

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上字第248號

上訴人 李黃麗芬  
訴訟代理人 李宗憲律師  
被上訴人 彰化縣政府

法定代理人 王惠美  
被上訴人 彰化縣彰化市平和國民小學

法定代理人 張鴻章  
共 同  
訴訟代理人 林民凱律師

上列當事人間不當得利事件，上訴人對於民國113年4月3日臺灣彰化地方法院112年度訴字第1289號第一審判決提起上訴，本院於民國113年11月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及訴訟費用之裁判，均廢棄。
- 二、上開廢棄部分，臺灣彰化地方法院92年度重訴字第223號、本院93年度重上字第70號、最高法院96年度台上字第275號確定判決關於命被上訴人自民國92年10月17日起至拆除地上物、返還土地之日止，按月不真正連帶給付上訴人新臺幣3萬5,052元部分，應自民國113年10月1日起調整為依照彰化縣○○市○○段○○○段00000○00000地號土地當年度申報地價總價額年息10%計算按月給付上訴人之金額（即當年度申報地價×土地面積×10%÷12）。
- 三、其餘上訴駁回。
- 四、第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔72%，餘由上訴人負擔。

事實及理由

- 一、上訴人主張：伊於民國102年10月23日向訴外人楊麗姿買受

01 坐落彰化縣○○市○○段○○○段00000○00000地號土地  
02 (下分稱地號數，合稱系爭土地)，於同年11月21日辦理移  
03 轉登記而取得所有權。被上訴人彰化縣政府(下稱彰化縣政  
04 府)及其所轄之被上訴人彰化縣彰化市平和國民小學(下稱  
05 平和國小，並與彰化縣政府合稱被上訴人)無權占用系爭土  
06 地，作為平和國小校地。楊麗姿前於92年間，訴請被上訴人  
07 給付無權占用系爭土地所獲相當於租金之不當得利，經臺灣  
08 彰化地方法院92年度重訴字第223號、本院93年度重上字第7  
09 0號、最高法院96年度台上字第275號判決，判命被上訴人應  
10 自92年10月17日起至拆除地上物、返還土地之日止，按月不  
11 真正連帶給付楊麗姿新臺幣(下同)3萬5,052元確定(下稱  
12 前案判決)；伊為系爭土地之繼承人，為前案判決效力所  
13 及。前案判決係以系爭土地92年申報地價每平方公尺3,680  
14 元，並依土地法第97條第1項規定，以系爭土地申報地價總  
15 價額10%作為計算標準，判命被上訴人應按月給付3萬5,052  
16 元。惟系爭土地111年申報地價已漲至每平方公尺4,640元，  
17 且前案認定租金基準距今已20年，消費者物價指數上漲甚  
18 多，系爭土地位在彰化市區，附近屬商業區，近年租金行情  
19 亦有上升，此非前案判決當時所能預料，如不予調整，對伊  
20 顯失公平。爰依民事訴訟法第397條第1項前段、民法第179  
21 條之規定，以及類推適用民法第442條、第835條之1之規  
22 定，求為命自108年1月起調整為依系爭土地當年度申報地價  
23 總價額年息10%計算不當得利，並命被上訴人給付108年1月  
24 至112年10月間之差額(原審為上訴人敗訴之判決，上訴人  
25 聲明不服，提起上訴)。並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被  
26 上訴人各應給付上訴人46萬1,722元，及自起訴狀繕本送達  
27 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)關於依民  
28 事訴訟法第397條規定請求變更前案判決所命給付部分：1.  
29 先位聲明：被上訴人各應自112年11月1日起，按月給付上訴  
30 人如計算式「當年度申報地價×1,143平方公尺×10%÷12」之  
31 金額。2.備位聲明：被上訴人各應自112年11月1日起，按月

01 給付上訴人4萬4,916元。(四)前開所命給付，如其中一被上訴  
02 人已為履行，其他被上訴人於給付範圍同免責任。(五)願以現  
03 金或無記名可轉讓定期存單供擔保，請准宣告假執行（本院  
04 卷二第20頁）。

