

臺灣士林地方法院民事判決

112年度重訴字第10號

原告 蕭世暉

蕭竹昌
蕭婉玉

共同

訴訟代理人 葉光洲律師
曹孟哲律師

被告 蕭郁任
訴訟代理人 許永展律師
複代理人 陳建州律師

上列當事人間請求返還房屋事件，本院於民國113年10月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將臺北市○○區○○段○○段0000○號建物（門牌號碼：臺北市○○區○○路○段00巷00號7樓）、同小段1783建號建物（門牌號碼：臺北市○○區○○路○段00巷00號7樓）騰空遷讓返還予原告及全體共有人即兩造。
- 二、被告應給付原告蕭世暉、蕭竹昌各新臺幣壹佰壹拾玖萬柒仟玖佰柒拾捌元，及其中給付各新臺幣陸拾肆萬捌仟元部分自民國一百一十二年二月七日起，其中給付各新臺幣貳拾肆萬零壹拾伍元部分自民國一百一十二年八月五日起，剩餘給付各新臺幣參拾萬玖仟玖佰陸拾參元部分自民國一百一十三年十月十六日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 三、被告應自民國一百一十三年十月十六日起，至騰空遷讓返還聲明第一項所示不動產予原告及其他全體共有人即兩造之日止，按月給付原告蕭世暉、蕭竹昌各新臺幣壹萬伍仟貳佰玖拾貳元。
- 四、原告其餘之訴駁回。

01 五、訴訟費用由被告負擔。

02 六、本判決第一項於原告以新臺幣參佰肆拾萬元為被告供擔保
03 後，得假執行。但被告如以新臺幣壹仟萬貳仟參佰柒拾肆元
04 為原告預供擔保，得免為假執行。

05 七、本判決第二項於原告蕭世暉、蕭竹昌各以新臺幣肆拾萬元為
06 被告供擔保後，得假執行。但被告如各以新臺幣壹佰壹拾玖
07 萬柒仟玖佰柒拾捌元為原告蕭世暉、蕭竹昌預供擔保，得免
08 為假執行。

09 八、本判決第三項於原告蕭世暉、蕭竹昌各按月以新臺幣伍仟壹
10 佰元為被告供擔保後，得假執行。但被告如按月各以新臺幣
11 壹萬伍仟貳佰玖拾貳元為原告蕭世暉、蕭竹昌預供擔保，得
12 免為假執行。

13 九、原告其餘假執行之聲請駁回。

14 事實及理由

15 壹、程序部分：

16 按當事人以有民事訴訟法第181條至第185條所定裁定停止之
17 原因，向法院為裁定停止之聲請者，固得促法院為此職權之
18 行使，法院如認其聲請為不合法或無理由而不予容納時，無
19 須對之為駁回聲請之裁定（最高法院69年度台上字第1691號
20 判決參照）。次按他訴訟之法律關係是否成立，雖為本訴訟
21 之先決問題，本訴訟法院是否以裁定停止訴訟程序，仍得斟酌
22 情形依其自由意見決之，非不得自為關於本案之裁判。本
23 件原告主張坐落臺北市○○區○○段○○段0000○號建物
24 （門牌號碼：臺北市○○區○○路○段00巷00號7樓）、同
25 小段1783建號建物（門牌號碼：臺北市○○區○○路○段00
26 巷00號7樓）（下合稱系爭不動產，分稱時各稱18號7樓、20
27 號7樓），為原告蕭世暉、蕭竹昌、蕭婉玉（下合稱原告，
28 分稱時各稱其名）及被告依附表一所示之應有部分比例所共
29 有，遭被告無權占用，故依民法第767條第1項、第821條、
30 第179條規定，請求被告將系爭不動產騰空遷讓返還原告及
31 其他全體共有人即兩造，並給付相當租金不當得利。被告抗

