

最高法院民事判決

113年度台簡上字第19號

上訴人 楊秀光
訴訟代理人 梁乃文律師
被上訴人 葉宗澄

訴訟代理人 徐景星律師
陳柏宏律師

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112年11月15日臺灣臺北地方法院第二審判決（112年度簡上字第90號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、本件上訴人主張：伊前為○○市○○區○○路000巷0號未保存登記建物（下稱系爭建物）之事實上處分權人，於民國101年8月13日將系爭建物以第1、2年每月新臺幣（下同）2萬5000元、第3年每月3萬元、第4、5年每月4萬元之租金，出租予被上訴人，租期自101年8月13日起至106年11月15日止，兩造並簽有房屋租賃契約書（下稱系爭租約）。系爭建物坐落訴外人國防部政治作戰局（下稱政戰局）管理之○○市○○區○○段0小段00之0、00、00地號國有土地（下稱系爭土地）上面積分別為199.26、73.03、157.93平方公尺，經政戰局對兩造提起請求返還土地等訴訟（案列：臺灣臺北地方法院103年度重訴字第1238號、臺灣高等法院107年度重上更一字第57號、最高法院109年度台上字第2201號，下稱另案），法院判決被上訴人應自系爭建物遷出；伊應拆除系爭建物、返還政戰局占用之系爭土地，並給付不當得利1147萬6000元（自99年1月1日起至104年4月30日止，原審誤載至106年4月30日止），及自104年5月1日起至返還占用土地之日

01 止按月計付18萬3918元確定。伊乃於106年4月18日函知被上
02 訴人終止系爭租約，並於文到15日內即同年5月4日前遷出系
03 爭建物，被上訴人置之不理，仍繼續無權占用系爭建物至11
04 0年8月10日止，致伊依另案確定判決，須對政戰局給付自10
05 6年5月5日起至110年8月10日止（下稱系爭期間）按月以18
06 萬3918元計算之不當得利941萬6602元（即原判決附表<下稱
07 附表>一編號2部分），而受有損害，被上訴人受有毋庸向政
08 戰局給付之利益等情。爰依民法第179條規定，求為命被上
09 訴人如數給付，及自起訴狀繕本送達翌日起加付法定遲延利
10 息之判決（原審判命被上訴人應給付上訴人自106年5月5日
11 起至110年8月6日止按系爭租約月租4萬元計算之不當得利共
12 204萬1290元，及附表一編號2按民法第231條第1項規定為請
13 求權基礎部分，兩造均未聲明不服。其他未繫屬本院部分，
14 不予贅述）。

15 二、被上訴人則以：上訴人於106年5月4日函知政戰局，表明拋
16 棄系爭建物及其占用之土地，自無從以系爭建物事實上處分
17 權人地位對伊請求，上訴人亦未因伊占有系爭建物而受損
18 害。上訴人終止系爭租約後，仍邀約伊繼續合作，致伊信賴
19 上訴人容許伊繼續使用系爭建物，兩造間另成立不定期租賃
20 契約。因上訴人繼續另案訴訟，法院判命其按月計付政戰局
21 不當得利18萬3918元，與伊占有系爭建物間無因果關係，自
22 無須返還利得。上訴人非善意占有系爭土地，出租系爭建物
23 謀利，邀約伊繼續合作，待另案敗訴確定後，再請求伊給付
24 占用土地之不當得利，構成權利濫用及違反誠信原則等語，
25 資為抗辯。

26 三、原審以：

27 (一)系爭建物未辦理保存登記，上訴人為其事實上處分權人，自
28 90年起無權占用政戰局管理之系爭土地。兩造於101年8月13
29 日簽立系爭租約，約定被上訴人自同日起至106年11月15日
30 止，向上訴人承租系爭建物，上訴人嗣於106年4月18日函知
31 被上訴人終止租約，於文到15日內（即同年5月4日前）遷