05 二、被上訴人辯以：

06 (一)彰化縣政府僅為平和國小之上級機關，非占有人，上訴人對  
07 彰化縣政府提起本件訴訟，並不合法。

08 (二)系爭土地於前案判決確定後，並未變更使用，始終作為平和  
09 國小校地使用，周圍土地亦為學校用地，尚無情事變更或顯  
10 失公平。

11 (三)平和國小已依前案判決給付上訴人至113年9月止之不當得  
12 利，上訴人請求回溯變更已給付之不當得利，並無理由。

13 (四)答辯聲明：上訴駁回。

14 三、兩造不爭執事項（本院卷一第59、60頁）：

15 (一)000-0地號土地面積572平方公尺、000-0地號土地面積571平  
16 方公尺，分割前為同段000地號土地。

17 (二)系爭土地前所有權人楊麗姿，前曾提起拆屋還地及給付不當  
18 得利訴訟，起訴請求被上訴人分別拆除（遷讓）地上物、返  
19 還系爭土地，並給付相當於租金之不當得利，先後經臺灣彰  
20 化地方法院92年度重訴字第223號、本院93年度重上字第70  
21 號、最高法院96年度台上字第275號、本院96年度重上更(一)  
22 字第8號、最高法院97年度台上字第2338號、本院98年度重  
23 上更(二)字第12號、最高法院99年度台上字第2359號裁判，並  
24 於96年2月1日確定。其中關於拆除（遷讓）地上物、返還系  
25 爭土地部分，本院更二審認定：楊麗姿在買受系爭土地時，  
26 已知原地主出售並交付由平和國小占有使用中，猶仍買受，  
27 以脫免原地主與平和國小間債之關係抗辯，構成權利濫用，  
28 有違誠信原則，乃駁回該部分之訴確定；另就不當得利部  
29 分，前案判決（最高法院96年度台上字第275號判決駁回被  
30 上訴人此部分上訴確定，僅廢棄發回拆除【遷讓】地上物返  
31 還系爭土地部分）認定被上訴人無權占有系爭土地，應自92

01 年10月17日起至拆除地上物、返還土地之日止，依系爭土地  
02 92年申報地價每平方公尺3,680元年息10%計算，按月不真正  
03 連帶給付楊麗姿相當於租金之不當得利3萬5,052元。

04 (三)被上訴人另於106年間，以楊麗姿就系爭土地對於其等無不  
05 當得利請求權，對楊麗姿及受讓系爭土地之上訴人提起確認  
06 債權不存在及返還不當得利訴訟，先後經臺灣臺中地方法院  
07 106年度訴字第1562號、本院107年度上字第92號、最高法院  
08 109年度台上字第705號判決駁回確定。

09 (四)上訴人於102年10月間以1,000萬元價金，向楊麗姿買受系爭  
10 土地，並於102年10月23日辦理移轉登記完畢。買賣契約第5  
11 條記載：系爭土地現況為平和國小占用，每3個月給付不當  
12 得利10萬5,156元，而於102年間，系爭土地之公告現值合計  
13 應為2,971萬8,000元。

14 (五)平和國小自前案判決確定後迄今，均有如數給付3萬5,052元  
15 相當於租金之不當得利迄今。

16 (六)系爭土地92年之申報地價為每平方公尺3,680元、108年10月  
17 到110年12月31日為4,400元、111年1月1日起到目前為止則  
18 為每平方公尺4,640元。

19 (七)系爭土地係未無直接臨路之袋地，東、北、西側均為平和國  
20 小或其他國家機關所有或使用之土地，南側則為彰安國中之  
21 校地，自前案判決迄今，系爭土地之使用情形均為平和國小  
22 之校舍坐落基地與校內空地，並無變更。

23 (八)112年消費者物價指數較92年提高約30.74%。

24 (九)上訴人曾於112年10月13日函催平和國小調整相當於不當得  
25 利之數額，經於同年月16日收受，平和國小則於同年11月23  
26 日函復拒絕調整。

#### 27 四、本院之判斷：

28 (一)上訴人於102年10月23日向楊麗姿購買系爭土地，於102年11  
29 月23日完成所有權移轉登記；楊麗姿於92年間起訴請求被上  
30 訴人拆除（遷讓）地上物、返還系爭土地及給付相當於租金  
31 之不當得利，關於不當得利部分，經前案判決認定被上訴人

