

臺灣高等法院民事判決

111年度上字第1449號

上訴人 李建成
訴訟代理人 詹連財律師
複代理人 劉興儒律師
被上訴人 順馨電業股份有限公司

法定代理人 李劉月霞
訴訟代理人 王秋滿律師
複代理人 鄭書暉律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國111年9月15日臺灣新北地方法院110年度訴字第2453號第一審判決提起上訴，本院於113年2月21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。

原判決主文第一項更正為「上訴人應將如本院附圖編號A1、B1至B4、C1並如附表所示建物騰空遷讓返還與被上訴人。」。

事實及理由

一、被上訴人主張：上訴人無權占用伊所有如本院附圖即民國112年9月22日更正後複丈成果圖（下稱附圖）編號A1、B1至B4、C1所示建物（下稱系爭建物，各占用樓層範圍如附表所示），並致伊受有相當於租金之損害。爰依民法第767條第1項前段、第962條及第179條規定，請求上訴人將系爭建物遷讓返還，及給付自108年5月20日起至110年8月31日止占用系爭建物相當於租金之不當得利新臺幣（下同）132萬1467元本息，暨自110年9月1日起至返還系爭建物之日止，按月給付4萬8195元不當得利之判決。原審為被上訴人勝訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴。答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人抗辯略以：被上訴人為家族企業，伊父親即訴外人林水木曾代表被上訴人同意伊無償使用系爭建物，至伊不願繼

續從事電業為止，且被上訴人請求伊返還系爭建物及相當於租金之不當得利，應屬權利濫用，均無理由等語。上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院卷第71、308頁，並由本院依卷證為部分文字修正）：

(一)、被上訴人公司為林水木、訴外人李劉月霞及其等子女即上訴人、訴外人李建選、李素華、李建國等人之家族企業。上訴人自100年起至108年5月20日擔任被上訴人之董事長；自108年5月20日起改由李劉月霞任被上訴人董事長；自110年10月29日起改為李達凱迄今。

(二)、被上訴人為系爭建物之所有權人，上訴人占用如附圖編號A1、B1至B4、C1所示部分。

(三)、被上訴人將系爭建物一部出租予訴外人摩典公司，每月租金25萬元，租賃期間逾2年。

四、被上訴人主張上訴人無權占有系爭建物，應遷讓返還及給付相當於租金之不當得利，然為上訴人所否認，且以前詞置辯，茲就本件爭點及本院判斷分敘如下：

(一)、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項定有明文。又以無權占有為原因，請求返還不動產者，占有人對不動產所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，不動產所有權人對其不動產被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之。經查，上訴人抗辯伊得伊父李水木即被上訴人公司先前負責人生前同意伊無償占用至伊不願繼續從事電業為止，然始終無法說明本件存在明示或默示使用借貸契約約定內容及具體情形，亦未舉證以實其說，則難論此部分事實為真正。況上訴人坦認伊在李水木死亡後，未得被上訴人同意，持續占用系爭不動產（見本院卷第122、308頁），審以被上訴人法定代理人迄今已更迭數次，縱被上訴人為家族企業公司，

亦無必然出借系爭建物與上訴人使用之理，故被上訴人本於系爭建物所有權人地位，請求上訴人遷讓返還無權占用，應有理由。至被上訴人先前久未異議或請求返還，應恐係礙於雙方血親交誼，此應屬單純沉默，難認有何依舉動或其他情事可間接推知默示使用借貸之效果意思，自無法逕為有利上訴人之認定，或謂被上訴人之本件請求有何權利濫用可言。是以，上訴人無占用系爭建物之合法權源，被上訴人依民法第767條第1項前段規定，請求上訴人遷讓返還系爭建物，為有理由。

(二)、無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。上訴人無權占有系爭建物，可獲得使用建物相當於租金之利益，為社會通常之觀念，被上訴人依上開規定，請求上訴人給付占有系爭建物相當於租金之不當得利，應認有理，又兩造同意本件不當得利數額之計算，以原審認定每平方公尺/每月租金收入至少145元為適當（見本院卷第309頁），上訴人應按月給付4萬8195元之相當於租金不當得利（相當於每平方公尺/每月租金約69元），則被上訴人以不當得利法律關係，請求上訴人給付108年5月20日起至108年12月31日止（共226日），相當於租金利得35萬8095元（計算式： $48195 \times 12 \times 226 / 365 = 358095$ ）；109年1月1日起至109年12月31日止（共1年）相當於租金之利得57萬8340元（計算式： $48195 \times 12 = 578340$ ）；110年1月1日起至110年8月31日止（共243日），相當於租金之利得38萬5032元（計算式： $48195 \times 12 \times 243 / 365 = 385032$ ），合計共132萬1467元（計算式： $358095 + 578340 + 385032 = 1321467$ ）及自起訴狀繕本送達翌日即110年10月21日（見原審卷第21頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自110年9月1日起至遷讓系爭土地上占用部分之日止，按月給付原告4萬8195元相當於租金之不當得利，均有理由，應予准許。

五、綜上，上訴人無占用系爭建物之正當權源，被上訴人依民法第767條第1項前段及第179條規定，請求上訴人騰空遷讓返

還占用部分，及給付相當於租金之不當得利，為有理由，且無違反權利濫用，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。至原審判決主文第一項就系爭建物坐落土地、建物建號及目前現場門牌號碼情形部分尚有缺漏，更正如主文第三項所示，併予陳明。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，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1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 3 月 20 日

民事第十六庭

審判長法 官 朱耀平

法 官 王唯怡

法 官 湯千慧

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 113 年 3 月 21 日

書記官 陳奕仔