

最高法院民事裁定

113年度台上字第979號

上訴人 黃鍵成

黃鍵彰

黃錫忠

黃胡麗雲

共同

訴訟代理人 沈明顯律師

上訴人 徐燕德

訴訟代理人 杜英達律師

謝啓明律師

高鳳英律師

姚文勝律師

被上訴人 加總企業股份有限公司

法定代理人 徐燕德

訴訟代理人 高鳳英律師

姚文勝律師

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113年1月24日臺灣高等法院第二審判決（111年度重上字第138號），各自提起上訴，本院裁定如下：

主 文

上訴人之上訴均駁回。

第三審訴訟費用由上訴人各自負擔。

理 由

一、按上訴第三審法院，非以原判決違背法令為理由，不得為之。又提起上訴，上訴狀內應記載上訴理由，其以民事訴訟法第469條所定事由提起第三審上訴者，應於上訴狀內表明：原判決所違背之法令及其具體內容、暨依訴訟資料合於該違背法令之具體事實。其依同法第469條之1規定提起上訴者，並應具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其

01 他所涉及之法律見解具有原則上重要性之理由。同法第467
02 條、第470條第2項分別定有明文。而依同法第468條規定，
03 判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；依同法第469
04 條規定，判決有該條所列各款情形之一者，為當然違背法
05 令。當事人提起第三審上訴，如合併以同法第469條及第469
06 條之1之事由為上訴理由時，其上訴狀或理由書應表明該判
07 決所違背之法令條項，或有關之司法院大法官解釋、憲法法
08 庭裁判，或成文法以外之習慣或法理等及其具體內容，暨係
09 依何訴訟資料合於該違背法令之具體事實，並具體敘述為從
10 事法之續造、確保裁判之一致性或其他所涉及之法律見解具
11 有原則上重要性之理由。如未依上述方法表明，或其所表明
12 者與上開法條規定不合時，即難認為已合法表明上訴理由，
13 其上訴自非合法。

14 二、本件上訴人對於原判決各自提起第三審上訴，雖以該判決違
15 背法令為由，惟核其上訴理由狀所載內容，係就原審取捨證
16 據、認定事實之職權行使所論斷：上訴人黃鍵成、黃鍵彰、
17 黃胡麗雲、黃錫忠（下合稱黃鍵成等4人）與上訴人徐燕德
18 自民國97年8月起，共有坐落新北市○○區○○○段00-00、
19 00-00、00-00地號土地（下合稱系爭土地），00-00地號土
20 地自107年1月起由黃鍵成、黃鍵彰、黃錫忠、徐燕德共有。
21 徐燕德前於87年間，以其擔任負責人之被上訴人加總企業股
22 份有限公司（下稱加總公司）名義，向當時系爭土地所有權
23 人承租土地，並由徐燕德出資於原判決附圖所示編號00-00
24 (4)、00-00(2)、00-00範圍興建「紐約家具設計中心一館」建
25 物（下稱系爭建物）營業使用。黃鍵成等4人於系爭土地之
26 應有部分依序由加總公司於93年3月6日至103年3月6日期
27 間、徐燕德之子擔任負責人之加總企業有限公司於103年3月
28 7日至108年3月6日期間接續承租。惟於租期屆滿後，徐燕德
29 所有系爭建物仍無權占有系爭土地，嗣新北市政府於109年
30 間公告將系爭土地劃入塭仔圳重劃區，迄至110年5月11日派
31 員到場確認徐燕德已全部拆除系爭建物。黃鍵成等4人依民

01 法第179條規定，請求徐燕德給付上開占有期間相當於租金
02 之不當得利，自屬有據。雖加總公司租用系爭土地建築房屋
03 係供營業使用，惟考量徐燕德於108年3月7日至110年5月11
04 日無權占用系爭土地期間，並無將系爭建物自行或提供他人
05 營業活動使用，認以社團法人新北市不動產估價師公會出具
06 估價報告書意見所示「非供作商業使用」評估租金計算標準
07 為妥適。從而，黃鍵成等4人各向徐燕德請求返還如原判決
08 附表一所示之不當得利，並均加計自110年10月1日起算之法
09 定遲延利息，應予准許；逾此部分之請求為無理由等情，指
10 摘為不當，並就原審命為辯論及已論斷或其他贅述而與判決
11 結果不生影響者，泛言未論斷或論斷矛盾、錯誤，而非表明
12 該判決所違背之法令及其具體內容，暨依訴訟資料合於該違
13 背法令之具體事實，更未具體敘述為從事法之續造、確保裁
14 判之一致性或其他所涉及之法律見解具有原則上重要性之理
15 由，難認其等已合法表明上訴理由。依首揭說明，應認上訴
16 人之上訴均為不合法。又占有係指對物具事實上管領力狀態
17 之事實行為，而無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之
18 利益為社會通常之觀念，是請求權人若能證明占有人無權占
19 有土地，當可按不當得利法律關係，請求占有人給付無權占
20 有期間之不當得利，該無權占有期間之計算，不以請求權人
21 催告占有人或受領返還為必要。原審係參酌兩造不爭執之事
22 實、第一審勘驗測量結果、空照圖、訴外人潤慶股份有限公
23 司建造二館建物之平面圖、設計圖、採購單、報價單、發
24 票，及徐燕德提出建築物價格調查表、拆除後現場照片、地
25 上物搬遷確認點交同意書等件，合法認定徐燕德自108年3月
26 7日起以系爭建物無權占用系爭土地，至系爭建物於110年5
27 月11日經徐燕德全部拆除清空完畢為止，並考量系爭土地利
28 用情形、徐燕德所受利益等一切情狀，酌定其應返還相當於
29 租金之不當得利數額，核屬法院認定事實職權及裁量權行使
30 之範疇，上訴人各自所為上開指摘，均不無誤會，附此敘
31 明。

01 三、據上論結，本件上訴人之上訴均為不合法。依民事訴訟法第
02 481條、第444條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

03 中 華 民 國 113 年 6 月 19 日

04 最高法院民事第九庭

05 審判長法官 吳 麗 惠

06 法官 鄭 純 惠

07 法官 徐 福 晋

08 法官 邱 景 芬

09 法官 管 靜 怡

10 本件正本證明與原本無異

11 書 記 官 陳 禹 任

12 中 華 民 國 113 年 6 月 26 日