臺灣臺中地方法院民事判決

106年度小上字第145號

上　訴　人　財團法人彰化縣私立博愛服務中心
法定代理人　楊敏華
訴訟代理人　黃文進律師
被上訴人　江翊股份有限公司
法定代理人　林宛玄
被上訴人　格正投資股份有限公司
法定代理人　黃千芝
上二人共同
訴訟代理人　林鉦偉
　　張凱政
　　廖永泰

上列當事人間請求給付不當得利事件，上訴人對於中華民國106年9月22日本院臺中簡易庭106年度中小字第2093號第一審小額民事判決提起上訴，本院合議庭於民國108年7月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決關於命上訴人給付被上訴人各新臺幣伍佰捌拾貳元本息，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

第一、二審訴訟費用（確定部分除外）新臺幣壹仟陸佰壹拾貳元由被上訴人負擔。

理　由

甲、程序方面

按對於小額程序之第一審裁判，得上訴或抗告於管轄之地方法院，然非以其違背法令為理由，不得為之，民事訴訟法第436條之24第1項、第2項定有明文。而上訴狀應記載上訴理由，表明下列各款事項：㈠原判決所違背之法令及其具體內容。㈡依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實，同法第436條之25亦有明定。又所謂判決違背法令，乃指判

決不適用法規或適用不當，為同法第468 條所明定，並為小額事件之上訴程序所準用（民事訴訟法第436 條之32第2 項參照）。而違背法令非以違背成文法為限，即判決違背成文法以外之法則，如論理法則、經驗法則、證據法則，仍應認違背法令；所謂證據法則，係指法院調查證據認定事實所應遵守之法則而言。倘舉證責任分配錯誤、認定事實不憑證據或重要證據漏未斟酌，均屬違背法令（最高法院79年度第1次民事庭會議決議參照）。本件上訴人提起上訴主張：上訴人對系爭土地為有權占有，原審判命上訴人給付被上訴人相當租金之不當得利，並以系爭土地年度申報地價之5%計算相當於租金之損害，顯有適用民法第179 條、土地法第97 條之不當，及不適用民法第148 條之違法等語，堪認上訴人對於原審判決所違背法令之內容及其事實，均已於上訴狀具體指摘，其提起本件上訴，於程序上自屬合法，先予敘明。

乙、實體方面

壹、被上訴人（即原審原告）主張：

一、被上訴人於原審起訴主張：上訴人於民國67年5 月13日以買賣為原因登記為門牌號碼臺中市○區○○路○○○ ○○ ○○○號○○區○○段○ ○段917 建號）房屋（下稱系爭建物）之所有權人，為中英大樓之區分所有權人。被上訴人2 人於105 年8 月23日經法務部行政執行署臺中分署（下稱行政執行署）拍賣程序，買受臺中市○區○○段0 ○段000 地號土地（面積2039平方公尺，下稱系爭土地），應有部分各2 分之1，於105 年9 月7 日取得權利移轉證書。詎上訴人所有之系爭建物，未得被上訴人之同意，自105 年9 月7 日起無權占用系爭土地。為此，爰依不當得利之法律關係，請求上訴人賠償被上訴人2 人自105 年9 月7 日起至106 年3 月6 日止，共計6 個月占用期間之不當得利各新臺幣（下同）5,199 元【計算式：土地面積2,039 平方公尺x公告現值 39,975元 × 10% ）x（上訴人建物面積 23.4平方公尺÷全棟建物面積 9,173.33平方公尺）÷ 12個月x 6 個月÷ 2 人＝5,199 元】

等語。並聲明：上訴人應給付被上訴人2 人各5,199 元，及自起訴狀繕本送達上訴人翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（原審判命上訴人應給付被上訴人各582元本息，並駁回被上訴人其餘之訴。被上訴人就其敗訴部分未據上訴，已告確定，不在本院審理範圍）。

