

臺灣高等法院臺南分院民事判決

115年度上字第3號

上訴人 黃竣偉

訴訟代理人 黃進在

顏嘉威律師

被上訴人 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，上訴人對於中華民國114年11月7日臺灣臺南地方法院113年度訴字第1798號第一審判決提起上訴，本院於115年7月2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）均為上訴人與訴外人黃昶璿（原名黃冠龍）、邱鈴雅所共有，權利範圍均各為3分之1。被上訴人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（下稱系爭太陽能廠房）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上訴人之所有權，致上訴人受有損害，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上訴人。且被上訴人占用系爭土地蓋設系爭太陽能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，上訴人僅主張以每坪每月350元計算，故被上訴人占用系爭土地應給付予上訴人之每月相當於租金不當得利數額，應為6萬8,936元【計算式：系爭土地面積{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}×3分之1（上訴人權利範圍）×0.3025（平方公尺換算為坪）÷196.96坪，196.96坪×350元／坪＝6萬8,936元】，爰請求被上訴人給付自本件起訴之日起回溯5年之相當於租金不當得利共計413萬6,160元【計算式：6萬8,936元×60個月＝413萬6,160元】，及自起訴狀繕本送達翌日起至被上訴人返還系爭土地之日止之法定遲延利息，暨自民國113年9月27日即本件起訴之翌日起至被上訴人返還系爭土地之日止，按月於每月末日給付6萬8,936元，並各自翌月1日起至清償日止之法定遲延利息，並願供擔保請准為假執行之宣告。原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴。並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人413萬6,160元，及自起訴狀繕本送達翌日（即113年10月25日，見原審卷第69頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(三)被上訴人應自113年9月27日起至返還系爭土地之日止，按月於每月末日給付6萬8,936元，並各自翌月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(四)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：系爭土地上建有同段000建號即門牌號碼臺南市○○區○○○街000號建物（下稱系爭建物），系爭建物為黃昶璿所有，作為太陽能廠房使用，被上訴人僅係為黃昶璿建造系爭太陽能廠房之承攬人，並非使用該廠房占用系爭土地之人，被上訴人亦未曾在系爭土地放置任何物品或設置圍籬、電動大門，並無任何占用系爭土地行為，上訴人請求被上訴人給付相當租金之不當得利，顯屬無據。縱認被上訴人有占用系爭土地之情，占用系爭土地之相當租金之不當得利計算方式，亦應以占用年度之系爭土地申報地價乘以百分之5，再乘以系爭土地面積計算，方為合理，上訴人請求

之數額顯不合理等語，資為抗辯。並答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，請准免為假執行之宣告。

三、兩造之不爭執事項：

(一)上訴人為系爭土地共有人之一，權利範圍各為3分之1，另2位共有人為黃昶璿、邱鈴雅（權利範圍亦均各為3分之1），有系爭土地查詢資料在卷可佐（見原審卷第269-272頁）。

(二)000地號土地上有系爭建物1棟，登記為黃昶璿所有，有該建物查詢資料在卷可佐（見原審卷第135頁）。

四、本院之判斷：

(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；依其利益之性質不能返還者，應償還其價額，民法第179條、第181條但書分別定有明文，而無權占有他人土地或房屋，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念。次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。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號裁判意旨參照）。本件上訴人主張其為系爭土地之共有人、權利範圍均各為3分之1一情，為被上訴人所不爭執，並有系爭土地之土地建物查詢資料在卷可佐（原審卷第59-62頁），可以認定。惟上訴人主張被上訴人長期無權占用系爭土地，用以蓋設系爭太陽能廠房使用、堆置物品，及設置圍籬、電動大門一節，則為被上訴人所否認，依前開說明，自應由上訴人就被上訴人有占用系爭土地、且其占用無法律上原因等有利於己之事實，負舉證責任。

(二)上訴人就其主張被上訴人無權占用系爭土地一節，固提出系爭土地於本件起訴時即113年9月間之航照圖、圍籬照片、現場照片及114年7月間所拍攝系爭土地現場圍牆至入口大門、內部使用現況照片等資料為憑（見原審卷第91-107頁、第22

