

臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度上易字第143號

上訴人 林陳時

林美賢

共同

訴訟代理人 陳水聰律師

王舜信律師

李錦臺律師

被上訴人 林美雪

訴訟代理人 江順雄律師

被上訴人 李奕葶即美樂帝汽車美容坊

0000000000000000

0000000000000000

鄭又鉸

上列當事人間請求返還不當得利等事件，上訴人對於中華民國113年2月19日臺灣屏東地方法院111年度訴第189號第一審判決提起上訴，本院於113年10月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人鄭又鉸應給付上訴人新台幣壹仟玖佰壹拾玖元，及自民國一一一年四月二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

上訴人其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人鄭又鉸負擔千分之三，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人李奕葶即美樂帝汽車美容坊（下稱李奕葶）、鄭又鉸未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、上訴人主張：門牌號碼屏東縣○○市○○街000號建物（下

01 稱系爭239號房屋)之右側未辦保存登記建物(稅籍編號:Z  
02 00000000000號,下稱系爭房屋)為訴外人林清課(民國107  
03 年6月23日死亡)所有,出租被上訴人李奕葶經營美樂帝汽  
04 車美容坊,再自109年9月20日起改出租被上訴人鄭又鉸。兩  
05 造為林清課之法定繼承人,因林清課死亡而繼承系爭房屋暨  
06 前揭與李奕葶之租賃關係,並為後續鄭又鉸租賃系爭房屋之  
07 出租人。惟:(一)針對李奕葶承租系爭房屋部分:李奕葶自10  
08 7年6月23日起至109年9月19日止,未將每月新台幣(下同)  
09 3萬元租金按上訴人應繼分比例計算後,交付其中2萬元予上  
10 訴人,逕全數交予被上訴人林美雪,致林美雪不當得利54萬  
11 元,爰各依租賃與不當得利法律關係,請求李奕葶、林美雪  
12 連帶給付上訴人54萬元。另林美雪曾收受李奕葶支付系爭房  
13 屋押租金6萬元,卻未按應繼分比例將其中4萬元分歸上訴  
14 人,受有不當利益4萬元,上訴人亦得依不當得利法律關係  
15 請求林美雪返還。(二)針對鄭又鉸承租系爭房屋部分:系爭房  
16 屋自109年9月20日起改由鄭又鉸承租,鄭又鉸使用系爭房屋  
17 直至110年6月8日始遷離,惟其未給付110年5月1日起至同年  
18 6月8日止之租金3萬5,000元,爰依租賃法律關係請求鄭又鉸  
19 給付。另因鄭又鉸未依約繳納系爭房屋110年4月13日至同年  
20 6月8日電費共計5,398元,上訴人已代繳完畢,爰依租賃關  
21 係或不當得利法律關係,擇一請求鄭又鉸返還。再者,鄭又  
22 鉸向上訴人謊稱系爭房屋4支遙控器(下稱系爭遙控器)遺  
23 失而無法返還,致上訴人支出開鎖及打造遙控器費用(下稱  
24 系爭開鎖費用)共2,800元,亦依侵權行為或債務不履行法  
25 律關係擇一請求鄭又鉸給付,依上,鄭又鉸共應給付上訴人  
26 4萬3,198元。並聲明:(一)林美雪、李奕葶應連給付上訴人54  
27 萬元,及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止,按週年利率  
28 5%計算之利息。(二)林美雪應給付上訴人4萬元,及自起訴狀  
29 繕本送達翌日起至清償日止,按週年利率5%計算之利息。(三)  
30 鄭又鉸應給付上訴人4萬3,198元,及自起訴狀繕本送達翌日  
31 起至清償日止,按週年利率5%計算之利息。(四)願供擔保,請

01 准宣告假執行。原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不  
02 服，提起上訴，於本院聲明：求為廢棄原判決，改判准如上  
03 開聲明所示。

