

臺灣士林地方法院小額民事判決

112年度湖小字第1534號

原告 杜美珠

被告 周宗賢

上列當事人間清償債務事件，經本院於民國113年1月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣8萬元，及自民國112年9月22日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 二、訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔，並加計自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 三、本判決得假執行。但被告如以新臺幣8萬元為原告預供擔保後，得免為假執行。

理由要領

- 一、本件依民事訴訟法第436條之18第1項規定，記載主文及下列第二項之判斷，其餘理由省略。

二、本院之判斷

- (一)查，兩造共有門牌臺北市○○區○○○路0段000號2樓房屋（下稱系爭房屋），原告於民國104年間登記取得所有權應有部分 $\frac{1}{5}$ ，被告應有部分則為 $\frac{4}{5}$ ，有原告提出其所有權狀影本可參。檢視原告所提出與訴外人崑鼎科技工程有限公司（下稱崑鼎公司）就系爭房屋簽訂之租賃契約書（租期自110年11月15日起至112年11月14日止，每月租金5萬元，下稱系爭租約），出租人包含原告與被告（即全體共有人），其中原告部分係由被告代理簽署，被告就此並無爭執，且自承是承租人之要求。佐以承租人崑鼎公司亦申報原告年度租賃所得12萬元，及被告於111年12月6日前，均按月於當月6日至8日期間轉帳1萬元予原告等情，亦有原告提出其存摺及111年度綜合所得稅電子結算申報收執聯影本可參。綜此可知，原告亦為系爭租約之共同出租人，而承租人崑鼎公司每月給付之租金5萬元，按上述應有部分比例，原告應分得收益

01 為1萬元，甚為明確。

02 (二)被告雖抗辯伊發現產權有爭議，雙方沒有共識，須釐清，等
03 產權處理有結果，再處理租金問題云云。然而，原告既經登
04 記為系爭房屋之共有人，依民法第818條規定，除另有約定
05 外，按其應有部分，對於系爭房屋自有使用收益之權；被告
06 既未舉證證明原告確非共有人，其收受承租人崑鼎公司按月
07 給付全部之租金，自不得拒絕給付應屬原告之收益，所辯尚
08 非可採。從而，原告本於不當得利法律關係，請求被告給付
09 111年12月6日以後、8個月期間，其應有部分之收益8萬元，
10 暨自起訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息，為有理由，
11 應予准許。

12 中 華 民 國 113 年 2 月 2 日
13 內湖簡易庭 法 官 施月耀

14 以上為正本係照原本作成。

15 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載
16 上訴理由，表明關於原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟
17 資料可認為原判決有違背法令之具體事實，如於本判決宣示後送
18 達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附
19 繕本）。

20 中 華 民 國 113 年 2 月 2 日
21 書記官 朱鈴玉