

臺灣桃園地方法院民事判決

108年度訴字第2601號

原告 仁寶有限公司
法定代理人 鄭富美
訴訟代理人 賈育民律師
被告 立威鋼鐵工程有限公司
法定代理人 黃福添
訴訟代理人 邱奕澄律師
 鄧智勇律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國109年2月24日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加，但擴張或減縮
應受判決事項之聲明，不在此限，民事訴訟法第255條第1
項第3款定有明文。查原告原起訴時訴之聲明第1項為：被
告應給付原告新臺幣（下同）449萬8,442萬元及自起訴狀
繕本送達翌日起至清償日止之法定遲延利息，嗣變更其聲明
如後述訴之聲明所示（見本院卷第69頁），核屬減縮應受判
決事項之聲明，揆前開規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：坐落桃園市○○區○○段○○○○○號土地（重測前
為大湳段163地號、同段163-37地號土地，下稱系爭土地）
原為原告所有（民國83年5月16日以買賣為原因而辦訖所有
權移轉登記，於103年9月15日由訴外人顏豐進拍賣取得所
有權），前因被告立威公司及其法定代理人黃王秀雲對系爭
土地無合法使用權源，而將系爭土地上之未辦保存登記建物
（門牌號碼為桃園市○○區○○路○○號，下稱系爭廠房）出
租予訴外人星陶科技股份有限公司（下稱星陶公司），遂對

01 被告及黃王秀雲提起返還不當得利訴訟（下稱前案訴訟），
02 經本院以103年度訴字第2259號判決駁回原告之訴，上訴後
03 ，經臺灣高等法院以105年度重上字第854號判決改判被告
04 應給付原告123萬4,258元，該部分不得上訴而確定。原告
05 就黃王秀雲部分上訴後，經最高法院以108年度台上字第80
06 7號裁定駁回上訴，其理由略以：「系爭建物自民國89年11
07 月1日起至101年12月31日止，雖以被告（即黃王秀雲）名
08 義出租予訴外人星陶科技股份有限公司，惟立威鋼鐵工程有
09 限公司於上開期間為系爭建物之事實上處分權人，是原告請
10 求被告返還不當得利新臺幣449萬8,442元本息，自屬無據
11 」。則被告為系爭廠房事實上處分權人，惟被告並無基地所
12 有權，應屬無權占有，故被告之系爭房屋於93年至101年間
13 占有原告系爭土地，自應給付原告相當於租金之不當得利，
14 原告於前案向黃王秀雲請求返還93年至101年相當於租金之
15 不當得利，係誤認其為出租人，應向被告請求方屬正確，因
16 此本件改向被告請求洵屬有理。被告於93年至101年將系爭
17 廠房出租而收取租金，既含有土地利用對價部分，而該項租
18 金承租人業已給付，並非原告基於出租人向承租人依民法租
19 賃關係請求給付之租金，而係請求返還被告自星陶公司收取
20 租金中關於土地部分之租金，應無法民法第126條5年短期
21 時效之適用，而應適用不當得利之15年請求權時效。復依臺
22 灣高等法院105年度重上字第854號判決計算式及平均地權
23 條例第16條規定，被告於系爭期間應返還不當得利為378萬
24 4,845元。爰依民法不當得利之法律關係，請求被告給付無
25 權收取之租金及法定遲延利息等語，並聲明：(一)被告應給付
26 原告378萬4,845元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日
27 止，按年息百分之5計算之利息。(二)願供擔保請准宣告假執
28 行。

29 二、被告則以：系爭土地原為訴外人中稜企業股份有限公司（下
30 稱中稜公司）所有，中稜公司於74年間與訴外人陳太郎簽立
31 合建契約，約定由中稜公司提供包含系爭土地在內之24筆土

01 地，陳太郎則出資建造廠房，再各自將分受部分之土地及廠
02 房所有權相互移轉。陳太郎於81年6月13日完成系爭廠房之
03 興建後，中稜公司竟於83年5月16日將系爭土地惡意移轉登
04 記予原告。然系爭廠房早已興建完成，並由陳太郎依據合建
05 契約占用系爭土地，斯時對外已產生使第三人知悉該狀態之
06 公示外觀，陳太郎得本於合建契約對原告主張合法占有系爭
07 土地。嗣陳太郎於87年5月14日依據代建廠房合約，將系爭
08 廠房出售予被告立威公司，並移轉系爭廠房之占有，被告立
09 威公司自得本於占有連鎖之法律關係，對原告主張有權占有
10 ，是被告立威公司將系爭廠房出租予星陶公司，自無不當得
11 利；且原告請求自93年至101年相當於租金之不當得利已逾
12 消滅時效等語，並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回
13 。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

14 三、經查，系爭土地原為中稜公司所有，中稜公司於83年5月16
15 日以買賣為原因，將系爭土地移轉登記為原告所有，系爭廠
16 房無權占有系爭土地部分，系爭廠房自89年11月1日起至10
17 1年12月31日止，雖以黃王秀雲名義出租予星陶公司，惟被
18 告公司於上開期間為系爭廠房之事實上處分權人，原告於前
19 案訴訟中就此部分請求黃王秀雲返還不當得利449萬8,442
20 元為無理由而遭敗訴判決等情，有本院103年度訴字第2259
21 號、臺灣高等法院105年度重上字第854號民事判決及最高
22 法院108年度台上字第807號裁定在卷可考（見本院卷第11
23 至18頁、21至28頁、29至31頁），且為兩造所不爭執，堪信
24 為真實。

