

臺灣高等法院民事判決

110年度重上字第378號

上訴人 楹峰實業股份有限公司

法定代理人 蕭仁偉

上訴人 黃于耿

共 同

訴訟代理人 陳冠諭律師

被上訴人 良峰塑膠機械股份有限公司

法定代理人 許蒼林

訴訟代理人 王迪吾律師

梁堯清律師

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110年2月4日臺灣新北地方法院109年度重訴字第228號第一審判決提起上訴，本院於111年9月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：上訴人楹峰實業股份有限公司（下稱楹峰公司）原為新北市○○區○○段000地號土地（下稱466地號土地）權利範圍9分之7，及同段480、481、482建號建物權利範圍全部之所有權人，上訴人黃于耿（下稱黃于耿）原為466地號土地權利範圍9分之2，及同段511、513、515、515-1地號土地權利範圍全部之所有權人（前開土地、建物合稱系爭不動產）。被上訴人於民國105年間臨時尋覓不著放置機器設備及存貨之場所，黃于耿顧念與被上訴人法定代理人許蒼林（下稱許蒼林）間之甥舅關係，提供系爭不動產絕大部

分空間予被上訴人使用。伊等於99年間將系爭不動產輾轉移轉至林啓誠、楊美慧、王思銘、黃富（下稱林啓誠等4人）名下，嗣發生合建糾紛，詮宏建設開發股份有限公司（下稱詮宏公司）、林啓誠等4人及伊等於107年2月27日在原法院105年度重訴字第548事件成立訴訟上和解（下稱系爭和解筆錄），確認雙方就系爭不動產簽訂之買賣債權契約及物權契約溯及失其效力，故伊等自始至終均為系爭不動產之實質所有權人。前開合建糾紛解決後，伊等擬與張慶忠進行合建開發，旋於107年2月底催告被上訴人將其占用範圍返還伊等，均未獲置理，甚至伊等於108年4月30日將系爭不動產出售予張慶忠，於108年5月10日辦竣所有權移轉登記後，被上訴人仍拒不搬遷。被上訴人於107年3月1日至108年4月30日間無權占用系爭不動產2693.94平方公尺，約莫815坪，以每坪新臺幣（下同）1000元計算，受有相當於租金之利益1141萬元，爰一部請求被上訴人給付980萬元。另依楹峰公司、被上訴人與林啓誠等4人於107年2月9日簽立不動產借用契約（下稱系爭借用契約）之約定，被上訴人之借用期間至107年5月30日止，被上訴人107年6月1日至108年4月30日間對伊等而言，仍屬無權占有。退步言，倘認伊等非系爭不動產之登記名義人而不得請求，伊等為系爭不動產之占有人，被上訴人於107年2月底受催告仍不搬遷，係不法侵害伊等就系爭不動產之占有，違反民法第960條至第962條之保護他人之法律，伊等得依侵權行為之法律關係請求被上訴人賠償相當於租金之損害。爰依民法第179條、第184條第1項、第2項規定，求為命被上訴人應給付伊等980萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算利息之判決。

二、被上訴人則以：105年間適逢伊搬遷廠房之際，黃于耿為延緩清償積欠之1100萬元借款，主動提出將系爭不動產部分空間供伊存放設備存貨使用，伊於105年1月起與上訴人共同使用系爭不動產。上訴人係於108年4月30日與張慶忠簽訂房地買賣契約書（下稱系爭買賣契約）後，始通知伊搬遷事宜，

01 上訴人亦於系爭買賣契約簽訂後始進行搬遷事宜，上訴人主
02 張107年2月即通知伊搬遷，絕非事實。上訴人並未依系爭和
03 解筆錄辦理塗銷登記，而係於107年7月13日以和解移轉為登
04 記原因登記為所有權人，惟當日旋即再信託登記予張慶忠，
05 是上訴人以所有權人身分請求107年3月1日至108年4月30日
06 間之不當得利，要無可採。退步言，兩造業於108年12月27
07 日簽立協議書（下稱系爭協議書）達成和解，伊同意減免上
08 訴人300萬元欠款以結清兩造間法律關係，雙方並同意伊最
09 遲109年1月15日前騰空搬遷，伊依約於109年1月15日點交予
10 張慶忠，何來侵權行為、不當得利可言等語，資為抗辯。

