

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1798號

原告 黃竣偉
訴訟代理人 黃進在
被告 金華成金屬工程有限公司

法定代理人 黃進成
訴訟代理人 蔡秋聰律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國114年10月3日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)坐落臺南市○○區○○段000○○000○○000○○000地號土地（面積分別為524.8平方公尺、56.91平方公尺、45.13平方公尺、1,326.5平方公尺，下分別以地號稱之，合稱系爭土地）均為原告與訴外人黃昶璿（原名黃冠龍）、邱鈴雅所共有，權利範圍均各為3分之1。被告並非系爭土地所有權人，亦未經系爭土地共有人同意，竟長期無法律上原因占用系爭土地，蓋設太陽能廠房使用及放置物品，且將系爭土地全部以圍籬圍起、裝設電動大門，受有使用系爭土地之利益而侵害原告之所有權，致原告受有損害，依民法第179條前段規定，應給付占用系爭土地相當於租金之不當得利予原告。且被告占用系爭土地蓋設廠房與放置工程施工遺料、物料架及工程設施物件等物品，係作為營業使用，而非供住家使用，其應給付之相當於租金不當得利數額，應依系爭土地所在區域租金行情計算。系爭土地所在區域租金行情約為每坪每月新臺幣（下同）474元，原告僅主張以每坪每月350元計算，故被告占用系爭土地應給付予原告之每月相當於租金不當得

01 利數額，應為6萬8,936元【計算式：系爭土地面積{524.8
02 平方公尺+56.91平方公尺+45.13平方公尺+1,326.5平方
03 公尺}× $\frac{1}{3}$ （原告權利範圍）×0.3025（平方公尺換算為
04 坪） \div 196.96坪，196.96坪×350元／坪=6萬8,936元】，爰
05 請求被告給付自本件起訴之日起回溯5年之相當於租金不當
06 得利共計413萬6,160元【計算式：6萬8,936元×60個月=413
07 萬6,160元】，及自起訴狀繕本送達翌日起至被告返還系爭
08 土地之日止之法定遲延利息，暨自113年9月27日即本件起訴
09 之翌日起至被告返還系爭土地之日止，按月於每月末日給付
10 6萬8,936元，並各自翌月1日起至清償日止之法定遲延利息
11 等語。

12 (二)並聲明：

- 13 1.被告應給付原告413萬6,160元，及自起訴狀繕本送達翌日起
14 至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 15 2.被告應自113年9月27日起至返還系爭土地之日止，按月於每
16 月末日給付原告6萬8,936元，及各自翌月1日起至清償日
17 止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 18 3.願供擔保請准宣告假執行。

19 二、被告則以：

20 (一)對於原告主張其為系爭土地共有人，及權利範圍均為 $\frac{1}{3}$
21 乙情，並不爭執；惟被告從未占用系爭土地。478地號土地
22 上建有同段272建號即門牌號碼臺南市○○區○○○街000號
23 建物（下稱272建號建物），此建物為黃昶璿所有，作為太
24 陽能廠房使用，被告僅係為黃昶璿建造該廠房之承攬人，並
25 非使用該廠房占用系爭土地之人，被告亦未曾在系爭土地放
26 置任何物品或設置圍籬、電動大門，並無任何占用系爭土地
27 行為，原告請求被告給付相當於租金之不當得利，顯屬無
28 據。縱認被告有占用系爭土地之情，占用該等土地之相當於
29 租金不當得利計算方式，亦應以占用年度之系爭土地申報地
30 價乘以百分之5，再乘以系爭土地面積計算，方為合理，原
31 告請求之數額顯不合理等語，資為抗辯。

