

臺灣高等法院民事判決

108年度上字第827號

上訴人

即被上訴人 林武雄

訴訟代理人 陳貴德律師

被上訴人即

上訴人 林文雄

訴訟代理人 侯俊安律師

簡功燦

上列當事人間請求返還不當得利事件，林武雄、林文雄對於中華民國108年4月12日臺灣臺北地方法院107年度訴字第944號第一審判決各自提起上訴，林武雄並擴張訴之聲明，本院於110年7月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於命林文雄給付逾新臺幣玖拾捌萬零參佰貳拾壹元，及其中新臺幣捌拾柒萬柒仟陸佰壹拾貳元自民國一〇六年八月三十日起，餘新臺幣壹拾萬貳仟柒佰零玖元自民國一〇七年二月四日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

二、上開廢棄部分，林武雄在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、林文雄其餘上訴駁回。

四、林武雄上訴駁回。

五、林文雄應給付林武雄新臺幣捌拾貳萬玖仟參佰玖拾陸元，及其中新臺幣肆拾柒萬柒仟貳佰壹拾壹元自民國一〇九年二月四日起，新臺幣貳拾參萬肆仟柒佰玖拾元自民國一一〇年一月一日起，餘新臺幣壹拾壹萬柒仟參佰玖拾伍元自民國一一〇年七月二十八日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

六、林武雄其餘擴張之訴駁回。

01 七、第一、二審（含擴張部分）訴訟費用，關於林文雄上訴部
02 分，由林武雄負擔百分之五，餘由林文雄負擔；關於林武雄
03 上訴部分，由林武雄負擔；關於擴張部分，由林文雄負擔百
04 分之六十，餘由林武雄負擔。

05 八、本判決第五項於林武雄以新臺幣貳拾柒萬陸仟肆佰陸拾伍元
06 為林文雄供擔保後，得假執行，惟林文雄以新臺幣捌拾貳萬
07 玖仟參佰玖拾陸元為林武雄供擔保後，得免為假執行。

08 九、林武雄其餘假執行之聲請駁回。

09 事實及理由

10 壹、程序部分：

11 按當事人於第二審為訴之追加，非經他造同意，不得為之。
12 但擴張應受判決事項之聲明者，不在此限，此觀民事訴訟法
13 第446條第1項、第255條第1項第3款規定自明。又提起第二
14 審上訴，雖應於上訴狀表明對於第一審判決不服之程度及應
15 如何廢棄或變更之聲明，但其聲明之範圍，至第二審言詞辯
16 論終結時為止，仍得擴張或變更之，此觀民事訴訟法第二審
17 程序未設與第473條第1項相同之規定即明（最高法院96年台
18 抗字第155號裁定參照）。上訴人即被上訴人林武雄（下逕
19 稱林武雄）於原審請求被上訴人即上訴人林文雄（下逕稱林
20 文雄）給付附表所示民國101年7月1日起至106年12月31日之
21 不當得利新臺幣（下同）2,053,863元，及其中1,838,674元
22 自106年8月29日起；其餘215,189元自起訴狀繕本送達之翌
23 日起，均至清償日止之法定遲延利息，原法院為其一部勝訴
24 之判決。林武雄原僅提起部分上訴，嗣擴張就敗訴部分全部
25 聲明不服，並更正1,838,674元部分之利息起算日為106年8
26 月30日（見本院卷一第191頁），非為訴之變更或追加。林
27 武雄另陸續擴張請求附表所示107年1月1日至110年6月30日
28 間不當得利計1,584,540元本息（見本院卷一第159-160、19
29 1、229、318頁、卷二第49-50、55-57頁），核屬擴張應受
30 判決事項之聲明，依前揭說明，並無不合，應予准許。

