

臺灣士林地方法院民事判決

108年度訴字第986號

原告 郭國能
郭文達
郭麗君
郭明宗
郭嬌戀
郭明昌
郭陳秋子
郭麗齡
郭莉杉
郭招治
郭天賜
郭滿祝
郭錫福
郭素卿
郭春富
郭瓊樺
郭素梅

共同

訴訟代理人 黃敬唐律師
劉昌樺律師

被告 政晟建材有限公司

法定代理人 蔡宏裕

訴訟代理人 蔡萬金
陳俊翔律師
黃仕翰律師

上列當事人間請求給付不當得利事件，本院於民國109年2月12日言詞辯論終結，判決如下：

主文

被告應給付原告郭國能、郭文達、郭麗君、郭明宗、郭嬌戀、郭陳秋子、郭明昌、郭麗齡、郭莉杉、郭招治、郭錫福、郭素卿、

01 郭春富、郭璦樺各如附表一之欄位A所示之金額，及均各自民國
02 一百零八年七月十二日起至清償日止，按年息百分之五計算之利
03 息；暨自民國一百零八年七月十二日起至返還臺北市○○區○○
04 段○○段○○○地號土地之止，按月給付原告郭國能、郭文達、
05 郭麗君、郭明宗、郭嬌戀、郭陳秋子、郭明昌、郭麗齡、郭莉杉
06 、郭招治、郭錫福、郭素卿、郭春富、郭璦樺各如附表一之欄位
07 B所示之金額。

08 被告應給付原告郭天賜、郭滿祝、郭素梅各如附表一之欄位A所
09 示之金額，及均各自民國一百零八年十一月七日起至清償日止，
10 按年息百分之五計算之利息；暨自民國一百零八年十一月七日起
11 至返還臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地之止，按月給
12 付原告郭天賜、郭滿祝、郭素梅各如附表一之欄位B所示之金額
13 。

14 訴訟費用由被告負擔。

15 本判決第一、二項於各原告分別以附表二之欄位C所示金額為被
16 告供擔保後，得假執行。但被告如分別以附表二之欄位D所示金
17 額為各原告預供擔保，得免為假執行。

18 事實及理由

19 壹、程序方面

20 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
21 基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第
22 2款定有明文。本件原告起訴聲明請求被告應給付原告郭國
23 能、郭文達、郭麗君、郭明宗、郭嬌戀、郭陳秋子、郭明昌
24 、郭麗齡、郭莉杉、郭招治、郭錫福、郭素卿、郭春富、郭
25 璦樺各如附表一之欄位A所示之金額，暨自起訴狀繕本送達
26 翌日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告郭國能、郭文
27 達、郭麗君、郭明宗、郭嬌戀、郭陳秋子、郭明昌、郭麗齡
28 、郭莉杉、郭招治、郭錫福、郭素卿、郭春富、郭璦樺各如
29 附表一之欄位B所示之金額（見本院卷一第10頁），嗣追加
30 原告郭天賜、郭滿祝、郭素梅，並聲明：（一）被告應給付原告
31 郭國能、郭文達、郭麗君、郭明宗、郭嬌戀、郭陳秋子、郭

明昌、郭麗齡、郭莉杉、郭招治、郭錫福、郭素卿、郭春富、郭璿樺各如附表一之欄位A所示之金額，及均各自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告郭國能、郭文達、郭麗君、郭明宗、郭嬌戀、郭陳秋子、郭明昌、郭麗齡、郭莉杉、郭招治、郭錫福、郭素卿、郭春富、郭璿樺各如附表一之欄位B所示之金額；(二)被告應給付原告郭天賜、郭滿祝、郭素梅各如附表一之欄位A所示之金額，及均各自民事準備(二)狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；暨自民事準備(二)狀繕本送達翌日起至返還系爭土地之止，按月給付原告郭天賜、郭滿祝、郭素梅各如附表一之欄位B所示之金額（見本院卷一第159頁），核原告所追加之聲明與原起訴之聲明均係基於相同之請求權基礎（民法第179條），就被告無權占用臺北市○○區○○段00段000地號土地（下稱系爭土地）為不當得利之請求，訴訟證據及資料具有同一性，可於本院審理程序中加以利用，係屬基礎事實同一，其追加程序自無不合，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：原告郭國能、郭文達、郭麗君、郭明宗、郭嬌戀、郭陳秋子、郭明昌、郭麗齡、郭莉杉、郭招治及訴外人郭國興、郭蘇洋子、郭文智、郭文輝、郭文禮、郭文薰、呂俊榮就系爭土地與訴外人吳榮訂立租賃契約（下稱系爭租約），郭國興死亡由其繼承人即原告郭招治、郭素卿、郭春富、郭璿樺、郭錫福、郭天賜、郭滿祝、郭素梅繼承，且原告均為系爭土地之共有人（應有部分比例詳附表一所示）。而系爭租約約定租期至民國107年9月30日，租金每月新臺幣（下同）26萬5,000元，吳榮嗣將系爭土地轉租予被告，作為洗砂之用，租金每月為27萬1,830元，且依系爭租約第6條第2項約定，吳榮應於租期屆滿後將系爭土地回復原狀，並點交予原告，惟吳榮並未依約回復原狀返還系爭土地，而系

