

臺灣高雄地方法院民事判決

109年度重訴字第237號

原告 蔡元昌產業股份有限公司

法定代理人 蔡盛山

訴訟代理人 陳雅娟律師

被告 葉世雷

上列當事人間返還不當得利事件，本院於民國109年11月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣捌拾玖萬肆仟零貳拾陸元，及自民國一〇九年九月二十二日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。被告應自民國一〇九年六月一日起至返還高雄市〇〇區〇〇段〇〇段〇〇〇地號土地之日止，按月給付原告新臺幣參萬肆仟陸佰玖拾柒元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔四分之一，餘由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴時係依不當得利之法律關係聲明(一)被告應給付原告新臺幣(下同)377萬3511元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)被告應自民國109年6月1日起至返還高雄市〇〇區〇〇段〇〇段〇〇〇地號土地(下稱系爭土地)之日止，按月給付原告15萬0780元。嗣於本院審理中，仍依不當得利之法律關係，擴張聲明為(一)被告應給付原告388萬3511元及其中金額377萬3511元自起訴狀繕本送達翌日起，及其中11萬元自原告109年9月24日民事準備書狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)被告應自109年6月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告15萬0780元(見本院審重訴卷第141頁)。核屬擴張應受判決事項之聲明，依上開規定，應予准許。

二、原告主張：原告前因訴外人即被告祖母葉陳梅所有高雄市○○區○○段○○段0000○號建物（門牌號碼高雄市○○區○○路○○○號，下稱系爭建物）無權占有原告所有之系爭土地），對葉陳梅提起訴訟，業經本院76年度訴字第3653號、臺灣高等法院台南分院（下稱台南高分院）77年度上更(一)字第121號、最高法院78年台上字第1414號民事判決葉陳梅應自76年1月1日起至交還土地之日止按月給付原告9046元之損害金確定。被告之父葉水明於葉陳梅死亡後，繼承取得系爭建物所有權，再於100年6月10日將系爭建物信託登記予被告，由被告占有使用系爭建物迄今。原告因系爭土地之申報地價自76年後已多次調整，於100年5月26日對葉水明訴請調整損害金，經本院於101年2月15日以100年度重訴字第279號判決葉水明應自100年6月11日起至清償日止按月給付原告3萬4697元確定。原告復因被告未依該判決給付而訴請被告給付，經兩造於105年2月25日成立本院105年度訴字第236號訴訟上和解，被告同意給付原告187萬3638元及自104年12月12日起至105年6月11日止，按月給付原告3萬4697元。嗣原告以被告未依上開和解筆錄給付，經本院106年度雄簡字第1017號判決被告應給付原告自105年6月12日至106年6月11日之相當於租金之不當得利41萬6364元。其後，系爭建物經本院強制執行拍賣由第三人張宏驊拍定，經本院於107年9月5日核發權利移轉證書，張宏驊復於108年7月1日將系爭建物以買賣為原因登記為被告所有。又系爭土地位於高雄市○○○路林蔭大道上，附近商家林立，交通便利、生活機能良好，依系爭土地109年申報地價為每平方公尺7萬8668元，以系爭土地申報地價年息10%計算每月相當於租金之不當得利為15萬0780元（計算式：7萬8668元/m²×230m²×10%÷12月=15萬0780元/月，元以下四捨五入）。被告自106年6月12日起至107年9月4日止共計14個月又23日，及被告自108年7月1日起至109年5月31日止共計11個月，無權占有系爭土地期間，應給付原告相當於租金之不當得利222萬4931元及165萬8580元

等語，爰依不當得利之法律關係，聲明：(一)被告應給付原告388萬3511元及其中金額377萬3511元自起訴狀繕本送達翌日起，及其中11萬元自原告109年9月24日民事準備書狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)被告應自109年6月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告15萬0780元。

三、被告受合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀陳述。

四、本院得心證之理由

(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。因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。民法第179條第1項前段、第184條第1項前段，分別定有明文。又無權占有他人之土地或房屋，可獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高法院著有61年台上字第1695號判例參照）。

