

臺灣高等法院民事判決

109年度上易字第1413號

上訴人 超群光碟科技有限公司

0000000000000000

法定代理人 陳惠玲

上訴人 鄭閔一

共 同

訴訟代理人 王立中律師

被上訴人 陳月嫻

訴訟代理人 翁方彬律師

呂冠勳律師

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109年10月16日臺灣新北地方法院109年度訴字第1710號第一審判決提起上訴，被上訴人減縮起訴聲明，本院於110年4月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審除減縮部分外訴訟費用，由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊為門牌號碼新北市○○區○○路0段000號1樓房屋及相鄰坐落同區江子翠段溪頭小段106之19地號土地上如新北市板橋地政事務所民國108年4月11日土地複丈成果圖（見原法院108年度板簡字第2930號〈下稱簡字卷〉第43頁所示）編號（A）所示倉庫（下合稱為系爭不動產）之所有人，上訴人鄭閔一與伊就系爭不動產之租賃關係於107年3月31日屆滿後，竟與上訴人超群光碟科技有限公司（下稱超群公司）自同年4月1日起至109年1月13日止（下稱系爭期間）共同無權占有系爭不動產，受有相當於每月新臺幣（下同）4萬5,000元，合計96萬4,500元之利益，致伊受有損害等情。爰依民法第179條規定，求為命上訴人給付96萬4,500元，及自109年1月14日起算法定利息之判決，並聲明願供擔

01 保請求宣告假執行（原審關此部分為上訴人敗訴之判決，經
02 其提起上訴。至原審判准逾上開部分，因被上訴人於本院減
03 縮起訴聲明〈見本院卷第170頁〉，而失其效力）。

04 二、上訴人鄭閔一、超群公司則以：鄭閔一為超群公司之實際負
05 責人，承租系爭不動產係交由超群公司占有使用，鄭閔一並
06 未占有該不動產。而超群公司因與被上訴人授權之訴外人即
07 被上訴人之弟陳允文，簽訂該不動產之租賃契約（下稱系爭
08 新租約），期間自107年4月1日起至108年12月31日止，並已
09 支付租金，未因此受有利益，伊不負不當得利之返還責任。
10 又系爭不動產乃被上訴人受贈自其父即訴外人陳義德，被上
11 訴人、陳義德約定該不動產之收益，應由陳義德收取以供生
12 活所需。陳義德已向原法院聲請對系爭不動產為假處分，經
13 該院以108年度全字第139號假處分裁定准許（下稱系爭假處
14 分裁定），並執該假處分裁定聲請原法院以108年度司執全
15 字第353號假處分強制執行事件（下稱系爭執行事件）於108
16 年7月9日核發查封登記函（下稱系爭查封函），禁止被上訴
17 人對系爭不動產為出租行為，則被上訴人自收受該假處分裁
18 定即108年8月19日起，對系爭不動產已無使用、收益之權
19 限，並未因此受損害，故被上訴人請求上訴人給付自108年8
20 月19日起至109年1月13日止，共計4個月又26日之不當得利2
21 1萬9,000元（計算式： $45000 \times \langle 4 + 26/30 \rangle = 219000$ 。小數
22 點下四捨五入，下同）應屬無據，且其請求之不當得利數額
23 過高等語，資為抗辯。其上訴聲明：（一）原判決除減縮起
24 訴部分外，關於命上訴人給付逾74萬5,500元本息部分及該
25 部分假執行之宣告均廢棄。（二）上開廢棄部分，被上訴人
26 在第一審之訴駁回。

27 三、被上訴人為系爭不動產之所有人；超群公司於系爭期間占有
28 系爭不動產，嗣於109年1月13日將該不動產遷讓返還予被上
29 訴人；被上訴人前以鄭閔一無權占有系爭不動產，依民法第
30 767條規定請求鄭閔一遷讓返還系爭不動產，經原法院以108
31 年度訴字第388號判決被上訴人勝訴確定（下稱系爭確定判

