

臺灣高等法院民事判決

111年度重上字第356號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

上訴人即

被上訴人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 張振芳

訴訟代理人 侯水深律師

被上訴人

即上訴人 張學智

李可謙

李益中

上 一 人

訴訟代理人 陳怡成律師

複代理人 陳泓翰律師

被上訴人

即上訴人 李可全

李佩蓉

李益文

李益雲

上 七 人

訴訟代理人 王東山律師

複代理人 江昭燕律師

李美寬律師

被上訴人即

附帶上訴人 陳劉串

陳頂壽

陳過田

陳美蘭

01 0000000000000000

02 上 四 人

03 訴訟代理人 孫大龍律師

04 被上訴人 張建明

05 蔡玉鎮

06 上 一 人

07 訴訟代理人 蔡明峰

08 被上訴人 梁玉川

09 呂建德

10 楊薰春

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 上 一 人

14 訴訟代理人 黃屏籓

15 上列當事人(下均省略稱謂)間請求拆屋還地等事件，華南商業銀
16 行股份有限公司、張學智、李可謙、李益中、李可全、李佩蓉、
17 李益文、李益雲對於中華民國111年3月24日臺灣臺北地方法院
18 109年度重訴字第1331號第一審判決各自提起上訴，陳劉串、陳
19 頂壽、陳過田、陳美蘭則為附帶上訴，本院於113年7月23日言詞
20 辯論終結，判決如下：

21 主 文

22 一、原判決主文第一、二項及命張學智、李可謙、李益中、李可
23 全、李佩蓉、李益文、李益雲、陳劉串、陳頂壽、陳過田、
24 陳美蘭負擔訴訟費用之裁判均廢棄。

25 二、原判決主文第一項廢棄部分，華南商業銀行股份有限公司在
26 第一審之訴駁回。

27 三、華南商業銀行股份有限公司之上訴及追加之訴均駁回。

28 四、第一審訴訟費用關於廢棄部分及第二審訴訟費用(含追加之
29 訴及附帶上訴)，均由華南商業銀行股份有限公司負擔。

30 事實及理由

31 一、華南商業銀行股份有限公司(下稱華南銀行)主張：伊為坐落

01 臺北市○○區○○段0小段000地號土地(下稱系爭土地)之所
02 有權人(權利範圍全部)，陳劉串、陳頂壽、陳過田、陳美蘭
03 (下合稱陳劉串等4人)、張學智、李可謙、李益中、李可
04 全、李佩蓉、李益文、李益雲(下合稱張學智等7人)、張建
05 明、蔡玉鎮、梁玉川、呂建德(下合稱張建明等4人)共有臺
06 北市○○區○○段0小段000建號(下稱000建號)即門牌號碼
07 臺北市○○區○○街0段00巷00號建物(下稱系爭建物)1、2
08 樓，楊薰春則為系爭建物3樓(未辦所有權第一次登記，臺北
09 市建成地政事務所依原法院64年6月17日北院劍民執64甲438
10 3號字第12518號函以未登記建物查封為原因，暫編為臺北市
11 ○○區○○段0○段000建號〈下稱000建號〉)之事實上處
12 分權人，系爭建物無權占有系爭土地如前案即原法院57年度
13 訴字第3603號確定判決附圖(下稱附圖)紅線內所示(即甲、
14 乙、丙、丁、戊)部分，致伊受有相當於租金之損害，伊得
15 依民法第179條規定，請求陳劉串等4人、張學智等7人、張
16 建明等4人(下與楊薰春合稱陳劉串等16人)給付自104年12月
17 11日起、楊薰春給付自105年4月24日起，均至返還系爭土地
18 之日止，按系爭土地申報地價6.5%計算之不當得利(聲明如
19 附表1所示)。伊雖於前案依民法第179條規定請求陳劉串等4
20 人之被繼承人陳明卿、張學智等7人之被繼承人李翔九給付
21 相當於租金之不當得利，經前案判決命李翔九、陳明卿應將
22 系爭建物如附圖紅線內所示1、2樓部分拆除，將坐落基地交
23 還伊，並給付伊新臺幣(下同)9萬6574.66元，及自57年7月1
24 日起至交還上開土地日止，按月給付伊1580.6元，嗣已確定
25 (下稱前案確定判決)，惟前案迄今已逾53年，系爭土地之價
26 值變動鉅大，公告地價上漲數十倍，如依前案確定判決計算
27 不當得利，顯屬不公，爰依民事訴訟法第397條第1項規定，
28 請求變更前案確定判決主文第3項之給付內容，再依民法第1
29 79條規定請求陳劉串等4人、張學智等7人給付相當於租金之
30 不當得利(於本院表明不再爭執前案確定判決之請求權為民
31 法第179條規定，見本院卷(一)第541頁)等語。原審判決華南