01 辯兩造另有分割共有物訴訟（本院112年度訴字第1013號，
02 現尚未確定），若該案將系爭不動產分割予被告所有，被告
03 於本案即無遷讓房屋之必要，且兩造間是否存有分管契約，
04 亦為該案之重要爭點，故聲請於該案判決確定前裁定停止本
05 件訴訟程序，為原告所不同意。依上規定及說明，兩造間就
06 系爭不動產有無分管協議存在，本院得依法自行認定，且本
07 件原告非僅遷讓房屋之請求，尚有無權占有相當租金不當得
08 利之請求，不論被告究否於該案中因分割取得系爭不動產所
09 有權，仍有認定之必要，故認無裁定停止訴訟之必要，核先
10 敘明。

11 貳、實體部分：

12 一、原告主張：系爭不動產為兩造依附表一所示之應有部分比例
13 所共有。兩造並未就系爭不動產全部或一部之使用管理方式
14 為任何約定，詎被告竟佯稱系爭不動產為其管理使用，並於
15 系爭不動產加裝門鎖，排除其他共有人對於系爭不動產之權
16 利。爰依民法第767條第1項、第821條、第179條規定，請求
17 被告將系爭不動產騰空遷讓返還原告及其他全體共有人即兩
18 造，並給付過去5年及未來相當租金之不當得利。聲明為：

19 (一)被告應將系爭不動產騰空遷讓返還與兩造。

20 (二)被告應給付蕭世暉、蕭竹昌各新臺幣（下同）1,198,294

21 元，及其中給付蕭世暉、蕭竹昌之648,000元部分自民事
22 變更聲明暨準備（一）狀送達翌日起，其中給付蕭世暉、
23 蕭竹昌之240,015元部分自民事變更訴之聲明暨準備

24 （五）狀送達翌日起，其餘給付蕭世暉、蕭竹昌之310,27
25 9元部分自113年10月16日起，均至清償日止，按週年利率
26 5%計算之利息。

27 (三)被告應自113年10月16日起，至騰空遷讓返還系爭不動產
28 予原告及其他全體共有人即兩造之日止，按月給付蕭世
29 暉、蕭竹昌各15,292元。

30 (四)願供擔保請准宣告假執行。

31 二、被告則以下列情詞置辯：

01 (一)兩造為同一家族親戚，輩份屬親叔姪，蕭世暉之父親即訴外
02 人蕭郁楷、蕭竹昌之父親即訴外人蕭郁芳，為被告之兄，訴
03 外人蕭苑室為被告、蕭郁芳及蕭郁楷之父親。臺北市○○區
04 ○○路○段00巷00號、20號、22號、24號所有樓層公寓，於
05 71、72年間由蕭苑室出土地、子女出名義興建而為比鄰而
06 居，結構相連之公寓大廈，當時即分配18號公寓給被告，20
07 號公寓給被告母親蕭林寶貝，22號公寓給蕭郁芳，24號公寓
08 給蕭郁楷，各自由指定受分配人或媳婦為登記名義人（被告
09 當時分配到門牌號碼臺北市○○區○○路○段00巷00號6樓
10 【下稱18號6樓】、同巷20號6樓【下稱20號6樓】），蕭苑
11 室保有上開公寓之7樓及地下室。

12 (二)蕭苑室93年間死亡後，蕭郁芳、蕭郁楷、蕭婉玉及被告於95
13 年辦理繼承登記，共有系爭不動產及門牌號碼臺北市○○區
14 ○○路○段00巷00號7樓（下稱22號7樓）、同巷24號7樓
15 （下稱24號7樓）。被告與蕭郁芳、蕭郁楷口頭約定「居住
16 使用6樓房屋者即使用7樓房屋」，由蕭郁芳、蕭郁楷使用居
17 住○巷00號6樓（下稱22號6樓）、同巷24號6樓（下稱24號6
18 樓），並同時管領占有22號7樓、24號7樓，被告則維持蕭苑
19 室生前習慣，與子女居住18號6樓、20號6樓，並管理占有系
20 爭不動產，蕭婉玉當時從未表示反對意見。原告既然承繼其
21 父之繼承部分，此等分管契約應拘束原告。