(二)經查，原告主張：原告前因訴外人即被告祖母葉陳梅所有系爭建物無權占有原告所有之系爭土地，對葉陳梅提起訴訟，經本院76年度訴字第3653號、台南高分院77年度上更(一)字第121號、最高法院78年台上字第1414號民事判決葉陳梅應自76年1月1日起至交還土地之日止按月給付原告9046元之損害金確定。被告之父葉水明於葉陳梅死亡後，繼承取得系爭建物所有權，再於100年6月10日將系爭建物信託登記予被告，由被告占有使用系爭建物迄今。原告因系爭土地之申報地價自76年後已多次調整，於100年5月26日對葉水明訴請調整損害金，經本院於101年2月15日以100年度重訴字第279號判決葉水明應自100年6月11日起至清償日止按月給付原告3萬4697元確定。原告復因被告未依該判決給付而訴請被告給付，經兩造於105年2月25日成立本院105年度訴字第236號訴訟上和解，被告同意給付原告187萬3638元及自104年12月12日起至105年6月11日止，按月給付原告3萬4697元。嗣原告以被告未依上開和解筆錄給付，經本院106年度雄簡字第1017

號判決被告應給付原告自105年6月12日至106年6月11日之相當於租金之不當得利41萬6364元。其後，系爭建物經本院強制執行拍賣由第三人張宏驊拍定，經本院於107年9月5日核發權利移轉證書，張宏驊復於108年7月1日將系爭建物以買賣為原因登記為被告所有。被告自106年6月12日起至107年9月4日止共計14個月又23日，及被告自108年7月1日起至109年5月31日止共計11個月，無權占有系爭土地期間，應給付原告相當於租金之不當得利之事實，業據原告提出與其所述相符之系爭建物及土地謄本、上開判決書、和解筆錄影本（見本院審重訴卷第17頁至第81頁、第145頁至第171頁）為證。且被告經本院合法通知後，既未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出任何書狀答辯以供本院斟酌，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項規定，視同自認原告主張之事實，而堪認為真實。

(二)原告雖主張系爭土地位於高雄市○○○路林蔭大道上，附近商家林立，交通便利、生活機能良好，依109年申報地價每平方公尺7萬8668元年息10%計算每月相當於租金之不當得利應為15萬0780元，故被告應自106年6月12日起至107年9月4日止共計14個月又23日，及被告自108年7月1日起至109年5月31日止共計11個月，無權占有系爭土地期間，應給付原告相當於租金之不當得利222萬4931元及165萬8580元云云。惟查，兩造於105年2月25日成立本院105年度訴字第236號訴訟上和解係以每月3萬4697元計算每月相當於租金之不當得利等情，業如前述。而系爭土地「申報地價」自105年1月至109年1月均為7萬8688元等情，有原告所提出之系爭土地地價及登記第二類謄本（見本院審重訴卷第151頁至第153頁）可稽。系爭土地「公告現值」於105年1月為18萬6918元，自106年1月至109年1月均19萬2747元；「公告地價」自105年1月至109年1月均6萬5557元等情，亦有本院依職權調取之系爭土地公告現值/公告地價查詢結果單（見本院重訴卷第49頁）可憑。堪認系爭土地地價自兩造於105年2月25日成立本

院105年度訴字第236號訴訟上和解「按月給付原告3萬4697元」迄今，地價並無明顯調整。是以，原告主張被告無權占用系爭土地之106年6月12日至107年9月4日、108年7月1日至109年5月31日期間，應以每月「15萬0780元」計算相當於租金之不當得利，自有未當。本件仍應以兩造於105年2月25日成立本院105年度訴字第236號訴訟上和解時均同意之「每月3萬4697元」計算被告無權占用系爭土地之每月相當於租金之不當得利，較為適當。依此計算，被告自106年6月12日起至107年9月4日止共計14個月又23日，及自108年7月1日起至109年5月31日止共計11個月，無權占有系爭土地期間，應給付原告相當於租金之不當得利89萬4026元（ $34697 \times (11+14+23/30) = 894026$ ），並應自109年6月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告3萬4697元。

五、綜上所述，原告基於不當得利之法律關係，請求被告給付89萬4026元及自起訴狀繕本送達翌日即109年9月22日起（見本院審重訴卷第105頁）至清償日止，按年息5%計算之利息，及自109年6月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告3萬4697元，即屬正當，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件事證業臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及未經援用或調查之證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第79條、第87條第1項、第385條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 11 月 11 日
民 事 第 七 庭 法 官 施 盈 志

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

01 中 華 民 國 109 年 11 月 11 日
02 書 記 官 陳 玫 燕