

臺灣橋頭地方法院民事判決

114年度岡簡字第352號

原告 薛○君

訴訟代理人 張○蒔

被告 薛○龍

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院於民國115年2月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾貳萬壹仟肆佰伍拾壹元，及自民國一一四年八月二十九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔五分之三，餘由原告負擔。

本判決關於原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣壹拾貳萬壹仟肆佰伍拾壹元為原告預供擔保後，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：兩造共有門牌號碼高雄市○○區○○○路000號房屋(下稱系爭房屋)，權利範圍各2分之1。兩造於民國112年3月31日簽訂欠款及住宅租賃契約(下稱系爭契約)，約定被告自112年4月1日起至114年3月31日止，以每月新臺幣(下同)20,000元之租金，向原告租用系爭房屋2分之1之權利。詎被告承租後，僅交付112年4月之租金，其餘月份均未給付，更仍占有使用系爭房屋。其中112年5月至113年5月之租金，已經原告訴請給付，經臺灣橋頭地方法院以113年度岡簡字第342號判決被告應給付195,000元，另原告亦就被告積欠113年6月至113年11月之租金，向同院訴請被告給付租金，經同院以114年度岡簡字第64號案件審理中。原告於113年11月5日以存證信函向被告催告給付租金，被告仍未依系爭契約約定繳納，原告乃再於同年月20日催告被告給付，並表明若未依約繳納，即於113年11月底終止系爭契約，被告

猶未繳納。系爭契約既經終止，被告無權占用系爭房屋全部，自受有相當於租金之不當得利，依實價登錄出租行情每坪約811元，則原告每月所受不當得利數額應為25,198元，被告自113年12月1日起至114年7月31日止，應給付原告相當於租金之不當得利共201,584元。另系爭房屋火險費用為維護共有建物所生之必要支出，依民法第822條規定(原告誤載為831條)，應由共有人按其應有部分分擔，原告墊付後，當得請求被告償還。而系爭房屋113年火災險費用為2,903元，被告自應給付原告該金額之半數即1,451元。為此依不當得利之法律關係提起本件訴訟，聲明：(一)被告應給付原告203,035元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息。(二)願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則略以：原告已先後提出114年度岡小字第233號、第336號案件，並就火災保險費另提訴訟，原告顯有重複起訴情形。又原告主張主要係依系爭契約，然系爭契約係原告利用被告車禍受傷無法經營修車廠，管理被告修車廠及保管銀行存摺之機會，虛增被告欠款，並侵占被告款項，施用詐術使被告陷於錯誤，誤認被告積欠原告債權所簽立，被告已於113年3月18日依法撤銷兩造間之債權讓與等行為。另系爭房屋之買賣價金、裝潢費用均係由被告支出。109年初原告見被告存摺有700餘萬元(含保險理賠5,171,870元)，要求被告購買藏富開發建設股份有限公司(下稱藏富公司)興建之預售屋，總價為1,373萬元，原告則同時另購買門牌號碼高雄市○○區○○○路000號房屋。109年3月1日原告攜同被告與藏富公司簽約並支付訂金，再於111年4月26日攜同被告就系爭房屋至藏富公司簽立換名登記約定書，將系爭房屋之買受人更改為兩造，且所有權、義務各2分之1。惟系爭房屋之自備款均係原告自被告存摺提領支付，原告未支付任何款項。其後於111年交屋後，原告又就其登記於其女兒名義之門牌號碼高雄市○○區○○○路000號房屋與系爭房屋之裝潢費用共計4,266,000元，兩造依法各負擔一半，原告自應返還被

01 告2,133,000元。另原告自107年8月起保管被告所有存摺，
02 溢領1,301,165元。又原告自107年8月起將被告借款予訴外
03 人蕭天相、黃俊文、蔡子良、蔡儷琪(瑞陞營造有限公司)之
04 本金、利息予以吞沒，共計3,862,660元。上列原告對被告
05 所負債務共計7,296,825元，被告自得以上開債權抵銷原告
06 之租金債權等語，資為抗辯。聲明：(一)原告之訴駁回。
07 (二)如受不利判決，願供擔保請准宣告假執行。

08 三、得心證之理由：

09 (一)兩造於112年3月31日簽訂系爭契約，約定由被告向原告承
10 租系爭房屋權利範圍2分之1，租賃期間自112年4月1日起
11 至114年3月31日止，被告承租後，僅交付112年4月份租
12 金，嗣原告於113年11月5日以存證信函催告被告於同年月
13 15日給付積欠租金，復於同年月20日寄發存證信函終止系
14 爭契約，及被告現仍占有使用系爭房屋等事實，業據原告
15 提出系爭房屋登記謄本、系爭契約、存證信函、本院113
16 年度岡簡字第342號判決、系爭房屋外觀照片為證(見本院
17 卷一第19頁至第49頁、第55頁至第71頁)，亦未據被告表
18 示爭執，此部分之事實應首堪認定。

