

臺灣高等法院高雄分院民事判決

112年度重家上字第4號

01  
02  
03 上訴人 蕭華麗  
04 訴訟代理人 林夙慧律師  
05 上訴人 蕭茂德  
06  
07 訴訟代理人 歐陽珮律師  
08 複代理人 陳柏宏律師  
09 訴訟代理人 陳裕文律師  
10 林于軒律師  
11 視同上訴人 蕭華紅

12  
13  
14  
15  
16 上列當事人間請求分割遺產等事件，兩造對於中華民國112年1月  
17 31日臺灣高雄少年及家事法院109年度家繼訴字第97號第一審判  
18 決各自提起上訴，蕭華麗並為訴之追加，本院於113年11月20日  
19 言詞辯論終結，判決如下：

20 主 文

21 兩造之上訴均駁回。

22 甲○○應返還丙○○新台幣壹佰零伍萬壹仟陸佰柒拾肆元，及自  
23 民國一一三年十一月二十一日起至清償日止，按週年利率百分之  
24 五計算之利息。

25 丙○○其餘追加之訴駁回。

26 第二審訴訟費用由兩造各自負擔；丙○○追加之訴之訴訟費用由  
27 甲○○負擔百分之八，餘由丙○○負擔。

28 事實及理由

29 壹、程序部分：

30 一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟  
31 人中一人之行為有利於共同訴訟人者，其效力及於全體，民

01 事訴訟法第56條第1項第1款定有明文。本件丙○○對甲○  
02 ○、乙○○提起分割遺產之訴，經原審判決後，丙○○、甲  
03 ○○均提起上訴，自形式上觀之，甲○○所提上訴為有利於  
04 共同訴訟人乙○○之行為，依上開規定，其上訴效力及於原  
05 審同造而未上訴之乙○○，爰併列為視同上訴人，合先敘  
06 明。

07 二、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但  
08 請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1  
09 項、第255條第1項第2款定有明文。丙○○於原審主張甲○  
10 ○於被繼承人蕭○○○過世後，未經兩造同意，擅將屬蕭○  
11 ○○遺產、附表一編號8-10所示三棟房屋（下稱系爭三棟房  
12 屋）出租，並收取自蕭○○○過世時起至民國110年12月31  
13 日（下稱系爭期間）租賃所得新台幣（下同）1,584萬2,409  
14 元或454萬2,616元（計算方式詳貳、一所述，上訴後不採此  
15 計算方式）據為己有，未分配予其他繼承人；另就收取系爭  
16 期間出租自己所有門牌號碼高雄市○○區○○路000○000○  
17 000號房屋（下稱系爭甲○○房屋）之租金，未將前揭建物  
18 占有屬蕭○○○遺產如附表一編號3、4、5所示土地（下稱  
19 系爭三筆土地）之租金共104萬5,854元，分配予全體繼承  
20 人，爰依不當得利法律關係，請求甲○○將前揭收取之租金  
21 總額1,688萬8,263元（計算式：1,584萬2,409元+104萬5,8  
22 54元）或558萬8,470元（計算式：454萬2,616元+104萬5,8  
23 54元）返還予兩造共同共有，並按兩造應繼分比例分配；嗣  
24 於本院主張甲○○應返還予兩造共同共有之租金總額為2,92  
25 1萬4,908元（計算式：「甲○○系爭期間收取系爭三棟房屋  
26 租金2,976萬4,500元《見附表二》」－「甲○○墊付附表一  
27 遺產之地價稅24萬6,812元」－「甲○○墊付附表一遺產之  
28 房屋稅30萬2,780元」；不再請求返還甲○○房屋占用系爭  
29 三筆土地之租金104萬5,854元，亦不主張甲○○收取系爭三  
30 棟房屋之租金應區分為「房屋部分」、「土地部分」，甲○  
31 ○得按對土地之應有部分比例受分配「土地部分租金」），

01 故追加依不當得利請求甲○○返還1,232萬6,645元（計算  
02 式：2,921萬4,908元－1,688萬8,263元）予蕭○○○之全體  
03 繼承人共同共有，並按兩造應繼分比例分割，由兩造各取得  
04 410萬8,882元（見本院卷一第196頁）；又因丙○○於原審  
05 不當得利之請求，係以不當得利債權為兩造共同共有，故甲  
06 ○○收取之租金應返還予兩造共同共有，上訴後則陳明如認  
07 丙○○不當得利返還請求權不屬共同共有，丙○○得依其應  
08 繼分比例計算所失利益而為不當得利返還之請求，則追加備  
09 位聲明：甲○○應返還丙○○973萬8,302元，及自113年11  
10 月21日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見本院  
11 卷二第12頁），經核丙○○前揭追加之訴，與原訴均係本於  
12 請求甲○○返還系爭期間收取系爭三棟房屋租金之基礎事  
13 實，堪認基礎事實同一，所為訴之追加應予准許。

