臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴字第2187號

原　　告　林佳芸
　　林陳春額
　　林永泰
　　林幸芯
上四人
訴訟代理人　黃呈熹律師
複代理人　　陳瓊蓉
被　　告　德馨歐式料理餐廳
000000000000000000
兼上一人
法定代理人　盧楨嶧
被　　告　林宜槿
兼上三人
訴訟代理人　林峻毅

上列當事人間請求給付不當得利事件，經於民國111年3月31日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

一、被告德馨歐式料理餐廳應給付原告林佳芸、林陳春額、林永泰、林幸芯新臺幣314,100元，及自民國111年1月13日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被告德馨歐式料理餐廳應給付原告林佳芸新臺幣358,184元，及自民國110年8月24日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

三、被告盧楨嶧、林峻毅、林宜槿於被告德馨歐式料理餐廳之合夥財產不足清償前二項所示之金額時，就不足額部分，應負連帶給付責任。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用(除撤回及減縮部分外)由被告德馨歐式料理餐廳負擔4分之3(被告德馨歐式料理餐廳之合夥財產不足清償所應

負擔之訴訟費用時，就不足額部分，由被告盧楨嶧、林峻毅、林宜樘連帶負擔之)；餘4分之1由原告負擔。

六、本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣225,000元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣672,284元為原告供擔保後，則得免為假執行。

七、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告變更後訴之聲明：

(一)被告德馨歐式料理餐廳應給付原告林佳芸、林陳春額、林永泰、林幸芯新臺幣(下同)509,473元，及自民國111年1月13日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

(二)被告德馨歐式料理餐廳應給付原告林佳芸358,185元，及自110年8月24日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

(三)被告盧楨嶧、林峻毅、林宜樘於被告德馨歐式料理餐廳之合夥財產不足清償前二項所示之金額時，應就不足額部分，負連帶給付責任。

(四)願供擔保，請准宣告假執行。

另陳述：

(一)坐落臺中市○區○○○○段0000○號建物(門牌號碼臺中市○區○○路00號，下稱系爭房屋)，係於921地震後由原告等四人之被繼承人林玉東所重建，嗣林玉東於民國107年10月14日死亡，經全體繼承人即原告等四人協議，由原告林佳芸一人單獨取得系爭房屋之所有權，並於108年4月29日辦理分割繼承登記完竣，有建物登記謄本可稽(本院卷第21-23頁)。

(二)被告德馨歐式料理餐廳無權占用系爭房屋，前經原告訴請騰空返還，經鈞院107年度中訴字第30號及臺灣高等法院臺中分院108年度上易字第545號民事判決原告勝訴確定在卷，有判決影本可稽(本院卷第25-40頁、第41-

48頁)。

(三)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第179條定有明文。又無權占有他人土地或房屋，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。原告訴請返還系爭房屋時，念及親屬關係，乃未一併請求相當於租金損害之不當得利；惟被告德馨歐式料理餐廳經法院判決確定後仍未返還系爭房屋，雖經原告向鈞院民事執行處聲請強制執行及點交(本院卷第49頁)，惟被告仍藉訴外人中興保全股份有限公司將系爭房屋設定為警戒區域而持續支配管領占有，致原告無法自由進出。原告自得依民法第179條規定，請求被告德馨歐式料理餐廳返還自起訴之日(即110年7月15日)回溯5年期間之相當於租金不當得利及遲延利息。

(四)系爭房屋所坐落之基地即臺中市○區○○○○段000000○000地號土地於107年1月之申報地價為每平方公尺8,720元及8,441元，有土地登記謄本可稽(本院卷第51、53頁)；另系爭房屋之課稅現值為641,700元，亦有臺中市政府地方稅務局房屋繳款書可憑(本院卷第55頁)，以系爭房屋所占用304-17地號土地面積124平方公尺、所占用306地號土地面積12.5平方公尺及系爭房屋之課稅現值計算被告占用系爭房屋及其基地之總價值為1,828,493元〔計算式:(124㎡×8,720元)+(12.5㎡×8,441元)＋641,700元=1,828,493元，元以下4捨5入〕，另房屋坐落地點交通便利、生活機能良好，如委託仲介業者出租系爭房屋每月可得租金190,000元，亦有系爭房屋之出租網頁影本可據(本院卷第57頁)，爰以系爭房屋及其基地申報總價額之週年利率10%計算相當於租金之不當得利為適當。又系爭房屋嗣由原告林佳芸於108年4月29日取得單獨所有權。是原告爰請求被告德馨歐式料理餐廳給付自105年7月16日起至108年4月28日