22 (三)退步言之，縱認被告與蕭郁芳、蕭郁楷無明示分管契約，因
23 被告與蕭郁芳、蕭郁楷實際上劃定使用範圍，對各自占有管
24 領之部分，從95年來互相容忍，對於他共有人使用、收益各
25 自占有之建物，未予干涉，已歷年有所，蕭婉玉亦未曾有不
26 同意見，應認有默示分管契約存在。兩造乃同一蕭氏家族成
27 員，且蕭竹昌居住在系爭不動產隔壁5樓（22號5樓），蕭世
28 暉之住所與系爭不動產走路8分鐘就可抵達，故原告早於其
29 長輩持有系爭不動產應有部分之期間，即已知有該默示分管
30 契約之存在。又原告取得系爭不動產應有部分後，至本件起
31 訴之日止，亦經過了數年期間，可認原告已繼受並同意遵循

01 長輩們過去的默示分管契約，則原告自應受該默示分管契約
02 之拘束。故被告使用並占有系爭不動產並非無權占有，而係
03 合法之行為。

04 (四)再退步言，縱認兩造間不存在默示分管契約，原告請求被告
05 給付相當租金不當得利為有理由，因蕭郁芳、蕭郁楷亦有占
06 有使用22號7樓、24號7樓房屋之事實，而原告係其繼承人，
07 且於繼承後亦有實際管領使用22號7樓、24號7樓，被告對原
08 告亦有請求返還22號7樓、24號7樓房屋之相當租金不當得利
09 請求權，爰以此主張抵銷之，經抵銷結果，原告對被告即無
10 不當得利請求權得以主張。

11 (五)聲明為：

12 1. 原告之訴駁回。

13 2. 如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

14 三、法官協同兩造整理本件不爭執及爭執事項，並依本院論述之
15 先後與妥適，調整其順序、內容如下（見本院卷三第124-12
16 5頁）：

17 (一)蕭苑室為蕭婉玉、被告及蕭郁芳、蕭郁楷之父。蕭世暉為蕭
18 郁楷之子。蕭竹昌為蕭郁芳之子。

19 (二)系爭不動產及22號7樓、24號7樓，於72年間所有權第一次登
20 記為蕭苑室所有，嗣蕭苑室死亡，於95年8月31日以分割繼
21 承為登記原因，登記為蕭郁芳、蕭郁楷、蕭婉玉、被告所共
22 有，應有部分均各為1/5、1/5、1/5、2/5。109年間蕭郁楷
23 死亡，由蕭世暉繼承取得蕭郁楷上開應有部分。111年間蕭
24 郁芳死亡，由蕭竹昌繼承取得蕭郁芳上開應有部分。

25 (三)18號6樓於72年間所有權第一次登記為被告所有。

26 (四)20號6樓於72年間所有權第一次登記，80年6月27日被告以買
27 賣為登記原因取得所有權。

28 (五)22號6樓於72年間所有權第一次登記為訴外人蕭江麗美所
29 有，94年5月12日蕭竹昌以買賣為登記原因取得所有權。

30 (六)24號6樓於72年間所有權第一次登記為訴外人蕭李婉美所
31 有，95年5月2日蕭郁楷以分割繼承為登記原因取得所有權，

01 109年5月27日蕭世暉以分割繼承為登記原因取得所有權。

02 四、本院之判斷：

03 (一)按共有物，除契約另有訂定外，由共有人共同管理之，98年
04 1月23日修正前之民法第820條第1項定有明文。另分管契約
05 係指共有人間約定各自分別占有共有物之特定部分而就共有
06 物管理方法所成立之契約，依前開規定，應由共有人全體共
07 同協議訂定之，如未經他共有人同意而就共有物之全部或一
08 部任意占用收益，他共有人得本於所有權請求除去其妨害或
09 請求向全體共有人返還占用部分。本件系爭不動產既屬兩造
10 所共有，未經其他共有人同意，任一共有人均不得為排他性
11 之獨占使用，而妨礙其他共有人使用；如欲獨占使用，則須
12 經徵得其他共有人之同意，或經分管協議，或有其他合法權
13 源，始得為之，否則即屬無權占有。

