

臺灣士林地方法院民事判決

113年度訴字第804號

原告 李陳添英

訴訟代理人 周詩鈞律師

被告 李元復即李文光之繼承人

李韋君即李文光之繼承人

共同

訴訟代理人 陳又新律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國114年6月24日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應於繼承被繼承人李文光之遺產範圍內，連帶給付原告
新臺幣壹佰伍拾伍萬捌仟貳佰元，及自附表「利息起算日」
欄所示之日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利
息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告於繼承被繼承人李文光之遺產範圍內，連帶
負擔百分之五十五，餘由原告負擔。

四、本判決第一項於原告以新臺幣伍拾貳萬元為被告供擔保後，
得為假執行。但被告如以新臺幣壹佰伍拾伍萬捌仟貳佰元為
原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

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。但有下
列各款情形之一者，不在此限：一、被告同意者。二、請求
之基礎事實同一者。」民事訴訟法第255條第1項第1、2款定
有明文。查本件原告於起訴時依民法第179條規定及繼承之
法律關係，請求被告於繼承李文光遺產範圍內，連帶返還李

01 文光出租臺北市○○區○○段0○段000○000000地號土地
02 (下合稱系爭土地)予電信公司之租金中，原告按其應有部分
03 比例應得租金與實際受領金額之差額本息(本院湖司補卷第1
04 3頁)。嗣於本院審理中，原告以其預慮如本院認定李文光出
05 租系爭土地之實際租金金額高於客觀市場行情，為使原告就
06 超過市場行情部分之租金金額仍得請求，乃追加類推適用民
07 法第177條規定為依據(本院卷第135頁)，核其追加部分，與
08 起訴請求之基礎事實相同。另原告復於民國114年3月4日本
09 院言詞辯論時，追加以原告與李文光間之契約關係為本件請
10 求權基礎，被告訴訟代理人則對原告所為追加表示同意(本
11 院卷第151頁)。是原告上開訴之追加合於民事訴訟法第255
12 條第1項第1、2款之規定，應予准許。

13 貳、實體方面：

14 一、原告主張：系爭土地原為伊與被告父親李文光分別共有，應
15 有部分為各1/2。李文光於110年12月19日過世後，被告為李
16 文光之繼承人。李文光生前未經伊同意，自96年1月15日起
17 將系爭土地出租予台灣大哥大股份有限公司(下稱台哥大公
18 司)設置基地台，再於100年9月1日起將系爭土地出租予中華
19 電信股份有限公司(下稱中華電信公司)設置基地台，伊於10
20 0年10月間發現李文光擅自出租系爭土地後，李文光向伊表
21 示其出租系爭土地給上開2公司之租金每月合計為新臺幣(下
22 同)4萬5,000元，其願依系爭土地應有部分1/2之比例每月給
23 付伊2萬2,500元，李文光遂自110年10月份起，每3月匯款6
24 萬7,500元至伊設於合作金庫商業銀行苗栗分行，帳號：000
25 0000000000號帳戶(下稱系爭帳戶)。嗣後李文光又向伊表示
26 因電信公司調降租金，月租金總額降為4萬4,000元，故自10
27 2年5月28日起，每3個月匯款6萬6,000元至伊帳戶，匯款情
28 形如附件。李文光過世後，伊之長子李翌岑於代伊與被告協
29 調李文光生前之借貸債務問題時，得知李文光短報上開2公
30 司之租金，且有隱匿另將系爭土地出租予威寶電信股份有限
31 公司(後為台灣之星電信股份有限公司所併購，下稱台灣之

01 星公司)收取租金之情形。為此，爰就李文光將系爭土地自9
02 7年12月起出租予台哥大公司、自100年9月起出租予中華電
03 信公司、自101年3月起出租予台灣之星公司，均至110年12
04 月止，將所收受租金1/2於扣除附件所示金額後之餘額，按
05 伊與李文光間就出租系爭土地給電信公司之契約關係、民法
06 第179條、類推適用民法第177條、民法第1147條、第1148條
07 第1項前段、第1153條第1項規定，請求被告於繼承李文光遺
08 產範圍內，連帶返還予伊。並聲明：(一)被告應於繼承被繼承
09 人李文光之遺產範圍內連帶給付原告284萬3,000元，及其中
10 213萬2,000元自108年1月1日起，其中23萬7,000元自109年1
11 月1日起，其中23萬7,000元自110年1月1日起，其中23萬7,0
12 00元部分自111年1月1日起，均至清償日止，按週年利率5%
13 計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

