臺灣彰化地方法院民事判決

115年度訴字第679號

原　　告　劉佳偉
　　劉佳芳
000000000000000000
000000000000000000
上二人共同
訴訟代理人　呂思頡律師
被　　告　劉佳祐
訴訟代理人　陳世煌律師
　　洪婕慈律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院於民國115年10月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將新臺幣970,000元及自民國115年7月1日起至清償日止按年息百分之5計算之利息返還予兩造公同共有，並由兩造依附表所示比例分割。

被告應給付原告劉佳偉、劉佳芳2人共新臺幣8,000元及自民國115年7月1日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告劉佳偉、劉佳芳負擔百分之7，餘由原告劉佳偉、劉佳芳、被告各按3分之1比例負擔。

本判決第一項前段於原告劉佳偉、劉佳芳以新臺幣323,333元供擔保後，得為假執行，但被告如以新臺幣970,000元預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項於原告劉佳偉、劉佳芳以新臺幣2,667元供擔保後，得為假執行；但被告如以新臺幣8,000元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張略以：緣門牌號碼彰化縣○○鄉○○路0段000巷00

號房屋（下稱系爭房屋）原為訴外人劉錫涼所有，並出租予證人王錫全及陳建良，每月租金分別為新臺幣（下同）1萬元、8,000元。嗣劉錫涼於民國109年12月19日死亡，兩造均為其繼承人，經臺灣高等法院臺中分院114年度重家上字第5號判決（下稱前案判決）分割遺產，分割方法為系爭房屋由原告劉佳偉、劉佳芳共同繼承，應有部分各1/2，被告則未繼承取得系爭房屋權利，並於114年12月15日確定在案。前開分割遺產事件判決確定前，系爭房屋之租金應為全體繼承人即兩造所公同共有，然查劉錫涼離世後，王錫全給付自110年1月起至114年7月止共55個月租金共55萬元，陳建良則給付110年1月至114年12月共60個月租金共48萬元，均由被告所收取，已逾越其應繼分比例而屬不當得利，依民法第179條、第831條、第830條第2項準用第824條第2項第1款規定，被告應返還所收取之租金共103萬元予全體繼承人，並一併請求法院分割前開租金收入。又系爭房屋已經前案判決由原告劉佳偉、劉佳芳各分得應有部分1/2，於前案判決確定時，原告二人即取得系爭房屋之所有權。然被告於前案判決確定後，仍繼續受領陳建良所交付之115年1、2月份租金共16,000元，為無法律上原因而受有利益，應返還予原告。至被告辯稱應適用5年短期消滅時效等語。然被告收取租金純粹是不當得利，並非無權占用房屋而獲得相當於租金之利益，仍應適用一般消滅時效之規定。為此，爰依不當得利及公同共有法律關係，提起本訴請求被告返還等語。並聲明：㈠被告劉佳祐應給付103萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息予兩造公同共有，並由兩造各按附表所示應繼分比例分割；㈡被告劉佳祐應給付原告劉佳偉、原告劉佳芳16,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；㈢訴之聲明第一項由兩字按應繼分比例負擔，聲明第二項訴訟費用由被告負擔；㈣原告願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：原告主張被告於劉錫涼離世後，持續向王錫全及

陳建良收取租金共1,046,000元，然並未提出證據證明，則在原告舉證證明之前，縱令被告就所辯事實舉證尚有疵累，仍應為不利原告之認定。且此租金收入並非被繼承人之遺產，縱使被告未經其他繼承人同意將房屋出租他人並收取租金，應屬公同共有人就繼承權利行使逾越應繼分比例而為無權占有，他共有人僅得依不當得利法律關係請求返還起訴時即115年3月20日回溯5年內相當於租金之利益，是於110年3月20日前已發生者，不得再請求被告給付。否認被告有收受證人王錫全給付之110年1月至6月份租金，亦否認有收受證人張志忠115年2月以後之租金等語置辯。並為答辯聲明：原告之訴駁回；訴訟費用由原告負擔；如受不利判決，被告願供擔保請准宣告免為假執行。