04 三、被上訴人方面：

05 (一)林美雪抗辯：系爭房屋由林美雪出資興建而原始取得，非屬  
06 林清課之遺產。林美雪於95年間將系爭房屋出租李奕葶經營  
07 美樂帝汽車美容坊，嗣於110年4月30日合意終止租約。兩造  
08 及李奕葶之夫鄭又鉸曾於109年10月20日協議系爭房屋租  
09 金、押租金如何分配，惟並非由林清課之全體繼承人為系爭  
10 房屋出租人與鄭又鉸重訂租約，且上訴人既非系爭房屋之出  
11 租人，其不得請求收取系爭房屋之租金、押租金，自亦不因  
12 未收取租金、押租金而受有損害，是上訴人依租賃法律關  
13 係、不當得利法律關係請求李奕葶、林美雪連帶給付54萬  
14 元，及依不當得利法律關係，請求林美雪給付押租金4萬  
15 元；又另依租賃及不當得利法律關係請求鄭又鉸給付租金3  
16 萬5,000元及電費5,398元，均屬無據等語，並答辯聲明：上  
17 訴駁回。

18 (二)李奕葶、鄭又鉸（下稱鄭又鉸2人）抗辯：鄭又鉸2人為夫妻  
19 關係，李奕葶則為美樂帝汽車美容坊之負責人。系爭房屋為  
20 李奕葶向林美雪承租，租金均向林美雪繳付，鄭又鉸非系爭  
21 房屋之承租人。110年4月30日租期屆滿後，李奕葶已將系爭  
22 房屋及遙控器返還林美雪，上訴人支出系爭開鎖費用，與鄭  
23 又鉸2人無關等語，並答辯聲明：上訴駁回。。

24 四、協商整理兩造不爭執事項及本件爭點（見本院卷第146  
25 頁）：

26 (一)兩造不爭執事項：

- 27 1. 上訴人林陳時為林清課之妻，林美雪、林美賢分別為林清課  
28 之長女、次女，兩造均為林清課之法定繼承人。
- 29 2. 坐落屏東縣○○市○○段000地號土地原為林清課所有，其  
30 地上建有系爭房屋，並於106年2月7日以林清課為納稅義務  
31 人設立稅籍。

- 01 3. 林清課於96年9月18日立有自書遺囑（下稱系爭遺囑），上  
02 訴人對林美雪及訴外人即林美雪之子林彥名起訴請求確認系  
03 爭遺囑無效，經原法院家事庭以107年度家繼訴字第34號判  
04 決駁回上訴人之訴，並先後經本院109年度家上字第54號判  
05 決、最高法院110年度台上字第2645號裁定駁回上訴人之上  
06 訴而確定。
- 07 4. 鄭又鉸2人為夫妻關係，美樂帝汽車美容坊係李奕葶獨資設  
08 立之商號，於96年間即以系爭房屋為營業地點及商業登記地  
09 址。
- 10 5. 系爭房屋出租李奕葶之押租金為6萬元，自107年6月至109年  
11 9月間之租金為每月3萬元，上開押租金及租金，均已由林美  
12 雪足額收取。
- 13 6. 系爭房屋110年4月13日至同年6月8日電費共計5,398元（110  
14 年4月13日至同年5月11日電費3,094元、同年5月12日至6月8  
15 日電費2,304元），均由上訴人支付完畢。
- 16 7. 上訴人於110年6月7日支出系爭開鎖費用2,800元。

17 (二)本件爭點：

- 18 1. 系爭房屋是否為林清課之遺產？
- 19 2. 上訴人依不當得利法律關係，請求林美雪返還收取系爭房屋  
20 之押租金與自107年6月23日至109年9月19日之租金54萬元；  
21 暨依租賃法律關係請求李奕葶就前揭租金，與林美雪負連帶  
22 給付責任，是否有據？
- 23 3. 上訴人主張系爭房屋自109年9月20日起改由鄭又鉸承租，故  
24 依租賃法律關係請求鄭又鉸給付租金3萬5,000元，是否有  
25 據？
- 26 4. 上訴人依不當得利及租賃法律關係，請求鄭又鉸給付系爭房  
27 屋110年4月13日至同年6月8日電費5,398元，是否有據？
- 28 5. 上訴人依侵權行為及債務不履行法律關係，請求鄭又鉸給付  
29 系爭開鎖費用2,800元，是否有據？