14 (二)又按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所
15 有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地
16 所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自
17 應就其取得占有係有正當權源之事實證明之。本件原告主張
18 被告無權占用系爭不動產，被告不否認確有占有使用系爭不
19 動產（見本院卷二第125頁），惟辯稱其使用系爭不動產係
20 基於共有人間之分管協議，揆諸上開說明，應由被告就分管
21 協議之存在乙節負舉證責任。查：

22 1. 被告雖抗辯其與蕭郁芳、蕭郁楷曾口頭約定「居住使用6
23 樓房屋者即使用7樓房屋」云云，惟未能就此舉證以實其
24 說，難認確有該明示分管契約存在。況系爭不動產既由蕭
25 郁芳、蕭郁楷、蕭婉玉及被告繼承而共有（見不爭執事項
26 (二)），被告所述締結分管契約之當事人，卻無同為共有人
27 之蕭婉玉，依上開說明，該分管契約亦因未得全體共有人
28 同意而無效。

29 2. 被告固又抗辯兩造間存有默示分管契約云云，惟：

30 ①按單純之沈默與默示之意思表示不同，除有特別情事，
31 依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得即認係默示

之意思表示。倘共有人對於他共有人占用共有物不曾異議，充其量僅係單純沉默，並非成立默示分管協議。

②被告雖提出其與妻兒、其兒與蕭苑室於20號7樓之照片，抗辯系爭不動產係蕭苑室傳承予被告之處所云云。然系爭不動產原本既皆為蕭苑室所有，被告之子則為蕭苑室之孫，蕭苑室與孫子在系爭不動產中拍攝照片，乃事理之常，無由遽以推論系爭不動產是否約定由被告使用。至被告與妻兒於系爭不動產中拍攝照片，僅足證被告占有使用之事實，無法證明占有使用之原因，更遑論是否有占有之正當權源。

③被告固以其委由王嘉寧律師於107年6月13日寄發予蕭郁芳、蕭郁楷及蕭婉玉之存證信函（下稱系爭信函）中記載「實則由於台端長期占用同路段巷22號及24號7樓之建物，未曾與共有人蕭郁任協商討論管理維護相關事宜，且又未盡善良管理之責。以致22及24號頂樓嚴重漏水，並會漫延至18及20號房屋頂樓也漏水，敝當事人不得不在中間施作間隔設施，...因台端與敝當事人共有18、20、22、24號四戶房屋（每戶均為四人共有），無論在管理、維護及使用行為均多所不便...建議全體共有人開會協商上述各事宜。」等文，抗辯可證其受限於分管契約而無法直接管理22號7樓、24號7樓解決漏水問題，只於管領範圍內之系爭不動產施作防漏措施，未曾向蕭郁楷、蕭郁芳及蕭婉玉請求分擔費用，故兩造就18至24號7樓顯存有分管契約云云。然觀諸系爭信函係為回應蕭郁芳、蕭郁楷及蕭婉玉於同年6月1日寄予被告之臺北大同郵局000262號存證信函（下稱前信函），此由系爭信函開頭所述可知（見本院卷一第84頁），而前信函中，蕭郁芳、蕭郁楷及蕭婉玉對被告於系爭不動產進行建物改良工程、更換建物大門使其等無法進入建物之行為，表示妨害其等共同使用及管理之權利，要求被告出面協商解決上開違法管理事宜（見本院卷一第78-82