二、於本院補稱：

㈠本件並無土地使用同意書存在，上訴人不能對被上訴人主張其占用系爭土地為有權占有：

1.土地使用權同意書僅土地所有權人同意為申請建照或雜項執照及建築時有權使用土地而已，能否據以認定上訴人或其前手有永久使用系爭土地及增建未申請建照建物之權利，非無疑義；又建築法第30條雖規定起造人申請建造執照必須具備土地權利證明文件，惟絕非表示領有建造執照者，必定具有合法使用土地之權利。本件遍查臺中市政府及地政機關所有資料，均不見原土地所有權人陳元生出具之土地使用同意書，亦無任何書面字句足證原土地所有權人同意當時起造人使用系爭土地之事實，而依當時使用執照、建造執照申請之時空背景，亦極可能存在某些程序上之問題與瑕疵，致無具備土地權利證明文件者取得建造執照，則上訴人以系爭建物為合法建物逕認原所有權人必已提供土地使用同意書，無異於倒果為因，顯有謬誤。

2.本件因建商並非原地主，系爭建物起造人並不當然取得使用其坐落基地之合法權利，上訴人自無從僅依建築法第30條規定即認為原地主已出具土地使用同意書，率認系爭建物起造人或其受讓人為有權占有。上訴人雖提出他案之「興建合作商場合約書」，然當事人均僅有建物買受人及代表人陳永清，上訴人自始未能提出原地主與任何一人所簽立之契約。且上訴人所提出原地主委任其母親陳簡巧雲有權代理出賣及移轉登記之委託書，惟究竟出賣予何人？如何出賣？均未於委託書內詳述，則該

委託書自難勾稽與本件有何相關連之處。

3.被上訴人否認原地主與建商間有合建契約，縱使原地主有與建商簽立合建契約，然其提供土地予建商合建房屋，無不以取得對價或利益為目的，建物買受人與陳永清於建物建造完成後，即應向原地主買受土地，倘建物買受人確實有買受土地，則原地主為何未移轉登記土地所有權？而建物買受人及陳永清亦未向原地主請求？系爭土地何以於105 年由被上訴人拍定前仍有抵押權尚未塗銷？足證原地主並未取得當初出具土地使用權同意書時所約定之對價，致使未將系爭土地所有權移轉登記予建物買受人或陳永清。倘地主預期將於合建房屋出售或處分後獲得土地之對價或利益，應認其原出具交建之土地使用權同意書，於合建房屋建造完成將所有權移轉登記或交付取得人時，即已失其同意之效力，而該取得使用合建房屋權利之人，倘未再向土地所有權人取得使用坐落基地之合法權利，即屬無權占用。

4.上訴人並未提出具體證據證明其占有系爭土地之依據，縱上訴人能證明其占有係依據與原地主間之使用借貸關係，然使用借貸本係無償借用性質，不僅造成兩方就財產使用方面有不平等之對待，且極度否定另一方財產權利各種之行使。因此，使用借貸為貸與人與使用人間之特定關係，此種不符合社會公平之關係，以及缺乏使用者付費之破壞財產權之關係，當然與租賃關係不同，不能與租賃相提並論，使用借貸亦未如租賃有民法第425條規定，立法者有意不為類似之規定，有其預設之法律價值判斷，若強予類推適用，將與對價平衡之觀念不符，故在借用土地建築房屋之情形，不能認為使用借貸關係隨房屋之轉讓而繼續存在，亦無類推適用之可能性存在。

㈡上訴人不得基於占有連鎖之法律關係，對被上訴人主張有權占有：

1.占有連鎖要件之一即間接占有人對所有人需有合法的占有權源，而間接占有人即系爭建物前前手陳聰銘縱使有取得系爭土地前手陳元生出具之土地使用權同意書，然土地使用權同意書為一債權契約，間接占有人僅得對陳元生主張有權占有，故上訴人倘欲主張占有連鎖理論，亦僅對陳元生主張有權占有，而不得依占有連鎖理論向被上訴人主張有權占有；且依債之相對性，被上訴人並不繼受原土地所有權人與他人之法律關係。

2.再者，被上訴人係於行政執行署拍賣公告網頁上查得系爭土地之拍賣公告，而拍賣公告拍賣條件第6點明示：「附表1土地屬區分所有建物之共同基地，其上除坐落附表2建物外，尚坐落其他建號建物，其占有使用法律關係不明，此部分由拍定人自理，拍定後不點交」等語。是被上訴人雖從拍賣標的外觀可知悉系爭土地有建物占用，惟拍賣公告並未標明土地與其上之房屋存在何種法律關係，被上訴人在拍得系爭土地之前並無任何權利調閱土地或其上建物之相關資料，無從知悉建物係基於何種法律權源占用土地，難認被上訴人有明知或可得而知土地使用同意書存在之情形，更無需繼受原土地所有權人與他人之法律關係。

