臺灣高雄地方法院民事判決

108年度重訴字第63號

原　　告　楊寶銀
訴訟代理人　施秉慧律師
　　焦文城律師
被　　告　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

上列當事人間返還不當得利事件，本院於民國108年10月1日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

㈠原告於民國102 年12月3 日依夫妻剩餘財產差額分配請求權而取得取得高雄市○○區○○段○○○ ○號土地（下稱系爭土地）應有部分二分之一所有權，其上有被告所有門牌號碼高雄市○○區○街○○號建物（坐落高雄市○○區○○段○○○ ○號，下稱系爭建物）。因兩造未定租賃契約，系爭土地為原告配偶游祥柘在世時同意借予被告使用，游祥柘死後被告持續占用系爭土地未給付租金。縱認有使用借貸關係，屬未定期限之使用借貸關係，原告於起訴時已請求給付租金或不當得利，使用借貸關係亦應於原告起訴時自108 年1 月1 日起即告終止(卷第205頁)。

㈡被告無法律上原因占用原告所有系爭土地，受有相當租金之不當得利，致使原告受有無法利用之損害，應給付相當於租金之不當得利，共計新臺幣（下同）6,017,172 元（計算式：公告現值42,000元/㎡，原告請求按公告現值之8 %計算，被告自102 年12月至107 年12月止，應給付相當租金之不當得利6,017,172 元（計算式：15,042,930元x 8 %x 5 年＝6,017,172 元）。另自108 年1 月1 日起，按月給付原告

100,286 元（計算式：15,042,930× 8 %÷ 12＝100,286 元）。爰依民法第179 條、土地法第105 條準用第97條第1 項規定提起本訴。

聲明：㈠被告應給付原告6,017,172 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分5 記算之利息。㈡被告應自108 年1 月1 日起按月給付原告100,286 元。

二、被告則以：

㈠系爭土地由游祝融於62年3 月7 日向訴外人王銀彬買受，並借名登記予游祥柘與游祥程，游祝融買受系爭土地後即在土地上出資興建系爭建物，並以被告為起造人，且將被告公司設址於系爭建物，40餘年未曾變動，足見游祝融買受系爭土地本供被告公司使用，且土地之管理使用處分及相關地價稅之繳納，均由游祝融所為，且游祝融與家人均住在系爭建物內；原告於游祥柘死後擅自以夫妻剩餘財產差額分配請求權取得，系爭土地游祥柘於與原告婚前即登記為共有人，非婚後財產，原告行使夫妻剩餘財產差額分配請求權並無理由；因游祥柘於100 年11月7 日過世，游祝融與游祥柘間借名登記委任關係即告消滅，原告取得系爭土地並請求被告給付不當得利顯無理由。

㈡游祝融為系爭土地實質所有權人或被告公司至少有未定期限之使用借貸關係存在（卷第61、第154 頁背面），原告請求給付不當得利亦無理由。

㈢系爭建物起造時系爭土地已登記游祥柘及游祥程名義，申請建築執照需有合法使用土地權利證明，且系爭土地購入目的即為供起造系爭建物，及供被公司設址營運之用，被告與土地名義人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，原告既游祥柘之繼承人應繼受系爭土地之權利義務，兩造間仍有借貸關係；原告明知系爭土地借被告公司營運之用，且自與游祥柘婚後，即與一家人均同居在系爭建物至少30年以上，直至游祥柘往生後二年始搬離，其對系爭土地為游祝融買受及興建系爭建物係供被告公司

營運使用等事均知悉，原告雖於游祥柘往生後行使夫妻剩餘財產分配請求權，並以系爭土地應有部分作為清償其剩餘財產分配請求權所生債權，但明知上情應受土地同意使用之拘束，原告所為違反誠信原則及公共利益，並為權利濫用，應予駁回。

聲明：原告之訴駁回。如受不利判決，願供擔請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項與本件爭點(卷第201頁背面筆錄)：