頁），衡諸其等就被告對系爭不動產之管理行為既以「上開違法管理事宜」稱之，顯未認同被告具合法管理使用系爭不動產之權限，被告執系爭信函抗辯兩造間存有默示分管契約，難認有據。又原告否認曾占用22號7樓、24號7樓之事實，系爭信函中被告雖指稱蕭郁芳、蕭郁楷及蕭婉玉長期占用22號及24號7樓等語，惟乃被告單方面之陳述，其後蕭郁芳等人就此有何回應？是否未予爭執或肯認？亦未見被告提出證據以佐，是難以此為有利被告之認定。

④被告雖再以95年分割繼承以來，兩造對18至24號7樓之管理使用方式均無反對，應認存有默示分管契約云云。惟蕭郁芳、蕭郁楷及蕭婉玉曾以前信函向被告表示不同意其就系爭不動產之管理行為，已如前述，顯非未曾反對。再者，被告未能證明有何特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示，縱蕭郁芳、蕭郁楷及原告對被告占有使用系爭不動產不曾異議，充其量亦僅係單純沉默，非得認成立默示分管協議。

⑤被告固另提出臺灣士林地方檢察署檢察官112年度調偵字第263號不起訴處分書為證，但本院之判斷，原不受檢察官偵查結果之拘束，兩造間難認存有默示分管協議，已論述如前，無由以此為有利被告之認定，附此敘明。

3. 綜上所述，被告未能證明兩造間就系爭不動產有明示或默示之分管契約存在，其抗辯有權占有云云，並不可採。

(三)原告依民法第767條規定，請求被告將系爭不動產騰空遷讓返還原告及其他全體共有人，為有理由：

按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之。民法第767條第1項、第821條分別定有

01 明文。兩造為系爭不動產之共有人，被告占有使用系爭不動
02 產，卻未能舉證證明其有占有使用之正當權源，已如前述，
03 則原告依前開規定，訴請被告將系爭不動產騰空遷讓返還原
04 告及其他全體共有人即兩造，自屬有據。

05 (四)原告依民法第179條之規定，請求被告給付相當租金之不當
06 得利，為有理由：

07 1. 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
08 利益；不當得利之受領人應返還之利益，依其利益之性質
09 不能返還，應償還其價額，民法第179條、第181條但書分
10 別定有明文。又無法律上原因占有他人之土地，可能獲得
11 相當於租金之利益，並致土地所有權人受有同額之損害，
12 此為社會通常之觀念，土地所有權人得依不當得利之法
13 則，請求占有人返還相當於租金之利益。被告無權占有使
14 用兩造共有之系爭不動產，已如前述，核屬侵害原告對系
15 爭不動產占有使用之行為，則原告主張被告就占有使用系
16 爭不動產逾越其權利範圍部分，受有相當租金之不當得
17 利，致其受有該部分之損害，即屬有據。

18 2. 查系爭不動產之租金數額經送宏大不動產估價師聯合事務
19 所鑑定，採用比較法及成本法（即積算法）等二種估價方
20 式進行評估，認107年3月至108年5月間，18號7樓之合理
21 月租金為34,411元、20號7樓之合理月租金為38,226元；1
22 08年6月至12月間，18號7樓之合理月租金為34,773元、20
23 號7樓之合理月租金為38,628元；109年1月至110年10月
24 間，18號7樓之合理月租金為35,135元、20號7樓之合理月
25 租金為39,031元；110年11月至111年6月間，18號7樓之合
26 理月租金為35,498元、20號7樓之合理月租金為39,433
27 元；111年7月至10月間，18號7樓之合理月租金為35,860
28 元、20號7樓之合理月租金為39,836元；111年11月至112
29 年2月間，18號7樓之合理月租金為36,222元、20號7樓之
30 合理月租金為40,238元，有該所112宏估務字第00000000
31 號不動產估價報告書（下稱系爭鑑定報告）外放可參。經