14 三、另視同上訴人乙○○經合法通知，未於言詞辯論期日到場，  
15 核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依丙○○之聲  
16 請，由其一造辯論而為判決。

17 貳、實體部分：

18 一、丙○○主張：蕭○○○於88年11月7日間過世，兩造為其法  
19 定繼承人，應繼分各1/3。丙○○於105年8月間因接獲高雄  
20 市政府楠梓地政事務所通知儘速辦理不動產繼承登記之通  
21 知，始知蕭○○○尚有如附表一所示遺產之事實，爰請求按  
22 兩造應繼分比例將附表一所示遺產分割為分別共有。其次，  
23 甲○○於蕭○○○過世後，未經兩造同意逕將屬遺產之系爭  
24 三棟房屋出租，收取租金共計2,976萬4,500元，因系爭三棟  
25 房屋有部分坐落甲○○共有土地（即高雄市○○區○○段○  
26 ○段0000○0000○0000地號土地），是縱將收取之租金區分  
27 為「土地部分」租金、「房屋部分」租金，扣除甲○○得受  
28 分配之土地部分租金1,392萬2,091元或2,522萬1,884元（關  
29 於「甲○○得受分配之土地租金」之計算方式，先位主張系  
30 爭期間租金收益先採房屋、土地「各半比例」計算，再按甲  
31 ○○對土地之應有部分比例計算，依此計算甲○○得分配1,

01 392萬2,091元；備位主張系爭期間租金收益先採房屋、土地  
02 「價值比例」計算，再按甲○○對土地之應有部分比例計  
03 算，依此計算甲○○得分配2,522萬1,884元），甲○○未將  
04 收取租金1,584萬2,409元（計算式：租金總額2,976萬4,500  
05 元－甲○○得分配金額1,392萬2,091元）或454萬2,616元  
06 （計算式：租金總額2,976萬4,500元－甲○○得分配金額2,  
07 522萬1,884元）返還予全體繼承人，屬不當得利；又其收取  
08 甲○○房屋占有系爭三筆土地之租金104萬5,854元，返還予  
09 全體繼承人，亦屬不當得利。故甲○○共受有不當得利1,68  
10 8萬8,263元（計算式：1,584萬2,409元＋104萬5,854元）或  
11 558萬8,470元（計算式：454萬2,616元＋104萬5,854元），  
12 爰依民法第1164條前段、第828條第3項、第179條前段、第8  
13 30條、第824條規定提起本件訴訟，先位聲明：(一)蕭○○○  
14 所遺如附表一所示遺產，由兩造各按應繼分比例分割為分別  
15 共有；(二)甲○○應給付1,688萬8,263元予全體繼承人，並加  
16 入蕭○○○之遺產內，由兩造按應繼分比例各取得562萬9,4  
17 21元；備位聲明：(一)蕭○○○所遺如附表一所示遺產，由兩  
18 造各按應繼分比例分割為分別共有；(二)甲○○應給付558萬  
19 8,470元予全體繼承人，並加入蕭○○○之遺產內，由兩造  
20 按應繼分比例各取得186萬2,823元。

21 二、甲○○則以：甲○○於87年間得知蕭○○○積欠泛亞商業銀  
22 行股份有限公司（下稱泛亞銀行）貸款2,450萬元，為協助  
23 蕭○○○處理前揭債務，故與蕭○○○口頭達成借貸合意，  
24 由甲○○以自己名義貸款清償蕭○○○前揭債務作為對蕭○  
25 ○○之借款，蕭○○○則以系爭三棟房屋之租金清償對甲○  
26 ○○之借款債務，惟蕭○○○所負前揭借貸債務遠超出附表一  
27 所示遺產之價值，足認蕭○○○已無可供分配之遺產，是丙  
28 ○○請求將附表一所示遺產按兩造應繼分比例分割，自屬無  
29 據。至丙○○依不當得利規定請求甲○○返還系爭期間收取  
30 系爭三棟房屋之租金，基於不當得利債權為兩造共同共有，  
31 丙○○應與同受損害之乙○○共同行使，其逕以自己名義請

