

01 臺灣高雄地方法院民事判決

02 113年度訴字第1369號

03 原 告 邱文章

04 0000000000000000
05 訴訟代理人 吳任偉律師
06 張郁屏律師
07 朱怡瑄律師

08 被 告 邱芳玲

09 訴訟代理人 葉美利律師

10 上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院於民國114年1月16
11 日言詞辯論終結，判決如下：

12 主 文

13 一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

14 二、訴訟費用由原告負擔。

15 事實及理由

16 一、原告主張：伊為附表所示不動產（下稱系爭房屋）之所有權
17 人。伊因兩造為姊弟關係，故委任被告於民國109年6月間出
18 租系爭房屋，並同意以伊為出租人與第三人黃韋文簽立系爭
19 房屋之租賃契約（下稱系爭租約），被告於同日另收取押租
20 金新臺幣（下同）70,000元，嗣經原告於113年4月9日依民
21 法第549條第1項規定，發函向被告終止委任契約之意思表
22 示，然被告拒不返還收取之押租金，並訛稱係兩造之父邱瑞
23 鵬授權被告收取租金。然伊僅授權被告簽訂系爭租約，並未
24 包含收取押租金、每月租金，伊本欲將每月之租賃所得當作
25 孝親費，由兩造之父母即邱瑞鵬、黃善英收取，惟被告未經
26 伊同意而匯入其私人帳戶，伊直至110年間報稅前始得知上
27 情。伊雖曾授權被告簽立系爭租約，然兩造間委任關係已告
28 終止，依民法第541條、第179條規定，被告應將受任時所收
29 取之押租金70,000元自應交還予伊。又被告逾越原告授權範
30 圍收取之租金，期間包括自109年6月起至111年4月（下稱系
31 爭期間）止，共計23個月之租金805,000元（計算式：35,000

元 $\times 23 = 805,000$ 元），亦屬逾越權限所為，依民法第544條、第179條規定應如數賠償或返還予原告。以上金額合計875,000元（計算式： $805,000 + 70,000 = 875,000$ ）為此，爰依民法第541條、第544條及第179條規定，請求被告自伊寄送之催告函送達翌日起算7日後即113年4月18日起至清償日止，加計法定遲延利息，如數給付等語，並聲明：（一）被告應返還原告875,000元，及自113年4月18日起至清償日止，按年息5%計算之利息。（二）原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭房屋係由邱瑞鵬出資興建後，登記於原告名下，邱瑞鵬與原告間曾就系爭房屋之產權爭議，提起請求返還借名登記訴訟，雖經臺灣橋頭地方法院以111年度重訴字第142號民事判決，認定系爭房屋所有權人為原告，但亦認定系爭房屋係由邱瑞鵬出資興建後贈與原告，並為附件之贈與，所附條件為邱瑞鵬仍保有對系爭房屋管理、使用、收益之權限，邱瑞鵬並將系爭房屋租約簽訂、押租金、系爭期間之租金收取等事務委由被告辦理，被告於系爭期間所收取之押租金、租金共計875,000元，均按邱瑞鵬之指示，部分以現金交付兩造之母親黃善英外，其餘部分亦均用於邱瑞鵬、黃善英之生活所需費用，並無納為己用，原告猶依委任或不當得利之法律關係，請求被告加計法定遲延利息賠償或返還875,000元，於法應屬無據等語置辯，並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

三、兩造不爭執之事項：

（一）兩造為姊弟關係。

（二）原告為系爭房屋之所有權人，原告於109年6月曾授權被告以原告之名義與第三人黃韋文簽立系爭租約，並收取系爭租約之押租金。依系爭租約押租金70,000元，每月租金35,000元，前揭押租金70,000元、自109年6月起至111年4月（下稱系爭期間）止，共計23個月之租金805,000元，均已由被告收取。

01 (二)原告同意將系爭房屋之押租金70,000元，暨系爭期間之租金
02 805,000元作為兩造父母即邱瑞鵬、黃善英之孝親費。

03 (三)原告於113年4月9日依民法第549條第1項規定，發函向被告
04 終止委任契約之意思表示。

05 (四)原告曾同意被告收取系爭租約之押租金及系爭期間之押租金
06 後，轉交兩造之父親邱瑞鵬。

07 四、本件之爭點為：(一)兩造間就系爭租約之簽訂、押租金之收取
08 有無成立委任契約？(二)被告有無將收取之系爭租約押租金及
09 系爭期間之租金均交付兩造之父親邱瑞鵬？(三)原告依民法第
10 541條、第179條規定，請求被告返還已收取之系爭房屋押租
11 金7萬元及系爭期間之租金805,000元，是否於法有據？茲分
12 別論述如下：

