

臺灣士林地方法院民事判決

112年度重訴字第112號

原告 李素津
訴訟代理人 陳君沛律師
齊偉綦律師
楊鈞任律師
被告 蔡基仰
訴訟代理人 顏世翠律師
郭子千律師
焦郁穎律師
鄭光婷律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國113年1月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆佰肆拾玖萬捌仟參佰參拾肆元，及自民國一一一年十二月一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告應自民國一一二年十月一日起至返還如附表所示土地及建物予原告及全體共有人止，按月給付原告新臺幣陸萬伍仟玖佰壹拾陸元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣壹佰伍拾萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣肆佰肆拾玖萬捌仟參佰參拾肆元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項於每月履行期屆至後，於原告就各期給付各以新臺幣貳萬元為被告擔保後，得假執行；但被告如就各期給付各以新臺幣陸萬伍仟玖佰壹拾陸元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書

第2款定有明文。查原告起訴時之聲明第1項、第2項原為：
(一)、被告應給付原告新臺幣（下同）600萬元，及自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)、被告應自起訴狀繕本送達翌日起至起訴狀附表所示土地及建物返還予原告與全體共有人止，按月給付原告10萬元（見本院卷一第10頁），嗣變更上開聲明為：(一)、被告應給付原告449萬8,334元，及自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)、被告應自民國112年10月1日起至如附表編號1所示土地（下稱系爭土地）、編號2、3所示建物（下合稱系爭建物，下與系爭土地合稱系爭不動產）返還予原告與全體共有人止，按月給付原告6萬5,916元（見本院卷二第419、420、472、473頁），核係基於同一基礎事實所為變更，與前揭規定並無不合，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：兩造於83年6月26日結婚，惟自102年8月19日起開始分居，並於110年3月30日經臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）調解離婚。被告於97年5月14日以買賣為原因，登記為系爭不動產之所有權人，嗣伊於99年3月2日以夫妻贈與為原因，登記為系爭不動產之共有人（兩造就系爭不動產之應有部分各為2分之1）。被告自99年6月17日起迄今，無權占用系爭不動產，爰依民法第179條規定，請求被告給付自106年10月27日起至112年9月30日止之相當於租金之不當得利共計449萬8,334元，及自112年10月1日起至被告將系爭不動產返還原告與全體共有人止，按月給付相當於租金不當得利6萬5,916元等語。並聲明：(一)、被告應給付原告449萬8,334元，及自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)、被告應自112年10月1日起至系爭不動產返還予原告與全體共有人止，按月給付原告6萬5,916元；(三)、願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭不動產乃由訴外人金蒂股份有限公司（下稱金蒂公司）占有作為倉庫使用，伊並未占用系爭不動產，況

伊未因金蒂公司無償使用系爭不動產而受有利益，原告不得向伊請求不當得利。又兩造間就系爭不動產存有由金蒂公司使用之默示分管協議。另原告請求之不當得利金額過高等語，資為抗辯。並聲明：(一)、原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)、如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執之事項：

(一)、兩造於83年6月26日結婚，婚後育有2名子女，嗣於110年3月30日經臺北地院調解離婚。

(二)、被告於97年5月14日以買賣為原因，登記為系爭不動產之所有權人，嗣原告於99年3月2日以夫妻贈與為原因，登記為系爭不動產之共有人（兩造就系爭不動產之應有部分各為2分之1）。

(三)、兩造自102年8月19日起即開始分居。

(四)、被告自81年5月26日起迄今，擔任金蒂公司之負責人。系爭不動產自99年6月17日起迄今，由金蒂公司直接占用，被告於上開期間為系爭不動產之間接占有人。

四、本院得心證之理由：

(一)、按對於物有事實上管領之力者，為占有人；地上權人、農育權人、典權人、質權人、承租人、受寄人，或基於其他類似之法律關係，對於他人之物為占有者，該他人為間接占有人，民法第940條、第941條分別定有明文。又所稱占有，不惟指直接占有，即間接占有亦包括在內。貸與人係經由借用人維持其對借用物之事實上管領力，依民法第941條規定為間接占有人，不失為現在占有人（最高法院90年度台上字第2217號判決意旨參照）。經查，被告自81年5月26日起迄今，擔任金蒂公司之負責人。系爭不動產自99年6月17日起迄今，由金蒂公司直接占用，被告於上開期間為系爭不動產之間接占有人等情，為被告所不爭執（見不爭執事項(四)），依前開說明，被告自為系爭不動產之占有人，被告以系爭不動產為金蒂公司直接占用為由，否認其有占有系爭不動產云云，洵非可採。