㈢被上訴人訴請上訴人給付相當於租金之不當得利，並無權利濫用或違反誠實信用原則之情事：

1.被上訴人依拍賣程序合法取得系爭土地，並無迂迴惡意受讓系爭土地之脫法行為；且法院於不動產拍賣公告上雖記載土地上建有房屋，其占有法律關係不明，由拍定人自理，拍定後不點交等情，但此並非表示第三人所建房屋即有權占有系爭土地，縱然被上訴人於購買系爭土地之初，即已知悉系爭房屋存在於系爭土地上之事實，然此至多只能說明被上訴人知悉承買土地後，需自行處理土地與地上物之關係，尚不能徙憑上情，進而推斷被上訴人有默許系爭建物之所有權人使用系爭土地之意思

。

2.再按民法第179 條不當得利之成立要件，應以「權益歸屬」為判斷標準，亦即倘欠缺法律上原因，而違反權益歸屬對象取得其利益者，即應對該對象成立不當得利。被上訴人既為系爭土地之所有權人，系爭土地之權益自歸屬於被上訴人，則被上訴人本於民法第179 條為本件不當得利之請求，並無行使權利專以損害他人為目的或違反誠實信用原則或公共利益之情事。遑論上訴人係因買賣取得建物（前手係因拍賣取得），其買受系爭建物時即明知無土地所有權，則取得建物後再向土地所有權人主張有權占用，實非法所鼓勵之行為。

㈣退步言之，縱認本件有土地使用同意書存在，而應由被上訴人繼受該項法律關係，其法律關係亦屬多端，未必定出於無償「使用借貸」之一端（其實以土地利用收益之實務，毋寧應以有償租用始為常態，依常情應絕無僅有讓地上物永久無償使用土地之實例）。本件上訴人所有系爭建物占有被上訴人所有系爭土地，仍為無法律上原因受有利益，被上訴人無法使用土地而受有損害，且上訴人獲有使用土地利益與被上訴人無法使用土地受有損害間，兩者具備因果關係，是上訴人須舉證證明其係基於何種法律關係得據以合法占有、使用系爭土地，且毋庸給付對價，否則上訴人仍應給付相當於租金之不當得利。

貳、上訴人（即原審被告）抗辯：

一、上訴人於原審抗辯：上訴人係於67年5 月13日以買賣原因登記取得系爭建物所有權，40餘年來系爭建物及中英大樓其他住戶建物使用系爭土地皆係無償關係，原地主對上訴人及中英大樓其他住戶就系爭土地客觀上占有使用之情形，長期均予容忍未加干涉，且未提出異議，足見中英大樓興建完成時，原地主已同意上訴人及中英大樓其他住戶無償使用系爭土地，上訴人與原地主間就系爭土地成立使用借貸關係。被上訴人拍定取得系爭土地時，知悉系爭建物占有使用系爭土地

，依誠信原則及類推適用共有物分管契約拘束受讓人之法理，被上訴人應繼受上訴人與系爭土地原所有權人之使用借貸關係，上訴人使用系爭土地，應屬有權使用，並非無法律上原因。縱令兩造間並無成立使用借貸關係，被上訴人請求上訴人給付不當得利，亦違反誠信原則，構成權利濫用，應駁回被上訴人之請求。又無權占有他人土地獲有相當於租金之不當得利之計算式，應以申報地價為準，非以公告地價為準，且非必達申報地價之年息10% 等語。並聲明：被上訴人之訴駁回。

二、於本院補稱：

㈠系爭建物之前前手所有權人陳聰銘為系爭建物起造人之一，依建築法第30條之規定，於系爭建物起造時，應有提供土地權利證明文件，主管機關始得核發建造執照，足證其就系爭土地係屬有權占有：

1.依建築法第30條、65年8月31日台內營字第696214號函、內政部65年9月6日台內營字第699377號函可知，起造人申請建造執照時，備具申請書、土地權權利證明文件、工程圖樣及說明書，主管機關始得核發之。系爭建物之起造人為訴外人陳聰銘等55人，渠等於系爭建物起造時，應已備具上開法律規定之文件（含有權使用系爭土地之權利證明），並於臺中市政府工務局核發系爭建物之建造執照後興建。

