

最高法院民事判決

111年度台上字第1085號

上訴人 更洲螺絲工業有限公司

兼法定代理人 倪玉惠

上訴人 春連工業有限公司

法定代理人 林水吉

共同

訴訟代理人 張家豪律師

被上訴人 蘇青旗

訴訟代理人 詹連財律師

上列當事人間請求返還無權占有房屋等事件，上訴人對於中華民國110年12月1日臺灣高等法院第二審更審判決（109年度上更一字第208號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人給付及該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院。

理 由

一、本件被上訴人主張：伊於民國101年4月26日向臺灣新北地方法院（下稱新北地院）拍定取得門牌號碼新北市○○區○○路0段00巷00○○00號即坐落同區如原判決附圖（下稱附圖）暫編○○段○○小段2-17(1)及○○○小段25-13(1)所示鐵皮造（面積合計360.35平方公尺，下稱A建物）、同小段25-13(2)所示水泥磚牆造及同小段25-13(3)所示雨遮（面積合計138.55平方公尺，下稱B建物）等未保存登記建物（下合稱系爭建物），惟上訴人未經伊同意，其中上訴人倪玉惠自101年4月26日起至104年7月9日、108年7月1日起至110年8月30日占用B建物，上訴人更洲螺絲工業有限公司（下稱更洲公司）則自104年7月10日起至108年6月30日將B建物以每月新臺幣（下同）7,000元出租予上訴人春連工業有限公司（下稱春連公司，與更洲公司合稱更洲2公司），並自101年4月26日起占用A建物，且於104年7月9日前將其中一半、同年月10日起至107年4月19日將其全部，依序以每月2萬5,000元、4萬7

01 ,000元出租予春連公司。上訴人分別無權占用系爭建物，受
02 有各該占用期間相當於租金之不當得利，爰依民法第 179條
03 規定，求為命：(一)倪玉惠給付 20萬 1,267元，(二)更洲公司給
04 付 273萬 2,599元、春連公司給付 262萬 5,581元，如任一人對
05 262萬 5,581元範圍內為給付，另一人於該給付範圍內免給付
06 義務之判決【被上訴人請求上訴人與第一審共同被告林水吉
07 遷還系爭建物部分，業經第一審、原法院前審判決被上訴人
08 敗訴而未聲明不服；或因已拆除而於原審表明無請求之必要
09 。第一審就被上訴人請求上訴人與林水吉按月連帶給付 5萬
10 元不當得利部分，判命更洲2公司按月共同給付 2,500元，被
11 上訴人未對請求倪玉惠、林水吉及連帶給付等敗訴部分聲明
12 不服。原法院前審改判駁回被上訴人命更洲 2公司給付逾 23
13 萬 6,653元部分之請求，並駁回被上訴人命更洲2公司按月再
14 給付 4萬 7,500元；更洲2公司對命其給付 23萬 6,653元之上訴
15 。更洲 2公司對其敗訴部分未聲明不服，被上訴人僅就駁回
16 其請求系爭建物於 101年 4月 26起至 107年 4月 19日之不當得利
17 335萬 5,014元（A建物請求 259萬 4,222元扣除判准 23萬 6,653
18 元即 235萬 7,569元，加計B建物請求 99萬 7,445元）及自 107
19 年 4月 20日起按月給付 1萬 3,886元（B建物）之上訴部分，提
20 起第三審上訴。本院前審就該上訴部分，廢棄原法院前審所
21 為判決，將該部分發回原法院。被上訴人於原審改為請求更
22 洲2公司不真正連帶給付 347萬 1,614 元，並追加命倪玉惠給
23 付 45萬 1,267元。原審以變更之訴命倪玉惠給付 20萬 1,267元
24 ，更洲公司給付 273萬 2,599元，其中 262萬 5,581元與春連公
25 司不真正連帶給付，並駁回被上訴人其他變更之訴，被上訴
26 人就該敗訴部分未聲明不服。各該遷還系爭建物、命更洲 2
27 公司給付 23萬 6,653 元、被上訴人其他不當得利請求經駁回
28 而未聲明不服部分，未繫屬本院】。

29 二、上訴人則以：被上訴人僅拍定取得A建物，未及於B建物，其
30 非B建物所有人，不得請求伊使用B建物之不當得利，且被上
31 訴人於原審追加對倪玉惠請求不當得利，為不合法。被上訴

01 人僅取得A建物所有權，無所坐落土地之使用權，且A建物已
02 老舊，應以低於該建物總價額年息6%計算不當得利。春連公
03 司使用系爭建物，依約應支付租金予更洲公司，未受有相當
04 於租金之利益等語，資為抗辯。