01 求返還，應認有當事人不適格之違誤。再者，依甲○○與蕭  
02 ○○○之借貸合意，蕭○○○同意以收取系爭三棟房屋之租  
03 金清償債務，甲○○於蕭○○○過世後仍沿用此方式持續償  
04 債，則甲○○收取系爭期間系爭三棟房屋之租金，自非不當  
05 得利。遑論系爭三棟房屋之租金，應扣除甲○○基於房屋坐  
06 落土地之所有人，得受分配之「土地部分租金」及甲○○墊  
07 付蕭○○○過世後迄110年附表一所示遺產之房屋稅30萬2,7  
08 80元、地價稅24萬6,812元。另甲○○為維護系爭三棟房屋  
09 價值而支出修繕費用共58萬元，及每年支出比照財政部公布  
10 「財產租賃必要耗損及費用標準」按租金收入43%比例之修  
11 繕費用，前開修繕費用亦應自甲○○收取系爭期間系爭三棟  
12 房屋之租金中扣除等語置辯。

13 三、乙○○並未提出書狀作何聲明或陳述。

14 四、原審判決兩造就附表一蕭○○○之遺產，應按應繼分比例分  
15 割為分別共有，並駁回丙○○不當得利之請求。丙○○、甲  
16 ○○各自提起上訴，丙○○並為「壹、程序部分二」所述訴  
17 之追加，其上訴、追加之訴及答辯聲明：(一)先位聲明：1. 原  
18 判決關於駁回丙○○後開第二項之訴部分，及該部分訴訟費  
19 用之裁判均廢棄；2. 甲○○應返還1,688萬8,263元予兩造公  
20 同共有，並按兩造應繼分比例分割，由兩造各自取得562萬  
21 9,421元；3. 甲○○應再返還1,232萬6,645元予兩造公共  
22 有，並按兩造應繼分比例分割，由兩造各自取得410萬8,881  
23 元。(二)追加備位聲明：甲○○應返還丙○○973萬8,302元  
24 (562萬9,421元+410萬8,881元)，及自113年11月21日起  
25 至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)甲○○之上訴  
26 駁回。甲○○上訴及答辯聲明：(一)原判決第一項廢棄；(二)附  
27 表一蕭○○○之遺產全部歸甲○○單獨取得；(三)丙○○之上  
28 訴與追加之訴均駁回(丙○○於原審備位請求，經原審判決  
29 駁回後並未提起上訴，不在本院審理範圍)。

30 五、本件爭點：

31 (一)丙○○對甲○○之不當得利返還請求權，是否為公共共有債

01 權？丙○○先位及追加請求甲○○將系爭期間收取系爭三棟  
02 房屋之租金2,921萬4,908元（1,688萬8,263元+1,232萬6,6  
03 45元）返還予兩造共同共有，是否有據？

04 (二)甲○○於87年12月30日向泛亞銀行借款2,450萬元用以全數  
05 清償蕭○○○之銀行貸款時，蕭○○○與甲○○間是否成立  
06 消費借貸關係？倘成立消費借貸關係，則甲○○之借款返還  
07 請求權是否已罹於時效而消滅？

08 (三)丙○○備位依不當得利法律關係，請求甲○○給付按丙○○  
09 應繼分比例返還系爭期間收取系爭三棟房屋之租金，是否有  
10 據？又得請求返還之金額若干？另丙○○之不當得利請求  
11 權，是否已罹於時效而消滅？

12 (四)附表一所示遺產應如何分割始為適當？

## 13 六、本院之判斷

14 (一)丙○○對甲○○之不當得利返還請求權，是否為共同共有債  
15 權？丙○○先位及追加請求甲○○將系爭期間收取系爭三棟  
16 房屋之租金2,921萬4,908元返還予兩造共同共有，是否有  
17 據？

18 按繼承人有數人時，在分割遺產前，依民法第1151條規定，  
19 各繼承人對於遺產全部為共同共有關係，固無應有部分。然  
20 共有人（繼承人）就繼承財產權義之享有（行使）、分擔，  
21 仍應以應繼分（潛在的應有部分）比例為計算基準，若共有  
22 人逾越其比例，於共有人間，自構成不當得利，他共有人得  
23 請求返還，此項請求權非因繼承所生，不屬共同共有（最高  
24 法院104年度台上字第531號、106年度台上字第2100號裁判  
25 意旨參照）。經查，系爭三棟房屋為兩造由蕭○○○繼承取  
26 得，固為共同共有，甲○○於蕭○○○過世後，未經兩造同  
27 意繼續出租系爭三棟房屋收取租金乙情，為丙○○、甲○○  
28 所不爭執，則丙○○主張甲○○逾越己應繼分比例收取之租  
29 金，構成不當得利，參之首揭說明，此項請求權非因繼承所  
30 生，不屬共同共有，丙○○得依其應繼分比例計算其所失利  
31 益而為不當得利返還之請求，是其依民法第828條第3項、第

