

臺灣屏東地方法院民事判決

109年度訴字第404號

原告 德立管理事業股份有限公司

法定代理人 黃文玲

訴訟代理人 薛國棟律師

被告 振芳冷凍食品股份有限公司

法定代理人 邱順天

訴訟代理人 徐萍萍律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國109年12月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及其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者、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、3款定有明文。本件原告起訴時訴之聲明為：(一)被告應給付臺芳開發股份有限公司（下稱臺芳公司）新臺幣（下同）160萬0,688元及自起訴狀繕本送達後按年息百分之5計算之利息，並由原告代為受領。(二)被告應給付原告1萬0,728元及自起訴狀繕本送達後按年息百分之5計算之利息，並自民國109年3月28日起至返還1090地號土地時止，按月給付相當於租金之不當得利466元（見本院卷第19頁）。嗣於訴狀送達後之109年9月4日，原告撤回就屏東市○○段○○○○○○○○○號土地部分相當於不當得利租金之請求，並於109年12月3日具狀變更訴之聲明為：被告應給付臺芳公司160萬0,688元及自起訴狀繕本送達後按年息百分之5計算之利息，並由原告代為受領（見本院卷第195頁、第223頁），核其所為減縮聲明係基於同一基礎事實，揆諸前開法條規定，應予准許。

貳、實體事項

01 一、原告起訴主張：

02 (一)、伊公司為臺芳公司之債權人。被告於95年9月間經本院94年
03 度執字第19697號清償票款事件拍賣取得臺芳公司所有屏東
04 市○○段○○○ ○號等土地、建物、污水處理設備及廠房設備
05 。上開拍定標的物中之部分廠房及污水處理設備（下稱系爭
06 建物及污水處理設備）坐落同段1087地號土地（下稱系爭10
07 87地號土地）上，而該系爭1087地號土地（面積1356.57平
08 方公尺），仍為臺芳公司所有。嗣被告雖於107年4月27日
09 因拍賣取得系爭1087地號土地，然被告於95年10月至107年
10 4月27日期間，實屬無權占用系爭1087地號土地，致臺芳公
11 司無法使用收益而受有損害。伊已於108年10月24日委請律
12 師以臺芳公司債權人之地位，請求被告給付相當於租金之不
13 當得利。

14 (二)、被告無權占用系爭1087地號土地，受有利益。而系爭1087地
15 號土地附近交通便利，且供被告營利之用，利用價值甚高，
16 遭被告占用之面積為1356.57平方公尺，應按當年度申報地
17 價年息百分之10計算相當於租金之不當得利，即自103年10
18 月24日至107年4月27日期間，被告所受利益為129萬2,37
19 6元【計算式：申報地價2,560元×1356.57 m²×10%×(
20 1+68/365)+申報地價2,800元×1356.57 m²×10%×(
21 2+116/365)=129萬2,376元】。詎債務人臺芳公司怠
22 於行使土地所有人之上開權利，原告為其債權人，為保全及
23 實現債權，自得依民法第242條之規定，代位臺芳公司向被
24 告請求給付上述相當於租金之不當得利予臺芳公司，並由原
25 告代位受領等語。並聲明：(1)被告應給付臺芳公司160萬0,
26 688元及自起訴狀繕本送達後（即109年7月17日，見本院
27 卷第148頁）按年息百分之5計算之利息，並由原告代為受
28 領。(2)原告願供擔保請准宣告假執行。

29 二、被告則以：

30 (一)、伊於95年9月間經本院94年度執字第19697號清償票款事件
31 拍賣取得臺芳公司所有屏東市○○段○○○ ○號等土地、污水

處理設備、土木工程、電力設備等。為點交所拍定之不動產及動產，以杜絕使用上之爭議，遂分別於96年3月28日及96年5月16日，與臺芳公司簽立和解筆錄及協議書（下稱系爭協議書），並再給付臺芳公司2,100萬元之對價。由伊收受臺芳公司之工廠登記證、屠宰場登記證、廢水排放許可證及固定污染源操作許可證等4張證照正本，且依系爭協議書第4條約定「乙方（即臺芳公司）收受第一期款項後，乙方即應移交本標的之占有、使用、所有權予甲方（即被告），應同時移交本案拍賣之不動產之占有使用權予甲方。」，即臺芳公司應交付系爭1087地號土地上廠房、污水處理設備（含土木工程、電力設備）之占有、使用、所有權予被告，同時移交本案拍賣不動產之占有使用權予被告。惟因伊係以經營出租廠房為業，早於96年1月4日即已申請屠宰場停業並註銷屠宰場登記證書，未無使用系爭污水處理設備之需求亦無使用。縱伊有使用系爭1087地號土地，亦基於系爭協議書有使用權源，無原告主張之不當得利情事。

