臺灣橋頭地方法院民事判決

115年度簡上字第55號

上　訴　人　蕭主荊

000000000000000000

被上訴人　　蕭百樂

訴訟代理人　陳正男律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，上訴人對於民國115年1月29日本院橋頭簡易庭114年度橋簡字第706號第一審簡易判決不服，提起上訴，本院於民國115年6月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人起訴主張：被上訴人之父蕭主義（民國107年10月21日歿）生前與上訴人為重測前坐落高雄市○○區○○段000○000地號土地（以下合稱系爭土地，分別稱為197地號、198地號土地，此2筆土地重測後分別為坐落高雄市○○區○○段000地號、557地號土地，嗣經本院另案113年度訴字第551號判決分割確定，經高雄市政府地政局岡山地政事務所登記被上訴人為坐落高雄市○○區○○段000○00000地號土地單獨所有權人）之共有人，應有部分各2/3、1/3，並共同將系爭土地出租予訴外人尤林玉琦，租金原由蕭主義收取後按比例分配。蕭主義死亡後，由其子即被上訴人繼承其應有部分2/3而與上訴人共有系爭土地；租金改由上訴人向尤林玉琦收取。然上訴人未將109年9月29日至112年9月28日止，共3年之每年租金新台幣（下同）30,000元，按被上訴人登記應有部分2/3比例計算之60,000元（30,000元x應有部分比例2/3x3年＝60,000元）交付予被上訴人。是上訴人無法律上原因受有利益，致被上訴人受有損害。爰依民法第179條規定，提起本件訴訟等語。於原審聲明：上訴人應給付被上訴

人60,000元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（被上訴人於原審另請求上訴人返還所保管風災救助農民救助金剩餘款224,162元按應有部分2/3計算之149,441元，經原審判決駁回，因被上訴人未上訴而已確定，不在本件第二審審理範圍。）

二、上訴人則以：上訴人於109年9月、110年9月雖有向尤林玉琦收取109年9月29日至111年9月28日止之租金，然有跟林淑靜說要修理鐵皮屋及怪手施工填補土地凹陷等費用，經林淑靜同意，故不須將租金分配給被上訴人，又111年9月29日至112年9月28日該1年之租金部分，上訴人則未向尤林玉琦收取，故無從給付被上訴人等語置辯。於原審聲明：被上訴人之訴駁回。

三、原審經審理結果，認定上訴人有收取自109年9月29日至112年9月28日止，共3年間之租金後，未依比例將60,000元交付被上訴人，乃判決上訴人應給付60,000元及遲延利息，並依職權宣告假執行及命供擔保免為假執行。

四、上訴人提起上訴，除引用於原審陳述外，於本院補述：系爭土地實係蕭主義、蕭主忠、上訴人三兄弟共有，應有部分實際上各為1/3，被上訴人之前有承諾會將應有部分1/3歸還給蕭主忠，卻未歸還，故被上訴人僅能受分配每年租金之10,000元（30,000元x1/3＝10,000元）等語。於本院聲明：原判決不利於上訴人部分廢棄；上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

五、被上訴人亦引用於原審陳述，並於本院補述：被上訴人當時係197地號、198地號土地登記應有部分2/3之共有人，上訴人即應依比例交付每年租金20,000元。上訴人有向尤林玉琦收取109年9月29日至112年9月28日止，共3年間之租金，應按比例給付被上訴人。被上訴人雖不爭執上訴人有僱工修繕鐵皮屋及填補土地之事實，然否認林淑靜曾同意上訴人無須交付租金，且被上訴人方為權利人，不曾同意或授權林淑靜與上訴人協議租金分配事宜，上訴人如有租金事項欲討論，

應找被上訴人而非找林淑靜等語。於本院聲明：上訴駁回。

六、兩造不爭執事項（見115年度簡上字第55號卷，下稱簡上卷，第69頁）：

㈠197地號、198地號土地原為被上訴人之父蕭主義（107年10月21日歿，應有部分2/3）與上訴人蕭主荊（應有部分1/3）兄弟登記共有。

㈡蕭主義生前與上訴人共同將197地號土地出租給尤林玉琦，每年租金30,000元。

㈢蕭主義死亡後，被上訴人繼承蕭主義就197地號、198地號土地之應有部分，而與上訴人共有197地號、198地號土地。

㈣被上訴人於112年9月29日，自行就197地號土地與尤林玉琦簽訂租約。

七、本件爭點（見簡上卷第69至70頁）：

㈠上訴人向尤林玉琦收取109年9月起、110年9月起之每年租金30,000元後，上訴人有無經被上訴人同意，將收得之租金用於僱工修繕鐵皮屋及操作怪手填土等費用？是否應交付被上訴人40,000元（20,000元x2年＝40,000元）？

㈡上訴人是否有向尤林玉琦收取111年9月起之1年租金30,000元？是否應交付被上訴人20,000元？

㈢被上訴人依民法第179條規定不當得利之法律關係，請求上訴人給付60,000元（109年9月29日至112年9月28日期間3年之每年租金共90,000元x2/3＝60,000元），及自114年6月6日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，有無理由？

八、本院得心證之理由：

㈠上訴人未能證明有經被上訴人或林淑靜同意無須交付109年9月起、110年9月起之每年租金30,000元：

1.按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利；各共有人，除契約另有約定外，按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權；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759條之1第1項、第818條、第179條前段分別定有明文。欠缺法律上原因取得利益

