

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度重訴字第328號

原告 林秀珠

陳叔妝

共同

訴訟代理人 錢師風律師

複代理人 曾邑倫律師

被告 文南哥爸妻夫飯店即陳韻伊

訴訟代理人 朱景臨律師

被告 星朵國際企業社即林佩璇

訴訟代理人 楊丕銘律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，經本院於民國112年10月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：臺南市○區○○段000地號土地自民國80年3月16日由原告林秀珠、陳叔妝(按陳叔妝已撤回對於被告文南哥爸妻夫飯店即陳韻伊部分之訴訟)、證人林秀玲(按林秀玲原為本件原告，嗣撤回本件全部訴訟)買賣取得應有部分，分別為497/50000、746/50000、248/50000，並持續持有至今。另系爭土地上之建物三筆即臺南市○區○○段0000○號、2979建號、2980建號，門牌號分別為臺南市○區○○○街0號7樓之1、臺南市○區○○○街0號7樓之2、臺南市○區○○○街0號7樓之3，均係自80年3月16日由原告原告林秀珠、陳叔妝、證人林秀玲買賣取得，共有部分分別為2/20、3/20、1/20。自80年3月16日購入系爭土地、建物後，均由

01 被告文南哥爸妻夫飯店即陳韻伊使用、收益，期間超過30年
02 之久，如以111年申報地價及房屋價值之10%計算之年租金新
03 臺幣（下同）1,843,382元推算30年租金，30年間亦有約計5
04 5,301,460元相當租金之不當得利。另兩造原約定除應由被
05 告文南哥爸妻夫飯店以營業收入先行返還貸款金額外，並應
06 給付盈餘予原告，惟被告文南哥爸妻夫飯店自開始營業後，
07 均未給付任何款項予原告。原告為系爭土地之共有權人，被
08 告無權占用系爭土地、建物，已妨害原告所有權之行使，且
09 受有使用系爭土地、建物之利益，致原告受有損害共計約5
10 5,301,460元，爰依民法第179條規定，請求被告自占有使用
11 系爭土地、建物，及自起訴狀繕本送達翌日起，至返還系爭
12 土地、建物之日止，按月給付相當於租金之不當得利，並依
13 據原告對系爭土地、建物之持份計算；系爭建物部分，被告
14 星朵國際企業社即林佩璇因辦理營業登記及稅籍登記於該
15 處，因此每月應給付相當使用系爭建物之對價6,000元予全
16 體共有權人，原告林秀珠、陳叔妝之應有部分分別為2/20、
17 1/20，因此除每月應給付600元、300元外，另返還自星朵國
18 際企業社登記該址之日起相當使用系爭地址辦理營業登記及
19 稅籍登記之不當得利分別為36,000元、18,000元。系爭建
20 物、土地自80年3月16日由被告文南哥爸妻夫飯店即陳韻伊
21 占有使用收益，並經營商業活動部分，致使原告受有損害共
22 計約55,301,460元，依土地法第97條及系爭建物地價稅申報
23 地價、申報房屋評定價格（並先以原告林秀珠應有部分2/20
24 計算）及原告林秀珠就系爭土地應有部分497/50000及系建
25 物應有部分2/200核算後，文南哥爸妻夫飯店即陳韻伊除每
26 月應給付原告林秀珠土地及房屋相當於租金之不當得利51,2
27 05元，原告林秀珠因被告占有使用系爭土地、建物所受損失
28 約55,301,460元部分，僅在原告林秀珠3,072,303元之範圍
29 內請求被告返還，其餘部分除已繳納房貸外，捨棄不予請
30 求。爰依民法第179條、土地法第97條第1項、第105條、第1
31 48條、土地法施行法第25條規定計算相當於租金之利益如

前，請求被告文南哥爸妻夫飯店即陳韻伊返還無權占有系爭建物、土地之不當得利。並聲明：(一)被告星朵國際企業社即林佩璇應分別給付原告林秀珠36,000元、陳叔妝18,000元整，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按周年5%利率計算之利息。(二)被告星朵國際企業社即林佩璇應自起訴狀繕本送達翌日起，至星朵國際企業社登記遷出臺南市○區○○○街0號7樓之3止，按月分別給付原告林秀珠600元、陳叔妝300元整。(三)被告文南哥爸妻夫飯店即陳韻伊應分別給付原告林秀珠3,072,303元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(四)被告文南哥爸妻夫飯店即陳韻伊應自起訴狀繕本送達翌日起，至文南哥爸妻夫飯店登記遷出臺南市○區○○○街0號7樓之2、之3止，按月分別給付原告林秀珠51,205元。(五)訴訟費用由被告負擔。

