臺灣高等法院花蓮分院民事判決

109年度上易字第36號

上　訴　人　陳信忠

被上訴人　陳信成

上列當事人間請求返還不當得利事件，上訴人對於中華民國109年3月31日臺灣花蓮地方法院108年度訴字第211號第一審判決提起上訴，本院於民國109年7月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決關於命上訴人給付超過新臺幣貳萬壹仟柒佰參拾參元及其中新臺幣壹萬零參佰柒拾參元自民國一〇八年九月一日起至清償日止按年息百分之五計算利息部分，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。

其餘上訴駁回。

第一審（除確定部分外）及第二審訴訟費用，由上訴人負擔百分十五，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張略以：

（一）坐落花蓮縣○○鄉○○段○○○○號土地（面積213.93平方公尺，下稱系爭土地）及其上門牌號碼花蓮縣○○鄉○○○○街○○○號房屋（下稱系爭房屋）（以下合稱系爭房地）為被上訴人所有，系爭土地於民國80年間向國有財產署承購，系爭房屋於73年1月1日即登記被上訴人為納稅義務人。因上訴人自93年間即開始無權占用系爭房地，不曾給付任何租金或對價，被上訴人亦未承諾不收取租金或對價。

（二）上訴人固為兩造母親鍾阿鄉之監護人，但106年9月上訴人以母親鍾阿鄉名義對被上訴人就系爭房地提出土地所有權移轉登記訴訟，經臺灣花蓮地方法院（下稱花蓮地院）以106年度訴字第362號判決敗訴確定，自不得於本件再主張鍾阿鄉為系爭房地之所有權人。又99年間兩造母親鍾阿鄉住進養護機構，已搬離系爭房地，上訴人仍無權占用系爭

房地，經被上訴人請求遷讓，上訴人卻置之不理，迄109年間始搬離。上訴人占有系爭房地，受有利益，致被上訴人受有損害，爰依不當得利之法律關係，請求上訴人就起訴前5年及自起訴狀繕本送達翌日起至108年12月31日止，以每月相當於租金新臺幣（下同）6,000元計算之不當得利。

（三）上訴人雖辯稱其僅使用系爭房屋，未使用系爭土地，但上訴人確於系爭土地上除草、種果樹及停車使用。

（四）於原審聲明：⑴上訴人應給付被上訴人360,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按年息百分之5計算之利息；⑵上訴人應自起訴狀繕本送達翌日起至108年12月31日止，按月於每月10日前給付被上訴人6,000元。原審判決為被上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決，暨就被上訴人勝訴部分為假執行之宣告。被上訴人就其敗訴部分未提起上訴（此部分業已確定），就上訴人上訴部分，被上訴人於本院為答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人辯以：

（一）上訴人為母親鍾阿鄉之法定監護人，鍾阿鄉自60年間起定居於系爭房地，嗣後雖於安養中心居住，但安養中心僅為暫時居所。在家庭倫理道德下，鍾阿鄉應受法律保護可以長住老家即系爭房地，上訴人為其法定監護人，實有法律上之原因，於老家陪伴照顧老母親，乃於106年6月起返家過年時居住其內。

（二）兩造父母於66年間在國有地上興建1樓水泥平房即系爭房屋，73年借名登記於被上訴人名下並設籍繳納房屋稅。80年鍾阿鄉將系爭房屋坐落之基地買下，亦借名登記於被上訴人名下。84年間鍾阿鄉出資130萬元加蓋2樓、3樓，被上訴人卻不願給付扶養費，反向鍾阿鄉借貸30萬元，迄今未償。親屬會議開會時，上訴人親口問被上訴人是否要將鍾阿鄉之持分買走，被上訴人表示無意購買，其意應係同意上訴人繼續住在系爭房屋照顧鍾阿鄉。另被上訴人於原

