

臺灣新北地方法院民事判決

109年度訴字第3459號

原告

即反訴被告 陳丕州

訴訟代理人 黃柏嘉律師

王秉信律師

被告

即反訴原告 陳清其

訴訟代理人 楊延壽律師

複代理人 李冠衡律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，經本院於民國110年12月21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。

反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

甲、本訴部分

壹、程序部分

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但有下列各款情形之一者，不在此限：二、請求之基礎事實同一者；三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者；原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第3款、第262條第1項、第4項定有明文。原告起訴時主張告應依民法第179條規定依應繼分比例返還租金收益新臺幣（下同）102萬5,000元、補償費14萬2,475元，共計116萬7,475元，

嗣於民國110年1月26日言詞辯論期日以言詞撤回補償費請求部分，並減縮聲明為請求被告給付102萬5,000元（見訴字卷第95頁），被告於期日到場，未為同意與否之表示，且未於10日內提出異議，視為同意原告之撤回，合先敘明。

貳、實體部分

一、原告起訴主張：

(一)門牌號碼新北市○○區○○○○街00巷○0號、臨30號、臨56號房屋（下稱臨8號、臨30號、臨56號房屋，並合稱系爭房屋），原為兩造之父親陳日春所有，陳日春已於97年11月20日死亡，繼承人為兩造及訴外人陳慶鴻、陳丕濤、陳文得、陳妍惠（下稱陳慶鴻等4人）。陳日春生前即將系爭房屋分別出租予訴外人王素香、洽德通運股份有限公司（下稱洽德公司）、光能企業有限公司（下稱光能公司），每月租金均為5萬元，於陳日春死亡後，系爭房屋因均尚有租約存續，陳妍惠罹患精神疾病等因素致無法為遺產分割，被告迺未待全體繼承人同意，逕將系爭房屋於租期屆滿後繼續出租予王素香等人並收取租金，直至因配合新北市政府市地重劃案，而將系爭房屋全數拆除完畢為止，計至101年4月止，租金共計615萬元，被告並未將租金收益分配予其他共有人。

(二)繼承所得之財產固屬遺產而為繼承人公同共有，然公同共有物之管理行為尚須依民法第828條準用第820條規定，以共有人過半數及（潛在）應有部分合計過半數之同意為之，未依該程序所為管理行為，由部分共有人收取超過潛在應有部分之租金應屬不當得利，對受損害之共有人應負返還義務。系爭房屋於陳日春死亡後，被告未經全體共有人同意即逕為管理，並向各承租人收取租金，未依應繼分比例分配予各繼承人，自應就其超過應有部分之範圍對其他共有人負不當得利返還義務，故原告依應繼分比例6分之1計算，爰依民法第179條規定請求被告返還不當得利102萬5,000元等語。

(三)並聲明：1.被告應給付原告102萬5,000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。2.願供

擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)依原告提出租金支票簽收紀錄，被告僅取得王素香簽發支票1張5萬元、洽德公司簽發支票4張共20萬元、光能公司簽發支票3張共15萬元，縱加計原告提出系爭房屋租約各1年，共計180萬元，加總後僅196萬5,000元，並非原告所稱615萬元。又王素香簽發支票原係由陳文得簽收，被告僅簽收發票日為98年9月30日支票1張，因陳妍惠本由陳日春照顧，陳日春死亡後原由陳文得自願擔任照護工作，兄弟間約定以王素香開立支票作為照護費用，陳文得照顧9個月後，表示照護費用要提高至每月10萬元，因被告與其他兄弟無法認同，乃決議由被告接手照顧，被告乃簽收前開98年9月30日支票，後續亦由被告與王素香續訂租約，原告就此過程避而不談，而主張係被告不當得利，有違基本人情義理。

(二)陳日春所留遺產除系爭房屋外，尚有同巷臨28號、臨32號房屋，且臨56號房屋為2層樓，鄰近土地尚有163號房屋，除系爭房屋出租他人外，其餘前開房屋歷來由原告及陳文得、陳慶鴻、陳丕濤所占有使用，僅有被告、陳妍惠未占有使用，故在市地重劃未完成、遺產尚未分割前，始由被告分管臨30號、臨56號1樓房屋，臨8號房屋則作為陳妍惠照顧費用，以資衡平，此分管約定雖無書面，但各共有人實際上議定使用範圍，對各自占有管領之部分互相容忍，對於他共有人使用、收益各自占有之土地未予干涉，應認有默示分管契約之存在，被告依分管約定收取租金自無不當得利可言等語，資為抗辯。

(三)並聲明：1.如主文第1項所示。2.如受不利判決，願供擔保免為假執行之宣告。

三、本院之判斷：

原告主張其與被告均為陳日春之繼承人，被告就兩造繼承之系爭房屋逕為管理，未將收取之租金依應繼分比例分配予各繼承人受有不當得利，應返還原告依應繼分比例6分之1可取

01 得之102萬5,000元等語，被告固未否認有出租且未分配租金
02 予原告之事實，然就其是否受有不當得利，則以前揭情詞置
03 辯。是本件兩造爭執所在厥為：(一)被告是否未經各共有人同
04 意將系爭房屋出租？(二)被告未將租金分配予原告，是否受有
05 不當得利？經查：