二、被告之答辯：

(一)被告文南哥爸妻夫飯店即陳韻伊：臺南市○區○○段000地號土地，應有部分分別為497/10000、994/50000、497/50000、746/50000、248/50000及其土地上建物三筆，分別為臺南市○區○○段0000○號、2979建號、2980建號，門牌號分別為臺南市○區○○○街0號7樓之1、7樓之2、7樓之3，應有部分各分別為1/2、4/20、2/20、3/20、1/20，均係自80年3月16日由證人張柏鴻、黃瓊滿、林秀玲、原告林秀珠、陳叔妝因買賣取得，並於80年7月1日設定最高限額60,000,000元抵押權予合作金庫商業銀行，以證人張柏鴻、林秀玲為主債務人各借貸25,000,000元，及以其餘共有人及下述合夥人互為連帶保證人。上開共有人購買系爭上地及建物係起因於證人張柏鴻、陳榮富(為證人黃瓊滿〈原名陳黃瓊滿〉之配偶)、訴外人林光中(於105年11月4日死亡後，由其配偶即林秀玲繼受林光中合夥人地位)、證人陳敏讓(為原告林秀珠之配偶)、李啟宏(為原告陳叔妝之配偶)等五人(合稱為合夥人)互約出資經營文南哥爸妻夫飯店，經由共有人同意提供系爭土地及建物予飯店占有及使用、收益以代金錢出資；

「文南哥爸妻夫飯店」於98年12月1日始為商業登記，登記營業地址為臺南市○區○○○街0號7樓之2、7樓之3；「陳韻伊」72年出生僅係為系爭飯店掛名登記負責人；目前系爭飯店自80年3月16日起營運迄今已逾30餘年，現仍尚在營運中，實際出資設立及所有人事、財政及經營等事務皆由系爭飯店合夥人所主導與掌控，陳韻伊對系爭土地及建物並無事實上管領力，並非系爭土地及建物之占有利益受領人。證人林秀玲現為合夥人之一，對系爭飯店事務應甚詳悉，知情「陳韻伊」僅係系爭飯店掛名登記負責人，而原告竟以「文南哥爸妻夫飯店即陳韻伊」為被告，請求給付相當租金之不當得利，實屬無理由。系爭飯店占有系爭土地及建物係因合夥人為合夥經營系爭飯店，經由共有人同意提供系爭土地及建物使用、收益作為系爭飯店營運使用；另原告於起訴狀亦表明「另二造原約定除應由被告文南哥爸妻夫飯店以營業收入先行返還贊款金額外，並應給付盈餘予原告」等語（原告起訴狀第3頁第1行），且系爭飯店自80年3月16日起營運至今已逾30餘年，目前尚仍營運中，可見系爭飯店占有系爭土地及建物有法律上之權源，自非屬無法律上原因。原告提起本件之訴之請求，於法不符，更無理由。並聲明：原告之訴駁回。訴訟費用由原告負擔。

（二）被告星朵國際企業社即林佩璇：80年3月間，張柏鴻、陳榮富、林光中、陳敏讓、李啟宏五人協議合資經營文南哥爸妻夫飯店，出資比例為張柏鴻50%、黃瓊滿20%（實際出資人為其夫陳榮富）、林秀玲（實際出資人為其夫林光中）、林秀珠10%（實際出資人為其夫陳敏讓）、陳叔妝5%（實際出資人為其夫李啟宏）。上開五人於80年3月間依上開出資比例集資購入臺南市○區○○○街0號7樓之1、7樓之2、7樓之3之房屋及土地，並依出資比例為所有權之登記。嗣上開五人於80年7月1日將系爭房屋土地設定最高限額60,000,000元之第一順位抵押權予合作金庫商業銀行貸款50,000,000元，其後，為將系爭房屋裝修成50間房間以利經營文南哥爸妻夫飯店

