

臺灣高等法院高雄分院民事判決

109年度重上字第113號

上訴人

即被上訴人 黃玉英

訴訟代理人 吳澄潔律師

被上訴人即 和恒電機股份有限公司

上訴人

法定代理人 曾槐照

訴訟代理人 蔡將葳律師

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7月24日臺灣屏東地方法院108年度重訴字第117號第一審判決各自提起上訴，本院於110年8月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於命和恒電機股份有限公司給付黃玉英逾新臺幣壹佰貳拾柒萬壹仟捌佰陸拾玖元本息部分，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。

二、上開廢棄部分，黃玉英在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、黃玉英上訴及和恒電機股份有限公司其餘上訴均駁回。

四、第一、二審訴訟費用（除確定部分外）由和恒電機股份有限公司負擔百分之十六，餘由黃玉英負擔。

事實及理由

一、上訴人即被上訴人黃玉英（下稱黃玉英）原主張附表一所示不動產（下稱系爭不動產），於同表A欄所示兩造共有期間，因系爭不動產全由被上訴人即上訴人和恒電機股份有限公司（下稱和恒公司）占有，和恒公司就黃玉英應有部分（權利範圍342841/0000000，下稱系爭甲應有部分）獲有不當得利如附表二編號1所示，而此部分法定遲延利息則請求自起訴狀繕本送達翌日（即民國108年10月23日，見原審卷第22頁）起算（見原審卷第1頁反面、第67頁）。黃玉英嗣於本院審理中，關於附表二編號1之不當得利，減縮法定遲延利

息自109年3月28日起算（見本院卷第12頁），合於民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第3款規定，應予准許。

二、黃玉英主張：系爭不動產於共有及單獨所有期間之所有人、權利範圍，各如附表一A、B欄所示。系爭不動產於原審法院107年度重訴字第120號分割共有物案件（下稱第120號民事案），經鑑定價格為新臺幣（下同）9,950萬5,200元，而系爭不動產自104年10月29日起至109年1月12日止，全由和恒公司占有使用，受有相當租金之不當得利，致伊受有損害，伊得按系爭不動產上開鑑定價格、土地法第97條、第105條所定年息5%計算相當租金之數額如附表二編號1、2所示，請求和恒公司各給付658萬9,232元、150萬2,908元。爰依民法第179條、第184條第1項前段規定，提起本訴。並聲明：（一）和恒公司應給付黃玉英658萬9,232元（即附表二編號1部分），及自109年3月28日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（二）和恒公司應給付黃玉英150萬2,908元（即附表二編號2部分），及其利息。（三）願供擔保，請准宣告假執行（原審駁回黃玉英附表二編號2其餘之訴部分，未繫屬本院者，不予贅述）。

三、和恒公司則以：伊於76年8月28日（原審誤繕為78年）因買賣登記取得系爭不動產，因所屬股東即黃玉英配偶馮應裕退股，且伊無資力處理此事，方於101年8月14日移轉登記該不動產系爭甲應有部分予馮應裕，並由伊負擔甲應有部分之地價稅及房屋稅，做為馮應裕同意無償提供伊繼續使用甲應有部分之條件。馮應裕於104年10月29日再將系爭甲應有部分移轉登記予黃玉英，黃玉英亦沿襲馮應裕就甲應有部分與伊之約定。黃玉英嗣於107年2月訴請分割系爭不動產，伊才暫停支付系爭甲應有部分之地價稅及房屋稅，兩造就系爭甲應有部分已成立租賃關係，否則亦成立使用借貸關係，伊非無權占有，未構成不當得利。其次，系爭不動產雖經判決分割為黃玉英所有確定，然伊既未交付該不動產，依民法第

