臺灣南投地方法院民事判決

114年度訴字第557號

原　　告　薛華

訴訟代理人　楊博任律師

被　　告　薛智

訴訟代理人　薛暖美

上列當事人間返還房屋等事件，經本院於民國115年6月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣10萬2,000元，及自民國114年11月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張略以：兩造均為坐落南投縣○里鄉000○號（門牌號碼：南投縣○里鄉○○路000○000號）建物（下稱系爭建物）共有人，應有部分各為2分之1。被告未經原告之同意，將系爭建物逕自出租予訴外人益揚營造工程有限公司（下稱益揚公司）一年，並收取每月新臺幣（下同）1萬7,000元租金，獲有租金收益20萬4,000元。惟上開租金收益之2分之1，應屬原告所有，被告取得該租金收益，應屬不當得利，爰依民法第179條規定，請求被告給付10萬2,000元予原告等語，並聲明：被告應給付原告10萬2,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告答辯略以：不爭執有系爭建物租金收益10萬2,000元未給付予原告，惟原告曾請求被告訴訟代理人薛暖美代為整理及出租系爭建物，薛暖美因此曾支出整理費用16萬餘元，請求以該整理費用與待分配予原告之租金10萬2,000元為抵銷等語，並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

㈠原告主張兩造為系爭建物之共有人，應有部分各為2分之1。而薛暖美以被告代理人名義與訴外人益揚公司就系爭建物簽

訂租期一年，每月租金1萬7,000元之租賃契約書（下稱系爭租約），共計收取租金收益20萬4,000元等事實，業據原告提出與其所述相符之系爭建物登記第一類謄本、系爭租約影本等件為證（見本院卷第27頁、第49-52頁），且為被告所不爭執（見本院卷第134-135頁）。是原告此部分主張之事實，自堪信為真實。

㈡次按代理人於代理權限內，以本人名義所為之意思表示，直接對本人發生效力，民法第103條第1項定有明文。次按，各共有人按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權；無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第818條、第179條前段亦分別定有明文。未經共有人協議分管之共有物，共有人對共有物之全部或特定部分出租收益，須徵得他共有人全體之同意。如未經他共有人同意而就共有物之全部任意出租收益，即屬逾越其應有部分之權利範圍，其就逾越應有部分所收取之租金，對他共有人而言，即屬無法律上原因而受利益，致他共有人受有損害，他共有人得依不當得利之規定，請求返還相當於應有部分比例之租金利益。

㈢經查，系爭租約影本其上「出租人」欄位明確記載為「薛智（薛暖美代）」，有系爭租約影本在卷可參（見本院卷第49頁）。依客觀文義及前揭民法關於代理之規定，薛暖美顯係以被告之代理人身分簽立系爭租約，該出租之意思表示及締約之法律效果，自應直接歸屬於本人即被告。

㈣被告雖抗辯：薛暖美係受原告委任始代為出租云云，然為原告所否認。被告迄未提出任何證據證明原告確有同意出租或委任薛暖美出租之事實；且若薛暖美確係受原告與被告共同委任，系爭租約之出租人理應併列兩造為本人，然系爭租約卻僅列被告為出租人，此系爭租約所載顯與被告所辯受原告委任之詞相悖，是被告此部分抗辯，委無足取。從而，被告未經原告同意，由其代理人薛暖美將系爭建物全部出租予益揚公司並收取租金，已逾越其2分之1應有部分之權利範圍，

致原告受有損害。原告依不當得利之法律關係，請求被告返還按其應有部分2分之1計算之租金利益10萬2,000元（計算式：204,000元 × 1/2 = 102,000元），洵屬有據。

㈤被告復抗辯：薛暖美曾代為整理系爭建物，支出修繕整理費用16萬餘元，主張以此費用與本件租金為抵銷等語（見本院卷第134-136頁）。惟按，二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334條第1項前段定有明文。是得主張抵銷者，以「二人互負債務」為限。若債務人對於債權人並無債權存在，而係第三人對債權人有債權者，基於債之相對性原則，債務人自不得以第三人對債權人之債權，主張與自己對債權人之債務相抵銷。查被告主張支出整理費用16萬餘元之人，乃薛暖美，並非被告。縱認該筆費用確有支出且屬必要，該修繕費用之債權人亦為薛暖美，而非被告。被告既未對原告取得該筆債權，則被告逕以第三人薛暖美對原告之債權，主張與其自身對原告所負之本件10萬2,000元不當得利債務互為抵銷，顯與前揭二人互負債務之法定要件不符。至薛暖美對原告是否有費用償還請求權，要屬其與原告間之另一法律關係，應由薛暖美另循適法途徑主張，非本件訴訟所得審究。故被告之抵銷抗辯，為無理由。

㈥末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經訴狀送達者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。本件原告對被告之不當得利返還請求權，係屬無確定期限之金錢債權，且未約定利率。經查，本件起訴狀繕本係於114年11月6日寄存送達於被告住所，有送達證書在卷可稽（見本院卷第91頁），自寄存之日即114年11月6日起算，經10日，應於114年11月16日發生送達之合法效力。

從而，原告請求被告給付自起訴狀繕本送達之翌日，即114年11月17日起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，洵屬有據，應予准許。

四、綜上所述，原告依民法第179條不當得利之法律關係，請求被告給付10萬2,000元，及自114年11月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　2　　日

民事第一庭　法　官　蔡志明

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　　115　　年　　7　　月　　3　　日

書記官　張雅筑