(負責人陳韻伊係陳榮富與黃瓊滿之女兒)，上開五人乃於80年下半年至81年間依原出資比例現金增資40,000,000元，即張柏鴻增資20,000,000元(50%)、陳榮富(黃瓊滿)增資8,000,000元(20%)、林光中(林秀玲)增資6,000,000元(15%)、陳敏讓(林秀珠)增資4,000,000元(10%)、李啟宏(陳叔妝)增資2,000,000元(5%)。上開五人協議合資經營文南哥爸妻夫飯店，曾約定五名股東提供所有之系爭房屋土地經營文南哥爸妻夫飯店，飯店之營業收入於扣除合作金庫商業銀行貸款之每月應付本息及各項營業成本之後(含稅費)，如有盈餘則依各股東之出資比例分配盈餘予各股東，如無盈餘則不予分配(原告起訴狀第3頁自認此點)。準此，文南哥爸妻夫飯店即陳韻伊係基於上開約定而占有使用系爭房屋土地，自非屬無權占有。從而，原告依無權占有之不當得利法律關係，對文南哥爸妻夫飯店即陳韻伊為請求即無理由，應予駁回(依上開約定，原告至多僅能於文南哥爸妻夫飯店有稅後盈餘時請求為盈餘之分配，然文南哥爸妻夫飯店自106年起因受大環境不佳暨無法取得合法經營執照等因素之影響而虧損，且截至108年止累計虧損金額更達400餘萬元)。星朵國際企業社即林佩璇(為最大股東張柏鴻之配偶)，雖於105年9月23日設立營業地址於系爭房屋中之文南一街2號7樓之3(建號2980)，然由於星朵國際企業社負責人林佩璇為最大股東張柏鴻配偶、且星朵國際企業社實際上並未占有使用系爭房屋營業(實際上是在安平區育平8街32號1樓之23辦公營業，但因育平8街32號1樓之23無法登記為營業地址以致始借用系爭房屋中之文南一街2號7樓之3登記為營業地址)，因此張柏鴻、黃瓊滿(陳榮富)、林秀玲(林光中)、林秀珠(陳敏讓)、陳叔妝(李啟宏)等股東乃出具同意書予臺南市政府都市○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○街0號7樓之3做為登記之營業地址。則星朵國際企業社即林佩璇係基於上開無償使用借貸之法律關係而將營業地址登記在系爭房屋中之文南一街2號7樓之3(僅

係營業登記而並未實際占有使用)致其非屬無權占有。從而，原告依無權占有之不當得利法律關係對星朵國際企業社即林佩璇為請求，即無理由，應予駁回。退言之，星朵國際企業社僅係在形式上將營業地址登記在系爭房屋中之文南一街2號7樓之3，實際上並未占有使用該地址(該地址實際上仍全部由文南哥爸妻夫飯店占有使用)，則星朵國際企業社既未「占有」，原告對星朵國際企業社為無權占有之主張及請求即顯無理由，應予駁回。再退言之，原告似將文南一街2號7樓之1及7樓之2之房屋土地價值亦一併計入星朵國際企業社之無權占有不當得利額計算(原告起訴狀附表一及附表二關於不當得利額之計算令人不甚明瞭)，即顯無理由。原告將文南一街2號7樓之3之房屋土地價值全部計入星朵國際企業社之無權占有不當得利額計算，亦顯無理由(因原告亦將文南一街2號7樓之3之房屋土地價值全部計入文南哥爸妻夫飯店之無權占有不當得利額計算致有重複計算之問題，而所以如此者實係緣於文南一街2號7樓之3房屋係全部由文南哥爸妻夫飯店占有使用、星朵國際企業社則根本未占有使用)。原告並未列舉事證證明系爭房屋土地所處區段之繁榮確達最高程度，即逕以系爭房屋土地之課稅現值、申報地價之法定租金上限即年息10%做為不當得利額之計算基礎，此亦顯無理由。原告應僅可請求106年12月1日起之不當得利(因原告係111年11月30日起訴，依五年時效計算，原告僅得請求自106年12月1日起之不當得利)，故原告對星朵國際企業社請求自105年9月23日起之不當得利者，亦屬無理無據。並聲明：原告之訴(訴之聲明第一項及第二項)駁回。訴訟費用由原告負擔。

三、得心證之理由：

(一)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。民法第179條前段定有明文。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」，前者係基於受損人之給付而發生之不當得利，後者乃由於給付以外

之行為（受損人、受益人、第三人之行為）或法律規定或事件所成立之不當得利。在「給付型之不當得利」應由主張不當得利返還請求權人（受損人），就不當得利成立要件中之「無法律上之原因」負舉證責任；在「非給付型之不當得利」中之「權益侵害之不當得利」，由於受益人之受益非由於受損人之給付行為而來，而係因受益人之侵害事實而受有利益，因此祇要受益人有侵害事實存在，該侵害行為即為「無法律上之原因」，受損人自不必再就不當得利之「無法律上之原因」負舉證責任，如受益人主張其有受益之「法律上之原因」，即應由其就此有利之事實負舉證責任。又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。主張有法律關係存在事實之原告，須就此項利己事實負舉證責任，如主張者對於自己主張之事實已盡證明之責後，對造對其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則對其反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則。又當事人就上揭利己之待證事實，苟能證明在經驗法則或論理法則上，足以推認該待證事實存在之間接事實，即無不可，非以直接證明該待證事實為必要。各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不更舉反證。