7-245頁)。惟查：

- 1.觀之上訴人提出之前開資料，僅能看出系爭土地上曾蓋有廠房（嗣已拆除）及遭人堆放物品之情形，並無法看出該廠房為何人所使用，或系爭土地上所堆放之物品為何人所放置或所有，尚無法以之遽認被上訴人有占用系爭土地蓋設廠房使用、堆放物品之事實。
- 2.上訴人雖另以證人即被上訴人工務經理曾仁川之證述，作為被上訴人無權占用系爭土地之證明，惟參以證人曾仁川於原審審理中具結證稱：被上訴人有在系爭土地搭建廠房，是要設置太陽能賺錢用的，就是系爭土地航拍圖（原審卷第91頁）上看到的廠房，但約在113年12月、114年1月左右已經拆除，太陽能設備是被上訴人叫我去拆除的；系爭土地航照圖所示堆放之物品，是被上訴人和別家公司簽約工程施作後留下之廢棄物，至於是跟哪家公司簽約產生的，我不清楚，被上訴人會指揮我們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去處理；因為我是負責被上訴人的工務，所以被上訴人指派我們去做上開所述的太陽能設備，是我個人的認知那是被上訴人的，老闆不會跟我說這個，其實我不清楚該土地是何人的，也沒有看過什麼合約，老闆也從來沒有跟我說過等語（見原審卷第178-181頁）。依其證述內容，至多僅能證明被上訴人曾有請證人曾仁川至系爭土地蓋設系爭太陽能廠房及放置與其他公司簽約施作工程後所生廢棄物之情，然證人曾仁川對於系爭太陽能廠房是否確實為被上訴人所有、或其曾放置之廢棄物是哪家公司所有等節，均不知悉。易言之，縱使證人曾仁川證述被上訴人曾將工程施作後之廢棄物先放置在系爭土地等語，然其亦證稱係哪家公司之工程不清楚，故該等廢棄物究屬何人所有，難認舉證已足，實無法憑之認定堆置於系爭土地上之廢棄物為被上訴人所有。
- 3.又證人即系爭土地共有人之黃昶璿於原審審理時具結證稱：000地號土地上之系爭建物即太陽能廠房登記為我所有，該

01 建物現在已經拆除了，被上訴人法定代理人是我父親，當初
02 系爭土地是我請父親幫我去買的，因為我想投資，我就請父
03 親買系爭土地，並請父親幫我蓋這些太陽能廠房，以獲取太
04 陽能發電之收入，就是系爭土地航照圖（原審卷第91頁）所
05 示之廠房，蓋此廠房的當下我沒有出資，因為我沒有那麼多
06 錢，我是後面用還錢的方式，於105年間還了約102萬元、11
07 0年間約還了350萬元，後面發電獲得之利益也用來還款；此
08 廠房約102年間陸續完工，到112年7月我被廢止和台電公司
09 簽立的太陽能光電合約之後，就把該太陽能廠房拆除，是陸
10 續拆除，拆完的時間點我也不清楚，此太陽能廠房只有我在
11 使用，被上訴人沒有在使用，除了太陽能廠房外，我還有在
12 系爭土地放置當初建設太陽能設備後的廢料，據我所知被上
13 訴人並沒有在系爭土地堆放與其他公司簽約完工後的廢料，
14 也沒有以任何形式利用系爭土地等語明確（見原審卷第183-
15 186頁）。依證人黃昶璿上開證述內容，系爭土地上之系爭
16 太陽能廠房即系爭建物，係黃昶璿委請被上訴人為其蓋設，
17 該廠房為黃昶璿所有；參以系爭建物係於102年3月13日為第
18 一次登記，且所有權登記為黃昶璿所有一情，有系爭建物之
19 土地建物查詢資料在卷可佐（原審卷第135頁），互核與證
20 人黃昶璿所為之前開證述相符；再者，佐以被上訴人提出之
21 上訴人及邱鈴雅分別出具之102年8月7日土地所有權使用同
22 意書（下稱土地使用同意書），可見上訴人及邱鈴雅均同意
23 自102年8月7日至122年8月6日，提供000地號土地供「黃冠
24 龍（即黃昶璿）」裝設太陽光電發電系統使用20年，有土地
25 使用同意書共2份在卷可稽（本院卷第73-75頁），此亦為上
26 訴人不爭執，實足認證人黃昶璿前開證述信而有據。故上訴
27 人主張系爭太陽能廠房為被上訴人所有乙情，係屬無據。又
28 證人黃昶璿所證述其請被上訴人堆放在系爭土地上之蓋設系
29 爭太陽能廠房工程所生廢棄物，是否即為證人曾仁川所述被
30 上訴人請其放置系爭土地之工程廢棄物，雖屬未明，惟若被
31 上訴人係依黃昶璿指示將工程廢棄物堆置系爭土地上，自難