01 銀行一部勝訴、一部敗訴，華南銀行、張學智等7人就敗訴
02 部分聲明不服，各自提起上訴，陳劉串等4人為附帶上訴
03 ，至張建明等4人、楊薰春就敗訴部分，未據聲明不服，非
04 本件裁判範圍。華南銀行並於本院依民事訴訟法第397條第1
05 項規定，追加後開第(十)(十一)項聲明，經核追加之訴與原訴之基
06 礎事實同一，合於民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項
07 第2款規定，應予准許。更正上訴及追加之訴聲明：(一)原判
08 決關於駁回華南銀行後開第(二)至(九)項之訴部分廢棄；(二)陳劉
09 串等4人應再給付華南銀行601萬7922元，及自起訴狀繕本送
10 達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(三)陳劉串等4
11 人應自109年12月11日起至返還系爭土地如附圖紅線內所示
12 (即甲、乙、丙、丁、戊)部分之日止，按月給付華南銀行
13 10萬3505元；(四)張學智等7人應給付華南銀行612萬910元，
14 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利
15 息；(五)張學智等7人應自109年12月11日起至返還系爭土地如
16 附圖紅線內所示(即甲、乙、丙、丁、戊)部分之日止，按
17 月給付華南銀行10萬3505元；(六)張建明等4人應各再給付華
18 南銀行29萬4313元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
19 止，按年息5%計算之利息；(七)張建明等4人應自109年12月11
20 日起至返還系爭土地如附圖紅線內所示(即甲、乙、丙、
21 丁、戊)部分之日止，按月各再給付華南銀行4976元(第(三)
22 至(七)項聲明僅係更正原審起訴聲明，不涉及訴之變更)；(八)
23 楊薰春應再給付華南銀行280萬7504元，及自起訴狀繕本送
24 達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(九)楊薰春應自
25 110年4月24日起至返還系爭土地如附圖紅線內所示(即甲、
26 乙、丙、丁、戊)部分之日止，按月再給付華南銀行4萬730
27 3元；(十)前案確定判決主文第3項關於命「陳明卿應自57年7
28 月1日起至交還華南銀行所有之臺北市博愛1段2小段5、10、
29 11、9-3及9-6土地日止，按每月1580元6角給付華南銀行損
30 害金」部分，應調整為「陳劉串等4人應自104年12月11日起
31 至104年12月31日止，按月給付華南銀行7萬4349元；自105

01 年1月1日起至106年12月31日止，按月給付華南銀行10萬277
02 6元；自107年1月1日起至109年1月9日止，按月給付華南銀
03 行10萬1318元；自109年1月10日起至返還系爭土地之日止，
04 按月給付華南銀行10萬3505元」(追加之訴)；(二)前案確定判
05 決主文第3項關於命「李翔九應自57年7月1日起至交還華南
06 銀行所有之臺北市博愛1段2小段5、10、11、9-3及9-6土地
07 日止，按每月1580元6角給付華南銀行損害金」部分，應調
08 整為「張學智等7人應自104年12月11日起至104年12月31日
09 止，按月給付華南銀行7萬4349元；自105年1月1日起至106
10 年12月31日止，按月給付華南銀行10萬2776元；自107年1月
11 1日起至109年1月9日止，按月給付華南銀行10萬1318元；自
12 109年1月10日起至返還系爭土地之日止，按月給付華南銀行
13 10萬3505元」(追加之訴)。對張學智等7人上訴、陳劉串等4
14 人附帶上訴之答辯聲明：張學智等7人之上訴及陳劉串等4人
15 之附帶上訴均駁回。

16 二、陳劉串等16人則以：

17 (一)陳劉串等4人、張學智等7人辯稱：華南銀行依民法第179
18 條規定請求伊等給付不當得利，違反前案確定判決之既判
19 力，於法不合。退步言，伊等僅係系爭建物1、2樓之共有
20 人，現實上無法獨自拆除，且系爭建物1、2樓長期遭不明
21 人士無權占有，伊等及李翔九、陳明卿從未占用，實際上
22 並未因系爭土地地價上漲而獲有任何利益，又華南銀行於
23 取得前案確定判決後，長期未聲請執行，系爭土地之地價
24 上漲為華南銀行所得預見，縱其因地價上漲而受有損害，
25 亦係其長期怠於執行所致，實不應歸責於伊等，華南銀行
26 於二審追加主張依民事訴訟法第397條第1項規定，請求調
27 整前案確定判決主文第3項之給付內容，並無理由，且構
28 成權利濫用。再退步言，倘認華南銀行之請求有理由，其
29 請求調整前案確定判決之不當得利至多不應超過申報地價
30 總額年息1.8%，且調整增加給付之時點應自伊等收受華南
31 銀行追加聲明狀繕本之翌日即111年7月12日起算等語。上

01 訴聲明：(一)原判決不利於陳劉串等4人、張學智等7人部分
02 廢棄；(二)上開廢棄部分，華南銀行在第一審之訴駁回。對
03 華南銀行上訴及追加之訴答辯聲明：華南銀行之上訴及追
04 加之訴均駁回。

05 (二)張建明辯稱：伊有使用系爭建物1樓一小部分，已於110年
06 間搬走，出租給第三人經營小吃店，對於原審認定以系爭
07 土地申報地價年息4%計算相當於租金之不當得利沒有意見
08 ，同意將占用系爭土地部分返還予華南銀行等語。答辯聲
09 明：華南銀行之上訴駁回。

10 (三)蔡玉鎮辯稱：伊有使用系爭建物1樓一小部分經營小吃店
11 ，對於原審認定以系爭土地申報地價年息4%計算相當於租
12 金之不當得利沒有意見，同意將占用系爭土地部分返還予
13 華南銀行等語。答辯聲明：華南銀行之上訴駁回。

14 (四)梁玉川辯稱：伊在新冠疫情之前有使用系爭建物1樓經營
15 小吃店，疫情之後就結束營業，現在沒有使用系爭建物，
16 對於原審認定以系爭土地申報地價年息4%計算相當於租金
17 之不當得利沒有意見，同意將占用系爭土地部分返還予華
18 南銀行等語。答辯聲明：華南銀行之上訴駁回。

