臺灣桃園地方法院民事簡易判決

108年度桃簡字第405號

原　　告　廖基成
被　　告　美立堅科技股份有限公司
兼
法定代理人　謝昌盛
共　　同
訴訟代理人　黃國豪

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國108 年6 月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告美立堅科技股份有限公司應給付原告新臺幣壹萬伍仟肆佰柒拾陸元。

被告謝昌盛應給付原告新臺幣壹萬伍仟肆佰柒拾陸元。

本判決前二項所命之給付，如其中任一被告已為給付時，其餘被告於其給付之範圍內免為給付義務。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之三，餘由原告負擔。

本判決第一、二項得假執行。

事實及理由

一、原告主張：原告於民國105 年6 月間經拍賣購得門牌號碼桃園市○○區○○路○○○ 號之2 棟建物（即桃園市○○區○○段○○○ ○○○○ ○號，下合稱系爭建物），並於同年6 月16日取得移轉證明書，詎被告美立堅科技股份有限公司（下稱美立堅公司）占用系爭建物營利，每月營收至少新臺幣（下同）100 萬元，另依據桃園市大溪區、中壢區、觀音區、蘆竹區廠房之每月租金行情，每坪至少為268 元，以系爭建物675 坪計算，每月租金至少18萬元，故被告美立堅公司自105 年6 月17日起至105 年11月17日止，占有系爭建物營業而受有之不當得利至少49萬元，而被告謝昌盛為被告美立堅公司之法定代理人，因執行公司職務違法占用系爭建物致生損害於原告，且未遵守原告拍定系爭建物後行政執行署之點交命

令，應與被告美立堅公司同負賠償責任，爰對被告美立堅公司依民法第179 條、第181 條之規定，對被告謝昌盛依民法第184 條、第28條、公司法第23條等規定，併依不真正連帶之法律關係提起本件訴訟；又原告前曾向鈞院以105 年度桃簡字第1358號事件，起訴請求被告美立堅公司應賠償原告自105 年7 月1 日起至遷讓返還系爭建物之日止，無法使用系爭建物之損害，兩造並於106 年度簡上字第206 號二審中達成和解（下稱系爭前案），然系爭前案之訴訟標的為侵權行為，與本件並不相同，況被告美立堅公司前另以系爭建物無權占用其所有之桃園市○○區○○段○○○ 號土地，而對原告訴請拆屋還地事件，經臺灣高等法院於107 年度上易字第48號判決書載明系爭前案二審和解書僅具執行力而無既判力，是原告提起本件訴訟自屬合法等語。並聲明：㈠被告美立堅公司應給付原告49萬元。㈡被告謝昌盛應給付原告49萬元。㈢以上任一被告若對原告給付，其餘被告於給付範圍內免除給付責任。

二、被告則以：系爭前案與本件原告之請求實屬同一事件，被告美立堅公司於系爭前案二審和解後，已依和解契約給付原告使用系爭建物之租金，今原告又提起本件訴訟，被告等均無法接受等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、原告於105 年6 月間經拍賣取得系爭建物，並於同年6 月16日取得移轉證明書，被告美立堅公司於105 年6 月17日至105 年11月17日期間無權占用系爭建物使用等情，為兩造所不爭執，堪信為真。茲就兩造間其餘爭議判斷如下：

㈠就原告請求自105 年6 月17日起至105 年6 月30日期間，被告等無權占有系爭建物部分

1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184 條第1 項前段定有明文。另公司負責人對於公司業務之執行，如有違反法令致他人受有損害時，對他人應與公司負連帶賠償之責，公司法第23條第2 項亦有明定。又所謂執行職務，凡在外觀上足認為機關之職務行為，及在社