01 無權占有系爭土地，應自92年10月17日起至拆除地上物、返  
02 還土地之日止，依系爭土地92年度申報地價每平方公尺3,68  
03 0元年息10%計算，按月不真正連帶給付楊麗姿相當於租金之  
04 不當得利3萬5,052元，並於96年2月1日確定等情，有土地所  
05 有權狀、土地登記謄本（原審卷第25至31頁）、前案歷審判  
06 決書（原審卷第47至81頁）、土地買賣契約書（原審卷第31  
07 7至325頁）為證，且為兩造所不爭執，堪認屬實。

08 (二)關於依民事訴訟法第397條第1項規定請求變更前案判決命被  
09 上訴人給付不當得利之金額部分：

10 上訴人主張：其為前案判決效力所及之人，前案判決依土地  
11 法第97條第1項規定，以系爭土地92年申報地價總價額10%作  
12 為計算標準，判命被上訴人應按月不真正連帶給付3萬5,052  
13 元，惟系爭土地111年申報地價已漲至每平方公尺4,640元，  
14 消費者物價指數上漲甚多，已有情事變更，如不予調整，對  
15 其顯失公平等語，被上訴人則以前詞置辯。經查：

16 1.上訴人以前案判決確定後，有前揭情事變更為由，依民事訴  
17 訟法第397條第1項前段規定，更行起訴，請求自108年1月起  
18 將前案判決命被上訴人按月不真正連帶給付不當得利之金額  
19 由3萬5,052元，調整為：按月給付如計算式「當年度申報地  
20 價 $\times$ 1,143平方公尺 $\times$ 10% $\div$ 12」之金額（先位）；按月給付4萬  
21 4,916元（備位），性質上屬於形成之訴。

22 2.上訴人對彰化縣政府提起本件訴訟應屬合法：

23 按確定判決之內容如尚未實現，而因言詞辯論終結後之情事  
24 變更，依其情形顯失公平者，當事人得更行起訴，請求變更  
25 原判決之給付或其他原有效果。但以不得依其他法定程序請  
26 求救濟者為限。確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為  
27 當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標的  
28 物者，亦有效力。民事訴訟法第397條第1項、第401條第1項  
29 分別定有明文。又當事人依民事訴訟法第397條第1項起訴，  
30 係基於最後言詞辯論終結後變更之事實更行起訴，原判決所  
31 確定之法律關係及其他未變更之事實，仍為此訴訟之基礎事

01 實，法院不得再行斟酌而為不同之認定，乃屬當然，亦為民  
02 事訴訟法第397條第1項立法理由所載明。查上訴人於前案判  
03 決確定後之102年11月23日自楊麗姿受讓取得系爭土地所有  
04 權，前案判決對於上訴人亦有效力。且前案判決既認定彰化  
05 縣政府與平和國小無權占有系爭土地，判命彰化縣政府與平  
06 和國小應自92年10月17日起至拆除地上物、返還土地之日  
07 止，按月不真正連帶給付楊麗姿不當得利3萬5,052元。上訴  
08 人依民事訴訟法第397條第1項規定，本於前案判決內容，對  
09 前案判決之被告即彰化縣政府與平和國小，起訴請求變更前  
10 案判決之給付，自屬合法。彰化縣政府辯稱：其僅為平和國  
11 小之上級機關，非占有人云云，係就前案判決已確定之法律  
12 關係及事實，再行爭執，依照前揭說明，自無可採。

13 3.上訴人請求變更108年1月1日至113年9月30日（即被上訴人  
14 已依前案判決內容為給付）部分，為無理由：

15 依民事訴訟法第397條第1項規定，當事人得對於確定判決更  
16 行起訴，應符合下列要件：1.原確定判決內容尚未實現；2.  
17 言詞辯論終結後之情事變更；3.履行顯失公平；4.不得依其  
18 他法定程序請求救濟。考其立法理由係以「因情事變更而更  
19 行起訴，涉及確定判決之安定性，適用範圍不宜過於擴大，  
20 故如判決內容業已實現者，即不得再以情事變更為由，更行  
21 起訴」。查被上訴人已依前案判決內容給付至113年9月30日  
22 為止之不當得利予上訴人，有明細分類帳、付款憑單、支出  
23 憑證黏存單、支出證明單（本院卷二第25至32頁）為證，且  
24 為兩造所不爭執（本院卷二第20頁），則前案判決內容關於  
25 113年9月30日以前之不當得利既已實現，依照前揭說明，上  
26 訴人請求變更前案判決108年1月1日至113年9月30日間之不  
27 當得利給付，即與民事訴訟法第397條第1項之要件不符，自  
28 屬無據。

