

臺灣屏東地方法院民事判決

108年度重訴字第117號

原告 黃玉英

訴訟代理人 吳澄潔律師

複代理人 張錦昌律師

被告 和恒電機股份有限公司

法定代理人 曾槐照

訴訟代理人 蔡將葳律師

上列當事人間返還不當得利等事件，本院於民國109年7月10日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹佰伍拾萬貳仟玖佰零捌元，自民國一〇
九年三月二十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利
息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之十九，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣伍拾萬壹仟元為被告供擔
保後，得假執行；但被告以新臺幣壹佰伍拾萬貳仟玖佰零捌元為
原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。本件
原告起訴時聲明：1.被告應給付原告新臺幣7,913,538元，
暨自起訴狀繕本送達之翌日起，迄清償日止，按年利5%計算
之利息。2.被告應自民國108年9月10日起迄交付屏東縣〇
〇鄉〇〇段〇〇〇〇〇 〇〇〇〇 〇〇〇〇 〇號土地及同段51建號建
予原告為止，按月給付新臺幣414,605元予原告。3.願供擔
保請准宣告假執行（見本院卷第1頁）。原告復於109年3
月27日本院言詞辯論期日當庭變更其聲明為：1.被告應給付

原告新臺幣 6,589,232 元整，暨自起訴狀繕本送達之翌日起迄清償日止，按年利率百分之五計算之利息。2.被告應給付原告新臺幣 1,658,420 元整，自 109 年 3 月 28 日迄清償日為止，按年利率百分之五計算之利息。3.原告願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷第 67 頁）。核其上開訴之變更、縮減、追加，與上開規定相符，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：

(一)、查屏東縣○○鄉○○段○○○○○ ○○○○ ○○○○ ○號土地及段 51 建號建物（下稱系爭不動產），原為兩造共有，原告之應有部分為 342841/0000000（於 104 年 10 月 29 日經夫妻贈與而來）；被告持分為 657159/0000000，前經原告訴請裁判分割共有物，經本院確定判決將兩造共有前開不動產均分歸原告取得，並金錢補償予被告。嗣原告就補償金額提存後，將上開系爭不動產於 108 年 9 月 10 日登記「全部」為原告所有，仍迄今仍為被告占有中（復已於本件訴訟中遷離）。

(二)、系爭不動產經本院前案囑託估價師鑑估價格為新臺幣（下同）99,505,200 元，原告得請求相當租金之不當得利（民法第 179 條）、損害賠償（第 184 條第 1 項前段）如下：

1. 104 年 10 月 30 日至 108 年 9 月 9 日，以持分 342841/000000 計算，以系爭不動產價值 99,505,200 元、土地法第 97 條、第 105 條規定以 5% 計算，相當不當得利之租金為 6,589,232 元。

2. 108 年 9 月 10 日至 109 年 1 月 13 日返還系爭不動產止，以每月相當租金之不當得利為 414,605 元計算，共 1,658,420 元

(三)、並聲明：

1. 被告應給付原告新臺幣 6,589,232 元整，暨自起訴狀繕本送達之翌日起迄清償日止，按年利率百分之五計算之利息。

01 2.被告應給付原告新臺幣1,658,420元整，自109年3月28
02 日迄清償日為止，按年利率百分之5計算之利息。

03 3.原告願供擔保，請准宣告假執行。

04 二、被告則以：

05 (一)、按「稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收
06 益，他方支付租金之契約。前項租金，得以金錢或租賃物
07 之孳息充之。」、「稱使用借貸者，謂當事人一方以物交
08 付他方而約定他方於無償使用後返還其物之契約。」民法
09 第421條、第464條分別定有明文。查系爭不動產，原係
10 被告於78年月28日買受而登記為被告單獨所有。嗣被告和
11 恒電機股份有限公司之股東訴外人馮應裕（即原告之夫）
12 因擬退出被告公司股東團隊，又因被告公司及留存股東皆
13 無資力處理訴外人馮應裕之退股或股份承接事宜，故被告
14 協議由被告公司將系爭廠房所有權之一部分移轉登記予訴
15 外人馮應裕，訴外人馮應裕則同意就其取得之系爭土地、
16 廠房所權應有部分「無償」提供被告公司繼續使用，而被
17 告公司則在使用土地、廠房期間，應負責繳納訴外人馮應
18 裕持分系爭土地、廠房所衍生之相關地價稅及房屋稅。

