臺灣高等法院民事判決

109年度重上字第32號

上　訴　人
即被上訴人　觀海旭日股份有限公司

法定代理人　唐建雄
訴訟代理人　游敏傑律師
複　代理人　賴可欣律師
被上訴人即
上　訴 人　邱正雄

陳龍金

被　上訴人　曾添財

訴訟代理人　劉嘉宏律師
被　上訴人　邱顯明

上列當事人間請求返還不當得利事件，兩造對於中華民國108年10月24日臺灣宜蘭地方法院107年度重訴字第88號第一審判決各自提起上訴，本院於110年2月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決主文第一、二項超過後開第二項之訴部分，及該部分假執行之宣告，暨關於命上訴人邱正雄、陳龍金負擔訴訟費用之裁判均廢棄。

上訴人邱正雄、陳龍金應返還附表三所示之物品予上訴人觀海旭日股份有限公司，如執行不能時，應給付如附表三相對應編號「折舊後價值」欄所示金額。

前項給付，上訴人邱正雄、陳龍金任一人已為全部或一部之給付者，另一人就其履行之範圍內同免給付義務。

前開廢棄部分，上訴人觀海旭日股份有限公司在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

上訴人邱正雄、陳龍金之其餘上訴、上訴人觀海旭日股份有限公司之上訴均駁回。

第一審關於命上訴人邱正雄、陳龍金負擔訴訟費用部分、第二審訴訟費用關於上訴人邱正雄、陳龍金上訴部分，由上訴人觀海旭日股份有限公司負擔十分之一，餘由上訴人邱正雄、陳龍金負擔；第二審訴訟費用關於上訴人觀海旭日股份有限公司上訴部分，由上訴人觀海旭日股份有限公司負擔。

事實及理由

一、上訴人即被上訴人觀海旭日股份有限公司（下稱觀海旭日公司）主張：上訴人邱正雄於民國（下同）101年3月1日起至106年4月24日期間，向被上訴人曾添財承租坐落宜蘭縣○○鄉○○○段000地號等71筆土地（下稱系爭土地）及其上建物（下稱系爭建物，門牌號碼：同鄉○○路0段000巷18、20、22號，與系爭土地合稱系爭房地），並將後方園區部分（下稱系爭後方園區）交付伊使用，惟因系爭後方園區年久失修，伊遂於如原判決附表（下稱附表）一、二所示時間、價格，購買如附表一、附表二所示物品以裝修系爭後方園區。其中附表一所示動產業因裝修而附合成為系爭後方園區不動產之重要成分，並由曾添財取得所有權，而曾添財與伊間就系爭後方園區未存有任何契約關係，乃無法律上原因而受有利益，伊得依民法第811條、第816條、第179條之規定，請求曾添財返還如附表一所示金額之所受利益合計新臺幣（下同）688萬2,503元。另附表二所示動產現由邱正雄、上訴人陳龍金、被上訴人邱顯明（上3人合稱邱顯明等3人）無權占有，妨害伊就該等物品所有權之圓滿行使，伊自得依民法第767條第1項前段規定，請求邱顯明等3人返還如附表二所示物品，並於執行不能時，依民法第184條第1項前段規定，請求邱顯明等3人以如附表二「金額」欄所示金錢賠償。爰提起本件訴訟，並聲明：(一)曾添財應給付觀海旭日

公司688萬2,503元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)邱顯明等3人應返還如附表二所示動產予觀海旭日公司，如執行不能時，應按如附表二「金額」欄所示金額給付觀海旭日公司。(三)願供擔保請准宣告假執行。