19 (五)呂建德辯稱：伊有使用系爭建物1樓一小部分，目前還在
20 經營小吃店，對於原審認定以系爭土地申報地價年息4%計
21 算相當於租金之不當得利沒有意見，同意將占用系爭土地
22 部分返還予華南銀行等語。答辯聲明：華南銀行之上訴駁
23 回。

24 (六)楊薰春辯稱：伊目前住在美國，系爭建物3樓由伊兒子使
25 用，同意給付租金等語。答辯聲明：華南銀行之上訴駁回
26 。

27 三、兩造不爭執之事實（見本院卷(一)第589、590頁）：

28 (一)華南銀行為系爭土地之所有權人(權利範圍全部)，系爭土
29 地原為臺北市○○段0小段0、0-0、0-0、00、00地號，於
30 71年4月20日因實施地籍圖重測合併為○○段0小段0地號
31 (重測後為○○段0小段000地號)，嗣於85年5月18日介壽

01 段變更為城中段，有土地登記謄本影本、臺北市建成地政
02 事務所110年5月18日北市建地測字第1107006704號函可稽
03 (見原審卷(一)第21頁、卷(二)第13頁)。

04 (二)系爭建物1、2樓(000號)面積均為618.42平方公尺，陳明
05 卿、李翔九於50年11月22日以拍賣為原因登記為所有權人
06 (應有部分均為5分之2)、張建明等4人於93年11月26日以
07 拍賣為原因登記為所有權人(應有部分均為20分之1)

08 ;系爭建物3樓面積為575.56平方公尺(未辦所有權第一
09 次登記，臺北市建成地政事務所依原法院64年6月17日北
10 院劍民執64甲4383號字第12518號函以未登記建物查封為
11 原因暫編為000建號)，楊薰春於92年11月28日自訴外人黃
12 衍燈取得系爭建物3樓之事實上處分權，有建物登記謄本
13 影本可稽(見原審卷(一)第23至27頁)。

14 (三)陳劉串等4人為陳明卿之全體繼承人，張學智等7人為李翔
15 九之全體繼承人，均未拋棄繼承，有原法院民事紀錄科查
16 詢表、臺灣高雄地方法院109年12月30日雄院和民字第109
17 0004567號函(見原審卷(一)第45、55頁)。

18 (四)華南銀行於57年間起訴請求李翔九、陳明卿、黃衍燈等人
19 拆屋還地、請求楊薰春遷讓房屋(即前案)，經原法院於57
20 年10月28日以前案判決命：1.李翔九、陳明卿應將坐落臺
21 北市○○段0小段0、0-0、0-0、00、00地號土地上之系爭
22 建物如附圖紅線內所示1、2樓部分拆除，黃衍燈應將系爭
23 建物3樓拆除，並均將坐落基地交還華南銀行，履行期間
24 均為1年；2.李翔九、陳明卿應給付華南銀行9萬6574.66
25 元；3.李翔九、陳明卿應自57年7月1日起至交還上開土地
26 日止，按月給付華南銀行1580.6元；4.楊薰春應自系爭建
27 物遷離。李翔九、陳明卿、黃衍燈、楊薰春不服，提起上
28 訴，經本院於61年1月31日以59年度上字第3185號判決駁
29 回上訴。陳明卿未據聲明不服，已告確定，李翔九、黃衍
30 燈、楊薰春則提起第三審上訴，李翔九部分經最高法院於
31 61年12月6日以61年度台上字第2847號裁定駁回上訴而告

01 確定，黃衍燈、楊薰春部分經最高法院於61年12月6日以6
02 1年度台上字第2846號判決廢棄發回，嗣經本院於64年7月
03 31日以64年度重上更(三)字第9號判決駁回上訴，黃衍燈
04 、楊薰春不服，提起第三審上訴，經最高法院於64年11月
05 28日以64年度台上字第2434號判決駁回上訴而告確定，有
06 原法院57年度訴字第3603號判決、本院59年度上字第3185
07 號、61年度上更(一)字第387號、63年度重上更(二)字第12號
08 、64年度重上更(三)字第9號、最高法院61年度台上字第284
09 5、2846號判決、61年度台上字第2847號裁定、63年度台
10 上字第704號、64年度台上字第667、2434號判決、107年7
11 月24日台民六107台上1138字第1070000002號函、107年7
12 月31日台民歷字第1070000019號函等影本可稽(見原審卷
13 (二)第357至379、469至647頁)。

14 四、得心證之理由：

15 (一)原判決主文第2項屬訴外裁判：

16 華南銀行於原審聲明請求：1.陳劉串等4人應給付華南銀
17 行612萬910元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，
18 按年息5%計算之利息；2.陳劉串等4人應自109年12月11日
19 起至返還系爭土地之日止，按月給付華南銀行10萬3505
20 元；3.張學智等7人應給付華南銀行612萬910元，及自起
21 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；
22 4.張學智等7人應自109年12月11日起至返還系爭土地之日
23 止，按月給付華南銀行10萬3505元(見原審卷(二)第535、53
24 6頁)，則原判決主文第2項諭知「原法院57年度訴字第360
25 3號民事確定判決(即前案確定判決)主文第3項關於命李翔
26 九應自57年7月1日起至交還華南銀行所有之臺北市○○○
27 段0小段0、00、00、0-0、0-0號土地日止，按每月1580元
28 6角給付華南銀行損害金部分，應調整為張學智等7人應自
29 109年12月10日起至返還系爭土地之日止，按月給付華南
30 銀行6萬3930元」部分，自屬訴外裁判，應予廢棄
31 ，然此部分毋庸另為駁回華南銀行之請求。

