

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度重訴字第35號

原告 陳珠李

蔡陳嬋

共同

訴訟代理人 陳欽煌律師

被告 陳金獅

訴訟代理人 杜昀浩律師

上列當事人間返還不當得利等事件，本院於民國114年9月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

甲、程序事項

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同章者、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1、3款定有明文。查原告起訴聲明：(一)被告應給付原告2人各新臺幣(下同)2,242,002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。(二)被告應自起訴狀繕本送達翌日起至停止使用位於高雄市○○區○○○街0號房屋(下稱系爭房屋)之日止，按月給付原告2人各106,762元。(三)願供擔保，請准宣告假執行(雄司調卷第7頁)。嗣於訴狀送達，原告變更聲明：(一)被告應給付原告2人「各」1,868,349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。(二)被告應自起訴狀繕本送達翌日起至分割系爭房屋之日止，按月給付原告2人「各」88,969元。(三)願供擔保，請准宣告假執行。且被告亦同意原告所為聲明之減縮(本院卷第191頁)。核原告所為，與前開規定相符，應予准許。

乙、實體事項

01 一、原告主張：

02 (一)兩造為姐弟。坐落高雄市○○區○○段○○段0000地號土地
03 (權利範圍全部)及其上同段388建號之房屋(權利範圍全
04 部)即系爭房屋原為其母陳邱草、被告共有(應有部分各3
05 分之2、3分之1)。嗣陳邱草於民國114年4月10日死亡後，
06 系爭房屋由兩造共有(應有部分各18分之5、18分之5、9分
07 之4)。

08 (二)兩造就系爭房屋未成立分管協議，原告亦未同意被告可無償
09 使用系爭房屋，被告卻未經全體共有人同意而占用系爭房屋全
10 部，且未支付租金或費用予原告，被告所為顯屬無權占有，
11 而應負損害賠償責任。而被告逾越其應有部分使用收益系爭
12 房屋，係無法律上原因受有相當於租金之利益，致原告受損
13 害，原告得請求被告給付相當於租金之不當得利。

14 (三)被告使用系爭房屋面積，參考系爭房坐落地點之經濟狀況，
15 以年息10%計算租金較妥適，被告每月應給付原告2人各
16 88,969元，而自111年9月29日起迄提起本件訴訟止，已逾21
17 個月，此期間被告使用系爭房屋受有相當於租金之不當得
18 利，應給付原告2人各1,868,349元。

19 (四)為此，爰依民法第184條第1項前段、第179條前段規定，提
20 起本件訴訟，並請求擇一為有利於原告之判決，聲明：1.被
21 告應給付原告2人「各」1,868,349元，及自起訴狀繕本送達
22 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.被告應自
23 起訴狀繕本送達翌日起至分割系爭房屋之日止，按月給付原
24 告2人「各」88,969元。3.願供擔保，請准宣告假執行。

25 二、被告抗辯：

26 (一)系爭房屋原為兩造之父陳瑞麟所有，陳瑞麟於92年6月22日
27 死亡後，系爭房地由陳邱草、被告、其子陳振盛繼承(應有
28 部分各3分之1)。陳振盛於107年1月30日死亡，陳振盛所有
29 系爭房屋應有部分3分之1由陳邱草繼承。陳邱草於111年4月
30 10日死亡，系爭房屋由兩造繼承而為系爭房屋之共有人(應
31 有部分各18分之5、18分之5、9分之4)。

01 (二)系爭房屋為3層樓透天厝，該房屋使用狀況如附表所示。陳
02 邱草生前有與被告成立默示分管契約，由被告居住於3樓房
03 間，陳邱草居住於2樓房間，後因行動不便，而改居住於1樓
04 客廳。系爭房屋大門門鎖自陳邱草過世以來未曾更換，原告
05 持有系爭房屋鑰匙，其2人均得自由進出，各樓層房間現仍
06 擺放原告2人之物品，被告並未排除原告對系爭房屋為使用
07 收益，難認原告受有相當於租金之損害，被告亦無不當得利
08 等語。並聲明：1. 原告之訴駁回。2. 如受不利判決，願供擔
09 保請准宣告免為假執行。