（二）查：

- 1.原告陳叔妝(已撤回對於文南哥爸妻夫即陳韻伊之訴訟)、林秀珠、證人林秀玲(原為本件原告，嗣撤回全部起訴)、黃瓊滿於80年3月16日以買賣為原因，登記為系爭250地號土地之所有權人，權利範圍分別為248/50000、497/50000、746/50000、994/50000，證人張柏鴻係於79年8月23日以買賣為原因登記為該土地所有權人，權利範圍為497/10000，張柏鴻於111年9月6日將之信託登記予訴外人悟道資產管理股份有限公司；另張柏鴻於79年8月1日以「第一次登記」為原因，登記為系爭建物所有權人(原因發生日期79年6月27日即為該

建物完成日期)，權利範圍1/2，張柏鴻於111年9月6日將之信託登記予訴外人悟道資產管理股份有限公司；又原告陳叔妝、林秀珠、證人林秀玲、黃瓊滿於80年3月16日以買賣為原因，登記為系爭建物之所有權人，權利範圍分別為1/20、2/20、3/20、4/20；系爭250地號土地於80年7月1日設定最高限額抵押權60,000,000元予訴外人合作金庫商業銀行，債權額比例為1/1，債務人為及設定義務人均為張柏鴻、陳叔妝、黃瓊滿、林秀玲、林秀珠，設定權利範圍為4970/50000，以系爭建物(設定權利範圍1/1)為共同擔保；另被告文南哥爸妻夫飯店為98年12月1日設立之獨資商號，現登記負責人為陳韻伊，所在地址為系爭建物的7樓之2、之3，被告星朵國際企業社為105年9月23日設立之獨資商號，現登記負責人為林佩璇，所在地址為系爭建物的7樓之3等情，有系爭土地及建物之第一類登記謄本、臺南市政府經濟發展局112年1月19日南市經工商字第1120130302號函附商業登記抄本在卷可參(重訴字卷一第21-53、93-107、233-237頁)，並為兩造所不爭執，是此部分事實，堪先認定。

2.原告雖主張被告無權占用系爭土地、建物而有不當得利之情事，然原告於本件起訴狀已然自承「兩造原約定除應由被告文南哥爸妻夫飯店以營業收入先行返還貸款金額外，並應給付盈餘予原告」等情(重訴字卷一第15頁)，則依原告之陳述，兩造本已有以系爭飯店的營收先繳納貸款，並分配盈餘的約定；既此，原告若未同意被告文南哥爸妻夫飯店使用系爭土地、建物，則何來以其飯店營收繳納貸款、分配盈餘之說；又從原告自陳上情亦可知，系爭飯店的設立及經營，已先有貸款之事發生在先，方有以該飯店的營收繳納貸款於後的可能，若此，原告倘未先同意被告文南哥爸妻夫飯店使用該飯店坐落之系爭土地與建物，又何至於有如上之陳述。依此，原告所為之上開陳述，性質為不利於己之陳述，且參酌被告之前揭答辯意旨可知，原告所為上開不利陳述亦已為被告所援用(學說上稱為先行自認；另參：呂太郎，「民事訴

訟法」，修訂二版，第473頁），已發生先行自認效力亦即民事訴訟法第279條第1項規定之效力（並參最高法院96年度台上字第1410號民事判決），被告就此毋庸舉證。

3.原告雖主張被告無權占用系爭土地、建物而有不當得利之情，但原告所為上開陳述，本諸經驗法則之論，已難認定被告有何無權占有的事實。進者，證人林秀玲、張柏鴻於80年7月間分別各向合作金庫商業銀行借款25,000,000元，前者以張柏鴻、林光中、陳榮富、林秀珠、陳叔壯、黃瓊滿、李啟宏為連帶保證人，後者以林秀玲、陳榮富、林光中、黃瓊滿、林秀珠、陳叔壯、李啟宏為連帶保證人等情，有被告文南哥爸妻夫飯店提出之借據供卷可佐（重訴字卷一第109、111頁）；而系爭250地號土地確實曾於80年7月1日設定最高限額抵押權60,000,000元予合作金庫商業銀行，債權額比例為1/1，債務人為及設定義務人均為張柏鴻、陳叔壯、黃瓊滿、林秀玲、林秀珠，設定權利範圍為4970/50000，以系爭建物（設定權利範圍1/1）為共同擔保，已如前述。則原告所自陳前揭貸款情事，確有所據，且亦以該飯店所在之不動產進行借貸之擔保設定，益徵其上開陳述並非虛詞。另依被告文南哥爸妻夫飯店提出之（被證2）105年12月13日會議紀錄（重訴字卷一第113頁），顯示張柏鴻、林秀玲、李啟宏、陳榮富、陳敏讓曾於該日在被告文南哥爸妻夫飯店的餐廳針對「營運及產權困境之因應」的主題召開會議，細閱其會議內容，就產權持分現況、剩餘價值重估、員工資遣等事項有所商議，會議記錄上並有張柏鴻、林秀玲、李啟宏、陳榮富、陳敏讓之簽名。由該會議紀錄顯示的日期105年12月13日及會議內容可知，當時已是文南哥爸妻夫飯店面臨營運困境之時，可證該飯店在此時間之前即已開始在系爭土地、建物有經營該飯店的事實。