01 決)等事實，為兩造所不爭執(見本院卷第137、138頁)，
02 堪信為真正。

03 四、被上訴人請求上訴人給付不當得利，為上訴人以前開情詞置
04 辯。經查：

05 (一)占有，係對物有事實上管領之力者而言。超群公司確實於
06 系爭期間占有系爭不動產，且被上訴人前以鄭閎一無權占
07 有系爭不動產，依民法第767條規定請求鄭閎一遷讓返還
08 系爭不動產，經原法院判決勝訴確定(見上三所示)。審
09 諸該確定判決認定：鄭閎一於承租系爭不動產之107年3月
10 31日租期屆滿後，並未與系爭不動產所有權人之陳月嫻簽
11 訂租賃契約，而係與陳月嫻之弟陳允文簽約，因鄭閎一未
12 能證明陳月嫻有合法授權陳允文出租系爭不動產，亦未能
13 證明其有何占有系爭不動產之其他正當權源，自屬無權占
14 有系爭不動產等內容(見簡字卷第41頁之系爭確定判決第
15 3頁所示)以考，並無顯然違背法令或顯失公平之處，鄭
16 閎一未提出足以推翻該確定判決判斷之新訴訟資料，該部
17 分認定即鄭閎一係無權占有系爭不動產之認定，有爭點效
18 之適用，本院不得為相反之判斷，應認鄭閎一確有自107
19 年4月1日起無權占有系爭不動產之事實。雖鄭閎一於本院
20 改稱：伊未占有系爭不動產云云，並舉載明承租人為超群
21 公司之系爭新租約(見簡字卷第33至38頁)為佐。查該新
22 租約乃上訴人於系爭確定判決前之107年3月7日即已提出
23 (見系爭確定判決卷第33、39頁)，並據該案法官於同年
24 月15日言詞辯論期日據以詢問鄭閎一是否仍占有系爭不動
25 產？依鄭閎一所稱：是伊承租中等詞(見系爭確定判決卷
26 第63至64頁)以考，可見鄭閎一對系爭不動產之占有，並
27 未因系爭新租約之承租人為超群公司而受影響，至為明
28 晰。以故，鄭閎一稱其未占有系爭不動產云云，並不足
29 採。準此，上訴人於系爭期間確實有共同占有系爭不動產
30 之事實，應可確定。

31 (二)無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利

01 益，民法第179條前段定有明文。侵害歸屬於他人權益內
02 容而受利益，致他人受損害，而對受損人不具有取得利益
03 之正當性，即可認為受損與受益間之損益變動具有因果關
04 係而無法律上原因。上訴人未證明其於系爭期間共同占有
05 被上訴人所有系爭不動產之正當權源，自屬無權占有。又
06 無權占有他人之不動產，可能獲得相當於租金之利益為社
07 會通常之觀念。上訴人於系爭期間共同占有系爭不動產，
08 受有相當於租金之利益，當致被上訴人受有無法使用該不
09 動產之損害。

10 (三) 租賃契約為債權契約，出租人不以租賃物所有人為限，出
11 租人未經所有人同意，擅以自己名義出租租賃物，其租約
12 並非無效，僅不得以之對抗所有人。至所有人得否依不當
13 得利之法律關係，向承租人請求返還占有使用租賃物之利
14 益，應視承租人是否善意而定，倘承租人為善意，依民法
15 第952條規定，得為租賃物之使用及收益，其因此占有使
16 用所獲利益，對於所有人不負返還之義務，自無不當得利
17 可言；倘承租人為惡意時，對於所有人而言，其就租賃物
18 並無使用收益權，即應依不當得利之規定，返還其所受利
19 益。參諸鄭閎一於系爭確定判決中提出之民事答辯狀所
20 載：直到陳月嫻說房屋是他的，要租要跟他打契約，伊才
21 跟陳老闆（即陳允文）說怎麼這樣，陳老闆說從頭到尾都
22 是跟陳老闆打契約，如要租要跟他打契約，所以107年3月
23 23日跟他打契約，租期從107年4月1日起到108年12月31日
24 止等內容（見系爭確定判決卷第33至35頁）以考，可知陳
25 允文未曾向鄭閎一表示其係受被上訴人之授權而簽約，且
26 鄭閎一係知悉系爭不動產為被上訴人所有後，仍決意向非
27 所有人之陳允文訂立系爭新租約，則超群公司占有系爭不
28 動產，自屬惡意之承租人，可以確定。依上說明，對於所
29 有人即被上訴人而言，超群公司就租賃之系爭不動產並無
30 使用收益權，仍應依不當得利之規定，返還其所受利益。
31 是以，上訴人辯稱：超群公司與被上訴人授權之陳允文簽

