

臺灣橋頭地方法院民事判決

110年度訴字第481號

原告 李志和

訴訟代理人 黃斐瑄律師

陳樹村律師

被告 李志能

李志勇

共同

訴訟代理人 蔡桓文律師

複代理人 張雨萱律師

上列當事人間請求返還代墊款事件，本院於民國113年2月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告李志能應給付原告新臺幣134萬956元，及其中新臺幣117萬8,001元自民國110年3月18日起，其餘新臺幣16萬2,955元自民國112年10月24日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。

被告李志勇應給付原告新臺幣41萬2,456元，及其中新臺幣24萬9,501元自民國110年3月30日起，其餘新臺幣16萬2,955元自民國112年10月24日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。

被告李志能應於繼承被繼承人李林越美之遺產範圍內，給付原告新臺幣37萬4,859元，及自民國110年3月18日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

被告李志勇應於繼承被繼承人李林越美之遺產範圍內，給付原告新臺幣37萬4,859元，及自民國110年3月30日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告李志能負擔25分之14、被告李志勇負擔25分之6，餘由原告負擔。

本判決第1項於原告以新臺幣44萬6,985元為被告李志能供擔保後，得假執行。但被告李志能如以新臺幣134萬956元為原告預供

擔保，得免為假執行。

本判決第2項於原告以新臺幣13萬7,485元為被告李志勇供擔保後，得假執行。但被告李志勇如以新臺幣41萬2,456元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第3項於原告以新臺幣12萬4,953元為被告李志能供擔保後，得假執行。但被告李志能如以新臺幣37萬4,859元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第4項於原告以新臺幣12萬4,953元為被告李志勇供擔保後，得假執行。但被告李志勇如以新臺幣37萬4,859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、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。查原告訴之聲明第1項原為：「(一)被告李志能應給付原告新臺幣（下同）175萬5,733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)被告李志勇應給付原告82萬7,233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。(三)願供擔保，請准宣告假執行」。嗣於本院審理時變更為：「(一)被告李志能應給付原告164萬3,576元，其中137萬7,550元自起訴狀繕本送達翌日起，其餘26萬6,026元自民事擴張訴之聲明暨準備(五)狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)被告李志勇應給付原告71萬5,076元，其中44萬9,050元自起訴狀繕本送達翌日起，其餘26萬6,026元自民事擴張訴之聲明暨準備(五)狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)被告二人於繼承被繼承人李林越美之遺產範圍內，應各給付原告37萬4,859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。(四)願供擔保，請准宣告假執行。」（下稱變更後聲明），核於前揭規定相符，應予准許。

01 二、原告主張：

02 (一)被告李志能為原告之大哥、被告李志勇為原告之二哥。兩造
03 母親即訴外人李林越美於民國94年1月28日以自己之名義購
04 買坐落高雄市○○區○○段0000○○0000地號土地及其上同段
05 191建號建物（門牌號碼高雄市○○區○○里○○路00巷0
06 號，下稱系爭房地），並於94年2月1日向遠東國際商業銀行
07 （下稱遠東銀行）申辦貸款，由李林越美及兩造擔任共同借
08 款人，借款555萬元（借款期間自94年2月23日起至114年2月
09 23日止，約定分240期按月還款，下稱系爭貸款），李林越
10 美及兩造就系爭貸款債務應負連帶清償責任。

11 (二)於107年4月30日以前，系爭貸款之繳納方式係由李林越美名
12 下遠東銀行000-000-0000000-0號帳戶（下稱系爭遠東帳
13 戶）以授權轉帳方式，按期由系爭遠東帳戶扣繳該期本金利
14 息至李林越美名下遠東銀行000-000-0000000-0 號貸款帳戶
15 （下稱系爭貸款帳戶）。詎料，在系爭貸款借款期間，李林
16 越美僅清償51萬9,000元，被告李志勇僅清償92萬8,500元，
17 被告李志能則從未清償，而原告就系爭貸款之清償數額計算
18 至112年9月5日止，共清償512萬6,804元，故系爭貸款已清
19 償總額共657萬4,304元（計算式：51萬9,000元+92萬8,500
20 元+512萬6,804元=657萬4,304元）。依系爭貸款契約及民法
21 第280條規定，應由兩造及李林越美四人平均分擔，每人應
22 分擔164萬3,576元（計算式：657萬4,304元÷4=164萬3,576
23 元），而被告就系爭貸款應負擔之部分，皆由原告代墊並給
24 付予遠東銀行，原告自得向被告請求返還。又李林越美已於
25 104年4月28日死亡，於死亡前已清償51萬9,000元，尚有112
26 萬4,576元未清償，因兩造均未拋棄繼承，依繼承法律關
27 係，李林越美所餘應分擔之112萬4,576元債務由兩造共同繼
28 承，又原告對李林越美遺留之應分擔借款債務即為連帶債務
29 人，並與其對李林越美之債權混同而消滅，至其他繼承人即
30 被告2人亦同免該借款債務之責任，所餘者惟原告得向其他
31 繼承人求償其各自分擔部分之本息，從而，原告得向被告2