31 貳、實體部分：

01 一、林武雄主張：兩造與訴外人林承德為門牌號碼臺北市○○區
02 ○○街00號1、2樓房屋（為未經保存登記之建物，下稱系爭
03 房屋）事實上處分權人，權利範圍各1/3，伊與林承德於93
04 年4月間各移轉事實上處分權予訴外人林元彬、林明時。系
05 爭房屋無權占用訴外人祭祀公業高同記所有臺北市○○區○
06 ○段○○段000地號土地（面積49.35平方公尺，下稱000地
07 號土地）、伊所有同段第000地號土地（面積74平方公尺，
08 下稱000地號土地）。伊因原為系爭房屋事實上處分權人之
09 故，於90年8月17日與祭祀公業高同記和解，由伊依當年度
10 土地申報地價年息10%計算，每年分2期給付地租，林文雄
11 無法律上原因受有伊代為給付附表編號(一)所示101年7月1日
12 至110年6月30日地租之利益。就000地號土地部分，林文雄
13 係以侵害行為取得應歸屬伊權益之內容，亦應按當年度土地
14 申報地價年息10%計算而給付附表編號(二)所示101年7月1日
15 至110年6月30日不當得利。爰依民法第179條規定，起訴請
16 求：林文雄應給付林武雄2,053,863元(即附表所示101年7月
17 1日至106年12月31日間不當得利)，及其中1,838,674元自1
18 06年8月30日起；其餘215,189元自起訴狀繕本送達之翌日
19 起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。並擴張請
20 求：林文雄應給付林武雄1,584,540元（即附表所示107年1
21 月1日至110年6月30日間不當得利），及其中910,752元自10
22 9年2月4日起，449,192元自110年1月1日起，其餘224,596元
23 自110年7月28日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之
24 利息。

25 二、林文雄則以：兩造父親林佛樹於50年間購得000地號土地，
26 借名登記予林武雄，並經其同意於該土地自建系爭房屋，51
27 年間將系爭房屋登記為兩造及林承德所有，系爭房屋係基於
28 使用借貸關係占用000地號土地，非無權占用。林武雄父子
29 長期出租系爭房屋1樓，並居住於2樓，林武雄自無因系爭房
30 屋而受有無法使用、收益000地號土地之損害。伊未參與林
31 武雄與祭祀公業高同記間和解，無庸受拘束，林武雄因和解

而給付地租予祭祀公業高同記，非無法律上原因，且系爭房屋實際由林武雄使用，伊未受有利益。縱認伊有不當得利，林武雄以申報地價10%計算不當得利，核屬過高。林武雄自79年起占用系爭房屋2樓，伊得請求其返還自96年7月1日起至110年6月30日止相當於租金之不當得利共152,394元，並與本件請求抵銷等語，資為抗辯。

三、原審判決：林文雄應給付林武雄1,024,499元（即101年7月1日至106年6月30日不當得利811,444元、106年7月1日至106年12月31日不當得利178,517元、811,444元自106年8月30日起至107年11月22日止法定遲延利息扣除林文雄得抵銷數額之餘額34,538元），及其中811,444元自107年11月23日起，其餘178,517元自107年2月4日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息；並依聲請為附條件准假執行之宣告；駁回林武雄其餘之訴及假執行之聲請。林武雄、林文雄就其敗訴部分各自提起上訴，林武雄並為訴之擴張。林武雄上訴聲明：

(一)原判決關於駁回林武雄後開第二項及假執行聲請部分均廢棄。

(二)林文雄應再給付林武雄1,063,902元，及其中1,027,230元自106年8月30日起，其中36,672元自107年2月4日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

(三)願供擔保請准宣告假執行。

並擴張聲明：

(一)林文雄應給付林武雄1,584,540元，及其中910,752元自109年2月4日起；449,192元自110年1月1日起，其餘224,596元自110年7月28日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

