

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度朴小字第78號

原告 張鳳均  
被告 張定掌  
訴訟代理人 張鳳秋

上列當事人間返還不當得利事件，本院於民國113年10月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給原告新臺幣(下同)23,640元，及自民國113年6月12日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、被告應自民國113年7月12日起至民國113年10月15日止，按月給付394元。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、訴訟費用1,000元由被告負擔百分之60，其餘由原告負擔。並確定被告應給付原告的訴訟費用額為600元，及應於判決確定的隔日起至清償日止，按照年息百分之5計算的利息。
- 五、本判決原告勝訴部分可以假執行。

事實及理由

一、原告主張：

- (一)、原告的祖父張份於民國100年2月4日死亡，遺留門牌號碼嘉義縣○○鄉○○村00號的加強磚造房屋（下稱本件房屋）。張份的繼承人協議由原告的父親張清福及被告繼承本件房屋，應有部分均為1/2。之後張清福與被告於同年3月8日以買賣為原因，各自將本件房屋應有部分移轉給原告與被告之子張建華。
- (二)、原告為本件房屋的所有權人之一，但被告排除原告使用本件房屋，長期占用本件房屋，因此，依照民法第179條、第184條第1項、第767條第1項規定提起本訴，請求被告給付相當於租金的不當得利等語。
- (三)、聲明：1.被告應給付原告新臺幣（下同）39,720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計算的

01 利息。2.被告應自起訴狀繕本送達的次月起至言詞辯論終結  
02 當日止，按月給付原告662元。

03 二、被告答辯：

04 (一)、本件房屋的地價稅、房屋稅及水電都是由被告繳納，依據民  
05 法768條規定，被告已取得所有權。

06 (二)、依照民法第1148條之1規定，本件房屋視為遺產。原告於103  
07 年2月11日以存證信函通知被告拋棄對其父張清福繼承權，  
08 故原告並沒有繼承本件房屋。

09 (三)、原告的父親張清福曾表示，因為被告照顧被繼承人張份，本  
10 件房屋要留給被告使用。

11 (四)、被告沒有阻擋原告進入本件房屋等語。

12 (五)、聲明：原告之訴駁回。

13 三、法院的判斷：

14 (一)、原告為本件房屋的事實上處分權人：

15 1.原告的祖父張份於100年2月4日死亡，遺有本件房屋。張份  
16 的繼承人協議由原告父親張清福及被告繼承本件房屋，應有  
17 部分均為1/2。之後張清福與被告於同年3月8日以買賣為原  
18 因，各自將本件房屋應有部分移轉給原告與訴外人即被告之  
19 子張建華，應有部分各1/2等情，有嘉義縣財政稅務局113年  
20 6月17日嘉縣財稅房字第1130115182號函暨函附稅籍沿革、1  
21 13年9月2日嘉縣財稅房字第1130122645號函暨函附房屋納稅  
22 義務人名義變更申請資料及契稅申報資料附卷可查(見本院  
23 卷第51頁、第55頁、第99至197頁)，且為雙方所不爭執(見  
24 本院卷第262頁)。

25 2.按繼承人在繼承開始前二年內，從被繼承人受有財產之贈與  
26 者，該財產視為其所得遺產。民法第1148條之1有明文規  
27 定。

28 3.原告之父張清福在103年1月9日死亡，原告曾通知被告願拋  
29 棄繼承，有存證信函可證(見本院卷第219頁)，兩造均不爭  
30 執(見本院卷第263頁)。但原告是以買賣為原因取得本件房  
31 屋，且取得時間是在100年3月8日，顯見原告並非是在張清

01 福死亡前兩年內受贈財產(本件房屋)。被告抗辯，依照民法  
02 第1148條之1規定，本件房屋視為遺產，原告已拋棄繼承等  
03 語，顯有誤會，自不可採。

