

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

111年度南小字第883號

原告 郭習雯

訴訟代理人 姜讚裕律師

被告 鴻堡建設有限公司

法定代理人 邱佐勳（兼法定代理人邱李素雲繼承人）

沈安娜（法定代理人洪水池繼承人）

洪佩詩（法定代理人洪水池繼承人）

洪振哲（法定代理人洪水池繼承人）

林崇太（法定代理人林阿文繼承人）

林崇勝（法定代理人林阿文繼承人）

林宗成（法定代理人林阿文繼承人）

林崇榮（法定代理人林阿文繼承人）

林美惠（法定代理人林阿文繼承人）

訴訟代理人 王成益

法定代理人 林暉欽（法定代理人林阿文繼承人林崇貴之繼承人

林明慶（法定代理人林阿文繼承人林崇貴之繼承人

01 0000000000000000
02 林芸楓（法定代理人林阿文繼承人林崇貴之繼承人
03 0000000000000000
04 林詩宸（法定代理人林阿文繼承人林崇達之繼承人
05 0000000000000000
06 林羿矦（法定代理人林阿文繼承人林崇達之繼承人
07 0000000000000000
08 游建男（法定代理人陳僅繼承人）
09 0000000000000000
10 游建廷（法定代理人陳僅繼承人）
11 0000000000000000
12 江一民（法定代理人陳僅繼承人）
13 0000000000000000
14 邱若函（法定代理人邱永勳繼承人、邱李素雲繼承
15 人邱永勳之代位繼承人）
16 0000000000000000
17 邱尹隣（法定代理人邱永勳繼承人、邱李素雲繼承
18 人邱永勳之代位繼承人）
19 0000000000000000
20 邱若亭（法定代理人邱永勳繼承人、邱李素雲繼承
21 人邱永勳之代位繼承人）
22 0000000000000000
23 邱錫勳（法定代理人邱李素雲繼承人）
24 0000000000000000
25 邱妙明（法定代理人邱李素雲繼承人）
26 0000000000000000
27 邱巨勳（法定代理人邱李素雲繼承人）
28 0000000000000000
29 邱妙娜（法定代理人邱李素雲繼承人）
30 0000000000000000
31 郭雅菁（法定代理人郭盛吉繼承人）

01 0000000000000000
02 郭仲謀（法定代理人郭盛吉繼承人）
03 0000000000000000
04 0000000000000000
05 0000000000000000

06 郭翊（法定代理人郭盛吉繼承人）
07 0000000000000000
08 0000000000000000

09 被 告 郭慶國
10 0000000000000000
11 0000000000000000
12 0000000000000000

13 郭淑芳
14 0000000000000000
15 0000000000000000

16 上列當事人間請求返還不當得利事件，經本院於民國111年7月25
17 日言詞辯論終結，判決如下：

18 主 文

19 被告郭慶國及鴻堡建設有限公司應共同給付原告新臺幣15,932
20 元，及均自民國111年7月13日起，至清償日止，按週年利率百分
21 之5計算之利息。

22 被告郭慶國及鴻堡建設有限公司應自民國110年8月18日起，按年
23 共同給付原告新臺幣27,313元。

24 被告郭淑芳應給付原告新臺幣21,405元，及自民國110年9月10日
25 起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