人請求給付之金額，即為被告2人依其各自應繼分比例所應分擔之金額，是被告依繼承關係各應分擔之金額為37萬4,859元（計算式：112萬4,576元 $\times$ 1/3=37萬4,859元）。從而，原告可向被告李志能請求返還之總額為201萬8,435元（計算式：原應負擔額1,643,576元+繼承李林越美之應分擔額374,859元=2,018,435元），其中37萬4,859元由繼承李林越美之遺產範圍內負擔；可向被告李志勇請求返還之總額為108萬9,935元（計算式：原應負擔額1,643,576元-已清償額928,500元+繼承李林越美之應分擔額374,859元=108萬9,935元），其中37萬4,859元由繼承李林越美之遺產範圍內負擔。綜上，爰依系爭借款契約書第27條、民法第272條、280條、第281條及繼承法律關係提起本訴等語，並聲明：如變更後聲明。

三、被告則以：

(一)就系爭貸款部分，被告李志能在94、95、96年每年均有支付12萬元現金予原告用以清償貸款，故被告李志能之清償額為36萬元，被告李志勇之清償額為92萬8,500元，李林越美之清償額則為465萬9,700元，原告則為0元。蓋李林越美罹患精神分裂症，原告長期管理李林越美之金融帳戶，而李林越美曾向國防部申請輔助購宅款暨搬遷補助費197萬6,474元（下稱國防部補助款），且核發至李林越美設於合作金庫商業銀行鳳松分行帳戶（下稱系爭合庫帳戶）內，而原告自94年4月12日起至98年3月24日自系爭合庫帳戶共提領210萬7,000元，扣除其中3次存款12萬1,000元，原告合計提領198萬6,000元，與國防部補助款金額197萬6,474元相近，國防部補助款之源起係為清償系爭貸款，亦係兩造間之合意，原告未將國防部補助款用以清償系爭貸款，已違反兩造間之合意，原告應依民法第227條第1項、第229條規定負不完全給付損害賠償責任，並依民法第213條規定回復原狀，本案就國防補助款回復原狀之方法即係將國防補助款計入李林越美清償系爭貸款之數額。同前所述，李林越美台東新生郵局帳

戶（下稱系爭郵局帳戶）亦係由原告所管理，而原告從李林越美系爭郵局帳戶共提領342萬844元，上開金額兩造亦合意用以繳付系爭貸款以符合李林越美之最佳利益，故若有未實際匯至系爭貸款帳戶之情形，同樣違反兩造之合意，原告應依民法第227條第1項、第229條規定負不完全給付之損害賠償責任，並依民法第213條規定回復原狀，即將342萬844元計入李林越美清償系爭貸款之數額，則國防部補助款加上系爭郵局帳戶提領款合計539萬7,318元（計算式：342萬844元+197萬6,474元=539萬7,318元），均為李林越美清償之數額，此金額已超過原告主張自己之清償額，故原告並無清償系爭貸款。

(二)退步言，縱認國防部補助款及上開系爭郵局帳戶提款額不得算入李林越美之清償額，原告得向被告請求返還代墊款，然原告既然管理李林越美之系爭合庫帳戶及系爭郵局帳戶，上開兩筆款項用於繳納系爭貸款應為李林越美可得推知之意思，且該管理方法對李林越美最為有利，然原告卻未用於繳納系爭貸款，依民法第172條、第174條第1項、第184條第1項或第179條規定，李林越美對原告有539萬7,318元損害賠償或返還請求權，該筆債權由兩造繼承，依應繼分比例各3分之1分割，每人各得179萬9,106元，故縱認被告2人各應給付原告分擔款，被告各得以對原告之179萬9,106元債權主張抵銷。