11 三、本件經原審判決駁回上訴人之訴，上訴人不服提起上訴，並
12 上訴聲明：(1)原判決廢棄。(2)被上訴人應給付上訴人980萬
13 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計
14 算之利息。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

15 四、兩造不爭執之事實（見本院卷第213、238、239頁）：

16 (一)被上訴人於105年1月間起占有系爭不動產（占有範圍兩造有
17 爭議），被上訴人於109年1月15日遷出。

18 (二)楹峰公司、被上訴人與林啓誠等4人於107年2月9日簽立系爭
19 借用契約，並有系爭借用契約可證（見原審卷第373頁）。

20 (三)詮宏公司、林啓誠等4人與上訴人於107年2月27日在原法院1
21 05年度重訴字第548事件成立訴訟上和解，並有系爭和解筆
22 錄可證（見原審卷第151至159頁）。

23 (四)上訴人於108年4月30日與張慶忠簽訂系爭買賣契約，將系爭
24 不動產出售予張慶忠，並於108年5月10日辦理以買賣為原因
25 之所有權移轉登記，並有系爭買賣契約、土地及建物登記謄
26 本可證（見原審卷第177至206頁）。

27 (五)兩造於108年12月27日簽立系爭協議書，約定被上訴人最遲
28 於109年1月15日前將其在系爭不動產之一切物品清空，並有
29 系爭協議書可證（見原審卷第297頁）。

30 五、得心證之理由：

31 (一)上訴人於107年3月1日至108年4月30日間是否為系爭不動產

之實質所有權人？

1.按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759條之1第1項定有明文。該登記之推定效力，乃登記名義人除不得援以對抗其直接前手之真正權利人外，得對其他任何人主張之。若登記名義人之登記有無效或應塗銷之情形，於依法定程序塗銷該登記前，其直接前手以外之第三人，尚不得逕否認登記名義人之物權（最高法院108年度台上字第2154號判決參照）。

2.經查，系爭不動產於99年7月19日以買賣為原因登記在林啓誠等4人名下，於107年2月12日以信託為原因登記在張慶忠名下，於107年6月12日塗銷張慶忠之信託登記，於107年6月19日以信託為原因登記在張慶忠名下，於107年7月13日以和解移轉為原因登記在上訴人名下，當日又以信託為原因登記在張慶忠名下，於108年5月10日以買賣為原因登記在張慶忠名下，有土地及建物登記謄本、新北市地籍異動索引可憑（見原審卷第33至145、191至206頁）。前開登記名義人之登記，除張慶忠107年2月12日以信託為原因之登記於107年6月12日經塗銷外，均未依法定程序塗銷，依上說明，被上訴人尚不得逕否認該等登記名義人之物權。準此，上訴人徒以詮宏公司、林啓誠等4人及上訴人於107年2月27日在原法院105年度重訴字第548事件成立之系爭和解筆錄內容，而謂上訴人於107年3月1日至108年4月30日間均為系爭不動產之實質所有權人，除107年7月13日系爭不動產曾登記在上訴人名下，上訴人為實質所有權人外，其餘皆非可採。

(二)被上訴人於107年3月1日至108年4月30日間是否為無權占有？

1.上訴人雖主張：上訴人於107年2月底催告被上訴人將其占用範圍返還，均未獲置理云云，為被上訴人所否認。經查，證人陳肇忠（曾任楹峰公司財務副總）固證稱：我們老闆黃于耿是在107年2月間有跟許蒼林說要趕快搬遷，但沒有講期限，許蒼林說沒有問題大家是親戚，他會配合楹峰公司等語

（見原審卷第383頁），惟黃于耿、許蒼林間為甥舅關係，誼屬至親，則黃于耿說要趕快搬遷，卻未訂明期限，而許蒼林表示大家是親戚，會配合楹峰公司等語，是否僅為甥舅間之一般對話，能否謂黃于耿對話時有終止兩造關於系爭不動產使用借貸關係之意思？殊值存疑。是本件尚難僅憑證人陳肇忠前揭證詞，即謂上訴人於107年2月底有向被上訴人為終止系爭不動產使用借貸關係之意思表示，上訴人以此主張被上訴人於107年3月1日至108年4月30日間占有系爭不動產為無權占有，並非可取。