核均未逾土地法第97條規定之最高城市租金限制。故蕭世暉、蕭竹昌依民法第179條規定，請求被告依其等就系爭不動產之應有部分比例，自民事變更暨準備(一)狀繕本送達日（即112年2月6日，掛號郵件收件回執見本院卷二第114頁）往前回溯5年即107年2月7日起，計算至本件言詞辯論終結之日即113年10月15日止，給付其等相當租金不當得利各1,197,978元（計算式如附表二所示）；另自言詞辯論終結之翌日即113年10月16日起至騰空遷讓返還系爭不動產之日止，按月給付其等各15,292元（計算式： $(36222 + 40238) \div 6 = 15292$ ），為有理由，應予准許，逾此部分則應予駁回。

3. 被告雖抗辯系爭鑑定報告有租金誤植、土地所有權人及權利範圍未完整呈現之缺漏，且挑選之比較標的三，與系爭不動產實難認屬同一近鄰地區，應進行區域調整，系爭鑑定報告未進行區域調整，估價過程實有瑕疵而不可信云云。然：

①經詢鑑定單位表示：第41頁部分月租金前後不一之情形乃文字誤植，有宏大不動產估價師聯合事務所112年8月28日回函在卷可稽（見本院卷二第282頁），觀諸系爭鑑定報告月租金推估過程有據且一致，該等文字之顯然誤植應未影響鑑定結論。

②又系爭鑑定報告雖因謄本遮蔽個資而無法完整申請所有權人謄本，致第9頁土地所有權及權利範圍未完整呈現，惟所有權人為何人，難認與合理租金價格之鑑定有所影響。

③另勘估標的建築基地權利範圍有所變動，將影響不動產估價報告書內積算法之地價稅，然地價稅因素影響本次評估建物租金結果甚微，有宏大不動產估價師聯合事務所112年10月11日回函在卷可稽（見本院卷二第370頁）。況系爭鑑定報告第9頁已於土地所有權人及權利範圍表格下方註記：「上述土地持分為土地登記謄本登

載結果，惟部分所有權人尚持有同基地上其他建物，故
本次勘估標的實際土地持分係依據建物登記謄本中，登
記次序0007之建物持分為1/5，其建築基地範圍為1/16
0，回推建物完整持分下之建築基地權利範圍應為5/16
0，特此敘明」，可見鑑定人係以系爭不動產坐落之建
築基地為臺北市○○區○○段○○段00○○0000○○0000○
0000地號土地（權利範圍各5/160）為前提出具鑑定意
見。而兩造另案分割共有物事件（本院112年度訴字第1
013號）中，曾就相關爭議函詢臺北市建成地政事務
所，該所表示系爭不動產坐落之建築基地應由兩造說明
予以釐清，有臺北市建成地政事務所112年9月1日函可
稽（見本院卷二第426頁），兩造於該案113年5月24日
言詞辯論期日就承審法官詢問「本件分割標的建物各就
共有部分即同段1786建號建物及各筆基地（即同段50、
50-4、51-4、51-8地號土地）應分配應有部分比例32分
之1，有無意見」，則均表示「無意見」，有筆錄在卷
足憑（見本院卷二第456頁），可見鑑定人以系爭不動
產坐落之建築基地為臺北市○○區○○段○○段00○○00
00○○0000○○0000地號土地（權利範圍各5/160，即1/3
2）為前提出具鑑定意見，並無違誤。

- ④再按所謂「鄰近地區」，依不動產估價技術規則第2條
第12款之規定，係「指勘估標的或比較標的周圍，供相
同或類似用途之不動產，形成同質性較高之地區」，著
重於「同質性較高」。系爭鑑定報告挑選比較標的三
（錦州街30巷11號6樓之2），就是否具「同質性」乙
節，已衡酌與系爭不動產具公共設施之替代性、距離及
可及性替代性、房價之替代性、租金上替代性等情，有
宏大不動產估價師聯合事務所112年8月28日回函在卷可
稽（見本院卷二第280-282頁）。被告雖抗辯二不動產
之行政區性質有異、鄰近醫院屬性不同、商圈性質不
同，應認屬「類似地區」，非「鄰近地區」云云，惟縱