不爭執事項：

㈠高雄市○○區○○段○○○ ○號土地自62年5 月24日起即登記為游祥程、游祥柘二人應有部分各二分之一，游祥柘100 年11月7 日死亡後，原告在102 年12月3 日以夫妻剩餘財產差額分配為原因登記為二分之一共有人。游祥柘與原告係在65-66年間結婚。

㈡被告所有門牌號碼高雄市○○區○○街○○號系爭建物，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，有建物登記謄本可參(審重訴卷第18頁)。且被告公司自62年4 月18日即設立登記在系爭建物門牌之址，並由游祝融擔任負責人迄今(卷153 頁背面)。系爭建物確實占用系爭土地不爭執。

本件爭點：

㈠原告主張與被告間並無租賃或同意使用借貸關係，被告係無權占有系爭房屋，有無理由。

㈡原告依民法第179 條、土地法第105 條準用第97條第1 項規定，請求被告給付6,017,172 元本息；另應自108 年1 月1日起按月給付原告100,286 元；有無理由。

四、本院的判斷：

㈠經查高雄市○○區○○段○○○ ○號土地係由被告公司法定代理人游祝融於62年1 月28日買受，並自62年5 月24日起即登記為游祥程、游祥柘二人應有部分各二分之一，而被告所有門牌號碼高雄市○○區○○街○○號系爭建物，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，且被告公司自62年4 月18日即設立登記在系爭建物門牌之址，並由游祝融擔任負責人迄今等事實，均為兩造所不爭執，應可認為真實。足認系爭建物原始起造之初應有得合法使用系爭土地之權源，否則自無可能取得建造執照及使用執照。

㈡而游祝融為原告配偶游祥柘之父親，原告與游祥柘於65-66年間結婚後即與游祝融等全家同住於系爭建物至少30年之事實，亦經被告提出戶籍登記資料（卷第79頁）為證，且原告亦未為爭執，應可認為真實，是足認被告公司與游祥柘間就系爭土地之使用至少有不定期使用借貸關係，且使用借貸之自的即在供游祝融興建系爭建物，用以經營被告公司及供家人居住使用應可認定，且此使用目的於原告遷入居住時即知之甚明，則游祝融與游祥柘間使用借貸的目的，既在供興建系爭建物使被告公司營業及游祝融與家人居住使用，所約定之其使用自的即應至系爭建物不能使用時，方能認為使用完畢；參以原告自陳原告與游祥柘及子女亦擁有被告公司一半股權，益證原告與游祥柘亦均同意上開使用借貸關係及使用目的，否則即無從任由被告公司利用系爭土地上之系爭建物經營迄今。

㈢按使用借貸未定期限者，應依借貸之目的使用完畢時返還之，民法第470 條第1 項定有明文。所謂「依借貸之目的使用完畢時」，係指借用人因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(最高法院85年度台上字第1952號判決意旨參照）。而被告公司現仍在系爭建物營業，並仍由游祝融擔任負責人且持續營業中之事實，均為原告所不爭執，足認游祥柘與被告間未定期限使用借貸關係之使用目的尚未完畢，而原告既係繼受游祥柘而登記取得系爭土地所有權，且自始明知亦同意與被告間上開使用借貸關係，自應繼受上開使用借貸關係，系爭建物之使用借貸關係仍然存

在，被告就系爭建物有繼續使用土地之正當權源，並非不當得利，原告依民法第179 條及土地法相關規定，請求給付相當租金之不當得利，即無理由而應予駁回。

五、綜上所述，原告依不當得利及土地相關規定，請求被告給付6,017,172 元及自起訴狀繕本送達翌日起算之法定利息及請求被告另自108 年1 月1 日起按月給付原告100,286 元，均無理由而應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決結果均無影響，爰不逐一論列，併此敘明。

七、據上論結：本件原告之訴為無理由。因此判決如主文。訴訟費用由敗訴之原告負擔。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　22　　日

民事第四庭　　法　官　林玉心

以上正本係照原本作成。

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。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　　108　　年　　10　　月　　22　　日

書記官　王立山