

臺灣高等法院民事判決

109年度重上更一字第41號

上訴人 萬盛實業股份有限公司

法定代理人 葉志文

訴訟代理人 汪團森律師

被上訴人 功能股份有限公司

法定代理人 陳慈珮

訴訟代理人 羅瑞洋律師

上列當事人間請求返還房屋等事件，上訴人對於中華民國105年6月17日臺灣新北地方法院103年度重訴字第515號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之追加，經最高法院發回更審，本院於109年12月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決主文第四項（除確定部分外）關於命上訴人自民國一百零三年五月十六日起按月給付逾新臺幣伍拾捌萬元部分，及該部分假執行之宣告，暨該訴訟費用之裁判，均廢棄。

二、上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、其餘上訴駁回。

四、廢棄部分之第一審訴訟費用由被上訴人負擔。第二審訴訟費用及發回前第三審（除確定部分外）訴訟費用，由被上訴人負擔百分之七，餘由上訴人負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

一、本件上訴人之法定代理人於民國109年2月25日由葉雲楷變更為葉志文，有新北市政府函及公司變更登記表附卷可稽，其聲明承受訴訟（見本院卷第29至44頁），核無不合，應予准

01 許。

02 二、按原告在第二審為訴之變更時，如其訴之變更為合法，原訴
03 固可認為已因而視為撤回時，第一審就原訴所為判決，即當
04 然失其效力，第二審應專就新訴為裁判，不得更就該判決之
05 上訴為裁判。倘被上訴人係為訴之追加，則原審即應就追加
06 之訴併予裁判（最高法院109年度台簡上字第43號判決意旨
07 參照）。又原告起訴，預慮其先位之訴無理由，而同時提起
08 預備之訴者，基於民事訴訟法所採行之處分權主義，固屬合
09 法，其於第一審或第二審訴訟進行中始追加提起預備之訴，
10 倘符合該法第255條第1項但書、第2項、第446條第1項之規
11 定，亦無不可。查：被上訴人於原審起訴請求上訴人拆除坐
12 落伊所有坐落於新北市○○區○○段000地號土地上如附圖
13 所示A、B1、B3、B4、C1、D、E1部分及同段447之3地號土地
14 （下稱447之3地號土地）上如附圖所示B2部分（面積3.79平
15 方公尺，下稱系爭B2土地）之鐵皮屋（面積共1194.54平方
16 公尺，下稱系爭鐵皮屋），嗣因上訴人審理中表示其所搭蓋
17 系爭鐵皮屋之事實上處分權已讓與被上訴人，已無拆除權利
18 等語（見原審卷二第56頁），被上訴人遂請求上訴人遷讓返
19 還系爭鐵皮屋；上訴人提起上訴，並抗辯：被上訴人未取得
20 系爭鐵皮屋事實上處分權等語，被上訴人預慮原主張其已取
21 得系爭鐵皮屋之事實上處分權，請求上訴人遷讓返還系爭鐵
22 皮屋為無理由，追加備位之訴請求上訴人拆除系爭鐵皮屋
23 （見前審卷第80、86頁）。並經本院闡明確認其真意如上
24 （見本院卷第79、315頁），復經上訴人同意（見前審卷第1
25 22頁反面），依上說明，被上訴人追加備位之訴自屬合法。
26 被上訴人雖於前審陳明：既然上訴人爭執系爭鐵皮屋所有權
27 及事實上處分權仍屬上訴人，則其同意原請求返還系爭鐵皮
28 屋部分就撤回，只主張備位請求拆除，轉為變更之訴，即撤
29 回舊訴追加新訴，且不再請求法院審理遷讓系爭鐵皮屋等語
30 （見前審卷第123頁反面）。然遷讓乃拆屋還地之階段行
31 為，拆屋還地之聲明當然包括遷讓在內，且經探究其前後陳