止共1017日之相當於租金不當得利509,473元（計算式:1,828,493元×10%÷365日×1017日=509,473元），另由原告林佳芸請求被告德馨歐式料理餐廳給付自108年4月29日起至110年4月13日止共715日之相當於租金不當得利358,185元（計算式:1,828,493元×10%÷365日×808日=358,185元）及法定遲延利息。

(五)被告盧楨嶧、林峻毅、林宜槿三人為被告德馨歐式料理餐廳之合夥人，有商業登記抄本可稽(本院卷第161-163頁)，則於被告德馨歐式料理餐廳之合夥財產不足清償時，各合夥人即被告盧楨嶧、林峻毅、林宜槿對不足額應負連帶給付責任，原告爰依民法第681條規定訴請被告盧楨嶧、林峻毅、林宜槿就被告德馨歐式料理餐廳之合夥財產不足清償部分，對原告負連帶給付責任等語。

二、被告答辯聲明：

(一)原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

另陳述：

(一)921大地震時系爭房屋原址之建物倒塌，兩造之父執輩乃就共有土地辦理分割，並在被告林峻毅之父即訴外人林卿宗之主導下，由被告林峻毅、盧楨嶧夫妻二人出資而於90年間在土地上興建同市區○○街00號房屋及系爭房屋。申請建築許可時，係依林卿宗之指示，以林玉東為系爭房屋之起造人，並約定由林玉東、被告及訴外人林玉玲合夥開設餐廳。詎餐廳營運未久，林卿宗即行過世，各繼承人間因繼承事宜，產生嫌隙，林玉東堅持退夥，訴外人林玉玲亦於其後不久退夥。系爭房屋於90年間起造時，林玉東並未支付任何建築費用，係由被告林峻毅、盧楨嶧夫妻所支付，被告林峻毅、盧楨嶧夫妻自有權使用系爭房屋。

(二)原告於前案審理中曾以108年6月19日言詞辯論意旨狀撤回不當得利之主張而僅要求遷讓房屋，自不能再以本訴

訟為不當得利之請求，又餐廳因疫情關係，營業受到影響，且前經鈞院民事執行處110年4月13日點交系爭房屋予原告後，被告即未再行使用，亦有111年2月14日執行筆錄可參等語。

三、法院得心證之理由：

(一)程序方面：按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：二、請求之基礎事實同一者。三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。五、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者。又被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。民事訴訟法第255條第1項第2、3、5款及第2項定有明文。本件原告原僅由林佳芸一人對被告德馨歐式料理餐廳起訴。嗣於本院審理中追加共同繼承人林陳春額、林永泰、林幸芯為原告，另追加被告德馨歐式料理餐廳之合夥人即盧楨嶧、林宜樓、林峻毅為被告及為聲明之變更及減縮。揆諸上開規定，所為訴之變更、追加及減縮，程序上爰予准許。

(二)實體方面：

１、按借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物。未定期限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之，民法第470條第1項定有明文。

２、經查，原告之被繼承人林玉東生前以其為系爭房屋之所有權人為由，訴請被告德馨歐式料理餐廳遷讓返還系爭房屋。嗣於法院審理中因林玉東死亡而由原告等人承受訴訟，再經審理結果，認被告德馨歐式料理餐廳與林玉東間原所存在之使用借貸關係，因林玉東脫離餐廳之合夥關係，復於107年101月4日死亡等情，認被告德馨歐式料理餐廳就系爭房屋之使用目的已告完畢為由。判決被告德馨歐式料理餐廳應將系爭房屋騰空返還原告確定等情，有臺灣

