# 臺灣高等法院臺中分院民事判決

109年度上字第31號

上　訴　人　金豐機器工業股份有限公司
法定代理人　張於正
訴訟代理人　潘正雄律師
　　李郁芬律師
被　上訴人　紀明東
訴訟代理人　蔡得謙律師
複　代理人　洪慧中律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國108年10月31日臺灣彰化地方法院107年度重訴字第90號第一審判決提起上訴，被上訴人減縮起訴聲明，本院於中華民國109年11月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴（除減縮部分外）駁回。

第二審訴訟費用（除減縮部分外）由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按於第二審訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但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3款、第446條第1項定有明文。本件被上訴人於民國109年6月21日具狀減縮起訴聲明為：⑴上訴人應將其所坐落彰化市○○段○○○○○號土地（下稱系爭1034土地）如附圖編號G所示、面積9平方公尺之圍牆，編號H所示、面積51平方公尺之守衛室，編號I所示、面積3平方公尺之牆柱，編號J所示、面積3平方公尺之牆柱，編號K所示、面積7平方公尺之圍牆等拆除，並將其占用之土地返還被上訴人。⑵上訴人應給付被上訴人新臺幣（下同）29萬4420元。⑶上訴人應自109年6月1日起至第1項聲明履行完畢日止，按月給付被上訴人12萬8888元。⑷願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷第125頁至第126頁），核屬減縮應受判決事項聲明，與前開規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：

㈠被上訴人之母親即訴外人０００於102年12月31日將其所有坐落彰化市○○段○○○○○號土地（應有部分百分之一○一三九分之五五一○，約百分之五四・三四，下稱系爭1033土地）及系爭1034土地全部，面積合計1426坪，出租予被上訴人，約定租金為每坪300元計算，每月應給付租金42萬7800元，約定租賃期間自103年1月1日起至105年12月31日止（下稱系爭租約）。０００嗣後將系爭1033、1034土地於103年7月1日信託予被上訴人，委由被上訴人代為管理及處分，並於同年9月10日將系爭1033、1034土地辦理信託登記予被上訴人。後０００於104年12月11日逝世，系爭1034土地所有權由０００之全體繼承人繼承。然上訴人於系爭租約租賃期間屆滿前1個月未與被上訴人或０００之全體繼承人簽訂新的租賃契約，系爭租約因租期屆滿而終止，然上訴人於租賃關係終止後，無正當理由繼續占有系爭1034土地，並未返還系爭1034土地予被上訴人或０００之全體繼承人，爰依民法第767條第1項之規定，請求上訴人將系爭1034土地上如附圖所示編號G、H、I、J、K部分之地上物拆除後，將系爭1034土地返還被上訴人。又上訴人自106年1月1日後即無權占用系爭1034土地，受有相當於租金之不當得利，上訴人雖於108年4月11日給付106年1月1日起至107年4月30日止相當於租金之不當得利684萬4800元，然就106年1月1日起至107年4月30日止遲延給付相當租金之不當得利部分，尚有按週年利率百分之五計算法定遲延利息共29萬4420元（計算式：6,844,800元x 5%÷ 365× 314）未清償，致被上訴人受有損害，並依不當得利之法律關係，請求上訴人給付各該不當得利及遲延利息等情。

㈡減縮後起訴聲明求為判決：⑴上訴人應將坐落系爭1034土地上如附圖編號G所示、面積9平方公尺之圍牆，編號H所示、面積51平方公尺之守衛室，編號I所示、面積3平方公尺之牆

柱，編號J所示、面積3平方公尺之牆柱，編號K所示、面積7平方公尺之圍牆拆除，並將占用之土地返還被上訴人。⑵上訴人應給付被上訴人29萬4420元。⑶上訴人應自109年6月1日起至第1項聲明履行完畢日止，按月給付被上訴人12萬8888元。⑷願供擔保，請准宣告假執行。並上訴答辯聲明求為判決：上訴駁回（被上訴人於本院減縮起訴聲明部分，已非本院審理範圍，併先敘明）。