2.上訴人另主張：依楹峰公司、被上訴人與林啓誠等4人於107年2月9日簽立之系爭借用契約約定，被上訴人之借用期間至107年5月30日止，被上訴人107年6月1日至108年4月30日間對伊等而言，仍屬無權占有云云。惟查，系爭借用契約約定：「甲方：良峰塑膠機械股份有限公司、楹峰實業股份有限公司。乙方：楊美慧、王思銘、黃富、林啓誠。因乙方業已將房屋及空地出借予甲方，雙方協議如下：…二、借用期間：自即日起至民國107年5月30日止。…」（見原審卷第373頁），足認在系爭借用契約，楹峰公司、被上訴人為借用人，林啓誠等4人為貸與人。楹峰公司、被上訴人在系爭借用契約既同為借用人，而非債權人、債務人間之關係，則依民法第199條第1項規定：「債權人基於債之關係，得向債務人請求給付」之旨，乃林啓誠等4人得依系爭借用契約前揭約定向被上訴人主張借用系爭不動產期間至107年5月30日止，楹峰公司則無從依系爭借用契約前揭約定向被上訴人主張借用系爭不動產期間至107年5月30日止。故上訴人據此主張被上訴人107年6月1日至108年4月30日間對上訴人而言，仍屬無權占有云云，實難憑採。

3.再者，楹峰公司於108年8月23日以律師函向被上訴人表示：「主旨：為代本當事人楹峰實業股份有限公司函知貴公司應於民國108年9月30日以前配合辦理搬遷等事宜，以免訟累，請查照。說明：…嗣上開土地及建物之合建糾紛圓滿解決，

01 本公司取回上開建物之所有權登記並交付信託著手準備進行
02 合建等事宜，並已於108年4月30日出售予他人…爰請貴大律
03 師函知良峰公司應於108年9月30日以前配合辦理搬遷等事
04 宜，否則即訴諸於法…」等語（見原審卷第365、367頁），
05 參諸上訴人與張慶忠簽訂之系爭買賣契約第3條第1項約定：
06 「…賣方（即上訴人）…最遲10月31日前完成搬遷…」（見
07 原審卷第181頁），及證人陳肇忠證稱：不管是合建還是買
08 賣都要搬，合建的時間會比較久，當時有提到最慢送建築執
09 照申請的時候被上訴人就要搬，後來改成買賣有明確約定點
10 交的時間，也有跟被上訴人說要趕快搬走。我們有跟被上訴
11 人提到最慢要在108年10月31日前搬走等語（見原審卷第38
12 5、386頁），互核大致相符，是被上訴人辯稱：上訴人係於
13 108年4月30日與張慶忠簽訂系爭買賣契約後，始通知伊搬遷
14 事宜等語，堪予採信，並可認兩造關於系爭不動產之使用借
15 貸關係已於108年9月30日終止。

16 4.由上可知，於105年1月至108年9月30日間，兩造就系爭不動
17 產存在使用借貸關係，則被上訴人於107年3月1日至108年4
18 月30日間占有系爭不動產，即非無法律上原因，亦難認被上
19 訴人有何不法侵害上訴人關於系爭不動產之占有，違反民法
20 第960條至第962條保護他人法律之情事。從而，上訴人依民
21 法第179條、第184條第1項、第2項規定，請求被上訴人應給
22 付980萬元本息，自非有據。

23 六、綜上所述，上訴人依民法第179條、第184條第1項、第2項規
24 定，請求被上訴人應給付上訴人980萬元，及自起訴狀繕本
25 送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，洵屬無
26 據，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴
27 意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁
28 回。

29 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證
30 據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘
31 明。

01 八、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第449條第1
02 項、第78條，判決如主文。

03 中 華 民 國 111 年 10 月 25 日
04 民事第十庭

05 審判長法 官 何君豪

06 法 官 高明德

07 法 官 張文毓

08 正本係照原本作成。

09 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
10 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
11 （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
12 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
13 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
14 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，
15 應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 111 年 10 月 26 日

17 書記官 劉文珠