

臺灣臺北地方法院民事判決

108年度訴字第2022號

原告 倪佳隆

訴訟代理人 林楊鎰律師

被告 謝子賢

被告 光華通運股份有限公司

兼法定代理人 施燦輝

被告 共同

訴訟代理人 詹晉鑒律師

劉禹劭律師

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國110年10月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告謝子賢應給付原告新臺幣肆拾參萬陸仟參佰玖拾貳元，及自民國一〇八年三月二十一日起至清償日止按週年利率百分之五計算之利息。

被告謝子賢應將新北市○○區○○○段○○○○段○○○○地號土地上如附圖編號C、D、F、G所示地上物拆除，將該範圍土地返還予全體共有人；及將附圖編號B所示建物暨所坐落土地返還全體共有人；並自民國一一〇年一月一日起至返還上開土地、建物之日止，按月給付原告新臺幣貳仟肆佰陸拾貳元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告謝子賢負擔十分之三，餘由原告負擔。

本判決第一、二項於原告以新臺幣捌拾陸萬元供擔保後，得假執行。但被告謝子賢如以新臺幣貳佰伍拾柒萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：坐落新北市○○區○○○段○○○○段00○0地號土地(土地使用分區為農業區，下稱系爭農地)為伊與被告謝子賢(下逕稱姓名)所共有，所有權應有部分各為1/2。詎謝子賢未經全體共有人同意，自民國106年11月間起無權占用系爭農地如附圖編號A至I所示，其在附圖編號C、D、E、F、G、H範圍設置鐵皮屋、貨櫃屋、電動鐵門及鋪設地磚，並以編號F、G電動鐵門等阻隔設施管控土地之進出，排除伊之管領力，且將編號H範圍出租予被告施燦輝(下逕稱姓名)擔任負責人之被告光華通運股份有限公司(下稱光華公司)停放遊覽車使用，直至109年12月間，光華公司始將遊覽車駛離。被告等人無權占有使用編號A至I範圍土地，已構成侵權行為且屬不當得利，伊得依民法第179條、第184條第1項前段、第185條第1項、第2項、第188條第1項及公司法第23條第2項規定，請求被告連帶返還106年12月1日至109年11月30日共3年期間之不當得利或賠償損害，依附表所示巨秉不動產估價師聯合事務所估定之租金標準，及伊對系爭農地權利比例1/2計算，伊得請求被告返還不當得利或損害賠償計新臺幣(下同)274萬9,374元。又謝子賢109年12月後仍占有編號B、C、D、F、G所示土地及編號B建物，伊另得依民法第767條第1項、第821條及第184條第1項前段規定，請求謝子賢拆除編號C、D、F、G所示地上物、返還該範圍基地，及返還編號B建物暨所坐落基地，並請求謝子賢自110年1月1日起至返還土地之日止按月給付2,462元。為此依上開規定提起本訴，求為命(一)被告連帶給付原告274萬9,374元，及其中106萬9,201元自起訴狀繕本最後送達翌日起、其餘168萬173元自110年8月4日民事陳報狀繕本最後送達翌日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)謝子賢應將系爭農地如附圖編號C、D、F、G等地上物拆除、返還該部分基地予全體共有人，及返還編號B建物暨所坐落基地予全體共有人，並自110年1月1日起至返還之日止，按月給付原告2,462元之判決。並願供擔保請准宣告假執行。

01 二、謝子賢則以：系爭農地由伊與原告之父倪其煜於77年間合資
02 購買取得，原登記於伊名下，嗣於91年間移轉土地權利範圍
03 1/2予原告。由於系爭農地利用價值不高，倪其煜與原告對
04 之興趣缺缺，乃由伊假日時種植竹筍以免因土地閒置遭主管
05 機關裁罰，數十年間土地徵收、鑑界、政府施作工程，及颱
06 風吹毀原有圍籬等情形亦均由伊處理，可知兩造間確有默示
07 分管契約存在，原告多年來均知系爭農地之使用情形而無反
08 對之表示，足使伊正當信任土地使用現況並無問題，原告突
09 提起本件請求，其權利之行使有違誠信原則，不應准許。又
10 附圖編號A、B之磚造、土造建物於伊與倪其煜購買土地時即
11 已存在；編號B建物為兩造所共有，伊又如何能返還該範圍
12 之基地。另編號C、D之鐵皮屋係為擺放農具及耕作時休憩所
13 設置；編號F、G之電動鐵門及地磚係因106年間原有圍籬遭
14 颱風吹毀，為防止外車入內停放所設；編號H範圍係因地面
15 凹陷而鋪設，均屬民法第820條第5項之簡易修繕或保存行
16 為，共有人均蒙其利，自非占有行為。另編號I所示範圍為
17 閒置無人使用之狀態，雖系爭農地設有電動鐵門，然尚有文
18 山路側及河堤步道側兩處入口可自由出入，伊自未占用編號
19 I範圍土地。退步言，倘認伊與原告並無默示分管協議，則
20 伊未受委任，並無義務而以不違反原告明示或可得推知之
21 意思，為原告管理系爭農地，且利於原告，亦得以對原告之
22 無因管理債權為抵銷等語，資為抗辯。並為答辯聲明：原告之
23 訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