二、上訴人則以：

㈠上訴人自始依約給付租金，非無權占用，且上訴人於106年7月間接獲被上訴人胞弟紀明岳以臺中民權路郵局營收股第0000號存證信函，通知被上訴人應將系爭1033、1034土地之租金交付０００之全體繼承人，不得交付予被上訴人，經上訴人查詢系爭1033、1034土地之電子謄本亦註記系爭1033、1034土地因塗銷土地所有權登記事件爭訟中，上訴人因此無從確認何人為系爭1034土地之權利人及應將租金給付何人，且上訴人業已以彰化光復路郵局第135號存證信函通知被上訴人其因無從確認何人為系爭1033、1034土地之權利人，嗣訴訟確定後即支付費用，未料被上訴人明知上情卻逕自起訴，實不足採。況上訴人於法院判決確定被上訴人為系爭1034土地之信託登記名義人後，已於108年4月11日給付租金共1078萬560元予被上訴人，嗣後按月給付租金予被上訴人，上訴人未積欠任何租金，且就系爭1034土地成立不定期限租賃，並非無權占有。至系爭租約固已於105年12月31日屆滿，且上訴人於系爭租約到期後未續約，惟此不可歸責於上訴人，實係因系爭1033、1034土地之權利人變動，上訴人無從得知續約對象。上訴人因系爭1033、1034土地之信託註記而產生疑慮，無法確認給付對象故未給付，係不可歸責於上訴人之事由，被上訴人請求遲延利息，並無理由。

㈡並上訴聲明求為判決：⑴原判決廢棄。⑵上開廢棄部分，被上訴人第一審之訴駁回。

三、兩造不爭執之事項（見本院卷第147頁至148頁）：

㈠系爭1034土地為０００所有，信託予被上訴人。

㈡上訴人在系爭1034土地上，出資興建如附圖編號G、H、I、J、K所示之地上物。

㈢系爭1033、1034土地原訂有租賃契約，租賃範圍為系爭1033土地百分之五四・三四、系爭1034土地全部，面積合計4713.004平方公尺，約定租金為每坪300元，租賃期限至105年12月31日。

㈣105年12月31日後，兩造就系爭1034土地未再訂立任何書面之租賃契約。

㈤上訴人有自106年1月1日起至109年3月31日止，按每月每坪300元、面積4713.004平方公尺計算之金額，給付予被上訴人，並經被上訴人收受（兩造就該款項是否為租金或相當於租金之不當得利尚有爭執）。

㈥上訴人自109年4月1日起，就系爭1034土地部分，已給付4至7月按每月每坪300元、面積1420平方公尺計算之款項給付予被上訴人，並經被上訴人收受。

㈦如被上訴人請求相當於租金之不當得利有理由，兩造合意以每月12萬8888元計算。

四、兩造爭執之事項（見本院卷第148頁）：

㈠被上訴人主張上訴人無權占有系爭1034土地，如附圖編號G、H、I、J、K所示部分，有無理由？

㈡被上訴人請求就系爭1034土地自109年8月1日起至上訴人返還系爭1034土地時止，給付被上訴人每月12萬8888元計算相當於租金之不當得利，有無理由？

㈢被上訴人請求上訴人給付相當於租金之遲延利息29萬4420元，有無理由？

五、得心證之理由：

本件０００生前將系爭1034土地與1033土地一併出租予上訴人，約定租賃期限至105年12月31日止，後０００將系爭1034土地信託登記予被上訴人，０００死亡後，系爭1034土地由被上訴人及０００之其他繼承人共同繼承，嗣系爭租約租

期屆至後，兩造並未訂立新租賃契約，又被上訴人有於108年4月11日收受上訴人給付之1078萬560元（自106年1月1日起至108年4月30日止，按每月每坪300元計算之金額），及上訴人自108年5月1日起至109年7月31日止，有按每月每坪300元計算之金額，給付被上訴人，並上訴人在系爭1034土地上興建如附圖編號G、H、I、J、K所示之地上物，占有使用系爭1034土地等情，有信託契約書、土地租賃契約書、匯款明細、各類所得扣繳暨免扣繳憑單、土地登記第一類謄本、地籍異動索引、合作金庫銀行匯款申請書、本院106年度重上字第129號民事判決等在卷可憑（見原審卷第19頁至第25頁、第33頁至第49頁、第53頁至第67頁、第111頁至第115頁、第291頁至第318頁、第367頁），且經原審會同兩造及彰化縣彰化地政事務所（下稱彰化地政）現場履勘測繪無誤，有勘驗筆錄、現場照片及土地複丈成果圖附於原審卷可稽（見原審卷第393頁、第409頁至第413頁、第427頁），且為兩造所不爭執，惟上訴人則以前詞置辯。經查：

