

臺灣高等法院民事判決

110年度重上字第752號

上訴人 寶興鐵工廠股份有限公司（下稱寶興公司）

法定代理人 王旭貞

訴訟代理人 楊凱吉律師

上訴人 王志良（兼王謝明珠之繼承人）

訴訟代理人 郭睦萱律師

複代理人 張郁姝律師

被上訴人 王旭玲（兼王謝明珠之繼承人）

訴訟代理人 陳祖德律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，上訴人寶興公司、王志良對於中華民國110年9月13日臺灣桃園地方法院107年度重訴字第432號第一審判決各自提起上訴，本院於115年7月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命王志良給付新臺幣372萬6000元本息，及該部分假執行之宣告暨訴訟費用之裁判，均廢棄。

上開廢棄部分，寶興公司在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。寶興公司之上訴駁回。

第一、二審訴訟費用均由寶興公司負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

寶興公司原負責人王金城，有股份有限公司變更登記表可稽（見原審卷一第37頁），王金城於民國107年5月29日以寶興公司負責人身分提起本件訴訟（見司促字卷第2頁），即無不合。嗣該公司因董監事任期屆滿後未依法改選董監事，桃園市政府發函限期於107年10月31日前改選未果，王金城依法當然解任，並經臺灣桃園地方法院以108年3月25日107年

01 度聲字第230號裁定選任楊凱吉律師為臨時管理人（見原審
02 卷四第545至548頁），不影響寶興公司原起訴之效力。王志
03 良抗辯寶興公司提起本件訴訟未由法定代理人合法代理，因
04 認本件起訴為不合法云云，容有誤會。又楊凱吉律師經原法
05 院110年度司字第37號裁定解任，嗣告確定（見本院卷一第6
06 5至68頁），並由A O 1於111年12月3日當選寶興公司監察
07 人，茲據其具狀聲明承受訴訟，提出股東臨時會議事錄、監
08 察人願任同意書等件為證（見本院卷一第129至139頁），核
09 無不合，應予准許。

10 乙、實體方面：

11 一、寶興公司主張：坐落桃園市○○區○○段000○○000○○000地
12 號土地（下分稱地號，合稱系爭土地）係伊公司借用被上訴
13 人王旭玲名義登記，並在其上興建如附圖所示「聯技」、
14 「佑展」部分建物（下合稱A廠房）及「華鎂」建物（下稱B
15 廠房，並與A廠房合稱系爭廠房，整編前門牌桃園市○○區
16 ○○路000號）。訴外人王謝明珠（於106年11月8日死亡）
17 前以訴外人妙興租賃公司（下稱妙興公司）名義將A廠房聯
18 技部分、佑展部分分別出租予訴外人聯技噪音工程股份有限
19 公司（下稱聯技公司）、佑展國際有限公司（下稱佑展公
20 司），嗣聯技公司部分於102年12月間租約終止，伊表示不
21 同意續租，對造上訴人王志良擅以妙興公司名義續約，並自
22 103年1月1日起至106年12月31日止，向聯技公司收取共計新
23 臺幣（下同）672萬元之租金存入王謝明珠帳戶（甲部
24 分）；另自102年2月1日起至105年1月31日止，向佑展公司
25 收取共計540萬元之租金存入王謝明珠帳戶（乙部分）；王
26 志良復於105年2月1日起至106年12月31日止，擅以自己名義
27 將A廠房佑展部分出租予佑展公司，收取372萬6000元之租金
28 （丙部分）。又王旭玲代表妙興公司於101年9月1日起將B廠
29 房出租予訴外人華鎂鋼構營造股份有限公司（下稱華鎂公
30 司），復未經妙興公司同意，自102年9月1日起至106年12月
31 31日止繼續出租，並收取共計52月之租金，伊一部請求王旭

