臺灣雲林地方法院民事判決

110年度訴字第161號

原　　告　誠寶資產管理有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　陳富雄

原　　告　王元亨實業有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　王元亨

被　　告　曾萬本

000000000000000000

訴訟代理人　黃俊仁　律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國111 年1 月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按以一訴主張之數項標的，其一達於可為裁判之程度者，法院得為一部終局判決（民事訴訟法第382 條前段）。經查，原告以座落雲林縣○○鎮○○段000 地號北港鎮鎮有土地（下稱系爭土地）已設定地上權（下稱系爭地上權）而為原告及其他人所共有【其中原告誠寶資產管理有限公司（下稱誠寶公司）就系爭地上權之應有部分計為10萬分之40,057，另原告王元亨實業有限公司（下稱王元亨公司）就系爭地上權之應有部分合計為10萬分之16,986】，但因系爭土地中如附圖（即民國110 年9 月23日雲林縣○○鎮地○○○○○地○○○○○○○號A 、B 、C、D 、E 、F 所示位置為被告及陳威任、陳吳月霞、蔡宗穆、蔡詩顯（上開4 人部分已審

結）、蔡明玲（嗣經撤回）、黃明參等所分別無權占有，故上開人等可能獲得相當於租金之利益，並致系爭地上權人之權益受損，為此依民法第179 條前段規定對上開人等合併提起本訴，而原告對被告所提訴訟部分已達於可為判決之程度，爰依上開規定就此部分為一部終局判決，合先說明。

二、又按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但擴張或減縮應受判決事項聲明者，不在此限（民事訴訟法第255條第1 項第3 款）。查，原告起訴時以被告無權占用系爭土地中如附圖編號E 所示位置，可獲得相當於租金之利益，致系爭地上權人之權益受損，乃依不當得利法律關係先請求被告須分別給付原告誠寶公司新台幣（下同）223,842元、給付原告王元亨公司94,920 元，及均自本件訴狀繕本送達翌日起至清償日止其法定遲延利息；嗣於110 年12月28日原告具狀將其上開聲明變更為：「被告應給付誠寶公司293,216元、給付王元亨公司124,337 元，及均自該次訴狀繕本送達翌日起至清償日止計付法定遲延利息」，核原告所為前開變更乃係擴張其訴之聲明，揆諸前揭規定，並無不合，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告方面：

㈠聲明：

1.被告應給付原告誠寶公司293,216 元，及自訴狀繕本送達翌日起至清償日止，依年利率5%計算之利息。

2.被告應給付原告王元亨公司124,337 元，及自訴狀繕本送達翌日起至清償日止，依年利率5%計算之利息。

3.均願供擔保為假執行之宣告。

㈡陳述：

1.訴外人雲林縣北港鎮前將其所有系爭土地全部為他人設定系爭地上權，嗣系爭地上權為他們與訴外人長展建設股份有限公司、林培音、蔡宗奇、王奕榮、孫信文、龔國基、姜榮寬、財團法人北港朝天宮、江麗珠、鄭政宗、陳秀鳳

、陳秀蘭、陳品翰、王建二、顏惠貞、王鏡銘、孫志勝、楊佳音等所繼受取得，並為上開人等所共有，誠寶公司就系爭地上權之應有部分計有10萬分之40,057，另王元亨公司就系爭地上權之應有部分合為10萬分之16,986，至其餘部分則為上揭訴外人所持有。

2.詎系爭土地中如附圖編號E （面積20.54 平方公尺）所示位置，自104 年間起即為被告無權占用，而無權占用他人土地可能獲得相當於租金之利益，此為社會通念，是則被告無法律上原因，占有系爭土地中如附圖編號E 所示位置，自受有使用該部分土地之利益，致其受有損害，以系爭土地於105 年至109 年間之公告現值依序為每平方公尺72,172元、71,706元、71,706元、70,546元、70,247元為計算基準，被告計受有731,997 元【計算式：（72,172＋71,706＋71,706＋70,546＋70,247 ）÷ 5 × 20.54 ×10% × 5 ≒731,997 ，元以下四捨五入】之不當利得。再者，原告對被告請求返還不當得利債權為屬可分之債，基上，誠寶公司得請求被告返還105 年1 月28日至110 年1 月27日間占用系爭土地中如附圖編號E 所示位置所得不當利得金額，合計為293,216 元（計算式：731,997 × 0.40057《此為其應有部分》≒293,216 ，元以下四捨五入）；另王元亨公司得請求被告返還上開期間之不當利得金額，共為124,337 元（計算式：731,997 × 0.16986 《即其應有部分》≒124,337 ，元以下四捨五入）。

