

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

114年度北簡字第10273號

原告 鴻地工程有限公司

法定代理人 林立基

被告 杜樹生

訴訟代理人 廖偉真律師

複代理人 廖願凱

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，本院於中華民國115年1月27日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告使原告誤信雙方二處相鄰土地之面積相當，即新北市○○區○○段000○○000地號土地(下稱系爭A地)；新北市○○區○○段000○○000地號土地(下稱系爭B地)。當初約定系爭A地之租金由被告簽約、收取；系爭B地之租金由原告簽約、收取。遲至民國114年收到113年度地價稅單後，查證才發現，系爭A地年租金為新臺幣(下同)25,000元，被告應分配11,414元，原告應分配13,586元；系爭B地年租金為25,000元，被告應分配4,609元，原告應分配20,391元。差額找補，被告每年應返還原告8,977元，自87年迄今26年，合計被告應返還原告268,372元。被告無法律上原因而受有利益，致原告受有損害，依民法第179條之規定，原告應返還被告利益；又被告故意以背於善良風俗之方法加損害於原告，應依民法第184條第1項負賠償責任；縱使侵權行為損害賠償請求權罹於時效，依民法第197條第2項之規定，被告亦應依不當得利規定返還利益，爰依民法第179條、第184條第1項、第197條第2項之規定提起本件訴訟等語。並聲明：被告應返還原告268,372元，及自起訴狀繕本送達之翌

01 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

02 二、被告則以：兩造係於87年約定分配收取租金之方式，而權
03 狀、謄本已將兩造持分明確記載，可見原告並未有民法第88
04 條或第89條規定得撤銷意思表示之原因；退萬步言，縱有錯
05 誤（假設語氣，被告否認之），撤銷權自意思表示後，經過
06 1年而消滅，兩造係於87年約定，迄今已逾26年，原告現始
07 主張其「誤信」雙方二處相鄰土地之面積相當，顯已超過法
08 定除斥期間，原告依法自不得再行撤銷權。又原告明知謄本
09 記載被告所有新北市○○區○○段000地號土地持分為202/2
10 625（面積26.11平方公尺）、同地段758地號土地持分為20
11 2/2625（面積13.29平方公尺），而原告所有同地段727地號
12 土地持分為1/1（面積31.08平方公尺）、759地號土地持分
13 為1/1（面積58.79平方公尺），仍於87年起，與被告約定系
14 爭A地由被告收取租金25,000元，系爭B地由原告收取租金2
15 5,000元，迄今已達26年，兩造自應按民法第148條第2項規
16 定之誠信原則，行使權利，共同遵守雙方之約定。縱認原告
17 得向被告請求租金差額找補（假設語氣），然租金請求權時
18 效僅5年，原告向被告請求26年之租金差額，顯然於法無
19 據。況現今狀況與當時亦無不同之處，更遑論有何非當時所
20 得預料，而依其原有效果顯失公平之情形，則原告自不得請
21 求增加給付，向被告請求租金差額268,372元等語，資為抗
22 辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不
23 利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

24 三、原告主張兩造於87年約定系爭A地之租金由被告簽約、收
25 取；系爭B地之租金由原告簽約、收取等情，為被告所不爭
26 執，原告主張之前揭事實，堪信為真實。

27 四、本院得心證之理由：

28 (一)按無法律上之原因而受有利益，致他人受有損害者，應返還
29 其利益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民
30 法第179條定有明文。本件原告主張被告有不當得利系爭A地
31 租金共268,372元云云，惟查，兩造於87年約定系爭A地之租

01 金由被告簽約、收取；系爭B地之租金由原告簽約、收取等
02 情，已如前述，是原告受領系爭A地租金並非無法律上之原
03 因，故原告主張被告不當得利系爭A地租金共268,372元，為
04 無理由。

05 (二)再按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
06 任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。民
07 法第184條第1項定有明文；又按損害賠償之義務人，因侵權
08 行為受利益，致被害人受損害者，於前項時效完成後，仍應
09 依關於不當得利之規定，返還其所受之利益於被害人，民法
10 第197條第2項亦有明文之規定。復按當事人主張有利於己之
11 事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段
12 定有明文。所謂舉證係指就爭訟事實提出足供法院對其所主
13 張者為有利認定之證據而言，若所舉證據，不能對其爭訟事
14 實為相當之證明，自無從認定其主張為真正。又民事訴訟如
15 係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不
16 能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事
17 實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之
18 請求（最高法院17年上字第917號判決參照）。本件原告主
19 張被告使其誤信系爭A地及系爭B地面積相當，故意以背於善
20 良風俗之方法加損害於原告之事實，惟為被告所否認，揆諸
21 前揭說明，應由原告負舉證責任。經查，原告固提出系爭A
22 地及系爭B地地籍圖謄本及土地登記第二類謄本、新北市政
23 府稅捐稽徵處113年地價稅繳款書等件在卷為證（見本院卷
24 第17-31頁），惟上開證物均不足以證明被告有使其誤信系
25 爭A地及系爭B地面積相當，故意以背於善良風俗之方法加損
26 害於原告之行為，原告復未提出其他證據予以證明，是原告
27 此部分主張，亦無理由。

28 五、綜上所述，原告提起本件訴訟，請求被告返還原告268,372
29 元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率
30 5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

31 六、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及

01 證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，亦
02 與本案爭點無涉，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

03 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

04 中 華 民 國 115 年 3 月 6 日

05 臺北簡易庭

06 法 官 郭美杏

07 以上正本係照原本作成。

08 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院（臺北市○○○路
09 0段000巷0號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本
10 ）如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 115 年 3 月 6 日

12 書 記 官 林珩倩