14 二、被告則以：(一)系爭土地面積遼闊，地形常致邊坡土石滑落，
15 管理不易，故原告長期請李文光統一處理系爭土地之所有事
16 務，舉凡與政府機關之陳情、接洽，以及處理系爭土地之一
17 切事務，均由李文光負責並負擔費用，而原告於93年間即已
18 知悉系爭土地出租予電信公司之情形，李文光與原告間就系
19 爭土地有默示之分管契約。(二)原告知悉李文光分別於96年1
20 月15日將系爭土地出租給台哥大公司，於100年9月1日將系
21 爭土地出租予中華電信公司，於101年3月15日將系爭土地出
22 租予台灣之星公司，因原告自知李文光長期自行出資管理系
23 爭土地，而未要求原告分擔費用，故針對系爭土地自96年1
24 月15日起至109年間之出租及收益等情，均無異議；而就系
25 爭土地100年(含)以後之出租事宜，則與李文光約定由李文
26 光每月給付原告2萬2,500元，嗣於102年則改為每月給付原
27 告2萬2,000元。李文光受領284萬3,000元係基於與原告間之
28 默示分管契約，並非無法律上原因，則原告請求被告連帶返
29 還其本息，洵非有理。(三)縱認被告受領284萬3,000元並無法
30 律上之原因，然他共有人請求該共有人返還因擅自出租共有
31 物所獲得之不當得利，應適用民法第126條規定之5年短期時

01 效，則原告起訴前5年即108年11月25日以前之不當利益總計
02 236萬9,000元之請求權，已罹於5年之消滅時效等語，資為
03 抗辯。並為答辯聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。
04 (二)如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

05 三、兩造不爭執事項（見本院卷第151頁，並由本院依論述之需
06 要為文字之調整）：

07 (一)李文光生前與原告分別共有系爭土地，應有部分為各1/2。李
08 文光於110年12月19日死亡，李文光之子女即被告2人為李文光
09 之繼承人。

10 (二)李文光生前以自己名義將系爭土地之部分為如下之出租行為：

11 1.自96年1月至110年12月將系爭土地出租給台哥大公司，租金
12 為每年38萬4,000元。

13 2.自100年9月至110年12月將系爭土地出租中華電信公司，租
14 金為每年30萬元。

15 3.自101年3月起至110年12月將系爭土地出租給台灣之星公
16 司，租金為每年31萬8,000元。

17 （以上3家電信公司下合稱系爭電信公司）

18 (三)李文光定期給付原告款項，其付款情形如附件。

19 四、兩造爭點(見本院卷第151、152頁，並由本院依論述之需要
20 為文字之調整)：

21 (一)原告與李文光間就系爭土地是否存在分管契約？如有，分管契
22 約之內容為何？

23 (二)李文光以自己名義將系爭土地出租與電信公司作為基地台，是
24 否獲得原告同意？

25 (三)爭點(二)如為肯定，原告與李文光間關於李文光向系爭電信公司
26 收取租金之分配，約定為何？原告依與李文光間之約定及繼承
27 之法律關係，請求被告在繼承李文光遺產範圍內，給付李文光
28 97年12月至110年12月間，出租系爭土地給系爭電信公司租金
29 1/2與如附件所示匯款間之差額及其利息，有無理由？

30 (四)如李文光未經原告同意，以自己名義將系爭土地出租予系爭電
31 信公司設置基地台，則原告依民法第179條及繼承之法律關

01 係，請求被告在繼承李文光遺產範圍內，給付李文光97年12月
02 至110年12月間，出租系爭土地給系爭電信公司租金1/2與如附
03 件所示匯款間之差額及其利息，有無理由？如本院認為李文光
04 出租給系爭電信公司之租金超過市場行情，就超過部分類推適
05 用民法第177條規定請求給付，有無理由？

06 (五)被告抗辯本件原告之不當得利返還請求權應適用5年之短期時
07 效，有無理由？

08 五、得心證之理由

09 (一)查系爭土地為李文光生前與原告共有，應有部分各為1/2，李
10 文光110年12月19日死亡，李文光之子女即被告2人為李文光之
11 繼承人，有原告提出之系爭土地第一類謄本、本院依職權函調
12 之被告戶籍謄本、李文光之繼承系統表與遺產稅申報書在卷可
13 按(本院湖司補卷第37、39頁、本院限閱卷第16、18、32、67
14 頁)。另李文光生前以自己名義，就系爭土地有如不爭執事項
15 (二)所示之出租行為(下稱系爭出租行為)，有李文光109年度綜
16 合所得稅各類所得資料清單、台哥大公司111年11月3日台信北
17 一簡字第1113022421號函所附土地租賃契約書、台灣之星公司
18 111年10月25日台灣之星字第1111025001號函所附「威寶行動
19 通信業務設備設置契約」(下稱台灣之星設備設置契約)、中華
20 電信公司網路技術分公司行動北區營運處(下稱中華電信行動
21 北區營運處)113年12月17日網北管字第1130000340號函暨所附
22 基地台租金支付明細表在卷可參(本院湖司補卷第71頁至85
23 頁、本院卷第118至123頁)，且為兩造所不爭執(見不爭執事項
24 (一)、(二))，堪信為真實。