373 條規定，系爭不動產之利益及危險，尚未由黃玉英承受負擔，伊本於原共有人占有系爭不動產期間，對黃玉英亦無構成不當得利等語置辯。

四、原審判決和恒公司應給付黃玉英 150 萬 2,908 元（即附表二編號 2 所示），及自 109 年 3 月 28 日起至清償日止，按週年利率 5 % 計算之利息，並為准、免假執行之宣告，而駁回黃玉英其餘之訴。黃玉英就原審駁回請求其中 658 萬 9,232 元本息部分（即附表二編號 1 部分）提起上訴，聲明：（一）原判決不利於黃玉英後開第 2 項之訴部分廢棄。（二）和恒公司應再給付黃玉英 658 萬 9,232 元，及其利息。和恒公司答辯聲明：上訴駁回。和恒公司提起上訴，聲明：（一）原判決不利於和恒公司之訴部分廢棄。（二）黃玉英於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。黃玉英就和恒公司上訴部分，答辯聲明：上訴駁回。

五、兩造不爭執事項：

（一）系爭不動產於 76 年 8 月 28 日因買賣登記為和恒公司所有。

（二）馮應裕為黃玉英配偶，原屬和恒公司股東，於 101 年 9 月 19 日因退股由和恒公司移轉登記系爭不動產之系爭甲應有部分予馮應裕。

（三）馮應裕於 104 年 10 月 29 日，以夫妻贈與為原因，將上述（二）之系爭甲應有部分移轉登記予黃玉英。

（四）系爭不動產於共有及單獨所有期間之所有人、權利範圍，各如附表一 A、B 欄所示。

（五）黃玉英就系爭不動產向臺灣屏東地方法院（下稱屏東地院）訴請分割共有物，經該院以第 120 號民事案判決系爭不動產分歸黃玉英取得，由黃玉英金錢補償和恒公司，並告確定。

（六）系爭不動產於 108 年 9 月 9 日登記為黃玉英單獨所有。

（七）訴外人曾獻峰為和恒公司員工，職稱係董事長助理。

（八）和恒公司已支付系爭甲應有部分之 102、103 年地價稅，104、105 年之房屋稅、地價稅。

（九）和恒公司於 109 年 1 月 13 日交付系爭不動產予黃玉英。

01 六、本件爭點：

02 (一)黃玉英依民法第179條、第184條第1項前段規定，請求和
03 恒公司給付附表二編號1所示期間，占用系爭甲應有部分之
04 相當租金額，有無理由及數額若干？

05 (二)黃玉英依民法第179條、第184條第1項前段規定，請求和
06 恒公司給付附表二編號2所示期間，占用系爭不動產之相當
07 租金額，有無理由及數額若干？

08 七、本院判斷：

09 (一)黃玉英依民法第179條、第184條第1項前段規定，請求和
10 恒公司給付附表二編號1所示期間，占用系爭甲應有部分之
11 相當租金額，有無理由及數額若干？

12 1.按各共有人按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益
13 之權，民法第818條定有明文。惟所謂應有部分，係指分別
14 共有人得行使權利之比例，是該法條所定，係指各共有人得
15 就共有物全部，於無害他共有人之權利限度內，可按其應有
16 部分行使用收益權而言。故共有人如逾越其應有部分之範圍
17 使用收益時，即係超越其權利範圍而為使用收益，其所受超
18 過利益，要難謂非不當得利（最高法院55年台上字第1949號
19 判例參照）。惟民法第179條規定之不當得利，須當事人間
20 財產損益變動，即一方所受財產上之利益，與他方財產上所
21 生之損害，係由於無法律上之原因所致者，始能成立；倘受
22 益人基於債權或物權或其他權源取得利益，即屬有法律上之
23 原因受利益。

24 2.黃玉英主張系爭不動產於附表一A所示期間，為兩造共有，
25 應有部分如該表A欄所示，然和恒公司於附表二編號1所示
26 期間，已逾越其應有部分，使用系爭不動產全部之事實，為
27 和恒公司所是認（見原審卷第33頁），堪認黃玉英主張和恒
28 公司於附表二編號1之期間，有逾越其得行使系爭不動產權
29 利比例（000000/0000000）而使用收益之情形為真正。