10 三、兩造不爭執事項（本院卷第197-199頁）

11 (一)陳邱草、陳瑞麟為夫妻，其2人分別於111年4月10日、92年6
12 月22日死亡（審重訴卷第15、193、197頁）。

13 (二)陳瑞麟死亡後，系爭房屋由陳邱草及其子陳振盛、被告共
14 有，應有部分各3分之1。嗣陳振盛於107年1月30日死亡後，
15 系爭房屋即由陳邱草、被告共有，應有部分各為3分之2、3
16 分之1（審重訴卷第195、197、199、第39-46頁）。

17 (三)陳邱草於108年5月2日預立系爭遺囑，將其所有系爭房屋應
18 有部分3分之2於其死亡後，由原告繼承，因此系爭房屋於
19 111年9月29日登記為兩造共有，應有部分各3分1（審重訴卷
20 第17、19-33頁）。

21 (四)被告對原告提起分割遺產訴訟，由臺灣高雄少年及家事法院
22 以113年度家繼訴字第7號判決原告應將系爭房屋以遺囑繼承
23 為登記原因之不動產所有權移轉登記塗銷。嗣原告提起上
24 訴，並由臺灣高等法院高雄分院以113年度家上易字第17號
25 審理，兩造於113年12月16日於該案和解，原告應「各」將
26 其應有部分中之18分之1移轉登記予被告所有，且於113年12
27 月16日辦理應有部分移轉完畢，有和解筆錄、土地暨建物第
28 一類登記謄本在卷可佐（本院卷第35-38、41-42頁）。

29 四、兩造爭點

30 (一)原告主張被告占有使用全棟系爭房屋，是否有理由？

31 (二)原告請求被告自111年9月29日起至分割系爭房屋之日止，被

01 告應「各」給付原告使用系爭房屋之對價，是否有理由？金
02 額「各」為多少？

03 五、本院之判斷

04 (一)原告主張被告占有使用全棟系爭房屋，是否有理由？

05 1. 共有物分管契約係共有人就共有物管理方法所成立之協議，
06 依民法第820條1項規定，共有物之管理，除契約另有約定
07 外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行
08 之。但其應有部分合計逾3分之2者，其人數不予計算。又所
09 謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以
10 間接推知其效果意思者而言，若單純之沉默，則除有特別情
11 事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之
12 意思表示。

13 2. 系爭房屋為3層樓建物，1樓騎樓未設任何障礙物（原證7；
14 審重訴卷第67-75頁）。證人即被告配偶A001證述：我
15 在67年跟被告結婚，婚後聽陳瑞麟提過，系爭房屋原為陳瑞
16 麟所有，被告約自10歲左右才搬到系爭房屋居住，2樓前面
17 為陳瑞麟、陳邱草夫妻房間，2樓中間為原告2人房間，2樓
18 後房間為陳振盛的房間，我和被告的房間在3樓，4樓是頂樓
19 一些不用的東西。原告2人結婚後，陸續搬出去住，但是她
20 們的物品，在其2人婚後仍然放在原有房屋，都沒有動也沒
21 有清理，原告2人也有系爭房屋的鑰匙，可以自行進入系爭
22 房屋，現在系爭房屋1樓是神明廳，有放祖先的牌位，我和
23 被告住在3樓，2樓前面、中間、後面房間內的物品跟之前一
24 樣，都是堆放原告2人、陳瑞麟、陳振盛的物品，例如衣
25 服、書籍、獎狀，我只有一个兒子，在台北工作居住等（本
26 院卷第135-140頁）。復參酌被告所提系爭房屋各樓層房間
27 之照片，各樓層房屋間內確實還有放置原告2人、陳瑞麟及
28 陳邱草、陳振盛之物品、藥物、衣物、獎狀、兩造全家福舊
29 照片等物品（本院卷第91-119頁）。