25 (二)原告與李文光之間，就系爭土地並未成立默示之分管契約：

26 1. 被告辯稱李文光生前與原告就系爭土地已成立默示之分管契
27 約，無非係以：①96年1月15日起至109年間，因系爭土地管
28 理不易，原告長期請李文光統一處理系爭土地之所有事務，
29 舉凡與政府機關之陳情、接洽，以及處理系爭土地之一切事
30 務，均由李文光負責並負擔費用，且原告於93年間即知悉系
31 爭土地出租予電信公司，系爭出租行為亦為原告所已知，原

告均未提出異議，並提出臺北市政府工務局大地工程處105年3月30日、101年11月14日、102年2月5日、102年5月20日、102年9月23日、102年5月24日函、臺北市政府工務局96年5月8日函、財政部國有財產局臺灣北區辦事處96年6月4日、96年7月4日函、臺北市政府產業發展局98年1月16日、98年7月3日、98年7月16日、98年8月3日、98年9月8日函、臺北市政府建設局96年5月22日函、俊民工程有限公司101年12月16日工程請款單、臺北市政府建設局96年5月3日、96年7月2日開會通知單、臺北市政府產業發展局97年12月16日開會通知單、臺北市政府工務局大地工程處102年5月17日開會通知單、102年5月21日會勘紀錄、李文光96年4月19日陳請書、101年10月18日申請書為據(本院湖司補卷第123至175頁)；②100年(含)之後，則因原告與李文光約定由李文光給付原告如附件所示之金額，原告就系爭土地出租及收益事宜均未干涉，已歷有年所，原告亦與李文光成立默示分管契約。從而辯稱李文光收取之租金，係基於與原告間之默示分管契約所受領，具有法律上之原因，並非不當得利等語。

2. 惟按共有物分管之約定，不以訂立書面為必要，倘共有人間實際上劃定使用範圍，對各自占有管領之部分，互相容忍，對於他共有人使用、收益各自占有之土地，未予干涉，已歷有年所，即非不得認有默示分管契約之存在。再所謂默示同意，除表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其有承諾之效果意思者外，倘單純之沈默，依交易上之慣例或特定人間之特別情事，在一般社會之通念，可認為有一定之意思表示者，亦非不得謂為默示之意思表示（最高法院112年度台上字第656號判決意旨參照）。故默示分管契約須有共有人各自占有管領共有物之一部份，並為使用、收益之客觀事實，且他共有人之舉動或有其他情事，足以間接推知其有同意或承諾此項分管事實之效果意思，始足當之。

3. 被告辯稱原告與李文光就96年1月15日起至109年間(下稱前段期間)，以及100年(含)以後(下稱後段期間)，分別成立默

示分管契約，後段期間並有李文光應給付如附件所示款項之約定等語(湖司補卷第114至116頁)。惟查，被告所辯前後兩段期間自100年後至109年之間，實為重疊，被告先以前段期間原告就系爭土地之出租、收益情形均未有何異議，嗣再就後段期間主張李文光與原告已有支付如附件款項之約定，就前段、後段期間就默示分管契約之成立，其所持理由已有矛盾。

4. 就系爭土地前段期間之管理情形，被告辯稱原告早在93年8月即已知悉系爭土地出租予各電信公司之情形等語(本院卷第129頁)，並提出原告於本院111年度訴字第948號清償借款事件之言詞辯論筆錄為證(本院卷第110、112頁)。然查，系爭土地最早係於96年1月始出租給台哥大公司，有李文光與台哥大公司之土地租賃契約書在卷可參(本院湖司補卷第75至79頁)；另中華電信行動北區營運處111年11月11日網北管字第1110000440號函亦稱與李文光間僅有100年9月1日起至112年8月31日起之租賃契約，而查無93年5月19日起之租約等語(本院湖司補卷第87頁)；且就系爭土地最早是在96年1月間出租給台哥大公司，復為兩造所不爭執(見不爭執事項(二))，故原告在上開另案中陳稱：93年8月我先生過世後，我兒子去看那塊土地，發現有停車場跟基地台等語，顯與事實不符。原告主張其上開另案陳述為記憶退化之誤解等語，尚屬可採。是被告以原告於上開另案陳述為證，辯稱原告自93年間即已知悉系爭土地出租予電信公司，均未異議，與李文光間就系爭土地存在默示分管契約等語，自難採信。至於被告所提出之上開主管機關公函、開會通知單、陳請書、申請書、請款單等文件，僅能證明李文光生前曾就系爭土地與主管機關協調、接洽，及僱工整地之事實，尚無法以此證明李文光與原告已就系爭土地各自劃分區域自行管領，而各自使用、收益，更無法以此事實推認原告就系爭土地各自分管已有承諾之意思。