(二)願供擔保請准宣告假執行。

林文雄答辯聲明：

(一)上訴及擴張之訴均駁回。

(二)如受不利判決，請准供擔保免為假執行。

01 並上訴聲明：

02 (一)原判決關於命林文雄給付部分，及該部分假執行之宣告均
03 廢棄。

04 (二)上開廢棄部分，林武雄在第一審之訴及假執行之聲請均駁
05 回。

06 林武雄則答辯聲明：林文雄之上訴駁回。

07 四、兩造不爭執事項（見本院卷一第330-331、375-376頁）：

08 (一)系爭房屋坐落於林武雄所有之000地號（占用面積74平方公
09 尺）、祭祀公業高同記所有之000地號土地（占用面積49.35
10 平方公尺）。

11 (二)系爭房屋係未辦保存登記之建物，53年間以林承德、林文
12 雄、林武雄等3人名義辦理稅籍登記，各有權利範圍1/3之事
13 實上處分權。林承德、林武雄於93年4月14日、27日分別移
14 轉其等之事實上處分權予林元彬、林明時。

15 (三)系爭房屋一樓現由林元彬出租予第三人作為店面營業使用，
16 二樓則由林武雄居住使用。

17 (四)000地號土地於51年3月12日登記為林武雄所有。

18 (五)祭祀公業高同記管理人於89年間訴請林武雄及其家人、訴外
19 人衣舫有限公司拆屋還地並返還不當得利，原法院以89年度
20 訴字第4910號判決林武雄應將系爭房屋拆除後返還土地，及
21 支付84年1月1日起至返還日止按申報地價年息10%計算之不
22 當得利。

23 (六)林武雄就系爭房屋占用祭祀公業高同記所有000地號土地部
24 分，自84年1月1日起至109年12月31日止，已給付租金。

25 (七)000地號土地101年、102年至104年、105年至106年、107至
26 108年、109年度申報地價依序為95,158元、99,038元、124,
27 874元、145,049元、142,730元（見本院卷第321頁）。

28 (八)000地號土地101年、102年至104年、105年至106年、107至
29 108年、109年度申報地價依序為71,960元、72,280元、91,2
30 00元、87,880元、86,920元（見本院卷第323頁）。

31 (九)林明時、林元彬將系爭房屋1樓出租予他人之情形如下：

01 1.101年3月27日起至102年5月31日止，以每月5萬元出租予
02 訴外人香港商捷領有限公司台灣分公司。

03 2.102年11月1日起至105年9月30日止，以每月4萬元出租予
04 訴外人三友藥妝股份有限公司。

05 3.105年12月1日起至106年4月10日止，以每月3萬元出租訴
06 外人閻晟實業有限公司。

07 4.106年11月1日起至111年11月30日止，以每月3萬5,000元
08 出租予訴外人鄭志宏經營阿二麻辣店。

09 (十)林武雄將000地號土地出租予他人之情形如下：

10 1.101年3月27日起至102年5月31日止，以每月2萬元出租予
11 香港商捷領有限公司台灣分公司。

12 2.102年11月1日起至105年9月30日止，以每月185,000元出
13 租予三友藥妝股份有限公司。

14 3.105年12月1日起至106年4月10日止，以每月20萬元出租予
15 閻晟實業有限公司。

16 4.106年11月1日起至111年11月30日止，以每月14萬元出租
17 予鄭志宏經營阿二麻辣店。

18 五、林武雄主張系爭房屋無權占有000、000地號土地，林文雄應
19 返還相當於租金之不當得利，為林文雄否認，並以前詞置
20 辯。兩造爭點為：(一)林武雄依民法第179條規定，請求林文
21 雄給付其代墊如附表編號(一)所示相當於租金之不當得利，有
22 無理由？(二)林武雄依民法第179條規定，請求林文雄給付如
23 附表編號(二)所示相當於租金之不當得利，有無理由？(三)林文
24 雄以其對林武雄有96年7月1日至110年6月30日之不當得利債
25 權主張抵銷，有無理由？茲審酌如下：

