臺灣高等法院民事判決

107年度上易字第1431號

上　訴　人　李忠泰（原名李寶）
訴訟代理人　江淑卿律師
被上訴人　李武義
　　李伍萬
　　李榮
　　蔡李連治
　　李滿足
　　李龍雄
　　李奕萱
　　李羿葦
共　　同
訴訟代理人　蔡文燦律師

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107年10月8日臺灣新北地方法院107年度訴字第685號第一審判決提起上訴，本院於108年4月17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李武義、李伍萬、李榮、蔡李連治、李滿足、李龍雄各超過新臺幣壹拾萬貳仟伍佰參拾參元本息；及被上訴人李奕萱、李羿葦每人超過新臺幣伍萬壹仟貳佰陸拾柒元本息部分，暨該部分假執行並訴訟費用之裁判（除確定部分外）均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

其餘上訴駁回。

第一審（除確定部分外）、二審訴訟費用，由上訴人負擔百分之五十二，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：緣伊等因繼承而取得坐落於新北市○○區○○○段○○○○段00000地號土地（下稱系爭土地）之應有部分，嗣經法院於民國106年6月22日判決分割共有物確定在案。被上訴人李武義、李伍萬、李榮、蔡李連治、李滿足、

李龍雄（下稱李武義等6人）應有部分各為1/18，被上訴人李奕萱、李羿葦2人（下稱李奕萱等2人，與李武義等6人，以下合稱被上訴人）應有部分各為1/36。上訴人無權占用系爭土地如原判決附圖1（下稱附圖）所示A部分（面積1472平方公尺）上興建有門牌新北市○○區○○路○號鐵皮屋（嗣改為新北市○○區○○○路，下稱7號鐵皮屋）出租他人營業使用，則其無法律上之原因而受利益，致伊等受有損害，伊等自得依民法第179條之規定，請求其給付自102年3月15日起至106年6月22日止相當於租金之不當得利。求為命：被上訴人應給付李武義等6人各新臺幣（下同）12萬8225元，李萱等2人各6萬4113元，及均自起訴狀繕本送達翌日起計算之法定遲延利息之判決。原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴（未繫屬本院部分，不列贅述）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：7號鐵皮屋為伊出資興建，伊出租予訴外人黃國榮每月租金為4萬5000元，若以該金額認定伊所有之7號鐵皮屋無權占用系爭土地所獲得相當於租金之不當得利，顯逾土地法第97條第1項規定之限制；又被上訴人僅係系爭土地之所有權人，並非7號鐵皮屋之所有權人，更不能逕以伊每月出租予黃國榮之租金4萬5000元，即認定為伊無權占有系爭土地所獲相當於租金之不當得利之金額或其所受之損害等語，資為抗辯。並上訴聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、查，被上訴人主張伊等因繼承而取得系爭土地之應有部分，嗣於106年6月22日判決分割共有物確定；李武義等6人應有部分各為1/18、李奕萱等2人應有部分則各為1/36，嗣經法院判決分割共有物於106年6月22日確定在案；又上訴人無權占用系爭土地如附圖所示A部分（面積1472平方公尺），興建7號鐵皮屋，並出租於他人等情，業據上訴人提出系爭土地登記第一類謄本、現場照片、新北地方法院101年度訴字

第1219號民事判決、最高法院106年度台上字第76號民事裁定、確定證明書為證（見本院卷一第18頁至20頁、第25頁、第27至37頁、第39至41頁、第43頁），且為上訴人所不爭執（見本院卷第138頁），亦經本院調閱上開相關民事卷宗查證屬實（見本院卷第125頁），自堪信為真實。

四、經查：

㈠按無法律上之原因而受有利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。又占有使用他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年度台上字第1695號判例意旨參照）。被上訴人為系爭土地之共有人，上訴人所有之7號鐵皮屋無權占用系爭土地如附圖所示A部分（面積1472平方公尺），已如前所述，揆諸前揭規定及說明，上訴人自屬無法律上原因而受有利益，致被上訴人受有損害，是被上訴人依不當得利之法律關係，請求上訴人給付自102年3月15日起至106年6月22日止之相當於租金之不當得利，即屬有據。