30 五、本院之判斷

- 31 (一)系爭房屋為林美雪所有。

- 01 1. 按房屋之原始取得，係指出資建築房屋，不基於他人既存權利而獨立取得房屋所有權而言，與該房屋行政上起造人名義之誰屬無關（最高法院107年度台上字第1437號裁判意旨參照）。次按稅捐機關有關房屋稅籍資料納稅義務人之記載，純為便利課稅而設，與所有權之取得無關，不能僅憑房屋納稅義務人之記載，逕為房屋所有權歸屬之認定（最高法院102年度台抗字第281號裁定意旨亦可參佐）。上訴人主張林清課為系爭房屋所有權人，並將系爭房屋出租李奕葶等語，自應就前揭有利於己之事實，負舉證之責。
- 02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09
- 10 2. 上訴人固援引林美雪向屏東縣政府稅務局辦理系爭房屋稅籍登記時，出示林清課撰寫之切結書記載：「本人申報坐落屏東市○○里○○○○○○地○○○段000地號，按即指系爭房屋），為未辦保存登記及無建造執照（或使用執照）之房屋，確係本人興建完成，請准設立房屋稅籍...」等語（下稱系爭切結書，見本院卷第53頁），主張系爭房屋為林清課出資興建云云（見本院卷第31頁）。惟林美雪抗辯：當時系爭房屋坐落土地即屏東縣○○市○○段000地號土地（下稱系爭土地）為林清課所有，將系爭房屋納稅義務人登記為林清課，目的乃節稅考量，伊始為系爭房屋所有人等語（見本院卷第174頁）。本院審酌房屋稅籍資料納稅義務人之記載，純為便利課稅而設，是林美雪辯稱基於節稅考量，故將系爭房屋納稅義務人登記為林清課等語，尚非無憑。遑論房屋稅籍資料之記載與所有權之取得無關，是尚不得憑林清課為辦理設立系爭房屋稅籍而撰寫之切結書內容，逕認系爭房屋所有權之歸屬。
- 11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25
- 26 3. 又依林清課96年9月18日所立系爭遺囑：「...屏東市○○段地號534持分二分之一由長女林美雪繼承...屏東市○○段地號534持分二分之一由男孫林彥名繼承」（見原審卷一第163頁），可知系爭土地雖為林清課所有，惟林清課已表明日後欲將土地分歸林美雪及其子林彥名共同取得，則林美雪對系爭土地加以規劃利用，尚合於常情，此參以坐落系爭土地之
- 27  
28  
29  
30  
31

01 系爭239號房屋亦登記為林美雪所有乙情益明（見原審卷一  
02 第181頁）。再者，據參與興建系爭房屋之陳進對、陳進  
03 明、李朝欽所證，陳進對負責整地及地板水泥施作、陳進明  
04 負責搭建鐵皮屋、李朝欽則負責泥作工程，該房屋興建工程  
05 係林美雪找其等施作，工程款亦向林美雪請領等語（見原審  
06 卷一第201-204頁），堪認林美雪主張林清課早已將系爭土  
07 地交予其使用，系爭房屋為其出資興建等語（見原審卷一第  
08 405頁），應可採信。至上訴人雖以林美雪資力不足為由，  
09 質疑系爭房屋之興建不可能由其出資云云（見原審卷一第34  
10 3頁、本院卷第230-231頁），惟縱林美雪興建系爭房屋之資  
11 金係來自他人，仍屬林美雪與他人間之資金關係，無礙於系  
12 爭房屋為林美雪出資興建之認定，是上訴人前揭所辯，仍無  
13 從為其有利之認定。

14 (二)上訴人非系爭房屋之出租人，不得依不當得利法律關係，請  
15 求林美雪返還收取之押租金、租金；亦不得依租賃法律關係  
16 請求李奕葶就前揭租金，與林美雪負連帶給付責任。

17 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  
18 益，民法第179條前段定有明文。上訴人另主張系爭房屋為  
19 林清課出租予李奕葶，林清課死亡後，租賃法律關係由兩造  
20 共同繼承，李奕葶原應按應繼分比例計算押租金與租金，並  
21 將押租金4萬元（6萬元 $\times$ 2/3）及107年6月23日至109年9月19  
22 日共計27個月之租金54萬元（3萬元 $\times$ 2/3 $\times$ 27個月）交予上訴  
23 人，卻均向林美雪給付，林美雪應依不當得利法律關係返還  
24 前揭押租金與租金；李奕葶則應依租賃法律關係就前揭租金  
25 負連帶給付責任云云（見本院卷第174頁）。