01 (二)本件華南銀行依民法第179條規定請求張學智等7人、陳劉
02 串等4人給付相當於租金之不當得利部分，並未違反前案
03 確定判決之既判力：

04 1.按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，
05 有既判力；當事人不得就已起訴之事件，於訴訟繫屬中，
06 更行起訴，民事訴訟法第400條第1項、第253條分別定有
07 明文，此即訴訟法上所謂一事不再理原則。所謂一事不再
08 理之原則，係指就同一事件已有確定之終局判決者禁止重
09 複起訴。所稱同一事件，必同一當事人就同一法律關係（
10 訴訟標的）而為同一之請求，若此三者有一不同，即不得
11 謂為同一事件。又訴訟標的之涵義，必須與原因事實相結
12 合。於判斷既判力之客觀範圍時，應依原告起訴主張原因
13 事實所特定之訴訟標的法律關係為據。而判決之既判力，
14 係僅關於為確定判決之事實審言詞辯論終結時之狀態而生
15 ，故在確定判決事實審言詞辯論終結後所發生之新事實，
16 並不受其既判力之拘束。

17 2.華南銀行於前案主張李翔九、陳明卿共有之系爭建物1、2
18 樓無權占用伊所有坐落臺北市○○段0小段0、0-0、0-0、
19 00、00地號土地如附圖所示紅線內部分，致伊受有損害，
20 爰依民法第179條規定請求其2人給付損害金等語（見原審
21 卷(二)第483至485頁、本院卷(一)第541頁）；於本件主張：前
22 案係於57年間起訴，迄今已逾53年，系爭土地合併前原地
23 號即臺北市○○段0小段0、0-0、0-0、00、00地號土地之
24 公告地價變動鉅大，李翔九之繼承人即陳劉串等4人、陳
25 明卿之繼承人即張學智等7人迄未依前案確定判決拆屋還
26 地，致伊僅能坐視系爭土地價值持續上漲，卻無法使用土
27 地，倘依前案確定判決計算不當得利，顯屬不公，爰依民
28 事訴訟法第397條第1項規定請求變更前案確定判決主文第
29 3項之給付內容，再依民法第179條規定請求陳劉串等4人
30 、張學智等7人按變更後之內容給付自起訴前5年起算相當
31 於租金之不當得利等語（見原審卷(三)第82、83頁）。準此以

01 觀，華南銀行係基於前案最後言詞辯論終結後變更之事實
02 更行起訴，前案與本件訴訟之原因事實不同，非屬同一事
03 件，陳劉串等4人、張學智等7人辯稱：華南銀行於前案及
04 本件訴訟均係依民法第179條規定請求，本件訴訟違反前
05 案確定判決之既判力，於法不合云云，為不可採。

06 (三)華南銀行依民事訴訟法第397條第1項規定，請求變更前案
07 確定判決主文第3項之給付內容，為無理由：

08 1.按民事訴訟法第397條第1項規定：「確定判決之內容如尚
09 未實現，而因言詞辯論終結後之情事變更，依其情形顯失
10 公平者，當事人得更行起訴，請求變更原判決之給付或其
11 他原有效果。但以不得依其他法定程序請求救濟者為限，
12 定有明文」。是上開規定適用之要件為「原確定判決內容
13 尚未實現」、「言詞辯論終結後之情事變更」、「履行顯
14 失公平」，且「不得依其他法定程序請求救濟者」為限。
15 又現行條文係於92年2月7日修正公布，自92年9月1日施行
16 ，參酌修正前原條文規定：「法律行為成立後，因不可歸
17 責於當事人之事由，致情事變更非當時所得預料，而依其
18 原有效果顯失公平者，法院應依職權公平裁量，為增減給
19 付或變更其他原有效果之判決。前項規定，於非因法律行
20 為發生之法律關係準用之」。其修正理由謂：「原條文適
21 用情形有二，一為法律行為成立後或非因法律行為發生之
22 法律關係成立後，事實審最後言詞辯論終結前發生情事變
23 更，一為確定判決之事實審最後言詞辯論終結後發生情事
24 變更....。前者所適用之情事變更原則，乃誠信原則在實
25 體法上內容具體化之個別法則之一，將其規定於本法，體
26 制上有所不合，且民法第227條之2已增訂此項內容，本法
27 無重複規定之必要。至於後者則涉及判決確定後更行起訴
28 之問題，仍宜於本法加以規定。因情事變更而更行起訴，
29 涉及確定判決之安定性，適用範圍不宜過於擴大，故如判
30 決內容業已實現者，即不得再以情事變更為由，更行起訴
31 。此外，如當事人得提起異議之訴或依其他法定程序請求