01 認被上訴人係放置物品占用系爭土地之人；參以上訴人就其
02 主張堆置在系爭土地上之廢棄物係屬被上訴人所有一事，迄
03 未舉相當事證以實其說，是依證人曾仁川、黃昶璿之上開證
04 詞，尚無法遽認上訴人所主張被上訴人長期占用系爭土地蓋
05 設系爭太陽能廠房使用及堆放物品一節屬實，故上訴人此部
06 分之主張，自難認有據。

07 4.再者，上訴人雖提出被上訴人公司簽呈資料、109年10月20
08 日會議紀錄、黃昶璿110年5月28日函文等資料（本院卷第11
09 1-115頁），主張系爭太陽能廠房係由被上訴人借用黃昶璿
10 名義所設立，實際出資及經營之主體均為被上訴人，設置圍
11 籬及電動大門亦為被上訴人所為，黃昶璿僅係出名登記為所
12 有人並提供自身帳戶供發電收入匯入，系爭太陽能廠房實係
13 被上訴人所有並占用系爭土地等情。然觀之被上訴人公司簽
14 呈資料、109年10月20日會議紀錄內容，均明確記載係關於
15 黃昶璿（即黃冠龍）之系爭太陽能廠房（即溫室）遷移之討
16 論議案，而無任何關於被上訴人借用黃昶璿名義設立及登記
17 系爭太陽能廠房之文義，並無法以之認定系爭太陽能廠房係
18 被上訴人借用黃昶璿之名義設立及登記之事實。又上開被上
19 訴人公司簽呈資料雖有記載關於後續涉及更名事宜仍然必須
20 經由股東同意方得為之，此為股東之權益不得忽視之文字，
21 然此更名事宜究指何意，尚屬不明；況且，縱使如上訴人所
22 言，系爭太陽能廠房係被上訴人借用黃昶璿之名義為設置及
23 登記一事為真，則在此借名登記關係存在之情形下，系爭太
24 陽能廠房於法律上應認仍屬黃昶璿所有，而非為被上訴人所
25 有，上訴人執前開借名登記之主張而認被上訴人有占用系爭
26 土地云云，難以為採。此外，系爭土地既由上訴人及邱鈴雅
27 同意提供予黃昶璿自102年8月7日至122年8月6日裝設太陽光
28 電發電系統使用20年，業如前述，且上訴人並未舉證證明於
29 系爭太陽能廠房、圍籬及電動門等地上物設置存在系爭土地
30 之多年期間，曾向黃昶璿爭執該圍籬及電動門不在土地使用
31 同意書之同意範圍，再參以上訴人自承其持有該電動門之鑰

是一情，應堪認系爭太陽能廠房、圍籬及電動門均係有權占用系爭土地，則上訴人主張該等地上物係無權占用系爭土地云云，無法憑採。

- 5.至上訴人固以前開照片為憑，主張系爭土地遭被上訴人以圍籬圍起全部範圍，並設置電動大門，鑰匙1副由被上訴人持有，另1副鑰匙則由上訴人之父親黃進在持有，因黃進在是被上訴人之高階主管，負責採購物料和工程事宜，現系爭太陽能廠房已經拆除，但圍籬和大門都還在，系爭土地確實係由被上訴人占用全部範圍等情，惟此已為被上訴人所否認。查依上訴人所提出之前開照片等資料，固可證系爭土地上設有圍籬及電動大門之情，然無法看出該圍籬及電動大門為何人所設置，上訴人就其所主張該圍籬、電動大門係由被上訴人設置，且由被上訴人持有鑰匙等情，並未提出其他證據資料以實其說。又縱使該圍籬及電動門為被上訴人所設置，惟黃昶璿既已取得系爭土地之使用同意書並委請被上訴人設置系爭太陽能廠房及相關設備，則縱被上訴人同時設置該圍籬及電動門，以維護系爭太陽能廠房坐落區域之安全及管理，亦屬合理之事；況承前述，上訴人於系爭太陽能廠房、圍籬及電動門等地上物設置存在系爭土地之多年期間，均未曾向黃昶璿爭執該圍籬及電動門不在土地使用同意書之同意範圍，甚至自承亦持有該電動門之鑰匙一情，更難認定該圍籬及電動門係無權占用系爭土地一節。基此，上訴人聲請傳訊證人即擔任被上訴人110年前之工務組長夏自強，欲證明該圍籬及電動門係被上訴人搭建且有堆置其他工程廢棄物之部分，因上訴人所舉之現場照片等資料，並無從看出系爭土地上堆置之物品究為何人、何公司或何工程之廢棄物，且證人曾仁川、黃昶璿已就此節於原審為證述，參以該圍籬及電動門係有權占用系爭土地一節，業經本院認定如上，故上訴人此傳訊證人之聲請，應認已無必要，附此敘明。此外，上訴人聲請傳訊證人即被上訴人於102年間之會計林素瑛，欲證明系爭太陽能廠房係被上訴人出資興建之部分，因證人黃昶