06 (一)被告是否未經共有人同意出租系爭房屋部分：

07 1.原告雖提出被告以其名義分別與王素香、洽德公司、光能公
08 司就臨8號、臨30號、臨56號1樓房屋簽訂租約各1份，以及
09 被告簽收租金支票資料等件為佐（見重司調字卷第25頁至第
10 50頁），且王素香、洽德公司於陳日春過世後，係將租金繳
11 給被告至100年10月底拆遷為止，有王素香、洽德公司函覆
12 本院陳報狀各1份等件在卷可稽（見訴字卷第187頁至第203
13 頁、第309頁），可見被告於陳日春死亡後，確有以個人名
14 義將系爭房屋出租並收取租金之事實。

15 2.然觀諸原告提出之99年9月28日授權書（下稱系爭授權書，
16 見訴字卷第103之2頁），其上記載：「茲同意於先父之遺產
17 尚有辦理繼承程序及完成分割前，為避免原有租約之法律關
18 係義務關係不明確，損及全體繼承人之權益，爰就台北縣
19 ○○市○○○○街00號、58巷8號、58巷30號等房屋之出租
20 管理，全權委任長兄陳清其先生處理洽定租約、代收租金等
21 一切相關事宜，並由租金收入代支地價稅、房屋稅、墓園管
22 理費等必要開支，日後俟遺產分割時，再依協議內容進行清
23 算、找補及分配。恐口無憑，特立此書。」並由被告及陳慶
24 鴻等4人簽署，且證人陳慶鴻於本院證稱：我有同意這份授
25 權書的內容，被告說有很多開銷要用租金來付，我們有簽的
26 都有同意等語（見訴字卷第237頁），證人陳丕濤於本院證
27 稱：我有在授權書上面簽名，我也同意這樣的內容，被告會
28 在之前就先簽收支票，我覺得是因為父親剛過世需要有人處
29 理租約的事等語（見訴字卷第243頁），證人陳文得於本院
30 證稱：這份授權書是我簽名的，父親過世後留下來的租金支
31 票我也不想保管，所以才由被告簽收，當初因為被告說租客

01 要有授權書才願意簽授權書，所以才請我們簽授權書，之後
02 還要再結算找補等語（見訴字卷第247頁），原告亦自承未
03 於前開授權書上簽名，乃因授權書最末另手寫記載與內容無
04 關之「受贈人：陳昱廷（即被告長子）」之故（見訴字卷第
05 101頁），可見被告提出系爭授權書時，關於系爭房屋租約
06 於陳日春死亡後由被告全權處理簽訂租約、收取租金等事
07 宜，係經包含原告在內之全體繼承人所同意，原告僅因不同
08 意系爭授權書下方另以手寫加註「受贈人：陳昱廷」部分乃
09 拒絕簽署而已，尚不影響原告就系爭授權書手寫記載「受贈
10 人：陳昱廷」以外內容係屬同意之認定。

- 11 3.按共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及
12 其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾3
13 分之2者，其人數不予計算，民法第820條第1項定有明文。
14 前開規定依同法第828條第2項於共同共有關係準用之。被告
15 就系爭房屋之出租及收取租金乃經原告及陳慶鴻等4人同
16 意，如前所述，縱認原告因系爭授權書手寫加註「受贈人：
17 陳昱廷」而有不同意系爭授權書全部內容之意思，被告及陳
18 慶鴻等4人之應繼分比例已達6分之5，依前開規定，其等仍
19 可決定系爭房屋由被告出租並收取租金之管理事務，故被告
20 係取得全體共有人之同意或多數決同意，而將系爭房屋出租
21 他人並收取租金，並非未得共有人之同意下逕自出租。至於
22 被告雖抗辯其與全體共有人有分管協議，由其分管系爭房屋
23 並收取租金云云，然證人陳慶鴻證稱：我們兄弟各自都有自
24 己的公司，父親在世的時候我們已經開始使用房屋，父親當
25 時都沒有講話，這樣的使用狀況從父親生前一直延續到現在
26 等語（見訴字卷第238頁），證人陳文得證稱：父親在世
27 的時候就是這樣子讓我們使用，我們兄弟只是延續這樣的使用
28 狀態等語（見訴字卷第248頁），證人陳丕濤則證稱：我的
29 理解系爭房屋有超過被告應得之持分，被告應該要就超過持
30 分的部分拿出來分配給其他兄弟等語（見訴字卷第243
31 頁），或係稱其等使用陳日春所留房屋乃延續陳日春生前默