4.承上，依被告請求調查之證人張柏鴻到庭結證（按本判決所列證人證詞均以第一人稱書列）：（被證2）105年12月13日會議紀錄上的簽名是我簽署的。我們會簽署這份會議記錄就如

同會議記錄所載，因為當時營運及產權有困難，所以大家就集會討論看要怎麼處理，這是由陳榮富當初提出的，他是我們百分之20的股東。當時是因為陳榮富說有一個人想要買我們的飯店，然後他就召集大家開會，當初是以45,000,000元說有人要買，詳細的情形就如會議記錄所載。我們五個人是合夥股東。就是會議記錄上簽名的五個人。上面這五個人其中的林秀玲她的先生林光中是我們的原始股東，林光中在開會時已經過世，所以就變成林秀玲。當初我們五個人為了開飯店，大約在80年前後要開飯店，所以我們五個人，就是我還有林光中、李啟宏、陳榮富、陳敏讓買下現在的這個不動產，就是文南哥爸妻夫飯店這個不動產。當初在登記時，我是登記我的名字，他們四個人就是用他們的太太的名字去登記。不動產的登記名義人是有同意五個合夥人去經營飯店，要不然開會時，像是105年12月13日上午11點，事實上她們另外三個人就是林秀玲、林秀珠、陳叔妝都有到，陳榮富的太太當天沒有來開會，但是陳榮富的太太現在在文南哥爸妻夫飯店工作，之前在另外一個飯店工作。所以陳榮富的太太也知道她的不動產被使用為經營飯店。這三十年來，所有我們當初和合庫貸款50,000,000元，是購買房地產的時候有向合庫貸款，貸款下來，大家就依據比例拿回去。當初我們五個人講好，就是以飯店的營業收入扣除營業費用、各種稅金、合庫貸款本息之後，如果有盈餘，就依據比例分配給各股東，且也有分配過盈餘，所以說這三十年來，那登記給太太四個人都沒有繳交過合庫的本息，都是由飯店去繳交的，所以那四個太太說不知道，那就不合理。文南哥爸妻夫飯店的登記名義人是陳韻伊，他是股東之一陳榮富的女兒。在98年12月1日之前的登記名義人是黃瓊滿，就是陳榮富的太太，當時黃瓊滿因為幫別人做銀行貸款的保證，在別處有遭到強制執行，為了怕影響到飯店，所以經過我們五個股東的同意，就換成陳韻伊。當時林光中還在。我們對於飯店的經營在營業上我們的操作模式是這樣，不動產我占一半，其他

01 四個人占有一半，他們四個人推派兩個代表，就是陳榮富和
02 林光中為代表，還有我，為執行業務股東。在98年要換成陳
03 韻伊的時候，我們飯店當時有會計，一些對外文書都是由會
04 計處理，會計會去通知每一個人，也就是經過我們三個人同
05 意還會去通知其他的股東。所以這件事是透過會計去通知，
06 就是我和陳榮富、林光中先決定登記負責人為陳韻伊，再由
07 會計通知其他股東。我們當初不動產本身是60,000,000元，
08 銀行貸款是50,000,000元，裝潢費用是30,000,000元，各依
09 據不動產登記比例分擔。我們營業收入全部放在李啟宏的帳
10 戶。我們飯店所有支出都經過陳榮富、林光中勘核，簽署支
11 出傳票之後，由李啟宏帳戶支出。包含盈餘分配。飯店經營
12 是從80年開始，到現在所有權林秀玲、林秀珠、陳叔妝沒有
13 去爭執說使用房屋土地上有問題，她們都還來開會等語(重
14 訴字卷一第266-273頁)，與原告前揭陳述之以飯店營收繳納
15 貸款、分配盈餘之事全然可以相互一致。而證人張柏鴻證述
16 關於上開合夥人共同經營飯店，且有購買不動產，其他合夥
17 人以配偶名義登記不動產，並向銀行貸款等語，皆與上開系
18 爭土地、建物登記謄本、借據、會議記錄顯示的情節可以互
19 為輝映而無齟齬，足認其證詞具有高度可信性。