述文意，並經本院闡明確認其真意如上，則被上訴人前審請求上訴人拆除系爭鐵皮屋，而為追加備位之訴，難認其不論法院審理結果認定被上訴人有無取得系爭鐵皮屋事實上處分權，均有撤回原訴請求上訴人遷讓返還系爭鐵皮屋之真意。上訴人抗辯：被上訴人請求拆除系爭鐵皮屋部分為訴之變更，原請求遷讓返還系爭鐵皮屋部分應視為撤回，法院無庸就被上訴人原請求遷讓返還系爭鐵皮屋部分為裁判云云，容有誤會。

乙、實體方面：

一、被上訴人主張：兩造於99年5月14日簽訂廠房租賃契約書（下稱原租約），由伊將所有坐落新北市○○區○○段000○○000○○0000地號土地（下各以該地號稱之，合稱系爭土地）及其上同段1142、1143、1144建號建物（下各以該建號稱之）出租予上訴人使用，每月租金新臺幣（下同）50萬元。因上訴人擅自拆除1143建號鋼造建物，就地為鍋爐使用並自行搭建系爭鐵皮屋，兩造乃於100年1月17日簽立協議書（下稱系爭協議書），約定上訴人於原租約期滿後願將系爭鐵皮屋事實上處分權歸屬予伊。嗣兩造於臺灣新北地方法院（下稱新北地院）100年度重訴字第394號拆屋還地事件（下稱第394號事件）審理中成立調解（下稱系爭調解），伊續將系爭土地及其上1142、1144建號建物（門牌號碼依序為同區三民路8號、同號3樓，下合稱系爭廠房）出租予上訴人（下稱系爭租約），租期至103年5月15日止。系爭租約租期屆滿時兩造租賃關係終止，惟上訴人未返還租賃物，仍無權占有系爭土地、系爭B2土地及系爭廠房，上訴人受有相當於租金即每月100萬1809元之不當得利，扣除已確定之58萬元部分，尚有42萬1809元；若認伊未取得系爭鐵皮屋之事實上處分權，系爭鐵皮屋坐落伊所有土地上，上訴人應拆除系爭鐵皮屋等情。爰依民法第455條、第767條、第179條規定，先位之訴求為命上訴人遷讓返還系爭鐵皮屋，追加備位之訴求為命上訴人拆除系爭鐵皮屋（除如附圖所示D部分外），

01 並請求上訴人自103年5月16日起至返還系爭土地、系爭B2土
02 地及系爭廠房之日止，按月再給付42萬1809元之判決（被上
03 訴人其餘主張，非本院審理範圍，不予贅述）。

04 二、上訴人則以：伊搭建系爭鐵皮屋擴增生產線，因被上訴人檢
05 舉違章建築，伊同意租期屆滿將系爭鐵皮屋產權歸予被上訴
06 人。兩造於系爭調解筆錄第4條約定，被上訴人同意配合伊
07 於101年9月30日前，就系爭鐵皮屋建物撤回違章檢舉，復於
08 訴訟外由雙方律師於該條後段增加：並登記為被上訴人所有
09 字樣。被上訴人依系爭租約僅有請求伊移轉系爭鐵皮屋事實
10 上處分權之權利，不得請求拆除系爭鐵皮屋。嗣被上訴人拋
11 棄其請求伊移轉系爭鐵皮屋事實上處分權之權利，且伊非系
12 爭鐵皮屋之占有人，亦不得請求伊遷讓。又系爭租約租金為
13 每月58萬元，訴外人永大不動產估價師事務所（下稱永大事
14 務所）之估價不合理；伊亦得以系爭調解後給付之押租金15
15 0萬元及強制執行分配款與之為抵銷等語，資為抗辯。

16 三、原審就被上訴人前揭請求部分為上訴人敗訴之判決，上訴人
17 提起上訴，被上訴人並為訴之追加。

18 (一)上訴部分：

19 1.上訴人上訴聲明：

20 (1)原判決關於命上訴人遷讓返還系爭鐵皮屋；及給付自103年5
21 月16日起至返還系爭廠房、系爭土地及系爭B2土地之日超過
22 58萬元部分，及該部分假執行之宣告均廢棄。