26 (一)林武雄依民法第179條規定，請求林文雄給付其代墊如附表
27 編號(一)所示相當於租金之不當得利，有無理由？

28 1.經查，系爭房屋係未辦保存登記之建物，53年間以林承德、
29 林文雄、林武雄等3人名義辦理稅籍登記，各有權利範圍1/3
30 之事實上處分權。林承德、林武雄於93年4月14日、27日分
31 別移轉其等之事實上處分權予林元彬、林明時乙節，為兩造

不爭。可見林文雄應為系爭房屋事實上處分權人，權利範圍1/3。又祭祀公業高同記管理人於89年間訴請林武雄及其家人等拆屋還地並返還不當得利，原法院以89年度訴字第4910號判決林武雄應將系爭房屋坐落000地號土地（面積49.35平方公尺）部分拆除並返還土地，及支付84年1月1日起至返還日止按申報地價年息10%計算之不當得利；林武雄嗣後與祭祀公業高同記於90年8月17日達成和解，約定祭祀公業高同記自90年9月1日起出租系爭房屋占用000地號土地部分（面積49.35平方公尺）予林武雄，租金以與判決相同之當年度申報地價10%計算一事，有原法院89年度訴字第4910號民事判決、和解書可證（見店司調卷第5-11頁）；且林文雄於本院108年度上更二字第52號（下稱另案）就系爭房屋占用000地號土地之面積為49.35平方公尺一事，亦無爭執（見本院卷一第337頁）。堪認，系爭房屋占用000地號土地之面積為49.35平方公尺，林文雄抗辯系爭房屋占用000地號土地面積至多15.9平方公尺云云，不足為取。上情亦可見，林武雄於90年間因其為系爭房屋事實上處分權人之一，為免系爭房屋遭拆除而與祭祀公業高同記簽署和解書，並約定就系爭房屋占用000地號土地49.35平方公尺部分給付租金。而林文雄雖抗辯林武雄應拆除系爭房屋占用000地號土地部分，但其並未提出任何證據證明其曾同意拆除，且其以另案請求系爭房屋現在之事實上處分權人即林明時、林元彬就其等占有使用系爭房屋超逾其等權利範圍部分給付不當得利（見本院卷一第335-348頁），林文雄此一主張，不足為採。是林文雄因林武雄簽署和解書及按申報的價年息10%給付租金之行為，而受有系爭房屋免於拆除占用000地號土地部分及得繼續占有使用該部分之利益，且其無受有此利益之法律上原因，可堪認定，林文雄抗辯其未受有利益而無不當得利云云，為無所據。

2. 林武雄業已給付101年7月1日至109年12月31止租金予祭祀公業高同記乙節，為兩造不爭；其並已給付110年1月1日至110

01 年6月30日租金，有祭祀公業高同記函可佐（見本院卷二第6
02 3頁）。且依前述和解書之記載，林武雄就系爭房屋占用000
03 地號土地之租金，係按占用面積49.35平方公尺以申報地價
04 年息10%計算，而000地號土地101年、102年至104年、105
05 年至106年、107至108年、109至110年度申報地價依序為95,
06 158元、99,038元、124,874元、145,049元、142,730元，
07 有地價第一類、第二類謄本可稽（見本院卷一第321頁、卷
08 二第67頁），林武雄給付之101年7月1日至101年12月31日、
09 102年至104年、105年至106年6月30日、106年7月1日至106
10 年12月31日、107年、110年1月1日至110年6月30日租金依序
11 為242,204元、1,466,256元、924,381元、308,127元、715,
12 816元、352,186元等節，有本院108年度上易字第805號判決
13 及祭祀公業高同記110年6月11日函、永豐銀行收執聯可稽
14 （見本院卷一第181-188頁、卷二第63-65頁）。則林武雄主
15 張其就系爭房屋占用000地號土地給付租金予祭祀公業林同
16 記，得依民法第179條規定，請求林文雄返還附表編號(一)所
17 示之不當利益計1,809,717元，即屬有據。