20 5.承前，證人陳榮富、陳敏讓對於上開合夥人購買系爭不動
21 產、向銀行借貸、經營飯店、飯店經營決策、繳納貸款、盈
22 餘分配、105年12月13日會議等事，亦與證人張柏鴻為相類
23 意旨之證述(重訴字卷二第68-89頁；重訴字卷二第276-293
24 頁)，且其等亦均證稱其等配偶對於購買不動產經營飯店之
25 事均屬知悉及同意，此與前揭銀行借貸、設定擔保、會議紀
26 錄均有合夥人之配偶全部或部分參與、簽名等情也可以相為
27 印證。而證人林秀玲、黃瓊滿、陳叔妝亦均到庭證稱有在前
28 揭會議紀錄或借據上簽名之事實(重訴字卷一第275、279
29 頁；重訴字卷二第296、306頁)，並證述提及上開合夥人經
30 營系爭飯店、由飯店繳納稅金、陳韻伊登記為飯店負責人之
31 緣由等節(重訴字卷二第298-301、307頁)，甚而證人林秀玲

亦曾在系爭飯店之會計憑證上核章，此有卷附轉帳傳票可資參酌(重訴字卷一第217頁)，林秀玲亦證述有在該等會計憑證上蓋章之情(重訴字卷一第276頁)；再參曾任系爭飯店之會計的證人陳玉燕到庭結證：我應該是81年度進入文南哥爸妻夫飯店，到108年度離職。擔任會計內容就是對於飯店營收存入銀行，支付廠商貨款。計算員工薪資，有盈餘會分配給五個股東張柏鴻、陳榮富、林光中、陳敏讓、李啟宏。被證8轉帳傳票是我製作，會計科目欄位第一欄為「飲料支出」，最末欄為「進項稅額」，就是廠商的貨款，每個月20日我都會開立轉帳傳票，讓執事的股東蓋章，執事股東就是林秀玲和李啟宏、還有張柏鴻。張柏鴻都是看一看，就沒有在蓋章，張柏鴻看完沒有問題，我就會聯絡林秀玲及李啟宏來蓋章。李啟宏會委任他女兒帶印章來蓋章。林秀玲就是本人自己來蓋章。陳韻伊是純粹掛名，沒有擔任職務，我們會在每個月20日，支付10,000元給陳韻伊。一開始是用黃瓊滿當負責人，因為黃瓊滿本身有信用問題影響到公司，所以就變更負責人為陳韻伊。這個過程我會打電話向五個股東講，說你們原本是黃瓊滿，因為黃瓊滿信用有問題會影響到公司，更換為陳韻伊這樣可以嗎？股東都說好，是陳榮富決定的，陳榮富叫我轉達其他四位股東，請他們表示意見，因為其他的人都不想要掛名，都是陳榮富在處理。陳榮富提出用陳韻伊掛名好不好，請我去問其他股東。被證9轉帳傳票、中華電信繳費通知郵電費就是每個月5日出帳，和薪水及合作金庫貸款都是在5日出帳，會請林秀玲和李啟宏來蓋章。被證5轉帳傳票是給股東盈餘分配的傳票。文南哥爸妻夫飯店所使用的房屋及土地房屋稅、地價稅都是文南哥爸妻夫飯店在繳交，也是我在處理。因為我收到地價稅單及房屋稅單，是31日前繳交，我會在5月20日把房屋稅做出來，在五月底之前去銀行繳納。他們一開始就是大家合夥在經營飯店，所有有關飯店支出都是由飯店處理，包含房屋稅、地價稅都是。執事股東通常就是張柏鴻、林光中、陳榮富這三個