01 玲返還48月、共388萬8000元之租金（丁部分）。因妙興公
02 司之臨時管理人否認王志良、王旭玲代理妙興公司之出租行
03 為，王謝明珠及王志良、王旭玲收取上開租金，致伊受有損
04 害，且王志良、王旭玲均為王謝明珠之繼承人，於繼承王謝
05 明珠遺產範圍內應負連帶清償之責。爰依繼承及不當得利法
06 律關係，求為命：(一)王志良、王旭玲連帶給付伊1212萬元，
07 及自原支付命令送達最後1位被上訴人翌日起算法定遲延利
08 息。(二)王志良、王旭玲應分別給付伊372萬6000元、388萬80
09 00元，及均加計自原支付命令送達翌日起算法定遲延利息之
10 判決（寶興公司另追加民法第544條、公司法第224條、第22
11 6條部分，業經原審駁回，未據其聲明不服，非本院審理範
12 圍，不予贅敘）。

13 二、王志良則以：系爭土地係王謝明珠購買、借名登記於王旭玲
14 名下，並在其上興建系爭廠房，以妙興公司名義將之出租，
15 王謝明珠已於102年3月4日將系爭廠房、系爭土地贈與伊，
16 伊為系爭廠房之實際所有權人。又寶興公司曾於另案向伊請
17 求返還佑展公司102年2月至12月之租金，經最高法院108年
18 度台上字第1501號判決駁回其請求，並向佑展公司、聯技公
19 司、華鎂公司訴請遷讓系爭廠房及自103年5月16日起之不當
20 得利，現由本院107年度重上字第751號事件審理中，於本件
21 有重複請求情形。且寶興公司於107年5月29日聲請支付命令
22 請求伊返還不當得利，消滅時效為5年，其請求102年5月29
23 日前之不當得利已罹於時效，伊得拒絕給付等語，資為抗
24 辯。

25 三、王旭玲抗辯：系爭土地及系爭廠房均為伊所有，並經妙興公
26 司負責人王謝明珠同意，以妙興公司名義出租B廠房，由伊
27 收取租金，並非不當得利；且寶興公司與妙興公司間亦無委
28 任關係，自不得請求伊返還租金等語，資為抗辯。

29 四、原審判決命王志良給付寶興公司372萬6000元，及自107年8
30 月9日起算法定遲延利息，駁回寶興公司其餘之訴。王志良
31 及寶興公司就敗訴部分各自提起上訴。寶興公司上訴聲明：

01 (一)原判決關於駁回寶興公司後開第2、3項之訴部分及該部分
02 假執行之聲請均廢棄。(二)王志良、王旭玲應連帶給付寶興公
03 司1212萬元，及自原支付命令送達最後1位被上訴人翌日起
04 算法定遲延利息。(三)王旭玲應給付寶興公司388萬8000元，
05 及加計自原支付命令送達翌日起算法定遲延利息。王志良上
06 訴聲明：(一)原判決不利於王志良部分廢棄。(二)上開廢棄部
07 分，寶興公司在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。王志
08 良、王旭玲均答辯聲明：寶興公司之上訴駁回。寶興公司就
09 王志良上訴部分之答辯聲明：王志良之上訴駁回。

10 五、兩造不爭執事實（見本院卷二第180至181頁）：

11 (一)寶興公司負責人原為王寶恩（78年12月死亡），王寶恩之妻
12 王謝明珠於79年5月7日變更登記為負責人，嗣於101年11月8
13 日變更登記負責人為訴外人王金城（即王謝明珠之子）。王
14 志良、王旭玲、王金城及訴外人王照櫻、A 0 1 均為王寶
15 恩、王謝明珠之子女。

16 (二)系爭土地原登記訴外人傅石生名下，於79年7月、81年7月間
17 陸續移轉登記為王旭玲所有；其上有桃園市○○區○○段00
18 0○號建物，整編前門牌號碼為桃園市○○區○○里○○000
19 號，稅籍編號為Z00000000000（下稱000建號農舍），於80
20 年7月建築完成，81年7月以買賣為原因移轉登記予王旭玲。