3.對被告抗辯之陳述：

⑴按建築法第11條關於建築基地應留設法定空地之規定，旨在維護建築物便於日照、通風、採光及防火等，以增進建築物使用人之舒適、安全與衛生等公共利益，故該條第3 項明定應留設之法定空地，負有「非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用」之使用負擔。則法定空地所有權人，雖於上開規定及意旨之目的範圍內使用權能受有限制，惟既仍保有所有權，對無權占用該土地，

受有不當得利者，究非不得對之行使物上請求權，並請求返還不當得利。次按不當得利制度不同於損害賠償制度，其功能非在填補損害，而係使受領人返還其無法律上原因所受之利益。故受領人無法律上原因取得原應歸屬於權利人之利益，該利益即屬權利人所受之損害。從而，本件被告所占用部分縱屬法定空地，但因本件商務大樓（即北港朝聖大樓）法定空地、退縮空間依法僅須留設1.3公尺無障礙通道，並非全部作為人行道，詎被告竟將店面前之整個退縮空間占用，致伊使用收益權受影響，即應返還不當得利。

⑵公寓大廈管理條例第16條第2 項後段規定，公寓大廈之開放空間及退縮空地，在直轄市、縣（市）政府核准範圍內，得依規約或區分所有權人會議決議供營業使用，則退縮空地除供作行人通道外，亦可作營業使用，而有租金收入，本件被告占用部分並非僅無障礙通道，而是店面前整個退縮空間。

⑶系爭土地上之商業大樓（即北港朝聖大樓）伊擁有部分建物（2 －8 樓）所有權，及擁有部分建物（B2－1 樓）之經營管理權，然因被告無權占用該商業大樓法定空地（含無障礙通道），造成外觀凌亂，致影響該大樓1樓商場之招商及樓上餐廳、旅館之營運，則被告無權占用該商業大樓法定空地（含無障礙通道）所侵害者何止公眾通行之利益。又被告非法占用該商業大樓法定空地（含無障礙通道）作為營業使用，雖經縣府開單裁罰，及經該大樓管理委員會向警政機關檢舉亦僅到場勸導，被告迄仍相應不理未予改善，伊迫於無奈始對被告提起本訴。

二、被告方面：

㈠聲明：駁回原告之訴；如受不利判決願供擔保免為假執行。

㈡陳述：

1.原告所主張之本件地上權，乃為數個不同建號建物分別在

他人土地上之數個不同之地上權，而不是同一原告所有不同建號建物在他人土地上之一個地上權，更不是原告所主張之一個地上權，而各有其應有部分（10萬分之40,057，10萬分之16,986）云云。

2.地上權為用益物權，係在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而使用其土地之權利，並非因此建築物即對他人之土地擁有所有權，享有土地應有部分，地上權沒有所謂土地應有部分之存在；原告顯係將對他人土地之地上權當成是對他人土地之所有權而為行使，提起本件訴訟，其無理由，至為明灼。

3.其次，原告名下各個不同建號建物之地上權，並非是存在於他人所有之全部土地範圍內，亦即並非系爭土地之全部均為原告之地上權之設定範圍。原告之各不同建號建物之地上權位置面積，僅是在系爭土地之一小部分而已，並非全部。又其不同建號建物在他人土地之地上權之面積大小固有登記，然各建號建物之地上權存在之位置，則未特別標示登記其所在位置範圍。承上，原告之各個不同建號建物之地上權位置既未經確定，也未經測量範圍所在，更未有任何土地登記以明其範圍所在，則原告主張地上權遭受侵害之事證依據何在？受侵害之區域範圍何在？究竟哪一建號建物所設定之地上權受到如何侵害？

4.原告之各個不同建號建物其地上權之位置範圍，即各個建號建物所在基地之位置範圍，因此各個建號建物所座落之基地以外之他人土地，即非屬原告之各個不同建號建物之地上權所在位置範圍，也沒有任何歸屬原告名下建物之土地地上權設定登記之存在。

5.原告所屬各個建號建物之地上權，既不存在於原告之各個建號建物所座落該基地位置外之他人土地範圍上，則他人土地與原告之各個建號建物之地上權設定毫無關係。本件原告究竟其哪一建號建物之地上權受到侵害？原告均未具體舉證以詳。

6.原告指其所占用之位置，要屬建築基地之法定空地，且供作人行道使用，是原告之地上權亦未因伊占用系爭土地如附圖編號E 所示位置面積而遭受任何損害，故而原告依不當得利法則請求伊返還上開金額，亦無理由。

