

【裁判字號】85,台上,208

【裁判日期】850131

【裁判案由】返還不當得利

【裁判全文】

最高法院民事判決

八十五年度台上字第二〇八號

上訴人 乙○○

甲○○

楊依蓮

楊克偉

共 同

訴訟代理人 劉樹錚律師

林鳳秋律師

被上訴人 丙○○

訴訟代理人 姜禮增律師

右當事人間請求返還不當得利事件，上訴人對於中華民國八十四年六月十九日台灣高等法院第二審判決（八十四年度上字第一一五號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決除假執行部分外廢棄，發回台灣高等法院。

理 由

本件上訴人主張：坐落台北縣淡水鎮○○段一七八、一七八—一號土地係伊所有，自民國六十八年二月十七日起為被上訴人所有房屋無權占用。被上訴人所為係無法律上之原因而受利益，致伊受有相當於租金收益之損害，伊依民法第一百七十九條規定，自得請求被上訴人返還自七十七年四月一日起至八十三年十一月卅日止相當於租金之利益計新台幣（下同）九十四萬七千三百一十四元等情。求為命被上訴人如數給付並加付法定遲延利息之判決（第一審命被上訴人給付四十六萬四千零五十九元本息，駁回上訴人其餘之訴，上訴人就其敗訴部分並未提起第二審上訴）。

被上訴人則以：系爭房屋係訴外人標準建設事業股份有限公司（下稱標準公司）與上訴人之前手林白堅等人所合建，林白堅同意標準公司建屋，上訴人應承擔其義務。況上訴人之請求權亦已罹於消滅時效等語，資為抗辯。

原審廢棄第一審所為上訴人勝訴部分之判決，改判駁回上訴人該部分之訴，係以：上訴人主張系爭土地之原地主林白堅等人於六十二年五月三十日提供包括系爭土地在內之多筆土地與標準公司合建，標準公司取得地主出具之土地使用同意書後蓋建系爭房屋，嗣後系爭土地因買賣、繼承及交換等原因由上訴人取得所有權，系爭房屋則因標準公司積欠他人債務，被法院查封拍賣，由訴外人蔡張阿尹拍定並轉售被上訴人等情，有合建契約、土地使用同意書、查封筆錄、不動產權利移轉證書、系爭土地及系爭房屋登記簿謄本、第一審法院勘驗筆錄與地政機關複丈成果圖足按，並經調閱第一審執行卷核閱無訛。被上訴人抗辯其非因法院拍賣輾轉取得系爭房屋之所有權，殊非可採。查標準公司與地主間之合建契約係有償委任及有償使用土地之混合契約，上訴人主張係委任契約，被上訴人抗辯係合夥，均無足取。系爭房屋既係於合建契約尚未終

止前建竣，嗣後合建契約即令終止，對系爭房屋原已取得使用系爭土地之權利，並無影響。合建契約雖為債之關係，僅有拘束契約當事人之效力，惟該契約之本旨乃地主提供土地由標準公司建築永久性建物出售，可見訂約者之真意，已有使依該約所建房屋永續存在於系爭土地上之合意。上訴人乙○○係林白堅之配偶，其餘上訴人係林白堅之子，彼等係因繼承、買賣、交換土地取得系爭土地之所有權，被上訴人則因買賣而取得系爭房屋之所有權，自應同受該合建契約之拘束。系爭房屋既係本於合建契約之約定使用系爭土地，即非屬無權占有，上訴人尚不得依不當得利之法律關係為本件之請求等詞，為其判斷之基礎。

查原判決謂林白堅係系爭土地之原地主，上訴人乙○○係林白堅之配偶，其餘上訴人係林白堅之子，因繼承、買賣、交換等原因取得系爭土地之所有權，有系爭土地登記簿謄本在卷可按。惟遍查全卷，並無上開土地登記簿謄本在卷可供核對，原判決顯有認定事實不憑證據之違法。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第一項，判決如主文。

中 華 民 國 八 十 五 年 一 月 三 十 一 日

最高法院民事第四庭

審判長法官 林 奇 福

法官 許 朝 雄

法官 梁 松 雄

法官 陳 國 禎

法官 劉 福 聲

右正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 八 十 五 年 二 月 十 日