01 璿於原審已證述其於蓋系爭太陽能廠房當下沒有出資，因為
02 當時其沒有那麼多錢，其是用後面還款的方式給付，於105
03 年還了約102萬元，110年約還了350萬元，還有發電的錢也
04 用來還款等語（原審卷第185頁），故縱使被上訴人曾先代
05 為支付相關設置費用，被上訴人與黃昶璿間就此係為何法律
06 關係、是否可遽認系爭太陽能廠房為被上訴人出資興建，亦
07 均無法憑之認定；又查林素瑛為上訴人之母親、黃進在之配
08 偶，具至親關係，有上訴人之身分證影本在卷可參（原審卷
09 第143頁），則林素瑛之證詞可信性實有因維護上訴人可能
10 而有疑義，且上訴人原主張可提出林素瑛取款金流資料，佐
11 證林素瑛之證述可信，然上訴人於115年6月8日準備程序自
12 承基於被上訴人公司營業秘密考量，上訴人無法提出相關林
13 素瑛取款之金流資料一情（本院卷第128頁），由此可知，
14 如本院傳訊證人林素瑛為證述，考量林素瑛與上訴人之至親
15 關係，林素瑛之證述應有其他證據佐證，以認其證述之可信
16 性可採，惟上訴人既自承無法提出相關林素瑛取款之金流資
17 料，則本院認應無傳訊證人林素瑛之必要，一併敘明。

18 6.此外，上訴人雖又主張土地使用同意書明確記載系爭土地僅
19 供裝設太陽光電發電系統使用，若已廢止或拆除，自無法解
20 釋為同意圍籬圈地或繼續堆置工程廢棄物使用系爭土地云
21 云。然觀之土地使用同意書之記載，已明確記載同意使用期
22 間為102年8月7日至122年8月6日供「黃冠龍」裝設太陽光電
23 發電系統使用20年，有土地使用同意書在卷可佐（本院卷第
24 73-75頁），並未記載倘若廢止或拆除，就不能繼續使用系
25 爭土地再次裝設太陽光發電相關系統設備之約定。是以，上
26 訴人及邱鈴雅既已同意黃昶璿使用系爭土地20年之期限並供
27 裝設太陽能發電系統設備，則於該等期間內，黃昶璿實有繼
28 續或重新裝設相關太陽能發電系統設備之權利，並不因系爭
29 太陽能廠房拆除而影響黃昶璿之上開權利。上訴人此部分主
30 張，於該等土地使用同意書之約定不符，亦難憑採。

31 (三)基上說明，依上訴人所提出之前開證據資料，均不足以證明

01 被上訴人自起訴之日起回溯5年迄今，有無權占用系爭土地
02 之事實，自難認其已盡舉證之責。從而，上訴人依民法第17
03 9條前段、第181條規定，請求被上訴人給付無權占用系爭土
04 地之相當租金之不當得利，即難認有據。

05 五、綜上所述，上訴人依不當得利之法律關係，請求被上訴人給
06 付413萬6,160元（自108年9月27日起至113年9月26日起訴日
07 止，相當於租金之不當得利），及自起訴狀繕本送達翌日
08 （即113年10月25日）起至清償日止，按週年利率百分之5計
09 算之利息，暨自113年9月27日起至返還系爭土地之日止，按
10 月於每月末日給付上訴人6萬8,936元，及各自翌月1日起至
11 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，非屬正當，不
12 應准許。從而，原審為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行
13 之聲請，並無違誤，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改
14 判，為無理由，應駁回其上訴。

15 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
16 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
17 逐一論列，附此敘明。

18 七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

19 中 華 民 國 115 年 7 月 23 日
20 民事第三庭 審判長法官 黃瑪玲

21 法官 郭貞秀

22 法官 黃聖涵

23 上為正本係照原本作成。

24 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
25 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
26 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
27 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
28 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
29 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

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 被上訴人不得上訴。

03 中 華 民 國 115 年 7 月 23 日

04 書記官 黃妍爾

05 **【附註】**

06 民事訴訟法第466條之1：

07 (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
08 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

09 (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
10 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
11 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

12 民事訴訟法第466條之2第1項：

13 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
14 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。