05 三、原審就上述聲明，以被上訴人在第二審為訴之變更，命上訴
06 人如數給付，無非以：當事人於第二審為訴之變更，非經他
07 造同意，不得為之，但因情事變更而以他項聲明代最初之聲
08 明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項
09 第4款定有明文。本件訴訟繫屬中，A建物於107年4月20日經
10 訴外人邱桶妹拍定取得，B建物則於110年8月30日由主管機
11 關以違章建築拆除完畢，已可依上訴人各占用期間具體計算
12 不當得利金額，毋庸請求按月給付，被上訴人乃變更其聲明
13 ，核係基礎事實狀態有所變更，致不能繼續為原來之請求，
14 屬因情事變更而以新聲明代最初之聲明，應僅就變更後之新
15 訴為審判。被上訴人因拍定而取得建物範圍，乃該執行程序
16 由地政機關現場測量所特定，並無未經執行法院囑託而擅自
17 增加鑑測項目、範圍之情事。新北地院所核發被上訴人拍定
18 之權利移轉證書記載建物面積503.88平方公尺，而邱桶妹拍
19 定之權利移轉證書則記載建物面積360.36平方公尺，依新北
20 市新莊地政事務所人員王誠毅於現場履勘測量時所稱，二者
21 之差異乃在有無包含B建物，雖測量結果如附圖所示面積與
22 各權利移轉證書所載不符，惟應屬可容許之誤差範圍，堪認
23 被上訴人於101年4月26日所拍定取得者，為系爭建物，非僅
24 A建物，邱桶妹則於107年4月20日因拍定取得A建物。A、B建
25 物之建築材料、屋頂高度均不相同，各有獨立之出入口，使
26 用上亦具有獨立性，B建物非依附於A建物，係獨立之建物，
27 邱桶妹拍定A建物之效力不及於B建物。A、B建物自101年4月
28 26日起，依序至107年4月19日、110年8月30日，為被上訴人
29 所有，惟其中A建物部分，自101年4月26日起由更洲公司占
30 用，於104年7月9日前自行使用一半，另一半以每月租金2萬
31 5,000元出租予春連公司；自同年月10日起至107年4月19日

則將其全部以每月租金4萬7,000元出租予春連公司，另B建物部分，於104年7月10日前為倪玉惠使用，自104年7月10日起至108年6月30日由更洲公司以每月租金7,000元出租予春連公司，同年7月1日至110年8月30日再由倪玉惠使用。上訴人無正當權源占用各該建物，分別受有所占用期間相當於租金之利益，被上訴人因無法使用系爭建物而受有損害，自得依不當得利之法律關係，請求上訴人返還所受利益。審酌B建物所在位置、環境、生活機能、交通、繁榮程度、倪玉惠之使用狀況等情，應以B建物及其基地總價額年息5%計算倪玉惠占用期間之不當得利合計為20萬1,267元。更洲公司將A、B建物出租予春連公司，觀其租賃契約，僅以建物為租賃標的，未包含所坐落土地，更洲2公司辯稱應扣除坐落土地之使用利益，非可採信，自應以實際租金數額為計算不當得利之基礎，另更洲公司自行使用A建物一半之期間，既無租金之利得，仍應依建物及其基地總價額年息5%計算不當得利，扣除已依原法院前審判決而給付23萬6,653元，更洲公司、春連公司占用系爭建物期間之不當得利依序為273萬2,599元、262萬5,581元，上開債務發生之原因主體雖不同，惟給付內容於2,625,581元範圍內則屬同一，更洲2公司間就該金額為不真正連帶債務。從而，被上訴人依民法第179條規定，請求：(一)倪玉惠給付20萬1,267元，(二)春連公司給付262萬5,581元、更洲公司給付273萬2,599元，如任一人對262萬5,581元範圍內為給付，另一人於該給付範圍內免給付義務，應予准許等詞，為其判斷之基礎。

四、按當事人於第二審因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者，依民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第4款規定，得不經他造同意而為訴之變更或追加他訴。惟所謂因情事變更而以他項聲明代最初之聲明，係指原告起訴後，因客觀情形變更，非以他項聲明代最初之聲明，不能達訴訟之目的而言。又第二審法院以訴之變更為合法，而原訴可認為已因撤回而終結者，固應專就新訴裁判，然此所謂訴之變更，係指

當事人、訴訟標的法律關係或應受判決事項之聲明有所更易，致與原訴完全失其同一性且不能併存者而言。如其更易僅屬原訴聲明方式之計算結果在分量上為擴張或減縮，第二審法院仍應就原訴分量上未經更易部分為上訴有無理由之裁判，並於主文中就擴張部分另為准駁之諭知，或於理由中敘明減縮部分無庸裁判之旨。查被上訴人對更洲 2 公司之不當得利請求部分，於本院前審係將原共同按月給付之聲明，部分依確定期間計算而更正為一定之金額，部分仍按月給付（見本院前審卷第 85、87 頁），本院前審就該上訴部分，廢棄原法院前審所為判決，將該部分發回原法院，被上訴人於原審全依確定期間計算而更易為一定金額及不真正連帶給付之聲明，似僅就原訴聲明所計算結果在分量上及給付方式之擴張或減縮，無完全失其同一性且不能併存之情形，能否謂被上訴人所為聲明更易係訴之變更？非以新聲明代原聲明，不能達訴訟之目的？不無疑義。原審未遑研求明晰，遽認係訴之變更，而就新聲明為更洲 2 公司敗訴之判決，非無可議。又被上訴人就第一審法院駁回其對倪玉惠之不當得利請求部分，未提起第二審上訴，該部分未繫屬原法院，自無原訴可為變更，被上訴人在原審增列倪玉惠為被上訴人，對之為不當得利請求之聲明，即屬追加新訴。原審未細究被上訴人此項追加是否合法？該新訴之全部或一部有無民事訴訟法第 249 條第 1 項第 7 款之情形？逕按變更之訴而為不利倪玉惠之判決，亦有可議。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。末查，春連公司抗辯其使用系爭建物，應支付約定之租金予更洲公司，未受有相當於租金之利益（見原審上字卷第 364 頁），似為重要之防禦方法，案經發回，宜併注意及之。

五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第 477 條第 1 項、第 478 條第 2 項，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 8 月 11 日

最高法院民事第九庭

01		審判長法官	盧彥如
02		法官	吳麗惠
03		法官	林麗玲
04		法官	汪漢卿
05		法官	張恩賜
06	本件正本證明與原本無異		
07		書記官	
08	中華民國 111 年 8 月 18 日		