

臺灣士林地方法院民事判決

110年度訴字第720號

原告 丙○○

訴訟代理人 黃璧川律師

被告 甲○○

乙○○

訴訟代理人 楊擴舉律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國111年2月17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。

事 實 及 理 由

壹、程序方面

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同意、請求之基礎事實同一、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第1款、第2款、第7款定有明文。經查，本件原告於民國110年5月12日起訴時原依民法第179條不當得利返還請求權，聲明請求：一、被告甲○○應給付原告及如附表編號2至11所示之共有人新臺幣（下同）2,139,000元，並按年息百分之5計算之利息。二、願供擔保請准宣告假執行（見本院卷第12頁）。嗣原告陸續為訴之變更、追加，茲分述如下：原告於110年9月7日具狀追加備位聲明，並變更聲明為：一、先位聲明：1. 被告甲○○應給付原告及如附表編號2至11所示之共有人2,139,000元，並按年息百分之5計算之利息。2. 願供擔保請准宣告假執行。二、備位聲明：（一）被告甲○○應給付原告1,601,609元，並按年息百分之5計算之利息。（二）願供擔保請准宣告假執行（見本院卷第84頁）。經核備位之訴與原訴之主要爭點均相同，相關訴訟及證據資料亦可繼續援用，應認請求之基礎事實為同一，亦不甚礙被告之防禦及訴訟之終

01 結，且經被告表示沒有意見（見本院卷第80頁），依上揭規
02 定，此部分追加，應予准許。又原告於110年11月8日具狀追
03 加乙○○為被告，並變更聲明為：一、先位聲明：（一）被
04 告甲○○應給付原告及如附表編號2至11所示之共有人2,13
05 9,000元，及自本件起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
06 年息百分之5計算之利息。（二）願供擔保請准宣告假執
07 行。二、備位聲明：（一）被告甲○○、乙○○應連帶給付
08 原告1,601,609元，及自本件追加被告起訴狀繕本送達翌日
09 起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。（二）願供擔
10 保請准宣告假執行（見本院卷第124頁）。復於110年12月23
11 日期日，當庭就備位之訴追加民法第184條第1項前段、第18
12 5條為請求權基礎（見本院卷第164頁），經核上開追加被告
13 及請求權基礎部分，雖經被告表示不同意原告訴之追加（見
14 本院卷第165頁），惟原告所為訴之追加，係基於其主張共
15 有土地建有房屋遭被告無權出租而受有租金之利益之損害之
16 同一基礎事實，依上揭法律意旨，應予准許。

17 貳、實體方面

18 一、原告起訴主張略以：新北市○○區○○段000地號土地（下
19 稱系爭土地）之全體共有人如附表所示，系爭土地上建有門
20 牌號碼新北市○○區○○里○○○路○段000號之2房屋（下
21 稱000號房屋）由原告管理。詎被告甲○○及訴外人雷典穎
22 未經系爭土地全體共有人同意，擅自將000號房屋門牌號碼
23 改為新北市○○區○○○路○段000號之2【即本院109年度
24 重訴字第235號拆屋還地事件中（下稱另案235號訴訟），新
25 北市淡水地政事務所民國109年2月18日新北淡地測字第1096
26 082462號函所附土地複丈成果圖所示A部分建物（下稱系爭
27 建物）】（見本院108年度士調字第1023號卷第31、32
28 頁），並以訴外人雷典穎名義於104年8月2日與訴外人丁○
29 ○簽訂租賃契約書（每月租金31,000元，租賃期間自104年8
30 月1日起至109年7月31日止），於107年6月5日改以訴外人乙
31 ○○名義與丁○○簽訂租賃契約書（每月租金31,000元，租

賃期間自107年6月5日起至112年6月4日止），租金均由被告甲○○收取並據為己有。被告甲○○自104年8月1日起至110年4月止，共計收取租金2,139,000元（計算式：31,000元×69月＝2,139,000元），侵害系爭土地共有人之權利，爰依民法第179條規定提起本件訴訟，並先位聲明：（一）被告甲○○應給付原告及如附表編號2至11所示之共有人2,139,000元，及自本件起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。（二）願供擔保請准宣告假執行。備位聲明：（一）被告甲○○、乙○○應連帶給付原告1,601,609元，及自本件追加被告起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。（二）願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

