臺灣高等法院高雄分院民事判決

108年度重上字第131號

上　訴　人　楊寶銀
訴訟代理人　焦文城律師
複　代理　人　葉信宏律師
訴訟代理人　施秉慧律師
被　上訴　人　達民鐵工廠股份有限公司
法定代理人　游祝融
訴訟代理人　蔡育欣律師
複　代理　人　羅仁志律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，上訴人對於民國108 年10月22日臺灣高雄地方法院108 年度重訴字第63號第一審判決提起上訴，本院於109 年12月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：上訴人於民國102 年12月3 日，以夫妻剩餘財產差額分配為由，取得高雄市○○區○○段○○○ ○號土地（下稱系爭土地）所有權應有部分2 分之1 ，其上有被上訴人所有門牌號碼高雄市○○區○○街○○號建物（下稱系爭建物）。被上訴人並無占有系爭土地之合法權源，則被上訴人無法律上原因占用系爭土地，受有相當租金之不當得利，致上訴人受有損害，按系爭土地公告現值之8 %計算，被上訴人應給付自102 年12月至107 年12月止不當得利共計新臺幣（下同）6,017,172 元，另自108 年1 月1 日起按月給付上訴人100,286 元。依民法第179 條不當得利規定提起本訴，請求判決：（一）被上訴人應給付上訴人6,017,172 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息。（二）被上訴人應自108 年1 月1 日起按月給付上訴人100,286 元。

二、被上訴人抗辯：游祝融於62年3 月7 日向訴外人王○彬買受

系爭土地，並借名登記給兒子游○柘與游○程，游○柘於100年11月7日死亡時，游祝融與游○柘間借名登記委任關係即告消滅，上訴人取得系爭土地為違法取得，請求被上訴人給付不當得利，顯無理由。又游祝融出資購買系爭土地，且購入目的即為供起造系爭建物，以及供被上訴人公司設址營運之用，如認系爭土地係游祝融贈與登記給游○柘，應認成立附負擔之贈與契約，被上訴人享有受贈人履行負擔之利益，難謂無法律上之原因。另被上訴人起造系爭建物時，已經游○柘同意無償使用系爭土地，被上訴人與游○柘間至少有未定期限之使用借貸關係，又建物迄今保存良好且公司營運正常，上訴人既為游○柘之繼承人，應繼受系爭土地之權利義務，兩造間仍有使用借貸關係。此外，上訴人明知系爭土地借給被上訴人公司營運之用，且與游○柘婚後同居在系爭建物至少30年以上，對於系爭土地為游祝融買受及興建系爭建物係供被上訴人公司營運使用等事均知悉，應受同意使用系爭土地之拘束，上訴人所為請求違反誠信原則及公共利益，並為權利濫用，應予駁回等語。

三、原審判決上訴人全部敗訴，駁回上訴人之訴。上訴人不服，提起上訴後，於本院減縮上訴聲明，僅就7,040,089元部分（即自102年12月3日至108年11月6日止相當租金之不當得利）提起一部上訴，上訴聲明：（一）原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分廢棄。（二）上開廢棄部分，被上訴人應給付上訴人7,040,089元，及其中6,017,172元自起訴狀繕本送達翌日起，其餘1,022,917元自108年11月7日起，均至清償日止，按週年利率5％計算之利息。被上訴人則答辯聲明如主文所示（上訴人其餘敗訴部分，未據上訴，不在本院審理範圍）。

四、協商整理兩造不爭執事項及本件爭點：

（一）不爭執事項：

1、系爭土地自62年5月24日起即登記為游○程、游○柘，應有部分各2分之1。游○柘於100年11月7日死亡後，上

訴人於102 年12月3 日，以夫妻剩餘財產差額分配為原因，登記為共有人（應有部分2 分之1 ）。游○柘與上訴人係在65年至66年間結婚。

2、被上訴人所有系爭建物，自63年6 月12日第一次登記時起，即坐落系爭土地與同段152 號土地上。且被上訴人公司自62年4 月18日即設立登記在系爭建物門牌之地址，並由游祝融擔任負責人迄今。

（二）本件爭點：

1、上訴人主張與被上訴人間並無租賃或同意使用借貸關係，被上訴人係無權占有系爭房屋，有無理由？

2、上訴人依民法第179 條不當得利之規定，請求被上訴人給付7,040,089 元本息，有無理由？

五、本院判斷：

（一）按借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。但經過相當時期，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還之請求。借貸未定期限，亦不能依借貸之目的而定其期限者，貸與人得隨時請求返還借用物。民法第470 條第1 項、第2 項定有明文。經查，系爭土地為被上訴人之法定代理人游祝融於62年間所購買乙節，為被上訴人所不爭執（見原審卷第201 頁背面），堪信為真實。又系爭土地自62年5 月24日起即登記為游○程、游○柘所有（應有部分各2 分之1 ），被上訴人所有系爭建物，自63年6 月12日第一次登記時起，即坐落系爭土地與同段152 號土地上，且被上訴人公司自62年4 月18日即設立登記在系爭建物門牌之地址，並由游祝融擔任負責人迄今等情，為兩造所不爭執（見本院卷第316 頁至第317 頁）。足見游祝融於62年間購買系爭土地後，雖將系爭土地登記為游○程、游○柘所有（應有部分各2 分之1 ），然其購買系爭土地之目的，係供建造系爭建物供被上訴人使用。且參以游○拓、游○程於系爭土地登記為其等名義後，為使被上訴人起造系爭