04 (二)、被告未證明就本件房屋有事實上處分權或合法占有權源：

05 1.民法第768條規定「以所有之意思，十年間和平、公然繼續  
06 占有他人之動產者，取得所有權。」，是針對動產部分為規  
07 定，本件房屋為不動產，自無本條之適用。被告抗辯其繳納  
08 房屋稅、水電費等，依照民法第768條規定，已取得所有  
09 權，亦有誤會，其以此抗辯占有本件房屋是有法律上之原因  
10 等語，亦不可採。

11 2.被告另抗辯曾與張清福達成協議，本件房屋由被告使用等  
12 語，但原告否認，被告亦表示無證據證明此事(見本院卷第2  
13 63頁)，就難為被告有利的認定。

14 (三)、原告可以請求被告給付相當租金不當得利：

15 1.按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
16 益；民法第179條前段有明文規定。而無權占用他人房屋  
17 者，依社會通常之概念，可能享有相當於租金之利益，並致  
18 所有人受有無法使用收益之損害，房屋所有權人得請求占  
19 用人返還該利益。

20 2.被告不爭執已居住本件房屋長達35年以上，且房屋現由被告  
21 使用(見本院卷第27頁、第64頁、第262頁)。被告無權占有  
22 本件房屋全部，已經本院認定如前，自受有相當於租金之不  
23 當利益，並使原告無法依其應有部分使用收益上開房屋，致  
24 受有損害，所以原告請求被告返還相當於租金之不當得利，  
25 就有依據。

26 3.審酌本件房屋構造為加強磚造，是從79年間起課房屋稅，僅  
27 供居住使用，未作為商業利用，及本件房屋所在位置，附近  
28 多為住家，工商業活動不繁榮等情，有卷附房屋照片、goog  
29 le地圖可佐(見本院卷第73至74頁、第267頁)，且為兩造所  
30 不爭執(見本院卷第263頁)。本院斟酌該房屋所在、工商業  
31 繁榮之程度、占用人利用房屋之經濟價值與所受利益等情，

01 認為以房屋價值年息百分之6計算相當租金之不當得利，應  
02 屬適當。

03 4.本件房屋現值為78,800元，原告應有部分為1/2，據此核算  
04 原告所得主張按月請求被告給付相當於租金之不當得利為39  
05 4元(計算式如附表一)。故原告請求被告給付起訴回溯5年即  
06 108年6月1日起至113年5月31日止，占用房屋不當得利23,64  
07 0元(計算式如附表二)，及自起訴狀繕本送達隔月起至本件  
08 言詞辯論終結日止，按月給付394元，就有依據，超過上開  
09 範圍的請求，就無根據。

10 四、結論，原告依照民法第179條規定，請求被告給付(1)23,640  
11 元，及自起訴狀繕本送達被告隔日即113年6月12日起至清償  
12 日止，按週年利率5%計算之利息；(2)及自起訴狀繕本送達  
13 隔月即113年7月12日起至本件言詞辯論終結日即113年10月1  
14 0月15日止，按月給付394元，為有理由，應該准許，超過上  
15 開範圍的請求，就沒有依據，應該駁回。至於原告依民法第  
16 184條第1項前段、第767條規定，請求被告給付是否有理，  
17 即毋庸審究，一併敘明。

18 五、本件原告勝訴部分，是就民事訴訟法第436條之8條第1項訴  
19 訟適用小額訴訟程序為被告敗訴的判決，依民事訴訟法第43  
20 6條之20規定，應依職權宣告假執行。

21 六、本件事證已經明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
22 本院審酌後，審核後對於判決的結果不生影響，不逐一論  
23 列，併此敘明。

24 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

25 中 華 民 國 113 年 11 月 5 日

26 臺灣嘉義地方法院朴子簡易庭

27 法 官 吳芙蓉

28 以上正本係照原本作成。

29 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭（嘉義市文化路  
30 308之1號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如  
31 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 民事訴訟法第436條之24第2項規定：對小額程序之第一審裁判之  
02 上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

03 中 華 民 國 113 年 11 月 5 日

04 書記官 林柑杏

05 附表一：

06 計算式：7萬8,800元 $\times$ 6% $\div$ 12月=394元。

07 附表二：

08 計算式：394元 $\times$ 12月 $\times$ 5年=23,640元。