審亦稱系爭房屋內之神明廳，並無要求上訴人遷移。

（三）系爭房屋依據房屋稅籍資料，僅70.7平方公尺，系爭土地面積則為213.93平方公尺，上訴人對於系爭土地143.23平方公尺部分並未使用，亦未作停車之用，且從現場照片可以看出系爭房屋旁邊均為荒地，其未使用之部分，不能認其獲有不當得利。至於被上訴人所稱除草、種果樹區域，該區域係上訴人自行承租之土地。又系爭房屋加蓋成為3層樓後，總面積為274.89平方公尺，其中80.15平方公尺係占用花蓮縣○○鄉○○段○○○○○○○○○號土地，此二土地非被上訴人所有。被上訴人應就上訴人占有使用70.7平方公尺部分負舉證之責。

（四）於原審答辯聲明：被上訴人於第一審之訴駁回。於本院上訴聲明：⑴原判決不利於上訴人部分廢棄（上訴人訴狀雖載「原判決均廢棄」，惟關於被上訴人於原審敗訴部分，上訴人並無上訴權，上訴人之真意應係原判決不利於其之部分廢棄）；⑵廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

三、查系爭土地登記為被上訴人所有，系爭房屋之房屋稅繳納義務人亦為被上訴人，兩造母親鍾阿鄉經花蓮地院以106年度監宣字第10號裁定為受監護宣告之人，並選定上訴人為其監護人，嗣鍾阿鄉於99年間居住安養中心，於109年間去世，上訴人自106年6月起居住於系爭房屋內，於109年1月1日搬離系爭房地；又鍾阿鄉生前曾主張系爭房地為其購買、興建，僅借用被上訴人名義登記為所有權人及房屋稅繳納義務人，因借名登記契約終止，請求被上訴人將系爭房地辦理所有權移轉登記，經花蓮地院以106年度訴字第362號判決駁回並已確定等情；上開事實有花蓮縣地方稅務局房屋稅籍證明書、土地登記謄本、花蓮地院106年度監宣字第10號裁定在卷可稽，並經本院調閱花蓮地院106年度訴字第362號案卷查核無誤，且為兩造所不爭執，應堪信實。是本件爭點厥為：上訴人是否無權占用系爭房地？上訴人無權占用之範圍為何？被上訴人請求相當於租金之不當得利有無理由？金額應為若

干？茲逐一論述說明如下。

四、有關上訴人是否無權占用系爭房地部分：

（一）按不當得利依其類型可區分為「給付型之不當得利」與「非給付型不當得利」，前者係基於受損人之給付而發生之不當得利，後者乃由於給付以外之行為（受損人、受益人、第三人之行為）或法律規定或事件所成立之不當得利。在「給付型之不當得利」固應由主張不當得利返還請求權人（受損人），就不當得利成立要件中之「無法律上之原因」負舉證責任；惟在「非給付型之不當得利」中之「權益侵害之不當得利」，由於受益人之受益非由於受損人之給付行為而來，而係因受益人之侵害事實而受有利益，因此祇要受益人有侵害事實存在，該侵害行為即為「無法律上之原因」，受損人自不必再就不當得利之「無法律上之原因」負舉證責任，如受益人主張其有受益之「法律上之原因」，即應由其就此有利之事實負舉證責任。又「非給付型之不當得利」中之「權益侵害之不當得利」，凡因侵害取得本應歸屬於他人權益內容而受利益，致他人受損害，欠缺正當性，亦即以侵害行為取得應歸屬他人權益內容之利益，而從法秩權益歸屬之價值判斷上不具保有利益之正當性者，即應構成「無法律上之原因」而成立不當得利（最高法院100年度台上字第899號判決意旨參照）。被上訴人為系爭房地之所有權人，已如前述，依上開說明，上訴人應就其占有系爭房地，有正當權源負舉證之責。

（二）上訴人雖辯稱系爭房地為母親鍾阿鄉所有，借名登記於被上訴人名義云云。惟按在實體法上與訴訟當事人有特殊關係之一定第三人，由於訴訟當事人受確定判決效力之拘束，致反射地對第三人發生利或不利之影響，學說上稱為判決之「反射效力」，基於防止裁判矛盾、避免重複審理之考量，若實體法上前訴當事人與後訴當事人間之法律關係居於相互依存之緊密結合關係，且前訴當事人間所受判決之內容（結果）不論係基於何種事由，後訴當事人之法律