30 3.次按使用借貸為無償契約，而租賃則為有償契約，當事人之
31 一方約定以物交他方使用，究屬使用借貸或租賃，應衡酌他

方是否支付使用之對價，予以認定（最高法院107年度台上字第1606號判決意旨參照）。如土地所有人將土地交付他人使用，僅由使用人負擔於收受稅單後代為繳納稅捐，並非以之為使用土地之代價者，仍屬無償之使用借貸，即所謂附負擔之使用借貸（最高法院86年度台上字第1286號判決意旨參照）。和恒公司抗辯系爭甲應有部分係原股東馮應裕退股而由伊移轉登記予馮應裕取得，並與馮應裕約定由伊繼續無償使用，但負擔系爭甲應有部分之地價稅及房屋稅，嗣馮應裕將系爭甲應有部分移轉登記予黃玉英，兩造亦沿襲先前馮應裕之約定而使用系爭甲應有部分，和恒公司就此有法律上原因，未構成不當得利等語。查：

(1) 系爭不動產於76年8月28日因買賣登記為和恒公司所有；馮應裕為黃玉英配偶，原屬和恒公司股東，於101年9月19日因退股由和恒公司移轉登記系爭不動產之系爭甲應有部分予馮應裕；馮應裕於104年10月29日，以夫妻贈與為原因，再將系爭甲應有部分移轉登記予黃玉英。系爭不動產於共有期間之共有人、權利範圍，如附表一A欄所示等節，為兩造所不爭執，並有系爭不動產異動索引資料、土地及建物登記謄本可參（見原審卷第5至15、36至48頁），是黃玉英取得系爭甲應有部分，係源於配偶馮應裕自和恒公司退股，由和恒公司移轉該應有部分後，再經馮應裕贈與取得之事實，可以認定。

(2) 按法院應依認定之事實適用法律，不受當事人法律上意見之拘束。和恒公司雖抗辯與馮應裕就系爭甲應有部分成立租賃契約，且以為馮應裕繳納系爭甲應有部分之房屋稅、地價稅為租金云云。查：

① 和恒公司已支付系爭甲應有部分之102、103年地價稅，104、105年之房屋稅、地價稅乙節，為兩造所不爭執，且依和恒公司提出102年至106年馮董房屋稅、地價稅資料表（見原審卷第49頁），102、103年之地價稅均2萬0,585元；104年房屋稅、地價稅各1萬8,703元、1萬9,472元；

01 105 年房屋稅、地價稅各 3 萬 7,407 元、2 萬 1,887 元，可
02 見和恒公司使用系爭甲應有部分，於 102、103 年各僅支付
03 2 萬餘元，於 104 年僅支付約 3 萬餘元，於 105 年僅支付計
04 約 5 萬餘元。而關於系爭不動產之租金額，經本院囑託社團
05 法人高雄市不動產估價師公會（下稱系爭公會）鑑定，認：
06 系爭不動產自 104 年 10 月 30 日起之合理月租金額為 27 萬 5,45
07 0 元；自 106 年 10 月 30 日起則為 30 萬 1,802 元，有鑑定報告
08 可憑（見外放資料）。審酌上開鑑定係由具專業知識之不動
09 產估價師現場勘察，就價格形成之主要因素予以分析，並已
10 就價格評估條件，方法選定、評估過程為說明，可認客觀、
11 公允、合理，堪予採信。是和恒公司自 102 年至 105 年止，
12 使用系爭甲應有部分所給付之數額，遠低於合理租金行情甚
13 鉅，自不能認和恒公司關於系爭甲應有部分地價稅及房屋稅
14 之給付，已合於租金之性質。故和恒公司辯稱以支付地價稅
15 及房屋稅為租金，並不可採。