訂系爭新租約，並已支付租金，伊不負不當得利返還責任云云，尚非可取。

（四）執行法院辦理強制執行，應依執行名義為之，此觀強制執行第4條第1項規定自明。以假處分裁定為執行名義之強制執行，應為如何之執行，須依該裁定主文定之，不得逾越該主文範圍而為執行。觀諸系爭假處分裁定主文所載：聲請人（即陳義德）以117萬元為相對人（即被上訴人，下同）供擔保後，相對人就系爭不動產及其坐落土地不得為讓與、設定抵押權及其他一切處分行為等內容（見系爭假處分卷第61頁），並無禁止被上訴人使用、收益系爭不動產之文義，不能資為被上訴人因此喪失使用、收益該不動產權限之證明。申言之，被上訴人使用、收益其所有系爭不動產之權利，不因系爭假處分裁定而受影響，至為明晰。是故，上訴人稱：被上訴人自收受該假處分裁定即108年8月19日起，已無使用、收益系爭不動產之權限，未因伊之占有而受損害云云，自不足採。至陳義德執系爭假處分裁定聲請原法院以系爭執行事件於108年7月9日所發之系爭查封函主旨固載明：請辦理禁止債務人陳月嫻所有如附表所示不動產為移轉、設定抵押、出租及其他一切處分行為之假處分登記等內容（見簡字卷第129至131頁）。然該主旨所載「禁止被上訴人為出租行為」之內容，顯屬逾越系爭假處分裁定主文範圍而為執行，於法不合，亦不能資為被上訴人已喪失使用、收益系爭不動產權限之認定。以故，上訴人稱：系爭查封函禁止被上訴人對系爭不動產為出租行為，被上訴人對該不動產已無使用、收益之權限，並未因此受損害，自不因伊之占有而受損害云云，亦不足採。

（五）基上，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人給付系爭期間無權占有系爭不動產，按月相當於租金之不當利益，即屬有據。本院審酌系爭不動產係供營業使用（見簡字卷第35頁之系爭新租約第5條所示）、原法院107年度補

字第2205號裁定所載：衡酌陳月嫻請求遷讓房屋，應以系爭房屋價值為斷，而陳月嫻出租房屋予鄭閔一之每月租金為4萬5,000元，是系爭房屋之價額為540萬元等內容（見系爭確定判決卷第17頁），而該裁定於107年12月27日送達鄭閔一（見系爭確定判決卷第23頁之送達證書所示），未據提起抗告而確定等情，綜合以考，認被上訴人以每月4萬5,000元計算上訴人無權占有系爭不動產相當於租金之利益，應屬允當。是以，上訴人稱：被上訴人請求之不當得利數額過高云云，並不足取。準此，被上訴人請求上訴人給付系爭期間即自107年4月1日起至109年1月13日止之不當得利96萬4,500元（計算式： $45000 \times \langle 21 + 13/30 \rangle = 964500$ ），自屬有據。

（六）受領人於受領時，知無法律上之原因者，應將受領時所得之利益，附加利息，一併償還；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，此觀民法第182條第2項、第203條規定即明。上訴人占有系爭不動產時，知悉該不動產為被上訴人所有而仍無權占有，則上訴人所獲取相當於租金之不當得利，即應自受領時起附加利息一併返還。職是，被上訴人就上訴人應返還之96萬4,500元，自得請求加計自遷讓返還系爭不動產之翌日即109年1月14日起算之法定利息。

五、綜上所述，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人給付96萬4,500元，及自109年1月14日起至清償日止，按週年利率百分五計算之利息，為有理由，應予准許。原審關此部分為上訴人敗訴之判決，理由雖有不同，但結論尚無二致，應予維持。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

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。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第2

01 項、第78條、第85條第1項本文，判決如主文。

02 中 華 民 國 110 年 4 月 27 日

03 民事第十八庭

04 審判長法官 黃明發

05 法官 賴彥魁

06 法官 林政佑

07 正本係照原本作成。

08 不得上訴。

09 中 華 民 國 110 年 4 月 27 日

10 書記官 王韻雅