01 (二)並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

02 三、兩造不爭執事項：

03 (一)原告為系爭土地共有人，權利範圍均為3分之1，系爭土地另
04 2位共有人為黃昶璿、邱鈴雅（權利範圍亦均各為3分之
05 1）。

06 (二)478地號土地上建有272建號建物，該建物登記為黃昶璿所
07 有。

08 四、本院得心證之理由：

09 (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
10 益；依其利益之性質不能返還者，應償還其價額，民法第17
11 9條、第181條但書分別定有明文，而無權占有他人土地或房
12 屋，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念。本件原
13 告主張其為系爭土地之共有人、權利範圍均為3分之1乙情，
14 為被告所不爭執，並有系爭土地土地建物查詢資料在卷可
15 佐，此部分之事實，堪可認定。惟原告主張被告長期無權占
16 用系爭土地，蓋設太陽能廠房使用、堆置物品，及將系爭土
17 地全部以圍籬圍起、設置電動大門等情，則為被告所否認，
18 並以前詞置辯，依民事訴訟法第277條前段規定，即應由原
19 告就被告確有占用系爭土地、且其占用並無法律上原因等有
20 利於己之事實，負舉證之責。

21 (二)原告固提出系爭土地於本件起訴時即113年9月間之航拍圖、
22 圍籬照片、現場遭占用情形照片及114年7月間所攝系爭土地
23 現場圍牆至入口大門、內部使用現況照片等為證（見本院卷
24 第91至107頁、第227至245頁），主張被告有長期占用系爭
25 土地全部範圍蓋設廠房使用、堆放物品之情；惟觀諸原告提
26 出之上開資料，僅能看出系爭土地上曾蓋有廠房（嗣已拆
27 除）及遭人堆放物品之情形，並無法看出該廠房為何人所使
28 用，或系爭土地上所堆放之物品為何人所放置，尚無法逕此
29 作為被告有占用系爭土地蓋設廠房使用、堆放物品之證明。
30 原告雖另以證人即被告公司工務經理曾仁川之證述，作為被
31 告無權占用系爭土地之證明；惟查，證人曾仁川於審理中具

01 結證稱：被告公司有在系爭土地搭建廠房，是要設置太陽能
02 賺錢用的，就是系爭土地航拍圖（本院卷第91頁）上看到的
03 廠房，但約在113年12月、114年1月左右已經拆除，太陽能
04 設備是被告叫我去拆除的；系爭土地航拍圖所示堆放的物
05 品，是被告和別家公司簽約工程施作後留下的廢棄物，至於
06 是跟哪家公司簽約產生的，我不清楚，我們公司會指揮我們
07 把這些廢棄物暫時先放置在這裡，應該過一段時間後會再拿
08 去處理；因為我是負責被告公司的工務，所以公司指派我們
09 去做上開所述的太陽能設備，是我個人的認知那是被告公司
10 的，老闆不會跟我說這個，其實我不清楚該土地是何人的，
11 也沒有看過什麼合約，老闆也從來沒有跟我說過等語（見本
12 院卷第178至181頁），依其證述內容，至多僅能證明被告公
13 司曾有請證人曾仁川至系爭土地蓋設太陽能廠房及放置與他
14 公司簽約施作工程後所生廢棄物之情，然證人曾仁川對於該
15 太陽能廠房是否確實為被告公司所有、或其所放置之物品是
16 否為被告為黃昶璿在系爭土地施作工程所遺留之廢棄物等
17 情，均不知悉。且證人即系爭土地共有人黃昶璿於審理中具
18 結證稱：478地號土地上之272建號建物即太陽能廠房登記為
19 我所有，該建物現在已經拆除了；被告公司法定代理人是我
20 父親，當初系爭土地是我請父親幫我去買的，因為我想投
21 資，我就請父親買系爭土地，並請父親幫我蓋這些太陽能廠
22 房，以獲取太陽能發電之收入，就是系爭土地航照圖（本院
23 卷第91頁）所示之廠房，蓋此廠房的當下我沒有出資，因為
24 我沒有那麼多錢，我是後面用還錢的方式，於105年間還了
25 約102萬元、110年間約還了350萬元，後面發電獲得的利益
26 也用來還款；此廠房約102年間陸續完工，到112年7月我被
27 廢止和台電公司簽立的太陽能光電合約之後，就把該太陽能
28 廠房拆除，是陸續拆除，拆完的時間點我也不清楚；此太陽
29 能廠房只有我在使用，被告公司沒有在使用，除了太陽能廠
30 房外，我還有在系爭土地放置當初建設太陽能設備後的廢
31 料，據我所知被告公司並沒有在系爭土地堆放與其他公司簽