關係均需受其影響者，應發生反射效。上訴人此部分辯解，業經前案確定判決（即花蓮地院106年度訴字第362號）認為無理由。其次，依兩造與鍾阿鄉間之彼此身份關係相互依存，上訴人執同一事由於本件再為爭執，即無可採。而證人鐘榮華於原審固證稱系爭房屋係鍾阿鄉出資建築，系爭土地亦由鍾阿鄉租資購買，惟證人鐘榮華亦自陳其未參與系爭土地之交易過程與系爭房屋之建築過程，均係聽鍾阿鄉說的等語（見原審卷第102-104頁）。從而，即令鍾阿鄉有出資建屋、購地之事實，亦不能據此逕認鍾阿鄉與被上訴人間就系爭房地成立借名登記契約。是上訴人辯稱系爭房地均為母親鍾阿鄉所有一節，尚難採信。又鍾阿鄉自99年起居住安養中心，於109年間去世，上訴人自陳自106年6月起至108年12月31日居住在系爭房屋，但未能提出有何正當占用權源之證據，則上訴人無權占用系爭房地，堪予認定。

五、有關上訴人無權占用之範圍：

（一）依房屋稅籍資料所載，系爭房屋之面積為70.7平方公尺，然兩造均稱系爭房屋有加蓋2、3樓，並有照片可佐。而花蓮地院107年度司執字第6742號給付扶養費強制執行事件之標的即為系爭房地，依花蓮地院民事執行處查封通知書所載，系爭房屋為3層樓，第1樓層面積86.67平方公尺、第2樓層面積86.67平方公尺、第3層樓面積41.04平方公尺，附屬建物有鐵皮倉庫12.90平方公尺、水泥屋簷38.69平方公尺、鐵皮雨遮8.92平方公尺，建物總面積274.89平方公尺，但其中80.15平方公尺占用花蓮縣○○鄉○○段○○○○○○○○○號土地（見本院卷第113-117頁）。準此，堪認系爭房屋坐落在系爭土地上之面積應為194.74平方公尺（計算式：274.89-80.15=194.74）。因系爭房屋現為3層建築，前述194.74平方公尺乃3層樓面積之加總。又依房屋稅籍資料，系爭房屋建築初始為平房，再依現場照片所示，堪認系爭房屋第2樓層、第3層樓並未逾越第1樓層之面積

，且194.74平方公尺亦未逾70.7平方公尺之3倍，是認系爭房屋坐落在系爭土地上之總面積雖為194.74平方公尺，但系爭房屋第1樓層坐落在系爭土地上之面積應為70.7平方公尺。

（二）上訴人自承其自106年6月起至108年12月31日為止，居住在系爭房屋內。雖上訴人辯稱僅返家過年時居住、屋內尚有神明廳、鍾阿鄉之房間云云，但上訴人於原審陳稱其有將系爭房屋之門鎖更換（見原審卷第161頁），顯然已完全排除被上訴人對於系爭房屋之使用。況且，上訴人居住於系爭房屋期間，曾以被上訴人侵入附連圍繞系爭房屋之土地為由，對被上訴人提出妨害自由告訴，經檢察官為不起訴處分（見本院卷第85-87頁），更足以證明上訴人並非僅占有使用系爭房屋之一部分而已。綜上，並佐以前述系爭房屋確切坐落系爭土地之面積，堪認上訴人占有系爭房屋之總面積為194.74平方公尺，惟系爭房屋第1層坐落系爭土地之面積則為70.7平方公尺。