會觀念上，與職務行為有適當牽連關係之行為，均屬之（最高法院87年度台上字第2259號判決意旨參照）。經查，被告美立堅公司於105年6月17日起至105年6月30日期間無權占有系爭建物營業，被告謝昌盛為被告美立堅公司之法定代理人一情，為兩造所不爭執，已如上述，則原告請求被告美立堅公司給付105年6月17日起至105年6月30日期間無權占用系爭建物之不當得利，應屬有據；另被告謝昌盛於本院審理時自承：因系爭建物就坐落於被告美立堅公司所有之土地上，當時就直接作為營業使用，雖原告與被告美立堅公司嗣有訟爭，但因為廠房內機械很重，沒辦法馬上搬走，所以決定繼續使用系爭建物，看法院判決應該賠償多少我們就賠多少等語（見本院卷第129頁），可見被告謝昌盛明知系爭建物非被告美立堅公司所有，竟仍執意以系爭建物做為公司營業之用，應認被告謝昌盛於執行被告美立堅公司職務時，應係有意侵害原告就系爭建物之所有權，是原告請求被告謝昌盛與被告美立堅公司同負損害賠償責任，應得准許。

2.次按無權占有他人房屋，可能獲得相當於租金之利益，他人受有相當租金之損害，為社會通常之觀念；而城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限，土地法第97條第1項雖有明文，然城市地方供營業用之房屋，承租人得以營商而享受商業上之特殊利益，非一般供住宅用之房屋可比，所約定之租金，自不受土地法第97條規定之限制，亦有最高法院94年度第2次民事庭會議決議可資參照。查原告雖主張系爭建物每月每坪租金行情至少為268元，並提出桃園市大溪區、中壢區、觀音區、蘆竹區廠房出租查詢網頁為證云云，然前開查詢標的所坐落之位置與系爭建物並非相近，彼此間交通便利性、工商繁榮程度等條件，未必相同，自難以此推認系爭建物之租金價值；本院審酌系爭建物於106年度之課稅現值為4,034,900元（見系爭前案一審卷第33頁），且原告於系爭前案中亦以此作為系爭建物價值之依據，暨衡以系爭建物緊鄰道路，四周有商店、學校、公

司營業，交通便利、生活機能及工商繁榮程度尚稱良好等情形（見本院卷第123 頁之Google電子地圖），認本件應以系爭建物課稅現值4,034,900 元之年息10％計算相當於租金之不當得利為適當，則被告美立堅公司自105 年6 月17日起至105 年6 月30日期間（即14日）占有系爭建物之利益應為15,476元（計算式：4,034,900 元x 10％x 14/365，元以下4 捨5 入）。

3.從而，被告美立堅公司於105 年6 月17日起至105 年6 月30日期間無權占有系爭建物，被告謝昌盛執行職務亦有故意侵害原告就系爭房屋之所有權之情，已如前述，則被告等自應就原告受有相當於租金之損失15,476元，負連帶賠償責任，而原告僅依不真正連帶之法律關係請求被告等損害賠償，自得准許。

㈡就原告請求自105 年7 月1 日起至105 年11月17日期間，被告等無權占有系爭建物部分

1.被告美立堅公司部分

⑴按和解成立者，與確定判決有同一之效力，為民事訴訟法第380 條第1 項所明定。又審判上之和解，一經合法成立，其訴訟即歸於消滅，非證明和解本身有無效或得撤銷之原因，當事人自應絕對受和解之拘束，縱令事後發見可受利益裁判之證據，亦不得就同一事件更行主張（最高法院17年上字第4 號判例意旨參照）。次按所謂訴訟標的，係指為確定私權所主張或不認之法律關係，欲法院對之加以裁判者而言。於判斷既判力之客觀範圍時，應依原告起訴主張之原因事實所特定之訴訟標的法律關係為據，凡屬確定判決同一原因事實所涵攝之法律關係，均應受其既判力之拘束（最高法院106 年度台抗字第1271號裁定參照）。

⑵經查，原告前曾以侵權行為之法律關係，請求被告美立堅公司給付自105 年7 月1 日至遷讓返還系爭建物之日止相當租金之利益，經系爭前案一審判決原告勝訴後，於二審中雙方達成和解並作成和解筆錄記載略以：「二、上訴人（即本件