21 (三)系爭廠房屋座落系爭土地上，包括2獨立建物（即A、B廠
22 房），其中A廠房「聯技」部分於103年1月1日起至106年12
23 月止出租予聯技公司，每月租金14萬元；「佑展」部分於10
24 2年12月1日起至105年1月31日止，及自105年2月1日起至106
25 年12月31日止出租予佑展公司，每月租金各為15萬元及16萬
26 2000元；B廠房係未辦理保存登記建物，於102年9月1日起至
27 106年12月31日止出租予華鎂公司，每月租金8萬1000元。

28 (四)王謝明珠於105年2月25日經臺灣新北地方法院（下稱新北地
29 院）以104年度監宣更字第1號裁定為受監護宣告人，於106
30 年11月8日死亡。

31 六、本件爭點如下：

01 (一)本件寶興公司有無對王志良為重複請求？

02 (二)何人為系爭廠房之所有權人？

03 (三)王謝明珠、王志良、王旭玲有無侵害應歸屬寶興公司之權
04 益？若為肯定，應各返還不當得利金額若干？

05 七、茲就上開爭點，說明本院之判斷如下：

06 (一)本件寶興公司有無對王志良為重複請求？

07 王志良雖抗辯：寶興公司曾於另案向伊請求返還佑展公司10
08 2年2月至同年12月之租金，並向佑展公司、聯技公司、華鎂
09 公司訴請遷讓系爭廠房及自103年5月16日起之不當得利，於
10 本件有重複請求情形云云。惟：寶興公司係代位妙興公司請
11 求王志良給付佑展公司99年至102年間之租金，經最高法院
12 以108年度台上字第1501號維持本院105年度重上字第753號
13 寶興公司敗訴之判決，駁回寶興公司之上訴確定，有該判決
14 書可稽（見原審卷五第21至25頁），寶興公司係本於代位、
15 租賃法律關係請求王志良給付租金；而本件寶興公司則係依
16 不當得利法律關係請求王志良返還於102年2月至105年1月底
17 出租予佑展公司之租金，兩者訴訟標的法律關係顯然不同。
18 至寶興公司另案（本院107年度重上字第751號）向佑展公
19 司、聯技公司、華鎂公司訴請遷讓系爭廠房，並請求自103
20 年5月16日起至遷讓系爭廠房為止之相當於租金之不當得利
21 乙節，因當事人及訴訟標的法律關係均與本件不同，難認寶
22 興公司係重複請求。故王志良此部分抗辯，均不足採。

23 (二)何人為系爭廠房之所有權人？

24 1.王志良雖抗辯：王謝明珠出資購買000、000地號土地，原委
25 由王寶恩借名登記於傅石生名下，於王旭玲取得自耕農身分
26 後，指示傅石生過戶至王旭玲名下，並出資委託傅石生興建
27 系爭廠房，相關權狀、稅賦均由王謝明珠掌理，復將系爭廠
28 房及座落基地贈與伊云云。惟：

29 (1)系爭廠房座落之基地為何人所有，與其上系爭廠房是否由王
30 謝明珠出資興建，並無必然關係。依77年10月16日至87年5
31 月22日之空照圖（見原審卷四第425至443頁），於77年10月

01 16日前，系爭土地上並無整地情形；79年10月20日前，該地
02 已完成整地及興建000建號農舍；80年7月7日前，000建號農
03 舍外觀興建完成；81年5月28日前，陸續擴建000建號農舍；
04 84年6月22日前完成A廠房興建；87年5月22日前，毗鄰A廠房
05 之空地已有B廠房。堪認系爭土地於79年10月20日前不久完
06 成整地並在其上興建000建號農舍，嗣先後擴建成為A廠房、
07 並增設B廠房，至遲於87年5月間建築完成。