（一）原告請求給付不當得利屬可分之金錢債權，原告僅得按其應有部分，請求被告返還所受利益，不得依民法第821條規定為全體共有人請求。

（二）被告否認將系爭建物門牌號碼改為新北市○○區○○○路○○段000號之2，被告甲○○亦否認自訴外人丁○○收取租2139,000元，原告就此應負舉證責任。

（三）原告另對被告甲○○之子女即訴外人雷典穎、乙○○、雷政蓉所提塗銷地上權登記等事件，經本院109年度訴字第954號民事判決原告敗訴（下稱954號判決，見本院卷第66至71頁），而原告無權占有新北市○○區○○段000○號即門牌號碼新北市○○區○○街00號房屋，經本院109年度士簡字第903號民事判決命原告應騰空返還全體共有人（下稱903號判決，見本院卷第72至76頁），上開判決均認被告甲○○無無權占有系爭土地及受有不當得利。

（四）與訴外人丁○○簽訂租賃契約書者非被告甲○○，縱丁○○有給付租金亦係交付雷典穎、乙○○。雷典穎、乙○○係繼承祖父雷榮昌之出租權，並基於給付孝親費及扶養費為由指示丁○○直接將租金交付被告甲○○，於租賃期間共交付被

01 告甲○○1,915,000元。被告甲○○受領該等金錢係基於雷
02 典穎、乙○○給付扶養費或贈與關係，有法律上之原因，不
03 構成不當得利。

04 (五)原告前以被告無權占有系爭土地為由訴請拆除系爭建物，經
05 另案235號訴訟判決駁回確定，該案之當事人同為兩造，訟
06 爭事實同為被告就系爭建物有無事實上處分權及系爭建物是
07 否無權占有系爭土地，對本件原告請求不當得利部分固無既
08 判力，然就重要爭點之判斷亦有爭點效，原告自不得為相反
09 之主張。原告於本件主張被告為系爭建物之事實上處分權人
10 所舉之證據，與另案235號訴訟相同，惟出租之使用收益行
11 為係負擔行為，不以有處分權為必要，是出租人非必為所有
12 權人或事實上處分權人。並聲明：1. 原告之訴駁回。2. 如受
13 不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

14 三、本院之判斷

15 (一)原告主張系爭土地為如附表所示之全體共有人所共有，系
16 爭土地上建有系爭建物，而系爭建物以訴外人雷典穎名義
17 於104年8月2日與訴外人丁○○簽訂租賃契約書（每月租
18 金31,000元，租賃期間自104年8月1日起至109年7月31日
19 止），於107年6月5日改以訴外人乙○○名義與丁○○簽
20 訂租賃契約書（每月租金31,000元，租賃期間自107年6月
21 5日起至112年6月4日止）出租予訴外人丁○○，訴外人丁
22 ○○並將租金匯至指定之被告甲○○之銀行帳戶等情，為
23 被告所不爭執，並有原告所提出之系爭土地土地登記第一
24 類謄本、房屋租賃契約書2件、本院109年度重訴字第235
25 號民事判決及所附新北市淡水地政事務所民國109年2月18
26 日新北淡地測字第1096082462號函所附土地複丈成果圖、
27 新北市淡水區農會匯款申請書共12紙等在卷可按（以上均
28 影本，見本院卷第、22至25、32至44、92至102頁），堪
29 信為真實。本件原告主張被告甲○○擅自將系爭建物出租
30 予訴外人丁○○而侵害原告及共有人所有權，受有相當於
31 系爭建屋出租所收取租金之不當得利或損害，分別請求被

告甲○○返還不當得利予原告及全體共有人或被告2人返還或連帶賠償相當於所收取租金之不當得利或損害予原告，為被告所否認，並以上揭情詞置辯，是本件爭點在於1. 系爭建物是否係為被告所有或具有事實上處分權？系爭建物是否由被告占有出租予訴外人丁○○？2. 原告先位請求被告甲○○返還相當於出租系爭建物租金之不當得利予系爭土地全體共有人是否有理由？3. 原告備位請求被告2人返還相當於出租系爭建物租金之不當得利予原告或連帶賠償相當於出租系爭建物租金之損害予原告是否有理由？茲判斷論述如下。