830條、第179條規定，先位及追加請求甲○○將收取之租金2,921萬4,908元返還予兩造共同共有，尚屬無據，不應准許。

(二)甲○○於87年12月30日向泛亞銀行借款2,450萬元用以全數清償蕭○○○之銀行貸款時，蕭○○○與甲○○間是否成立消費借貸關係？倘成立消費借貸關係，則甲○○之借款返還請求權是否已罹於時效而消滅？

1. 按稱消費借貸者，謂當事人一方移轉金錢或其他替代物之所有權於他方，而約定他方以種類、品質、數量相同之物返還之契約，民法第474條第1項定有明文。甲○○87年12月30日向泛亞銀行借貸2,450萬元，係用以全數清償蕭○○○之2,450萬元貸款；且甲○○已獲蕭○○○同意，可以其名下不動產租金收益清償甲○○對泛亞銀行之借款，蕭○○○生前並已為甲○○繳納借貸利息111萬6,576元等情，為丙○○、甲○○所不爭執，核與甲○○之妻莊竹蒨於原審證稱：甲○○向泛亞銀行借貸2,450萬元，係因我婆婆蕭○○○要向他借錢，甲○○回來告訴我，以後的日子可能不好過，蕭○○○要他向銀行借一大筆錢，他不好意思拒絕。後來蕭○○○生病我回家照顧的時候，我有問蕭○○○這一大筆錢的用途是什麼，而且我們貸那麼多錢，如何還得起，蕭○○○說「妳擔心什麼我會還」，後來蕭○○○就過世了等語相符（見原審訴卷三第169-171頁），由此，蕭○○○既已同意以名下不動產租金收益清償甲○○對泛亞銀行之借款債務，生前並已實際清償借貸利息111萬6,576元，堪認甲○○與蕭○○○之合意內容，係由甲○○先貸款清償蕭○○○2,450萬元借貸債務，作為甲○○對蕭○○○之借款，蕭○○○則同意收取之租金清償甲○○向泛亞銀行借貸之本息，其2人間自達成消費借貸合意甚明。丙○○僅依形式上債務轉移之外觀，主張甲○○係單純承擔蕭○○○清償2,450萬元借貸債務云云（見本院卷一第201頁、第467頁），要非可採。

2. 又依蕭○○○同意以其名下不動產租金收益清償甲○○對泛

01 亞銀行之借款，其生前並已為甲○○清償借貸利息111萬6,5  
02 76元等情觀之，其等2人間借款債務數額應包含甲○○向泛  
03 亞銀行借貸之本金及利息，此參以莊竹蓓證述，其向蕭○○  
04 ○詢問甲○○向銀行借貸一大筆錢，如何還得起時，蕭○○  
05 ○表示：「妳擔心什麼我會還」等語，可知蕭○○○無意使  
06 甲○○因向泛亞銀行借貸而承擔何經濟上不利益乙節益明，  
07 是丙○○主張縱認甲○○對蕭○○○有借貸債權，惟甲○○  
08 未能證明有利息之約定，故借貸金額亦應為2,450萬元云云  
09 （見本院卷一第310頁），容非可採。

- 10 3. 至丙○○主張：甲○○前揭借貸債權自87年12月30日消費借  
11 貸成立之日起算，已罹於請求權時效云云（見本院卷第271  
12 頁）。惟查，甲○○於向泛亞銀行借款時，已獲蕭○○○同  
13 意可以系爭三棟房屋租金收益清償前開借款，其後，蕭○○  
14 ○即以自行收取系爭三棟房屋租金清償甲○○向泛亞銀行之  
15 借款，甲○○並於蕭○○○過世後沿用此方式繼續清償借  
16 款，此為丙○○、甲○○所不爭執，足認蕭○○○生前即依  
17 雙方合意之內容，於甲○○取得泛亞銀行貸放之款項後，便  
18 逐期以系爭三棟房屋之租金清償之，而履行其還款義務，此  
19 清償方式並經甲○○於蕭○○○過世後援用，直至甲○○與  
20 蕭○○○間借貸債務清償完畢為止（清償完畢日詳(三)、2所  
21 述），據此，該借貸債務持續有依約受償，則甲○○當無因  
22 怠於行使借款返還請求權致請求權罹於時效之情事存在，是  
23 丙○○所為時效抗辯，要屬無據，並不足採。