08 (2)據整地工程包商蔡國寶於另件本院103年度重上字第823號證
09 稱：係寶興公司負責人王寶恩找伊去施作系爭土地之整地工
10 程，說整地要蓋工廠，整地工程款係向寶興公司請款，王寶
11 恩有說過要蓋工廠自己用等語（見本院卷二第156至157
12 頁）。證人傅石生於另件原法院103年度重訴字第195號證
13 述：廠房及圍牆係伊施作，只有簽估價單，估價單寫寶興工
14 程，寶興公司付款用支票、現金都有，支票比較多，現金
15 少；分2次施作，前半段是做5個柱間距，但只有裝1個柱
16 壁，伊做廠房基礎，上面鋼構是寶興公司自己做，剛開始是
17 跟王金城請款，他太太是做會計，也有跟她接洽，後來才換
18 成向他姐姐或妹妹請款，工程都是跟王金城接洽，有拿請款
19 單給王謝明珠，她女兒看過才開票，王謝明珠沒有直接拿錢
20 給伊，都是她女兒及媳婦，是王金城叫伊一定要拿給他母親
21 看過才可以等語（見原審卷三第291至297頁）。證人邱吳完
22 妹於另件原法院103年度重訴字第195號證稱：伊施作系爭廠
23 房之水電工程，初始與王寶恩接觸，後來跟王志良，估價單
24 上寫寶興鐵工廠，請款係跟寶興拿，有現金，也有開支票，
25 發票都是開寶興鐵工廠；伊聽王謝明珠講，土地先買水泥匠
26 傅石生的名字，後來才過戶給他的女兒，廠房一開始只有長
27 長的、小小的一條，是為了要申請電，電出來之後才增建，
28 增建部分係王志良請伊做的，請款是跟王謝明珠請款，以前
29 比較有支票，也有拿現金，現金跟王謝明珠拿等語（見原審
30 卷三第297至302頁、卷四第134至144頁），參以寶興公司原
31 負責人為王寶恩，王寶恩於78年12月9日死亡後，由王謝明

01 珠擔任寶興公司負責人。可徵系爭土地係由寶興公司原負責
02 人王寶恩委請蔡國寶整地施工，請款對象為寶興公司，嗣王
03 寶恩死亡後，000建號農舍增建為廠房，工程估價對象為寶
04 興公司、請款對象為寶興公司股東或負責人，請領之工程款
05 亦是以現金或寶興公司簽發之票據支付，已難認系爭廠房係
06 王謝明珠出資興建。再審諸寶興公司申請Z000000000000號稅
07 籍時曾出具「本公司座落於八德市○○村○○000號…房屋
08 供辦公室使用…廠房增建部分計2991.4m²」等語之資料（見
09 原審卷四第306頁），及系爭廠房列為寶興公司財產，有寶
10 興公司93年12月31日資產負債表可稽（見原審卷四第399
11 頁）。佐以000建號農舍登記為王旭玲所有，有建物謄本為
12 證（見原審卷一第67頁），A廠房包含000建號農舍及增建，
13 為一整棟之廠房，約略於中間位置以鐵皮浪型鋼板隔開分為
14 2區，彼此之間不能通視，有台北市土木技師公會107年12月
15 12日鑑定報告書可稽（見原審卷一第312至326頁），足見A
16 廠房為單一所有權，雖經寶興公司出資增建，但因增建部分
17 不具構造上及使用上獨立性，應為000建號農舍所有權之擴
18 張。又該增建部分面積雖遠大於000建號農舍（見原審卷四
19 第298頁），增建後仍為相同門牌號碼，稅籍編號為0000000
20 0000，納稅義務人則為寶興公司（見原審卷四第394頁），
21 無非僅係稅捐單位作為核徵房屋稅之依據，兩造復不爭執系
22 爭廠房扣除000建號農舍面積外，均屬該稅籍編號房屋範圍
23 （見本院卷二第183頁），姑不論寶興公司與王旭玲間就000
24 建號農舍間有無借名登記關係，縱使寶興公司於原法院103
25 年度重上字第823號事件提起主參加訴訟，並以102年11月25
26 日主參加訴訟起訴狀終止該借名登記關係（見原審卷四第48
27 9頁），僅取得A廠房所有權之返還請求權（債權），寶興公
28 司亦不否認該件尚在審理中，未辦理所有權移轉登記（見本
29 院卷二第230頁），則在寶興公司因移轉登記取得000建號農
30 舍所有權前，仍難認寶興公司為A廠房之所有人。