18 3.關於遲延利息：

19 (1)林武雄於106年8月18日以存證信函催告林文雄應於函到7日
20 內，返還附表編號(一)所示101年7月1日起至106年6月30日不
21 當得利，該存證信函於106年8月21日送達，有存證信函及中
22 華郵政掛號郵件收件回執可證（見店司調卷第12-16頁），
23 其主張林文雄就此部分應自106年8月30日起負遲延責任，自
24 屬有據。

25 (2)林武雄起訴請求林文雄返還附表編號(一)所示106年7月1日至1
26 06年12月31日間不當得利，起訴狀繕本於107年1月24日寄存
27 送達，有送達證書為證（見店司調卷第21頁），林武雄主張
28 林文雄就此部分應自107年2月4日起負遲延責任，亦屬有
29 據。

30 (3)林武雄以民事附帶上訴暨擴張聲明狀請求附表編號(一)所示10
31 7年1月1日至108年12月31日間不當得利（見本院卷一第159-

164頁），書狀繕本於109年2月3日送達，為兩造不爭（見本院卷一第276頁），林武雄主張林文雄就此部分應自109年2月4日起負遲延責任，同屬有據。

(4)林武雄以民事擴張聲明暨爭點整理狀請求附表編號(一)所示109年1月1日至109年12月31日間不當得利，書狀繕本於109年12月14日送達，為兩造不爭（見本院卷一第330頁），林武雄主張林文雄就此部分應自110年1月1日起負遲延責任，亦屬可取。

(5)林武雄以民事再擴張聲明狀請求附表編號(一)所示110年1月1日至110年6月30日間不當得利，書狀繕本於110年7月27日送達（見本院卷二第55頁），林武雄主張林文雄就此部分應自110年7月28日起負遲延責任，同屬可取。

4.從而，林武雄依民法第179條規定，起訴請求林文雄給付附表編號(一)所示101年7月1日至106年12月31日間不當得利計980,321元，及其中877,612元自106年8月30日起，餘102,709元自107年2月4日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並擴張請求林文雄給付附表編號(一)所示107年1月1日至110年6月30日部分不當得利計829,396元，及其中477,211元自109年2月4日起，234,790元自110年1月1日起，餘117,395元自110年7月28日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由。

(二)林武雄依民法第179條規定，請求林文雄給付如附表編號(二)所示相當於租金之不當得利，有無理由？

經查，林武雄居住使用系爭房屋2樓，且於101年3月27日起至102年5月31日止，以每月2萬元將000地號土地出租予香港商捷領有限公司台灣分公司；102年11月1日起至105年9月30日止，以每月185,000元出租予三友藥妝股份有限公司；105年12月1日起至106年4月10日止，以每月20萬元出租予閤晟實業有限公司；106年11月1日起至111年11月30日止，以每月14萬元出租予鄭志宏經營阿二麻辣店各節，為兩造不爭。林武雄既然居住使用系爭房屋2樓，並出租000地號土地，顯

然並無不能使用收益000地號土地之情事，難謂其於101年7月1日至110年6月30日間受有不能使用收益000地號土地之相當租金損害，故林文雄雖就系爭房屋之事實上處分權，權利範圍1/3，惟並無取得本應歸屬於林武雄權益內容而受利益，即無不當得利可言。則林武雄依民法第179條規定，請求林文雄給付如附表編號(二)所示相當於租金之不當得利，為無理由。

(三)林文雄以其對林武雄有96年7月1日至110年6月30日之不當得利債權主張抵銷，有無理由？

1.林文雄抗辯林武雄無權占有系爭房屋2樓，應給付96年7月1日至110年6月30日間不當得利，並以此債權為抵銷抗辯，林武雄則陳述：林文雄於另案已向林明時、林元彬請求其等給付占有系爭房屋逾越權利範圍之不當得利，於本件再對伊主張有此債權並為抵銷抗辯，顯係就同一債權為先後請求，有違誠信等語。