01 (二)、又按共有物分管契約之成立，應由共有人全體以協議訂立，
02 明示或默示均可，不以訂立書面為必要，惟所謂默示之意思
03 表示，除依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其有承
04 諾之效果意思者外，倘單純之沉默，依交易上之慣例或特定
05 人間之特別情事，在一般社會之通念，無從認為有一定之意
06 思表示者，即不得謂為默示之意思表示（最高法院106年度
07 台上字第2029號、107年度台上字第101號裁判意旨參照）。
08 被告抗辯兩造間就系爭不動產存有由金蒂公司使用之默示分
09 管協議云云，為原告所否認，自應由被告負舉證之責。經
10 查：

11 1.被告抗辯上開分管協議存在，無非係以系爭不動產自99年6
12 月17日起即由其擔任負責人之金蒂公司直接占用為主要論
13 據。而系爭不動產自99年6月17日起迄今，乃由金蒂公司直
14 接占用、被告間接占有乙節，固認定如前，縱原告未於前開
15 期間，向金蒂公司或被告主張系爭不動產之權利，亦僅屬單
16 純沉默，無從逕認兩造已默示成立由金蒂公司使用系爭不動
17 產之分管協議。

18 2.又兩造固於83年6月26日結婚，於110年3月30日調解離婚
19 （見不爭執事項(一)），惟兩造自102年8月19日起即開始分
20 居，亦為兩造所不爭（見不爭執事項(三)），且兩造間自102
21 年間起迄今，即因核發通常保護令、酌定未成年子女侵權行
22 使事件、返還借款事件、返還款項事件、遷讓房屋等事件、
23 返還不當得利事件、贍餘財產分配事件、分割共有物事件、
24 偽造文書案件，而互有多起家事、民事、刑事案件之爭訟等
25 節，有臺北地院102年度家護字第598、706號民事通常保護
26 令、103年度家親聲字第200號、臺灣臺北地方檢察署（下稱
27 臺北地檢署）103年度偵字第25227號不起訴處分書、臺灣高
28 等法院檢察署（下稱高檢署）104年度上聲議字第501號處分
29 書、臺北地院104年度聲判字第234號刑事裁定、臺北地院10
30 4年度重訴字第1221號民事判決、105年度重訴字第241號民
31 事判決、105年度訴字第4047號民事判決、111年度補字第26

41號民事裁定、本院112年度補字第524號民事裁定（見本院卷依第35至147頁、本院卷二第463至465、467頁）可考，足徵兩造至遲自102年間起即處於對立狀態：復檢視臺北地檢署103年度偵字第25227號不起訴處分書、高檢署104年度上聲議字第501號處分書、臺北地院104年度聲判字第234號刑事裁定之內容（見本院卷一第46至67頁），及被告民事答辯一狀與民事綜合辯論意旨狀之內容（見本院卷一第227頁、卷二第439頁），可知被告歷來均係主張系爭不動產應有部分2分之1乃原告未經其同意，盜用被告之印鑑章，偽造不實之所有權贈與移轉契約所取得，更難認兩造間有何達成系爭不動產由金蒂公司使用之意思表示合致之可能。

3.此外，被告所舉證據尚不足以認定上開分管協議之存在，是被告前揭所辯，尚非可採。

(三)、按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179條本文定有明文。又按各共有人按其應有部分，對於共有物之全部雖有使用收益之權。惟共有人對共有物之特定部分使用收益，仍須徵得他共有人全體之同意，非謂共有人得對共有物之全部或任何一部有自由使用收益之權利。如共有人不顧他共有人之利益，而就共有物之全部或一部任意使用收益，即屬侵害他共有人之權利（最高法院62年台上字第1803號、89年度台上字第585號裁判意旨參照）。再按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之十為限，土地法第97條第1項固有明文，惟城市地方供營業用之房屋，承租人得以營商而享受商業上之特殊利益，非一般供住宅用之房屋可比，所約定之租金，自不受上開規定之限制（最高法院107年度台上字第1820號、109年度台上字第1944號判決意旨參照）。經查：