5. 至於就後段期間，被告辯稱原告與李文光間就系爭土地亦有

01 默示之分管契約關係存在，然卻又辯稱李文光出租系爭土地
02 予電信公司之租金，已按月給付原告2萬2,500元或2萬2,200
03 元等語(本院湖司補卷第116頁)，準此，系爭土地顯然並非
04 由李文光一人單獨使用、收益，與分管契約係由共有人各自
05 管領共有物之一部份，且各自為使用、收益之性質矛盾，是
06 被告辯稱李文光與原告就系爭土地於後段期間已有默示分管
07 契約等語，亦非可採。

08 (三)就李文光出租系爭土地給台哥大公司、中華電信公司作為基地
09 台使用，原告應於100年10月間與李文光成立共有物管理契
10 約，並約定李文光應將租金為如附件所示之分配：

11 1. 原告與李文光於100年10月間，就系爭土地成立共有物之管
12 理契約：

13 按共有物之出租，屬共有物之管理行為，除契約另有約定
14 外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行
15 之。但其應有部分合計逾3分之2者，其人數不予計算(民法
16 第820條第1項參照)。查原告主張其在100年10月間發現李文
17 光有將系爭土地出租給電信公司之行為，向李文光詢問此事
18 後，李文光願每月給付原告2萬2,250元，每3個月匯款1次，
19 後以電信公司調降租金為由，自102年5月28日起，則改以每
20 月2萬2,200元計算，每3個月匯款1次，將租金所得分配予原
21 告，並提出交易明細為據(見本院湖司補卷第43至69頁，並
22 經原告整理如附件)。被告亦辯稱就系爭土地100年以後之出
23 租事宜，原告已有同意等語(本院卷第129頁)，再觀諸附件
24 李文光第1筆匯款時間為100年10月25日，堪認原告於100年1
25 0月間已與李文光成立共有物管理契約(下稱系爭管理契
26 約)，同意李文光得將系爭土地出租給電信公司作為基地台
27 使用，並應將所得租金分配予原告。

28 2. 系爭管理契約就系爭土地之出租對象，僅限於台哥大與中華
29 電信公司，不包含台灣之星公司：

30 就系爭管理契約所約定李文光得將系爭土地出租之對象，原
31 告主張僅限台哥大公司與中華電信公司，其並不知悉也未同

01 意李文光得將系爭土地出租給台灣之星公司。被告則以原告
02 與李文光間有「默示分管契約」，李文光得出租系爭土地，
03 只需每月給付如附件所示之定額租金即可等語置辯。查李文
04 光係自96年1月起將系爭土地出租給台哥大公司，自100年9
05 月起出租給中華電信公司，自101年3月起將系爭土地出租給
06 台灣之星公司，已如前述，則原告獲悉李文光將系爭土地出
07 租給電信公司而詢問李文光，李文光並因此同意自100年10
08 月起以每月2萬2,500元，每3月為1期而給付租金，則原告同
09 意李文光將系爭土地為出租，其對象自應僅限於100年10月
10 前已與李文光簽訂租賃契約之台哥大與中華電信公司，而不
11 包含101年3月始與李文光簽署設備設置契約之台灣之星公
12 司。而原告與李文光間就系爭土地並無所謂「默示分管契
13 約」，業經本院認定如前，故並非李文光只要支付如附件所
14 示之款項，其即可任意將系爭土地出租給他人，而除此之
15 外，被告並未就李文光與原告已就系爭土地出租給台灣之星
16 公司相關事宜達成合意此一有利於己之事實，提出證據加以
17 證明，自不能認為原告在100年10月間已同意李文光將系爭
18 土地出租給台灣之星公司，或有默示同意之情形。

19 3. 有關係爭管理契約之租金分配內容部分：

20 (1)有關係爭管理契約之租金分配方式，原告主張其與李文光
21 之約定為台哥大與中華電信公司之租金按2人應有部分比
22 例，即各為1/2為分配。被告則辯稱其等2人所同意者為如
23 附件所示之定額租金等語。查李文光將系爭土地出租給台
24 哥大公司之年租金為38萬4,000元(台哥大公司111年11月3
25 日回函檢附之土地租賃契約書約定：自96年1月15日起5年
26 為每年42萬6,720元，見湖司補卷第77頁，但原告僅主張
27 為38萬4,000元，見本院卷第197頁)，相當於每月租金3萬
28 2,000元(計算式：38萬4,000元÷12月＝3萬2,000元/月)；
29 出租給中華電信公司之租金則為每年30萬元，相當於每月
30 租金2萬5,000元(計算式：30萬元÷12月＝2萬5,000元/
31 月)，出租給上開兩家公司之月租金合計為5萬7,000元，