01 救濟者，亦無許其更行起訴之必要，爰修正第1項規定...
02 .」，可知修正前原條文明定因情事變更而更行起訴，請
03 求變更內容尚未實現之確定判決，須以「不可歸責於當事
04 人之事由所致」為要件，適用情形有二，一為法律行為成
05 立後或非因法律行為發生之法律關係成立後，事實審最後
06 言詞辯論終結前發生情事變更，一為確定判決之事實審最
07 後言詞辯論終結後發生情事變更，因前者所適用之情事變
08 更原則，乃誠信原則在實體法上內容具體化之個別法則之
09 一，將其規定於本法，體制上有所不合，且民法第227條
10 之2已增訂此項內容，本法無重複規定之必要，故予以修
11 正。

12 2.按88年4月21日增訂之民法第227條之2規定：「契約成立
13 後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有效果顯失公
14 平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其他原有之
15 效果。前項規定，於非因契約所發生之債，準用之」。其
16 立法理由謂：「情事變更原則為私法上之一大原則....目
17 前實務上雖依誠實信用原則依民事訴訟法第397條，為增
18 、減給付或變更原有效果之判決。但誠實信用原則為上位
19 抽象之規定，究不如明定具體條文為宜。爰參考民事訴訟
20 法第397條之立法體例，增訂第1項規定，俾利適用。又情
21 事變更，純屬客觀之事實，當無可歸責於當事人之事由所
22 引起之事例，故民事訴訟法397條規定『因不可歸責於當
23 事人之事由致』等文字無贅列之必要，併予敘明」。準此
24 ，民法第227條之2係依修正前民事訴訟法第397條立法體
25 例而增訂，即所謂之情事變更原則，依其立法理由，情事
26 變更純屬客觀之事實，當無可歸責於當事人之事由所引起
27 之事例，故無贅列修正前民事訴訟法第397條規定「因不
28 可歸責於當事人之事由致」等文字之必要。是以，民事訴
29 訟法第397條規定，乃以因不可歸責於當事人之事由致客
30 觀上情事變更，非當時所得預料者為前提。如得預見情事
31 將有變更，或情事變更係因當事人自身主觀事由所致，即

01 無適用之餘地。華南銀行辯稱：依現行民事訴訟法第397
02 條第1項規定之文義觀之，其適用不以「不可歸責於當事
03 人」為要件云云，自無可採。

04 3.前案經原法院於57年10月28日以前案判決命：(1)李翔九、
05 陳明卿應將坐落臺北市○○段0小段0、0-0、0-0、00、00
06 地號土地上之系爭建物如附圖紅線內所示1、2樓部分拆除
07 ，並將坐落基地交還華南銀行，履行期間均為1年；(2)李
08 翔九、陳明卿應給付華南銀行9萬6574.66元；(3)李翔九、
09 陳明卿應自57年7月1日起至交還上開土地日止，按月給付
10 華南銀行1580.6元；(4)楊薰春應自系爭建物遷離。李翔九
11 、陳明卿、楊薰春不服，提起上訴，先後經本院及最高法
12 院駁回上訴，李翔九、陳明卿部分已於61年間確定，楊薰
13 春部分則於64年間確定(見兩造不爭執之事實(三))。楊薰春
14 於68年間向立法院請願派員調查華南銀行勾串商人張月澄
15 謀佔財產，臺灣省政府於69年3月6日發函予華南銀行，表
16 示同意該行暫緩拆除系爭建物，並請該行與楊薰春會商解
17 決合建問題(見本院卷(二)第53至55頁)，華南銀行遂於70年
18 12月15日發函予楊薰春，表示願與楊薰春洽商合建事宜
19 ，如楊薰春同意其所提合建條件，將報請上級機關核准後
20 編列入72年度預算，於臺灣省議會審議通過完成法定程序
21 後辦理(見本院卷(二)第307頁)。華南銀行復自承：華南銀
22 行原係公股行庫，百分之百國有，省議會、立法院對於華
23 南銀行有非常大的影響力，省議會、立法院都希望華南銀
24 行跟系爭建物所有人協商解決，依臺灣省政府69年3月6日
25 函可知，確實是因為收到楊薰春的陳情函，要求伊同意暫
26 緩拆除並協商合建事宜，伊確曾於70年12月15日函覆楊薰
27 春同意暫緩執行，但最後合建協商不成，案子擱置一直未
28 聲請強制執行等語(見本院卷(二)第374頁)。由此可見，華
29 南銀行於61年間即分別對李翔九、陳明卿取得拆屋還地及
30 返還不當得利之確定判決，並於64年間對楊薰春取得遷讓
31 房屋之確定判決，嗣因楊薰春陳情，華南銀行遂依臺灣省

01 政府指示暫緩拆除系爭建物，並與楊薰春洽談合建事宜，
02 最終協商不成，華南銀行乃將案件擱置，迄未持前案確定
03 判決聲請強制執行拆除系爭建物，導致系爭建物占用系爭
04 土地之狀態繼續，則系爭土地於近年來發生地價上漲之情
05 事變更，實非全然不可歸責於華南銀行自身主觀之事由，
06 況不動產價格起伏漲跌，於自由經濟市場乃屬正常，系爭
07 土地價值上漲，並非當時無法預料，而系爭建物1、2樓之
08 共有人除李翔九、陳明卿外，尚有其餘共有人，李翔九及
09 其全體繼承人張學智等7人、陳明卿及其全體繼承人陳劉
10 串等4人均無法獨自拆除建物，加以李翔九、陳明卿係於5
11 0年間經由拍賣程序承受取得系爭建物1、2樓之應有部分
12 ，斯時系爭建物1、2樓即遭不明人士占用，李翔九及其全
13 體繼承人張學智等7人、陳明卿及其全體繼承人陳劉串等4
14 人均未曾使用系爭建物1、2樓，此為華南銀行所不爭執（
15 見本院卷(二)第251、252頁），則陳劉串等4人、張學智等7
16 人依前案確定判決主文第3項之給付內容履行，亦難謂顯
17 失公平。從而，華南銀行更行起訴依民事訴訟法第397條
18 第1巷規定，請求變更前案確定判決主文第3項之給付內容
19 ，並依民法第179條規定請求陳劉串等4人、張學智等7人
20 依變更後之內容給付相當於租金之不當得利，均屬無據。

