

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度簡上字第168號

上訴人 李志強

被上訴人 李美華

上列當事人間請求返還不當得利事件，上訴人對於本院彰化簡易庭於民國112年8月28日所為111年度彰簡字第453號判決，提起上訴，本院於113年1月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回（惟原判決主文第1項應更正為「上訴人應給付被上訴人新臺幣9萬2,430元。」）。

第二審訴訟費用由上訴人負擔90%，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人於原審主張：

坐落彰化縣○○鎮○○段00號建物（門牌號碼為彰化縣○○鎮○○路0段000號，下稱系爭建物）原為訴外人阮慧卿（即兩造及訴外人李美玲之母）所有，阮慧卿於民國102年10月5日死亡，兩造及李美玲協議將系爭建物分割繼承登記予被上訴人單獨所有。嗣因上訴人之債權人中國信託商業銀行以前揭遺產分割協議害及債權提起撤銷該繼承分割登記，經本院109年度彰簡字第234號判決撤銷該繼承分割登記，及命被上訴人應將分割繼承登記塗銷確定，系爭建物即回復由兩造及李美玲共同共有。惟上訴人居住於系爭建物並經營生鮮水餃店，屬無權占用，受有相當於租金之不當得利，每月租金約新臺幣（下同）5,000元；又上訴人將系爭建物出租予訴外人順昌環保科技有限公司（下稱順昌公司）3年，每年租金為6萬元，3年合計為18萬元，被上訴人僅請求3分之1之租金，即6萬元。爰依民法第179條規定，請求上訴人給付自109年7月7日（即前揭撤銷遺產分割訴訟之判決確定日）至000年00月間，合計30個月，相當於租金之不當得利15萬元，及

01 收取之租金6萬元，合計21萬元等語，並聲明：上訴人應給
02 付被上訴人21萬元。

03 二、上訴人於原審答辯：

04 上訴人僅於109年9月4日起至110年9月3日止，將系爭建物出
05 租予順昌公司1年，合計收取6萬元之租金而已。系爭建物現
06 由上訴人與李美玲同住，於1樓經營生鮮水餃館，被上訴人
07 也可以回來居住，上訴人從來沒有阻止被上訴人進入系爭建
08 物，且上訴人修繕系爭建物花費14萬元亦應予扣除等語，並
09 聲明：被上訴人之訴駁回。

10 三、原審斟酌兩造之主張、攻擊防禦方法及所提證據後，判決上
11 訴人部分敗訴。上訴人不服，提起上訴並補充陳述如下：

12 (一)系爭建物原為訴外人李文彩（即兩造及李美玲之父）所有，
13 於李文彩死亡後，由阮慧卿繼承系爭建物。上訴人自幼即居
14 住於系爭建物內，被上訴人及李美玲於出社會後則相繼搬離
15 系爭建物至外地購屋居住，未與父母同住。李文彩及阮慧卿
16 與上訴人同住達40年以上期間，上訴人未曾遭父母要求收取
17 租金或請求搬離，可見父母有將系爭建物無償提供予上訴人
18 使用之使用借貸法律關係存在。且系爭建物本即係父母欲留
19 給唯一長男（即上訴人）繼承，此與一般父母常見規劃繼承
20 方式時，多將祖厝留給男性子孫繼承無異，僅因當時上訴人
21 積欠銀行債務，故兩造及李美玲協議先將系爭建物借名登記
22 予被上訴人名下。被上訴人為阮慧卿之繼承人，自應繼承阮
23 慧卿之一切權利義務，包含前揭父母與上訴人間就系爭建物
24 之使用借貸法律關係，且因該使用借貸法律關係尚未終止，
25 上訴人即非無法律上原因，受有占有系爭建物之利益，無不
26 當得利情形。

27 (二)系爭建物為透天厝，1樓有客廳、廚房及房間，所有共有人
28 均可自由進出使用，並因李美玲於000年0月間中風，經住院
29 治療1年後，基於姊弟情誼，上訴人為了就近照顧李美玲，
30 才將李美玲於109年8月接回並於系爭建物1樓居住；2樓除上
31 訴人居住之房間外，尚有1間客廳及1間房間。換言之，除上

01 訴人及李美玲居住之房間為專用空間外，其餘部分均為全體
02 共有人得自由進出使用之區域，被上訴人主張系爭建物全部
03 遭上訴人占有，顯與事實不符。況上訴人及李美玲對系爭建
04 物之潛在應有部分為各3分之1，合計已達3分之2，自得就系
05 爭建物提出一定之管理措施，分配彼此之空間，且系爭建物
06 尚有1間房間可住，被上訴人不願回到系爭建物居住，自不
07 能以此認上訴人占有全部空間。