26 被告郭淑芳應自民國110年8月18日起，按年給付原告新臺幣36,6
27 94元。

28 原告其餘之訴駁回。

29 訴訟費用新臺幣12,088元，由被告負擔新臺幣6,044元，其餘由
30 原告負擔。

31 本判決原告勝訴部分得假執行。

事實及理由

壹、程序事項

一、解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算，並於清算範圍內，視為尚未解散；公司之清算人，在執行職務範圍內，為公司之負責人；有限公司之清算，以全體股東為清算人。但本法或章程另有規定或經股東決議，另選清算人者，不在此限，公司法第24條、第25條、第8條第2項及第113條第2項準用第79條分別定有明文。經查，被告鴻堡建設有限公司（下稱鴻堡公司）於民國77年7月25日經臺北市政府撤銷登記，未呈報清算人或完結清算等情，有鴻堡公司公司登記案卷確認無訛（南司小調卷第165-171頁）。而鴻堡公司經撤銷登記，須俟清算人就清算程序中應為之清算事務，實質全部辦理完竣，公司法人格始因清算完結而消滅，則其既尚未踐行清算程序，法人格現仍存續，就本件訴訟自有當事人能力，且依前揭規定，自應以全體股東為清算人，惟全體股東均已死亡，依法由其等之繼承人及再轉繼承人為法定代理人。

二、原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，民事訴訟法第262條第1項前段定有明文。原告郭習雯、賴麗娟起訴時對被告吳盈慧、康智勇請求：吳盈慧、康智勇應共同給付郭習雯、賴麗娟，各新臺幣（下同）11,548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；及自110年8月18日起，按年共同給付郭習雯、賴麗娟各27,715元。嗣因吳盈慧、康智勇與郭習雯、賴麗娟和解，郭習雯、賴麗娟撤回對吳盈慧及康智勇之起訴，是本件原告僅為郭習雯一人。

三、本件被告郭慶國、郭淑芳經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告起訴主張：伊為坐落臺南市○○區○○段000○000地號

土地（下稱651地號土地、731地號土地，合稱系爭土地）之所有人，因郭慶國及鴻堡公司共有坐落同段692建號建物即門牌號碼臺南市○○區○○路0段0巷000弄00號房屋，應有部分各2分之1（下稱692建號建物），及郭淑芳所有坐落同段420建號建物即門牌號碼臺南市○○區○○路0段00巷00弄0號房屋（下稱420建號建物，與692建號建物合稱系爭建物），分別坐落651地號土地、731地號土地，雖曾經伊前手同意建築，惟並非供被告無償使用，系爭土地由被告占有中，受有相當於租金之利益，致伊受有損害，伊得依民法第179條不當得利之法律關係為請求，並依土地法第97條第1項、第105條規定，參以系爭土地110年1月公告地價為每平方公尺4,600元，系爭土地位於海佃路與府安路等通衢要道上，以土地公告地價之年息百分之10計算，請求自伊取得系爭土地之110年1月8日至110年8月18日起訴之日止，共計7個月之不當得利，郭慶國及鴻堡公司應給付伊19,443元，及自110年8月18日起，按年共同給付伊33,332元；郭淑芳應給付伊26,187元，及自110年8月18日起，按年給付伊44,891元等語。並聲明：(一)郭國慶及鴻堡公司應共同給付原告19,443元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；(二)郭國慶及鴻堡公司應自110年8月18日起，按年共同給付原告33,332元；(三)郭淑芳應給付原告26,187元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；(四)郭淑芳應自110年8月18日起，按年給付原告44,891元。

二、被告則以：

(一)鴻堡公司部分：請法院依法處理等語。並聲明：原告之訴駁回。

(二)郭慶國、郭淑芳未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何之聲明或陳述。

三、原告主張之事實，業據其提出系系爭土地及系爭建物登記第一類謄本、現場照片為證。被告對原告主張並未爭執，是原

01 告主張其前手非無償提供系爭土地供系爭建物建築使用乙情
02 為真實。又「使用借貸，非如租賃之有民法第425條之規
03 定，縱令上訴人之前手將房屋及空地，概括允許被上訴人等
04 使用，被上訴人等要不得以上訴人之前手，與其訂有使用借
05 貸契約，主張對現在之房地所有人即上訴人有使用該房地之
06 權利」，最高法院59年台上字第2490號民事判例可資參照，
07 是被告亦不得以其與前手間之使用借貸關係，對原告主張占
08 有使用系爭土地之權源。