21 (四)華南銀行依民法第179條規定請求張建明等4人、楊薰春給
22 付按系爭土地申報地價年息6.5%計算之不當得利，有無
23 理由？

- 24 1.按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
25 益，民法第179條前段定有明文。準此，依不當得利之法
26 則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他
27 人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方
28 所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準。而無權
29 占有他人之土地，係侵害他人土地之所有權，可能獲得相
30 當租金之利益，為社會通常之觀念。次按利息、紅利、租
31 金、贍養費、退職金及其他1年或不及1年之定期給付債權

01 其各期給付之請求權，因5年間不行使而消滅，民法第1
02 26條定有明文。又以無法律上之原因，而獲得相當於租金
03 之利益，致他人受損害時，該他人之返還利益請求權，仍
04 應適用民法第126條租金短期消滅時效期間5年之規定（
05 最高法院96年度台上字第2660號判決意旨參照）。張建明
06 等4人係於93年間透過法院拍賣程序取得系爭建物1、2樓
07 房屋應有部分各20分之1，並未取得系爭土地之所有權，
08 楊薰春則係於92年11月28日取得系爭建物3樓之事實上處
09 分權（見兩造不爭執之事實(二)），張建明等4人以系爭建物
10 1、2樓，楊薰春以系爭建物3樓共同占用系爭土地，均無
11 合法占有權源，屬無權占有，此為其5人所不爭執（見本院
12 卷(二)第417頁），是華南銀行於109年12月10日在原審起訴
13 （見原審卷(一)第9頁），請求張建明等4人給付自起訴日回溯
14 5年即自104年12月11日起至返還系爭土地之日止相當於租
15 金之不當得利，復於110年4月22日追加起訴（見原審卷(一)
16 第535頁），請求楊薰春給付自105年4月24日起至返還系爭
17 土地之日止相當於租金之不當得利，核屬有據。

18 2.按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總
19 價額年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文，而該
20 條規定於租用基地建築房屋準用之，此為同法第105條所
21 明定。所謂土地價額係指法定地價而言，土地所有權人依
22 土地法所申報之地價即為法定地價，此觀土地法第148條
23 、土地法施行法第25條之規定即明。又平均地權條例第16
24 條前段規定，舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有
25 權人未於公告期間申報地價者，以公告地價80%為其申報
26 地價。前開條文所謂以年息10%為限，乃指租金之最高限
27 額而言，並非一律依照申報價額年息10%計算之，尚須斟酌
28 基地位置、工商繁榮程度、使用人利用之經濟價值、所
29 受利益及社會環境等情事而定。經查：

30 (1)系爭土地位於臺北市中正區站前商圈，區域內以忠孝東路
31 、重慶南路、中山南路為主要交通要道，有公車、捷運可

01 達，且鄰近臺北車站，大眾運輸系統相當完整而綿密，區
02 域內商業辦公機能蓬勃發展。從公用區域勘查系爭建物使
03 用現況，1樓約有7間店面，2樓約有18間房間(依原規劃應
04 屬雅房)，走道狹窄陰暗，公共區域廁所及衛浴空間已封
05 閉，1、2樓未有管理維護，屋況及通風採光條件極差；3
06 樓有重新整修及門禁管制，約有26間房間(依原規劃應屬
07 雅房)，公共區域廁所、衛浴、曬衣等空間仍可使用。經
08 本院囑託社團法人臺北市不動產估價師公會(下稱臺北市
09 估價師公會)針對系爭建物進行產權、一般因素、區域因
10 素、個別因素、不動產市場現況及系爭建物使用情況等分
11 析後，採用收益法、成本法之價格比率法評估109年1月15
12 日之土地租金，再依中華民國主計處發布之消費者物價指
13 數(房租類)推算各年度之合理土地租金，104年至110年之
14 年土地租金總額占當年度申報地價總額之比例依序為4.8%
15 、3.5%、3.5%、3.6%、3.7%、3.6%、3.6%，其中104年12
16 月起至110年4月止之土地租金總額，約占申報地價總額之
17 3.6%等情，有臺北市估價師公會113年1月30日(113)臺北
18 估價師字第023號函暨所附麗業不動產估價師聯合事務所
19 估價報告書可憑(見本院卷(二)第79至88頁)。原判決審酌系
20 爭土地位於城中市場，鄰近西門町商圈與臺北車站商圈，
21 附近有餐廳、行政機關，生活機能良好，且商業行為活絡
22 ，惟系爭建物老舊，環境不佳，所在巷道亦非寬敞，及系
23 爭建物為武漢大旅社命案之發生地等情，認張建明等4人
24 以系爭建物1、2樓自104年12月11日起，楊薰春以系爭建
25 物3樓自105年4月24日起，共同占有系爭土地所獲取之不
26 當得利數額，應以申報地價年息4%計算，並無過低情事，
27 尚稱妥適。華南銀行主張應以系爭土地申報地價年息6.5%
28 計算相當於租金之不當得利云云，要無可採。