01 人會問我說戶頭有多少錢，扣掉我們應該的薪水等支出，大
02 約戶頭還有多少錢，例如說還有30萬元，就拿10萬元出來分
03 紅。分紅沒有固定期間。重訴字卷一第125頁給陳敏讓款項
04 是三萬，卷二第167頁匯款資料，日期是104年5月5日就是分
05 配給陳敏讓盈餘的款項；我們轉帳傳票總金額30萬元那張
06 （卷一第165頁）是要分紅的部分，匯費一筆是30元，是從
07 零用金拿現金給銀行，所以算是雜項支出。卷一165頁的傳
08 票股東往來分紅給他們就是用這個會計科目。林秀珠、林秀
09 玲、黃瓊滿、陳叔妝有把印章放在公司，如果要使用這些印
10 章會事先通知他們。他們那些配偶幾乎沒有參與我們飯店的
11 經營，我所接觸都是她們的老公在經營，我接觸的也都是她
12 們的老公。林秀玲會來蓋章，他先生走了之後就由她接手。
13 林秀玲來的時候，圖章都是林秀玲自己蓋的，我幾乎都在
14 場，除非我已經下班了林秀玲才來，這時候我就會把資料放
15 在抽屜，林秀玲他們都有抽屜的鑰匙。如果有看不懂的林秀
16 玲會問我等語(重訴字卷二第8-22頁)，除與卷附前揭證據資
17 料可以相為參照無違，亦與前揭證人之證述內容無所背離，
18 大可相符，更與原告自陳之該飯店繳納貸款、分配盈餘等情
19 也可一致；而原告雖稱：被告文南哥爸妻夫飯店並未分配盈
20 餘予原告云云，但綜合前揭證人證詞與會計憑證資料可知，
21 原告之配偶才是系爭飯店的實際合夥人，該飯店至遲於104
22 年間尚有盈餘分配之事實。實則，原告作為系爭土地、建物
23 所有權人，同意上開合夥人以該不動產經營事業乙節，已可
24 從原告自為之上開陳述論證而知，亦可由被告聲請調查之上
25 開證人及提出之前開借據、不動產登記謄本、會議記錄、會
26 計憑證等證據資料綜合斷之。而被告文南哥爸妻夫飯店現負
27 責人登記為陳韻伊，亦屬該飯店經營範圍內之事務，原告既
28 已同意系爭不動產用以經營事業，則登記負責人之事項亦在
29 其中，原告主張被告文南哥爸妻夫飯店無權使用系爭土地、
30 建物，實無依據。

31 6.再者，證人陳榮富證述：買了系爭土地、房屋之後，才決定

01 要經營飯店；買完土地房屋後也放了一段時間，在考慮要做
02 什麼，才決定的等語(重訴字卷二第87、88頁)，證人陳敏讓
03 證稱：先合夥買不動產，再合夥做飯店，貸款出來的錢去做
04 飯店裝潢費用等語(重訴字卷二第279、280頁)，酌之原告均
05 係於80年3月間登記為系爭不動產所有權人(共有人)，而原
06 告與證人張柏鴻等人是於80年7月間向合作金庫商業銀行貸
07 款，並以系爭不動產設定擔保，可知原告登記為系爭不動產
08 所有權人之當時，尚未開始進入經營系爭飯店的階段，此與
09 陳榮富、陳敏讓之前開證詞也可相容。又證人陳榮富證稱：
10 實際出資買土地房屋的是老公，就是我、陳敏讓、李啟宏、
11 林光中，那是大家的意思，就是我們幾個股東都登記給女生
12 (此指配偶)等語(重訴字卷二第87頁)，證人林秀玲也證稱：
13 該不動產是其先生(即林光中)買的財產登記我的名字等語
14 (重訴字卷一第276頁)，證人陳敏讓也證稱：買系爭土地房
15 屋是由我出資，登記太太是要給太太等語(重訴字卷二第284
16 頁)，證人黃瓊滿亦證稱：買系爭土地房屋是我先生(即陳榮
17 富)出錢的，登記我的名字而已等語(重訴字卷二第298頁)，
18 另證人陳叔妝則證稱：我登記為系爭不動產所有人是因為我
19 有出資，純粹想要投資，沒有參與經營，錢都是我拿出來
20 的，我先生李啟宏沒有實際出錢，我們想說是很小的投資比
21 例，所以就全部交給他們處理，實際執行合夥的我知道的是
22 張柏鴻，陳榮富早期有，後來我不曉得；不記得有無特別約
23 定什麼特別事項一定要問過我們才能做等語(重訴字卷二第3
24 11-313頁)，可知除原告陳叔妝之外，購賣系爭不動產之實
25 際出資者均為男方，但將之登記給女方(配偶)。綜合上情，
26 原告陳叔妝及其餘出資購買系爭不動產者，在購買該不動產
27 當時即80年3月間，並非即刻決定要經營飯店，但當時已有
28 出資者投資或經營事業的主觀想法，迨至同年7月間方有向
29 銀行貸款經營飯店之舉，而實際出資之男方與其等配偶即登
30 記名義人在購買不動產之初即已出現實際出資者與登記名義
31 人分離的情況，不論其等間是贈與、借名或其他法律關係，