23 (2)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁
24 回。

25 2.被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

26 (二)就遷讓返還系爭鐵皮屋追加備位部分：

27 1.被上訴人追加聲明：上訴人應拆除系爭鐵皮屋（除如附圖所
28 示D部分外）。

29 2.上訴人答辯聲明：追加之訴駁回。

30 四、下列事項為兩造所不爭執，應可信為真實（本院卷第81至82
31 頁、第223頁）：

01 (一)上訴人依原租約向被上訴人承租系爭土地及坐落其上1142、
02 1143、1144建號建物，上訴人於原租約租期內，拆除1143建
03 號鋼造建物，在該建物坐落土地上搭建系爭鐵皮屋，經被上
04 訴人發現後，兩造乃簽立系爭協議書，約定由上訴人給付15
05 0萬元予被上訴人作為補償，並於原租約到期後將系爭鐵皮
06 屋建物所有權全部歸予被上訴人。

07 (二)兩造於第394號事件訴訟中達成系爭調解，成立系爭租約，
08 嗣被上訴人繼續出租系爭土地及系爭廠房予上訴人，租期至
09 103年5月15日止，被上訴人於租期內表明不再續租，兩造租
10 賃關係於租期屆滿後終止。

11 (三)系爭鐵皮屋非屬系爭租約之標的，經測量坐落於447地號土
12 地上如附圖所示A、B1、B3、B4、C1、D、E1部分及447之3地
13 號土地上如附圖所示B2部分（3.79平方公尺），面積共119
14 4.54平方公尺。

15 五、兩造之爭點如下：

16 (一)被上訴人先位聲明請求上訴人遷讓返還系爭鐵皮屋是否有理
17 由？

18 (二)被上訴人備位聲明請求上訴人拆除系爭鐵皮屋是否有理由？

19 (三)若為肯定，被上訴人得請求上訴人給付相當租金之不當得利
20 金額為何？

21 六、茲就兩造之爭點，說明本院之判斷如下：

22 (一)被上訴人於租賃關係終止時，已因占有改定而取得系爭鐵皮
23 屋之事實上處分權。上訴人應依債務本旨返還租賃物，被上
24 訴人得請求上訴人遷讓返還系爭鐵皮屋：

25 1.按解釋契約，應探求當事人之真意。又未辦保存登記之建
26 物，因不能移轉登記致不能為不動產所有權之讓與，惟非不
27 得為交易之標的，由受讓人因受領交付而取得事實上處分
28 權。而所謂讓與之交付，不以現實交付為限，倘無相反約
29 定，讓與人與受讓人間，得訂立契約，使受讓人因此取得間
30 接占有，以代交付，民法第761條第2項定有明文。查系爭鐵
31 皮屋為上訴人出資興建之未辦理建物所有權第一次登記之建

01 物，應認上訴人為系爭鐵皮屋之所有權人，固無疑義。惟兩
02 造簽訂系爭協議書約定，上訴人因拆除1143建號建物而擅自
03 興建系爭鐵皮屋，除願付款150萬元補償被上訴人外，並同
04 意於原租約到期後將系爭鐵皮屋之事實上處分權全部歸予被
05 上訴人（見原審卷一第38頁），被上訴人亦自認曾委請建築
06 師辦理系爭鐵皮屋建物所有權第一次登記但未完成之事實
07 （見前審卷第124頁），足見兩造業已就系爭鐵皮屋之事實
08 上處分權為讓與合意，並約明於兩造間之租約終止時，不待
09 現實交付，即依占有改定方式由上訴人將其所搭蓋之鐵皮屋
10 事實上處分權移轉與被上訴人至明。嗣兩造間因成立系爭調
11 解，被上訴人將系爭廠房及系爭土地續行出租予上訴人，租
12 期乃於103年5月15日屆滿而終止等情（見原審卷一第9
13 頁），被上訴人主張：系爭鐵皮屋之事實上處分權於103年5
14 月15日租期屆滿時即移轉予被上訴人等語（見本院卷第256
15 頁），即屬有據。

