

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事簡易判決

113年度重簡字第1702號

原告 祁芷方

曾曉英

被告 祁媛英

黃朝專

祁芷君

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國113年10月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告祁媛英應給付原告祁芷方、曾曉英新臺幣參萬貳仟伍佰元。
被告祁芷君應給付原告祁芷方、曾曉英新臺幣捌萬參仟伍佰玖拾元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告祁媛英、祁芷君負擔百分之七十八，餘由原告負擔。

本判決第一、二項得假執行。

事實及理由

壹、程序方面

被告祁媛英、祁芷君均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：原告與被告祁媛英、祁芷君於民國112年6月17日共同繼承坐落新北市○○區○○段000地號土地及其上1247建號即門牌號碼新北市○○區○○路○○巷0弄0號建物（下合稱系爭房地），並於112年8月2日完成繼承登記。詎被告均未經其他共有人同意即無權占用系爭房地，已妨害原告就系爭房地應有部分之使用收益，被告因此受有相當於租金之

01 不當得利，致原告受有同額損害，而以系爭房地附近出租每
02 月租金行情約新臺幣（下同）2萬元6000元計算被告每月應
03 給付相當於租金之不當得利，被告祁媛英與其配偶即被告黃
04 朝專各應給付自112年10月15日起至113年5月1日止之不當得
05 利3萬2500元(計算式：4333.33×7.15/30)之不當得利，2人
06 共計6萬5000元；被告祁芷君應給付自112年6月18日起至113
07 年5月31日止之不當得利8萬3590元(計算式：①112年6月18
08 日起至10月15日止：1萬3000元×3.28/30；②112年10月16日
09 日起至113年5月31日止：4333.33×7.15/30；①+②=8萬3590
10 元)，合計14萬8590元。為此，爰依不當得利法律關係提起
11 本件訴訟，並聲明：被告應共同給付原告14萬8590元。

12 二、被告祁媛英、祁芷君均經合法通知，未於言詞辯論期日到
13 場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。被告黃朝專則辯稱伊
14 與配偶即被告祁媛英同住，被告祁媛英係有權居住使用系爭
15 房地之人，並非無權占有，且原告主張每月2萬6000元計算
16 不當得利之行情過高，伊認為行情差不多為2萬元等語置
17 辯。並聲明：原告之訴駁回。

18 三、本院之判斷：

19 (一)被告是否均屬於無權占用系爭房地而對原告應負不當得利返
20 還責任？

21 1. 按共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及
22 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
23 分之2者，其人數不予計算。上開規定於共同共有準用之。
24 民法第820條第1項、第828條第1項分別定有明文。次按無法
25 律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。民法
26 第179條前段定有明文。又繼承人有數人時，在分割遺產
27 前，依民法第1151條規定，各繼承人對於遺產全部為共同共
28 有關係，固無應有部分。然共有人（繼承人）就繼承財產權
29 義之享有（行使）、分擔，仍應以應繼分（潛在的應有部
30 分）比例為計算基準，若逾越其應繼分比例享有（行使）權
31 利，就超過部分，應對其他共有人負不當得利返還義務，他

01 共有人自得依其應繼分比例計算其所失利益而為不當得利返
02 還之請求，此項請求權非因繼承所生，自非屬共同共有。

03 2. 查系爭房地為原告與被告祁媛英、祁芷君因繼承取得共同共
04 有，目前由被告占有全部使用中；而被告黃朝專自112年10
05 月17日開始占有等情，有土地暨建物登記公務用謄本等件在
06 卷可稽，且為兩造所不爭執，堪信為真。被告祁媛英、祁芷
07 君雖同為系爭房地共同共有人，然渠等占有系爭房地特定位
08 置及全部之使用，仍須依前開規定符合共有物之管理多數決
09 原則，否則即屬無權占有，渠等未能舉證證明共有人之間就
10 系爭房地已有分管契約存在，所為占有使用，對於原告而
11 言，自屬無權占有而獲得相當於租金之利益，足見原告請求
12 被告祁媛英、祁芷君給付無權占有系爭房地之相當於租金之
13 不當得利，應屬有據。

14 4. 原告另主張被告黃朝專無權占有系爭房地，固非無據。惟被
15 告黃朝專並非系爭房地共同共有人，原告對其不當得利返還
16 請求權乃立於對第三人之共同共有債權，依民法第821條、
17 第828條第2項、第3項、第831條規定，共同共有人本於共同
18 共有權利為共有人全體之利益對第三人為請求，應限於回復
19 共有物時始得為之，否則，共同共有人中之一人或數人，除
20 經其他共同共有人全體之同意，得單獨或共同起訴外，倘係
21 基於共同共有法律關係為請求者，仍屬固有必要共同訴訟，
22 應由共同共有人全體起訴，當事人之適格，始無欠缺。查被
23 告祁媛英、祁芷君既未到場表明已同意原告行使對被告黃朝
24 專之不當得利返還請求權，原告對其所為起訴，難認合於前
25 開說明，自非合法，不應准許。

26 (二)原告得請求被告祁媛英、祁芷君給付不當得利數額為何？

27 1. 按不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利
28 益更有所取得者，並應返還。但依其利益之性質或其他情形
29 不能返還者，應償還其價額。民法第181條定有明文。又無
30 權占有他人不動產，可獲得相當於租金之利益，此為社會通
31 常之觀念。

01 2. 被告祁媛英、祁芷君未舉證證明其占有使用系爭房地之正當
02 權源，自屬無權占有，業經本院認定如前，堪認被告祁媛
03 英、祁芷君受有系爭房地之使用利益，致原告受有無法使用
04 之損害，然物之使用性質不能返還，而使用他人之物，依常
05 情當須支付一定之對價，是以相當於租金之利益為計算被告
06 所受之利益及原告所受之損害，應屬合理。本院審酌系爭房
07 地之附近租金行情，應為到場兩造各自主張金額折衷即每月
08 2萬3000元【計算式： $(2萬6000元 + 2萬元) \div 2$ 】為適當，
09 是原告得請求被告祁媛英、祁芷君給付相當於租金之不當得
10 利數額，計算式如下：

11 被告祁媛英、祁芷君占用系爭房地自112年6月18日起至113
12 年5月31日止，共計11月又13日，且未經被告祁媛英、祁芷
13 君到場或具狀爭執，是原告得請求被告祁媛英、祁芷君給付
14 按應繼分比例計算上開期間所受相當於租金之不當利益各為
15 13萬1484元【計算式： $(2萬3000元 \times 11月 + 2萬3000元 \times 13/30$
16 月) $\times 1/2$ ，元以下四捨五入】。

17 3. 從而，原告於上開金額範圍內各請求被告祁媛英、祁芷君給
18 付3萬2500元、8萬3590元，要屬有據，應予准許。

19 四、綜上所述，原告依不當得利法律關係，請求被告祁媛英、祁
20 芷君分別給付如主文第1至2項所示相當於租金之不當得利金
21 額，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，難認有據，不
22 應准許。

23 五、本件適用簡易訴訟程序所為被告祁媛英、祁芷君敗訴之判
24 決，應依民事訴訟法第389條第1項第3款規定職權宣告假執
25 行。

26 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
27 與判決結果不生影響，爰不一一論述。

28 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

29 中 華 民 國 113 年 11 月 15 日

30 三重簡易庭 法 官 王凱平

31 以上正本係照原本作成。

01 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，並表明
02 上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達
03 後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

04 中 華 民 國 113 年 11 月 15 日

05 書記官 楊家蓉