㈠系爭租約業已期限屆至終止，租賃關係消滅：

⑴按租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅，民法第450條第1項定有明文。復按信託關係不因委託人或受託人死亡而消滅，信託法第8條第1項亦定有明文。是以信託行為有效成立後，即以信託財產為中心，而有其獨立性，除當事人另有訂定外，不宜因自然人之委託人或受託人死亡而消滅。查，兩造就000生前將系爭1034土地出租予上訴人，約定租賃期限為103年1月1日起至105年12月31日止，後000將系爭1034土地信託登記予被上訴人，約定信託期間為10年，於105年12月31日系爭租約租期屆滿時，兩造就系爭1034土地並未訂立新租賃契約，均不爭執，觀諸系爭租約第2條係約定，租賃期間自103年1月1日起至105年12月31日止，租賃期間屆滿前一個月，如經雙方同意另訂立新租約，則租賃期間再延續一年，往後年度同等語（見原審卷第53頁），足認系爭租約於租期屆至前1個月，經合意以書面再訂立新租

賃契約，系爭1034土地之租賃關係始再延續1年。另參以信託契約書，並無約定000死亡時，000與被上訴人間之信託關係消滅，揭諸前開法律規定，系爭信託契約並無因000死亡而終止。又被上訴人於系爭租約租期屆至後仍未與被上訴人就系爭1034土地訂立租約，則被上訴人主張系爭1034土地之租賃關係租期屆滿終止等語，堪以採信。

⑵上訴人雖辯稱其於系爭租約租期屆滿後，仍依約給付租金予被上訴人，而成立不定期限租賃云云。然查，上訴人於系爭租約終止後，並未依原租約內容按月給付租金予被上訴人，嗣被上訴人於107年3月30日，以台中民權路郵局營收股555號存證信函催告上訴人給付相當於租金之不當得利，並與被上訴人協商簽立新租約，上訴人則於107年4月3日以彰化光復路郵局135號存證信函表示含系爭1034土地在內之000信託財產應由000之全體繼承人公同共有，無從確認被上訴人有權利，嗣訴訟結果確定後再予給付使用土地之費用等語，有存證信函附於原審卷可憑（見原審卷第69頁至第95頁）。足認被上訴人就上訴人於系爭租約終止後，仍繼續使用系爭1034土地一事，已為反對之意思表示，並上訴人亦無意給付租金予被上訴人甚明。至上訴人嗣後於108年4月11日固匯款1078萬560元至被上訴人帳戶，然此係於被上訴人起訴為本件請求拆屋還地後所為給付，且被上訴人於107年3月30日已以前開存證信函催告上訴人給付相當於租金之不當得利，是上訴人嗣後於訴訟程序中所為前開給付，仍不足以認定兩造就系爭1034土地成立不定期限租賃，其所辯就系爭1034土地已成立不定期限租賃云云，並無足採。

㈡被上訴人依民法第767條規定，請求上訴人拆除系爭1034土地上如附圖編號G、H、I、J、K所示之地上物後，返還系爭1034土地予被上訴人，為有理由：

⑴按稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係，信託法第1條定有明文。查，000生

前將系爭1034土地信託登記予被上訴人，且該信託關係尚未消滅，已如前述，則被上訴人以信託人之地位主張系爭1034土地之權利，於法並無不合，上訴人所辯被上訴人主張民法第767條為當事人不適格云云，不足採信。

⑵再按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段、中段定有明文。系爭1034土地之租賃關係因租賃期滿終止，被上訴人為系爭1034土地之受託人，核如前述，又上訴人並未提出其他積極證據證明有權占有系爭土地，則被上訴人依民法第767條第1項規定請求被上訴人拆屋還地，即屬有據。

㈢被上訴人請求上訴人給付相當於租金之不當得利，為有理由：

按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。而無權占有他人之土地，可能獲得相當於租金之利益亦為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判例意旨參照）。本件系爭租約已於105年12月31日租賃期限屆滿而終止，上訴人於系爭租約終止後，仍繼續占有使用系爭1034土地，即屬無權占有，致被上訴人受有不能使用收益之損害，且兩者有因果關係，又上訴人業已給付至109年11月30日止相當於租金之不當得利，為被上訴人所不爭執，且兩造合意以每月12萬8888元計算相當於租金之不當得利【見本院卷第148頁兩造不爭執事項㈦】，故被上訴人依不當得利之法律關係，請求上訴人自109年12月1日起至返還系爭1034土地時止，按月給付相當於租金之不當得利12萬8888元，即屬有據。

㈣被上訴人請求上訴人就遲延給付相當於租金之不當得利，給付遲延利息，為有理由：

⑴按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相

類之行為者，與催告有同一之效力。民法第229 條第2項定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第233條第1項、第203條亦定有明文。