(三)又因購買系爭房地時，有頭期款及相關費用60萬元，兩造協議各負擔20萬，但原告實際未支付該筆20萬元，係由被告2人分擔各10萬元，原告自應依民法第312條規定返還，故縱認被告2人各應給付原告分擔款，被告2人各得以對原告之債權10萬元主張抵銷。再因原告自104年1月起迄今均居住在系爭房地內，系爭房地既為兩造共有，然原告卻將系爭房地全部做為自己使用，故就超過自己應有部分比例之使用，即屬受有相當於租金之不當得利，以鄰近條件相當之房屋買賣交易推估系爭房屋價值及鄰近房屋租金，被告以每月租金6萬

元計算甚為合理，故扣除原告應有部分比例3分之1，原告仍應支付3分之2即4萬元之租金（被告2人各2萬元），而兩造母親係於104年4月28日過世，故自104年5月1日起至112年9月30日止，原告受有404萬元（計算式：6萬元 $\times$ 2/3 $\times$ 101月=404萬元）相當於租金之不當得利，故縱認被告2人各應給付原告分擔款，被告2人亦各主張以202萬元抵銷等語置辯，並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

四、兩造不爭執事項

(一)兩造為兄弟，李林越美為兩造之母親。

(二)兩造之母親即李林越美於94年1月28日以自己之名義購買系爭房地。李林越美並於94年2月1日向遠東銀行申辦貸款，並由兩造擔任共同借款人，借款555萬元（即系爭貸款），借款期間自94年2月23日起至114年2月23日止，約定分240期按月還款。立約人李林越美及共同借款人即兩造就系爭貸款負連帶清償責任。

(三)國防部曾於94年3月25日核撥輔助購宅款暨搬遷補助費197萬6,474元予李林越美，並於94年4月12日轉帳至李林越美之中國農民銀行帳戶（即系爭合庫帳戶）。

(四)系爭貸款迄至112年9月5日已清償667萬9,865元（含本金5,043,241元、利息1,621,254元、逾期息1,364元、違約金14,006元）。

(五)於107年4月30日以前，系爭貸款之繳納方式係由李林越美名下系爭遠東帳戶以授權轉帳方式，按期由系爭遠東帳戶扣繳該期本金利息至李林越美名下系爭貸款帳戶。

(六)於107年4月30日以前，系爭遠東帳戶有於原證8表格(訴字卷(一)第431頁)所示時間以李林越美帳戶匯入如原證8表格所示之金額；系爭遠東帳戶有於原證17表格(訴字卷(二)第275頁至第278頁)所示時間以原告名義存入或以原告帳戶匯入如原證17表格所示之金額；被告李志勇有存入或匯入共計928,500元至系爭遠東帳戶。

01 (七)於107年7月2日以後，系爭貸款帳戶有於原證17表格所示時
02 間以原告名義存入如原證17表格所示之金額。

03 (八)自104年1月1日起，系爭房地即由原告與李林越美居住使
04 用，嗣李林越美於104年4月28日死亡，兩造為繼承人，原
05 告仍持續居住使用系爭房地迄今。

06 (九)系爭房屋為93年4月建築完成，主要建材為鋼筋混凝土，附
07 近有便利商店、大潤發、家樂福、中山國小、文華國小、
08 鳳山車站、活動中心、夜市、青年公園，距離捷運鳳山站
09 約1公里。

10 五、本件爭點

11 (一)兩造及李林越美就系爭貸款各已清償金額若干？被告主張
12 依民法第227條第1項、第229條、第213條規定，應將539萬
13 7,318元（含197萬6,474元及342萬844元）計入李林越美已
14 清償之系爭貸款數額，有無理由？

15 (二)原告依民法第272條、第280條、第281條規定、系爭借款契
16 約書第27條、繼承之法律關係請求如訴之聲明，有無理
17 由？

18 (三)如被告主張前開539萬7,318元應計入李林越美已清償之系
19 爭貸款數額無理由，則被告主張李林越美依民法第172條、
20 第174條第1項、第179條或第184條第1項規定，對原告有53
21 9萬7,318元（含197萬6,474元及342萬844元）之損害賠償
22 請求權或返還請求權，被告繼承並就此主張抵銷，有無理
23 由？