二、曾添財及邱顯明等3人則辯稱：

㈠曾添財部分：

伊於101年3月1日將系爭房地（包含系爭後方園區）出租與邱顯明，並簽定房地租賃契約書（下稱系爭租約），且由邱正雄擔任連帶保證人，租期約定至106年3月31日屆滿。伊將系爭後方園區點交承租人時，其內均有配置相關設備，且伊與邱顯明簽訂系爭租約前，已有他人正常營運中，因此系爭租約之標的物「現況」並無其所稱「各項破損瑕疵亟待修復」情形；系爭租約第19條第3項至多僅涉及漏水問題，且伊已以租金優惠補償。況伊與觀海旭日公司就系爭後方園區並無任何契約關係，亦未聽聞觀海旭日公司出資修繕系爭後方園區，自無添附之問題。縱觀海旭日公司對系爭後方園區有如附表一所示之裝修，惟其所為裝修未經伊同意，亦違反伊意願，因此所生添附實為「強迫得利」，乃侵害伊之權利，其修繕具有不法原因，縱伊受有利益，亦不得請求返還等語。

㈡邱正雄部分：

系爭後方園區係伊於101年3月1日以伊子邱顯明名義向曾添財承租，斯時系爭後方園區之設備已十分完善，無裝修之必要，故如附表二編號11以外各編號所示動產係伊將系爭後方園區交付觀海旭日公司使用時即已存在，均非觀海旭日公司購買，觀海旭日公司並非該等物品之所有權人，自不得請求伊返還或賠償價額。至如附表二編號11所示物品於伊為觀海旭日公司購買後不久，即遭其法定代理人唐建雄搬至他處使用，早已不在系爭後方園區內，未經伊等占有，觀海旭日公司亦不得請求返還或賠償價額。甚且，觀海旭日公司既非系

爭後方園區之所有人，亦非承租人，竟擅自將系爭後方園區出租予訴外人熱帶嶼有限公司，每月收取租金25萬元，自102年3月1日起至103年3月20日止，合計受有相當於租金之不當得利316萬1,290元，致伊受有無法使用系爭後方園區之損害，伊自得請求觀海旭日公司返還，並以之與其本件請求抵銷等語。

㈢邱顯明部分：

伊僅係出名作為邱正雄與曾添財間包含系爭後方園區在內標的之租賃契約承租人，系爭後方園區之管理均係邱正雄處理，伊未對系爭後方園區有事實上之支配管領力，並非系爭後方園區之占有人等語。

㈣陳龍金部分：

伊於103年間曾受雇邱正雄擔任系爭後方園區之現場管理人，嗣自106年間起改向邱正雄承租系爭後方園區經營拉拉車，伊並不知系爭後方園區是否存有如附表二所示之動產，且伊就附表二所示動產並未受有任何利益。伊與邱正雄間租賃契約已於109年4月30日終止等語。

三、原審為觀海旭日公司一部敗訴、一部勝訴之判決，即判命㈠邱正雄、陳龍金應將如附表二編號十一以外之其餘各編號所示物品返還予觀海旭日公司；如執行不能時，應給付觀海旭日公司如附表二相對應編號「折舊後價值」欄所示金額；㈡前項給付，任一人已為全部或一部之給付者，另一人就其履行之範圍內同免給付義務；㈢觀海旭日公司其餘之訴駁回。觀海旭日公司就其敗訴部分聲明不服，提起上訴，聲明：

㈠原判決不利於觀海旭日公司部分廢棄。

㈡上開廢棄部分：

1.曾添財應給付觀海旭日公司688萬2,503元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

2.邱顯明應將附表二各編號所示物品返還予觀海旭日公司；如執行不能時，應給付如附表二相對應編號「折舊後價值」欄所示金額。

3.前項給付，邱顯明等3人任一人已為全部或一部之給付者，其他人就其履行之範圍內同免給付義務。

曾添財及邱顯明等3人答辯聲明：上訴駁回。

陳龍金、邱正雄並上訴聲明：

㈠原判決不利陳龍金、邱正雄部分廢棄。

㈡上開廢棄部分，觀海旭日公司在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

觀海旭日公司答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項（本院卷一第488頁）：

㈠曾添財於101年3月1日將系爭房地（包含系爭後方園區）出租與邱顯明，並由邱正雄擔任連帶保證人，租期約定至106年3月31日屆滿，並簽立原證3所示租約（下稱系爭租約）。