16 2.上訴人雖抗辯：系爭鐵皮屋如附圖所示D部分係於簽立系爭
17 協議書後始增建，與其餘部分為可分之標的，已與系爭協議
18 書之鐵皮屋範圍不同云云。惟：兩造於第394號事件訴訟
19 中，已於100年12月20日會同法院至現場履勘而知鐵皮屋增
20 建範圍，有勘驗筆錄可按（見原審卷一第40、41頁），而依
21 系爭調解第4條約定：「原告（即被上訴人）同意配合被告
22 （即上訴人）於101年9月30日前，將座落於新北市○○區○
23 ○段000地號土地上之鐵皮屋建物撤回違章檢舉」，並由被
24 上訴人委託建築師辦理保存登記，以便登記為被上訴人所
25 有，房屋稅於租賃期間仍由上訴人繳納等情，亦有系爭調解
26 及兩造授權律師於101年9月增補之調解條款可按（見原審卷
27 一第9、42頁），足見兩造均知系爭鐵皮屋有增建如附圖所
28 示D部分，仍約定將包含增建部分全部視為一體，辦理建物
29 登記；參諸系爭鐵皮屋係配合上訴人使用鍋爐生產線所增購
30 需求而陸續增、擴建，業據上訴人陳明在卷（見原審卷一第
31 30頁），且如附圖所示D部分與E1部分（有屋頂遮蓋、置放

鍋爐）相接連，有複丈成果圖可按（見原審卷一第124頁），足見如附圖所示D部分應係在物理上依附於原建築而增建之建物，不具有構造上或使用上之獨立性，並常助原建築之效用，應屬附屬建物，不因建造時間先後而成為獨立之不動產，於租約終止時，自應由被上訴人併同取得包括附圖所示D部分在內之系爭鐵皮屋事實上處分權。上訴人此部分辯解，尚無足採。

3.上訴人又辯以：依系爭調解第4條之約定，被上訴人於租約終止或期滿，僅有請求上訴人移轉系爭鐵皮屋事實上處分權之權利，且需以撤回違章之檢舉或登記所有權為條件，因條件未成就，況且被上訴人已於前審當庭捨棄此請求移轉之權利，而未取得系爭鐵皮屋之事實上處分權云云（原審卷一第33頁、前審卷第124頁）。惟：依系爭調解及前揭兩造授權律師增補酌定調解條款第4條約定：「原告（即被上訴人）同意配合被告（即上訴人）於101年9月30日前，將座落於新北市○○區○○段000地號土地上之鐵皮屋建物撤回違章檢舉，並登記為原告所有」等詞，並未附有被上訴人撤回違章之檢舉或辦理登記為被上訴人所有為上訴人讓與系爭鐵皮屋事實上處分權之條件。況系爭鐵皮屋事實上處分權之讓與，並不以登記為要件，被上訴人事後能否辦妥系爭鐵皮屋建物所有權第一次登記，不影響兩造合意於租約終止時將系爭鐵皮屋讓與被上訴人之效力。準此，被上訴人既已於系爭租約終止時取得系爭鐵皮屋之事實上處分權，自無事後再拋棄請求上訴人移轉系爭鐵皮屋之事實上處分權之權利可言。是上訴人前開所辯，均無足採。

4.按承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物，為民法第455條前段所明定。所謂返還租賃物，當係指依債務本旨向出租人移轉租賃物之占有而言。上訴人於被上訴人所有系爭土地及系爭B2土地上，擅自搭蓋鐵皮屋之行為，固據被上訴人先後以系爭協議書及系爭調解而同意其使用，並以租約到期後由被上訴人取得系爭鐵皮屋之事實上處分權為其對價，性質