1.原告於99年3月2日登記為系爭不動產之共有人（應有部分為2分之1），為兩造所不爭執（見不爭執事項(二)），又被告自99年6月17日起迄今，為系爭不動產之占用人，業認定如前，而被告未能舉證證明其有何占用系爭不動產之正當權

源，則原告依前開規定，請求被告給付自106年10月27日起至112年9月30日止之相當於租金之不當得利，及自112年10月1日起至返還系爭不動產止，按月給付相當於租金不當得利，即屬有據。至被告抗辯系爭不動產乃由金蒂公司無償使用，其未受有利益云云，惟無權占有他人房屋或土地者，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院最高法院61年度台上字第1695號、107年度台上字第1831號判決意旨參照），至被告是否向金蒂公司請求直接占用系爭不動產之對價，核屬其等間之內部關係，被告執此抗辯未受有利益云云，自不足採。

2. 又被告自承系爭不動產乃供金蒂公司作為倉庫使用（見本院卷一第226頁、卷二第387頁），可知被告占用系爭不動產非供住宅使用，依前開說明，其租金應不受土地法第97條第1項規定之限制，被告抗辯原告請求之金額應受土地法第97條第1項規定限制云云，洵非可取。又經本院囑託宏大不動產估價師聯合事務所鑑定系爭不動產之市場租金價格，其鑑定結果略以：系爭不動產（含停車位）106年10月之租金為12萬5,991元，自106年11月起至112年8月之租金合計為895萬186元，112年9月之租金為13萬1,831元等情，有宏大不動產估價師聯合事務所不動產估價報告（下稱系爭估價報告）可參（見置於卷外之系爭估價報告第2至4頁），是原告主張以前揭系爭不動產之市場租金作為本件請求不當得利之計算基礎，尚非無據。再原告就系爭不動產之權利範圍為1/2，已如前述，依此計算，原告得請求被告給付自106年10月27日起至112年9月30日止，相當於租金之不當得利共計為455萬1,169元【計算式：〔（12萬5,991元 $\times$ 5/31）+895萬186元+13萬1,831元〕 $\times$ 1/2=455萬1,169元，元以下四捨五】，及自112年10月1日起至返還系爭不動產之日止，按月得請求被告給付相當於租金之不當得利為6萬5,916元（計算式：13萬1,831元 $\times$ 1/2=6萬5,916元）。從而，原告在前開範圍內，請求被告給付自106年10月27日起至112年9月30日止，

相當於租金之不當得利449萬8,334元，及自112年10月1日起至返還系爭不動產之日止，按月給付6萬5,916元，即非無據。

(四)、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。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，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項本文、第203條分別定有明文。查本件起訴狀繕本係於111年11月29日寄存送達被告，固有本院送達證書可考（見本院卷一第212頁），惟被告自承係於同年月30日實際領取該寄存文件（見本院卷二第479頁所附公務電話紀錄），自應以被告實際領取之日發生送達效力（最高法院112年度台抗字第491號裁定意旨參照），是原告就其得請求被告給付449萬8,334元之未定期限債務，併請求自起訴狀繕本送達被告翌日即111年12月1日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，亦屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告給付449萬8,334元，及自111年12月1日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，暨自112年10月1日起至返還系爭不動產予原告及全體共有人止，按月給付原告6萬5,916元，為有理由，應予准許。

六、兩造均陳明願供擔保，請准宣告假執行及免為假執行，核無不合，茲分別酌定相當金額，宣告得假執行及免為假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，經本院審酌後，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中 華 民 國 113 年 3 月 7 日
書記官 陳芝霖

附表

編號	建號/地號	權利範圍	應有部分比例
1	臺北市○○區○○段0○段00 0地號土地	5182/100000	甲○○1/2 乙○○1/2
2	臺北市○○區○○段0○段00 00○號建物（門牌號碼：臺 北市○○區○○路00巷000 號）	全部	甲○○1/2 乙○○1/2
3	共有部分：臺北市○○區○ ○段0○段0000○號	4136/100000 （含停車位編號 地下一層5號， 權利範圍100000 分之545；停車 位編號地下一層 6號，權利範圍1 00000分之545； 停車位編號地下 二層45號，權利 範圍100000分之 632）	甲○○1/2 乙○○1/2