24 (四)被告主張依民法第312條規定各請求原告返還10萬元（頭期
25 款部分），並以此主張抵銷，有無理由？

26 (五)被告主張依不當得利規定各請求原告給付無權占用系爭房
27 地自104年5月1日起至112年9月30日止相當於租金之不當得
28 利202萬元，並以此主張抵銷，有無理由？

29 六、本院之判斷

30 (一)兩造及李林越美就系爭貸款各已清償金額若干？被告主張依
31 民法第227條第1項、第229條、第213條規定，應將539萬7,3

18元（含197萬6,474元及342萬844元）計入李林越美已清償之系爭貸款數額，有無理由？

1.按當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責任。又原告對於自己主張之事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則（最高法院18年上字第2855號判決意旨參照）。

2.經查，於107年4月30日以前，系爭貸款之繳納方式係由李林越美名下系爭遠東帳戶以授權轉帳方式，按期由系爭遠東帳戶扣繳該期本金利息至李林越美名下系爭貸款帳戶，而系爭遠東帳戶有於原證8表格所示時間以李林越美帳戶匯入如原證8表格所示之金額共計51萬9,000元；被告李志勇有存入或匯入共計92萬8,500元至系爭遠東帳戶；系爭遠東帳戶及系爭貸款帳戶有於原證17表格所示時間以原告名義存入或以原告帳戶匯入如原證17表格所示之金額共計512萬6,804元等節，為兩造所不爭執，堪認李林越美、被告李志勇及原告確有支付上開金額用以繳納系爭貸款。至被告李志能固抗辯稱在94年至96年每年領到年終獎金後均有支付12萬元現金共36萬元予原告用以清償貸款等情，並提出郵局交易明細資料為證（訴字卷一第267頁至第281頁），然由上開交易明細資料僅得證明有年終獎金匯入後並提領之紀錄，尚無從認該提領之款項即係交予原告清償系爭貸款，被告李志能就此未能提出其他事證以佐其說，此部分所辯自無足採。

3.又被告另抗辯國防部補助款197萬6,474元之源起係為清償系爭貸款，亦係兩造間之合意，而原告從李林越美系爭郵局帳戶提領之342萬844元，兩造亦合意用以繳付系爭貸款以符合李林越美之最佳利益，原告未將上開金額共539萬7,318元用以清償系爭貸款，已違反兩造間之合意，原告應依民法第227條第1項、第229條規定負不完全給付之損害賠償責任，並依民法第213條規定回復原狀，即將上開金額共539萬7,318元計入李林越美清償系爭貸款之數額等節，為原告所爭執，

則被告自應負舉證之責，然被告就兩造間於何時、何地有此合意一節，未據提出任何事證以佐其說，自難認原告應負不完全給付之損害賠償責，被告此部分所辯尚無足採。

(二)原告依民法第272條、第280條、第281條規定、系爭借款契約書第27條、繼承之法律關係請求如訴之聲明，有無理由？

1.按數人負同一債務，依法律規定對於債權人各負全部給付之責任者，成立連帶債務；連帶債務人相互間，除法律另有規定或契約另有訂定外，應平均分擔義務；連帶債務人中之一人因清償致他債務人同免責任者，得向他債務人請求償還各自分擔之部分，並自免責時起之利息，民法第272條第2項、第280條前段、第281條第1項分別定有明文。次按繼承，因被繼承人死亡而開始；繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負連帶責任。繼承人相互間對於被繼承人之債務，除法律另有規定或另有約定外，按其應繼分比例負擔之；債權與其債務同歸一人時，債之關係消滅；因連帶債務人中之一人為清償、代物清償、提存、抵銷或混同而債務消滅者，他債務人亦同免其責任，民法第1147條、第1153條、第344條前段、第274條分別定有明文。

2.經查，李林越美及兩造就系爭貸款負連帶清償責任，而李林越美就系爭貸款已清償金額為51萬9,000元、被告李志勇就系爭貸款已清償金額為92萬8,500元、原告就系爭貸款已清償金額為512萬6,804元、李志能則未清償等節，業經認定如前，故李林越美及兩造就系爭貸款已清償總額至少為657萬4,304元（計算式：51萬9,000元+92萬8,500元+512萬6,804元=657萬4,304元），則依系爭貸款契約及民法第280條規定，應由李林越美及兩造四人平均分擔，每人應分擔164萬3,576元（計算式：657萬4,304元÷4=164萬3,576元），而被告2人就系爭貸款應負擔而未給付之部分，已由原告代墊並給付予遠東銀行，原告自得分別向被告2人請求返還，故原告得向被告李志勇請求返還之金額為71萬5,076元（計算式：164萬3,576元-92萬8,500元=71萬5,076元）；原告得向