29 (2)張建明等4人以系爭建物1、2樓(面積共1236.84平方公尺
30 ，618.42X2)，楊薰春以系爭建物3樓(面積575.56平方公
31 尺)共同占有系爭土地，張建明等4人就系爭建物應有部分

01 比例均為1000分之34，楊薰春就系爭建物應有部分比例為
02 1000分之318(計算式詳如附表2〈即原判決附表5〉)，此為
03 兩造所不爭執，見本院卷(二)第252、253頁)。又系爭土地
04 於104年至110年之公告地價依序為每平方公尺10萬2000元
05 、14萬1000元、14萬1000元、13萬9000元、13萬9000元、
06 14萬2000元、14萬2000元，有歷年公告現值及公告地價查
07 詢資料可稽(見原審卷(一)第543頁)，則以公告地價80%計
08 算，申報地價依序為每平方公尺8萬1600元、11萬2800元
09 、11萬2800元、11萬1200元、11萬1200元、11萬3600元、
10 11萬3600元，為兩造所不爭執(見本院卷(一)第589頁、卷(二)
11 第303頁)。是華南銀行依民法第179條規定，得請求張建
12 明等4人自104年12月11日起至109年12月10日止、楊薰春
13 自105年4月24日起至110年4月23日止，給付相當於租金之
14 不當得利各為47萬801元、47萬801元、47萬801元、47萬8
15 01元、441萬9663元，及張建明等4人自109年12月11日起
16 ，楊薰春自110年4月24日起，均至返還系爭土地之日止，
17 按月給付相當於租金之不當得利各7962元、7962元、7962
18 元、7962元、7萬4468元(計算式詳如附表3)，逾此部分
19 請求，洵屬無據，不應准許。

20 五、綜上所述，論斷如下：

21 (一)原判決主文第2項諭知「原法院57年度訴字第3603號民事
22 確定判決(即前案確定判決)主文第3項關於命李翔九應自5
23 7年7月1日起至交還華南銀行所有之臺北市○○0段0小段
24 0、00、00、0-0、0-0號土地日止，按每月1,580元6角給
25 付華南銀行損害金部分，應調整為張學智等7人應自109年
26 12月10日起至返還系爭土地之日止，按月給付華南銀行6
27 萬3930元」部分，屬訴外裁判，顯然有誤，張學智等7人
28 上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄，為有理由，
29 應予准許，惟毋庸另為駁回之諭知。

30 (二)華南銀行依民事訴訟法第397條第1項及民法第179條規定
31 ，請求陳劉串等4人應給付612萬910元，及自起訴狀繕本

01 送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息，並自109年1
02 2月11日起至返還系爭土地之日止，按月給付10萬3505
03 元，請求張學智等7人應給付612萬910元，及自起訴狀繕
04 本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並自10
05 9年12月11日起至返還系爭土地之日止，按月給付10萬350
06 5元；依民法第179條規定，請求張建明等4人應各再給付2
07 9萬4313元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止

08 ，按年息5%計算之利息，並自109年12月11日起至返還系
09 爭土地如附圖紅線內所示（即甲、乙、丙、丁、戊）部分
10 之日止，按月各再給付4976元，請求楊薰春應再給付280
11 萬7504元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年
12 息5%計算之利息，並自110年4月24日起至返還系爭土地如
13 附圖紅線內所示（即甲、乙、丙、丁、戊）部分之日止，
14 按月再給付4萬7303元，均無理由，不應准許。原審判命
15 陳劉串等4人應給付華南銀行10萬2988元部分，尚有未洽
16 。陳劉串等4人附帶上訴意旨指摘原判決此部分不當，求
17 予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項
18 所示。至於原審駁回華南銀行其餘請求部分，核無不合。
19 華南銀行上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改
20 判，為無理由，應駁回其上訴。

21 (三)華南銀行於本院依民事訴訟法第397條第1項規定，追加聲
22 明請求前案確定判決主文第3項關於命「陳明卿應自57年7
23 月1日起至交還華南銀行所有之臺北市博愛1段2小段5、10
24 、11、9-3及9-6土地日止，按每月1580元6角給付華南銀
25 行損害金」部分，應調整為「陳劉串等4人應自104年12月
26 11日起至104年12月31日止，按月給付華南銀行7萬4349元
27 ；自105年1月1日起至106年12月31日止，按月給付華南銀
28 行10萬2776元；自107年1月1日起至109年1月9日止，按月
29 給付華南銀行10萬1318元；自109年1月10日起至返還系爭
30 土地之日止，按月給付華南銀行10萬3505元；前案確定判
31 決主文第3項關於命「李翔九應自57年7月1日起至交還華

01 南銀行所有之臺北市博愛1段2小段5、10、11、9-3及9-6
02 土地日止，按每月1580元6角給付華南銀行損害金」部分
03 ，應調整為張學智等7人應自104年12月11日起至104年12
04 月31日止，按月給付華南銀行7萬4349元；自105年1月1日
05 起至106年12月31日止，按月給付華南銀行10萬2776元；
06 自107年1月1日起至109年1月9日止，按月給付華南銀行10
07 萬1318元；自109年1月10日起至返還系爭土地之日止，按
08 月給付華南銀行10萬3505元，為無理由，應予駁回。