三、經兩造整理及簡化爭點，結果如下（見本院卷第128至129頁，本院依判決格式調整文字）：

㈠兩造不爭執事項

1.兩造之被繼承人劉錫涼於109年12月19日死亡，遺有之遺產包含門牌號碼彰化縣○○鄉○○路0段000巷00號之系爭房屋，兩造為劉錫涼之全部繼承人，應繼分各為1/3。

2.兩造就劉錫涼之遺產為分割遺產訴訟，經臺灣高等法院臺中分院以114年度重家上第5號判決，於114年12月15日確定。其中系爭房屋，經分割由原告2人依應有部分各1/2維持共有。

3.兩造均同意系爭房屋自劉錫涼死亡後所產生之租金，於前案分割遺產訴訟中未列入遺產範圍內分配。

㈡本件爭執事項

1.原告依民法第179條、第831條、第830條第2項、第824條第2項，請求被告應將系爭房屋自110年1月至114年7月向王錫全收取之租金55萬元、自110年1月至114年12月向陳建良收取之租金48萬元返還予兩造公同共有，並由兩造按各1/3之應繼分比例分配，有無理由？

2.原告依民法第179條規定，請求被告就系爭房屋115年1月、2

月向陳建良收取之租金16,000元返還原告2人，有無理由？

四、得心證之理由

㈠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，民法第179條前段定有明文。原告主張其等被繼承人劉錫涼死亡後，系爭房屋由兩造繼承所公同共有，仍繼續出租予他人，被告未經全體公同共有人同意，擅自單獨向證人王錫全、訴外人陳建良收取房屋租金，為不當得利，應將所得利益返還予全體公同共有人等情，為被告所否認。經查：

1.證人王錫全到庭證述略以：系爭房屋裡面有2間房子，都是15號，我承租其中大約150坪作為倉庫使用，從110年7月1日開始，每個月租金1萬元，不含電費，最後一次是114年7月30日，房子另一邊有人承租，但我不清楚是誰也不知道租金。我大概是劉錫涼過世前2年跟他承租的，沒有簽約，只是口頭說要租、沒有約定期限，每個月付1萬元。劉錫涼過世後我有繼續使用也有付租金，但110年1月到6月我忘記了是怎麼付租金了，之前我是半年開一次票給劉錫涼，不會給現金，但後來被告跟我接洽後，租金都是以現金交付給被告，跟我接洽的都是被告，我沒有付租金給被告以外之人。110年7月開始我也沒有跟被告簽紙本契約，只有講持續租，也沒有說租半年或一年，是我一次會付一年或半年的租金給被告，記得是110年7月開始跟被告租，是因為有收據，但我找不到之前的收據，110年6月27日簽的收據應該是前半年就有跟被告承租，只是是開票，我記得那段期間是開票付租金的，如果有開票會有執票票根可以查等語（見本院卷第121至128頁）。

2.證人張志忠到庭證述略以：我有承租系爭房屋灰色區域的1/3，租金只有8,000元，我從107年4月15日開始跟被告的父親承租的，租賃契約上面的承租人雖然是陳建良，但只是陳建良幫我電話聯絡好，是我自己去簽約，契約上的身份證、地址、電話都是我的，只有名字是陳建良的名字，從頭到尾都是我要承租，實際上承租的就是我本人。劉錫涼過世後，

被告來問我要不要繼續租，我就每個月給被告8,000元租金，有時候會連電費一起收，我都是給現金。一直到今年3、4月的時候，被告說他不收，我租金是付給原告劉佳偉。被告收錢會給我單據，被告是拿廣緣農產食品的複寫三聯單給我簽名，我今年2月的時候繳1月的租金，被告3月來時說他不能收租金，所以3月的租金我是繳給原告。最後一次繳租金給被告是115年2月，被告也有給我簽收，一樣是廣緣食品的出貨單，我印象今年農曆過年後還有給過被告一次租金，但我不敢百分之百保證等語（見本院卷第153至159頁）。