09 四、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。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
11 179條定有明文。依不當得利之法則請求返還不當得利，以
12 無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其
13 得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人
14 所受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得相當於租
15 金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號
16 判例意旨參照）。土地法第97條規定，城市地方房屋之租
17 金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為限。
18 同法第105條亦規定，第97條、第99條及第101條之規定，於
19 租用基地建築房屋均準用之。被告之系爭房屋無權占用系爭
20 土地，卻未給付租金予原告，原告請求被告返還其占有系爭
21 土地受有相當於租金之不當得利，為有理由。至於原告得請
22 求之數額為：

23 (一)651地號土地，111年1月申報地價每平方公尺為3,760元，郭
24 慶國及鴻堡公司占有使用之面積為72.64平方公尺，依土地
25 法第97條規定之申報總價年息百分之10為租金之計算，則原
26 告自其取得651地號土地之110年1月8日至110年8月17日原得
27 請求7個月又9日相當於租金之不當得利，原告起訴主張請求
28 7個月部分之金額，自應准許，金額為15,932元（計算式：
29 $3,760 \times 72.64 \times 10\% \times 7/12 = 15,932$ ，小數點以下四捨五入，下
30 同），自110年8月18日起，按年得請求金額為27,313元（計
31 算式： $3,760 \times 72.64 \times 10\% = 27,313$ ）。

01 (二)731地號土地，111年1月申報地價每平方公尺為3,760元，郭
02 淑芳占有使用之面積為97.59平方公尺，依土地法第97條規
03 定之申報總價年息百分之10為租金之計算，則原告自其取得
04 651地號土地之110年1月8日至110年8月17日原得請求7個月
05 又9日相當於租金之不當得利，原告起訴主張請求7個月部分
06 之金額，自應准許，金額為21,405元（計算式： $3,760 \times 97.59 \times 10\% \times 7/12 = 21,405$ ），自110年8月18日起，按年得請求金
07 額為36,694元（計算式： $3,760 \times 97.59 \times 10\% = 36,694$ ）。

08
09 (三)原告以系爭土地之公告現值每平方公尺為4,600元為計算基
10 準，與土地法之規定以申報地價為計算基準不符，尚難憑
11 採。是原告之請求於上開範圍內，應屬有據，逾此範圍則無
12 足採。

13 五、給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；
14 給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催
15 告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起
16 訴，或依督促程序送達支付命令者，與催告有同一之效力；
17 民法第229條第1、2項分別定有明文。又遲延之債務，以支
18 付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利
19 息；但約定利率較高者，仍從其約定利率；而應付利息之債
20 務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之
21 5，亦為同法第203條第1項及第203條所明定。查本件原告依
22 不當得利之法律關係請求被告返還其利得，並未定有給付之
23 期限，是依上開規定，原告請求郭慶國自111年7月13日起，
24 鴻堡公司自111年6月17日起，郭淑芳自110年9月10日起，均
25 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，核無不合，亦應
26 准許。

27 六、綜上所陳，原告依民法第179條不當得利之法律關係，請求
28 被告如主文第1至4項所示部分，為有理由，應予准許。逾此
29 部分則無理由，應予駁回。

30 七、小額訴訟程序，法院為訴訟費用之裁判時，應確定其訴訟費
31 用額。各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法

01 院酌量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各
02 自負擔其支出之訴訟費用。民事訴訟法第436條之19第1項、
03 第79條所明定，查本件訴訟費用為12,088元（即第一審裁判
04 費），本院審酌本件紛爭之起因、兩造之勝敗比例，確定訴
05 訟費用之負擔如主文第6項所示。

06 八、本件原告勝訴部分，係屬民事訴訟法第436條之8所定小額訴
07 訟事件，所為被告部分敗訴之判決，爰依同法第436條之20
08 之規定，就原告勝訴部分依職權宣告假執行。

09 九、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，判決
10 如主文。

11 中 華 民 國 111 年 8 月 18 日
12 臺南簡易庭 法 官 施介元

13 以上正本係照原本作成。

14 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
15 訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴
16 審裁判費。

17 中 華 民 國 111 年 8 月 18 日
18 書記官 曾怡嘉