者，應返還其利益予權益歸屬對象（最高法院113年度台上字第658號判決參照）。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。

2.上訴人自承有向尤林玉琦收取109年9月、110年9月起之2年租金等語明確（見簡上卷第66頁），堪信為真。而被上訴人主張上訴人收取109年9月至110年9月間之租金30,000元後，未依應有部分比例2/3，分配20,000元予被上訴人，核與被上訴人於107年12月13日以分割繼承為原因，繼承登記取得其父親蕭主義就系爭土地所登記之應有部分比例相符，有財政部高雄國稅局遺產稅免稅證明書、系爭土地登記第三類謄本可考（見114年度橋簡字第706號卷，下稱橋簡卷，第13至17頁），則上訴人與蕭主義共同出租所收取租金比例2/3之利益應歸由被上訴人享有，上訴人自應將每年30,000元之2/3即20,000元交付被上訴人。上訴人辯稱被上訴人實際上權利僅1/3，因登記其中之1/3應屬蕭主忠所有云云（見簡上卷第64頁），難以憑採。

3.上訴人雖辯稱林淑靜前來上訴人位在高雄市○○區○○路00巷00號住處找上訴人時，同意將系爭土地之租金用於修繕系爭土地上之鐵皮屋、清除廢樹木、填補土地凹洞，故無須給付租金云云。然查，上訴人所稱林淑靜前來住處時，係討論楠梓區房屋化糞池、系爭土地修復、喪葬補助費及紅白包等語（見簡上卷第9、70頁），並非就租金分配事項予以協議，亦無租金協議之具體事證。且林淑靜已於原審到場作證時，就關於租金部分，結稱：伊不清楚租金係何時付給誰等語（見橋簡卷第95頁），自難認上訴人曾向林淑靜表示無須交付租金及其理由。上訴人請求再次通知林淑靜對質云云（見簡上卷第70頁），並無必要。

4.又上訴人就其所稱109、110年所收租金用以修繕系爭土地上鐵皮屋、填補土地凹洞乙情，提出李慶輝手寫施工項目與施工日期之文書為證，其內記載109年間施工等詞（見簡上卷

第31頁），該文書之真正性及施工事實固為被上訴人所不爭執（見簡上卷第71頁），惟可見施工時間應早於上訴人於110年9月向尤林玉琦收取該年度租金之時；且施工時間是否在上訴人於109年9月收取該年度租金之後，亦屬不明。上訴人當時既未收得租金，上開書證亦無法證明上訴人當時已與李慶輝洽定工項與金額，衡情當無從與林淑靜達成租金使用、分配之協議。上訴人主張有經林淑靜同意，將租金作為修復鐵皮屋及填補土地等費用，無須分配予被上訴人云云（見簡上卷第70、100頁），難以憑採。

5.甚者，被上訴人方為租金利益之歸屬者，其否認曾同意或授權林淑靜與上訴人協議租金分配事宜等語（見簡上卷第101頁）。上訴人亦自承並無找被上訴人討論租金之情事（見簡上卷第101頁），是自難認被上訴人本人已同意或授權林淑靜免除上訴人分配租金之義務，上訴人仍有依被上訴人之應有部分比例2/3給付租金給被上訴人之義務。

㈡上訴人有向尤林玉琦收取111年9月起之每年租金30,000元：尤林玉琦於原審經被上訴人及原審法官多次詢問時，均證稱其於蕭主義過世後，都將租金交給上訴人，嗣與被上訴人簽約後，上訴人就沒有向其收過錢等語（見橋簡卷第86、88、89頁），此情衡與租金長期由上訴人於每年9月向尤林玉琦收取之情相符，應堪採信。至於尤林玉琦於原審為上開證述後，雖一度改稱和被上訴人簽約前一年，上訴人就沒有來收云云，惟係受上訴人將其主張帶入問題所為誘導詢問之影響（見橋簡卷第91頁），難以逕採。且上訴人每年既均有按時向尤林玉琦收取租金，而111年9月間當時並無發生特別情事，被上訴人亦尚未與尤林玉琦簽約，上訴人自無不繼續向尤林玉琦收租之理由。是以，被上訴人主張上訴人亦有收取111年9月起之一年租金30,000元等語，應屬可採。上訴人辯稱未向尤林玉琦收取111年9月29日至112年9月28日之一年租金30,000元云云（見簡上卷第66、100頁），則難憑信。

㈢從而，被上訴人依民法第179條規定不當得利之法律關係，

請求上訴人給付60,000元（109年9月29日至112年9月28日期間3年之每年租金共90,000元x2/3＝60,000元），及自114年6月6日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由。原審判決准許被上訴人之請求，並無違誤，上訴人上訴意旨請求廢棄改判，為無理由，應予駁回。

九、本件事證已臻明確，上訴人其餘攻防方法及所提證據，經本院審酌後，認均不足影響判決之結果，爰不逐一論述；且上訴人就其所述家族使用款之帳戶存簿內200餘萬元、支出修繕楠梓區房屋費用8萬元部分，均陳明不於本件為相關主張（見簡上卷第100頁），自無審酌必要，附此敘明。

十、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　8　　日

民事第三庭　審判長法　官　甯馨

法　官　陳景裕

法　官　李俊霖

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　8　　日

書記官　童郁惠