01 被告李志能請求返還之金額則為164萬3,576元。

02 3.又李林越美已於104年4月28日死亡，於死亡前已清償51萬9,
03 000元，尚有112萬4,576元未清償(計算式：164萬3,576元-5
04 1萬9,000元=112萬4,576元)，因兩造均未拋棄繼承，依繼
05 承法律關係，李林越美所餘應分擔之112萬4,576元債務由兩
06 造共同繼承，而原告對李林越美遺留之應分擔借款債務與其
07 對李林越美之債權混同而消滅，其他繼承人即被告2人亦同
08 免該借款債務之責任，所餘者為原告得向其他繼承人求償其
09 各自分擔部分，故原告得向被告2人請求給付之金額，即為
10 被告2人依其應繼分比例所應分擔之金額，是被告2人依繼承
11 關係各應分擔之金額為37萬4,859元(計算式：112萬4,576
12 元 $\times$ 1/3 $\div$ 37萬4,859元，元以下四捨五入)，則原告請求被
13 告2人於繼承李林越美之遺產範圍內各給付37萬4,859元，於
14 法亦屬有據，應予准許。

15 (三)如被告主張前開539萬7,318元應計入李林越美已清償之系爭
16 貸款數額無理由，則被告主張李林越美依民法第172條、第1
17 74條第1項、第179條或第184條第1項規定，對原告有539萬
18 7,318元(含197萬6,474元及342萬844元)之損害賠償請求
19 權或返還請求權，被告繼承並就此主張抵銷，有無理由？

20 1.按未受委任，並無義務，而為他人管理事務者，其管理應依
21 本人明示或可得推知之意思，以有利於本人之方法為之；管
22 理人違反本人明示或可得推知之意思，而為事務之管理者，
23 對於因其管理所生之損害，雖無過失，亦應負賠償之責；無
24 法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。
25 雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同；因故意或過
26 失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於
27 善良風俗之方法，加損害於他人者亦同，民法第172條、第1
28 74條第1項、第179條、第184條第1項分別定有明文。末按當
29 事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事
30 訴訟法第277條前段定有明文。

31 2.經查，被告主張原告管理李林越美之系爭合庫帳戶及系爭郵

局帳戶，上開兩筆款項用於繳納系爭貸款應為李林越美可得推知之意思，且該管理方法對李林越美最為有利，然原告卻未用於繳納系爭貸款，依民法第172條、第174條第1項、第184條第1項或第179條規定，李林越美對原告有539萬7,318元損害賠償或返還請求權等語。然李林越美並未經監護宣告或輔助宣告，縱使有精神疾病亦難認其行為能力即有缺陷，自無從遽認系爭合庫帳戶及郵局帳戶內之款項均係原告管理及提領，況縱認上開帳戶內之款項均由原告管理並提領，然原告與母親李林越美同住，李林越美亦有相關生活費之需，被告並未舉證證明原告所提領之款項係未經母親李林越美授權或均由原告私自取用等情，依舉證責任分配法則，自難認被告上開主張為可採，被告以此主張抵銷為無理由。

(四)被告主張依民法第312條規定各請求原告返還10萬元（頭期款部分），並以此主張抵銷，有無理由？

1.按就債之履行有利害關係之第三人為清償者，於其清償之限度內承受債權人之權利，民法第312條本文定有明文。所謂第三人就債之履行有利害關係，係指該第三人因清償而發生法律上之利害關係者而言，因我國民法就共同債務人之清償代位已為列舉規定，例如民法第281條第2項之連帶債務人、第749條之共同保證人、第1153條之共同繼承人等等，故本條所稱第三人，應解釋為共同債務人以外，因清償而受有法律上之利益者而言（最高法院86年度台上字第1338號判決參照）。