2.又系爭土地之原所有權人陳元生於00年0 月0 日將系爭土地之出賣、移轉所有權登記等權利委由其母親陳簡巧雲行使，並由陳簡巧雲代為出售土地，與建商共同建造系爭建物，足證系爭建物於興建之時，確有經土地所有權人之同意，且系爭建物之前前手所有權人陳聰銘就系爭土地之使用係屬有權占有。

㈡上訴人因占有連鎖之法律關係對系爭土地為有權占有，被上訴人請求上訴人應給付相當租金之不當得利，應屬無據，原審顯有民事訴訟法第468 條適用民法第179 條不當得

利不當之違法：

1.房屋與土地分屬不同之不動產，性質上房屋必須占有土地，不能脫離土地而單獨存在，土地所有人與建商簽訂合建契約，由土地所有人提供土地並出具土地使用權同意書與建商合建房屋，約定所建房屋由雙方分配，土地所有人對於所提供土地上將由建商興建永久性房屋，自不得謂為不知，建商基於土地使用權同意書，自有占有使用基地之權利，建商嗣後倘將分得之房屋出售予第三人並移轉對基地之直接占有，亦不違反合建契約本即係為建築永久性房屋於土地上之內容，是自建商購得房屋之第三人，即得本於占有連鎖之法律關係，對土地所有人主張有權占有。

2.上訴人所有之系爭建物係前手紀漢松於66年1 月27日以拍賣為原因登記取得建物所有權，復於67年5 月10日以買賣之原因登記由上訴人取得系爭建物之所有權。系爭建物之前前手所有權人陳聰銘為系爭建物之起造人，就系爭土地係屬有權占有已如前述，而後系爭建物之前手所有權人紀漢松以拍賣為原因受讓取得系爭建物之所有權時，系爭建物占有系爭土地之權利自當隨同移轉由前手所有權人紀漢松取得，上訴人復以買賣為原因繼受前手所有權人紀漢松對於系爭建物之所有權及對於系爭土地占有之權利，則上訴人自得依占有連鎖之原理對土地所有權人即被上訴人主張就系爭土地係屬有權占有。

㈢被上訴人起訴請求上訴人給付相當租金之不當得利，亦有構成權利濫用及違反誠信原則，原審顯有民事訴訟法第468條判決不適用民法第148條之違法：

上訴人自67年5 月13日透過買賣方式取得系爭建物所有權，40年來系爭建物使用系爭土地皆係無償使用關係，與原地主間顯已成立默示之使用借貸契約，中英大樓多年來廢置，並因與地主有契約糾紛，前些時日臺中市西區公所尚且通知地上物所有權人協調活化大樓事宜。詎該大樓遭市

政府以欠稅為由聲請拍賣，並由上訴人以顯不相當之價格拍定土地及部分房屋，拍賣過程完全未知會建物所有權人，程序令人質疑，且被上訴人於購買系爭土地之初，即已知悉系爭房屋存在於系爭土地上之事實，復斟酌當事人間之意思、交易情形及房屋使用土地之狀態等一切情狀，被上訴人提出本件訴訟請求不當得利租金，目的顯非單純，應構成權利濫用及誠信原則之違反。

㈣原審以系爭土地年度申報地價之5%計算相當於租金之損害，並非適當，原審顯有民事訴訟法第468 條判決適用土地法第97條不當之違法：

縱認上訴人有不當得利之情事，然系爭土地雖面鄰成功路（二線道，來回各乙線），附近有市場、交通亦稱便利，生活機能尚屬方便，惟附近商圈已沒落，附近建物多已老舊，此為眾所週知之事實；且大樓內無店舖營業，各店面均大門深鎖，上訴人所有之系爭建物位於地下室，由一樓通往地下室之入口已被封閉，顯未為營業之用。審酌系爭土地、大樓之坐落位置、工商繁榮程度、上訴人利用系爭土地可得之經濟價值，應以土地申報總價年息1%至1.5%計算租金方屬適當。

參、本件原審對於被上訴人之請求，判決被上訴人部分勝訴、部分敗訴。上訴人對其敗訴部分聲明不服，提起上訴，求為判決：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人第一審之訴駁回。被上訴人則求為判決：駁回上訴。