㈡按無權占用他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。而基地租金之數額，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（最高法院88年度台上字第1894號判決意旨可資參照）。本院爰審酌系爭土地位於新北市○○區○○○路，並鄰近國道1號高速公路，有網路列印Google map地圖、現場照片可稽（見原審卷二第35至37頁、第23頁、本院卷第97至117頁）；上訴人無權占用系爭土地如附圖所示A部分興建7號鐵皮屋，並出租予他人經營工廠使用，每月收取租金4萬5000元，業據證人黃國榮證述明確（見原審卷二第42至46頁），且因房屋之性質不能脫離土地之占有而存在，故上揭每月租金4萬5000元實含系爭土地如附圖所示A部分，暨7號鐵皮房屋之使用收益及經濟價值等情狀，認上訴人無權占用系爭土地如附圖所示A部分，其受有相當於租金之利益以每月3

萬6000元計算為當。

㈢上訴人雖辯稱：被上訴人得請求伊給付相當於租金之不當得利，應受土地法第97條第1項規定之年息百分之10%限制云云。查上訴人無權占用系爭土地如附表所示A部分並興建7號鐵皮屋，且系爭土地上7號鐵皮屋出租於他人經營工廠使用，月收取租金4萬5000元，並非作為其居住等情，為上訴人所自陳（見審卷二第45頁），且經證人即該鐵皮屋承租人黃國榮於原審證述明確（見原審卷二第42至46頁），依上說明，其租金自不受土地法第97條第1項所定申報地價年息10%之限制。上訴人此部分之辯稱不可採。

㈣準此，李武義等6人各請求上訴人給付相當於租金之不當得利金額為10萬2533元（計算式詳附件1所示）；李奕萱等2人請求不當得利金額為每人5萬1267元（計算式詳附件2所示），核屬有據，應予准許。至逾此部分之請求，即屬無據，應予駁回。

㈤上訴人另抗辯：伊曾匯款計18000元（即分別於106年4月、5月、6月各匯款6000元）至李榮、李龍雄及李國起三人之聯名帳戶（下稱系爭聯名帳戶），乃係支付占用系爭土地之相當於租金之不當得利，故應予扣除云云，並提出郵政跨行匯款申請書3紙為證（見本院卷第143、145、147頁），為被上訴人否認。惟查，上訴人固有匯款計1萬8000元至系爭聯名帳戶（見本院卷第143、145、147頁），惟李國起並非本件當事人，且交付款項之原因有多端，被上訴人既否認上開匯款係給付相當於租金之不當得利，而上訴人復未提出其他證據以佐其說，尚難認上訴人上開匯款1萬8000元至系爭聯名帳戶，係給付其占用系爭土地之相當於租金之不當得利予被上訴人李榮、李龍雄。則上訴人主張此部分之金額應予扣除云云，尚難認足採。

五、綜上所述，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人給付李武義等6人各10萬2533元；李奕萱等2人每人5萬1267元；及均加計自起訴狀繕本送達翌日即107年4月10日（見原審卷

一第73頁）起至清償日止之法定遲延利息，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，則為無理由。原審就超過上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，並依職權為假執行之宣告，尚有未洽，上訴意旨就此部分指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院就此部分予以廢棄，改判如主文第二項所示。至上開應准許部分，原審判命上訴人如數給付，並依職權為假執行之宣告，於法並無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其此部分之上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用之證據，經斟酌後認均不足影響判決之結果，自無逐一論駁之必要，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由。爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　30　　日

民事第九庭

審判長法　官　楊絜雲

法　官　蔡和憲

法　官　陳月雯

附件：

1、李武義等6人，每人應有部分為1/18，則其各得請求自102年3月15日起至106年6月22日止，計51個月又8日之相當於租金之不當得利之金額為10萬2533元。

計算式：36000×51×1/18＋36000×8/30×1/18≒102533（元以下四捨五入，下同）

2、被上訴人李萱等2人，每人應有部分為1/36，各得請求自102年3月15日起至106年6月22日止，計51個月又8日之相當於租金之不當得利之金額為5萬1267元。

計算式：36000×51×1/36＋36000×8/30×1/36≒51267元

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　1　　日

書記官　侯雅文