

臺灣高等法院臺南分院民事判決

115年度上字第16號

上訴人 歐南興

訴訟代理人 鄭婷婷律師

被上訴人 民雄加油站有限公司

法定代理人 歐再發

訴訟代理人 蔡昀圻律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國114年1月20日臺灣嘉義地方法院第一審判決（114年度訴字第27號）提起上訴，本院於115年6月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、本件上訴人主張：坐落嘉義縣○○鄉○○段000○000○00000地號土地（下分稱000、000及000-0地號土地，並合稱為系爭土地）為伊所有，其上坐落有被上訴人所有如嘉義縣大林地政事務所（下稱大林地政）民國114年5月1日複丈成果圖（下稱附圖）所示編號A、B建物，占用面積依序為404.06 m<sup>2</sup>、131.86 m<sup>2</sup>，然被上訴人等並無合法占用權源，且縱認其等有使用借貸之占用權源，亦經伊於113年12月20日通知被上訴人終止使用並遷讓返還系爭土地，詎竟未獲置理，則被上訴人至遲自該日起亦屬無權占有並受有相當於租金之不當得利，致伊受損害。爰依民法第767條第1項前段、第470條、第472條第1款及第179條規定，請求被上訴人將附圖編號A、B建物拆除並返還系爭土地，並應自起訴狀繕本送達翌日起至拆除前開建物返還系爭土地之日止，按年給付新臺幣（下同）5萬5,273元相當於租金之不當得利等語。

二、被上訴人則以下列情詞置辯，並求為判決駁回上訴人本件請求：上訴人雖於112年4月14日自歐全壽受贈系爭土地，然該

01 贈與已遭歐全壽於生前撤銷（現由本院114年度上字第311號  
02 另案審理中），上訴人已不得享有系爭土地所有權。縱認上  
03 訴人仍為系爭土地所有權人，然其受贈系爭土地時，已同意  
04 無償提供系爭土地予被上訴人及民雄加油站使用，且伊等就  
05 附圖編號A、B建物亦得適用或類推適用民法第425條之1規  
06 定，對系爭土地享有合法占用權源。又上訴人明知被上訴人  
07 公司及加油站係耗費歐全壽一生心血之家族企業，且早於受  
08 贈系爭土地前，即知附圖編號A、B建物坐落在系爭土地上，  
09 卻為圖謀該土地，謊騙歐全壽將系爭土地贈與上訴人，又上  
10 訴人身為伊公司之股東，明知伊公司及加油站均正常營業，  
11 亦知伊公司若違反中油加盟契約，將面臨鉅額賠款而致破  
12 產，卻在領得盈餘及歐全壽死亡後，向伊提起本件拆屋還地  
13 訴訟，顯有損害被上訴人之惡意，有違誠信原則，不應准許  
14 等語。【原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，  
15 聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應將000號土地如附圖編  
16 號A部分（占用面積68.46m<sup>2</sup>）及B部分（占用面積131.86  
17 m<sup>2</sup>）、000號土地如附圖編號A部分（占用面積267.69m<sup>2</sup>）、  
18 000-0地號土地如附圖編號A部分（占用面積67.91m<sup>2</sup>）所示  
19 地上物拆除，並將上開土地騰空返還上訴人。(三)被上訴人應  
20 自起訴狀繕本送達翌日起至拆除前開建物返還前項土地之日  
21 止，按年給付上訴人5萬5,273元相當於租金之不當得利。(四)  
22 上開聲明第三項關於不當得利部分，願供擔保請准宣告假執  
23 行。被上訴人則求為判決駁回上訴。】。

### 24 三、兩造不爭執事項：

- 25 (一)系爭土地原為歐全壽（於113年10月29日死亡）所有，於112  
26 年4月14日以贈與為原因，移轉登記予上訴人。
- 27 (二)000、000地號土地其上坐落同段367-1、367-2建號建物，及  
28 000、000-0地號土地其上坐落同段367建號建物，均於91年1  
29 2月17日第一次登記為被上訴人所有。
- 30 (三)歐全壽、上訴人及其弟歐再發、歐再鎮、其姐歐淑華（上2  
31 人已死亡）共5人於91年間各出資100萬元，設立被上訴人並

01 經營加油站事業。後歐再鎮之出資額由歐全壽取得，歐全壽  
02 再於113年8月8日將其出資額200萬元移轉予歐再發，於113  
03 年8月12日移轉登記；而歐淑華之出資額100萬元則由其子李  
04 昀翰繼承，是被上訴人之股東現為上訴人、歐再發、李昀翰  
05 3人。

06 (四)被上訴人有於113年9月19日發放盈餘113萬6,076元予上訴人  
07 (見原審卷一第147頁)。

08 (五)兩造對原審114年4月14日勘驗筆錄、大林地政114年5月1日  
09 嘉林地測字第1140003037號函檢附之附圖、大林地政114年7  
10 月16日嘉林地測字第1140004932號函(見原審卷一第259至2  
11 63頁、卷二第5至7、179頁)，均無不同意見。

12 (六)上訴人於113年12月20日寄發臺南育平郵局第407號存證信函  
13 予被上訴人(法定代理人：歐再發)，請求返還系爭土地等  
14 語；並於113年12月23日送達被上訴人。