2.經查，林文雄於另案主張系爭房屋事實上處分權人林明時、林元彬（權利範圍各1/3）未經其同意，擅將系爭房屋2樓無償供林武雄使用，林明時、林元彬就占有系爭房屋2樓逾越其等權利範圍，侵害應歸屬林文雄之利益，並無法律上之原因，構成不當得利，請求林明時、林元彬返還上開不當得利，林明時、林元彬應返還之不當得利數額中有部分並已經判決確定乙節，有另案判決可稽（見本院卷一第335-348頁）。可見侵害林文雄關於系爭房屋權利範圍1/3權益內容之人為林明時、林元彬，林武雄係經其等同意而使用之人，且林文雄業已就其所遭侵害之利益「全數」向林明時、林元彬請求返還不當得利；是林文雄主張其就林武雄於96年7月1日至110年6月30日使用系爭房屋2樓一事，有不當得利返還請求權云云，難認有據。從而，林文雄以其對林武雄有96年7月1日至110年6月30日之不當得利債權主張抵銷，為無理由。

六、綜上所述，林武雄依民法第179條之規定，請求林文雄給付980,321元，及其中877,612元自106年8月30日起，餘102,709

元自107年2月4日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分，為無理由，不應准許，此部分假執行之聲請亦失所附麗而不應准許。原審就超過上開應准許部分，判命林文雄給付，尚有未合，林文雄上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院將原判決此部分予以廢棄，改判如主文第二項所示。原審就上開應予准許部分命林文雄給付，就上開不應准許部分為林武雄敗訴之判決，核無不合，兩造就此部分之上訴均無理由，應予駁回。林武雄依民法第179條規定，擴張請求林文雄給付829,396元，及其中477,211元自109年2月4日起，234,790元自110年1月1日起，餘117,395元自110年7月28日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分為無理由，應予駁回。

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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，林文雄之上訴為一部有理由、一部無理由，林武雄之上訴為無理由，擴張之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第450條、第78條、第79條、第463條、第390條第2項、第392條第2項判決如主文。

中 華 民 國 110 年 8 月 10 日
民事第十一庭

審判長法 官 李慈惠

法 官 謝永昌

法 官 趙雪瑛

正本係照原本作成。

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。

中 華 民 國 110 年 8 月 10 日
書記官 郭晉良

附表（林武雄請求之不當得利）：

相當於租金之不當得利金額：申報地價× 占用面積× 10%× 占用期間÷ 3＝應付金額					
系爭房屋占 用土地	占用期間	當期申報地價	占用面積	應付金額	利息起算日
(一) 000 地號 土地	101年7月1日至 101年12月31日	98,158元	49.35m ²	80,734元	106年8月30日
	102年1月1日至 104年12月31日	99,038元	49.35m ²	488,752元	106年8月30日
	105年1月1日至 106年6月30日	124,874元	49.35m ²	308,126元	106年8月30日
	106年7月1日至 106年12月31日	124,874元	49.35m ²	102,709元	107年2月4日
	107年1月1日至 108年12月31日	145,049元	49.35m ²	477,211元	109年2月4日
	109年1月1日至 109年12月31日	142,730元	49.35m ²	234,790元	110年1月1日
	110年1月1日至 110年6月30日	142,730元	49.35m ²	117,395元	110年7月28日
(二) 000 地號 土地	101年7月1日至 101年12月31日	71,960元	74m ²	88,750元	106年8月30日
	102年1月1日至 104年12月31日	72,280元	74m ²	534,872元	106年8月30日
	105年1月1日至 106年6月30日	91,200元	74m ²	337,440元	106年8月30日
	106年7月1日至 106年12月31日	91,200元	74m ²	112,480元	107年2月4日
	107年1月1日至 108年12月31日	87,880元	74m ²	433,541元	109年2月4日
	109年1月1日至 109年12月31日	86,920元	74m ²	214,402元	110年1月1日
	110年1月1日至 110年6月30日	86,920元	74m ²	107,201元	110年7月28日