08 (三)上訴人於系爭建物販售冷凍水餃，未提供顧客內用服務，自
09 無可能同時於系爭建物1樓開設水餃店，又同時將1樓出租予
10 順昌公司使用。況上訴人出租系爭建物1樓，僅係供順昌公
11 司作為公司登記地址之用，未實際將1樓空間作為營業場
12 所，本不影響被上訴人使用系爭建物之權利，原審判決就此
13 部分之認定，自有違誤等語，並聲明：1.原判決不利上訴人
14 部分廢棄；2.前項廢棄部分，被上訴人於第一審之訴駁回；
15 3.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

16 四、被上訴人於第二審答辯：

17 (一)就上訴人無權占有系爭建物之相當於租金之不當得利，請求
18 範圍減縮為自109年7月8日起至111年12月31日止。

19 (二)否認有上訴人所主張之使用借貸法律關係存在，且阮慧卿想
20 把系爭建物給誰，被上訴人都尊重，但目前系爭建物登記於
21 被上訴人名下。被上訴人曾遭上訴人之配偶家暴，故無法返
22 回系爭建物同住等語，並聲明：上訴駁回。

23 五、本院之判斷：

24 (一)系爭建物原為阮慧卿所有，於阮慧卿死亡後，被上訴人因分
25 割繼承之原因，於103年4月10日登記取得系爭建物所有權，
26 嗣因中國信託商業銀行提起撤銷遺產分割協議訴訟，經本院
27 109年度彰簡字第234號民事判決，撤銷該繼承分割登記，及
28 命被上訴人應將分割繼承登記塗銷，並於109年7月7日判決
29 確定，故系爭建物現為兩造及李美玲共同共有等情，有系爭
30 建物之土地建物查詢資料暨異動索引（見本院卷第75至77
31 頁）及本院109年度彰簡字第234號民事判決暨確定證明書

01 (見原審卷第69至74頁)在卷可佐，且為兩造所不爭執(見
02 本院卷第90頁)，堪信為真實。

03 (二)被上訴人請求給付系爭建物自109年7月8日起至111年12月31
04 日止之相當於租金之不當得利部分：

05 1.無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
06 益，民法第179條前段定有明文。復繼承人有數人時，在
07 分割遺產前，依民法第1151條規定，各繼承人對於遺產全
08 部為共同共有關係，固無應有部分。然共有人(繼承人)
09 就繼承財產權義之享有(行使)、分擔，仍應以應繼分
10 (潛在的應有部分)比例為計算基準，若逾越其應繼分比
11 例享有(行使)權利，就超過部分，應對其他共有人負不
12 當得利返還義務，他共有人自得依其應繼分比例計算其所
13 失利益而為不當得利返還之請求，此項請求權非因繼承所
14 生，自非屬共同共有(最高法院110年度台上字第3281號
15 民事判決參照)。

16 2.被上訴人主張上訴人無權占有系爭建物，遭被上訴人否認
17 並辯稱其對系爭建物有使用借貸法律關係存在，且未占有
18 系爭建物全部等語。爰就上訴人是否無權占有系爭建物部
19 分，析述如下：

20 (1)被上訴人既否認父母就系爭建物有無償提供予上訴人使
21 用而成立使用借貸法律關係存在(見本院卷第90頁)，
22 即應由上訴人就其對系爭建物有使用借貸法律關係存在
23 負舉證責任。

24 (2)上訴人辯稱其與父母同住40年以上期間，父母未曾向其
25 收取租金或要求搬離，遂認其對系爭建物有使用借貸法
26 律關係存在等語。惟本院審酌，建物所有權人同意其他
27 人同住之原因甚多，可能出於租賃、使用借貸、基於親
28 情或友誼之恩惠或其他原因，單純同住且未遭收取租金
29 或請求搬離，未足證明建物所有權人與同住者間成立使
30 用借貸法律關係。上訴人未能提出其他積極證據證明其
31 與父母間就系爭建物有成立使用借貸法律關係，單純消