30 3. 承上，可知兩造自小居住的房間應是兩造父母親陳瑞麟、陳
31 邱草分配，直至被告於67年結婚後，系爭房屋3樓由被告夫

01 妻使用，陳瑞麟、陳邱草夫妻、原告2人、陳振盛則居住在
02 系爭房屋2樓房間，直至陳振盛死亡、原告2人陸續結婚搬
03 出，居住使用的房間均未曾改變，而原告2人亦持有系爭屋
04 之鑰匙，其等可自由進出系爭房屋之事實，應堪以認定。而
05 依照我國習俗，女兒出嫁後，父母仍會將女兒的房間留著，
06 女兒回娘家時可以居住，而本件兩造自小居住之房間雖為陳
07 瑞麟、陳邱草夫妻分配安排，但原告2人婚後，仍將其個人
08 衣物等私人物品放置在原本居住之房間，未曾清理搬走，甚
09 至已過世之陳振盛的房間亦留著，直至陳邱草死亡後仍是如
10 此情形，顯然兩造間就系爭房屋使用狀況仍與其等從小到大
11 之狀況相同，且在陳邱草死亡後亦未變更並無異議。而依此
12 情事，足以間接推知兩造間就系爭房屋有默示分管之意思存
13 在。原告主張被告使用全棟系爭房屋，尚難憑採。

14 (二)原告請求被告自111年9月29日起至分割系爭房屋之日止，被
15 告應「各」給付原告使用系爭房屋之對價，是否有理由？金
16 額「各」為多少？

17 1. 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
18 任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。民
19 法第184條第1項定有明文。又按無法律上之原因而受利益，
20 致他人受損害者，應返還其利益。民法第179條第1項前段明
21 文定之。

22 2. 原告主張被告使用系爭房屋之範圍超過其應有部分，並獲有
23 利益，應給付租金等語。惟兩造自小在系爭房屋居住成長，
24 其等使用房間按理應為父母親陳瑞麟、陳邱草分配，迄陳振
25 盛過世，原告2人結婚搬出，系爭房屋內各人使用房屋均未
26 變動，迄今仍是如此，依此情事，堪認兩造間有默示分管存
27 在等情，本院已說明如前。則被告既有權使用系爭房屋3
28 樓，且為維護系爭房屋而打掃1樓、4樓，則原告2人請求被
29 告給付使用系爭房屋之對價，自難認有據。

30 六、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第179條前段之
31 規定，提起本件訴訟，並聲明：1. 被告應給付原告2人

01 「各」1,868,349元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
02 止，按週年利率5%計算之利息。2. 被告應自起訴狀繕本送達
03 翌日起至分割系爭房屋之日止，按月給付原告2人「各」
04 88,969元，為無理由，不應准許。又原告之訴既經駁回，其
05 假執行之聲請即失所附麗，併駁回之。

06 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
07 審酌後認與判決結果不生影響，爰不再逐一論述。

08 據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條、第85條第
09 1項，判決如主文。

10 中 華 民 國 114 年 10 月 17 日

11 民事第五庭法官 賴寶合

12 以上正本係照原本作成。

13 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
14 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 114 年 10 月 17 日

16 書記官 王珮綺

17 附表

18

編號	系爭房屋使用狀況
1	1樓為客廳及廚房，為陳邱草、陳振盛使用，並擺放兩造家族之神明桌。陳邱草本居住於2樓房間，晚年因行動較遲緩而改居住於1樓客廳。
2	2樓有3間房間，其中： (1)前方房間為陳瑞麟、陳邱草使用。 (2)中間房間為原告A02出嫁前所使用（A02出嫁後仍有部分物品堆放其內）。又陳振盛另將其個人物品堆放於該房間內。 (3)後方房間為陳振盛使用（陳振盛過世後，其私人物品仍繼續放置其內）。 (4)2樓後陽台之洗衣機為陳邱草、陳振盛生前所使用。
3	3樓有2間房間及廚房，其中：

(續上頁)

01

	(1)前方房間為被告及其配偶A 0 0 1使用。 (2)後方房間原係被告之子訴外人陳奕倫所使用，陳奕倫於92年間離家就讀大學後即未居住於該房間。
4	4樓為儲藏室，擺放陳瑞麟、陳邱草、原告2人之物品。