16 ②又曾獻峰證述：因原股東馮應裕於 101 年退股，和恒公司將
17 系爭甲應有部分移轉登記予馮應裕後，系爭不動產仍一直由
18 和恒公司使用，但馮應裕之太太黃玉英會將繳納完畢之地價
19 稅、房屋稅單交給公司，公司會匯款給他們，．．．一直以
20 來都是黃玉英和伊接洽處理稅的事情，除了稅以外，公司沒
21 有再付給其他錢等語（見原審卷第 90 頁反面至 92 頁、94 頁反
22 面）。兩造就曾獻峰之上述證言並無反對意見（見原審卷第
23 95 頁），且曾獻峰僅客觀陳述和恒公司將系爭甲應有部分移
24 轉登記予馮應裕之緣由，以及系爭甲應有部分登記予馮應裕
25 以後使用收益狀態與方式，暨曾獻峰處理此事所接洽之對象
26 ，並經具結擔保其證言之真正性，曾獻峰上開所述應屬可信
27 。顯見系爭甲應有部分登記為馮應裕所有期間，系爭甲應有
28 部分仍維持和恒公司繼續使用之原狀，而和恒公司除僅為馮
29 應裕支付系爭甲應有部分之地價稅及房屋稅外，未再給付其
30 他使用對價，依上開說明，和恒公司負擔收受稅單後代為繳
31 納稅捐之行為，非屬以之為使用系爭甲應有部分之代價，反

屬無償之使用借貸，即「附負擔之使用借貸」。何況，馮應裕為和恒公司前股東，其退股以後，明知自身所有系爭甲應有部分，仍同意讓和恒公司長期使用系爭甲應有部分，除地價稅及房屋稅外，亦不曾向和恒公司為任何主張，是依馮應裕與和恒公司間之特殊關係，馮應裕無償將系爭甲應有部分供和恒公司使用，亦不違反常情，益見馮應裕就系爭甲應有部分與和恒公司間屬使用借貸關係甚明。

- (3) 黃玉英雖否認於附表二編號1之期間，就系爭甲應有部分沿襲馮應裕與和恒公司之使用借貸契約，無非以李明長證述為據。然曾獻峰亦證稱：馮應裕之持份於104年過戶給黃玉英後，支付房屋稅、地價稅之情形沒有變更，105、106年均均有支付等語（見原審卷第91頁反面），且依黃玉英107年5月間聯繫曾獻峰之訊息，除敘及房屋稅外，未提及其他內容（見原審卷第77頁）。黃玉英既身為馮應裕配偶，於馮應裕持有系爭甲應有部分期間，均由黃玉英為其處理系爭甲應有部分稅金之事，並與和恒公司之曾獻峰互為聯繫，衡情黃玉英對馮應裕與和恒公司間關於系爭甲應有部分之使用借貸關係應知之甚詳。又黃玉英於104年10月29日自馮應裕處，無償取得系爭甲應有部分，繼於105年至107年亦僅向和恒公司收取稅金，而未其他表示，堪認黃玉英取得系爭甲應有部分以後，亦繼續同意和恒公司無償使用。又兩造間對於該使用借貸未訂有期限，自應屬未定期限之使用借貸關係。至李明長雖證述：伊於104年年中左右，馮應裕將系爭甲應有部分過戶給黃玉英後，受黃玉英委託到和恒公司，詢問曾槐照、潘以弘是否要一起賣系爭不動產，或買黃玉英之持份，但曾槐照、潘以弘均不同意。黃玉英說如曾槐照、潘以弘均不同意上開方案，應該要付租金。伊僅向曾槐照、潘以弘洽談1次，過程約10分鐘，最後伊表示雙方可能要訴訟云云（見本院卷第195、196頁），然亦證述：伊不知道和恒公司有給付關於系爭甲應有部分之地價稅及房屋稅，．．．伊與曾槐照、潘以弘洽談過程，其等未告知已與馮應裕或黃玉英達