其1/2應為2萬8,500元。然依據附件匯款明細所示，李文光自100年10月25日至102年2月7日間，每3月匯款6萬7,500元至原告之系爭帳戶，相當於每月2萬2,250元，嗣102年5月以後，更降至每月2萬2,000元，與按原告應有部分1/2可得之2萬8,500元間有6,000元及6,500元之差額。然查，證人即原告之子李翌岑於本院證稱：系爭土地原本是空地，93年以前是做停車場使用，100年以前我有去過現場，當時公司在附近有繞過去看，發現有車輛停放，我回家告訴原告，原告一開始不以為意，過了一段時間再告訴原告車輛停放在系爭土地上的事情後，原告打電話給李文光，原告告訴我李文光承認有出租給基地台等語(本院卷第178、179頁)。原告既然是偶然發現李文光將系爭土地出租給電信公司，因而特別向李文光查證此事，且李文光當時已與台哥大及中華電信簽訂租賃契約，倘原告確實有與李文光約定其應得李文光所得租金之1/2，原告當時自可要求李文光提出契約文件查明實際租金金額，並要求李文光分配租金1/2予原告，然原告捨此不為，自100年10月至110年12月超過10年的時間，均無異議，期間李文光調降每月租金計算標準，原告亦未爭執，應認如附件所示之匯款，即為原告與李文光就出租系爭土地予台哥大及中華電信公司租金分配所為之約定。

(2)又按第1類至第4類及第6類保險對象有租金收入所得，應依規定之補充保險費率計收補充保險費，由扣費義務人於給付時扣取，並於給付日之次月底前向保險人繳納。但單次給付金額逾1,000萬元之部分及未達一定金額者，免予扣取。扣費義務人給付本法第31條第1項各類所得時，其單次給付金額達5,000元者，應按規定之補充保險費率扣取補充保險費，並於給付日之次月底前填具繳款書，向保險人繳納。100年1月26日修正公布，102年1月1日施行之全民健康保險法第31條第1項第6款、101年10月30日訂定發布、102年1月1日施行之全民健康保險扣取及繳納補充

保險費辦法第4條第1項前段定有明文。故自102年1月1日起，租金收入原則上應依規定補充保險費率計收全民健康保險補充保費，且應由扣費義務人於給付租金時扣取。再觀諸中華電信公司函復本院之基地台租金支付明細表(本院卷第122、123頁)可知，中華電信公司每季給付李文光租金時，需先代扣租金10%之所得稅，且自102年起再代扣二代健保費1,500元。另台哥大公司為上市公司，財會作業亦當依法辦理，應可推知台哥大公司給付李文光租金時，亦會預扣所得稅與全民健康保險補充保險費。再參以李文光給付原告如附件所示租金時，亦自102年5月28日起，將月租金之金額降為每月2萬2,000元，與全民健康保險補充保險費開徵時點大致相符。質言之，李文光出租系爭土地與台哥大、中華電信公司所實際收取之租金，並非租賃契約上所約定之租金金額，尚須依法扣除相關稅捐與費用，故如附件所示之匯款，應以李文光與原告考量包含稅捐、費用分擔等各種情狀後所約定之金額，較為可信。

- (3)原告雖主張系爭管理契約約定，其應得租金數額即為李文光與台哥大、中華電信約定租金之1/2等語，並提出李翌岑於本院之證述為據。然查，李翌岑固於本院證稱：李文光跟原告承認系爭土地是出租給基地台，原告跟我說，李文光稱會有一半的租金要給原告，原告就答應了，原告有跟我說原來有中華電信跟台哥大兩家公司承租，原告說每一季李文光會匯款給原告，原告有告訴我李文光說電信基地台的租金調降，所以會拿到比較少的錢等語(本院卷第179頁)。惟李文光上開證述內容均係原告轉述而來，並非親自見聞李文光與原告間有此合意，證明力已嫌薄弱，況其證述內容亦無法證明其所稱要給原告的「一半租金」，即為李文光與上開2家電信公司約定租金金額之1/2。而除此之外，原告並未提出證據，證明其與李文光確實有依台哥大與中華電信公司租賃契約約定租金金額，直接平分款

項之約定，則原告主張系爭管理契約約定其可分得李文光與上開兩家電信公司約定租金之1/2，並非有據。

4. 有關李文光於100年10月前將系爭土地出租給台哥大、公司與中華電信公司部分：

李文光自96年1月起將系爭土地出租給台哥大公司，自100年9月起，將系爭土地出租給中華電信公司。則在100年10月系爭管理契約成立前，就上述出租行為之租金分配有無約定及其約定內容，本院認定如下：