2.經查，被告固主張兩造間有協議系爭房地頭期款60萬元應平均分攤，惟原告並未支出該筆20萬元款項，而係由被告2人支付，依民法第312條規定得請求原告返還並主張抵銷等情，為原告所否認，被告自應就兩造有此平均分擔之協議負舉證之責，然被告並未提出相關證據以佐其說，且系爭房地係由李林越美所購買，頭期款亦應係由李林越美所支付，被告就其等代為支付上開頭期款有何法律上之利害關係亦未舉證以實其說，自無民法第312條規定之適用，被告以此主張

01 抵銷自無理由。

02 (五)被告主張依不當得利規定各請求原告給付無權占用系爭房地
03 自104年5月1日起至112年9月30日止相當於租金之不當得利2
04 02萬元，並此主張抵銷，有無理由？

05 1.按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。又各共有人按其應有部分，
07 對於共有物之全部雖有使用收益之權，惟共有人對於共有
08 物之特定部分為使用收益，仍須徵得他共有人全體之同意，
09 非謂共有人得對共有物之全部或任何一部有自由使用收
10 益之權利，如共有人不顧他共有人之利益，而就共有物之全
11 部或一部任意為使用收益，即屬侵害他共有人之權利，其逾
12 越應有部分為使用收益，所受超過之利益，即為不當得利；
13 繼承人有數人時，在分割遺產前，依民法第1151條規定，各
14 繼承人對於遺產全部為公同共有關係，固無應有部分，然共
15 有人（繼承人）就繼承財產權義之享有（行使）、分擔，仍
16 應以應繼分（潛在的應有部分）比例為計算基準，若逾越其
17 應繼分比例享有（行使）權利，就超過部分，應對其他共有
18 人負不當得利返還義務，他共有人自得依其應繼分比例計算
19 其所失利益而為不當得利返還之請求，此項請求權非因繼承
20 所生，自非屬公同共有（最高法院84年度台上字第2808號、
21 110年度台上字第3281號判決參照）。

22 2.次按無權占有他人土地、房屋，可能獲得相當於租金之利益
23 為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判決、10
24 7年度台上字第951號裁定意旨參照）。又城市地方房屋之租
25 金，以不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限，土地
26 法第97條第1項定有明文。再依土地法施行法第25條規定，
27 土地法第97條所謂土地及建築物之總價額，土地價額依法定
28 地價，建築物價額依該管直轄市或縣（市）地政機關估定之
29 價額。而土地法第148條規定土地所有權人依土地法所申報
30 之地價為法定地價，故土地法第97條所謂之土地及建築物申
31 報價額，即指該土地之申報地價、建築物為地政機關估定之

價額而言。且按房屋性質不能脫離土地之占有而存在，故房屋租金，自當包括建築物及其基地之總價額為其基準（土地法第97條參照）。末按基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申報總地價年息10%最高額（最高法院68年台上字第3071號判決要旨參照）。

3.經查，自104年1月1日起，系爭房地即由原告與李林越美居住使用，嗣李林越美於104年4月28日死亡，原告仍持續居住使用系爭房地迄今，而兩造為繼承人，各按應繼分比例3分之1共同共有，並於111年8月25日因判決繼承而各按應有部分比例3分之1登記分別共有等情，有系爭房地查詢資料在卷可參（訴字卷二第323頁至第330頁、第389頁至第390頁），且為兩造所不爭執，堪以認定。又原告並未舉證證明其有占有使用系爭房地之合法權源，則其占有使用系爭房地，於104年5月1日起至111年8月24日止之期間已逾其共同共有權利範圍，於111年8月25日起至112年9月30日已逾越其應有部分比例，依前揭說明，原告所受超過之利益，即屬無法律上之原因而受利益，致被告受有損害，被告自得請求原告給付相當於租金之不當得利。

4.至就不當得利數額之計算方式，被告固提出內政部不動產交易實價查詢服務網之不動產租賃實價登錄資料（訴字卷一第283頁至第285頁），惟觀其上開建物條件與系爭房地條件顯有差異，尚難逕為比附援引，況原告占用系爭房地係為居住使用，並非作為營業之用，又為城市地方房屋，自應受土地法第97條第1項關於租金數額上限規定之限制，被告主張應依內政部不動產交易實價查詢服務網之不動產租賃實價登錄資料所示出租行情為準計算不當得利云云，尚乏依據。查系爭房地為93年4月建築完成，主要建材為鋼筋混凝土，附近有便利商店、大潤發、家樂福、中山國小、文華國小、鳳山車站、活動中心、夜市、青年公園，距離捷運鳳山站約1公