成系爭甲應有部分使用之法律關係存在，亦無告知有繳該部分地價稅及房屋稅，對系爭甲應有部分有使用權等語（見本院卷第196、197頁）。承前所述，黃玉英係迄至104年10月29日始登記為系爭甲應有部分所有人，李明長當無可能於同年年中即就黃玉英所有系爭甲應有部分，代理黃玉英向和恒公司洽談。何況，依李明長所述，亦係因曾槐照等人不願一同出售系爭不動產後，黃玉英始就提供和恒公司使用借貸系爭甲應有部分為反悔之詞。再者，和恒公司自101年起即繳納系爭甲應有部分之地價稅及房屋稅既行之有年，衡情當屬和恒公司得繼續使用系爭甲應有部分之有利原因，如黃玉英曾委託李明長向和恒公司洽談索取系爭甲應有部分之使用對價者，和恒公司不可能全未提及多年支付稅金乙事，堪認李明長上開所述違反常情，自不足為有利黃玉英之認定。故黃玉英主張伊就系爭甲應有部分，未延續馮應裕之使用借貸關係，不可採信。

4. 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；貸與人因不可預知之情事，自己需用借用物者得終止契約，民法第470條第1項、第472條第1款分別定有明文。承上所述，既認兩造間對系爭甲應有部分已成立未定期限之使用借貸，而黃玉英未提出其他向和恒公司終止上開使用借貸契約之證明，故本件應以黃玉英起訴作為對和恒公司就系爭甲應有部分終止上開借貸契約收為借用物自用之意思表示，並於108年10月22日和恒公司收受本件起訴狀繕本之日（見原審卷第22頁）起生效。又和恒公司自104年10月29日起至108年10月22日止，既基於使用借貸契約對系爭甲應有部分具占用權源，是和恒公司就系爭甲應有部分之使用收益即有法律上原因，欠缺不法性，則黃玉英依不當得利、侵權行為請求和恒公司給付附表二編號1期間相當租金之損害額，均屬無據。

01 (二)黃玉英依民法第179條、第184條第1項前段規定，請求和
02 恒公司給付附表二編號2所示期間，占用系爭不動產之相當
03 租金額，有無理由及數額若干？

04 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
05 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
06 179條定有明文。次按無權占有他人土地，可能獲得相當於
07 租金之利益，為社會通常之觀念。其數額則由法院參考土地
08 申報地價、土地位置、工商業繁榮之程度、占有人使用土地
09 之經濟價值及所受利益等項以為酌定（最高法院107年度台
10 上字第1831號判決意旨參照）。查：

11 (1)黃玉英就系爭不動產向屏東地院訴請分割共有物，經該院以
12 第120號民事案件判決系爭不動產分歸黃玉英取得，由黃玉
13 英金錢補償和恒公司，並告確定；系爭不動產於108年9月
14 9日登記為黃玉英單獨所有等節，為兩造所不爭執，並有系
15 爭不動產登記謄本（見原審卷第12至15頁），及本院職權調
16 閱第120號民事案件卷可證，是依黃玉英於108年9月24日
17 即提起本訴（見原審卷第1頁收文章）之行為以觀，可認黃
18 玉英自始無意出借和恒公司系爭不動產應有部分657159/000
19 0000，則和恒公司自108年9月9日起至108年10月22日止
20 ，占有系爭不動產應有部分657159/0000000，即欠缺法律上
21 正當權源，獲有不當得利，是黃玉英請求和恒公司給付上開
22 期間占用系爭不動產應有部分657159/0000000之不當得利，
23 核屬有據，逾此範圍，即屬無據。

24 (2)和恒公司於109年1月13日交付系爭不動產予黃玉英乙節，
25 為兩造所不爭執，且承前述，黃玉英於108年10月22日已對
26 和恒公司終止系爭甲應有部分之使用借貸契約，則和恒公司
27 自108年10月23日起至109年1月12日對系爭不動產全部之
28 占有，亦欠缺法律上正當權源，獲有不當得利，故黃玉英請
29 求和恒公司給付此部分期間占用系爭不動產全部之不當得利
30 ，亦屬有據。