此種情形的登記名義者，已有授權出資者經營事業的預見，解釋上已有概括授權其等經營事業之意；至於原告陳叔妝部分，雖自陳為實際出資者，但同時亦自承其乃純粹投資，並無參與經營，且亦未特別限制實際參與經營事業者關於該不動產將來經營事業的事項或範圍等情，亦可知原告陳叔妝亦存在有概括授權之意，其動機則純為投資之想。基此事證及其所呈現的背景事實，原告雖在80年3月間登記為系爭不動產為所有權人，但當時已對於該不動產可能做為經營事業之用有所預見、容任與同意，證人張柏鴻、陳榮富等人雖於同年間7月方有實際開始經營飯店的動作，但此仍不脫離原告原來概括同意使用該不動產可用以經營事業的授權範疇之內；又在此概括授權的背景之下，被告星朵國際企業社即林佩璇、文南哥爸妻夫飯店即陳韻伊，以系爭建物7樓之之2、之3登記為商業地址，有系爭不動產所有權人之同意書、委託書為據，有臺南市政府經濟發展局112年4月27日南市經工商字第1120537342號函附同意書供卷可考(重訴字卷一第357、359、375、377頁)，解釋上亦不脫離前揭概括授權之範圍。基此同理，系爭建物曾有包含本件被告在內之不同公司、商號登記為地址(如：寶銘企業有限公司、哥爸新妻夫企業有限公司；重訴字卷二第159、163頁)、投保公共意外責任保險(重訴字卷一第385頁)等事項，均難解為有逸脫授權的情況。原告雖非不能再予調整或限縮其授權範圍，但在此之前，原告既已同意該不動產用以經營事業在前，嗣後又否認此情，認為被告有無權占有之情，實與前揭全般證據有所背離。

7.合上而論，依本院調查證據之結果，原告先行自認兩造有以系爭飯店營收先返還貸款，並為盈餘分配之約定，就此論證觀之，原告又主張被告無權占有，已有可議。而依被告提出之上開文書證據與其聲請調查之前揭證人可知，原告於登記系爭不動產所有權人時，已知悉且同意該不動產將由證人張柏鴻、陳榮富、陳敏讓、林光中等人用以經營事業，斯時並

01 未特別限制其使用範圍事業範疇，數月、數年之後，該不動
02 產分別有經營飯店、商業登記等情勢發展，原告亦未有調整
03 同意使用或授權範圍之情事，則被告在該不動產為商業登記
04 或經營飯店，均在原告初始同意使用的範圍，原告於多年之
05 後的111年11月提起本件訴訟主張被告無權占有云云，實屬
06 無據。乃原告又稱：原告配偶出資予張柏鴻等人經營飯店，
07 僅約定參與盈餘分配，以盈餘優先清償貸款，然自104年後
08 張柏鴻、陳榮富、林光中等人均未依約給付盈餘或清償貸
09 款，張柏鴻、陳榮富、林光中、被告未依80年間協議交付盈
10 餘及償還貸款，其等占有使用系爭房地原因即不存在；其等
11 使用系爭房地獲有利益，導致原告受有損害，且占有系爭房
12 地之原因因未履行原本分配盈餘、清償貸款協議而不存在，
13 符合民法第179條要件等語(重訴字卷二第362-363頁)，除有
14 前述之自認之問題外，原告再次肯認80年間有協議之存在，
15 與本院參酌前述證據資料所得心證互相扶符合，可證被告並
16 非無權占有系爭不動產甚為明確；而原告認為被告未履行協
17 議使占有原因不存在云云，已有將同意使用不動產之事與履
18 行協議之不同層次問題相予混淆的情形，亦即原告以被告未
19 分配盈餘、清償貸款，反指被告無權占有，除契約或協議主
20 體有所混解之外，論證上也陷入昨是今非的邏輯謬誤，委難
21 憑採。從而，原告主張被告無權占有而有不當得利云云，並
22 無理由。

23 (三)綜上，原告主張依民法第179條之法律關係，請求被告各給
24 付如訴之聲明，均無理由，應予駁回。

25 四、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料
26 經本院審酌後，核與判決不生影響，無一一論述之必
27 要。

28 五、據上論斷，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條、第85
29 條第1項前段，判決如主文。

30 中 華 民 國 112 年 11 月 9 日
31 民事第一庭 法 官 盧亨龍

01 以上正本係照原本作成。

02 如不服本判決，應於送達後20日內向本院（臺南市○○路0段000
03 號）提出上訴狀（須按他造當事人人數附繕本）。

04 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 112 年 11 月 9 日

06 書記官 彭蜀方