⑵本件被上訴人主張上訴人於108年4月11日始給付106年1月1日起至107年4月30日止相當於租金不當得利合計684萬4800元，應再給付被上訴人該部分之遲延利息合計29萬4420元等語。上訴人否認應給付遲延利息29萬4420元，辯稱因系爭二筆土地之所有權有爭議，不知道要付給誰，此不可歸責於上訴人云云。經查，系爭租約於105年12月31日租期屆滿終止後，上訴人並未依約返還系爭1034土地，仍繼續無權占用系爭1033、1034土地，亦未按系爭租約之約定繼續給付租金，揭諸前開法律規定，被上訴人得請求相當於租金之不當得利及自受催告時起即本件起訴狀送達上訴人翌日起至給付時止之法定遲延利息；且查，被上訴人於107年3月30日催告上訴人給付自106年1月1日起至107年3月30日止相當於租金之不當得利，亦如前述，惟上訴人於108年4月11日始給付予被上訴人，則被上訴人請求上訴人就上開遲延給付之相當於租金不當得利684萬4800元，自107年6月1日起至108年4月10日止之遲延利息共29萬4420元（計算式：6,844,800元x 5%÷ 365 × 314=294,420元），即屬有據。

⑶上訴人雖抗辯０００死亡後，因系爭1033、1034土地產權有爭執，其遲延給付為不可歸責等語。然查，系爭1033、1034土地因信託登記予被上訴人，且該信託關係不因０００死亡而消滅，已如前述，則被上訴人就上訴人無權占有系爭1033、1034土地，本得請求相當於租金之不當得利，又被上訴人業已通知上訴人訂立新租約，遭上訴人以系爭土地之所有權尚有爭議為由拒絕訂立新租約，亦未將系爭1033、1034土地返還被上訴人或０００之繼承人，且未曾按系爭租約內容，

就其使用系爭1033、1034土地部分之租金，為被上訴人或000之全體繼承人辦理清償提存，是以上訴人既知悉000將系爭2筆土地信託登記予被上訴人，且系爭租約業已租期屆滿，其本應將系爭2筆土地返還，或與被上訴人另訂立新租約，然上訴人並未返還系爭2筆土地，或與被上訴人訂立新租約，亦未依其所陳系爭2筆土地屬000遺產，與000之全體繼承人訂立租約或將租金給付予000之全體繼承人，或將租金為被上訴人或000之全體繼承人辦理提存，嗣被上訴人提起本件訴訟後，始於108年4月11日方給付該部分相當於租金之不當得利，則上訴人之給付顯有遲延，且該遲延係可歸責於上訴人甚明。至000之其他繼承人縱發存證信函請求上訴人勿將租金給付予被上訴人，然在信託關係消滅前，系爭1033、1034土地之管理處分，仍應由被上訴人為之，000之繼承人並無管理處分權限，上訴人執此辯稱其遲延給付不可歸責於上訴人云云，並無足採。

㈤末按民事訴訟法第396條第1項固明定判決所命之給付，其性質非長期間不能履行或經原告同意者，法院得於判決內定相當之履行期間。惟查，系爭租約已於105年12月31日租期屆滿而終止，上訴人本應將系爭1034土地交還被上訴人，上訴人迄今尚未履行，已逾一年期間，上訴人又未就上述之主張，提出具體事證供本院調查審酌，且上訴人於系爭1034土地上施設圍牆及警衛室，將系爭1034土地作為停車場使用，並非作為辦公室或廠房使用，縱予拆除，亦無影響上訴人業務之經營，自無長期間不能履行之情形，且被上訴人亦無同意本院定履行期間，是上訴人請求本院酌定履行期間，即屬無據。

㈥綜上所述，本件被上訴人主張系爭1034土地之租賃關係已消滅，上訴人無權占有系爭1034土地，並受有相當於租金之不當得利，且就遲延給付部分應負遲延利息，核屬有據。上訴人上開所辯均無可採。從而，被上訴人依民法第767條第1項前段及第179條之規定，減縮起訴聲明請求上訴人將系爭103

4土地如附圖編號G、H、I、J、K所示之地上物拆除後，返還系爭1034土地予被上訴人，並按月給付相當於租金之不當得利，及就遲延給付相當於租金之不當得利部分，請求遲延利息，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴判決，於法並無不合。上訴意旨仍執前詞，指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認均不足以影響判決結果，爰不一一論述，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　9　　日

民事第六庭　審判長法　官　楊熾光

法　官　郭玄義

法　官　戴博誠

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，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）。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

如委任律師提起上訴，應一併繳納上訴裁判費。

書記官　江玉萍

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　9　　日