被告美立堅公司）同意於107年6月10日給付被上訴人（即本件原告）41萬3,590元（自105年7月1日到107年5月22日之相當於租金之不當得利76萬3,590元，扣除第1項之拆除費用35萬元之餘額），另自107年5月23日起至108年5月22日止按月於每月10日給付2萬元相當於租金之不當得利。三、如上訴人未於108年5月22日前全部拆除第1項所示之建物（即系爭建物），第1項拆除費用35萬元上訴人同意於108年6月10日返還予被上訴人，並自108年5月23日起至全部拆除第1項建物之日止按月於每月10日給付被上訴人3萬3,624元。」等語（見本院卷第116頁和解筆錄），可見於系爭前案一審訴訟中，原告雖係以侵權行為之法律關係為訴訟標的，然其原因事實乃以被告美立堅公司無權占用系爭建物，致該公司受有無需支付租金之利益，並造成原告受有損失為據，而系爭前案二審訴訟中，原告與被告美立堅公司即係以此原因事實達成和解條件，合意由被告美立堅公司給付原告自105年7月1日起至108年5月22日止相當租金之不當得利，揆諸上開見解，此和解筆錄係具有與確定判決同一之效力，而既判力之客觀範圍即應及於前揭原因事實所涵攝之所有法律關係，則本件原告雖另以「民法不當得利」之法律關係，對被告美立堅公司請求自105年7月1日起至105年11月17日期間無權占有系爭建物當租金之不當得利，然此部分仍為系爭前案二審和解筆錄之效力所及，是原告於本件請求被告美立堅公司應另給付此段期間之不當得利，自屬無據。至被告美立堅公司前以系爭建物無權占用其所有之桃園市○○區○○段○○○ 號土地，而對原告訴請拆屋還地事件中，臺灣高等法院107年度上易字第48號判決因系爭前案二審中就關於拆除系爭建物部分，屬於訴訟標的外之和解（拆除建物部分並非系爭前案一審之訴訟標的），故於判決書中始稱此部分僅具有執行力、而無既判力，然此實與本件訴訟毫無關連，原告就此所為之援引，應屬誤會。

2.被告謝昌盛部分

按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184 條第1 項前段雖有明文，然損害賠償之範圍，應以被害人實際所受損害為衡，未實際發生之損害尚不得請求賠償，不確實發生之損害，自亦不得請求賠償（最高法院94年度台上字第946 號判決意旨參照）。原告雖另以民法第184 條、第28條、公司法第23條等規定請求被告謝昌盛與被告美立堅公司同負105 年7 月1 日起至105 年11月17日期間無權占有系爭建物之損害賠償責任，然民法第28條係就法人侵權行為責任所作之特別規定，原告主張被告美立堅公司無權占用系爭建物，被告謝昌盛為被告美立堅公司之法定代理人，應連帶負賠償責任云云，與前開法條之規定不合，已有未洽；況兩造對於被告美立堅公司已依系爭前案二審筆錄中第2 點即「上訴人同意於107 年6 月10日給付被上訴人41萬3,590 元，另自107 年5 月23日起至108 年5 月22日止按月於每月10日給付2 萬元相當於租金之不當得利」之內容，給付原告相當租金之不當得利一情，均不爭執（見本院卷第128 頁反面），顯見原告此段期間因無法使用系爭建物之損害業經填補，既原告就此已無任何損害可言，則其請求被告謝昌盛需另賠償此部分損害云云，於法自屬無據。

四、綜上所述，原告依不真正連帶之法律關係，請求被告等就原告所有之系爭建物於105 年6 月17日起至105 年6 月30日期間遭無權占有之損害，賠償如主文第1-3 項部分，為有理由，應得准許；逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。又本件係依民事訴訟法第427 條適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，依同法第389 條第1 項第3 款之規定，就原告勝訴部分，應依職權宣告假執行。

五、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法與所舉證據，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論駁，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　26　　日

桃園簡易庭　法　官　廖子涵

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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　　108　　年　　7　　月　　30　　日

書記官　賴家瀅