31 (3)證人即辦理系爭土地及000建號農舍所有權移轉登記予王旭

01 玲名下之代書江金林於另件本院113年度重上更一字第17號
02 證稱：上開不動產過戶登記皆係王謝明珠委託其辦理、交付
03 相關證件資料，並支付承辦費用，及將移轉登記後所有權狀
04 交付王謝明珠保管（見本院卷二第208至213頁），不能證明
05 系爭廠房係王謝明珠出資興建。又王謝明珠斯時為寶興公
06 司、妙興公司之負責人，該2公司實際上均係王謝明珠掌控
07 （詳如後述(三)2.），縱系爭土地買賣契約、000建號農舍權
08 狀均由王謝明珠保管，系爭廠房稅費於102年前係王謝明珠
09 繳納等節為真，亦難逕認王謝明珠係基於個人身分保管相關
10 文書、繳納稅捐、使用收益，尚難據以認定系爭廠房係王謝
11 明珠出資興建。王謝明珠與其子女101年11月18日召開家庭
12 會議時，王金城、王旭玲所為陳述（見原審卷一第141至168
13 頁），僅能認定王旭玲曾經收取廠房之租金，並詢問王謝明
14 珠可否再收取，不能證明系爭廠房即係王謝明珠出資興建。

15 A 0 1 於另案臺灣新北地方檢察署102年度偵字第5399號

16 （下稱偵字第5399號）證稱：（妙興）公司沒有與股東結算
17 利潤，我們認為這都是我媽媽（即王謝明珠）的錢，所以由
18 他來分配，沒有股東結算利潤之問題等語（見原審卷三第33
19 4頁），僅係其主觀認定，亦不能證明系爭廠房為王謝明珠
20 出資興建。王志良雖以臺灣桃園地方檢察署（下稱桃園地檢
21 署）103年度偵字第19881號不起訴處分書（見原審卷三第33
22 6頁）抗辯王謝明珠於78年至87年曾向王金城、邱秀慧商調
23 資金4002萬元，該筆資金即為王謝明珠用來興建系爭廠房之
24 用，惟依該不起訴處分書所載，該筆資金係匯款至寶興公司
25 所有帳戶，亦不足作為王謝明珠本人出資興建之證明。至陳
26 祖德律師於另件本院103年度重上字第823號證稱：王謝明珠
27 說是為了節稅，故以公司名義為出租人，當時並沒有問王謝
28 明珠廠房是何人出資所蓋，因為是就租約見證，出租人不以
29 房屋所有權人為限，所以沒有詢問等語（見原審卷三第320
30 頁），其證詞亦不能證明系爭廠房為王謝明珠出資興建。