㈡邱正雄於101年3月1日至103年2月底曾將曾添財所有之系爭後方園區部分交付上訴人使用。

㈢陳龍金於103年間曾受雇於邱正雄擔任系爭後方園區之現場管理人，嗣自106年12月起改向邱正雄承租系爭後方園區經營拉拉車，租約已於109年4月底終止。

五、觀海旭日公司主張曾添財因附表一所示動產附合為系爭後方園區不動產之重要成分，並由曾添財取得所有權，曾添財應依民法第816條、第179條之規定，返還如附表一所示金額之所受利益合計688萬2,503元；另邱顯明等3人無權占有附表二所示動產，其得依民法第767條第1項前段規定，請求邱顯明等3人返還，並於執行不能時，依民法第184條第1項前段及第185條第1項規定，請求邱顯明等3人以如附表二「金額」欄所示金錢賠償等情，為曾添財及邱顯明等3人所否認，並以前詞置辯。本件經兩造於109年8月6日準備程序依民事訴訟法第463條準用同法第270條之1第1項第3款規定，整理並協議爭點（本院卷一第488-489頁），茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下（依論述先後調整順序）：

㈠觀海旭日公司依民法第816條準用民法第179條規定，請求曾添財給付688萬2,502元，有無理由？是否適用系爭租約第11

條第1項、第19條第3項約定？

1.「動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人，取得動產所有權」、「因前五條之規定而受損害者，得依關於不當得利之規定，請求償還價額」，民法第811條、第816條固有明文。次按民法第816條規定所謂「依不當得利之規定，請求償還價額」，係指法律構成要件之準用，非僅指法律效果而言。易言之，此項請求權之成立，除就返還客體限制不得請求返還利益之原形外，尚須具備不當得利之一般構成要件始有其適用（最高法院101年度台上第1618號判決要旨參照）。

2.查曾添財與邱顯明就包含系爭後方園區之標的於101年3月1日簽立系爭租約，租期約定至106年3月31日屆滿，為兩造所不爭執。依系爭租約第11條第1項、第19條第3項分別約定：「租賃期間內，乙方（按即承租人）得進行租賃物之裝潢，費用自行負擔，惟須先將設計圖樣、說明及位置通知甲方（按即出租人），且其設計不得破壞建物結構。此等裝潢與其他固定物等于租約解除、提前終止或租期屆滿時，乙方同意無條件全部歸屬為甲方之財產，且不得向甲方請求遷移費或費用」、「租賃標的物現況漏水問題應由甲方（按即出租人）負責修復，惟甲乙雙方同意由乙方（按即承租人）出資負責完全修復而甲方以免除相當於一年總租金之金額作為抵償」等語（原審卷一第37、39頁）。即系爭租約已明定租賃物之裝潢或其他固定物費用由承租方自行負擔，且於租約關係消滅時，承租方同意無條件全部歸屬為出租方之財產，承租方並不得向出租方請求遷移費或費用。觀海旭日公司既主張系爭租約係其委由邱正雄以邱顯明名義與曾添財簽立（原審卷一第9頁，本院卷二第56頁），且系爭租約之公證費用、系爭租約第4條所定履約保證金8萬元，及除第19條第3項所定免除一年租金外，第3條所定每月租金4萬元、至105年1月份止共30個月租金均由觀海旭日公司支付等情，提出支票、收據、匯款申請書、存摺內頁為據（本院卷一第259-