01 示同意所為，或係稱被告收取系爭房屋租金有超過被告應繼
02 分比例，均無從認定兩造及陳慶鴻等4人間有成立默示分管
03 契約關係。惟被告雖非基於共有人間分管協議而出租系爭房
04 屋，然並非免除原告應就其主張被告未得共有人之同意而逕
05 自出租系爭房屋乙節之舉證責任，故被告之抗辯固非可採，
06 無從據此即認原告之主張為屬有據。

07 (二)被告未分配租金是否受有不當得利部分：

08 被告乃因系爭授權書而得出租系爭房屋並收取租金，故其受
09 領共有人交付之租金自非無法律上之原因。至於被告固依系
10 爭授權書約定負有「日後俟遺產分割時，再依協議內容進行
11 清算、找補及分配」義務，即被告雖先行收取租金，但於遺
12 產分割後仍需找補，惟被告前曾提出計算書1份進行結算
13 （見訴字卷第253頁至第259頁），證人陳丕濤則證稱：土地
14 持分沒有依照遺囑來分配，被告之前提的計算書都要重算等
15 語（見訴字卷第246頁），證人陳文得亦證稱：計算書是被
16 告拿出來的，我沒有仔細看，我不曉得被告怎麼算的，沒有
17 辦法說同不同意等語（見訴字卷第251頁），可見兩造及陳
18 慶鴻等4人迄今尚未全體協議為遺產分割後之清算及找補，
19 仍難認定被告收取之租金已逾其清算後應受分配之數額而受
20 有不當得利，故原告主張被告未依應繼分比例分配租金受有
21 不當得利，並請求被告返還不當得利102萬5,000元，應非有
22 據。

23 四、綜上所述，被告乃基於系爭授權書而出租系爭房屋並收取租
24 金，且迄今共有人間尚未完成遺產分配之清算、找補，故被
25 告未分配租金予原告並非無法律上之原因受有利益。從而，
26 原告依民法第179條不當得利規定請求被告返還租金收益102
27 萬5,000元及遲延利息，為無理由，應予駁回。又原告之訴
28 既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

29 乙、反訴部分

30 一、反訴原告即被告（下稱被告）起訴主張：

31 (一)被告因身為家中長子，就家中應辦事項均肩負使命，系爭房

01 屋於辦理繼承及地上物拆除前，即98年至101年間之房屋
02 稅、地價稅共計高達102萬2,523元，均係被告先行墊繳，被
03 告原擬於共有土地出售時再行會算，不意反訴被告即原告
04 （下稱原告）竟編造不實情節向被告請求返還不當得利，實
05 令人感慨，爰依不當得利之法律關係請求原告返還按其應繼
06 分6分之1應負擔之稅金即17萬420元等語。

07 (二)並聲明：1.被告應給付原告17萬420元，及自民事答辯暨反
08 訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之
09 利息。2.願供擔保，請准宣告假執行。

10 二、原告則以：

11 (一)原告不爭執被告提出之地價稅及房屋稅單為被告所繳納，有
12 無協議或為何由被告繳納需再釐清等語，資為抗辯。

13 (二)並聲明：如主文第3項所示。

14 三、本院之判斷：

15 被告主張其代墊系爭房屋自98年至101年間房屋稅、地價稅
16 共計102萬2,523元等語，雖據其提出房屋稅及地價稅繳款書
17 為佐（見訴字卷第51頁至第83頁），然系爭授權書記載系爭
18 房屋「全權委任長兄陳清其先生處理洽訂租約、代收租金等
19 一切相關事宜，並由租金收入代支地價稅、房屋稅、墓園管
20 理費等必要開支」等語，可知被告獲授權簽訂系爭房屋租約
21 及收取租金，然亦需以代收支租金代支相關稅捐，故原告未
22 依其應繼分比例繳納房屋稅、地價稅，係基於系爭授權書之
23 故，並非無法律上之原因。又兩造及陳慶鴻等4人間就遺產
24 分配之清算、找補尚未完成，如前所述，難認定原告未依其
25 應繼分比例繳納房屋稅、地價稅，已逾其應受分配之數額而
26 受有不當得利，故被告主張原告未依應繼分比例繳納房屋
27 稅、地價稅受有不當得利，並請求原告返還不當得利17萬
28 420元，應非有據。

29 四、綜上所述，原告乃基於系爭授權書而未繳納系爭房屋之地價
30 稅及房屋稅，且迄今共有人間尚未完成遺產分配之清算、找
31 補，故原告未繳納前開稅捐並非無法律上之原因受有利益。

從而，被告依民法第179條不當得利規定請求原告返還租金17萬420元及遲延利息，為無理由，應予駁回。又被告之反訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

丙、本件事證已臻明確，兩造其餘之主張、陳述暨攻擊防禦方法與證據，經本院斟酌後，認與本件判決結果已不生影響，故不一一加予論述，附此敘明。

丁、據上論結，原告之訴、被告之反訴均無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 1 月 18 日
民事第四庭 法 官 莊佩穎

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 111 年 1 月 18 日
書記官 李瑞芝