01 約完工後的廢料，也沒有以任何形式利用系爭土地等語明確
02 （見本院卷第183至186頁）。依證人黃昶璿上開證述內容，
03 系爭土地上之太陽能廠房即272建號建物係黃昶璿委請被告
04 公司為其蓋設，該廠房為黃昶璿所有，此與原告所主張該廠
05 房為被告所有乙情，已不相符；且證人黃昶璿所述其委請被
06 告堆放在系爭土地上之蓋設太陽能廠房工程所生廢棄物，是
07 否即為證人曾仁川所述被告請其放置於系爭土地之施作工程
08 廢棄物，亦屬未明，若被告僅係依黃昶璿指示為其將272建
09 號建物之工程廢棄物堆置系爭土地上，自難謂被告為放置物
10 品占用系爭土地之人。是依證人曾仁川、黃昶璿之上開證
11 詞，尚無法逕行推論原告所主張被告長期占用系爭土地蓋設
12 廠房使用及堆放物品之情屬實，原告復未提出其他證據資料
13 以實其說，其此部分之主張，自難認有據。

14 (三)原告固另以前開照片資料為證，主張系爭土地遭被告公司以
15 圍籬圍起全部範圍，並設置電動大門，鑰匙由被告公司持
16 有，1副放在被告公司，若證人曾仁川或被告公司採購員工
17 要使用時可以拿取，另1副鑰匙放在原告父親處，因原告父
18 親是被告公司高階主管，負責採購物料和工程事宜，現太陽
19 能廠房已經拆除，但圍籬和大門都還在，系爭土地確實係由
20 被告占用全部範圍等語；惟原告上開主張，均為被告所否
21 認，抗辯系爭土地之圍籬、電動大門均非被告所設置，原告
22 及黃昶璿是系爭土地共有人，才會持有系爭土地圍籬及電動
23 大門之鑰匙，原告父親持有該鑰匙，是因原告為系爭土地共
24 有人之故，與被告公司無關等語。查依原告所提出之前開照
25 片等資料，固可證系爭土地上設有圍籬及電動大門之情，然
26 無法看出該圍籬及電動大門為何人所設置，原告就其所主張
27 該圍籬、電動大門係由被告設置，且由被告持有鑰匙等情，
28 並未提出其他證據資料以實其說，其此部分之主張，自亦難
29 認定為真實。

30 (四)綜上，依原告所提出之上開證據資料，均尚不足使本院確信
31 被告自起訴之日起回溯5年迄今有占用系爭土地之事實存

01 在，自難認其已盡舉證之責。從而，原告依民法第179條前
02 段、第181條規定，請求被告給付占用系爭土地相當於租金
03 之不當得利，即難認有據，應予駁回。

04 五、綜上所述，原告依不當得利法律關係，請求被告給付自本件
05 起訴之日起回溯5年占用系爭土地之相當於租金不當得利共4
06 13萬6,160元及法定遲延利息，暨自本件起訴之翌日即113年
07 9月27日起至被告返還系爭土地之日止，按月於每月末日給
08 付6萬8,936元，並各自翌月1日起至清償日止之法定遲延利
09 息，均無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行
10 之聲請即失所附麗，應併予駁回之。

11 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
12 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
13 逐一論列，附此敘明。

14 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

15 中 華 民 國 114 年 11 月 7 日
16 民事第三庭 法 官 陳 薇

17 以上正本係照原本作成。

18 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
19 訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴
20 審裁判費。

21 中 華 民 國 114 年 11 月 7 日
22 書記官 謝婷婷