里，為城市地方房屋，周遭生活環境堪稱完善便利，具相當生活機能，本院審酌系爭房地之屋齡、坐落位置、繁榮程度、經濟用途、交通便利性及生活機能完善度等因素，認被告各得請求原告給付所獲得相當於租金之利益，應以系爭土地及系爭房屋申報總價額年息9%計算為適當，依此計算，被告各得請求原告給付自104年5月1日起至112年9月30日止之不當得利金額為302,620元（詳細計算式如附表），逾此數額之請求，則屬無據。

(六)經被告主張抵銷後，原告尚得請求被告給付之金額若干？

1.按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷；抵銷，應以意思表示，向他方為之。其相互間債之關係，溯及最初得為抵銷時，按照抵銷數額而消滅；債之請求權雖經時效而消滅，如在時效未完成前，其債務已適於抵銷者，亦得為抵銷；對於一人負擔數宗債務而其給付之種類相同者，如清償人所提出之給付，不足清償全部債額時，由清償人於清償時，指定其應抵充之債務；清償人不為前條之指定者，依左列之規定，定其應抵充之債務：一、債務已屆清償期者，儘先抵充。二、債務均已屆清償期或均未屆清償期者，以債務之擔保最少者，儘先抵充；擔保相等者，以債務人因清償而獲益最多者，儘先抵充；獲益相等者，以先到期之債務，儘先抵充，民法第334條第1項前段、第335條第1項、第337條、第342條準用第321條及322條分別定有明文。

2.經查，被告主張抵銷之動方債權（即其對原告自104年5月份起至112年9月份止之不當得利債權），其消滅時效應於109年6月至000年0月間陸續完成，而原告對被告之返還代墊款債權則於109年6月份前即已存在，且未約定清償期，是被告之不當得利請求權於時效尚未完成前，即具有適於與本件返還代墊款債權抵銷之狀態至明，則依前開規定，被告自仍得主張抵銷。又被告就其抵銷抗辯並未指定抵銷之順序，而被告所負代墊款債務及繼承債務均已屆清償期，且均無擔保，

01 依上開規定，應先抵銷被告自己之代墊款債務，次抵繼承之
02 債務，對被告較為有利。

03 3.又原告得向被告李志能請求給付164萬3,576元，其中137萬
04 7,550元為94年起至000年00月間發生之代墊款債權，其餘26
05 萬6,026元為109年12月起至000年0月間發生之代墊款債權，
06 故經被告李志能分別以上開期間得向原告請求之不當得利債
07 權19萬9,549元(即附表所示104年5月至000年00月間之不當
08 得利金額)、10萬3,071元(即附表所示109年12月至000年0月
09 間之不當得利金額)抵銷後，原告請求被告李志能給付134萬
10 956元，及其中117萬8,001元(計算式：137萬7,550元-19萬
11 9,549元)自起訴狀繕本送達翌日即110年3月18日起，其餘1
12 6萬2,955元(計算式：26萬6,026元-10萬3,071元)自民事
13 擴張訴之聲明暨準備(五)狀繕本送達翌日即112年10月24日
14 起，均至清償日止，按年息5%計算之利息；暨請求被告李
15 志能於繼承被繼承人李林越美之遺產範圍內，給付原告37萬
16 4,859元，及自起訴狀繕本送達翌日即110年3月18日起至清
17 償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾
18 此範圍之請求，即屬無據，應予駁回。 。

19 4.而原告得向被告李志勇請求給付71萬5,076元，其中44萬9,0
20 50元為94年起至000年00月間發生之代墊款債權，其餘26萬
21 6,026元為109年12月起至000年0月間發生之代墊款債權，故
22 經被告李志勇分別以上開期間得向原告請求之不當得利債權
23 19萬9,549元(即附表所示104年5月至000年00月間之不當得
24 利金額)、10萬3,071元(即附表所示109年12月至000年0月間
25 之不當得利金額)抵銷後，原告請求被告李志勇給付41萬245
26 6元，及其中24萬9,501元(計算式：44萬9,050元-19萬9,54
27 9元)自起訴狀繕本送達翌日即110年3月30日起，其餘16萬
28 2,955元(計算式：26萬6,026元-10萬3,071元)自民事擴張
29 訴之聲明暨準備(五)狀繕本送達翌日即112年10月24日起，
30 均至清償日止，按年息5%計算之利息；暨請求被告李志勇
31 於繼承被繼承人李林越美之遺產範圍內，給付原告37萬4,85