上仍屬租賃關係，於系爭租約終止後，上訴人應依債務本旨向被上訴人移轉租賃物之占有，除系爭廠房及系爭土地外，尚包括系爭鐵皮屋在內。被上訴人依民法第455條前段規定，請求上訴人遷讓返還系爭鐵皮屋，自屬有據。上訴人雖抗辯：其非系爭鐵皮屋之占有人，如附圖所示B1、E部分係由訴外人台塑能源科技股份有限公司（下稱台塑能源公司）占用，被上訴人不得向其訴請遷讓返還云云（見本院卷第114、115頁），惟：民法第946條第1項規定，占有之移轉因占有物之交付而生效力，如果僅由債務人一方拋棄其占有，則惟有民法第241條所定之情形，始得免其給付之義務（最高法院73年度台上字第4363號判決意旨參照）。又對於物有管領力之人得對於無權占有人請求返還占有，所稱之占有，不惟指直接占有，即間接占有亦包括在內；倘無權占有，係直接占有及間接占有並存時，得以直接、間接占有人一併為被告而訴請返還，即非法所不許（最高法院88年度台上字第1211號判決意旨參照）。兩造成立系爭調解前，業經法院於100年12月20日會同地政機關至現場勘驗時，現場鐵皮廠房及鍋爐均為上訴人所放置等情，有勘驗筆錄可按（見原審卷一第40、41頁）；上訴人復自陳：其將系爭鐵皮屋出租予台塑能源公司等語（本院卷第220頁），上訴人既未舉證已通知被上訴人交還租賃物，經被上訴人受領遲延，而拋棄其對系爭鐵皮屋之占有，並預先通知被上訴人，依民法第241條規定，尚難認上訴人交付系爭鐵皮屋之義務已消滅。則上訴人於租約因租期屆至而消滅後，繼續將如系爭鐵皮屋如附圖所示B、E1部分出租台塑能源公司占有，上訴人雖自己不直接占有該部分之鐵皮屋，本於與台塑能源公司間租賃法律關係有返還請求權，仍對該物有間接管領力，而屬間接占有。依前揭說明，被上訴人仍得以上訴人為占有人（B、E1部分為間接占有，其餘部分未發生拋棄效力而為直接占有），訴請其遷讓返還系爭鐵皮屋。上訴人前開所辯，洵無足採。

5.至事實上處分權究非所有權，被上訴人另依民法第767條規

01 定，請求上訴人遷讓系爭鐵皮屋，即無可採。而系爭鐵皮屋
02 如附圖所示D部分，固於108年12月19日拆除完畢，有現況照
03 片可按（見本院卷第137頁），復為兩造所不爭（見本院卷
04 第223頁），惟系爭鐵皮屋事實上處分權既為一體無從分
05 割，上訴人於系爭租約期滿後繼續將系爭鐵皮屋出租他人，
06 未依債之本旨返還系爭鐵皮屋，初無因系爭鐵皮屋一部遭拆
07 除而影響被上訴人請求上訴人遷讓返還系爭鐵皮屋之權利，
08 併予敘明。

09 (二)又訴之預備合併，必先位之訴無理由，法院始應就備位之訴
10 為裁判。如先位之訴有理由，法院即無庸就備位之訴為裁
11 判。因本件被上訴人先位請求上訴人遷讓返還系爭鐵皮屋既
12 為有理由，應認被上訴人備位之訴請求上訴人拆除系爭鐵皮
13 屋之條件未成就，本院即無庸就追加備位之訴另為裁判，附
14 此敘明。