（二）無法認定系爭建物為被告所有或具有事實上處分權，亦無法認定被告占有出租予訴外人丁○○，茲論述如下：

1. 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。民事訴訟法第277條前段定有明文。則原告主張系爭建物為被告所有或具有事實上處分權或系爭建物為被告占有出租予訴外人丁○○等有利原告之事實，均應由原告負舉證責任。
2. 原告主張系爭建物即為136號房屋原由原告管理，而為被告甲○○及訴外人雷典穎未經系爭土地全體共有人同意，擅自將136號建物門牌號碼改為新北市○○區○○○路○段000號之2（即系爭房屋）出租云云，為被告所否認。而原告雖提出136號建物之新北市政府稅捐稽徵處105年至109年房屋稅繳款書為據，惟此僅可認定原告為000號建物房屋稅之納稅義務人，並無法認定000號建物即為系爭建物，是當無法據此認定原告所主張系爭建物原由原告管理為真實。況且原告前於另案235號訴訟中主張被告2人及訴外人雷典穎為系爭建物之所有權人或事實上處分權人，而請求拆除系爭建物並返還土地予共有人全體，顯見原告之主張前後已有不符，難以採信。
3. 原告於本件中亦主張被告甲○○為系爭建物事實上處分權人，就此為被告所否認。而原告雖主張被告甲○○以訴外

01 人雷典穎或被告乙○○名義將系爭建物出租予訴外人丁○○
02 ○，亦為被告所否認。惟即使被告等有將系爭建物出租之
03 使用收益行為，由於出租行為並不以有系爭建物之所有權
04 或事實上處分權為必要，則原告上揭主張已非可採，且原
05 告於另案235號訴訟中以相同理由，請求被告等拆屋還
06 地，而為該案判決所不採，在原告並未舉出其他證據證明
07 下，當無法認定被告等為系爭建物之所有權人或事實上處
08 分權人。況且，以證人丁○○於本院審理時證稱略以：伊
09 於所承租門牌號碼新北市○○區○○○路0 段000號之2房
10 屋開設龍捲風餐廳。系爭建物系伊約自92年起向雷榮昌先
11 生承租至今。伊1個月付租金31000元，以匯款的方式支
12 付。而原告準備書一狀附件6 所示的匯款單是伊匯房租的
13 匯款單，匯款的收款人上面記載的是甲○○。而起訴狀附
14 件3、4 的2件租賃契約上的丁○○都是伊簽的。伊合約
15 是跟雷典穎先生接洽簽約。是雷先生指定伊匯款到該帳戶
16 等情明確（見本院卷第118至121頁）。是將系爭建物出租
17 予訴外人丁○○之人應為訴外人雷典穎，並非被告等。再
18 者，依被告所提出105年度至109年度綜合所得稅各類所得
19 資料清單共5紙（以上均影本，見本院卷第152至160頁）
20 顯示，龍捲風餐廳所每年所支付之租金372,000元，均由
21 訴外人雷典穎申報為所得人，是尚無法僅以訴外人丁○○
22 將每月租金匯款至被告甲○○之帳戶；或是曾以被告乙○○
23 ○名義簽立租約，即行認定係被告甲○○或被告乙○○為
24 系爭建物之所有權人或事實上處分權人亦或是將系爭房屋
25 出租之占有人甚明。

26 4. 綜上所述，依據原告所舉證據調查結果，尚無法認定系爭
27 建物為被告等所有或占有而出租予訴外人丁○○。

28 （三）原告先位依不當得利法律關係，請求被告甲○○返還相當
29 於出租系爭建物租金之不當得利予系爭土地全體共有人並
30 無理由，茲論述如下：

31 1. 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其

01 利益，民法第179 條前段定有明文。此不當得利債權之發生，
02 須受利益與受損害間有直接因果關係存在，始足當
03 之。苟未受有利益或所受利益與他人之受損害，非基於同
04 一之原因事實，該損益之間並無直接因果關係，即不得依
05 不當得利規定請求返還利益。又民法第821條規定，各共
06 有人固得為共有人全體之利益，就共有物之全部，為回復
07 共有物之請求。惟請求返還不當得利，並無該條規定之適
08 用，請求返還不當得利，而其給付可分者，各共有人僅得
09 按其應有部分，請求返還（最高法院88年度台上字第1341
10 號民事判決意旨參照）。