295頁）。足認系爭租約係觀海旭日公司授權所定，觀海旭日公司自應受系爭租約約定之拘束。觀海旭日公司嗣否認受系爭契約約定之拘束云云，並無可採。

3.觀海旭日公司主張如附表一所示動產係其於如附表一「購置日期」欄所示時間出資購買修繕後，已附和成為系爭後方園區不動產之重要成分等情，固提出如附表一「書證欄」所示之統一發票、支出證明單、公司生財設備分類明細帳、免用統一發票收據、購買單據、付款支票、存款憑條等件為證，並經如附表一「人證欄」所示證人到場證述在卷。惟當時擔任觀海旭日公司總經理即證人林鳴寬證稱：「（附表一哪些是因為漏水要修繕的？）附表一編號6、13是因為漏水要修繕的，編號4有一些是，有一些不是」、「（租金是誰支付？）第一年不用付，因為我們幫曾添財整修漏水所以不用付，這是邱正雄告訴我們的，第二年上訴人直接付給曾添財」等語（本院卷一第340頁）。足見觀海旭日公司主張附表一所示關於漏水部分之修繕，租賃雙方已依租約第19條第3項約定，以系爭租約第一年之租約抵免。再者，系爭租約約定租賃物之裝潢或其他固定物費用由承租方自行負擔，且於租約關係消滅時，承租方同意無條件全部歸屬為出租方之財產，承租方並不得向出租方請求遷移費或費用等情，已如前述。則觀海旭日公司主張如附表一所示其他更新修繕費用，依上開約定應由其自行負擔，且已同意於租賃關係消滅時全部歸屬為曾添財之財產，並不得請求費用，曾添財自非無法律上原因受有利益，而無不當得利可言。況曾添財否認知悉亦不同意觀海旭日公司進行如附表一所示項目之裝修。邱正雄亦稱未同意且不知悉附表一所列裝修等語（本院卷一第125頁）。證人林鳴寬則證稱：「（有跟曾添財聯絡嗎？）沒有，都是由邱正雄聯絡」、「（邱正雄曾經表示容許你們自行修繕添購嗎？）他當時也有到現場看，但沒有講這麼明顯」等語（本院卷一第339頁）。此外，觀海旭日公司就其主張附表一所示項目之裝修，業經曾添財知悉並同意

變更系爭租約關於承租人自行負擔之約定一節，並未舉證以實其說，則曾添財依系爭租約之約定取得因附合所產生之形式利益，並非無法律上原因。從而，觀海旭日公司主張不受系爭約之拘束，並依民法第816條準用民法第179條規定，請求曾添財償還附表一所示金額欄之價額合計688萬2,502元，為無理由。

㈡觀海旭日公司請求邱顯明等3人返還如附表二各編號所示物品；如執行不能時，應給付觀海旭日公司如附表二相對應編號「折舊後價值」欄所示金額，有無理由？

1.按請求返還所有物之訴，應以現在占有該物之人為被告，所有人之占有係因其人之行為而喪失，所有人於此項行為具備侵權行為之要件時，得向其人請求賠償損害（最高法院29年渝上字第1061號民事判例參照）。

2.觀海旭日公司主張如附表二所示動產係其於如附表二「購置日期」欄所示時間出資購買並置放在系爭後方園區等情，固提出如附表二「書證欄」所示之統一發票、支出證明單、公司生財設備分類明細帳、免用統一發票收據、購買單據、付款支票、存款憑條等件為證（卷證出處見附表二），並經如附表二「人證欄」所示證人到場證述在卷（證述內容及卷證出處見附表二）。觀海旭公司主張附表二所示動產係其於101年間購置後放置於系爭後方園區，固非無憑。惟觀海旭日公司於本院及原法院106年度自字第2號（下稱自字卷）、本院107年度上易字第2555號侵占案件（下稱上易卷，合稱系爭刑案），自陳於102年3月1日起將旅館及系爭後方園區出租予熱帶嶼有限公司（下稱熱帶嶼公司）營運，熱帶嶼公司於105年9月16日退出營運後，系爭後方園區交給邱正雄，觀海旭日公司即喪失占有等情（本院卷一第446、462頁，卷二第56頁）；且邱正雄係於106年12月間將系爭後方園區交由陳龍金經營拉拉車迄109年4月底止一節，為兩造所不爭執。又系爭刑案於107年6月22日至系爭後方園區勘驗結果，現場置有部分物品與附表二相符者如附表三所示，有系爭刑案之