15 (三)上訴人應自103年5月16日起至返還系爭土地、系爭廠房及系
16 爭B2土地之日止按月給付被上訴人相當於租金之不當得利58
17 萬元：

18 1.按依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因
19 而受利益，致他人受有損害為其要件，故其所得請求返還之
20 範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干
21 為準，無權占有他人土地、房屋，可能獲得相當於租金之利
22 益為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判例意
23 旨參照）。租賃契約如經出租人合法終止，即當然消滅，承
24 租人單方面之繼續使用原租賃物，仍屬無權占有之法律關
25 係。又倘承租人因承租不動產，為特定目的之使用，而得享
26 有特殊利益，其應付租金不僅為其使用該不動產之對價，且
27 包括此項特殊利益之對價在內，自非普通之房屋兼土地之承
28 租可比，所約定之租金，即可不受土地法第97條規定之限制
29 （最高法院54年台上字第1528號判例、105年度台再字第7號
30 判決意旨參照）。

31 2.上訴人於系爭租約終止後，自103年5月16日起已無合法權

源，而仍繼續使用租賃物，其可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。查系爭土地使用分區為工業區，1142、1144建號建物主要用途分別為工業用、住商用等情，有永大事務所估價報告書可參（見外放估價報告書第1、2頁），上訴人承租系爭土地及廠房後亦作為鍋爐生產線等工業使用，業如前述，足見上訴人承租系爭廠房、系爭土地係作為工業用途，並與被上訴人約定租金58萬元，即屬此工業使用特殊利益之對價，依前揭說明，自不受土地法第97條規定之限制，並可認上訴人無權占用系爭土地及系爭廠房所可能獲得之利益，以此約定之租金金額計算，應屬相當。本件雖經兩造於原審合意送估價之結果：1142、1144建號建物及其所坐落基地即447之1、447之2、447之3地號土地（面積2812.15平方公尺）之合理租金為每月70萬元；而建築基地外無建物存在之空地（下稱系爭空地，面積2268.91平方公尺，其中447之3地號土地面積為56.59平方公尺）其合理租金為每月30萬9000元等情（見外放估價報告書第4、5頁），基此計算上開承租標的物之租金為每月100萬1293元（計算式：700,000元+309,000元×《2,268.91—56.59》/2,268.91=1,001,293元，元以下四捨五入，下同），應係被上訴人因上訴人未返還租賃標的物所受之損害，核非上訴人所受之利益，且高於上訴人所受之利益，依前揭說明，超出上開約定租金之範圍即非被上訴人依不當得利所得請求，被上訴人主張應依該估價報告之結果請求上訴人給付相當租金之不當得利，即屬無據；至上訴人抗辯：被上訴人請求返還相當於租金之不當得利應受土地法第97條規定最高租金之限制，至多加計8%云云，核與本件上訴人因系爭租約所可獲得特殊利益對價不符，顯然過低，亦無可採。

3. 又無權占有他人土地建屋而獲不當得利者係該建屋之人，受害人為基地所有人，而無權占用上開房屋而獲不當得利者為房屋占有人，受害人則為房屋所有人，從而無權占用上開房屋所受之不當得利，與基地所有人所受損害之間，並無直接