三、得心證之理由：

㈠按民法第179 條規定不當得利之成立，必須具備無法律上之原因而受利益，致他人受損害，且該受利益與受損害之間有因果關係存在等要件。而條文中所謂「致他人受損害」，其功能在適當限制不當得利請求權之當事人範圍，亦即在法律價值判斷上某項權利或利益歸於某特定人所專屬享有，則倘第三人未經該人之同意而取得原應歸屬於該人之權利或法益，自當負起侵害型不當得利責任；反之，若法律價值判斷上並未賦予某特定人可專屬享有之權利或法益，則該人自亦無可以主張不當得利之正當地位。其次，在道路堆積、置放、設置或拋擲足以妨礙交通之物者，或未經許可在道路擺設攤位者，除責令行為人即時停止並消除障礙外，並可處行為人或其雇主1,200 以上2,400 元以下罰鍰（道路交通管理處罰條例第82條第1 項第1 款、第10款）。前開規定所謂道路：指公路、街道、巷衖、廣場、騎樓、走廊或其他供公眾通行之地方；而所謂人行道：指為專供行人通行之騎樓、走廊，及劃設供行人行走之地面道路，與人行天橋及人行地下道（同條例第3 條第1 款、第3款）。是建築物所設置之騎樓或無遮簷人行道若係供為公眾通行之用，為維護公益，不僅任何第三人應受上開交通法規之限制，不得任意占用；縱係該騎樓或無遮簷人行道之所有人，雖對該等處所不因此完全喪失所有權之權能，但其利用行為原則上亦不得有礙於公眾通行。

㈡經查：

1.系爭土地為北港鎮所有，設定有系爭地上權，並因而建有商務大樓（即北港朝聖大樓）1 棟，而原告均為系爭地上權共有人之一，且均為上開商務大樓之區分所有權人各

節，要有原告提出之系爭土地登記第1 類謄本影本1 份在卷【見卷㈠第195 －301 頁】可稽；並有本院履勘時所拍攝之現場照片在卷【見卷㈠第469 頁】可參。從而，原告主張他們為系爭地上權共有人之一乙情，要屬真實，應堪可採。

2.其次，被告在上開商務大樓中之門牌雲林縣○○鎮○○路000 ○000 號區分所有建物經營大員堂喜餅專賣店（下稱大員堂店舖）乙節，此有商業登記基本資料1 份在卷【見卷㈡第173 頁】可憑，且為被告所不爭執，而該大員堂店舖曾延伸占用到上開商務大樓前之人行道部分面積作為營業場所之事實，亦有原告提出Google街景圖照及現場照片各1 份在卷【見卷㈠第637 －645 頁】可稽。從而，原告主張被告曾無權占用系爭土地中如附圖編號E 所示位置乙節，應屬可信。

3.又系爭土地鄰近北港朝天宮，系爭土地中如附圖編號E 所示位置為屬前開商業大樓建物依法退縮留設之法定空地並兼作人行道使用等事實，業為原告所自承，並據本院履勘現場屬實，且有所拍攝之現場照片及原告所提出之Google街景圖照在卷【見卷㈠第469 、637 －641 頁】可考。

4.承上，系爭土地中如附圖編號E 所示位置，既是依法退縮留設之法定空地，並兼作人行道使用，不惟被告不得違法占用，縱原告為屬系爭土地之地上權人，其利用行為原則上亦不得有礙於公眾通行之利益。準此，被告違法占用系爭土地中如附圖編號E 所示位置，受其侵害者顯為屬公眾通行之利益至灼。況參諸本件同案被告陳吳月霞、黃明參亦曾因非法占用系爭土地所留設之公共空間作營業使用，而為雲林縣政府依公寓大廈管理條例第16條第2 項、第49條第1 項第4 款規定科以罰鍰處分在案，此有原告所提出之雲林縣政府函送之裁處書影本2 份在卷【見卷㈡第95－101 頁】可考，足徵系爭土地上該商業大樓所留設之法定空地，並兼作人行道使用部分，任何人不得違規使用至灼

。職是，系爭土地中為被告所占用之位置（即附圖編號E所示人行道）既非專屬於原告所獨享，則原告自亦無可向被告主張不當得利之正當性至灼。

㈢綜上所述，系爭土地中如附圖編號E 所示位置，乃屬無遮簷人行道，旨在便利公眾通行，為維護公益，任何人均應受上開交通法規之限制，不得任意占用，本件被告非法予以占用雖可獲得相當於租金之利益，但受其侵害者顯為屬公眾通行之利益。至原告之系爭地上權權益，究因被告之上開占用行為而受有何情況之損害（損失），原告均未具體說明及舉證，空言被告應將渠等所受之上開利益返還，要與民法第179條前段規定，尚有未合，不應准許。原告之訴既無理由，則其假執行聲請亦失所依據，均應予以駁回。

四、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，併此敘明。

五、結論：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條、第85條第1 項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　18　　日

民事第一庭　　法　官　蔣得忠

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀。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　　111　　年　　1　　月　　18　　日

書記官　鄭庭羽