㈡關於原告主張王錫全給付之租金係由被告所收取乙節，依證人王錫全證詞及當庭提出之轉帳傳票，已足證明劉錫全死亡後，王錫全於110年7月1日至114年7月31日共49個月仍承租系爭房屋，每月1萬元、共49萬元租金係由被告單獨收取，是此部分堪信屬實。至於原告主張110年1月至6月期間之租金亦由被告所收取部分，查證人王錫全固證稱於劉錫涼生前給付租金是開票，交付被告則是給現金，印象中110年6月的前半年是開票，開票要回去查，如開票也是給被告，不曾給過原告等語。然查證人王錫全提出之轉帳傳票均經被告簽名確認，除112年1月至6月轉帳傳票外，其餘悉數保留並提出於本院，其中唯獨110年7月1日至111年6月30日該期，除轉帳傳票外，另有記載「租金代收110年7月1日至111年6月30日」字樣之單據，後續各期則僅有轉帳傳票，並由被告於傳票上簽名確認收款，衡情可能係110年7月前收取租金尚未形成固定模式，則「110年7月1日至111年6月30日」該期，應係被告首次向王錫全收取租金，雙方尚未形成收受租金並確認的固定模式，方除轉帳傳票外，另書立字據確認係被告收受租金及電費。由是觀之，此前之110年1月至6月份租金，非無可能並非由被告收取。至證人雖證稱110年1月至6月有給付租金應該是開票等語，然未能提出相關證據憑佐，自難僅憑證人具利害關係且未經查證之模糊記憶，遽認被告有收

受110年1月至6月份之租金之事實。況查證人王錫全自陳先前給付租金方式係每半年開票給原出租人劉錫涼，而劉錫涼係於109年12月19日死亡，衡諸常情，非無可能證人王錫全於109年底即劉錫涼尚在世時，已循往例開票給付110年1月至6月份租金予劉錫涼，方無法提出由被告簽收該期租金之收據或傳票。職是，原告主張證人王錫全給付110年7月1日至114年7月31日期間系爭房屋租金共49萬元，係由被告單獨收取，洵屬有據；然其主張110年1月至6月份租金亦由被告所收取，並無證據證明，即難採信。

㈢又關於原告主張陳建良給付之租金亦由被告所收取乙節，依證人張志忠證詞及所提出之單據可知，自始向劉錫涼承租系爭房屋之人即為張志忠，僅係借用「陳建良」之名義為之。而劉錫涼過世後，張志忠給付系爭房屋110年1月至115年12月期間租金共480,000元【計算式：8000×60＝480000】，係由被告所收取，是此部分事實，堪以認定。惟就原告主張115年2月份租金亦由被告收取部分，證人張志忠雖證稱其記得115年2月農曆過年後尚有給付租金1次予被告等語，然亦自承無法完全確定等語。再觀諸證人張志忠歷次繳納租金，被告均會交付廣緣農產食品出貨單作為收據，而查被告當庭提出之廣緣食品出貨單複寫本裝訂完整，第一張序號2401號記載114年10月20日向陳建良收取9月租金：第二張序號2402號記載114年11月18日向陳建良收取10月租金；第三張序號2403號記載114年12月17日向陳建良收取11月租金；第四張序號2404號記載115年1月21日向陳建良收取12月租金，其後號碼均為連續並無缺漏頁之情形，審諸被告自114年10月起至115年1月止均係以該出貨單複寫本依序簽立收據交付予證人，已持續相當期間，而115年2月份較諸其他月份無何特殊情事，並無變更此模式之必要。是若證人張志忠確有於115年2月交付租金予被告，按理被告會依循往例以該出貨單複寫本開立收據交付證人。然查該出貨單複寫本編號連續並無缺漏頁，惟並無任何開立115年2月份租金收據之紀錄，足以

推論被告應未收取該月份租金。至被告持有之出貨單複寫本雖然可能非僅一本，亦非無可能被告係以其他出貨聯單開立收據交付證人，然證人張志忠並未提出交付115年2月份租金之收據，尚難僅以其他出貨單複寫本開立收據之抽象可能，遽認被告收取115年2月份租金。況證人張志忠亦證稱115年3、4月間偶遇被告時要交租金，遭被告拒收，遂將該期租金改交付原告劉佳偉等語；參以證人張志忠證稱每期係收取前一個月租金，而兩造間遺產分割訴訟係於114年12月15日確定，有114年12月24日本院確定證明書在卷可稽，則被告辯稱判決確定後即未繼續收取租金，尚非不可採信。復原告並未提出其他證據可證被告有收取115年2月份租金，本院尚難遽為對其有利之認定。職是，原告主張證人張志忠所交付110年1月至114年12月共60個月、每月租金8000元、合計480,000元，及115年1月份租金8000元，係由被告單獨收取，固屬有據，然其主張115年2月份租金亦為被告所收取乙節，既無證據可證，此部分即難憑採。