勘驗筆錄及現場照片可稽（自字卷二第190-214頁）。另原法院108年度司執字第22307號強制執行事件於109年4月1日對邱正雄、陳龍金為本件假執行結果，執行所得為如附表三「假執行所得」欄所列動產（本院卷一第309-311頁）。即觀海旭日公司主張其所有附表二所示動產，其中如附表三所示物品，於系爭刑案107年6月22日至系爭後方園區勘驗時，尚在邱正雄、陳龍金管領支配下，迄109年4月1日假執行時，則僅執行所得附表三「假執行所得」欄所列物品。從而，觀海旭日公司依民法第767條第1項規定，請求邱正雄、陳龍金返還其所有如附表三所示動產；及如執行不能時，因附表三所示物品，係在邱正雄、陳龍金占有下喪失，邱正雄、陳龍金屬故意或過失不法侵害觀海旭日公司之所有物，故依民法第184條第1項規定，請求邱正雄、陳龍金賠償相對應編號「折舊後價值」欄所示金額，並負本於各別發生之原因而有同一給付目的之不真正連帶給付責任，自屬有據，應予准許。又系爭租約之出租人及系爭後方園區之所有權人為曾添財，並非邱正雄，邱正雄自不得對觀海旭日公司主張自101年2月起至103年3月止，占有使用系爭後方園區所得租金或相當於租金之不當得利689萬元，邱正雄執此主張抵銷觀海旭日公司上開請求云云，為無理由。

3.觀海旭日公司主張之附表二所示動產，除前述附表三所示物品外，自102年3月1日起至105年9月16日止，係由觀海旭日交由熱帶嶼公司占有使用，並不在邱顯明等3人之管領支配下，已如前述。觀海旭日公司並未證明熱帶嶼公司有將之交給邱顯明等3人，或於邱顯明等3人占有管領下滅失。邱正雄雖於系爭刑案108年4月16日準備程序曾稱：「（現在這些物品到底是還在園區內，還是移置到別處？）都在裡面」云云（上易卷一第148頁），核此既未特定哪些物品，尚無從逕此認定附表二所示動產，除附表三所示物品外，均經熱帶嶼公司交予邱正雄占有。則觀海旭日公司請求邱顯明等3人應返還除附表三以外之附表二各編號所示物品，或如執行不能

時，應給付觀海旭日公司相對應編號「折舊後價值」欄所示金額，自屬無據，為無理由。另觀海旭日公司主張邱顯明為系爭後方園區之承租名義人，亦為間接占有人乙節，為邱顯明所否認，辯稱其僅是邱正雄向曾添財租賃系爭後方園區之承租名義人，實質承租及管理占有系爭後方園區者均為邱正雄等語。查系爭租約之租賃期限既於106年3月31日屆滿，觀海旭日公司復未舉證邱顯明與曾添財另訂新約，亦未舉證證明邱顯明為附表二所示動產之占有人，則其依民法第767條第1項、第184條第1項之規定請求邱顯明返還如附表二所示動產，及如執行不能時，應為金錢賠償云云，即無所據，不應准許，應予駁回。

六、綜上所述，觀海旭日公司依民法第767條第1項、第184條第1項規定，請求邱正雄、陳龍金返還附表三所示物品予觀海旭日公司；如執行不能時，應給付附表三所示「折舊後價值」欄所示金額，並負不真正連帶給付責任，洵屬有據，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。原審就上開應准許部分，判命邱正雄、陳龍金如數給付，核無不合，邱正雄、陳龍金上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。至於上開不應准許部分，其中原判決主文第一、二項命邱正雄、陳龍金返還、給付逾附表三所示，並負不真正連帶責任部分，尚有未合，邱正雄、陳龍金指摘原判決此部分不當，求為廢棄，為有理由，爰由本院改判如主文第二、三、四項所示。另其他不應准許部分（即觀海旭日公司請求曾添財給付688萬元本息、請求邱顯明返還、給付部分），原判決為觀海旭日公司敗訴之諭知，並駁回其此部分假執行之聲請，核無不合，觀海旭日公司上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

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，併此敘明。

八、據上論結，邱正雄、陳龍金之上訴為一部有理由，一部無理由，觀海旭日公司之上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第450條、第79條、第85條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　23　　日

民事第十一庭

審判長法　官　李慈惠

法　官　謝永昌

法　官　陳婷玉

正本係照原本作成。

觀海旭日股份有限公司如不服本判決，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　　3　　月　　24　　日

書記官　黃麗玲