24 (三)丙○○備位依不當得利法律關係，請求甲○○給付按丙○○  
25 應繼分比例於系爭期間收取系爭三棟房屋之租金，是否有  
26 據？又得請求返還之金額若干？另丙○○之不當得利請求  
27 權，是否已罹於時效而消滅？

- 28 1. 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
29 益，民法第179條前段定有明文。經查，甲○○對其於蕭○  
30 ○○過世後，未取得全體繼承人同意，即持續收取系爭三棟  
31 房屋之租金，用以清償其對泛亞銀行借款債務乙情不爭執，

01 核其於蕭○○○過世後持續收取系爭三棟房屋租金之舉，固  
02 係以其與蕭○○○間之借貸合意為據，丙○○繼承蕭○○○  
03 前開借貸債務，於甲○○收取用以清償與蕭○○○借貸債務  
04 之範圍內，自不得主張為無法律上原因。惟甲○○持續收取  
05 之租金數額，倘逾其與蕭○○○借貸債務之數額，即無法律  
06 上原因，應認構成不當得利，依此，應審究者為甲○○系爭  
07 期間收取系爭三棟房屋之租金數額若干？甲○○與蕭○○○  
08 借貸債務之數額若干？

09 (1)甲○○與蕭○○○借貸債務數額之認定：

10 ①經查，甲○○與蕭○○○借貸債務之數額，即包含甲○  
11 ○對泛亞銀行借款之本金與利息，已認定如前。又蕭○  
12 ○○過世時，甲○○於泛亞銀行借款所生利息共為267  
13 萬6,461元，有泛亞銀行放款往來明細查詢單在卷可憑  
14 （見本院卷一第93-99頁），又兩造對蕭○○○生前已  
15 為甲○○給付利息共111萬6,576元乙情不爭執，堪認蕭  
16 ○○○過世時，其與甲○○間借款債務尚餘2,605萬9,8  
17 85元（本金2,450萬元+利息155萬9,885元《267萬6,46  
18 1元-111萬6,576元》）未清償。甲○○主張蕭○○○  
19 過世時，兩人間借款債務尚餘2,717萬6,461元（本金2,  
20 450萬元+利息267萬6,461元）云云（見本院卷一第70  
21 頁），顯未將蕭○○○生前已清償之利息債務111萬6,5  
22 76元扣除，要非可採。甲○○另主張其對泛亞銀行2,45  
23 0萬元借款債務直至95年11月8日始全數清償完畢，其與  
24 蕭○○○借貸關係之清償期亦至斯時屆至，其得向蕭○  
25 ○○之他繼承人即丙○○、乙○○請求自95年11月9日  
26 起至清償日止，以1%計算之遲延利息云云（見本院卷  
27 一第70-72頁）。惟依甲○○、蕭○○○之借貸合意，  
28 係由蕭○○○逐期以收取系爭三棟房屋之租金清償甲○  
29 ○對泛亞銀行貸款之本息，而履行其還款義務；於蕭○  
30 ○○過世後，甲○○仍持續沿用此方式清償之，足見甲  
31 ○○主張其與蕭○○○之借貸債務清償期於95年11月8

01 日始屆至云云，實屬無據。甲○○復未能提出其他證據  
02 證明與蕭○○○之借貸債務自95年11月9日起為遲延之  
03 債務，從而，其主張丙○○、乙○○應自95年11月9日  
04 起給付按1%計算遲延利息，亦無可採。

05 ②又按我國民法關於繼承人對於被繼承人享有債權者，於  
06 遺產分割時應如何處理，雖無明文，然若因繼承而混同  
07 致生債權消滅之效果，無異以繼承人之固有財產償還被  
08 繼承人之債務，不啻對繼承人將因被繼承人死亡之偶然  
09 事實，產生債權續存與否之差異，亦對繼承人之債權人  
10 發生難測之不利後果，為期共同繼承人間之公平，及遵  
11 循憲法平等原則之本質需求，參酌民法第1172條規定意  
12 旨及反面解釋，應認：被繼承人如對於繼承人負有債務  
13 者，於遺產分割時，應按其債務數額，由被繼承人之遺  
14 產扣償。即優先減扣清償，方屬法理之當然，依此，丙  
15 ○○主張：倘認蕭○○○對甲○○有借貸債務存在，該  
16 借貸債務亦應由全體繼承人共同繼承，則應將甲○○承  
17 擔1/3之債務之數額先予扣除計算云云（見本院卷一第2  
18 3頁），無異使甲○○以固有財產償還蕭○○○之債  
19 務，與前揭裁定意旨有違，要非可採。