(二)、退步言，系爭1087地號土地位置偏僻，人煙罕至，經濟活動及生活機能均甚低落，計算相當於租金之不當得利，應以申報地價1%計算，較為相當。又原告主張曾於108年10月24日以律師函提出代位請求權，並提起本訴云云，惟上開律師函及起訴狀之送達日期尚有不明，攸關原告所代位之請求權消滅時效是否中斷，亟有究明之必要等語。並聲明：(1)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(2)如受不利判決，被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（見本院卷第238頁）

(一)、原告為臺芳公司之債權人。

(二)、被告於95年9月間經本院94年度執字第19697號清償票款事件拍賣取得臺芳公司所有同段986地號等土地、污水處理設備及廠房設備（坐落1087地號土地上），然系爭1087地號土地（重測前為同段987之5地號土地）仍為臺芳公司所有，直至107年4月27日始由被告拍賣取得系爭1087地號土地。

01 (三)、臺芳公司與被告於96年5月16日簽立系爭協議書，其中第4
02 條約定臺芳公司應交付系爭1087地號土地上廠房、污水處理
03 設備（含土木工程、電力設備）之占有、使用、所有權予被
04 告，同時移交本案拍賣不動產之占有使用權予被告。

05 (四)、原告於108年10月24日委請德律聯合法律事務所發律師函，
06 被告於108年10月25日收受。

07 (五)、原告起訴狀於109年4月24日送達於本院。

08 (六)、系爭1087地號土地95年至104年間之公告地價為每平方公尺
09 3,200元、申報地價為2,560元；105年至108年公告地價
10 3,500元、申報地價為2,800元。

11 四、得心證之理由

12 原告主張被告無權占有系爭1087地號土地，然被告則以前揭
13 情詞置辯，是本件爭點厥為：(一)被告自95年5月間占用系爭
14 1087地號土地是否為無權占用？(二)臺芳公司是否有怠於行使
15 權利向被告請求給付相當於不當得利之租金？若有，則原告
16 代位臺芳公司向被告請求給付相當於不當得利之租金由其代
17 為收受，是否有理？若為肯定，則得請求之金額為何？

18 (一)、被告自95年5月間占用系爭1087地號土地係有權占用。

19 1.原告主張被告所有之系爭污水處理設備占用系爭1087地號土
20 地如109年9月4日屏東地政事務所土地複丈成果圖所示編
21 號1087(1)，面積644.92平方公尺等情，業經本院會同兩造及
22 屏東地政事務所測量人員至現場履勘，有勘驗筆錄、現場照
23 片、屏東地政事務所於109年10月8日以屏所地二字第1093
24 1162500號函檢附之土地複丈成果圖在卷可稽（見本院卷第
25 191至201頁、第215至217頁），且為被告所不爭執，故
26 原告此部分主張，堪信為真實。

27 2.按「解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用
28 之辭句。」民法第98條有明文規定。又「解釋契約，應於文
29 義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通
30 觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習
31 慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約

之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，以為其判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失其真意。」（最高法院99年度台上字第1421號民事裁判採取相同見解）。

3. 被告辯稱其占有系爭1087地號土地係基於與臺芳公司間之和解筆錄及系爭協議書，為有權占有，而和解筆錄及系爭協議書之簽立即係為點交所拍定之不動產及動產，且可使用系爭1087地號土地，始給付2,100萬元之對價，以杜絕使用上之爭議，況於95年至107年間，臺芳公司未再向被告索取使用費，足見系爭協議書內容含有使用系爭1087地號土地費用在內等語，並提出和解筆錄及協議書為證（見本院卷第171至175頁）。惟為原告所否認，並主張：系爭協議書之內容僅限於系爭建物本身，即占有、使用系爭建物及系爭建物所有權移轉被告，並未論及使用系爭1087地號土地之權限，而無從據以證明被告有使用系爭1087地號土地之權限云云。經查，被告經本院94年度執字第19697號清償票款事件拍賣取得臺芳公司所有同段986地號等土地、建物、動產、污水處理設備及廠房設備，其中未1234建號廠房及系爭污水處理設備坐落系爭1087地號土地上，其拍定金額分別為2,219萬6,000元及20萬元，此有本院執行命令拍賣附表在卷可憑（見本院卷第167至169頁）。嗣後被告與臺芳公司間分別於96年3月28日及同年5月16日簽訂和解筆錄及系爭協議書，被告除上開拍定金額外，復再依系爭協議書給付臺芳公司2,100萬元，則被告於給付拍定價金取得系爭建物及污水處理設備所有權後，本有占有及使用系爭建物及污水處理設備之權利，否則何須就已拍定之系爭建物及污水處理設備再行支付價金2,100萬元予臺芳公司？由此足證，被告與臺芳公司訂立系爭協議書給付臺芳公司2,100萬元，除為維持系爭建物及污水處理設備之使用現況外，更包括取得系爭1087地號土地之使用權，始符合系爭協議書內容之真意。況由臺芳公司積欠原告債務之情形，被告願於96年間再依系爭協議書