建物使用，同意被上訴人以系爭建物繼續無償占有使用系爭土地，而未要求被上訴人支付使用系爭土地之代價，而上訴人亦不爭執游○拓與被上訴人間就系爭土地為不定期使用借貸關係（見本院卷第146頁），是游○拓與被上訴人間就系爭土地有未定期限使用借貸之合意，應堪認定。

（二）上訴人雖主張：上訴人係以夫妻剩餘財產差額分配而取得系爭土地應有部分，並非繼受為系爭土地所有權人，自不當然繼受使用借貸法律關係云云。然按民法上之債權契約，除法律有特別規定外，固僅於特定人間發生其法律上之效力，惟物之受讓人若知悉讓與人已就該物與第三人間另訂有債權契約，而猶惡意受讓該物之所有權者，參照民法第148條第2項所揭櫫之誠信原則，該受讓人亦仍應受讓與人原訂債權契約之拘束。又最高法院95年度第16次民事庭會議決議：「按使用借貸契約係債之關係，僅於當事人間有其效力。丙買受系爭房屋，並不當然繼受其前手與系爭土地所有人間之使用借貸關係，原則上不得執該關係主張其有使用系爭土地之權利。惟於具體個案，尚應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，如認土地所有人行使所有權，違反誠信原則或公共利益或以損害他人為主要目的，仍應駁回其請求。」同此見解。經查，游○柘與上訴人係在65年至66年間結婚，游○柘於100年11月7日死亡後，上訴人在102年12月3日以夫妻剩餘財產差額分配為原因，登記為應有部分2分之1之共有人等情，為兩造所不爭執（見本院卷第316頁）。又游祝融於62年間購買系爭土地後，雖將系爭土地登記為游○程、游○柘所有（應有部分各2分之1），然其購買系爭土地之目的，係供建造系爭建物作為被上訴人經營使用，故被上訴人係基於使用借貸關係使用系爭土地等情，已如前述。本院審酌系爭土地為被上訴人之法定代理人游祝融所出資購買，供建造系爭建物作為被上訴人經營使用，而上訴人與游○柘結婚迄至游○柘死亡已有35年之久，

對於系爭建物使用系爭土地之情形應知之甚詳，且系爭土地所有權應有部分2分之1原為游○柘之遺產，係由其他繼承人同意由上訴人以剩餘財產分配登記而取得（見原審卷第281頁至第289頁），故斟酌當事人間之意思、交易情形及房屋使用土地之狀態，以及上訴人取得系爭土地之原因等一切情狀，參照民法第148條第2項所揭櫫之誠信原則，應認上訴人仍應受游○柘原訂債權契約之拘束。是上訴人上開所辯，為不足採。

（三）上訴人又主張：游○柘已經死亡，應可認為使用目的已經消滅；又使用借貸未定期限，應視使用建材之耐用期限，以此判斷使用借貸關係之存續期間云云。然按民法第470條第1項規定所謂「依借貸之目的使用完畢」，係指借用人為達成某目的而向出借人借用其物，嗣後其目的已因而達成，無須再繼續使用者而言，如借用人之目的有繼續性，借用物一經返還，即妨害借用人目的之繼續時，即難謂借貸目的已經完畢。是本件借用系爭土地供建造系爭建物作為被上訴人經營使用，法院應就借用目的、經過期間及借用人之經濟狀況、目前有無再使用系爭土地之必要等一切情形加以審酌，以定其使用目的是否已完畢。而系爭土地為被上訴人之法定代理人所出資購買，購買目的係供建造系爭建物作為被上訴人經營使用，且被上訴人係基於使用借貸關係使用系爭土地等情，已如前述。本院審酌系爭土地為被上訴人之法定代理人游祝融所出資購買，供建造系爭建物作為被上訴人經營使用，現被上訴人仍由游祝融擔任法定代理人，依然在原址經營公司，就其借用系爭土地之情狀及使用目的均未有所改變，以及依被上訴人所提之系爭建物照片所示，系爭建物起造迄今保存良好，結構穩定，安全無虞，並無不堪使用之情形（見本院卷第253頁至第258頁）。故應認系爭土地之使用目的尚未完畢。又上開使用系爭土地之目的即建造建物供經營公司使用，不因游○柘死亡或系爭建物之耐用期限而有所改變，故上