13 (一)兩造間就系爭租約之簽訂、押租金之收取有無成立委任契
14 約？

15 1. 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
16 民事訴訟法第277條前段定有明文。又請求履行債務之訴，
17 除被上訴人自認上訴人所主張債權發生原因之事實外，應先
18 由上訴人就其主張此項事實，負舉證之責任，必須證明其為
19 真實後，被上訴人於其抗辯事實，始應負證明之責任，此為
20 舉證責任分擔之原則（最高法院43年台上字第377號判例意
21 旨參照）。次按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示
22 或默示，契約即為成立。當事人對於必要之點，意思一致，
23 而對於非必要之點，未經表示意思者，推定其契約為成立，
24 關於該非必要之點，當事人意思不一致時，法院應依其事件
25 之性質定之，民法第153條亦定有明文。再委託他人處理事
26 務，自屬經過他人同意、並知悉係為何人處理委任事務、處
27 理何種事務，自屬委任契約必要之點，倘當事人對上開必要
28 之點之意思未能一致，其契約即難謂已成立。

29 2. 原告主張兩造間就系爭房屋之租約簽訂成立委任契約一節，
30 為被告否認。查，原告並提出系爭租約為證，又就原告於10
31 9年6月曾授權被告以原告之名義與第三人黃韋文簽立系爭租

約，並收取系爭租約之押租金之事實復為兩造不爭執（見本院卷第46-47頁），然就系爭房屋於系爭期間之管理、使用、收益，被告則抗辯因系爭房屋係由邱瑞鵬出資興建，後登記於原告所有，嗣經臺灣橋頭地方法院111年度重訴字第142號民事確定判決認定為由邱瑞鵬以附條件之贈與之方式，贈與原告，然就系爭房屋之管理、使用、收益仍保留予邱瑞鵬，有前揭民事確定判決在卷可稽（見審卷第33-41頁），經核與被告所辯相符，被告此部分所辯，堪信為真。又審酌，依原告所提出其配有邱長華、邱瑞鵬、被告間於111年10月4日錄音譯文所示：「38：28邱芳玲：因為我覺得是爸爸房子，我才在做的啊！如果是他的，他就自己去做，而且做了之後是我們去簽約嘛！39：41我沒有想到這個，我怎麼會想到這個，我只想到要做事情而已，就趕快把它弄好，因為有人要租了！我要讓我爸爸有租金可以收這樣子！」有該錄音譯文在卷可稽（見本院卷第105-106頁）。另參以，證人邱瑞鵬於本院證稱：系爭房屋租約之押租金7萬元，業經被告收取後交付我，系爭期間之租金被告收取後，均由交付其配偶黃善英，一開始系爭房屋租金都是直接進到我戶頭，後來於109年間身體不好，我就全權交給我女兒即被告處理，我女兒就交給我太太黃善英，家裡大小事被告都會幫我處理，所以那一年我全權交給被告，所以租金就是到被告戶頭，租金就是被告跟我太太處理，生活費等都是被告跟我太太處理，租金使用範圍不包含被告之私人開銷等語（見本院卷第47-49頁）。又證人黃善英亦於本院證稱：系爭期間被告有將系爭房屋租金交給我，我們都是全權讓被告處理房租事宜，我們生活需要什麼都會由被告處理，被告處理家中事務也會照顧我們等語（見本院卷第50頁），由前揭證據資料參互以觀，被告主觀上係認為得原告授權以原告名義出租系爭房屋、收取押租金均係為兩造之父親邱瑞鵬處理系爭房屋事務，邱瑞鵬亦如此認定，被告並已按邱瑞鵬之指示處理系爭房屋事務，包括：取得原告同意後以原告為出租人與第

01 三人簽立租約、收取押租金、系爭期間之租金後，部分按月
02 紿付黃善英、部分用於支付邱瑞鵬、黃善英之生活所需。反
03 觀，兩造間除被告經邱瑞鵬指示取得原告授權以原告之名義
04 出租系爭房屋外，兩造間不曾就委任被告處理系爭租約簽
05 訂、押租金、租金收取一節，進行討論，遑論達成協議，則
06 尚難僅憑被告曾取得原告同意，以原告之名義簽立租約即遽
07 認兩造間就系爭房屋之租約簽訂、押租金收取，委任契約業
08 已成立。

09 (二)被告有無將收取之系爭租約押租金及系爭期間之租金均交付
10 兩造之父親邱瑞鵬？

11 1. 被告抗辯已將被告收取系爭租約之押租金及系爭期間之押租
12 金交付兩造之父親邱瑞鵬一節，惟為原告所否認，經查：被告
13 就其前揭抗辯，業據被告以前揭證人邱瑞鵬、黃善英之證
14 詞為證，依前揭二人之證詞（見本院卷第47-49頁、第50
15 頁），堪認被告業已將所收取之系爭租約押租金、租金，部
16 分按月交付現金、部分以支付邱瑞鵬、黃善英生活所需之方
17 式交付邱瑞鵬。