24 三、光華公司與施燦輝則以：光華公司係基於與謝子賢間之使用
25 借貸法律關係停放遊覽車，非無法律上原因，與不當得利之
26 構成要件不符。又電動鐵門等地上物皆非伊等所裝設，伊等
27 並未實施任何侵害行為，原告土地所有權之固有利益亦未遭
28 受任何侵害，原告依侵權行為法律關係請求伊等賠償，亦無
29 理由。又遊覽車之停放或保養安放顯與光華公司營業項目無
30 關，與公司業務之執行無涉，原告依公司法第23條第2項規
31 定請求施燦輝與光華公司負連帶賠償責任，亦屬無據等語，

資為抗辯。並為答辯聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、本件原告主張其與謝子賢為系爭農地之共有人，所有權應有部分各為1/2，及系爭農地上設置有地上物如附圖編號A至I所示等情，為被告所不爭。然原告主張被告應連帶返還106年12月1日至109年11月30日期間無權占有土地之不當得利或損害賠償，及謝子賢應拆除編號C、D、F、G地上物返還土地、返還編號B建物及所坐落基地，並自110年1月1日起按月返還不當得利或損害賠償等情，則為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

(一)原告對光華公司、施燦輝之請求為無理由：

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。此不當得利債權之發生，須受利益與受損害間有直接因果關係存在，始足當之。苟未受有利益或所受利益與他人之受損害，非基於同一之原因事實，該損益之間並無直接因果關係，即不得依不當得利規定請求返還利益（最高法院110年度台上字第387號判決意旨參照）。另按損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並二者間有相當因果關係為其成立要件。查依原告主張之事實，係謝子賢未經全體共有人之同意，擅自在系爭農地上設置鐵皮屋、貨櫃屋、電動鐵門、地磚等地上物，並將其中編號H部分提供施燦輝任負責人之光華公司使用。則依原告主張之事實，光華公司使用範圍僅為編號H土地，原告請求就光華公司與其負責人施燦輝就其餘土地範圍負無權占有之不當得利或賠償責任，已嫌無據。又光華公司係基於謝子賢之同意，而使用編號H範圍之土地，光華公司因使用該範圍土地而受有利益，係因與謝子賢間之契約而發生；與原告所受之損害非基於同一之原因事實，並無因果關係存在，自不構成不當得利或侵權行為。是原告依民法第179條、第184條第1項前段、第185條第1項、第2項、第188條第1項及公司法第23條第2項等規定，請求光華公司與施燦輝返

還不當得利或賠償損害，均無理由，不應准許。

(二)原告對謝子賢所為請求部分：

1.原告主張謝子賢自106年11月間起占有附圖編號A至I所示土地及編號B建物，及109年12月後仍占有附圖編號B、C、D、F、G所示土地及編號B建物等情，為謝子賢所否認。經查：

(1)附圖編號B建物及所坐落基地部分：原告主張謝子賢沿編號B建物外圍加設編號C、D所示鐵皮屋，並將鐵皮屋上鎖，須憑鑰匙始可開啟等情，為謝子賢所不爭。謝子賢以在編號B建物外圍設置鐵皮屋圈圍之方式，實質控制編號B建物之進出，應認已就編號B建物為排他之占有。又按土地與房屋為各別之不動產，分別有獨立之所有權，惟房屋性質上不能與土地分離而存在，即占有房屋必定占有該房屋之基地（最高法院88年度台上字第289號判決意旨參照），原告主張謝子賢因占有編號B建物而同時占有所坐落基地，亦屬有據。