訴人以此主張使用目的已經完畢云云，且聲請鑑定系爭建物之使用年限，核屬無據，自不足採。

（四）上訴人另主張：因使用借貸無約定期限，上訴人有使用系爭土地之必要，上訴人自得終止契約云云。然按借貸未定期限，亦不能依借貸之目的而定其期限者，貸與人得隨時請求返還借用物，民法第470 條第2 項定有明文。本件就系爭土地使用借貸關係雖未定有期限，然使用系爭土地之目的即建造建物供經營公司使用尚未完畢，已如前述。上訴人既未能證明被上訴人已不使用系爭土地或使用目的已經完畢，即不得請求返還借用物。另上訴人對於其有何合法終止使用借貸契約之事由及合法行使終止權等情，均未能舉證以實其說，其主張已終止系爭使用借貸契約云云，自不足取。至上訴人另以被上訴人自陳系爭土地地價稅一向由其繳納為由。主張系爭土地自105 年起由上訴人繳納，可見被上訴人已有違反其所主張之負擔土地稅款義務，亦可終止契約云云。然按地價稅之繳納與系爭土地之無償使用借貸關係無涉，上訴人據此主張被上訴人違反約定，其得主張終止契約云云，亦非可取。另上訴人提出被上訴人不爭執真正之其法定代理人游祝融與上訴人間之對話錄音譯文（見本院卷第149 頁至第152 頁、第217 頁），主張被上訴人已無繼續使用系爭土地之必要云云。然依上開對話錄音譯文觀之，被上訴人之法定代理人游祝融係因後代就家族財產發生爭執及訴訟，始會提及「我跟上德跟○程講，叫他們把財產算一算，看這邊要貼那邊多少，還是那邊要貼這邊多少，大家說好就好，然後說這邊公司名字的土地，誰抽到就給誰，這裡三塊，後面那塊，住宅這裡180 幾坪，16號130 幾坪」等語，希望後代得以和平分配家族財產，並未表示被上訴人已無繼續使用系爭土地之必要，上訴人上開主張，核屬無據，為不足採。

（五）至於被上訴人雖主張：系爭土地由游祝融出資購買後，借名登記在游○柘名下；又如認係游祝融贈與登記給游○柘

，兩造間亦存有附負擔之贈與契約云云。然按不動產登記當事人名義之原因原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記之事實負舉證責任。被上訴人主張其法定代理人游祝融為系爭土地之實際所有權人，係以系爭土地為游祝融出資購買且使用、收益及處分，地價稅亦為游祝融繳納且為家族成員居住處云云。然台灣社會於父母仍為家族中之長輩及經濟上掌控者情況下，子孫輩所有之不動產所有權狀乃由父母保管，由父母繳納稅賦，甚至仍由父母使用、管理各該子孫輩名下不動產之情形，乃實務上所習見，其原因多端，不一而足，不能僅因被上訴人主張之上開各情而認有借名登記契約存在。況游祝融前以終止借名登記契約為由，訴請上訴人返還系爭土地，業經本院以108 年度重上字第102 號駁回確定（見本院卷第277 頁至第284 頁），故而被上訴人主張游祝融與游○柘間就系爭土地應有部分存在借名登記云云，核屬無據。次按贈與契約附有約款，使受贈人負擔應為一定給付之債務者，為附負擔之贈與。又贈與係指因當事人一方以自己之財產為無償給與於他方之意思表示，經他方允受而生效力之契約，民法第406 條規定甚明，是以必須當事人一方有以財產為無償給與他方之要約，經他方承諾者，始足當之，即當事人雙方就贈與契約內容意思表示合致者，贈與契約始克成立。本件被上訴人對於其主張游祝融與游○柘就系爭土地合意成立贈與契約乙節，未能舉證以實其說，其主張成立附負擔贈與契約云云，自不足取。

（六）綜上，上訴人繼受游○拓就系爭土地應有部分之上開使用借貸關係，而被上訴人使用系爭土地之目的尚未完畢，系爭土地迄今無終止事由，使用借貸關係仍未消滅，被上訴人抗辯其使用系爭土地有正當權源，自屬可採。被上訴人之系爭建物占用系爭土地，既有正當權源，其受有利益即有法律上之原因，無不當得利可言。從而上訴人請求被上訴人返還不當得利，為無理由。

六、綜上所述，上訴人依不當得利法律關係，請求被上訴人給付7,040,089元，及其中6,017,172元自起訴狀繕本送達翌日起，其餘1,022,917元自108年11月7日起，均至清償日止，按週年利率5％計算之利息，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不當。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　5　　日

民事第一庭

審判長法　官　謝靜雯

法　官　洪能超

法　官　邱泰錄

以上正本證明與原本無異。

被上訴人不得上訴。

上訴人如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（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，並依附註條文規定辦理。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　　110　　年　　1　　月　　5　　日

書記官　洪以珊

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。