㈣按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產為公同共有，為民法第1151條所明定。部分繼承人未經他繼承人同意而占有繼承之公同共有不動產，構成不當得利，其債權仍屬於全體繼承人公同共有。他繼承人請求債務人履行此項債務，係公同共有債權之權利行使，非屬回復公同共有債權之請求，尚無民法第821條規定之準用；而應依同法第831條準用第828條第3項規定，除法律另有規定外，須得其他公同共有人全體之同意，或由公同共有人全體為請求（最高法院104年度台上字第2124號判決參照）。查劉錫涼過世後迄至遺產分割訴訟確定前，被告於110年1月至114年7月期間向原承租人王錫全收取每月10,000元之租金；及於110年1月至114年12月期間向原承租人張志忠收取每月8,000元之租金，共970,000元【計算式：49×10000＋60×8000＝970000】，非屬被繼承人死亡時之現存遺產而未列入前案遺產分割之標的，惟仍屬劉錫涼之遺產所生法定孳息，應屬兩造公同共

有，然於遺產分割前由被告獨自收取，違反權益歸屬，自應返還所受不當得利予全體共有人。原告另主張此公同共有關係並無依法不得分割之情形，而兩造間遺產分割訴訟業已確定，是原告主張依民法第831條、第830條第2項準用第824條第2項之規定，就前開租金由兩造各按原遺產之應繼分比例即1/3分割，亦屬有據。

㈤再系爭房屋已經遺產分割訴訟判決分歸由原告2人分別共有，於114年12月14日判決確定，則被告於115年1月間向證人張志忠收取之租金8,000元，即應屬原告2人所共有，被告無法律上原因取得此部分利益，為不當得利，亦應返還予原告2人。至原告請求返還115年2月份租金8,000元部分，原告既未證明被告確有收取此部分租金，已如前述，則原告請求被告返還，即屬無據，應予駁回。

㈥末按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第233條第1項、第229條第2項及第203條分別定有明文。本件原告請求被告給付不當得利部分，係以支付金錢為標的，而起訴狀繕本業於115年6月30日送達被告，有本院送達證書在卷可憑（見本院卷第87頁），已生催告給付之效力，故原告請求併自起訴狀繕本送達翌日即115年7月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，於法有據，亦應准許。

五、綜上所述，原告主張依不當得利法律關係，請求被告將97萬元及自115年7月1日起至清償日止按年息百分之5計算之利息，返還予兩造公同共有，並由兩造各按附表所示比例分割；及被告應給付原告劉佳偉、劉佳芳2人共8,000元，及自115年7月1日起至清償日止按年息百分之5計算之利息，為有

理由，應予准許，逾此範圍之聲明，則屬無據，應予駁回。

六、兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，就主文第1項後段請求分割部分，性質為形成訴訟，需待判決確定後始生分割效力，本無准許假執行之餘地，是原告此部分聲請應予駁回。主文第1項前段及第2項部分，經核並無不合，爰分別酌定相當擔保金額，併予宣告之。另原告敗訴部分假執行之宣告則失所附麗，應併予駁回。

七、本件關於原告請求返還公同共有租金並裁判分割部分，因分割結果由兩造共同受利益，爰除原告敗訴部分外，其餘訴訟費用由兩造依分割比例負擔。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提出之訴訟資料，經本院斟酌後，核與判決不生影響，毋庸一一論列，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第80條之1。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　27　　日

民事第一庭　　法　官　范馨元

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀。（均須按他造當事人之人數附繕本）。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　　115　　年　　10　　月　　27　　日

書記官　陳孟君

附表：

分割方法				
編號	項　　目	分得人 姓　名	分配比例	備　註
1	新臺幣97萬元及自民國115年7月1日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息	劉佳偉	1／3	
		劉佳芳	1／3	
		劉佳祐	1／3	
		合　計	1／1	