29 4.上訴人請求變更自113年10月1日起至被上訴人拆除地上物、  
30 返還土地之日止部分，為有理由：

31 按因情事變更為增加給付之判決，應依客觀之公平標準，審

01 酌一方因情事變更所受之損失，他方因情事變更所得利益，  
02 及其他實際情形，以定其增加給付之適當數額（最高法院11  
03 1年度台上字第47號判決意旨參照）。經查：

04 (1)前案判決命被上訴人應自92年10月17日起至拆除地上物、返  
05 還土地之日止，按月不真正連帶給付楊麗姿不當得利3萬5,0  
06 52元，係以系爭土地92年申報地價總價額年息10%作為計算  
07 標準，業如前述，則審酌前案判決認定不當得利金額之基礎  
08 有無情事變更時，系爭土地之價格於前案最後事實審言詞辯  
09 論終結後有無變動，即為重要標準。而系爭土地自111年1月  
10 起迄今之申報地價為每平方公尺4,640元，有公告土地現值  
11 及公告地價查詢資料（原審卷第273、375頁）為證，且為兩  
12 造所不爭執，與前案判決採為計算標準之92年申報地價每平  
13 方公尺3,680元，已上漲約26%（ $【4,640-3,680】\div 3,680=$   
14  $0.26$ ），並呈現長期逐漸調升之趨勢。佐以系爭土地92年1  
15 月公告現值為每平方公尺2萬1,000元，113年1月公告現值為  
16 每平方公尺3萬1,500元，有公告土地現值及公告地價查詢資  
17 料（原審卷第274、375頁）可參，更已上漲達50%（ $【31,50$   
18  $0-21,000】\div 21,000=0.5$ ）。另依行政院主計總處之消費  
19 者物價指數漲跌幅比較資料（原審卷第259頁），112年消費  
20 者物價指數較諸92年亦已提高約30.74%。足見不論系爭土地  
21 之價格或我國之消費者物價指數，於前案判決後迄今已有明  
22 顯上漲。且前案判決已駁回楊麗姿請求被上訴人拆除地上  
23 物、返還系爭土地之訴確定，於被上訴人主動拆除地上物、  
24 返還系爭土地或上訴人依法得收回系爭土地前，上訴人除依  
25 前案判決內容按月向被上訴人收取不當得利外，無法取回系  
26 爭土地為更有利之使用，如仍依照前案判決以92年申報地價  
27 作為計算113年10月1日以後不當得利之標準，將使被上訴人  
28 獲得以92年當時較低土地價格及租金標準長期占用系爭土地  
29 之利益，上訴人則受到無法享有土地價格及使用利益增值之  
30 損害，顯失公平。因此，上訴人依民事訴訟法第397條第1項  
31 規定，請求變更前案判決關於自113年10月1日起至被上訴人

01 拆除地上物、返還土地之日止之不當得利給付內容，應為可  
02 採。

03 (2)按基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌  
04 基地之位置，工商繁榮之程度，土地一般承租人利用基地之  
05 經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決  
06 定。查系爭土地價格於前案判決後迄今，既有明顯上漲，復  
07 呈長期上漲之趨勢，且於被上訴人主動拆除地上物、返還系  
08 爭土地或上訴人依法得收回系爭土地前，被上訴人仍需依照  
09 前案判決所命不當得利給付內容持續履行，為免日後因系爭  
10 土地價格變動，兩造再生前案判決內容應否變更之爭議，應  
11 以當年度申報地價為計算標準，方能依照土地價值及使用利  
12 益之變動，適切反應合理之不當得利金額。另參酌前案判決  
13 係依系爭土地92年申報地價總額年息10%計算不當得利金  
14 額，且系爭土地於前案判決後迄今仍持續作為平和國小之校  
15 舍基地與校內空地使用，並無變更，復為兩造所不爭執，堪  
16 認前案判決關於不當得利給付部分，應調整以系爭土地當年  
17 度土地申報地價總價額年息10%（即當年度申報地價×土地面  
18 積×10%÷12）計算為適當。