(2)附圖編號C、D、E、F、G、H範圍土地部分：原告主張謝子賢於106年11月間在附圖編號C、D、E、F、G、H所示範圍設置鐵皮屋、貨櫃屋、電動鐵門及鋪設地磚；及目前仍存有編號C、D、F、G所示地上物等情，為謝子賢所不爭。謝子賢在共有土地上設置前開地上物，已屬排他之占有。謝子賢雖抗辯其設置上開鐵皮屋、電動鐵門及地磚，均屬民法第820條第5項所定對共有物之簡易修繕或保存行為云云。然查，上開地上物均係謝子賢單獨設置之物，非其與原告共有之地上物，自無所謂對於共有物之簡易修繕可言。又系爭農地依其使用性質，應供耕作之用，謝子賢於其上設置鐵皮屋、電動鐵門及鋪設地磚之行為，亦無從認屬對共有土地之保存行為，謝子賢執民法第820條第5項規定否認其占有上開範圍土地云云，不足採信。

(3)附圖編號A、I土地部分：原告固主張謝子賢設置附圖編號F、G所示電動鐵門等阻隔設施，藉此管控土地之進出，已排除原告就附圖編號A、I所示土地之管領力云云。惟依使用分區示意圖所示（附於巨秉不動產估價師聯合事務所不動產估

價報告書），系爭農地除得利用編號F、G所示電動鐵門進出外，亦得由北側、東側道路進出，客觀上難認謝子賢設置上開電動鐵門，即已圈圍編號A、I土地而為排他之占有。原告就其主張謝子賢占有編號A、I範圍土地部分，未提出積極之舉證，難認有據。

(4)依上所述，原告主張謝子賢自106年11月間占有附圖編號B、C、D、E、F、G、H所示土地及編號B建物，及109年12月後仍占有附圖編號B、C、D、F、G所示土地及編號B建物等情，為屬有據，逾上開範圍之主張則無理由。

2.謝子賢固抗辯其基於兩造間之默示分管協議而具正當占有權源云云，然為原告所否認，依舉證責任分配之法則，應由謝子賢就該利己事實負舉證之責。謝子賢固辯稱：由於原告之父倪其煜與原告對系爭農地均興趣缺缺，乃由伊於假日時種植竹筍以免因土地閒置遭主管機關裁罰，數十年間土地徵收、重測、政府工程，及颱風吹毀原有圍籬等亦均由伊處理，可知兩造間確有默示分管契約存在云云，固提出臺北縣稅捐稽徵處新店分處函、陳情函、臺北縣政府地政局函及新北市深坑區公所函附會勘紀錄為證（本院卷(一)第65至68頁、第77頁、第83至85頁、第95至97頁）。惟按共有物分管之約定須全體共有人對共有物之占有使用收益達成意思表示一致，始能成立；所謂默示之意思表示，除依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其有承諾之效果意思者外，倘單純之沉默，除有交易上之慣例或特定人間之特別情事，在一般社會之通念，可認為有一定之意思表示者，始得謂默示之意思表示。查謝子賢所稱其長期在系爭農地種植竹筍、處理與系爭農地相關之土地徵收、鑑界及政府工程等情，縱令屬實，至多僅足認倪其煜與原告對其所為未加異議，尚不足認其等已有默示由謝子賢管理土地之意。況依謝子賢所舉陳情函、臺北縣政府地政局函及新北市深坑區公所函附會勘紀錄以觀（本院卷(一)第67至68頁、第95至97頁），倪其煜曾於98年間聯名申請舉辦「深坑平埔街延伸至文山路興建橋樑案」

01 地方說明會，原告於新北市深坑區公所107年間辦理「新北
02 市深坑區文山路2段30巷與平埔橋防汛道路延伸案」會勘時
03 亦以電話表示意見，尤難認其等有將系爭農地事務全權委由
04 謝子賢管理之情事。謝子賢對於原告有何舉動或其他情事，
05 足以推知其有承諾謝子賢單獨管理土地乙節，復未提出其他
06 積極之證明，自不能以謝子賢長期使用土地及參與徵收、鑑
07 界、政府施工等事實，即謂原告與謝子賢間存在默示分管契
08 約。謝子賢執此抗辯具有占用土地之正當權源云云，並無足
09 採。