18 2. 至原告雖以：由被告所提出之系爭期間領款紀錄、金額不全
19 然與前揭證人邱瑞鵬、黃善英之證詞相符，且依原告之配偶
20 陳長華、邱瑞鵬及被告間於111年10月4日之對話錄音譯文觀
21 之，邱瑞鵬、黃善英於本院之證詞亦有與錄音譯文內容不符
22 且不實之處，足見，被告已將收取之系爭租約押租金、系爭
23 期間租金侵占入己云云，並提出領款紀錄、錄音譯文為證，
24 惟查：證人邱瑞鵬、黃善英為兩造之父母親，依前述2人證
25 詞，其等均已證稱，被告確有將系爭租約之押租金、租金均
26 經由交付黃善英、支付黃善英、邱瑞鵬各項生活所需之方式
27 紿付完畢等語（見本院卷第47-49頁、第50頁），準此，縱
28 依兩造所提出之領款紀錄（見本院卷第85-88頁、第103-115
29 頁、第141-150頁）經核與證人黃善英、邱瑞鵬所述被告按
30 月給付租金數額，稍有出入之處，然審酌證人黃善英、邱瑞
31 鵬均提及被告給付之方式尚有支應2人全部生活支出，生活

01 支出之金額本難以固定，縱領款紀錄與租金金額稍有出入
02 （亦即有高於租金、亦有低於租金之情形），亦難認被告業
03 已將系爭租約之押租金、租金侵占入己。至於原告所提出之
04 其配偶陳長華與邱瑞鵬間之錄音譯文（見本院卷第67-82
05 頁），縱認屬實，然審酌依證人邱瑞鵬之證詞，邱瑞鵬未同
06 意陳長華進行錄音，亦不清楚證人邱瑞鵬於當時係基於何種
07 原因為錄音譯文之陳述，僅可確認邱瑞鵬於111年10月4日與
08 陳長華間之對話與證人邱瑞鵬於本院證述有不符之處。又審
09 酌依證人邱瑞鵬、黃善英證詞（見本院卷第47-49頁、第50
10 頁），陳長華並未曾照顧其等生活起居、邱瑞鵬亦未同意陳
11 長華進行錄音等情，陳長華與邱瑞鵬、黃善英之關係，似並不
12 融洽，尚難確認邱瑞鵬於陳長華於上開錄音時點所為之陳
13 述是否基於自由意志為之，反觀證人邱瑞鵬於本院之證述，
14 係經具結後為之，本院觀察證人邱瑞鵬當庭陳述系爭房屋押
15 租金、租金收取、給付之經過，證人邱瑞鵬亦處於意識清
16 醒、可自由連續陳述之狀態，並無原告主張證人邱瑞鵬因高
17 齡、有意識不清之情狀，本院因認應以邱瑞鵬於本院所為之
18 上開證詞，可信度較高，衡酌上情，被告此部分所辯，亦難
19 認為可採。

20 (三)原告依民法第541條、第179條規定，請求被告返還已收取之
21 系爭房屋押租金7萬元及系爭期間之租金805,000元，是否於
22 法有據？

23 系爭房屋係邱瑞鵬所出資興建，後由邱瑞鵬以附條件之贈與
24 之方式，贈與原告，然就系爭房屋之管理、使用、收益仍保留
25 予邱瑞鵬，嗣後邱瑞鵬再委任被告以原告為出租人與第三人
26 黃韋文簽訂系爭租約、收取押租金、系爭期間之租金，故被告
27 為前掲行為係本於被告與邱瑞鵬間之委任關係，而非本於
28 原告主張之兩造間之委任關係，又依委任人邱瑞鵬之前掲
29 證詞，被告業已交付押租金、租金，以部分交付現金、部分
30 支付生活開支之方式交付予委任人邱瑞鵬，亦經認定如前，
31 足見，兩造間既無委任關係、被告亦係基於與邱瑞鵬間之委

任關係，收取前抵押租金、系爭期間之租金，自非無法律上原因受有利益，致原告受有損害，則原告依民法第541條、第179條規定，請求被告返還被告收取之系爭房屋押租金7萬元及系爭期間之租金805,000元，即屬無據，應予駁回。

五、綜上所述，原告依民法第541條、第179條規定，請求被告給付875,000元，及自113年4月18日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，併予駁回。又本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決結果，爰不逐一論列，附此敘明。

六、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中華民國 114 年 2 月 18 日
民事第三庭法官 林綉君

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 114 年 2 月 18 日
書記官 張傑琦

附表：

編號	建物建號	面積（平方公尺）		權利範圍
1	屏東縣○○鄉○○段00○號（門牌號碼：屏東縣○○鄉○○路00號）	層數及總面積	附屬建物用途	全部
		3層／284.06	陽臺：6.45 屋頂突出物：11.93	