01 出，被上訴人雖於同年4月19日收受，惟自同年5月5日起仍
02 繼續占用系爭建物經營餐廳，至110年8月6日始行遷出。政
03 戰局對兩造提起另案，經第一審法院判令被上訴人自系爭建
04 物遷出，其未上訴而確定；另判令上訴人應拆除系爭建物及
05 返還占用土地，並給付政戰局不當得利1147萬6000元（99年
06 1月1日起至104年4月30日止），及自104年5月1日起至返還
07 占用土地之日止按月計付18萬3918元確定。其後，上訴人於
08 系爭期間共給付政戰局不當得利941萬6602元等情，為兩造
09 所不爭。

10 (二)上訴人依系爭租約第5條第2項約定，於106年4月19日終止系
11 爭租約，被上訴人應於同年5月4日前返還系爭建物，竟遲至
12 110年8月6日始返還，應給付上訴人無權占用系爭建物自106
13 年5月5日起至110年8月6日止之不當得利204萬1290元（即附
14 表一編號1本院判決欄部分）。另案確定判決認上訴人自90
15 年間起即無權占用系爭土地，係因其以自己無權占用系爭土
16 地之行為，獲有占用土地之利益，致令政戰局受有損害，構
17 成不當得利。反觀被上訴人係無權占用系爭建物，未占用系
18 爭建物坐落之系爭土地，非以侵害行為取得上訴人所受之占
19 用土地之利益，則上訴人依民法第179條規定，請求被上訴
20 人給付系爭期間其按月計付政戰局之不當得利941萬6602元
21 本息，自屬無據，不應准許，為其心證之所由得，並說明兩
22 造其餘攻防暨舉證於判決結果不生影響，毋庸逐一論駁之理
23 由，爰廢棄第一審所為被上訴人敗訴之判決，改判駁回上訴
24 人在第一審之訴。

25 四、按依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因
26 而受利益，致他人受有損害為其要件，其制度不在於填補損
27 害，而係返還受領人依權益歸屬內容不應取得之利益，故依
28 不當得利法則請求返還之範圍，應以受領人所受之利益為
29 度，而非請求人所受之損害。原審本於採證、認事及解釋契
30 約之職權行使，綜合相關事證，認定上訴人合法終止系爭租
31 約，被上訴人應於106年5月4日前返還系爭建物，竟遲至110

01 年8月6日始遷出，自106年5月5日起至110年8月6日止無權占
02 用系爭建物，被上訴人因占用系爭建物受有利益，應給付上
03 訴人按系爭租約約定以每月4萬元計付不當得利共204萬1290
04 元（非本件上訴範圍）。易言之，上訴人依不當得利之法
05 則，請求被上訴人返還其受領之利益，應以被上訴人無權占
06 用「系爭建物」所受之利益為限，上訴人並非系爭土地之所
07 有人或管理人，自無請求被上訴人返還土地遭占用之利益可
08 言。此與另案確定判決中，政戰局本於系爭土地管理人地
09 位，依不當得利之法則請求上訴人返還其無權占用「系爭土
10 地」之利益，以上訴人受領之「占用土地」利益為準（按月
11 以18萬3918元計付），二者有所不同，應予區辨。原審以上
12 訴人就系爭期間按月以18萬3918元計算不當得利之請求為無
13 理由，理由雖有不同，惟結論並無二致，仍應予維持。上訴
14 論旨，指摘原判決關己不利部分違背法令，聲明廢棄，非有
15 理由。

16 五、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第4
17 49條第2項、第78條，判決如主文。

18 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日

19 最高法院民事第七庭

20 審判長法官 林 金 吾

21 法官 陳 靜 芬

22 法官 高 榮 宏

23 法官 藍 雅 清

24 法官 蔡 孟 珊

25 本件正本證明與原本無異

26 書 記 官 林 蔚 菁

27 中 華 民 國 113 年 12 月 16 日