31 2.又本院囑託系爭公會鑑定，認：系爭不動產自108年9月9

01 日起，合理月租金額為34萬4,012元，有上開鑑定報告可憑
02 （見外放資料）。系爭公會所為鑑定可採，已如前述，本院
03 斟酌上情及鑑定報告之分析，關於系爭不動產自108年9月
04 9日起之租金數額，應以34萬4,012元為計算標準。黃玉英
05 主張應按41萬4,605元計算月租金，自不足採。又和恒公司
06 自108年9月9日起至109年1月12日止，就系爭不動產應
07 給付黃玉英之租金額，詳如附表三編號1、2所示，計127
08 萬1,869元，是黃玉英就附表二編號2期間，得請求和恒公
09 司給付不當得利額為127萬1,869元，逾此範圍，要屬無據
10 （黃玉英就不當得利之請求既有理由，侵權行為部分已無庸
11 審酌）。

12 八、綜上所述，黃玉英依不當得利法律關係，請求和恒公司給付
13 127萬1,869元（附表二編號2部分），及自109年3月28
14 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，
15 應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。原審就
16 超過上開應准許部分，為和恒公司敗訴之判決，並為假執行
17 之宣告，自有未合。和恒公司上訴意旨就上開部分指摘原判
18 決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄，改
19 判如主文第2項所示。至於上開應准許部分，原審判命和恒
20 公司給付，並分別酌定相當擔保金額併予宣告假執行及免為
21 假執行，經核尚無不合，和恒公司上訴意旨指摘原判決此部
22 分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。另黃玉英上
23 訴請求和恒公司應再給付658萬9,232元本息部分，亦屬無
24 據，應由本院將黃玉英此部分上訴駁回。另本件事證已明，
25 兩造其餘攻防及證據，經斟酌後認為均不足以影響本判決之
26 結果，爰不逐一論述。

27 九、據上論結，本件黃玉英上訴為無理由；和恒公司上訴，為一
28 部有理由，一部無理由，爰依民事訴訟法第450條、第449
29 條第1項、第79條，判決如主文。

30 中 華 民 國 110 年 9 月 22 日

31 民事第二庭

審判長法官黃國川
法官許明進
法官何佩陵

以上正本證明與原本無異。

黃玉英如對本判決上訴，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。

和恒電機股份有限公司不得上訴。

中華民國 110 年 9 月 22 日
書記官 陳旻萱

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。

附表一

不動產標示	A.產權所有人與期間	B.產權所有人與期間
1.屏東縣○○鄉○○段000-0 地號土地 2.○○段000 地號土地 3.○○段000 地號土地 4.○○段00建號建物	104.10.29 ~108.9.8 (共有期間) 黃玉英權利範圍： 342841/0000000 和恒公司權利範圍： 657159/0000000	108.9.9起 黃玉英：單獨所有 (原審法院107 年度重訴字第120 號分割共有物事件判決確定)

01 附表二

編號	黃玉英請求期間	黃玉英請求數額 (新臺幣/元)	原審判決數額 (新臺幣/元)	本院認定數額 (新臺幣/元)
1	104.10.30 ~108.9.8 (按黃玉英應有部分 342841/00000000比例計算)	658萬9,232	0	0
2	108.9.9~109.1.12 (按黃玉英應有部分全部 、每月數額41萬4,605 元 計算)	150萬2,908	150萬2,908	127萬1,869 (計算式詳附表三)

16 附表三

編號	期 間	金 額
1	108.9.9 ~ 108.10.22 (共44日) 按黃玉英取得和恒 公司權利範圍 657159/00000000 比例計算	331,570元 (計算式： $344012 \times 44 / 30 \times 657159 / 00000000 = 331570$ ，小 數點以下四捨五入)
2	108.10.23~ 109.1.12 (共82日) 按黃玉英所有權全 部計算	940,299元 (計算式： $344012 \times 82 / 30 = 940299$ ，小數點以下四捨五入)
合計		1,271,869元