20 (2)甲○○於系爭期間收取系爭三棟房屋租金數額之認定：

21 ①至蕭○○○過世後，甲○○收取系爭三棟房屋之租金數  
22 額共為2,976萬4,500元，此為丙○○、甲○○所不爭  
23 執，甲○○主張系爭三棟房屋坐落之土地，部分為甲○  
24 ○共有（即高雄市○○區○○段○○段0000○0000○00  
25 00地號土地），其基於所有權人地位，原得享有依應有  
26 部分比例使用收益土地之權能，故系爭三棟房屋之租金  
27 應區分為「土地部分租金」與「房屋部分租金」，並由  
28 甲○○取得其按土地應有部分比例得享之「土地部分租  
29 金」云云（見本院卷一第76頁）。惟查，甲○○對前揭  
30 0000○0000○0000地號土地之應有部分，各係於76年3  
31 月2日、79年9月25日、76年3月2日取得，有土地登記謄

01 本在卷可憑（見原審卷一第47頁、第55頁、第63頁），  
02 而附表一編號8-10房屋（即系爭三棟房屋）登記日及房  
03 屋稅起課日（同表編號10房屋為未辦保存登記建物）分  
04 別為79年7月27日、79年7月27日、79年4月（見原審卷  
05 一第67-69頁、第207頁），可見系爭三棟房屋之起造，  
06 係在甲○○取得前揭0000○0000○0000地號土地之應有  
07 部分後，參以系爭三棟房屋之租金，在蕭○○○生前均  
08 由蕭○○○收取，是丙○○主張系爭三棟房屋坐落甲○  
09 ○共有之土地，應成立使用借貸關係等語（見本院卷一  
10 第228頁），應可採信，從而，甲○○自不得本於土地  
11 共有人身分，主張受「土地部分租金」之分配。另按使  
12 用借貸之借用人死亡者，貸與人得終止契約，民法第47  
13 2條定有明文，依此，蕭○○○過世後，系爭三棟房屋  
14 與坐落土地間之使用借貸關係，係由兩造繼承，僅甲○  
15 ○得依前揭規定終止使用借貸契約，是甲○○主張：縱  
16 認房屋坐落土地有使用借貸關係存在，惟使用借貸契約  
17 具屬人性，借用人蕭○○○已死亡，使用借貸契約應歸  
18 於消滅云云（見本院卷一第319頁），亦非可採。

19 ②甲○○另主張其為維護房屋價值而有修繕系爭三棟房屋  
20 之事實，惟未留存全部修繕單據，依尚保存之單據顯示  
21 其支出修繕費用58萬元，另應按財政部稅賦署之「財產  
22 租賃必要耗損及費用標準」，以收取租金43%計算修繕  
23 費用，並自其系爭期間收取系爭三棟房屋之租金中扣除  
24 云云（見原審訴卷四第435-436頁、本院卷一第320  
25 頁）。惟查，依甲○○提出之房屋修繕單據（見原審卷  
26 四第441-443頁），其上未標明修繕之標的，尚難遽認  
27 與系爭三棟房屋有關；至財政部稅賦署之「財產租賃必  
28 要耗損及費用標準」僅係計算綜合所得稅之依據，亦難  
29 憑此即認甲○○有修繕房屋之事實，是甲○○前揭主  
30 張，均非可採。

31 (3)據上，甲○○於蕭○○○過世後，收取系爭三棟房屋之租

01 金數額共為2,976萬4,500元，丙○○同意前開金額先扣除  
02 截至110年止甲○○墊付附表一所示遺產之房屋稅30萬2,7  
03 80元、地價稅24萬6,812元（見本院卷一第25頁）。又依  
04 蕭○○○、甲○○借貸之合意，前開租金應用以清償甲○  
05 ○向泛亞銀行借貸之本金及利息共2,605萬9,885元，已如  
06 前述，扣除後餘款為315萬5,023（計算式：2,976萬4,500  
07 元－30萬2,780元－24萬6,812元－2,605萬9,885元），即  
08 屬甲○○無法律上原因收取，且已逾越己應繼分比例，丙  
09 ○○依不當得利法律關係，請求甲○○按應繼分比例返還  
10 105萬1,674元（315萬5,023÷3《元以下四捨五入》），即  
11 屬有據，應予准許。