肆、得心證之理由：

一、本件被上訴人以上訴人所有之系爭建物無正當之法律上權源，而無權占有使用被上訴人所有之系爭土地，並可獲得相當於租金之利益為由，依不當得利之法律關係訴請上訴人給付相當於租金之不當得利。惟為上訴人所否認，辯稱：其有權使用系爭土地，不構成不當得利等語。是以本件爭執所在，乃上訴人所有屬於「中英大樓」一部分之系爭建物，坐落於被上訴人所有之系爭土地上，是否具有法律上之合法權源？

是否構成不當得利？

二、依系爭建物起造當時之建築法第10條、第11條第1項第3款、第17條第1項規定：「私有建築應由起造人，備具建築聲請書，連同建築計劃工程圖樣及說明書，呈由市縣主管建築機關核定之。」、「建築聲請書，應載明左列事項：三、起造人之土地權利，並附具證明文件。」、「私有建築，未經申請核定並領得建築執照以前，擅自興工建築者，市縣主管建築機關對於起造人及承造人，得處以建築物造價百分之一以下罰鍰，或於必要時將該建築物拆除之。」足見建物之起造人應須取得使用土地之權利，方可合法申請建造執照，若未取得建造執照即擅自興建者，則會面臨罰鍰及拆除之後果。所謂土地權利證明文件，參照內政部65年8月31日台內營字第696214號函，係指起造人取得土地提供建築使用之一切權利文件，如建築使用自有土地之所有權狀、使用他人土地建築之同意書、契約書均屬之。本件系爭建物之起造人與系爭土地之原所有人為不同之人，而系爭建物領有合法之建造執照、使用執照，並已辦理建物第一次所有權登記等情，為兩造所不爭執，依我國建築法規，當可推論系爭建物之起造人應已取得系爭土地原所有權人同意使用之權利證明文件，系爭建物係合法占用坐落之系爭土地，確實較符常理。

三、再按民法之法律行為，有債權行為與物權行為之分，除法律有特別規定外，前者於特定人間發生法律上效力，後者於以公示方法使第三人得知悉之狀態下，對任何第三人均發生法律上之效力。然如該法律事實為第三人所明知或可得而知者，縱為債權契約，其契約內容仍非不得對第三人發生法律上之效力。是於特定當事人間倘以不動產為標的而訂立債權契約，其立約目的含有使他方繼續占有或使用該不動產，並依約交付土地予他方使用，且其事實為第三人所明知或可得而知者，縱未經以登記而為公示方法，但如已具備使第三人知悉該狀態之公示作用者，即應與登記公示之效果，等量齊觀，而使該債權契約對受讓不動產之第三人繼續存在，此乃基

於「債權物權化」法理所衍生之結果。準此，如依當事人間之意思、交易情形及房屋使用土地之狀態等一切情狀而為判斷，認土地買受人於受讓取得土地所有權當時，係「明知」或「可得而知」所買受之土地存在有土地使用權利證明文件（如土地使用同意書）所表彰之法律關係，而仍自其前手受讓取得土地者，即應受該土地使用權利證明文件（如土地使用同意書）之拘束，避免土地之前後手，以債權相對性為由，藉由移轉所有權登記之行為，而達到土地之後手不需繼受前手對他人所應負之債權義務所拘束之不當結果，方符事理之平，並可調和因權利更動而致相異之建物所有人與基地所有人間之關係，使原存在之建物不因其所占用之基地移轉他人，而成無權占有土地，對建物所有人及社會經濟造成不利之影響。

四、依卷附資料所示，訴外人陳永清前以「臺中市合作商場興建辦事處興建代表人」之身分，於59年間與訴外人鄭朝旭、賴天華…等承購戶，個別簽立名為「興建合作商場合約書」之契約文件，約明「共同購地標示為經甲方選定之坐落臺中市○區○○段伍小段第9- 1、9-10、9-14…等土地內，乙方願委由甲方代理設計合併其他共同購地人興建合作商場使用…」，繼於60年8 月27日由陳聰銘等人為起造人，以系爭土地及同段9-10…等其他地號土地為建築基地，向臺中市政府申請取得建造執照（60中建都建字第0771號），並在系爭土地及其他基地上興建完成RC造七層樓建物，供為合作商場使用並取名為「中英大樓」，再於64年5 月28日取得主管機關所核發之使用執照（64中工建使字第439 號）並據以辦理同段同小段766 建號等263 戶建物之第一次所有權登記（含上訴人所有之系爭建物在內）。系爭土地之原登記所有人陳元生，前於61年7 月3 日在日本國出具委託書委任其母陳簡巧雲為全權代理人，得代理其為出賣及所有權移轉登記行為，並經我當時之駐日大使館認證在案。系爭土地嗣於105 年間為法務部行政執行署臺中分署辦理公開拍賣，並由上訴人於