19 (二)按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契
20 約即為成立，為民法第153條第1項所明定，苟當事人對於
21 必要之點，意思未能一致，其契約即難謂已成立。又契約
22 是否與其原因相分離，而分為要因契約及無因契約，前者
23 係指契約以其原因為要件，如買賣、消費借貸等；後者係
24 指契約與其原因分離，如處分契約、債務約束、債務承認
25 契約等。若當事人間不標明原因而約定負擔債務者，成立
26 債務約束契約，即發生獨立之給付義務。又所謂債務承認
27 契約係以契約承諾其債務，可分為「無因債務承認」及
28 「有因債務承認」兩種類型，前者係指債務人負擔債務之
29 原因，不構成法律行為之內容，亦即債務人對債權之給付
30 義務，與其基礎原因行為分離，債務人之給付義務，不受
31 原因行為存續之影響。後者則非另行創設獨立於原因行為

之給付義務，仍依規範原法律關係之各該規定決定，其成立以當事人間有法律爭議為前提，而該爭議為催生有因債務承認之成因，且為達定紛止爭目的，有成立契約之法效意思，由債務人之行為，足認債務人有放棄已知既存抗辯權或不爭執權利形成事實之意思表示，始足當之，最高法院107年度台上字第1257號、112年度台上字第665號判決意旨均可資參考。經查：

1. 被告雖抗辯其對原告存有購屋及裝潢費用2,133,000元、溢領存款1,301,165元、吞沒借款之本金及利息共計3,862,660元等債權，得與原告之相當於租金之不當得利、火險債權互為抵銷等情，並於本院113年度訴字第669號確認債權讓與不成立等事件(下稱另案)中提出113年3月18日存證信函及回執、113年3月25日存證信函及回執、債權人轉移同意書、支票、房屋及地上權持分轉讓買賣契約書、大順鍛造行合約書、報價單、請款單、羿辰工程行工程請款單、玉山銀行存款回條、客戶繳款明細表、客戶消費明細表、信用卡消費明細對帳單、彰化銀行岡山分行交易明細等件為證(見另案審訴卷第19頁至第33頁、第105頁至第115頁、卷二第219頁至第243頁、卷三第85頁至第107頁、第111頁、第131頁至第145頁)。
2. 參之系爭契約第伍條第二項、第四項、第五項、第六項分別約定：「薛健龍於106年8月中發生嚴重車禍，經保險公司108年8月陸續提供理賠金額後，相關金額交薛蘭君代為管理帳冊」、「薛健龍多次借朋友錢，金錢由理賠金內扣除，不足部分由薛蘭君提供」、「薛健龍與薛蘭君共同於109年3月購買高雄市○○區○○○路000號透天住宅，購買之自備款、裝潢、房貸及父親生活費等相關金額與前述理賠金額發生爭議」、「雙方經多次核算，於112年3月15日薛健龍欠款薛蘭君總額約略100多萬，經薛蘭均同意用50萬元為總結；並於當天薛健龍再次向薛蘭君借款80萬元，以上共欠薛蘭君130萬元」(見本院卷一第25頁)。可

01 認被告抗辯之購屋及裝潢費用、原告管理被告存摺期間提
02 領存款情形、出借金錢之本金及利息等，業經兩造相互核
03 算後，由兩造及各自配偶簽立系爭契約，被告則承認核算
04 後其對原告仍存有50萬元債務之事實。復參酌兩造於112
05 年3月31日錄音譯文(見另案卷二第11頁至第173頁)，被告
06 就其有出借金錢賺取利息、購屋須給付頭期款、兩造父親
07 有給予金錢等情節，均能明確陳述、主張，足徵兩造協
08 商、核算之時，被告辨識能力並無顯著降低，其能明瞭簽
09 立系爭契約之法律效果為何，猶仍與原告成立有因之債務
10 承認契約，應可認定。則被告抵銷抗辯之主動債權，既經
11 兩造核算後簽立前開債務承認契約，可認被告有放棄已知
12 既存抗辯權之意，其當不得再執此對原告為抵銷之抗辯。

13 3. 又確定判決之既判力，固以訴訟標的經表現於主文判斷之
14 事項為限，判決理由並無既判力，但法院於判決理由中，
15 就訴訟標的以外當事人主張之重要爭點，本於當事人辯論
16 之結果已為判斷時，其對此重要爭點所為之判斷，除有顯
17 然違背法令，或當事人已提出新訴訟資料，足以推翻原判
18 斷之情形外，應解為在同一當事人就該重要爭點所提起之
19 訴訟中，當事人及法院就該已經法院判斷之重要爭點之法
20 律關係，不得任作相反之主張或判斷，始符民事訴訟上之
21 誠信原則。而被告撤銷系爭契約之意思表示已罹於除斥期
22 間，已經本院113年度簡上字第205號案件列為重要爭點，
23 並於判決理由中詳述認定之理由，認被告撤銷系爭契約之
24 意思表示已罹於除斥期間。則該確定判決之理由論斷，對
25 於本案自有拘束力，是不僅兩造均不得再為相反之主張、
26 舉證，即令本院亦不得反於本院113年度簡上字第205號確
27 定判決而另為與其矛盾之判斷。基此，兩造間之債務承認
28 契約既始終有效存續，被告猶執上開情詞，對原告為抵銷
29 抗辯，當屬無據。