- 12 2. 按租金請求權因5年間不行使而消滅，為民法第126條所明  
13 定；無法律上之原因而使用他人房屋，可能獲有相當租金之  
14 利益亦為社會通常之觀念，名稱雖與租金異，然實質上仍為  
15 使用房屋之代價；又無法律上之原因而獲得相當於租金之利  
16 益，致他人受損害時，如該他人返還利益請求權已逾租金短  
17 期消滅時效之期間，對於相當於已罹消滅時效之租金之利  
18 益，不得依不當得利之法則，請求返還（最高法院97年度台  
19 上字第1790號、98年度台上字第2496號裁判意旨參照）。甲  
20 ○○雖抗辯丙○○對其之不當得利返還請求權，已罹於5年  
21 請求權時效而消滅云云（見本院卷一第322頁），惟查，如  
22 按蕭○○○生前與甲○○之借貸合意，以附表二所示系爭三  
23 棟房屋收取之租金逐筆抵沖甲○○對泛亞銀行借貸債務2,60  
24 5萬9,885元，則甲○○自108年5月間收取之租金數額累計已  
25 達2,612萬7,500元，而逾其得收取租金數額（108年4月間收  
26 取之租金數額2,601萬1,500元，仍不足2,605萬9,885元，計  
27 算詳附表二備註欄），堪認丙○○對甲○○之不當得利請求  
28 權，應自108年5月間發生；丙○○於109年4月22日依不當得  
29 利法律關係提起本件訴訟，請求甲○○返還收取系爭三棟房  
30 屋之租金（見原審卷一第11頁起訴狀收文戳章），堪認未罹  
31 於5年之請求權時效，是甲○○之時效抗辯，亦非可採。

01 (四)附表一所示遺產應如何分割始為適當？

02 按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部  
03 為共同共有；繼承人得隨時請求分割遺產，但法律另有規定  
04 或契約另有訂定者，不在此限，為民法第1151條、第1164條  
05 所明定。本件兩造於蕭○○○過世後，就附表一所示遺產，  
06 迄未能達成分割協議，是丙○○起訴請求分割遺產，自屬有  
07 據。又終止遺產之共同共有關係，應以分割方式為之，將遺  
08 產之共同共有關係終止改為分別共有關係，性質上亦屬分割  
09 遺產方法之一，本院斟酌後認丙○○主張將蕭○○○附表一  
10 所示遺產，按兩造應繼分比例分割為分別共有等語（見本院  
11 卷一第19頁），屬適當之分割方式，堪予採用。甲○○雖主  
12 張依其對蕭○○○之借貸債權數額，已就附表一之遺產為完  
13 全扣抵，故附表一之遺產應全數歸由其取得云云（見本院卷  
14 一第157-158頁、本院卷二第10-11頁），惟甲○○、蕭○○  
15 ○間之借貸債務，已於108年5月間自系爭三棟房屋之租金抵  
16 償完畢，如前所述，故甲○○仍執前詞，主張附表一遺產，  
17 應全數由其取得，自非可採。

18 七、綜上所述，丙○○依民法第1164條規定，請求將附表一所示  
19 蕭○○○之遺產按兩造應繼分比例分割為分別共有，為有理由  
20 由，應予准許；至其依民法第828條第3項、第179條前段、  
21 第830條、第824條規定，請求甲○○應返還1,688萬8,263元  
22 予兩造共同共有，並按兩造應繼分比例分割，由兩造各自取  
23 得562萬9,421元，為無理由，不應准許。原審在上開應准許  
24 範圍內，判准丙○○之請求，並駁回丙○○逾上開範圍之請  
25 求，核無違誤。兩造各自上訴指摘原判決不當，求予廢棄改  
26 判，均無理由，均應駁回上訴。丙○○追加備位之訴，請求  
27 甲○○返還105萬1,674元，及自113年11月21日起至清償日  
28 止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾  
29 此範圍之追加請求，為無理由，不應准許，爰判決如主文第  
30 2、3項所示。

31 八、本件事證已明，兩造攻擊防禦方法及所提證據，均不足影響

01 本判決結果，爰不逐一論列，附此敘明。  
02 九、據上論結：本件兩造之上訴均為無理由，丙○○追加之訴為  
03 一部有理由、一部無理由，爰判決如主文。

04 中 華 民 國 113 年 12 月 4 日  
05 家事法庭

06 審判長法官 邱泰錄  
07 法官 高瑞聰  
08 法官 王 琬

09 以上正本證明與原本無異。  
10 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，其  
11 未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書  
12 （均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或  
13 具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。如委任律  
14 師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 113 年 12 月 4 日  
16 書記官 吳璧娟