26 2. 上訴人固主張系爭239號房屋左側之未辦保存登記建物（納  
27 稅義務人原亦登記為林清課；稅籍編號：Z00000000000，下  
28 稱系爭左側房屋），係以林清課為出租人與訴外人張金城訂  
29 定租賃契約，可知位於系爭239號房屋右側之系爭房屋，亦  
30 係林清課出租予李奕葶云云（見本院卷第33頁），並提出系  
31 爭左側房屋租賃契約為證（見本院卷第65-79頁）。惟系爭

01 左側房屋與系爭房屋係不同之租賃標的，尚不得據系爭左側  
02 房屋之租賃關係，逕推認系爭房屋之出租人為何人。又系爭  
03 房屋為林美雪所有，已如前述，且林美雪、李奕葶均稱系爭  
04 房屋為李奕葶向林美雪承租，上訴人復未能再提出系爭房屋  
05 係林清課出租予李奕葶之相關證據，由此，系爭房屋為林美  
06 雪出租李奕葶乙情，應可認定。據上，上訴人非系爭房屋之  
07 出租人，其不得依租賃法律關係向李奕葶主張權利。李奕葶  
08 依其與林美雪所訂租約，將系爭房屋之押租金及租金全數向  
09 林美雪給付，上訴人亦未受有損害，是上訴人依不當得利法  
10 律關係，請求林美雪返還收取之押租金、租金；暨依租賃法  
11 律關係請求李奕葶就前揭租金，與林美雪負連帶給付責任云  
12 云，均屬無據。

13 (三)上訴人不得依租賃法律關係請求鄭又鉸給付租金。

14 上訴人雖另主張兩造於109年10月20日就系爭房屋與鄭又鉸  
15 訂立租約云云（見本院卷第33、157頁），並提出兩造與鄭  
16 又鉸簽署之協議書為證（見原審卷一第351頁）。惟查，觀  
17 之協議書記載內容：「與美樂帝於民國110年2月20日終止租  
18 約，民國109年10月20日、109年11月20日由林陳時收取租金  
19 每月3萬元。民國109年12月20日、民國110年1月20日兩個月  
20 抵押金6萬元，109年10月20日、109年11月20日由林陳時至  
21 屏東法院提存。至於押金由林美雪收取部分，由林陳時、林  
22 美賢依法向林美雪取得，每月每人各1萬元，提存部分共給  
23 林美雪2萬元」等語（見原審卷一第351頁），可見協議內容  
24 係針對收取之租金、押租金，在林陳時、林美賢、林美雪三  
25 人間如何分配，並非以創設新的租賃關係為目的。參以林美  
26 賢前曾以存證信函通知李奕葶，承租系爭房屋之租金，應按  
27 各繼承人應繼分比例匯予上訴人等語（見原審卷一第43  
28 頁），可知上訴人始終主張李奕葶繳納租金應按林清課繼承  
29 人之應繼分比例為分配，堪認林美雪辯稱：該協議書只是商  
30 議金錢如何分配，並非成立租賃契約等語（見本院卷第169  
31 頁），應可採信。遑論協議書既記載「與美樂帝於民國110

01 年2月20日終止租約...」，可見協議當時李奕葶對系爭房屋  
02 之租賃關係仍存續中，鄭又鉸主觀上應無就同一房屋再與兩  
03 造締約之意，是上訴人前揭主張，要非可採。據上，上訴人  
04 與鄭又鉸間無租賃法律關係存在，是其等請求鄭又鉸給付11  
05 0年5月1日至同年6月8日之租金，亦屬無據。