(1)就出租給台哥大公司部分：

李翌岑於本院證稱：我100年以前因為公司出差，有繞過去系爭土地看，當時有發現車輛在系爭土地上我覺得有異，回家告知原告，原告不以為意，過了一段時間，我又告訴原告車輛停放在系爭土地上的事情，原告就打電話給李文光，過了一段時間，原告告訴我，李文光承認將系爭土地出租給基地台等語(本院卷第178、179頁)。證人即被告李韋君之配偶汪京叡則證稱：應該在100年前後、90幾年，可能98、99年都有陪同李文光到系爭土地上看，原告跟原告的妹妹會一起來，載原告至系爭土地查看時，現場有基地台的車子等語(本院卷第173頁)。由此可證，原告在100年前與李文光前去查看系爭土地時，已可發現基地台車輛停放其上，而李翌岑於100年前發現系爭土地上有車輛停放，經兩度告知，原告始向李文光查證系爭土地停放車輛情形，李文光即承認已將系爭土地出租給電信公司設置基地台，因此才有系爭管理契約之成立。則原告在100年10月間與李文光成立系爭管理契約時，顯已知悉100年以前停放在系爭土地之車輛為電信公司基地台所使用，李文光早已將系爭土地出租給電信公司之事實，誠難想像原告在與李文光商議系爭管理契約時，對於100年10月以前系爭土地出租予電信公司之租金如何分配會略而不提，然原告卻逕自100年10月起開始受領如附件所示之租金，10餘年來均無異議，應認原告在與李文光成立系爭管理契約

時，已有拋棄李文光96年1月起至100年10月間系爭管理契約成立前，將系爭土地出租給台哥大公司租金分配之意思，較為合理，因此李文光只須給付原告如附件所示款項，即為已足。

(2)就出租予中華電信公司部分：

查，原告與李文光於100年10月間始就系爭土地出租給中華電信公司成立系爭管理契約，業經認定如前，則李文光於100年9月1日起至系爭管理契約成立前，將系爭土地出租給中華電信公司，應未經過原告同意。然核諸李文光與台哥大公司約定之租金為1年1期(湖司補卷第77頁，契約第3條)，與中華電信公司約定之租金則為3個月1期(本院卷第118頁)，則李文光如附件每3月1次之匯款，應係配合中華電信公司之付款周期所為。再參照中華電信首期租金(請款期間100年9月1日至100年11月30日)於100年10月12日付款，李文光則係在100年10月25日首次將租金分配予原告，至110年12月均無間斷，應認中華電信公司自100年9月1日起之租金，已涵蓋在系爭管理契約之合意範圍，故李文光依附件所示為付款即為已足。

5. 依上說明，原告與李文光就系爭土地100年10月以後出租予台哥大及中華電信公司，已成立系爭管理契約，原告僅得向李文光請求如附件所示之租金分配，至於出租給台灣之星公司部分，則未經原告同意。而在100年10月前將系爭土地出租給台哥大與中華電信公司雖均未經原告同意，但就台哥大公司租金之分配部分，原告已為拋棄，就中華電信公司租金之分配部分，則已為系爭管理契約所涵蓋。準此，原告主張依與李文光間之契約關係及繼承之法律關係，請求被告於繼承李文光遺產範圍內，連帶給付給付李文光97年12月(李文光雖於96年1月即已將系爭土地出租給台哥大公司，但原告請求之不當得利僅自97年12月起算，見湖司補卷第19頁)至110年12月間，出租系爭土地給系爭電信公司租金之1/2與附件所示匯款間之差額及其利息，應屬無據。

01 (五)原告就李文光將系爭土地出租給台灣之星公司之租金，得依民
02 法不當得利與繼承之法律關係，請求被告於繼承李文光遺產範
03 圍內，連帶給付155萬8,200元之本息：

04 1. 李文光將系爭土地出租予台哥大與中華電信公司之租金，依
05 系爭管理契約，除如附件所示之金額應分配予原告外，其餘
06 均為李文光所應得，李文光所受租金利益並非無法律上原
07 因，則原告主張依民法不當得利及繼承之法律關係，請求被
08 告連帶返還李文光與上開2公司約定租金總額1/2與附件匯款
09 間之差額，即屬無據，先予敘明。