31 2.寶興公司主張B廠房為其出資興建原始取得所有權，業據提

01 出建廠明細及單據、估價單、工程請款單為證（見原審卷四
02 第146頁以下、第236頁以下）。王旭玲雖抗辯：B廠房為伊
03 所有云云。然：證人傅石生於另件原法院102年度重訴字第3
04 29號證稱：王寶恩跟伊說過是他買土地，是買伊名字，要蓋
05 工廠，剛開始係王金城找伊興建工廠，後來係他媽媽跟伊
06 說，之後伊叫王金城媽媽登記回去，他說要登記在女兒名下
07 等語（見原審卷三第307至310頁），難認B廠房確係王旭玲
08 所有。王旭玲縱係為系爭土地之所有權人，亦不得逕認其出
09 資興建系爭廠房。況系爭廠房係寶興公司負責人王寶恩委請
10 蔡國寶整地施工，請款對象為寶興公司，嗣王寶恩死亡後，
11 系爭廠房工程估價對象為寶興公司、請款對象為寶興公司股
12 東或負責人，請領之工程款亦是以現金或寶興公司簽發之票
13 據支付，業如前述，顯然B廠房係寶興公司出資興建，並原
14 始取得所有權。系爭廠房列為寶興公司財產，亦有寶興公司
15 93年12月31日資產負債表可稽（見原審卷四第399頁）。佐
16 以華鎂公司實際經營者廖源俊於本院103年度重上字第823號
17 證稱：「（問：何以租約記載廠房為妙興公司所有？）一開
18 始洽談承租時，王旭玲告訴我廠房是她爸媽給她使用的」等
19 語（見原審卷三第178至180頁），足見王旭玲對廖源俊僅表
20 示有使用權限，而非謂其出資興建B廠房。王旭玲於另件原
21 法院102年度重訴字第329、456號亦稱：系爭廠房為寶興公
22 司出資興建等語（見本院卷二第170頁），並寄發存證信函
23 記載「…查85年間本人與家母王謝明珠協議就上揭土地出租
24 與寶興鐵工廠股份有限公司興建廠房門牌為桃園縣○○市○
25 ○里○○○○000號作為廠房使用…」等語（見本院卷二第173
26 頁）。及被上訴人家屬於101年11月18日召開家庭會議，王
27 金城稱：「第三件事情呢，就是旭玲在領的那個廠房，媽媽
28 說要收回來。（15:58:08）。」（見原審卷一第142頁），王
29 旭玲詢問王謝明珠：「我…我可以再收嗎？我…之前在租的
30 那棟，我可以再收嗎？（16:49:09）」等語（見原審卷一第1
31 60頁），足見B廠房應係寶興公司出資興建而原始取得所有

01 權，非王旭玲所有並借用妙興公司名義出租。則王旭玲前開
02 抗辯，亦屬無據。

03 (三)王謝明珠、王志良、王旭玲有無侵害應歸屬寶興公司之權
04 益？

05 1.按因侵害行為受利益，致被害人受損害者，可構成不當得
06 利，至於是否同時成立侵權行為，尚非所問。此項侵害型不
07 當得利之機能，旨在彌補侵權行為法規範功能之不足，以維
08 護財貨應有之歸屬狀態，俾矯正因違反法秩序預定之財貨分
09 配法則所形成之財貨不當移動之現象。因此，凡因侵害取得
10 本應歸屬於他人權益內容而受利益，致他人受損害，而欠缺
11 正當性者，亦即以不當手段取得應歸屬他人權益內容之利
12 益，從法秩序歸屬之價值判斷上不具保有利益之正當性者，
13 始可構成「無法律上之原因」而成立不當得利。

14 2.依證人即負責寶興公司、妙興公司稅務處理之會計師呂秀卿
15 在桃園地檢署103年度他字第7722號證稱：伊係接受王謝明
16 珠委任，因寶興公司租金收入太多，賦稅太重，所以要另外
17 成立妙興公司來節稅，由妙興公司向寶興公司承租，再由妙
18 興公司以二房東身分出租予他人，這樣可節稅等語（見原審
19 卷四第415頁）。可知寶興公司因繳交租賃所得稅過高，為
20 了節稅，依會計師呂秀卿建議，於87年間另成立妙興公司。
21 又妙興公司於87年間設立登記時，登記股東有王謝明珠、王
22 金城、王志良、王旭玲、A 0 1（王金城以次4人合稱王金
23 城等4人），出資額各為50萬元、200萬元、150萬元、50萬
24 元、50萬元，董事為王謝明珠，有妙興公司設立登記事項卡
25 可據（見原審卷二第11頁）。王志良援引王旭玲於偵字第53
26 99號證稱：因為是家族企業關係，公、私帳沒有明確劃分，
27 家用部分與公司（即妙興公司）成本費用均混合支出，帳目
28 是混在一起，公司沒有約定股東要分配利潤之問題等語；A
29 0 1證稱：公司資本都屬於伊父母，沒有股東有出資，王金
30 城沒有出資且從未參與公司業務，公司亦未有約定股東應分
31 配利潤等語；王金城證稱：妙興公司係家族公司，伊沒有出