105年8月23日共同標得系爭土地全部，另同時標得其上同段同小段1009至1023建號建物之所有權全部（權利範圍各2分之1）並辦竣不動產所有權移轉登記，此復為兩造所不爭執之事實。雖中英大樓之建造執照及使用執照原申請案卷，因主管機關臺中市政府函知已無該筆檔案可提供而未能調閱到院。然中英大樓既已由起造人陳聰銘等人依法請領建造執照及申領使用執照，且憑以辦理大樓之全部建物第一次所有權登記在案，客觀上自足推認系爭土地之原所有人陳元生在建物起造當時，應有出具土地使用權利文件（如土地使用同意書）予起造人而同意依該建造執照所申請之新建建物（即中英大樓）得興建在系爭土地之上。否則系爭土地之原所有人豈有可能在長達40餘年間，就系爭建物占用系爭土地之事實均未曾提出異議？是除另有特別約定其使用期限外，於系爭建物所得使用之合理期限內，應認係有權坐落於原所同意供為建築基地使用之土地之上。至於土地所有人陳元生出具土地使用權利文件之法律上原因，究為有償？抑或為無償？甚或另基於其他事由？或有無實際取得約定之對價？在未經合法終止或解除該項使用原因所表彰之法律關係之前，尚無礙於起造人所興建之建物係屬有權使用建築基地之認定。而上訴人於應買前，依系爭土地之拍賣公告載明：「系爭土地屬區分所有建物之共同基地，除共同拍賣之建物外，尚坐落其他建號建物，占有使用法律關係不明，由拍定人自理，此部分拍定後不點交等語。」，另依系爭建物之所有權登記內容，應已明知，或至少係可得而知系爭土地之使用現況及其上存在有合法領照之系爭建物坐落使用，且系爭建物尚在所得使用之合理期限內等情，上訴人卻仍予買受系爭土地，揆諸上開說明，雖原土地所有權人陳元生所出具之土地使用權利文件為其與系爭建物原始起造人間之債權契約，惟既為被上訴人所明知或可得而知，基於「債權物權化」之法理，該債權契約對受讓系爭土地或系爭建物之第三人應仍繼續存在，則自系爭建物原始起造人輾轉受讓系爭建物之上訴人占用

系爭土地即非無權占有，自系爭土地原所有權人輾轉受讓系爭土地之被上訴人亦應受上開土地使用權利文件之拘束。

五、末按土地所有人主張他人無權占有土地，而依不當得利規定，請求占有人返還不當得利者，應以該占有人無法律上之原因而受利益，致土地所有人受有損害為其要件。若占有人係本於一定之法律關係而有權占有使用他人土地者，既非無權占有，即無不當利得之可言。本件上訴人所有之系爭建物對系爭土地既非無權占有，則被上訴人主張上訴人無權占有土地而依不當得利規定，訴請上訴人返還不當得利，於法即非有據。

六、綜上所述，被上訴人依拍賣程序自其前手處受讓取得系爭土地，其應明知或至少亦係可得而知其前手與建物起造人間，應存在有建物起造時其前手所出具之土地使用權利證明文件（如土地使用同意書）所表彰之占有使用關係，並應受該土地使用權利證明文件（如土地使用同意書）之拘束，始足以維持法律秩序之安定性與公共利益。是上訴人所有之系爭建物，對因繼受取得系爭土地所有權之上訴人而言，尚非無權占有。被上訴人以上訴人無正當法律權源而占有為由，依民法第179 條規定，訴請被上訴人返還不當得利，非有理由，不應准許。原審就上開不應准許部分為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分適用法規不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第1 項、第2 項所示。並依民事訴訟法第436 條之32第1 項準用第436 條之19第1 項規定確定本件訴訟費用額如主文第3 項所示金額。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，核與本件判決結果無影響，爰不逐一論述。

伍、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第436 條之32第1 項、第2 項、第450 條、第436 條之19第1 項、第78條、第85條第1 項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　16　　日

民事第七庭　審判長法　官　陳宗賢

法　官　黃　杰

法　官　林筱涵

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　華　民　國　108　年　8　月　16　日

書記官　趙振燕