17 附註：  
18 民事訴訟法第466條之1：  
19 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴  
20 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。  
21 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為  
22 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法  
23 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。  
24 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

25 附表一：被繼承人蕭○○○之遺產  
26

編號	區/地段	地號	建號 (門牌號碼)	權利範圍	分割 方法
1.	高雄市○○	0000	(略)	1/10	均由 兩造 依1/3
2.	區○○段一	0000	(略)	1/10	
3.	小段	0000	(略)	1/100	

(續上頁)

01

4.		0000	(略)	1/2	應 繼 分 比 例 分 割 為 分 別 共 有
5.		0000	(略)	1/2	
6.		0000	(略)	全部	
7.		0000	(略)	1/10	
8.		(略)	000建號 (○○路000 號)	全部	
9.		(略)	000建號 (○○路000 號)	全部	
10.		(略)	未辦保存登記 (○○路00 0)	全部	

02

03

附表二：系爭三棟房屋之收租狀況

編號	地址	每月租金收入狀況	租金總額
1.	高雄市○○區 ○○路000號	1. 89年3月10日至90年9月9日： 月租金5萬2,000元x18個月=93萬6,000元	1,109萬1,000元
		2. 90年9月10日至91年8月9日： 月租金4萬8,000元x11個月=52萬8,000元	
		3. 91年9月10日至98年3月9日： 月租金4萬3,000元x78個月=335萬4,000元	
		4. 98年4月10日至105年3月9日：	

		月租金4萬1,000元x83個月=340萬3,000元	
		5. 105年3月10日至110年12月31日： 月租金4萬1,000元x70個月=287萬元	
2.	高雄市○○區 ○○路000號	1. 88年12月8日至90年9月7日： 月租金6萬元x21個月=126萬元	1,284萬2,500元
	2. 90年9月10日至92年3月9日： 月租金5萬5,000元x18個月=99萬元		
	3. 92年6月2日至110年12月31日： 月租金4萬7,500元x223個月=1,059萬2,500元		
3.	高雄市○○區 ○○路000號	1. 88年12月1日至89年11月30日： 月租金3萬3,000元x12個月=39萬6,000元	583萬1,000元
	2. 93年12月25日至99年12月24日： 月租金3萬元x72個月=2,16萬元		
	3. 100年1月1日至104年2月28日： 月租金2萬7,000元x50個月=135萬元		

		<p>4. 105年3月1日至110年12月31日： 月租金2萬7,500x70個月 =192萬5,000元</p>	
<p>總額2,976萬4,500元</p>			
<p>◎備註「系爭三棟房屋租金清償蕭○○積欠甲○○借貸債務之計算」：</p> <p>1. 蕭○○過世時，甲○○對泛亞銀行借貸債務所餘數額2,605萬9,885元。</p> <p>2. 計算至108年4月間，甲○○收取系爭三棟房屋之租金數額為2,601萬1,500元： 計算式「編號1-1：93萬6,000元」+「編號1-2：52萬8,000元」+「編號1-3：335萬4,000元」+「編號1-4：340萬3,000元」+「編號1-5：151萬7,000元（4萬1,000元x37個月）」+「編號2-1：126萬元」+「編號2-2：99萬元」+「編號2-3：907萬2,500元（4萬7,500元x191個月）」+「編號3-1：39萬6,000元」+「編號3-2：216萬元」+「編號3-3：135萬元」+「編號3-4：104萬5,000元（2萬7,500元x38個月）」=2,601萬1,500元</p> <p>3. 計算至108年5月間，甲○○收取系爭三棟房屋之租金數額為2,612萬7,500元： 計算式「編號1-1：93萬6,000元」+「編號1-2：52萬8,000元」+「編號1-3：335萬4,000元」+「編號1-4：340萬3,000元」+「編號1-5：155萬8,000元（4萬1,000元x38個月）」+「編號2-1：126萬元」+「編號2-2：99萬元」+「編號2-3：912萬元（4萬7,500元x192個月）」+「編號3-1：39萬6,000元」+「編號3-2：216萬元」+「編號3-3：135萬元」+「編號3-4：107萬2,500元（2萬7,500元x39個月）」=2,612萬7,500元</p>			