爭土地仍由被告無權占用，致系爭土地之共有人即原告受有相當於租金之損害，爰依民法第179條規定，請求被告返還如附表一所示之不當得利等語。並聲明：(一)被告應給付原告郭國能、郭文達、郭麗君、郭明宗、郭嬌戀、郭陳秋子、郭明昌、郭麗齡、郭莉杉、郭招治、郭錫福、郭素卿、郭春富、郭璦樺各如附表一之欄位A所示之金額，及均各自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告郭國能、郭文達、郭麗君、郭明宗、郭嬌戀、郭陳秋子、郭明昌、郭麗齡、郭莉杉、郭招治、郭錫福、郭素卿、郭春富、郭璦樺各如附表一之欄位B所示之金額；(二)被告應給付原告郭天賜、郭滿祝、郭素梅各如附表一之欄位A所示之金額，及均各自民事準備(二)狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；暨自民事準備(二)狀繕本送達翌日起至返還系爭土地之止，按月給付原告郭天賜、郭滿祝、郭素梅各如附表一之欄位B所示之金額；(三)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：被告與吳榮間之租賃契約係至政府徵收系爭土地或營運期限屆滿止，被告無從知悉系爭租約之約定期限為何；又被告於系爭租約結束後，即欲自系爭土地撤離，惟卻遭吳榮以挖土機、垃圾、石塊等物封住系爭土地聯外之往來道路，致被告無從撤離，被告並無計劃繼續利用系爭土地，而無使用利益存在，原告主張之不當得利實乃原告與吳榮之行爲所致之強迫得利，對被告而言並無任何利益獲得。再者，原告依系爭租約第8條第2項本可以向吳榮主張損害賠償預定總額違約金，而就其所受損害已可填補，原告自無損害可言等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷

(一)原告主張其等為系爭土地之共有人應有部分詳附表一所示，有土地登記謄本在卷可稽（見本院卷一第121-126頁）

，又原告郭國能、郭文達、郭麗君、郭明宗、郭嬌戀、郭陳秋子、郭明昌、郭麗齡、郭莉杉、郭招治及訴外人郭國興、郭蘇洋子、郭文智、郭文輝、郭文禮、郭文薰、呂俊榮與吳榮於98年10月5日訂立系爭租約，約定租賃期限自100年10月1日起至107年9月30日止，租金為每月26萬5,000元乙情，有原告提出系爭租約為憑（見本院卷一第36-39頁），且為被告所不爭執（見本院卷二第48頁），此部分事實，應可認定。

（二）按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。又無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念，最高法院61年度台上字第1695號判決意旨足資參照。經查：

1. 被告於本院108年10月2日審理時自認：被告之廠房、怪手、機具、洗砂設備均位於系爭土地上，被告確實使用系爭土地之全部等語（見本院卷一第149頁），被告雖改辯稱並未使用系爭土地全部云云（見本院卷一第215頁第19-20行、卷二第53頁第26-28行），然此應由被告提出證據證明前開自認與事實不符（民事訴訟法第279條第3項規定參照），惟被告迄至辯論終結並未提出事證證明其所使用系爭土地範圍非為全部，則被告抗辯其占有使用系爭土地僅屬部分云云，並非可採。
2. 被告雖辯稱其欲自系爭土地撤離，係遭吳榮刻意以機具、石塊等物阻撓其撤場，其並無計劃繼續使用系爭土地，被迫占用系爭土地為遭強迫得利，其並未獲有任何利益云云；惟查，被告供稱：由於市政府給予砂石業者有展延3次牌照的機會，被告已經展延過1次，還有兩次機會，被告希望能夠繼續展延，就系爭土地繼續作砂石業使用等語（見本院卷一第149頁），顯見被告並未有所稱沒有計劃繼續占用系爭土地作為經營砂石業之用。再且，被告所屬之砂石車仍有於108年11月3日、同年12月10日、同年月11日、109年1月10日、同年月11日、同年月13日、同年