因果關係，不能混為一談（最高法院97年度台上字第323號判決意旨參照）。查系爭租約期滿終止後，被上訴人已取得系爭鐵皮屋之事實上處分權，已如前述，則系爭鐵皮屋坐落被上訴人所有之土地，自非無權占有。上訴人於系爭租約租期屆至而消滅後，無權占用系爭鐵皮屋，致被上訴人受有無法使用系爭鐵皮屋之損害，並未直接致被上訴人受有無法使用系爭土地及系爭B2土地部分。被上訴人既自承其本件請求相當租金之不當得利，並非系爭鐵皮屋本身之不當得利，僅鐵皮屋占用土地之不當得利等語（見本院卷第246頁），可見其係主張上訴人無權占有土地請求返還相當於租金之不當得利。則上訴人無權占有系爭鐵皮屋所受利益，與被上訴人基地所受之損害間，並無直接因果關係，被上訴人請求上訴人給付系爭鐵皮屋坐落系爭土地及系爭B2土地之相當租金不當得利，即屬無據。是上訴人抗辯：原約定租金58萬元，應扣除鐵皮屋坐落基地非無權占有部分等語（見本院卷第246頁），應屬可採。又該58萬元租金，係包括承租系爭廠房及系爭土地之對價，參採兩造同意按前述估價報告比例計算系爭空地部分之租金（見本院卷第250頁），而估價報告就系爭空地價值，包括非租賃標的之447之3地號土地（面積56.59平方公尺），經扣除後按比例計算系爭空地屬租賃土地之價值為30萬1293元（計算式： $309,000 \text{元} \times \frac{2,268.91 - 56.59}{2,268.91} = 301,293 \text{元}$ ）；按建物坐落之建築基地租金70萬元、及系爭空地中屬租賃範圍之租金30萬1293元之比例，則於原租金中，系爭空地屬租賃土地依此比例計算之租金額為17萬4524元（計算式： $580,000 \text{元} \times \frac{301,293}{700,000 + 301,293} = 174,524 \text{元}$ ）；再以系爭鐵皮屋坐落系爭土地（即不包括如附圖所示B2部分）面積1190.75平方公尺（計算式： $1194.54 - 3.79 = 1190.75$ ），與占用系爭空地（不包括477之3地號土地）之比例計算此部分租金之金額為9萬3935元（計算式： $174,524 \text{元} \times \frac{1,190.75}{2,268.91 - 56.59} = 93,935 \text{元}$ ），是認按比例扣除系爭鐵皮屋坐落系爭

01 土地非無權占有部分之租金後，被上訴人所得請求相當租金
02 之不當得利應為48萬6065元（計算式：580,000元－93,935
03 元＝486,065元）。然因上訴人對於原審命其自103年5月16
04 日起至返還系爭廠房、系爭土地、系爭B2土地之日止按月給
05 付相當於租金之不當得利58萬元部分，未據聲明不服，業已
06 確定，基於處分權主義，本院仍應受其拘束。則被上訴人因
07 上訴人無權占有上開土地逾此金額部分，即無憑據，而無對
08 上訴人有超過該金額之債權存在。

09 4. 未按債務之抵銷，以雙方當事人互負債務為必須具備之要
10 件，若一方並未對他方負有債務，他方尚無得主張抵銷之可
11 言（最高法院86年度台上字第3611號判決意旨參照）。被上
12 訴人得請求上訴人自103年5月16日起至返還系爭土地（應扣
13 除系爭鐵皮屋占用部分）、系爭廠房之日止，按月給付相當
14 於租金不當得利為58萬元，被上訴人不得請求上訴人按月再
15 給付42萬1809元，而無該部分之債權存在，依上說明，上訴
16 人於系爭調解後給付被上訴人之押租金150萬元（見原審卷
17 一第9頁），及新北地院105年度司執字第106814號、107年
18 度司執字第71917號強制執行事件之分配款，即均無從與之
19 相抵銷。

20 七、綜上所述，被上訴人依民法第455條之規定，先位請求上訴
21 人將系爭鐵皮屋遷讓返還與被上訴人，為有理由，應予准
22 許，逾此範圍之請求（即請求上訴人自103年5月16日起按月
23 再給付42萬1809元部分），為無理由。原審（除確定部分
24 外）就上開不應准許之部分，為上訴人敗訴之判決，並命供
25 擔保後分別為准、免假執行之宣告，自有未洽。上訴意旨指
26 摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由。爰由本院
27 予以廢棄，改判如主文第2項所示。原審就上開應准許部
28 分，為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決
29 此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。並依
30 民事訴訟法第79條規定，為訴訟費用負擔之判決。

31 八、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。

丙、據上論結，本件上訴人之上訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 109 年 12 月 29 日
民事第二十四庭

審判長法 官 胡宏文

法 官 朱慧真

法 官 陳筱蓉

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（詳附註）所定關係之釋明文書影本。

中 華 民 國 109 年 12 月 29 日
書記官 陳珮茹

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其他法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。