10 3.謝子賢固另抗辯：原告多年來均知系爭農地之使用情形而無
11 反對之表示，足使伊正當信任該使用現況並無問題，原告提
12 起本件請求有違誠信原則；伊未受委任，並無義務而以不違
13 反原告明示或可得推知之意思，為原告管理系爭農地，且利
14 於原告，亦得以對原告之無因管理債權為抵銷云云。惟謝子
15 賢無權占用共有土地，而排除原告之共有權利，原告本得正
16 當行使權利，請求謝子賢返還共有物，謝子賢並未舉證證明
17 原告有何舉動足使其正當信賴原告不欲行使共有人之權利，
18 其抗辯原告提起本件訴訟有違誠信原則云云，並不足採。又
19 謝子賢係基於自己使用之目的而無權占有前揭土地、建物，
20 業如前述，非為原告管理共有物，且致原告受有相當之損
21 害，謝子賢抗辯其係適法之無因管理，得以無因管理債權抵
22 銷云云，亦屬無據。

23 4.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
24 對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三
25 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物
26 之請求，僅得為共有人全體之利益為之。民法第767條第1項
27 前段、中段及第821條分別定有明文。謝子賢目前仍占有附
28 圖編號B、C、D、F、G所示土地及編號B建物等情，乃如前
29 述。原告依民法第767條第1項前段、中段及第821條規定，
30 請求謝子賢拆除附圖編號C、D、F、G所示地上物、返還土
31 地，及返還編號B建物暨所坐落基地即屬有據。

5.另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，為民法第179條前段所明定。無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，亦為社會通常之觀念。查謝子賢自106年11月間起無權占有附圖編號B、C、D、E、F、G、H所示土地及編號B建物，及109年12月後仍占有附圖編號B、C、D、F、G所示土地及編號B建物等情，皆如前述。其無法律上原因，占有上開範圍之土地、建物以為使用收益，而受有利益，且致其他共有人即原告受有相當於租金之損害，原告請求謝子賢返還106年12月1日至109年11月30日期間相當於租金之不當得利，及就目前仍占有之部分，自110年1月1日起至返還之日止按月返還相當於租金之不當得利，即屬有據。查本件經囑託巨秉不動產估價師聯合事務所鑑定結果，各占有範圍之合理租金如附表「合理租金單價」欄所示，有不動產估價報告書（外放）及該聯合事務所函可稽（本院卷(二)第171頁），且為兩造所不爭。依該租金標準計算，①謝子賢於106年12月1日至109年11月30日期間占有附圖編號B、C、D、E、F、G、H所示範圍，所受相當於租金之利益為87萬2,784元【 $\{ (11+15+15+4) \times 40 + (95+3) \times 38 + 520 \times 36 \} \times 12 \times 3$ 】，原告按其對系爭農地具1/2應有部分比例，得請求43萬6,392元。②謝子賢於109年12月後仍占用編號B、C、D、F、G所示範圍，所受相當於租金之利益為每月4,924元【 $(11+15+4) \times 40 + (95+3) \times 38 = 4924$ 】，原告按其對系爭農地具1/2應有部分比例，得請求2,462元。是原告請求謝子賢返還43萬6,392元，及自110年1月1日起至返還編號B、C、D、F、G土地及編號B建物之日止，按月返還2,462元，為有理由。原告逾上開範圍之請求則屬無據，不應准許。

五、綜上所述，原告依民法第821條、第767條第1項前段、中段及第179條前段規定，請求謝子賢給付43萬6,392元並加計自起訴狀繕本最後送達翌日即108年3月21日起至清償日止之法定遲延利息，及請求謝子賢將附圖編號C、D、F、G所示地上物拆除、返還該範圍土地予全體共有人、返還附圖編號B建

物及所坐落土地予全體共有人，及自110年1月1日起至返還上開土地、建物之日止，按月給付原告2,462元，為有理由，應予准許。逾上開範圍之請求則屬無據，應予駁回。兩造均陳明願供擔保聲請宣告准、免假執行，就原告勝訴部分，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。至原告之訴無理由部分，其假執行之聲請即失所附麗，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，經審酌後核與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 110 年 10 月 27 日
民事第八庭 法 官 鄧晴馨

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 110 年 10 月 27 日
書記官 林鈞婷

附表：

標的	面積 (m ²)	地上現況	合理租金單價 (元/m ² /月)
附圖編號A所示土地	15	磚造建物	40
附圖編號B所示土地	11	土造建物	40
附圖編號C所示土地	95	鐵皮屋	38
附圖編號D所示土地	15	鐵皮屋（屋簷滴水線）	40
附圖編號E所示土地	15	貨櫃屋	40
附圖編號F所示土地	3	電動鐵門	38
附圖編號G所示土地	4	電動鐵門及地磚空地	40
附圖編號H所示土地	520	地磚空地	36
附圖編號I所示土地	4737	道路內使用範圍	27