（三）被上訴人雖主張上訴人另占用系爭土地其餘部分，在其上除草、種果樹及作停車使用，但為上訴人所否認。查系爭房屋與同段000、000地號土地相鄰，000地號土地現由上訴人所承租，為被上訴人所不爭執，而被上訴人所提之照片，並無上訴人或其使用之車輛入鏡，加以系爭土地與同段000、000地號土地無地樁可資區別地界範圍，被上訴人復未提出其他證據，實難遽認上訴人有使用系爭土地超過70.7平方公尺之部分，應認上訴人就系爭土地占用範圍係70.7平方公尺即前述系爭房屋第1樓層坐落部分。

六、被上訴人請求相當於租金之不當得利有無理由及金額應為若干：

（一）按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。而無權占有他人之房屋，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念，故如無權占有他人之房屋，加害人應返還之不當得利之範圍，為

相當於租金之利益。城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文。此項規定，依同法第105條規定，於租用基地建築房屋均準用之。前開規定，於計算相當於不當得利之租金時，亦得類推適用。依土地法施行法第25條規定，土地法第97條第1項所謂土地及建物之總價額，土地價額依法定地價，建築物價額依該管直轄市或縣市地政機關估定之價額。另計算「土地申報總價額」之基準，依土地法第148條、平均地權條例第16條等規定，係以土地所有權人依法所申報之地價為其法定地價，如土地所有權人未於公告期間申報地價者，始以公告地價百分之80為其申報地價。是土地法第97條第1項所謂土地申報價額即指該土地之申報地價而言。惟基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申報總地價年息百分之10最高額（最高法院68年台上字第3071號判決要旨參照）。

（二）上訴人無權占有系爭房地，依上說明，被上訴人請求上訴人給付自106年6月起（未逾起訴前5年）至108年12月31日返還土地之日止相當於租金之不當得利，即屬有據。系爭土地自105年1月起之申報地價為每平方公尺1,200元、107年1月起之申報地價為每平方公尺1,120元，有系爭土地登記謄本、地價查詢資料可稽（見原審卷第109-110頁），系爭房屋占用系爭土地之單層面積為70.7平方公尺，系爭房屋之課稅現值為62,800元，以系爭房屋鄰近馬路，周遭多為住宅區，交通尚屬便利，有現場照片可佐，審酌前述一切情狀，認被上訴人請求上訴人無權占用系爭房地自106年6月起相當於租金之不當得利，以系爭土地申報地價及系爭房屋之課稅現值年息6%計算不當得利為適當，是被上訴人自106年6月1日起至106年12月31日止，就系爭房地所受之不當得利為每月738元【計算式：〈62800+(70.7x12

00)〉x0.06/12=738，小數點下四捨五入】，自107年1月1日起至108年12月31日止，就系爭房地所受之不當得利為每月710元【計算式：〈62800+(70.7x1120)〉x0.06/12=710，小數點下四捨五入】。從而，被上訴人得請求上訴人給付「106年6月至107年8月10日」期間不當利益為10,373元【計算式：(738x7)+(710x7)+(710/3)元＝10,373元），及「107年9月1日至108年12月31日」期間不當所受利益為11,360元【計算式：710x16＝11,360元），合計21,733元【計算式：10,373+11,360=21,733】。

七、另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。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；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5%，民法第229條第2項、第233第1項前段、第203條分別定有明文。本件被上訴人請求上訴人返還「106年6月至107年8月10日」期間不當所受利益10,373元部分，請求自起訴狀繕本送翌日（即108年9月1日）起至清償日止之法定遲延利息，依上開規定，亦有所據。

八、綜上，被上訴人依民法第179條規定請求上訴人給付21,733元及其中10,373元自108年9月1日起至清償日止之法定遲延利息，洵屬正當，應予准許，逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。原審就超過上開應予准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽。上訴人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。至於原審就上開應予准許部分，判命上訴人如數給付，並為假執行之宣告，核無不合，上訴意旨就此指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不

逐一論列。

十、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第450條、第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　13　　日

民事庭審判長法　官　邱志平

法　官　林碧玲

法　官　李珮瑜

以上正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　13　　日

書記官　林鈺明