

臺灣屏東地方法院民事判決

112年度簡上字第34號

上訴人 許淑媛

訴訟代理人 鄭冠齡 住屏東縣○○鄉○○路0段000號

被上訴人 鄭勝 住屏東縣○○鄉○○村○○路0號

上列當事人間請求返還不當得利事件，上訴人對於中華民國111年12月19日本院屏東簡易庭111年度屏簡字第225號第一審判決提起上訴，本院於民國112年8月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事 實

一、上訴人主張：緣坐落屏東縣○○鄉○○段000地號（重測前厝段946-5地號）土地所有權及其上未保存登記建物即門牌號碼屏東縣○○鄉○○路0號房屋之事實上處分權（下稱系爭房地），均為上訴人與原審被告鄭林寶珠所共有，應有部分各為1/2，詎鄭林寶珠、被上訴人未經上訴人同意，擅將系爭房地自民國110年1月1日起至同年7月31日止，出租與訴外人永鉅車業股份有限公司（下稱永鉅公司），租金每月新臺幣（下同）5萬元，鄭林寶珠、被上訴人就收取上開租金超過鄭林寶珠應有部分者，為無法律上之原因受有利益，致上訴人受有損害，為此依民法第179條之規定，請求鄭林寶珠、被上訴人返還175,000元（50,000元×7×1/2=175,000元）等語，並聲明：鄭林寶珠、被上訴人應給付上訴人175,000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；上訴人願供擔保請准宣告假執行。

二、鄭林寶珠未於原審言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述，被上訴人則以：系爭房地只出租關於鄭林寶珠應有部分1/2範圍，對於上訴人的應有部分並未出租等語置辯，並聲明：請求駁回上訴人之訴。

01 三、原審判決：被上訴人應給付上訴人新臺幣（下同）87,500
02 元，及自111年5月16日起至清償日止，按年息5%計算之利
03 息，駁回上訴人其餘之訴（鄭林寶珠被訴部分，未據上訴人
04 上訴而告確定）。上訴人就敗訴部分不服提起上訴，上訴意
05 旨除如前述外，並補充略以：上訴人係請求土地之租金，被
06 上訴人非系爭房地之共有人，無權處理土地並收取租金，竟
07 擅自以自己名義將系爭房地之應有部分1/2出租予永鉅公
08 司，並收取自110年1月1日起至同年7月31日止每月5萬元共3
09 5萬元之租金；上訴人對出租一事並不知情，係因車廠告知
10 始得知出租一事且租金為35萬元，所以才請求被上訴人返還
11 35萬元的一半，當初約在代書是要談土地過戶問題，不是要
12 談租賃的事情，並聲明：(一)原判決除確定部分外，不利於上
13 訴人部分廢棄。(二)上廢棄部分，被上訴人應再給付上訴人8
14 7,500元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率
15 百分之5計算利息。被上訴人則以：同意原審判決，之前要
16 出租是上訴人訴訟代理人跟我接洽，嗣後上訴人說她女兒跟
17 前夫不代表她，但她前夫是我的二叔，到現在還是同住，上
18 訴人對她女兒及前夫跟我談論的內容事後均予否認；我之前
19 對上訴人提出1個月10萬元，但簽約前幾天傳訊息給我說上
20 訴人不同意也不願意出租，說他們不缺錢，我就跟承租廠商
21 說因為上訴人不出租了，所以請廠商搬離，這期間給我應得
22 的租金每月5萬元就好，所以才有本件7個月期間租金問題，
23 我的出租權來自我母親的同意，故這段時間收取的35萬元本
24 來就是我們的；上訴人訴訟代理人在110年1月6日有去廠址
25 拍照，顯然知道有出租之情事，事後說不知情，顯不合理，
26 並聲明：上訴駁回。

27 四、本院之判斷：

28 (一)本件系爭房地之土地所有權及建物事實上處分權，均為上訴
29 與原審被告鄭林寶珠所共有，應有部分各為1/2，被上訴人
30 為鄭林寶珠之子，系爭房地經被上訴人於110年1月至7月間
31 出租予永鉅公司，租金每月5萬元，共收取35萬元等情，為

01 兩造所不爭執，並有匯款申請書回條聯、房屋照片、戶籍資
02 料、土地登記謄本、本院110年度訴字第264號判決書、網頁
03 圖資在卷可稽（見原審卷第13至25、27、34、90、91至95、
04 97至99、101至103頁），得認真實。