19 (二)、嗣後訴外人馮應裕再於104年10月29日將其就系爭房地所
20 有權應有部分342841/0000000以「贈與」原因而移轉登記
21 予其妻即原告黃玉英名下，原告亦是沿襲其夫訴外人馮應
22 裕與被告公司之上開約定。故訴外人馮應裕或原告雖先後
23 取得系爭不動產所有權，惟渠等已與被告公司協議由被告
24 公司繼續使用系爭土地、廠房，被告公司則在使用土地、
25 廠房期間負責繳納訴外人馮應裕或原告持分系爭土地、廠
26 房所衍生之相關地價稅及房屋稅，則兩造間就系爭土地、
27 廠房顯係成立「租賃」關係。退而言之，被告公司係經訴
28 外人馮應裕及原告使用系爭土地、廠房，則兩造間至少亦
29 應成立「使用借貸」關係，被告公司並非無權占有，更無
30 不當得利可言。

31 (四)、次按「物之出賣人，負交付其物於買受人，並使其取得該

物所有權之義務。權利之出賣人，負使買受人取得其權利之義務，如因其權利而得占有有一定之物者，並負交付其物之義務。」、「買賣標的物之利益及危險，自交付時起，均由買受人承受負擔，但契約另有訂定者，不在此限。」、「各共有人，對於他共有人因分割而得之物，按其應有部分，負與出賣人同一之擔保責任。」民法第348條、第373條及第825條定有明文。共有人雖自共有物分割之效力發生時起取得分得部分之所有權，惟共有人既尚未交付分割後之共有物，則其利益及危險自尚未由因分割而取得之共有人承受負擔，原來之共有人自無所謂不當得利之可言。查原告自承系爭土地、廠房仍為被告占有中，則被告於分割共有物判決確定後尚未交付共有物，應不構成民法不當得利等語以資答辯。

(五)、並聲明：

1.原告之訴駁回

2.如受不利判決，被告願供擔保，請准為得免予假執行之宣告。

三、得心證之理由：

原告主張被告應給付相當於租金之不當得利，被告則以業已給付租金，若非租賃則兩造間為使用借貸關係等語置辯，是本件爭點厥為：兩造間是否確有租賃或使用借貸關係存在。茲分敘如下：

(一)、兩造間難認有租賃關係存在：

所謂租賃，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金之契約民法第421條第1項定有明文。再者，按民法第421條第1項所謂租賃，須物之出租人與承租人對租賃物及租金有具體而確定之意思表示一致，始能成立，尚難單憑代繳租稅一端，即認代繳人與物之所有人間有租賃關係存在（最高法院86年度台上字第791號判決參照）。易言之，租賃關係必須雙方當事人就租賃之標的物及租金為約定，互相意思表示一致，始足成立租賃關係，

否則縱因使用他人之物而繳納該物品衍生之相關稅負等代價，均不足以認定雙方間存在租賃關係。從而，被告雖主張與原告間有租賃契約存在，惟經原告所否認，而被告迄今未能提出兩造確曾就系爭不動產成立租賃關係為有效之舉證，故尚難僅憑被告於使用系爭不動產期間曾交付地價稅及房屋稅與被告之事實，遽認兩造就系爭不動產有租賃關係之存在。

(二)、系爭不動產原為兩造共有，原告原先之應有部分為342841/0000000（於104年10月29日經丈夫馮應裕贈與而來），馮應裕原為被告公司股東，並於101年間退股而取得系爭不動產應有部分等情，為兩造所不爭執。據證人曾獻峰於本院審理中證稱：公司在101年間將系爭不動產移轉部分給馮應裕，但公司一直還是使用系爭不動產，但是原告也就是馮應裕的太太，會將繳納完畢之地價稅、房屋稅單交給公司，公司會匯款給他們，過戶給原告之後也是這樣，一直以來都是原告和我接洽處理稅的事情，除了稅以外，公司沒有再付給原告其他錢等語（見本院卷第91至94頁），證人上開證述並與簡訊翻拍照片（見本院卷第77頁）相符，誠屬可信。可見原告之丈夫馮應裕於退股之後，明知己身有系爭不動產之應有部分，為共有人之一，仍長期讓被告公司使用系爭不動產，卻未向被告公司為任何主張，且衡情馮應裕原為被告公司股東，使被告公司繼續使用系爭不動產亦非脫溢常情之事，可見原告之夫馮應裕斯時應與被告有無常之使用借貸關係存在。而原告一直以來為處理系爭不動產稅金之事與被告公司往來，對上開借貸關係應為明知。復原告於104年間自馮應裕處於取得系爭不動產應有部分後，長期以來亦仍僅向被告公司收取稅金，而未為其他表示，可見原告亦繼續同意被告公司無償使用系爭不動產。又兩造間對於該使用借貸未訂有期限，故應屬有未定期限之使用借貸關係。

(三)、被告雖稱兩造間是租賃關係，然按租賃與使用借貸均係將

01 物交付他人使用，其區別主要在於使用人是否支付代價予
02 交付人，故如土地所有人將土地交付他人使用，僅由使用
03 人負擔於收受稅單後代為繳納稅捐，並非以之為使用土地
04 之代價者，仍屬無償之使用借貸，即所謂附負擔之使用借
05 貸（最高法院86年度台上字第1286號判決意旨參照）。故
06 被告縱確有長期給付地價稅及房屋稅之行為，尚難以此認
07 兩造間存有租賃關係，承上，兩造間應為未定期限之附負
08 擔使用借貸關係。