15 (七)本件起訴狀繕本送達之日為114年1月16日(見原審卷一第61  
16 頁)。

17 (八)被上訴人於111年4月13日與臺灣中油股份有限公司(下稱中  
18 油公司)續簽加盟契約，期間為111年6月1日至122年5月31  
19 日。

20 (九)被上訴人檢測報告日期分別為113年3月5日、113年6月26  
21 日、113年12月25日、114年3月3日、114年6月4日、114年10  
22 月8日、115年2月10日之開騰環保科技有限公司之土壤氣體  
23 監測井檢測報告，包含監測井功能檢測、透氣度檢測、油氣  
24 檢測值項目等，皆符合環保法規。

#### 25 四、兩造爭執事項：

26 (一)上訴人依民法第767條第1項前、中段、第470條、第472條第  
27 1款規定，請求被上訴人拆除如附圖所示編號A【總占地面積  
28  $404.06\text{m}^2$ (即000(2)為 $68.46\text{m}^2$ 、000(2)為 $267.69\text{m}^2$ 、000-0(2)  
29 為 $67.91\text{m}^2$ )】、編號B(占地面積 $131.86\text{m}^2$ )建物，並將系爭  
30 土地騰空返還予上訴人，有無理由？

31 (二)上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人應自起訴狀繕本

01 送達翌日起至前項拆屋還地日止，按年給付5萬5,273元之相  
02 當於租金之不當得利予上訴人，是否有據？

03 五、得心證之理由：

04 (一)按借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期限  
05 者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。但經過相當時  
06 期，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還之請  
07 求。借貸未定期限，亦不能依借貸之目的而定其期限者，貸  
08 與人得隨時請求返還借用物；貸與人因不可預知之情事，自  
09 己需用借用物者，貸與人得終止契約，民法第470條、第471  
10 條第1款定有明文。

11 (二)查000、000地號土地其上坐落同段367-1、367-2建號建物，  
12 及000、000-0地號土地其上坐落同段367建號建物，均於91  
13 年12月17日第一次登記為被上訴人所有；而系爭土地原為歐  
14 全壽所有，於112年4月14日以贈與為原因，移轉登記予上訴  
15 人，此為兩造所不爭（見兩造不爭執事項(一)、(二)）。足認歐  
16 全壽於登記系爭土地所有人期間，系爭建物已坐落系爭土地  
17 上經營加油站事業，歐全壽並為被上訴人公司股東，被上訴  
18 人公司股東均為歐全壽子孫，歐全壽將股份轉讓與給其子即  
19 被上訴人公司負責人歐再發，並未轉讓與給其他人，核屬家  
20 族企業等情觀之，歐全壽於登記系爭土地所有人期間與被上  
21 訴人間就系爭土地應有一定之法律關係存在，且無證據證明  
22 係有償關係，復參酌歐全壽提供系爭土地係給被上訴人經營  
23 加油站事業，堪認在被上訴人公司可繼續正常營運期間，上  
24 開使用借貸之目的並未完成，自難認該使用借貸關係，係屬  
25 不能依借貸之目的而定其期限，應足認係成立不確定期限之  
26 無償使用借貸契約。

27 (三)又被上訴人於111年4月13日與中油公司續簽加盟契約，期間  
28 為111年6月1日至122年5月31日，期間經多次檢測，各項檢  
29 測報告皆符合環保法規；被上訴人於113年9月19日發放盈餘  
30 113萬6,076元予上訴人，為兩造所不爭（見兩造不爭執事項  
31 (八)、(九)、(四)），足認被上訴人所經營之加油站目前仍正常營

01 運，難認被上訴人借貸之目的已使用完畢，或經過相當時  
02 期，已可推定被上訴人已使用完畢。上訴人主張伊得依民法  
03 第470條規定請求被上訴人返還系爭土地云云，自非可採。

04 (四)上訴人雖又主張其已依民法第471條第1款規定終止系爭房地  
05 之使用借貸契約云云，然未舉證在訂立使用借貸契約後，確  
06 有發生訂立契約時不能預見之情事，及自己需用借用物之原  
07 因事實存在，難認其終止已合法生效，則上訴人此部分之主  
08 張，即無足採。

09 (五)被上訴人占用系爭土地既係基於使用借貸之法律關係，並非  
10 無權占用，而上訴人依民法第470條、第472條第1款規定終  
11 止使用借貸關係，亦不合法，已如前述，則被上訴人占用系  
12 爭土地，自非無法律上原因，尚與不當得利之請求要件有  
13 間。上訴人主張被上訴人無權占用系爭土地，依不當得利法  
14 律關係請求被上訴人給付相當於租金之不當得利金額，即屬  
15 無理由，不應准許。

16 六、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項前、中段、第470  
17 條、第472條第1款之規定，請求被上訴人應拆除如附圖所示  
18 編號A【總占地面積 $404.06\text{m}^2$ （即000(2)為 $68.46\text{m}^2$ 、000(2)為  
19  $267.69\text{m}^2$ 、000-0(2)為 $67.91\text{m}^2$ ）】、編號B(占地面積 $131.86$   
20  $\text{m}^2$ )建物，並將系爭土地騰空返還予上訴人，及自起訴狀繕  
21 本送達翌日起至前項拆屋還地日止，按年給付5萬5,273元之  
22 相當於租金之不當得利予上訴人，非屬正當，不應准許。從  
23 而原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原  
24 判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

25 七、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  
26 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
27 逐一論列，附此敘明。

28 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1  
29 項、第78條，判決如主文。

30 中 華 民 國 115 年 7 月 1 日  
31 民事第一庭 審判長法官 王金龍

法官 曾鴻文

法官 洪挺梧

上為正本係照原本作成。

上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

被上訴人不得上訴。

中 華 民 國 115 年 7 月 1 日

書記官 黃心怡

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

(1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

(2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。