有此等性質之差異，其程度是否已達非屬「鄰近地區」而為「類似地區」，僅為被告個人之見解，並無證據可佐。被告另以不動產估價學者梁仁旭、陳奉瑤之著作中提及政治大學前與木柵舊市區、木柵二期重劃區為「類似地區」，計算政治大學前與該二地區之直線距離為835公尺、850公尺，對照系爭不動產與比較標的三直線距離近800公尺，進而推論系爭不動產與比較標的三亦應屬「類似地區」云云，惟該著作提及之不動產坐落於臺北市文山區，與本件區域位置顯有不同，衡以臺北市各行政區域發展情形及繁榮程度既不相同，相同距離影響同質性之程度自屬有異，自不得僅因直線距離相同，即就「是否具同質性」、「是否為類似地區而非鄰近地區」為相同之認定，被告以此爭執系爭鑑定報告之可信度，亦無理由。

4. 被告再以其對原告占有使用22號7樓、24號7樓房屋之相當租金不當得利請求權主張抵銷云云。然原告否認曾占用22號7樓、24號7樓之事實，被告對原告無權占用之事實，應負舉證責任。就此被告以系爭信函為證。然觀以系爭信函中被告指稱蕭郁芳、蕭郁楷及蕭婉玉長期占用22號及24號7樓等語，乃被告單方面之陳述，其後蕭郁芳等人就此有何回應？是否未予爭執或肯認？未見被告提出證據以佐，已如前述，自難遽認被告單方所述為真實，被告抗辯原告占有使用22號7樓、24號7樓，其對原告有相當租金不當得利請求權可抵銷云云，即非可採。

(五)末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5%，民法第229條第2項、第233條第1項本文、第203

條分別有明文規定。本件蕭世暉、蕭竹昌請求返還不當得利經准許部分，其給付無確定期限，其等併請求其中648,000元、240,015元自各次請求之翌日（其中648,000元，係以變更聲明暨準備(一)狀為請求【見本院卷一第60頁】，該狀於112年2月6日送達被告【回執見本院卷二第114頁】；另以變更訴之聲明暨準備(五)狀追加請求240,533元【見本院卷二第100頁】，該狀於112年8月4日送達被告【送達回證見本院卷二第118頁】），及剩餘經准許部分自言詞辯論終結翌日即113年10月16日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，即屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第821條、第179條規定，請求：①被告應將系爭不動產騰空遷讓返還與兩造。②被告應給付蕭世暉、蕭竹昌各1,197,978元，及其中給付各648,000元部分自112年2月7日起，其中給付各240,015元部分自112年8月5日起，剩餘給付各309,963元部分自113年10月16日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。③被告應自113年10月16日起，至騰空遷讓返還系爭不動產予原告及其他全體共有人即兩造之日止，按月給付蕭世暉、蕭竹昌各15,292元，為有理由，應予准許，逾此部分則無理由，應予駁回。

六、原告勝訴部分，兩造分別陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

七、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻防方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，故不另一一論述，併此敘明。

八、據上論結，原告之訴為一部有理由、一部無理由，依法判決如主文。

中 華 民 國 113 年 11 月 12 日
民 事 第 二 庭 法 官 謝佳純

01 以上正本係照原本作成。

02 如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，向本院提
03 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。

04 中 華 民 國 113 年 11 月 12 日

05 書記官 羅伊安

06 附表一

07

編號	姓名	應有部分比例
1	蕭世暉	1/5
2	蕭竹昌	1/5
3	蕭婉玉	1/5
4	蕭郁任	2/5