19 (3)因此，上訴人依民事訴訟法第397條第1項之規定，請求前案  
20 判決關於命被上訴人不真正連帶給付上訴人不當得利部分，  
21 自113年10月1日起調整為依照彰化縣○○市○○段○○○段  
22 00000○00000地號土地當年度土地申報地價總價額年息10%  
23 計算按月給付上訴人之金額（即當年度申報地價×占用面積×  
24 10%÷12），應屬有據。

25 (4)本院既已認定上訴人此部分先位聲明為有理由，就其備位聲  
26 明，即無須再行審酌。

27 (三)關於類推適用民法第442條、第835條之1規定，請求變更前  
28 案判決命被上訴人給付不當得利之金額部分：  
29 按訴訟標的於確定之終局判決中經裁判者，除法律別有規定  
30 外，有既判力，當事人不得就該法律關係，更行起訴，此觀  
31 民事訴訟法第400條第1項及第249條第1項第7款規定自明。

01 前案判決既已就被上訴人自92年10月17日起至拆除地上物、  
02 返還土地之日止，因無權占有系爭土地所獲不當得利，判命  
03 被上訴人應按月不真正連帶給付楊麗姿3萬5,052元確定，其  
04 既判力之客觀範圍，即已包含上訴人請求變更之自108年1月  
05 起至被上訴人拆除地上物、返還土地之日止之不當得利在  
06 內，且上訴人為前案判決效力所及之人，應受前案判決既判  
07 力之拘束，除如民事訴訟法第397條等別有規定外，不得更  
08 行起訴。因此，上訴人類推適用民法第442條、第835條之1  
09 規定，請求變更前案判決命被上訴人給付不當得利之金額部  
10 分，依照前揭規定，即不合法。

11 (四)上訴人依民法第179條之規定，請求被上訴人給付變更後自1  
12 08年1月1日起至112年10月31日止之不當得利差額46萬1,722  
13 元，為無理由：

14 上訴人請求變更前案判決命被上訴人給付108年1月1日至113  
15 年9月30日之不當得利金額，為無理由，既如前述，被上訴  
16 人依前案判決內容給付不當得利，即無差額可言。因此，上  
17 訴人依民法第179條之規定，請求被上訴人給付自108年1月1  
18 日起至112年10月31日止之不當得利差額46萬1,722元，即屬  
19 無據。

20 五、綜上所述，上訴人依民事訴訟法第397條第1項之規定，請求  
21 將前案判決關於命被上訴人不真正連帶給付不當得利金額部  
22 分，自113年10月1日起調整為依照彰化縣○○市○○段○○  
23 ○段00000○00000地號土地當年度申報地價總價額年息10%  
24 計算按月給付上訴人之金額（即當年度申報地價×土地面積×  
25 10%÷12），為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理  
26 由，不應准許。上開應予准許部分，原審就此部分為上訴人  
27 敗訴之判決，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，  
28 求為廢棄，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所  
29 示。其餘不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並駁回  
30 其假執行之聲請，核無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不  
31 當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

01 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提出之各  
02 項證據資料，經審酌後，均與判決結果不生影響，爰不逐一  
03 論述，附此敘明。

04 七、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，爰判決如  
05 主文。

06 中 華 民 國 113 年 12 月 3 日

07 民事第一庭 審判長法官 張瑞蘭

08 法官 林孟和

09 法官 鄭舜元

10 以上正本係照原本作成。

11 如對本判決上訴，應於收受判決送達後20日內向本院提出上訴書  
12 狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院提出上  
13 訴理由書（須按他造人數附具繕本）。

14 上訴時應提出委任律師為訴訟代理人之委任狀。具有民事訴訟法  
15 第466條之1第1項但書或第2項之情形為訴訟代理人者，另應附具  
16 律師及格證書及釋明委任人與受任人有該條項所定關係之釋明文  
17 書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 書記官 賴淵瀛

19 中 華 民 國 113 年 12 月 3 日