一次給付高達2,100萬元之現金以換取合法使用系爭1087地號土地，臺芳公司定欣然同意，堪認臺芳公司並無怠於使用權利，實則早於96年間積極向被告一次收取長期之使用系爭1087地號土地之費用。再佐以，臺芳公司嗣後並未再向被告索取使用系爭1087地號土地之費用等情，益證臺芳公司已因收取前揭2,100萬元而同意系爭建物及汙水處理設備占用系爭1087地號土地無誤，故被告上開所辯核與常情相符，應堪採信。

4.系爭協議書約定「一、協議標的（下稱本標的）：附件一和解內容中乙方得自由拆除、搬遷該等動產。二、價金：雙方議定由甲方給付乙方或乙方指定之人2,100萬元整。三、價金給付方式：．．．第一期款項：簽約同時甲方給付乙方1,500萬元作為簽約金，並同時開立第二期款項600萬元由乙方背書移轉交付見證律師收訖保管，乙方同時將工廠登記證、屠宰場登記證、廢水排放許可證、固定污染源操作許可證共四張證照正本交予甲方；乙方並交付其屏東分公司證照更名之印章予見證人保管，．．．。四、乙方收受第一期款項後，乙方即應移交本標的之占有、使用、所有權予甲方，應同時移交本案拍賣之不動產之占有使用權予甲方。」等語。及該和解筆錄內容為「一、債務人（即臺芳公司）願於96年5月30日交付如附表所示系爭不動產予拍定人。如現場未及搬遷之所有動產願作價200萬元售予拍定人，其價金於96年5月30日當日交付本院，如有爭執現場遺留動產權益，由債務人負損害賠償責任。二、拍定人同意債務人於96年5月30日前，除拍賣公告編號27之古董鐘外，其餘如執行卷三第144至第152頁背面所示之查封物品及非查封物品清單所示之動產，均可自由搬遷。」。觀之系爭協議書中雖未明文有關於系爭1087地號土地之文字記載，惟由約定內容乃臺芳公司應移交動產之占有、使用、所有權，及移交不動產之占有使用權予被告，斯時之真意實際為因被告未拍賣取得臺芳公司系爭1087地號土地，故容許被告拍得已坐落系爭1087地號

01 土地上之系爭建物及汙水處理設備繼續維持現狀，始符合簽
02 立系爭協議書真意。從而，被告辯稱依系爭協議書及臺芳公
03 司已收取之2,100萬元其中即包含使用系爭1087地號土地之
04 對價，而為有權使用系爭1087地號土地之權利，尚屬可採，
05 故依系爭協議書之約定，臺芳公司已行使其就系爭1087地號
06 土地之權利向被告收取2,100萬元，顯無怠於行使權利，被
07 告更無不當得利可言甚明。則原告以臺芳公司怠於行使權利
08 ，及系爭協議書未載明包含系爭1087地號土地，被告無權占
09 用系爭1087地號土地受有不當得利之情云云，即無足取。

10 5.基上，被告抗辯依系爭協議書約定，臺芳公司已積極就系爭
11 1087地號土地向其行使權利，收取使用費，其占用系爭1087
12 地號土地有合法權源，洵堪採信。原告主張被告為無權占用
13 系爭1087地號土地，並無可取。是以，被告所有之系爭污水
14 處理設備占用系爭土地為有權占有。

15 (二)、本件被告就系爭1087地號土地非無權占有之情事，而無庸對
16 臺芳公司負不當得利之責，則原告主張其為臺芳公司之債權
17 人，因臺芳公司怠於行使向被告收取相當不當得利租金，被
18 告應給付臺芳公司160萬0,688元云云，顯乏所據，本院自
19 無庸一一審酌。

20 五、綜上所述，本件原告主張依民法第179條、第242條規定，
21 代位臺芳公司請求被告應給付臺芳公司160萬0,688元及自
22 起訴狀繕本送達後按年息百分之5計算之利息，並由原告代
23 為受領，均無所據，故其起訴為無理由，應予駁回。原告請
24 求既無理由，其假執行聲請，即失所附麗，併予駁回。

25 六、本件判決結果已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經
26 本院斟酌後，認與判決結果無影響，爰不一一論述。

27 七、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，
28 判決如主文。

29 中 華 民 國 109 年 12 月 25 日
30 民 事 第 一 庭 法 官 陳 怡 先

31 正本係照原本作成。

01 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
02 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（
03 均須按他造當事人之人數附繕本）。

04 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 109 年 12 月 28 日

06 書記官 張孝妃