30 4. 至被告雖曾於113年3月18日、同年月25日以存證信函函告
31 原告，以錯誤及受詐欺為由，撤銷對瑞陞公司或蔡儷琪、

黃俊文之債權讓與行為，固有前揭存證信函及回執可參。惟查，被告於112年3月30日簽立債權人轉移同意書，表示將債權讓與予原告，有前述債權人轉移同意書可佐。然被告於簽立債權人轉移同意書前，本非不得自行調取己身申設之彰化銀行岡山分行帳戶交易明細，以明兩造間債權債務關係，猶仍選擇不先行就出借款項與原告詳細對帳確認，逕行簽立債權人轉移同意書，當難認被告書立當時有何意思表示內容錯誤、表示行為錯誤情事，原告自不得依民法第88條第1項前段、中段之規定，撤銷其簽立債權人轉移同意書之意思表示。再者，被詐欺而為意思表示者，依民法第92條第1項前段規定，表意人固得撤銷其意思表示，惟應就受詐欺之有利事實負舉證責任。被告就其受詐欺始簽立債權人轉移同意書之事實，並未提出可信為真實之佐證，復參酌系爭契約中已明確載明「薛健龍多次借朋友錢，金錢由理賠金內扣除，不足部分由薛蘭君提供」，實難認原告有何實行詐欺行為使被告為意思表示之情節。被告當亦不得依民法第92條第1項規定，撤銷其意思表示，均附此說明。

（三）次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，但依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價額，民法第179條前段、第181條後段定有明文。又無權占有他人地上物，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。經查，被告於兩造租賃關係終止後仍繼續無權占用系爭房屋全部，已妨害原告對系爭房屋之使用收益致受有相當於租金之損害。本院審酌兩造就系爭房屋約定月租金為15,000元，以此金額計算相當於租金之不當得利，核屬適當。故原告依不當得利之法律關係，請求被告給付自113年12月1日起至114年7月31日止之相當於租金不當得利共120,000元（計算式：15,000×8個月=120,000），核屬有據。至原告雖主張應以實價登錄金額計算，並提出內政部不動產交易實價登錄查詢服務網列印資料為證（見

01 本院卷一第73頁至第75頁)，然原告提出之該房屋租賃資
02 料為原告女兒名下建物，此觀另案卷證可明，此租賃金額
03 是否合理可採，已屬有疑。本院爰認兩造間於系爭契約中
04 既有明確約定月租數額，自應以此數額計算之，始為衡
05 平，併此說明。

06 (四) 末按共有物之管理費及其他負擔，除契約另有約定外，應
07 由各共有人按其應有部分分擔之；共有人中之一人，就共
08 有物之負擔為支付，而逾其所應分擔之部分者，對於其他
09 共有人得按其各應分擔之部分，請求償還，民法第822條
10 規定甚明。本件原告主張其為系爭房屋支出火險費用，且
11 提出原告梓官區農會存摺影本、臺灣產物保險股份有限公
12 司臺灣產物住宅火災及地震基本保險單等件為憑(見本院
13 卷一第91頁至第93頁、第99頁至第107頁)。則被告既為系
14 爭房屋權利範圍2分之1之共有人，依前開規定，自應按其
15 應有部分負擔住宅火災及地震保險費用。然被告未為負
16 擔，反均由原告支付，原告自得依前開規定，請求被告按
17 其應有部分返還住宅火災及地震險費用2,903元之半數即
18 1,451元，應可認定。

19 四、綜上所述，原告依不當得利等法律關係，訴請被告給付121,
20 451元(計算式：120,000+1,451=121,451)，及自起訴狀繕本
21 送達翌日即114年8月29日(見本院卷一第113頁送達證書)起
22 至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准
23 許。逾此範圍之請求，即屬無據，應予駁回。

24 五、本件原告勝訴部分係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判
25 決，依民事訴訟法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣
26 告假執行。原告雖聲明願供擔保請准宣告假執行，此僅促使
27 本院依職權發動，毋庸為准駁之諭知。並依被告聲請酌定相
28 當之金額，宣告其預供擔保後，免為假執行。至原告敗訴部
29 分既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

30 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經核與
31 判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

01 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

02 中 華 民 國 115 年 2 月 12 日

03 岡山簡易庭 法 官 薛博仁

04 以上正本係照原本作成。

05 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
06 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
07 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

08 中 華 民 國 115 年 2 月 12 日

09 書 記 官 曾小玲