09 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
10 審酌與本件判決之結果不生影響，爰不再逐一論列，附此敘
11 明。

12 七、據上論結，張學智等7人之上訴、陳劉串等4人之附帶上訴均
13 為有理由，華南銀行之上訴及追加之訴均為無理由，依民事
14 訴訟法第450條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

15 中 華 民 國 113 年 8 月 27 日
16 民事第二十四庭

17 審判長法官 鍾素鳳
18 法官 陳心婷
19 法官 楊雅清

20 正本係照原本作成。

21 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
22 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
23 （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
24 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
25 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
26 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
27 者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 113 年 8 月 27 日

29 書記官 林吟玲

01 附表1(華南銀行於原審訴之聲明)：

02 一、陳劉串等4人應給付華南銀行612萬910元，及自起訴狀繕本
03 送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。

04 二、陳劉串等4人應自109年12月11日起至返還系爭土地之日止，
05 按月給付華南銀行10萬3505元。

06 三、張學智等7人應給付華南銀行612萬910元，及自起訴狀繕本
07 送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。

08 四、張學智等7人應自109年12月11日起至返還系爭土地之日止按
09 月給付華南銀行10萬3505元。

10 五、張建明等4人應各給付華南銀行76萬5114元，及均自起訴狀
11 繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。

12 六、張建明等4人應各自109年12月11日起至返還系爭土地之日止
13 按月給付華南銀行1萬2938元。

14 七、楊薰春應給付華南銀行722萬7167元，及自民事變更當事人
15 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

16 八、楊薰春應自110年4月24日起至返還系爭土地之日止，按月給
17 付華南銀行12萬1771元。

18 附表2(張建明等4人、楊薰春就系爭建物應有部分比例之計算
19 式)：

20 一、系爭建物1、2樓面積共1236.84平方公尺(618.42X2)，系
21 爭建物3樓面積為575.56平方公尺，合計共1812.4平方公尺
22 有建物登記謄本影本可稽(見原審卷(一)第23至27頁)。

23 二、張建明等4人、楊薰春就系爭建物之應有部分比例(四捨五
24 入，下同)：

25 (一)張建明部分：

26 $1236.84 \times 1/20$ (000建號之應有部分) / 1812.4 = 34/1000

27 (二)蔡玉鎮部分：

28 $1236.84 \times 1/20$ (000建號之應有部分) / 1812.4 = 34/1000

29 (三)梁玉川部分：

30 $1236.84 \times 1/20$ (000建號之應有部分) / 1812.4 = 34/1000

- 01 (四)呂建德部分：
 02 $1236.84 \times 1/20$ (000建號之應有部分) /1812.4=34/1000
 03 (五)楊薰春部分：
 04 $575.56/1812.4=318/1000$

05 附表3 (張建明等4人、楊薰春應給付相當於租金之不當得利數額
 06)：
 07

回溯起訴前5年相當於租金之不當得利金額：當期申報地價X占用面積X4%
 X占用期間=應付金額 (元以下四捨五入)

占用土地	編號	占用期間	當期申報地價/平方公尺	占用面積 (m ²)	應付金額
系爭土地	1.	104年12月11日起至104年12月31日止	8萬1600元	618.42	11萬6134元
	2.	105年1月1日起至105年12月31日止	11萬2800元	618.42	279萬311元
	3.	105年4月24日至105年12月31日	11萬2800元	618.42	192萬6461元
	4.	106年1月1日起至106年12月31日止	11萬2800元	618.42	279萬311元
	5.	107年1月1日起至107年12月31日止	11萬1200元	618.42	275萬732元
	6.	108年1月1日起至108年12月31日止	11萬1200元	618.42	275萬732元
	7.	109年1月1日起至109年12月10日止(閏年)	11萬3600元	618.42	264萬8865元
	8.	109年1月1日起至109年12月31日止(閏年)	11萬3600元	618.42	281萬100元

(續上頁)

01

	9.	110年1月1日起 至110年4月23日 止	11萬3600元	618.42	86萬9976元
104年12月11日起至109年12月10日止，共計1384萬7085元 (編號1+2+4+5+6+7)。 1. 張建明部分： $1384萬7085元 \times 34 / 1000 = 47萬801元$ 2. 蔡玉鎮部分： $1384萬7085元 \times 34 / 1000 = 47萬801元$ 3. 梁玉川部分： $1384萬7085元 \times 34 / 1000 = 47萬801元$ 4. 呂建德部分： $1384萬7085元 \times 34 / 1000 = 47萬801元$					
105年4月24日起至110年4月23日止，共計1389萬8312元 (編號3+4+5+6+8+9)。 5. 楊薰春部分： $1389萬8312元 \times 318 / 1000 = 441萬9663元$					

02

按月給付相當於租金之不當得利金額：109年度申報地價、110年度申報地價X占用面積X4%÷12=應付金額					
$11萬3600元 \times 618.42 \times 4\% \div 12 = 23萬4175元$					
109年12月11日起 1. 張建明部分： $23萬4175元 \times 34 / 1000 = 7962元$ 2. 蔡玉鎮部分： $23萬4175元 \times 34 / 1000 = 7962元$ 3. 梁玉川部分： $23萬4175元 \times 34 / 1000 = 7962元$ 4. 呂建德部分： $23萬4175元 \times 34 / 1000 = 7962元$					
110年4月24日起 6. 楊薰春部分：					

(續上頁)

01

23萬4175元X318/1000=7萬4468元