10 2. 至於李文光於101年3月起將系爭土地出租給台灣之星公司部
11 分，自始未經原告同意，已如前述。被告雖辯稱此部分亦為
12 李文光與原告合意之內容，且即使是101年3月間才將系爭土
13 地出租給台灣之星，李文光仍然只須給付如附件所示之金額
14 即可。惟按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應
15 返還其利益，受領人於受領時，知無法律上之原因者，應將
16 受領時所得之利益，附加利息，一併償還。民法第179條前
17 段、第182條第2項定有明文。次按各共有人，除契約另有約
18 定外，按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之
19 權，民法第818條定有明文；因此分別共有之各共有人，得
20 按其應有部分之比例，對於共有物之全部行使權利，此係指
21 各共有人得就共有物全部，於無害他共有人之權利限度內，
22 可按其應有部分行使用益權而言。故共有人如逾越其應有部
23 分之範圍使用收益時，即係超越其權利範圍而為使用收益，
24 其所受超過利益，要難謂非不當得利（最高法院55年度台上
25 字第1949號、84年度台上字第2808號、89年度台上字第1968
26 號判決意旨參照）。再按「非給付型之不當得利」中之「權
27 益侵害之不當得利」，由於受益人之受益非由於受損人之給
28 付行為而來，而係因受益人之侵害事實而受有利益，因此祇
29 要受益人有侵害事實存在，該侵害行為即為「無法律上之原
30 因」，受損人自不必再就不當得利之「無法律上之原因」負
31 舉證責任，如受益人主張其有受益之「法律上之原因」，即

應由其就此有利之事實負舉證責任。又「非給付型之不當得利」中之「權益侵害之不當得利」，凡因侵害取得本應歸屬於他人權益內容而受利益，致他人受損害，欠缺正當性，亦即以侵害行為取得應歸屬他人權益內容之利益，而從法秩權益歸屬之價值判斷上不具保有利益之正當性者，即應構成「無法律上之原因」而成立不當得利（最高法院100年度台上字第899號判決意旨參照）。本件原告主張李文光未經其同意，即將系爭土地擅自出租給台灣之星公司而受有租金之不當得利，致原告受有損害等語，核屬「非給付型之不當得利」中之「權益侵害之不當得利」，依前開說明，自應由被告就李文光受益具有法律上原因之有利事實，負舉證責任。

3. 查李文光與原告間並無被告所辯稱之默示分管契約，已如前述。而被告雖聲請傳喚證人即李文光鄰居張筱瑩、汪京叡，就李文光與原告間就出租系爭土地租金分配事宜之協議內容到庭作證，惟查，張筱瑩於本院證稱其不知道系爭土地為何人所有，只知道李文光與原告共有在山上的土地，但未見聞過原告與李文光討論系爭土地的問題等語（本院卷第169、170頁）。至於汪京叡則證稱：原告跟其妹妹經常到系爭土地，我也會帶他們上去看。後改稱看見原告到系爭土地應該只有少數幾次，都是我開車在原告他們上去，至少有2、3次，大約是100年前後，我有親自見聞過原告與李文光討論系爭土地的問題，像是傾倒廢棄物李文光如何處理、政府機關來公文如何處理，或基地台的現況如何等等，但我不知道他們討論基地台的所有細節，因為我是女婿，與錢相關的東西我基本上就不理，因為我害怕被講話。我知道李文光跟原告討論基地台事宜，知道系爭土地租給誰，或系爭土地狀況，我知道租給蠻多間的，有聽過李文光說過希望再租給更多間等語（本院卷第172、173、175頁）。核上開2位證人之證述，均無法證明原告就李文光出租系爭土地已有默示同意，以及原告與李文光就出租系爭土地之租金分配協議內容。準此，系爭土地為李文光與原告分別共有，應有部分各為1/2，李文光

未經原告同意，擅自將該地出租給台灣之星公司，而被告未能舉證證明李文光受領應歸屬原告之1/2租金之法律上原因，則原告依民法第179條及繼承之法律關係，請求被告於繼承李文光遺產範圍內連帶返還之，自屬有據。

4. 原告得請求不當得利金額之計算：

查，李文光係自101年3月15日起將系爭土地出租予台灣之星公司，有台灣之星設備設置契約在卷可稽(湖司補卷第83頁)，就李文光自101年3月起至110年12月將系爭土地出租給台灣之星公司，租金為每年31萬8,000元，亦為兩造所不爭執(不爭執事項(二))。又兩造既然未就系爭土地出租給台灣之星公司有任何約定，遑論就因此所生之稅捐、費用應如何負擔為特約，則李文光所受之利益，自應以其與台灣之星公司所約定之租金金額為計算基礎。又就請求被告連帶返還李文光受領之不當得利期間，原告為區隔不同期間之不同遲延利息起算日，將其請求區分為101年3月起至107年12月、108年全年、109年全年與110年全年等4段期間(見湖司補卷第17至23頁)。茲就原告得請求之金額及利息認定如下：