9元，及自起訴狀繕本送達翌日即110年3月30日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，即屬無據，應予駁回。

七、綜上所述，原告依系爭借款契約書第27條、民法第272條、280條、第281條及繼承法律關係，請求如主文聲明1至4所示，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，即屬無據，應予駁回。

八、兩造均陳明願供擔保，請准宣告假執行或免為假執行，經核均無不合，爰各酌定如主文所示之擔保金額，併予准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所附麗，應予駁回。

九、本件事證已臻明確，兩造間其餘主張及舉證，經本院審酌後認與判決之結果不生影響，不再逐一論列，附此敘明。

十、據上論結，本件原告之訴一部為有理由、一部為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 23 日
民事第二庭 法 官 翁榮雪

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 113 年 2 月 26 日
書記官 方柔尹

附表：

占用期間	申報地價（元/㎡）		系爭土地面積(㎡)	土地持分	房屋課稅現值（元）	年息	不當得利金額（新臺幣，元以下四捨五入）
	43-4地號土地	43-7地號土地					
104年5月1日至104年12月31日	6,800	10,800	(1) 43-4 地號土地：184.89	(1) 43-4 地號土地：14143/1000	450,800	9%	[(6,800 元×184.89 ㎡×14143/100000)+(10,800 元×47.57 ㎡)+450,800 元] ×9%×1/3×8/12≒22,847 元
105年1月1日至105年12月31日	9,200		(2) 43-7 地號土地：47.57	(2) 43-7 地號土地：1/1	445,600	9%	[(9,200 元×184.89 ㎡×14143/100000)+(10,800 元×47.57 ㎡)+445,600 元] ×9%×1/3≒35,998 元
106年1月1日至106年12月31日	9,200				440,700	9%	[(9,200 元×184.89 ㎡×14143/100000)+(10,800 元×47.57

(續上頁)

01

						m^2)+440,700元] $\times 9\% \times 1/3 \div 3$ 5,851元
107年1月1日至107年12月31日	9,200				435,700	9% [(9,200元 $\times 184.89 \text{ m}^2 \times 14143/100000$)+(10,800元 $\times 47.57 \text{ m}^2$)+435,700元] $\times 9\% \times 1/3 \div 3$ 5,701元
108年1月1日至108年12月31日	9,200				430,700	9% [(9,200元 $\times 184.89 \text{ m}^2 \times 14143/100000$)+(10,800元 $\times 47.57 \text{ m}^2$)+430,700元] $\times 9\% \times 1/3 \div 3$ 5,551元
109年1月1日至109年12月31日	10,800				425,700	9% [(10800元 $\times 184.89 \text{ m}^2 \times 14143/100000$)+(10800元 $\times 47.57 \text{ m}^2$)+425700元] $\times 9\% \times 1/3 \times 11/12 \div 33,601$ 元(註：109年1月至11月) [(10800元 $\times 184.89 \text{ m}^2 \times 14143/100000$)+(10800元 $\times 47.57 \text{ m}^2$)+425700元] $\times 9\% \times 1/3 \times 1/12 \div 3,055$ 元(註：109年12月)
110年1月1日至110年12月31日	10,800				420,700	9% [(10,800元 $\times 184.89 \text{ m}^2 \times 14143/100000$)+(10,800元 $\times 47.57 \text{ m}^2$)+420,700元] $\times 9\% \times 1/3 \div 3$ 6,506元
111年1月1日至111年12月31日	10,800				415,700	9% [(10,800元 $\times 184.89 \text{ m}^2 \times 14143/100000$)+(10,800元 $\times 47.57 \text{ m}^2$)+415,700元] $\times 9\% \times 1/3 \div 3$ 6,356元
112年1月1日至112年9月30日	10,800				410,700	9% [(10,800元 $\times 184.89 \text{ m}^2 \times 14143/100000$)+(10,800元 $\times 47.57 \text{ m}^2$)+410,700元] $\times 9\% \times 1/3 \times 9/12 \div 27,154$ 元
合計302,620元						