06 (四)上訴人得依不當得利法律關係請求鄭又鉸給付電費1,919

07 元；惟其等依侵權行為或債務不履行法律關係請求鄭又鉸給  
08 付系爭開鎖費用，則屬無據。

09 1. 上訴人主張鄭又鉸使用系爭房屋直至110年6月8日始搬遷，  
10 依租約應負擔電費，惟系爭房屋110年4月13日至同年6月8日  
11 電費共計5,398元（含110年4月13日至同年5月11日電費3,09  
12 4元、同年5月12日至6月8日電費2,304元），卻由上訴人墊  
13 付，鄭又鉸自受有不當得利，應給付上訴人電費5,398元；  
14 另鄭又鉸遷離時，向上訴人謊稱其持有系爭房屋之遙控器遺  
15 失，故未繳還上訴人，致上訴人支出系爭開鎖費用2,800  
16 元，鄭又鉸依侵權行為或債務不履行法律關係亦應給付上訴  
17 人2,800元云云（見本院卷第157-161頁）。

18 2. 經查，鄭又鉸於本院準備程序表示：不論伊是否為系爭房屋  
19 之承租人，均同意給付美樂帝汽車美容坊搬遷前、110年4月  
20 13日至同年月30日之電費等語，兩造並同意前揭期間之電  
21 費，依110年4月13日至同年5月11日之電費3,094元按日比例  
22 折算（以上均見本院卷第145頁），依此，上訴人依不當得  
23 利法律關係請求鄭又鉸給付1,919元（ $3,094 \text{元} \div 29 \times 18 = 1,919$   
24 《元以下四捨五入》），自屬有據。至上訴人依租賃關係所  
25 為同一聲明之請求，即毋庸再予審究。又林美雪抗辯：伊與  
26 李奕葶的租約原應在110年2月屆滿，嗣經伊同意延長至同年  
27 4月30日，李奕葶已在該日將系爭房屋及遙控器返還伊等語  
28 （見原審卷一第229頁、第274頁，本院卷第147頁），核與  
29 鄭又鉸2人所述：李奕葶已於110年4月30日返還系爭房屋遙  
30 控器等語相符（見原審卷一第335頁）。參以上訴人自承：  
31 伊於110年6月8日請鎖匠開門，進入後發現4個遙控器掛在系

01 爭房屋牆壁上等語（見原審卷二第216頁），益見李奕葶早  
02 在110年6月8日前已返還系爭房屋遙控器，堪認被上訴人抗  
03 辯李奕葶使用系爭房屋至110年4月30日乙情，應可採信。據  
04 此，上訴人縱墊付系爭房屋110年5月1日至同年6月8日之電  
05 費，惟鄭又鉸2人已無使用系爭房屋，未受有利益，是上訴  
06 人依不當得利法律關係請求鄭又鉸給付前揭期間之電費，自  
07 屬無據。其次，李奕葶係向林美雪承租系爭房屋，於租賃期  
08 滿後已將系爭房屋及遙控器返還林美雪，均如前述，鄭又鉸  
09 並無返還系爭房屋遙控器予上訴人之義務，上訴人縱支付系  
10 爭開鎖費用，亦難認可歸責鄭又鉸。是上訴人主張鄭又鉸向  
11 其等謊稱系爭房屋遙控器遺失，致其等支出系爭開鎖費用2,  
12 800元，並依侵權行為及債務不履行法律關係請求鄭又鉸給  
13 付2,800元云云，要屬無據，不應准許。

14 六、綜上所述，上訴人依不當得利法律關係請求鄭又鉸給付使用  
15 系爭房屋之電費1,919元，及自起訴狀繕本送達翌日即111年  
16 4月2日起（送達回證見原審卷一第97頁）至清償日止，按年  
17 息5%計算之利息，應予准許，逾此範圍之請求，核屬無據，  
18 不應准許。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，  
19 尚有未洽，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改  
20 判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所示；至其  
21 餘不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合，上  
22 訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回  
23 此部分上訴。

24 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證  
25 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
26 逐一論列，附此敘明。

27 八、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如  
28 主文。

29 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日

30 民事第五庭

31 審判長法官 邱泰錄

01  
02  
03  
04  
05  
06

法 官 高瑞聰

法 官 王 旋

以上正本證明與原本無異。

本件不得上訴。

中 華 民 國 113 年 11 月 13 日

書記官 吳璧娟