資，亦從未參與公司業務等語（見原審卷三第329頁），僅能認定妙興公司為家族企業，王金城等4人均未實際出資，亦未參與公司業務，妙興公司從未分配利潤。惟妙興公司實際上登記有王金城等4人為股東，則當初股東縱未實際出資，惟究係因王謝明珠借用王金城等4人名義，抑或代為出資，甚或贈與王金城等4人股份，或就名下財產先為分配，其原因多端，尚難僅以王金城等4人未實際出資，未參與公司業務，亦未獲分配利潤，妙興公司均由王謝明珠實際決策，即認定妙興公司為實質上1人公司。是妙興公司成立時為獨立法人，與寶興公司亦不具備從屬公司或子公司之性質，縱認係為節稅目的而成立，仍難認妙興公司為王謝明珠實質上1人所有之公司。是寶興公司執此進而認王謝明珠、王志良、王旭玲應負該租金不當得利返還責任，已嫌無憑。

3. 寶興公司雖主張王謝明珠以妙興公司名義將A廠房聯技部分出租予聯技公司，王志良以妙興公司續約，收取自103年1月1日至106年12月31日共48個月、每月14萬元租金，存入王謝明珠帳戶（甲部分）；A廠房佑展部分係王謝明珠以妙興公司名義出租予佑展公司，租期分別為99年2月1日至102年1月31日、102年2月1日至105年1月31日（乙部分），均應負不當得利返還責任。然上開期間出租人均為妙興公司，王志良並代理妙興公司與佑展公司簽立租期為102年2月1日至105年1月31日之租約，有各該租約可稽（見司促字卷第34頁以下）。縱使A廠房係寶興公司與王旭玲間借名登記關係，寶興公司並以102年11月25日主參加訴訟起訴狀送達終止與王旭玲間借名登記關係，充其量僅取得移轉000建號農舍所有權及返還A廠房事實上處分權之請求權（債權），寶興公司既從未取得A廠房（含000建號農舍）所有權，依民法第758條第1項規定（不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力），尚難認王謝明珠或王志良侵害寶興公司之權益歸屬。故寶興公司此部分請求不應

01 准許。

02 4.王志良雖於105年2月1日至106年12月31日改以自己名義將A
03 廠房佑展部分以每月租金16萬2000元續租予佑展公司，共23
04 個月，獲有372萬6000元（丙部分），有該租約為憑（見原
05 審卷一第277頁）。然寶興公司於終止與王旭玲間借名登記
06 關係後，充其量僅取得移轉000建號農舍所有權及A廠房事實
07 上處分權之請求權，業如前述，即欠缺法律上所賦予的專屬
08 利益保護內涵。寶興公司既未取得A廠房（含000建號農舍）
09 所有權，仍難認王志良上開出租行為有何侵害寶興公司之權
10 益歸屬。故寶興公司此部分請求不應准許。

11 5.寶興公司復主張王旭玲收取102年9月1日至106年12月31日共
12 52個月租金，侵害其權益歸屬，一部請求王旭玲返還從106
13 年12月31日回溯48個月租金（見本院卷二第230頁）共388萬
14 8000元（丁部分）。惟：王旭玲係代表妙興公司於101年9月
15 1日至102年8月31日以每月8萬1000元將B廠房出租華鎂公
16 司，有該租約可稽（見司促字卷第43頁）。王旭玲亦辯稱：
17 華鎂公司原租期屆滿後，華鎂公司繼續使用至搬離，妙興公
18 司並無反對意思，王謝明珠均開立該公司之發票供華鎂公司
19 報稅使用（見原審卷五第99頁、本院卷一第235頁、卷二第2
20 26頁），可徵係妙興公司將B廠房出租予華鎂公司。證人即
21 華鎂公司業務經理廖源俊於另件本院103年度重上字第823號
22 僅證稱：「看房子時是與王旭玲和她先生接觸，華鎂公司向
23 王旭玲洽談承租B廠房交給該公司使用，租金3萬元交給王旭
24 玲，後來才承租廠房後面的空地；我要租的部分，王旭玲告
25 訴我，土地是媽媽的，廠房是她的，她說廠房是她爸媽給她
26 做生意用的，是她在用，這部分的租金她要收，廠房租金
27 的發票是開給王旭玲的一家公司」（見原審卷三第178至180
28 頁），寶興公司復未舉證王旭玲改以自己名義將B廠房出租
29 予華鎂公司，縱使寶興公司原始出資興建B廠房而為該廠房
30 所有人，侵害B廠房權益歸屬者應係妙興公司，仍難認王旭
31 玲有何侵害寶興公司之權益歸屬可言。