09 (四)、再按，借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未
10 定期限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。但經過
11 相當時期，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返
12 還之請求。借貸未定期限，亦不能依借貸之目的而定其期
13 限者，貸與人得隨時請求返還借用物（民法第470條）；
14 貸與人因不可預知之情事，自己需用借用物者，貸與人得
15 終止契約（民法第472條第1項第1款）。而本件原告未
16 提出其他終止借貸契約之證明，故本件應以起訴作為原告
17 對被告發出就「原告原先之應有部分為342841/00000000部
18 分」終止借貸契約收為借用物自用之意思表示，並於108
19 年10月22日被告收受本件起訴狀繕本之日起生效。至於原
20 告於108年9月10日登記後取得之系爭不動產657159/000
21 0000部分，因原告於取得該部分所有權後旋即向本院起訴
22 本件，可見原告自始即無出借此部分之意。

23 (五)、按依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原
24 因而受利益，致他方受有損害為其要件，故其得請求返還
25 之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害
26 若干為準。而無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之
27 利益為社會通常之觀念。又土地法第105條準用第97條第
28 1項規定，於城市地方租用基地建築房屋之租金，以不超
29 過土地申報總價年息10%為限。再於城市地方租地建屋供
30 營業使用者，承租人得以營商而享受商業上之特殊利益，
31 所約定之租金，不受上開法條規定之限制（最高法院109

01 年台上字第187號民事判決意旨參照），從而原告請求被
02 告給付使用補償金，自無不可。經查：

03 (一)、系爭不動產原由被告使用中，公司既為營利單位，承上
04 最高法院判決意旨，當不受土地法第105條準用第97條
05 第1項規定之限制，合先敘明。

06 (二)、原告主張系爭不動產價值為99,505,200元，衡情此價格
07 係於兩造前案分割共有物訴訟中經專業單位鑑價而得，
08 且為前案中之重要爭點，故兩造應受此爭點效之拘束；
09 加以原告於前案中亦以為標準，做為被告未能於前案分
10 割共有物訴訟中取得實物之找補，故以此認定為系爭不
11 動產之價值，應屬妥適且無何不公平之處。再依系爭不
12 動產之開發現況、地處位置、社會經濟狀況、被告使用
13 系爭不動產情形等因素以觀，本院認以土地申報總價年
14 息百分之5計算租金利益，實為合理。

15 (三)、基此，本件原告得向被告請求給付相當租金不當得利之
16 期間，於原告於「分割前原有之342841/0000000」為10
17 8年10月23日（終止使用借貸後）至109年1月12日（
18 被告最後占用日，見本院卷第61頁陳報狀）；「分割後
19 取得之657159/0000000」則為108年9月10日（取得全
20 部所有權之日）至109年1月12日（被告最後占用日）
21 。故原告得請求之金額計算方式詳如附表所示，逾此範
22 圍之請求，均不能准許。

23 (四)、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時
24 ，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，
25 民法第229條定有明文。經查：本件原告上開得請求部
26 分，主張自變更訴之聲明翌日（109年3月28日）之起
27 算遲延利息（見本院卷第67頁），為有理由，應予准許
28 。

29 四、綜上所述，本件原告依不當得利之法律關係，請求被告給付
30 1,502,908元，及自109年3月28日起至清償日止，按週年
31 利率5%計算之利息為有理由，應予准許；逾此範圍之請求

，非有理由，應予駁回。

本判決原告勝訴部分，兩造各陳明願供擔保，請准宣告假執行或免為假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，併准許之。至原告敗訴部分，其等假執行之聲請已失所附麗，應駁回之。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法，經審酌後，認與判決基礎之事實及結果並無影響，爰不一一贅述，併此敘明。

據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 7 月 24 日
民 事 第 三 庭 法 官 薛 侑 倫

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

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 109 年 7 月 24 日
書 記 官 林 銀 雀

附表：（元以下四捨五入）

	342841/0000000 部分（原告分割 前原有部分）	657159/0000000部 分（原告分割後取 得部分）
108 年 9 月 10 日（取得全部所有權之日） 至 108 年 10 月 22 日（ 終止使用借貸之日）	駁回	$99,505,200 \text{ 元} \times 5\%$ $\times (43 \text{ 日} \div 365)$ $\times 657159/0000000$ $\div 85,178$

(續上頁)

108 年 10 月 23 日 (終 止使用借貸後) 至 109 年 1 月 12 日 (被 告最後占用日)	$99,505,200 \text{ 元} \times 5\% \times (82 \text{ 日} \div 365)$ $\div 1,117,730$
合 計 : 1,502,908 元	