

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第120號

原告 陳麗芬

陳麗芳

陳雅琴

陳雅琪

上四人共同

訴訟代理人 王健安律師

黃若清律師

上 一 人

複 代理人 蔡宜軒律師

被 告 陳來興

陳宏棋

陳吳金菊

陳錫慶

上四人共同

訴訟代理人 黃智遠律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國113年11月27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：伊為臺北市○○區○○段0○段000地號土地（下稱系爭土地）之所有人（權利範圍為公同共有600/12000），被告分別為系爭土地上門牌號碼臺北市○○區○○路000巷00號、2樓、3樓、4樓房屋（下合稱系爭建物）之所有人，竟未經伊同意，擅自占用系爭土地，致伊受有無法使用收益系爭土地之損害，而被告獲致相當於租金之利益。縱令被告所提出民國72年1月6日協議書（下稱系爭協議書）為真，被告應依約定負擔系爭土地之地價稅。爰依民法第179

條規定、系爭協議書第6條約定，提起本件訴訟等語，並訴請：(一)先位聲明：1.被告應給付如附表所示金額及各自起算日至清償日止按5%計算之利息，暨自113年1月1日起至返還土地之日止，各按月於每月10日給付如附表所示金額予原告全體共有人；2.願供擔保請准宣告假執行。(二)備位聲明：1.被告應連帶給付新臺幣（下同）94萬3,633元及自113年4月24日至清償日止按年息5%計算之利息予原告全體共有人；2.願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：伊為訴外人陳塗圳之繼承人，原告則為訴外人陳金江之繼承人，陳金江曾與陳塗圳就系爭土地（合併自臺北市○○段0○段000地號土地等）簽立系爭協議書，約定陳塗圳放棄租用權，陳金江則將系爭建物占用系爭土地應有部分移轉予陳塗圳，陳塗圳嗣後雖違約拒不移轉，伊仍非無權占用系爭土地。又原告雖主張消滅時效、債之相對性，卻混淆所有權移轉登記請求權，與本件合法權源無涉，且原告既為陳金江之繼承人，自應繼承其義務而受系爭協議書之拘束；至於原告身為地價稅納稅義務人，伊並無負擔之義務等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

三、兩造不爭執事項（見本院卷第302頁）：

(一)原告為陳金江之繼承人，被告為陳塗圳之繼承人。

(二)原告為系爭土地所有人，被告分別為系爭建物所有人，系爭建物坐落於系爭土地，層次面積依序分別為97.01、107、107、107平方公尺（本院卷第29頁至第34頁、第93頁）。

(三)原告已繳納系爭土地98年至112年地價稅共計87萬1,989元（本院卷第109頁至第111頁、第125頁）。

四、得心證之理由：

(一)原告不得請求相當於租金之不當得利

1.按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益；民法第179條前段定有明文。次按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，對於妨害其所有權者，得

01 請求除去之，民法第767條第1項前段、中段亦有明定。又以
02 無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存
03 在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權
04 人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其
05 取得占有係有正當權源之事實證明之。是以，被告既不否認
06 系爭建物占用系爭土地，自應就具有正當權源一事舉證證
07 明。

08 2.經查，被告業已提出被證1之系爭協議書（見本院卷第75頁
09 至第77頁）為憑，而其原本經當庭勘驗後，可知該文件係以
10 護貝方式保存，正面內容核與被證1相符，背面則無文字但
11 有字跡透出等情，有勘驗筆錄及照片可資為憑（見本院卷第
12 303頁、第305至第309頁），參以系爭協議書原本與影本內
13 容完全相符，並無塗改變造之情事，難認有偽造之嫌，且該
14 原本紙張陳舊單薄，正面字跡已透析至背面，折痕處略有破
15 裂，亦與所載係72年間簽立吻合一致，故系爭協議書形式上
16 應屬真正，堪可認定。

17 3.其次，兩造並不爭執原告為陳金江之繼承人，被告為陳塗圳
18 之繼承人，已如前述；又向臺北市建築管理工程處調取系爭
19 建物之建造執照及使用執照相關案卷後，可知系爭建物起造
20 人為被告陳來興、陳吳金菊、陳錫慶、訴外人陳安雄（被告
21 陳宏棋之被繼承人），而陳金江同意於其所有之臺北市○○
22 段0○段000地號等土地（系爭土地合併前之地號）上建造系
23 爭建物等6棟建物，並向臺北市中山區公所申請核發前開土
24 地未訂立三七五租約之證明獲准等情，有起造人名冊、臺北
25 市中山區公所72年5月13日函文、土地使用權同意書等件在
26 卷可佐（見本院卷第312-5頁至第312-9頁、第312-13頁至第
27 312-21頁），核與系爭協議書第1至3條約定，亦即陳塗圳放
28 棄對於系爭土地之三七五租約租用權，並向相關機關申請退
29 租終止租約，而由陳金江補貼系爭土地上所建造樓房同棟內
30 一至四層（連同基地應有部分在內），陳塗圳可優先選定位
31 置，並指定起造人名義等節，相符一致，足認系爭協議書所