01 6.寶興公司雖主張：王謝明珠經新北地院以102年9月11日102
02 年度監宣字第379號裁定受監護宣告，無授權王旭玲、王志
03 良出租可能，且妙興公司經原法院於104年1月6日以103年度
04 抗字第135裁定選任李茂禎律師為臨時管理人，其亦否認王
05 旭玲、王志良代理妙興公司之出租行為（見原審卷四第99
06 頁）。惟：聯技公司係與妙興公司就A廠房聯技部分簽立租
07 約，約定租期為98年1月1日至102年12月31日（見司促字卷
08 第9頁），縱使王志良於103年1月1日代理妙興公司與聯技公
09 司簽訂續約租賃契約書時（見司促字卷第13頁），因妙興公
10 司負責人王謝明珠已受監護宣告，無從授權其代理權，構成
11 無權代理，如妙興公司臨時管理人嗣後拒絕承認該租約，該
12 租約即為無效，王志良充其量僅應依民法第110條規定對聯
13 技公司負無權代理損害賠償責任，侵害A廠房權益歸屬者仍
14 為出租人妙興公司，而非無權代理之人；至王旭玲代表妙興
15 公司於101年9月1日將B廠房出租與華鎂公司，與王志良於10
16 2年2月1日代理妙興公司與佑展公司續約部分，依新北地院1
17 02年度監宣字第379號裁定有關鑑定人亞東紀念醫院林育如
18 醫師之意見（見原審卷四第469、471頁），亦無從證明王謝
19 明珠於斯時喪失意思能力，且無權代理人並非以自己名義為
20 法律行為，王旭玲、王志良亦不因此成為各該租約當事人，
21 代理行為之相對人既不得請求無權代理人自負契約上之履行
22 責任，王旭玲、王志良亦不因無權代理而負擔該法律行為
23 （簽立租約）所生之義務，尚難執此逕認王旭玲、王志良有
24 何侵害寶興公司權益歸屬，而應對寶興公司負不當得利返還
25 責任。

26 7.基此，寶興公司主張王謝明珠、王志良、王旭玲擅自以自己
27 名義或妙興公司名義出租系爭廠房，侵害其權益歸屬，應負
28 返還不當得利責任云云，俱屬無憑。

29 八、綜上所述，寶興公司依繼承及不當得利法律關係，請求：(一)
30 王志良、王旭玲連帶給付1212萬元本息；(二)王志良、王旭玲
31 分別給付372萬6000元、388萬8000元各本息，均為無理由，

不應准許。原審判命王志良給付372萬6000元本息，並附條件為假執行及免為假執行之宣告，自有未洽。王志良上訴意旨指摘原判決該部分不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院廢棄改判如主文第2項所示。至原審為寶興公司敗訴部分之判決，核無不合，寶興公司上訴意旨指摘原判決該部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。並依民事訴訟法第78條規定，為訴訟費用負擔之判決。

九、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，本件王志良之上訴為有理由，寶興公司之上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 115 年 8 月 26 日

民事第二十六庭

審判長法 官 胡宏文

法 官 朱美璘

法 官 劉奕榔

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 115 年 8 月 26 日

書記官 陳永訓