11 2. 本件原告既無法證明被告甲○○為占用系爭土地之系爭建
12 物之所有權人或事實上處分權人，亦無法證明系爭建物為
13 被告甲○○出租予訴外人丁○○，均如上述。則被告甲○○
14 因訴外人雷典穎出租系爭建物而指示訴外人丁○○將租
15 金匯至被告甲○○帳戶而取得租金利益，與原告為系爭土
16 地共有人因系爭建物未得土地所有權人同意無權占用系爭
17 土地而發生損害，二者非基於同一之原因事實，並無直接
18 因果關係存在，核與不當得利規定之要件有間，是原告所
19 為先位請求，並無理由，應予駁回。

20 3. 又原告僅為系爭土地共有人之一，故並無法依民法第821
21 條規定代共有人全體向未經共有人同意無權占用系爭土地
22 之人主張不當得利之返還請求權，是原告主張返還金額超
23 過其應有部分比例之不當得利請求返還予原告以外之其他
24 共有人之先位請求部分，亦無理由，應予駁回。

25 （四）原告備位依不當得利或侵權行為法律關係，請求被告2人
26 返還相當於出租系爭建物租金之不當得利予原告或連帶賠
27 償相當於出租系爭建物租金之損害予原告並無理由，茲判
28 斷論述如下：

29 1. 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
30 利益，民法第179 條前段定有明文。此不當得利債權之發
31 生，須受利益與受損害間有直接因果關係存在，始足當

之。苟未受有利益或所受利益與他人之受損害，非基於同一之原因事實，該損益之間並無直接因果關係，即不得依不當得利規定請求返還利益。而本件原告既無法證明被告2人為占用系爭土地之系爭建物之所有權人或事實上處分權人，亦無法證明系爭建物為被告2人占有而出租予訴外人丁○○，均如上述。則被告甲○○因訴外人雷典穎出租系爭建物而指示訴外人丁○○將租金匯至被告甲○○帳戶而取得租金利益，與原告為系爭土地共有人因系爭建物未得土地所有權人同意無權占用而發生損害，二者非基於同一之原因事實，並無直接因果關係存在，核與不當得利規定之要件有間，是原告依不當得利法律關係所為備位請求，並無理由，應予駁回。

2. 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。民法第184條第1項前段定有明文。是侵權行為所發生之損害賠償請求權，以有故意或過失不法侵害他人權利為要件。而本件原告既無法證明被告2人為占用系爭土地之系爭建物之所有權人或事實上處分權人，亦無法證明系爭房屋為被告2人占有系爭建物而出租予訴外人丁○○，均如上述。則原告並無法證明被告2人有何共同不法侵害原告系爭土地所有權之情形，是原告依不當得利法律關係所為備位請求，並無理由，應予駁回。

四、綜上所述，（一）原告先位聲明依民法第179條規定之不當得利法律關係，請求被告甲○○應給付原告及如附表編號2至11所示之共有人2,139,000元，及自本件起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，並無理由；（二）原告備位聲明依民法第179條規定之不當得利法律關係；民法第184條第1項前段、第185條規定之侵權行為法律關係，請求被告甲○○、乙○○應連帶給付原告1,601,609元，及自本件追加被告起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，亦無理由，均應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予

駁回。

五、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻擊及防禦方法核與本件判決結果不生影響，爰不予一一論述，附此敘明。

六、據上論結，本件原告之訴為無理由，應依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 2 月 25 日
民事第二庭 法 官 方鴻愷

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 2 月 25 日
書記官 陳紀元

附表：新北市○○區○○段000地號土地共有人

編號	姓名	權利範圍
1	丙○○（即原告）	3240分之2426
2	雷金 （失蹤人財產管理人王阿華）	9分之1
3	雷燦堂 （遺產管理人雷何順）	3240分之72
4	雷何順	3240分之36
5	金久建設有限公司	36分之1
6	雷文川	3240分之6
7	雷秀玉	3240分之6
8	賴秉宏	3240分之4
9	雷政蓉	270分之7
10	乙○○	540分之8
11	雷秀春	30分之1

