翌日
1	楊耀楚	1/9	20,614	起訴狀繕本送達 翌日為112年7月 5日（營司簡調 字第49頁）
2	黃楊明芬 黃鈺粵 黃煜純 黃煜倩 黃煜倫	公同共有1/9	20,614	
3	黃耀州	1/9	20,614	
4	陳楊月桂	1/9	20,614	
5	黃春菊	1/9	20,614	
6	黃春龍	1/27	6,871	
7	黃春太	1/27	6,871	
8	黃雅靖	1/27	6,871	

(續上頁)

01

9	李冠陵	1/18	10,307	
10	李冠廷	1/18	10,307	
11	黃偉杰	1/9	20,614	追加狀繕本送達 翌日為112年11 月4日（營簡字 卷第113頁）
合計			164,911	

02

附表二：

03

編號	姓名	權利範圍	分配金額（元）
1	楊耀楚	1/9	344
2	黃楊明芬 黃鉦粵 黃煜純 黃煜倩 黃煜倫	共同共有1/9	344
3	黃耀州	1/9	344
4	陳楊月桂	1/9	343
5	黃春菊	1/9	343
6	黃春龍	1/27	114
7	黃春太	1/27	114
8	黃雅靖	1/27	114
9	李冠陵	1/18	172
10	李冠廷	1/18	172
11	黃偉杰	1/9	344
合計			2,748