01 月19日、同年月20日載運砂石進出系爭土地乙情，業據原
02 告提出現場錄影影像光碟、翻拍照片等件為證（見本院卷
03 一第246-252頁、卷二第34-45頁、卷附證物袋），均可
04 見被告仍持續以砂石車載運砂石進出系爭土地，被告空言
05 其並無計劃以系爭土地繼續經營砂石業，係遭吳榮阻擋其
06 撤場，而致強迫得利云云，顯屬無據；至被告辯稱係經與
07 吳榮協調而得以在上開期日進出砂石廠至聯外道路以進行
08 撤場，其他期日仍無法進出云云，然參以原告提出現場錄
09 影翻拍照片，並未見被告有何撤離之情景，反見被告之砂
10 石車仍有傾倒砂石，怪手亦持續協助整理及清運，足見被
11 告仍持續經營洗砂作業，而未有何撤離之情，況被告亦未
12 就其他期日遭吳榮阻擋進出一事提出任何事證加以證明，
13 難認被告此部分抗辯可採。

14 3. 被告再抗辯原告可循系爭租約向吳榮請求違約金，其等損
15 害即可獲得填補，自不得再向被告主張不當得利云云，惟
16 被告占有系爭土地既未提出正當之權源，揆諸前開說明，
17 被告將因此而可獲得相當於租金之利益，並致原告受有損
18 害，原告依不當得利之規定請求被告返還所受利益，即屬
19 有據，此與原告是否另基於系爭租約向吳榮主張違約金，
20 要屬不同之法律關係，不因原告得向吳榮主張違約金之請
21 求，即可免除被告所負返還不當得利之責，被告此部分抗
22 辯，亦非可採。

23 （三）又租金之數額，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度
24 ，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地
25 租金相比較，以為決定（最高法院68年度台上字第3071號
26 判決參照），查系爭土地位在臺北市北投區焚化爐附近，
27 位在洲美快速道路承德路開口迴轉處一節，為兩造所未
28 爭執（見本院卷二第54-55頁），又吳榮依系爭租約原先
29 承租系爭土地繳納之租金為26萬5,000元，業經認定如前
30 ，吳榮復將系爭土地交付被告使用，被告每月須繳納27萬
31 1,830元予吳榮經營之宏國開發工程股份有限公司一節，

01 亦有卷附宏國土資場合作經營契約書可佐（見本院卷一第
02 72-73 頁），本院審酌原告提供錄影翻拍相片之現場繁榮
03 程度及基地所在位置，並對照原告原先承租系爭土地可獲
04 得之租金利益，認原告請求每月26萬5,000元相當租金之
05 不當得利，應屬適當，是原告依其等各自應有部分比例，
06 請求被告給付予各原告如附表一之欄位A所示金額，其中
07 原告郭國能、郭文達、郭麗君、郭明宗、郭嬌戀、郭陳秋
08 子、郭明昌、郭麗齡、郭莉杉、郭招治、郭錫福、郭素卿
09 、郭春富、郭璦樺請求欄位A所示金額均各自起訴狀繕本
10 送達翌日即108年7月12日（見本院卷一第63頁送達證書
11 ）起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；暨自108
12 年7月12日起至返還系爭土地之日止，被告按月給付原告
13 郭國能、郭文達、郭麗君、郭明宗、郭嬌戀、郭陳秋子、
14 郭明昌、郭麗齡、郭莉杉、郭招治、郭錫福、郭素卿、郭
15 春富、郭璦樺各如附表一之欄位B所示之金額；另原告郭
16 天賜、郭滿祝、郭素梅請求欄位A金額均各自民事準備(二)
17 狀繕本送達翌日即108年11月7日（見卷附普通掛函）起
18 至清償日止，按年息百分之五計算之利息；暨自108年11
19 月7日起至返還系爭土地之止，被告按月給付原告郭天賜
20 、郭滿祝、郭素梅各如附表一之欄位B所示之金額，為有
21 理由。

22 四、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求如主文第1、2
23 項所示，為有理由，應予准許。又本判決主文第1、2項部
24 分，兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經
25 核合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之（詳附
26 表2）。

27 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，於
28 判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

29 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

30 中 華 民 國 109 年 2 月 27 日

31 民事第二庭 法官 蔡子琪

01 以上正本係照原本作成。
02 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
04 命補正逕行駁回上訴。
05 中 華 民 國 109 年 2 月 27 日
06 書記官 簡吟倫