(1)自101年3月15日至107年12月31日部分，原告得請求之金額為108萬1,200元【計算式：318,000元 $\times$ (292/365+6) $\div$ 2=1,081,200元】。又李文光係未經原告同意而擅自將系爭土地出租給台灣之星公司，則李文光在收受租金時即已知悉就超過其應有部分1/2部分，其並無受領之權利，則原告請求附加自108年1月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，應屬有據。

(2)就108年至110年各年度部分，原告各年度得請求之金額應為年租金31萬8,000元之1/2，即15萬9,000元，並得請求加計如附表「利息起算日」欄所示之日起算至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

(3)本件原告依民法第179條及繼承之法律關係，請求被告應於繼承李文光遺產範圍內，連帶給付原告155萬8,200元(計算式：1,081,200元+159,000元 $\times$ 3=1,558,200元)，

01 及自附表所示「利息起算日」欄所示之日起至清償日止，
02 按週年利率5%計算之利息，核屬有據。又原告此部分之不
03 當得利請求，係請求被告連帶返還李文光所受領應歸屬原
04 告之租金利益，李文光所受利益及為原告所受之損害，李
05 文光應返還之利益即應以李文光所受領之租金為計算基
06 礎，並無李文光出租系爭土地之租金金額高於客觀之市場
07 行情，就高於市場行情部分須類推適用民法第177條為請
08 求之必要。是原告主張類推適用民法第177條為請求部
09 分，即非有據。

10 (六)本件無民法第126條5年短期時效規定之適用：

11 按請求權，因15年間不行使而消滅。但法律所定期間較短者，
12 依其規定，民法第125條定有明文。民法第126條所謂之租金債
13 權係指承租人使用租賃物之代價，出租人應定期按時收取租金
14 之債權而言，故租金請求權因5年不行使而消滅，係就出租人
15 對於承租人之租金請求權而言，而如共有人未經他共有人之同
16 意，出租共有土地，因此受有不當得利，致他共有人受有損
17 害，此種不當得利返還請求權，本屬損害賠償之性質，原非租
18 金之替補，亦即並非基於一定之法律關係，因一年以下時間之
19 經過而依序發生之定期給付債權，自難認有民法第126條短期
20 時效之餘地（最高法院94年度台上字第1198號判決意旨參
21 照）。查本件李文光未經原告同意出租系爭土地予台灣之星公
22 司，侵害原告於共有土地之權益而受有不當得利，應認原告之
23 不當得利返還請求權依民法第125條規定為15年，原告上開請
24 求自未罹於時效。被告雖舉最高法院100年度台上字第1274
25 號、98年度台上字第2496號判決意旨辯稱本件應適用5年之短
26 期時效等語，惟上開判決所表示之法律見解並無拘束本院之效
27 力。再按民法第126條所規定應適用5年短期時效之債權，係因
28 債權人本可從速請求債務人履行，故其消滅時效之期間，以定
29 5年為最適宜（民法第126條立法理由參照），然在如本案李文光
30 擅自將土地出租給台灣之星公司，而因此受有超過其應有部分
31 不當利益之情形，原告自其不當得利返還請求權得行使時（民

01 法第128條參照)，即李文光受有不當租金利益時，尚無從得知
02 李文光已有擅自出租土地而獲不當利益之事實，且此一不當得
03 利請求權之性質，亦不具1年或不及1年定期給付之特性，實難
04 認原告應按民法第126條之規範要求，從速於5年內行使其不當
05 得利返還請求權。是被告辯稱本件應適用民法第126條5年短期
06 時效之規定，並為時效抗辯，難認可取。

07 六、綜上所述，原告依民法第179條、第182條第2項、第1147
08 條、第1148條第1項前段、第1153條第1項規定，請求被告於
09 繼承被繼承人李文光遺產範圍內，連帶給付原告155萬8,200
10 元，及自附表「利息起算日」欄所示之日起至清償日止，按
11 週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分之
12 請求，則無理由，應予駁回。

13 七、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，於原
14 告勝訴部分，經核並無不合，爰酌定相當之擔保金額，分別
15 准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應
16 予駁回。

17 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
18 審酌，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論列，附此
19 敘明。

20 九、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民
21 事訴訟法第79條、85條第2項、第390條第2項、第392條第2
22 項，判決如主文。

23 中 華 民 國 114 年 7 月 29 日
24 民事第三庭 法 官 余盈鋒

25 以上正本係照原本作成。

26 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
27 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
28 命補正逕行駁回上訴。

29 中 華 民 國 114 年 7 月 29 日
30 書記官 張淑敏

31 附表

項次	不當得利計算期間 (民國)	金額 (新臺幣)	利息起算日 (民國)
1	101年3月15日至107年12月31日	108萬1,200元	108年1月1日
2	108年全年	15萬9,000元	109年1月1日
3	109年全年	15萬9,000元	110年1月1日
4	110年全年	15萬9,000元	111年1月1日