高等法院臺中分院108年度上易字第545號民事確定判決在卷可稽，核屬實在。是被告德馨歐式料理餐廳與林玉東間原存在之無償使用借貸關係，即應以被告德馨歐式料理餐廳辦理合夥人變更登記為被告盧楨嶧、林宜槿、林峻毅三人之106年8月9日後始為無權占有。另原告前據前案判決已對被告德馨歐式料理餐廳為遷讓房屋之強制執行聲請，並於110年4月13日由執行法院將系爭房屋點交予原告占有。是原告所為被告德馨歐式料理餐廳應自105年7月16日起計算不當得利之主張，僅就其中自106年8月9日起至110年4月13日止之期間為有理由；逾此期間範圍所為主張，則非有據。

3、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第179條定有明文。又無權占有他人土地或房屋，可能獲得相當於租金之利益，此為社會通常之觀念。又土地法第97條第1項固規定城市地方房屋之租金以不超過土地及其建築物申報總價週年利率10%為限，惟城市地方供營業用之房屋，承租人得以營商而享受商業上之特殊利益，非一般供住宅用之房屋可比，所約定之租金，自不受上開規定之限制。是以，如供營業用之房屋，即非一般供住宅用之房屋可比，自無適用土地法第97條規定之餘地。本件被告德馨歐式料理餐廳原係以系爭房屋供為餐廳營業使用，其不當得利之計算，應不受土地法第97條第1項之限制。

4、本院參酌系爭房屋坐落位置為臺中市南區之興大商圈，原供商業使用、交通便利、週遭工商環境繁榮各情，認原告以系爭房屋所坐落基地之申報地價及系爭房屋之課稅現值所合計之總價值1,828,493元按週年利率10%計算每年之不當得利182,849元，折

合每月約為15,237元，尚屬合理。被告德馨歐式料理餐廳係自106年8月9日起至110年4月13日止無權占有使用系爭房屋之情事，亦如前述。又系爭房屋本由原告等四人繼承取得，嗣於108年4月29日因分割繼承而由原告林佳芸取得單獨所有權。基上，原告四人所得訴請求被告德馨歐式料理餐廳給付之相當於租金不當得利，應自106年8月9日起至108年4月28日止，計為314,100元（計算式:1,828,493元x10%÷365日x627日=314,100元）；另原告林佳芸所得請求被告德馨歐式料理餐廳給付之相當於租金不當得利，應自108年4月29日起至110年4月13日止，計為358,184元（計算式:1,828,493元x10%÷365日x715日=358,184元）之範圍，始為有理。

5、再按，民法第681條規定，合夥財產不足清償合夥之債務時，各合夥人對於不足之額連帶負其責任。是合夥財產不足清償合夥之債務時，債權人即得請求命各合夥人對於不足之額連帶清償。經查，被告德馨歐式料理餐廳自106年8月9日起為被告盧楨嶧、林宜槿、林峻毅三人所合夥，被告德馨歐式料理餐廳現已未繼續在系爭房屋營業，又其登記之資本額僅20萬元，亦有登記資料可參。足見被告德馨歐式料理餐廳之合夥財產已不足清償合夥債務，合夥人連帶責任應已發生。是原告訴請被告盧楨嶧、林宜槿、林峻毅三人應於被告德馨歐式料理餐廳之合夥財產不足清償上述不當得利金額時，就不足額部分，負連帶給付責任，亦為有理。

6、原告雖曾於前案訴訟中撤回對被告德馨歐式料理餐廳之不當得利請求，但訴之撤回與債權之捨棄不同，尚無從以原告曾撤回不當得利之請求為由，即謂原告不得重行請求。

四、綜上所述，原告依民法第179條規定，訴請被告給付相當於

租金之不當得利。就被告德馨歐式料理餐廳應給付原告四人314,100元及自111年1月13日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；另應給付原告林佳芸358,184元及自110年8月24日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息範圍內，為有理由，予以准許；逾此部分，則非有據，予以駁回。又被告盧楨嶧、林宜槿、林峻毅三人就被告德馨歐式料理餐廳之合夥財產不足清償上述金額時，應就不足額部分，負連帶給付責任。

五、兩造分別陳明願供擔保，請准宣告假執行及免為假執行，就原告勝訴部分，核無不合，爰各酌定相當之擔保金額，併予准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請，則予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，核與判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用(除撤回及減縮部分外)負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　28　　日

民事第四庭　法　官　林宗成

上正本係照原本作成。

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訴理由及繳納上訴裁判費。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　28　　日

書記官　陳念慈