25 四、原告另主張被告為系爭廠房之事實上處分權人，於93年至10
26 1年將系爭廠房出租予星陶公司而收取租金，既含有土地利
27 用對價部分，而該項租金承租人業已給付，並非原告基於出
28 租人向承租人依民法租賃關係請求給付之租金，而係請求返
29 還被告自星陶公司收取租金中關於土地部分之租金，應無民
30 法第126條5年短期時效之適用等情，為被告所否認，並以
31 前詞置辯。是本院應審酌者厥為：(一)原告本件請求是否已罹

於已罹於消滅時效（時效期間應為5年或為15年）？(二)若未罹於時效，原告主張被告就93年至101向星陶公司收取之租金，要求被告返還不當得利前述不當得利及法定利息，有無理由？茲分述如下：

(一)、按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他一年或不及一年之定期給付債權，其各期給付請求權，因5年間不行使而消滅，民法第126條定有明文。次按依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他方受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，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年台上字第1695號著有判決先例意旨、107年度台上字第1391號判決意旨參照）。又租金之請求權因5年間不行使而消滅，既為民法第126條所明定，則凡無法律上之原因，而獲得相當於租金之利益，致他人受損害時，如該他人之返還利益請求權已逾租金短期消滅時效之期間，對於相當於已罹消滅時效之租金利益，即不得依不當得利之法則，請求返還（最高法院106年度台上字第2054號裁定意旨、104年度台上字第330號判決意旨、102年度台上字第2209號判決意旨參照）。則原告主張請求被告返還系爭廠房相當於不當得利租金利益之時效期間為15年等語，自難憑採。

(二)、查本件原告主張被告就系爭土地予以占有使用，將系爭廠房出租予星陶公司而受有租金利益，故依民法不當得利之法律關係，請求被告應返還所受利益予原告等情，則依上述說明，原告主張被告應返還占有系爭土地所受不當得利之請求權，核屬相當於租金之利益，其消滅時效期間，應以5年計算。原告係於108年12月5日提起本件訴訟（本院卷第3頁民事起訴狀收狀戳），則於起訴繫屬日回溯5年內之期間方屬符合短期時效期間（即若針對於103年12月5日以後之期間提出請求，方符5年短期時效期間）。惟本件原告主張被告與星陶公司有租賃關係之系爭期間（93年至101年），因無

01 權占有系爭土地部分收取租金受有不當得利，請求被告返還
02 ，則請求權時效期間應於106年12月31日屆滿，被告業已提
03 出時效抗辯，則原告於消滅時效完成後提出本件請求，則無
04 論原告所指被告占用系爭土地收取租金獲有不當得利情形是
05 否屬實，被告均得拒絕給付。原告雖曾主張係在其對黃王秀
06 雲提起前案訴訟時，於104年9月9日言詞辯論時，經承審
07 法官告知系爭廠房事實上處分權人為被告，始知悉被告而於
08 前案訴訟為追加等語。惟按消滅時效，自請求權可行使時起
09 算，民法第128條前段定有明文。所謂「可行使時」，係指
10 請求權人行使其請求權，客觀上無法律上之障礙而言，要與
11 請求權人主觀上何時知悉其可行使無關。請求權人因疾病或
12 其他事實上障礙，不能行使請求權者，時效之進行不因此而
13 受影響。權利人主觀上不知已可行使權利，為事實上之障礙
14 ，非屬法律障礙，是以民法第179條規定之不當得利返還請
15 求權，權利人於該請求權發生時即得請求返還不當得利，其
16 時效應自請求權可行使時起算（最高法院101年度台上字第
17 1030號判決、99年度台上字第1335號判決意旨參照）。原告
18 自83年5月16日即因買賣取得系爭土地之所有權，則原告對
19 於系爭土地上遭系爭廠房無權占有並出租使用等情，均應有
20 知悉，並進而對被告、黃王秀雲提起前案訴訟，已如前述，
21 則原告若認為自己就系爭土地有遭占用情事，並認為係被告
22 占用出租而收取租金，於斯時起即得向被告行使權利，原告
23 遲於108年12月5日始提起本件訴訟，顯已罹於時效。被告
24 提出時效抗辯拒絕給付，要求駁回原告之訴，自屬有理由。

25 五、綜上所述，原告主張被告就系爭廠房無權占有系爭土地而為
26 使用收益（收取租金）並受有不當得利，得對於被告行使不
27 當得利返還請求權之時效期間應為5年，於原告提起本件訴
28 訟時，時效已完成，被告既提出時效抗辯，自得拒絕給付。
29 從而，原告依不當得利之法律關係，請求被告應給付378萬
30 4,845元及自起訴狀繕本送達之翌日（108年12月21日，見
31 本院卷43頁送達證書）起至清償日止，按年息5%計算之遲

延利息，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核於本判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 109 年 2 月 27 日
民事第五庭 法官 謝志偉

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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 3 月 2 日
書記官 蘇玉玫