01 極以父母未收取租金或請求搬離抗辯，自難採取。

02 (3)就上訴人另辯稱其未占有系爭建物全部，被上訴人仍可
03 返回系爭建物同住等語。本院審酌被上訴人身為系爭建
04 物共同共有人之一，是否積極使用系爭建物，乃其權利
05 而非義務。又兩造亦不爭執共同共有人間未訂立分管契
06 約，且上訴人所稱系爭建物之使用現況，衡之其所述
07 「被上訴人原先所住的房間現在是上訴人跟配偶住，但
08 家裡還有其他空房可以利用，樓上至少有兩個空房間。
09 一樓就是公共空間有上訴人工作的地方、廚房、廁所
10 等，還有因為大姐行動不便，有隔一個房間給大姐住，
11 目前系爭建物就是上訴人、上訴人之配偶及李美玲住，
12 我們都沒有小孩，本來有申請外勞給大姐用，但外勞做
13 不習慣所以就沒有做了，外勞原本是跟李美玲住同一
14 間，就是李美玲的房間裡有另外擺一張單人床，方便外
15 勞照顧李美玲。二樓是三個房間加一個客廳。」之情，
16 僅屬上訴人個人單方彈性之運用，所稱與共同共有人李
17 美玲合於民法第820條第1項「共有物之管理，除契約另
18 有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數
19 之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數
20 不予計算。」規定等情，未見上訴人提出證據證明。上
21 訴人此部分抗辯之詞，自難採取。

22 3.綜上，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人給付自1
23 09年7月8日起至111年12月31日止之相當於租金之不當得
24 利，為有理由。而系爭建物之租金行情，前經兩造於本院
25 準備程序時，經受命法官協議並簡化爭點後，均同意以每
26 月1萬2,000元計算（見本院卷第91頁），故被上訴人就前
27 揭期間，得請求上訴人給付之相當於租金之不當得利，為
28 11萬9,097元【計算式：每月租金行情1萬2,000元×〔29
29 +（24÷31）個月〕×潛在應有部分比例（1÷3），元以下四捨五入】（此部分經被上訴人減縮請求日數及同意租
30 金行情並依比例計算，而與原判決金額有異）。
31

01 (三)被上訴人請求給付系爭建物出租之不當得利部分：

02 1.不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利
03 益更有所取得者，並應返還。但依其利益之性質或其他情
04 形不能返還者，應償還其價額，民法第181條定有明文。

05 2.上訴人自承曾將系爭建物1樓於109年9月4日起至110年9月
06 3日止，出租予順昌公司使用，收取租金共6萬元（見原審
07 卷111年11月2日言詞辯論筆錄第2頁），並提出租賃契約
08 （見原審卷第169至173頁）附卷可佐，則被上訴人得依民
09 法第181條規定，請求上訴人返還因占有系爭建物而出租
10 更有所得之利益2萬元【計算式：租金6萬元×潛在應有部
11 分比例（1÷3）】。

12 3.至上訴人辯稱僅將系爭建物1樓出租予順昌公司作為公司
13 登記地使用，該公司並無實際使用系爭建物空間等語，無
14 礙上訴人因該租約更有所取得利益之事實，自應返還此部
15 分之不當得利，故上訴人此部分所辯，自非可採。

16 (四)至上訴人於原審辯稱其修繕系爭建物支出14萬元並主張抵
17 銷，經原審判決認為上訴人於4萬6,667元（即修繕費用14萬
18 元應由被上訴人依潛在應有部分比例3分之1之範圍）主張抵
19 銷有理由部分，因兩造均未聲明不服，且有據允採，自應准
20 許上訴人此部分之抵銷。

21 (五)綜上，被上訴人得向上訴人請求不當得利之數額，為9萬2,4
22 30元【計算式：11萬9,097元+2萬元—4萬6,667元】。

23 六、據上論結，本件上訴為無理由（惟原判決主文第1項應更正
24 為「上訴人應給付被上訴人新臺幣9萬2,430元。」），應駁
25 回上訴。至上訴人於第二審所為免假執行之聲請，因本判決
26 即屬終審判決，且當事人表示不到場聆聽宣判，於判決公告
27 時即確定，自無為諭知准駁免假執行聲請之必要，附此指
28 明。

29 七、本件事證業臻明確，兩造其餘主張、攻擊防禦方法及證據資
30 料，經本院審酌後認均不足以影響本件判決之結果，爰不逐
31 一論列。

01 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第81條第2款。
02 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
03 民事第三庭 審判長法官 洪榮謙
04 法官 羅秀緞
05 法官 林彥宇
06 以上為正本係照原本作成。
07 本判決不得上訴。
08 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
09 書記官 吳芳儀