05 （二）被上訴人前於109年12月31日與永鉅公司廠長即證人羅賢輝
06 於LINE對話中，被上訴人傳稱：「110年1月1日開始，我方
07 1/2土地與地上房屋租給貴公司使用，月租新台幣5萬元整，
08 …」等語，而羅賢輝回以：「好」等語，有卷存LINE對話內
09 容可證（見原審卷第119頁），又依上訴人所提永鉅公司匯
10 款資料（見原審卷第97至99頁），可知自110年1月起至110
11 年7月止之每月租金50,000元，合計350,000元之收款人均為
12 被上訴人；再參證人羅賢輝於原審審理時證述：「（對於系
13 爭房屋及土地，永鉅車業股份有限公司是否有在110年1月至
14 7月，匯款給被告鄭勝每月5萬元？）有。（這筆錢是什麼性
15 質？）租金，房子跟土地的租金，是口頭上講，是跟被告鄭
16 勝講，當時租的是全部的土地跟全部的房屋，是租金的全部
17 5萬元，不是租金一半5萬元。（依你這樣說，出租人是鄭
18 勝，而承租人是永鉅車業股份有限公司？）是。」等語（見
19 原審卷第142頁），是綜上事證，關於永鉅公司承租範圍應
20 為系爭房地應有部分1/2，出租人則是被上訴人，租金亦是
21 被上訴人所收取等事實，應得肯認，至證人羅賢輝雖證述當
22 時租的是全部的土地跟全部的房屋云云，但顯與上開LINE對
23 話內容不符，其此部分之證述，容有可疑，尚難酌採。

24 （三）按數人負同一債務或有同一債權，而其給付可分者，除法律
25 另有規定或契約另有訂定外，應各平均分擔或分受之。其給
26 付本不可分而變為可分者，亦同，民法第271條定有明文。
27 經查，被上訴人為鄭林寶珠之子，並非系爭房地共有人，經
28 鄭林寶珠同意而以自己名義出租系爭房地應有部分1/2予永
29 鉅公司，並自行收取租金利益350,000元，上訴人因而受有
30 損害，得依不當得利法律關係請求受益人返還按其應有部分
31 計算之利益175,000元。惟上訴人起訴聲明係求為鄭林寶珠

01 及被上訴人應給付上訴人175,000元及法定利息，該項給付
02 性質為可分債務，則依首開規定，應由鄭林寶珠、被上訴人
03 各平均分擔，亦即上訴人之訴係請求鄭林寶珠、上訴人應各
04 自負擔87,500元，其中上訴人請求被上訴人返還87,500元及
05 起訴狀繕本送達翌日即111年5月16日起至清償日止，按年息
06 5%計算之遲延利息，為有理由，應予准許；上訴人對於鄭林
07 寶珠請求給付87,500元，因鄭林寶珠非本件出租人，亦無證
08 據證明受有租金之利益，則上訴人對鄭林寶珠之請求，於法
09 無據，應予駁回。

10 (四)本件上訴人依其上訴之主張，係指被上訴人既收取全部租
11 金，故上訴人得請求被上訴人返還其中半數即175,000元，
12 除原審確定部分外，被上訴人應再給付87,500元等語，惟參
13 照上揭說明，按上訴人原審起訴時之主張及聲明，其中87,5
14 00元係請求被上訴人給付，原審就此認有理由判決勝訴；但
15 其中87,500元，上訴人並非請求被上訴人給付，而是請求鄭
16 林寶珠給付，則為原審所不認許而判決敗訴，是上訴人提起
17 上訴，執上詞而請求被上訴人再給付87,500元，已逾其於原
18 審所為主張範圍，難認有理由。

19 五、據上所述，本件上訴人請求被上訴人給付87,500元及自111
20 年5月16日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，
21 應予准許，其餘請求為無理由，應予駁回。上訴意旨猶
22 執前詞，請求廢棄改判，尚有未合，而應駁回。

23 六、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
24 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

25 中 華 民 國 112 年 8 月 23 日
26 民事第三庭 審判長法官 潘 快
27 法官 曾士哲
28 法官 楊境碩

29 正本係照原本作成。

30 本判決不得上訴。

31 中 華 民 國 112 年 8 月 23 日