載內容確屬真實可信。

4.是以，依據系爭協議書之約定，因陳塗圳放棄三七五租約之租用權，陳金江允以補貼系爭建物連同基地應有部分，而兩造各為陳金江、陳塗圳之繼承人，自應繼受前揭法律關係並受拘束，故系爭建物占用系爭土地係本於系爭協議書之約定，自具有正當權源，原告所主張被告無法律上原因受有利益為不當得利云云，並非可採。

5.至於原告雖另以系爭協議書第2條所約定系爭土地移轉登記請求權罹於時效云云（見本院卷第257頁、第400頁），惟消滅時效完成，僅債務人取得拒絕履行之抗辯權，得執以拒絕給付而已，原有法律關係並不因此消滅，本件中系爭建物自建成起即本於系爭協議書約定占用系爭土地，已如前述，縱令系爭土地移轉登記請求權時效業已完成，仍無妨其占用系爭土地之正當權源，併予敘明。

(二)原告不得請求被告給付地價稅

1.兩造雖不爭執原告已繳納系爭土地98年度至112年度地價稅共計87萬1,989元、113年度地價稅7萬1,644元（見本院卷第400頁），原告並主張依系爭協議書第6條約定，被告應負擔前開地價稅云云，惟細繹該協議書第6條內容：「乙方（即陳塗圳）所分得樓房連同基地，應負稅金，於交屋前由甲方（即陳金江）負擔，交屋後歸乙方（即陳塗圳）自理」（見本院卷第75頁），佐以系爭協議書第2條所約明由陳金江補貼系爭土地上所建造樓房同棟內一至四層（連同基地應有部分在內）予陳塗圳，足見前開第6條係約定關於房地移轉前後雙方如何負擔稅金之事宜，亦與一般房地交易常態相符，故依照前開約定，於系爭建物（含其基地）均已移轉交付於陳塗圳一方後，自應由其負擔房屋及地價等相關稅賦，乃屬當然之理。然而，陳金江並未依照系爭協議書約定移轉系爭建物所占用系爭土地之應有部分予陳金江或其指定之人，反而由原告等人繼承前開土地等情，有財政部臺北國稅局遺產稅繳清證明書、土地登記第一類謄本附卷可憑（見本院卷第

17頁、第33頁至第34頁），原告亦明白表示前開移轉土地登記請求權已罹於時效（見本院卷第400頁），顯有拒絕履行之意，自與系爭協議書前開約定意旨未合，而非第6條約定所欲規範適用之狀況，尚無從執此逕予推論於系爭土地未移轉所有權之前，陳塗圳一方（即被告）仍有負擔地價稅之義務。從而，原告主張依據系爭協議書第6條約定，被告應給付地價稅等節，難認有據。

2.其次，原告另以民法第179條規定，請求被告給付地價稅云云，惟被告係基於系爭協議書而合法占用系爭土地，難謂有何不當得利之情事，已如前述，至於原告身為系爭土地之所有人，依照土地稅法第3條第1款規定，本負有繳納地價稅之義務，而揆諸前開說明，依照系爭協議書第6條約定，被告既未受移轉系爭土地之所有權，自無須繳納地價稅，亦不能謂其因此受有無法律上原因之利益，原告前開請求，並非可採。

五、綜上所述，原告依民法第179條規定、系爭協議書第6條約定，請求被告各別返還相當於租金之不當得利，以及連帶給付地價稅，均無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，則假執行之聲請亦失所附麗，併予駁回之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌後於本件判決結果亦無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
民事第一庭 法 官 劉育琳

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 113 年 12 月 27 日
書記官 林霽恩

01
02

附表：

編號	姓 名	金 額 (新臺幣)	遲延利息起算日	113年1月1日起按 月給付之金額 (新臺幣)
1	陳來興	18萬4,001元	112年8月24日	3,117元
2	陳宏棋	20萬2,949元	同上	3,438元
3	陳吳金菊	20萬1,649元	112年9月6日	3,438元
4	陳錫慶	20萬1,649元	同上	3,438元