

臺灣士林地方法院民事簡易判決

110年度士簡字第963號

原告 黃李欽

被告 黃石定

訴訟代理人 林威伯律師

上列當事人間返還不當得利事件，本院於民國110年10月28日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣柒仟肆佰玖拾元由原告負擔。

事實及理由要領

一、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、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第3款定有明文。又依同法第436條第2項之規定，前揭規定於簡易訴訟程序亦適用之。查原告起訴時訴之聲明為：「被告應給付原告新臺幣516000元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。」，嗣於訴訟程序進行中，原告擴張請求之金額，並變更訴之聲明為：「被告應給付原告新臺幣684000元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。」，核其上開變更請求部分，應屬擴張應受判決事項之聲明，揆諸前揭之規定，應予准許。

二、原告起訴主張：門牌號碼為臺北市○○區○○路00巷0號1樓之房屋（下稱系爭房屋）為原告及被告所共有，應有部分各為二分之一，兩造就系爭房屋先於民國99年7月26日與訴外人傑霖貿易有限公司（承租人為黃勝彬）簽訂房屋租賃契約，租期為民國99年8月1日起至100年7月31日止，租金為每月新臺幣（下同）38000元，另就系爭房屋於109年1月2日與訴外人匯欣布業有限公司簽訂房屋租賃契約，租期為109年3

01 月1日起至112年2月28日止，租金每月48000元，並約定租金
02 以匯入被告所有之郵局帳戶方式支付，而前開房屋租賃契約
03 所收取至110年9月間之租金合計為00000000元（計算式：
04 【傑霖貿易有限公司38000元 $\times$ 12=456000元】+【匯欣布業
05 有限公司48000元 $\times$ 19=912000元】=0000000元），被告並
06 未依照上開應有部分比例給付原告684000元，爰依不當得利
07 之法律關係提起本件訴訟，並聲明被告應給付原告684000
08 元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息百分之五
09 計算之利息。

10 三、被告則以：系爭房屋係由兩造之父母提供土地與建商合建所
11 分得，並借用兩造名義登記為所有權人，實際所有權人為兩
12 造之父母，而兩造之父母先後過世，系爭房屋為兩造父母之
13 遺產，應由全體繼承人即被告黃石定、原告黃李欽及其他繼
14 承人共有，出租系爭房屋所收取之租金亦為共同共有，被告
15 自不得主張一人要分得多少款項，且上開租金收入，亦經全
16 體繼承人同意存入被告帳戶內作為公基金使用，是被告保管
17 上開款項，並非無法律之原因等語資為抗辯，並聲明駁回原
18 告之訴。

19 四、得心證之理由：

20 (一)原告主張兩造為系爭房屋登記之共有人，應有部分各為二分
21 之一，並於前揭時地先後將系爭房屋出租予訴外人傑霖貿易
22 有限公司（承租人為黃勝彬）、匯欣布業有限公司簽立房屋
23 租賃契約，且約定以匯入被告所有之郵局帳戶方式支付租金
24 等情，業據其提出系爭房屋之房屋租賃契約、建物登記第一
25 類謄本、被告之郵局存摺影本等件為證，且為被告所不爭
26 執，是此部分之事實，應堪信為真正。

27 (二)又原告主張其就系爭房屋之應有部分為二分之一，並請求被
28 告返還依該比例分配之租金乙節，業為被告所否認，並以上
29 開言詞置辯，然系爭房屋係由兩造之父母提供土地與建商合
30 建所分得，並借用兩造名義登記為所有權人，實際所有權人
31 為兩造之父母，於兩造之父母先後過世，系爭房屋即為兩造

01 父母之遺產，系爭房屋之租金於兩造之母過世前均由兩造之
02 母收取，系爭房屋因前開租賃契約所得租金則係留作公基金
03 以供將來使用，而系爭房屋之稅捐係由兩造之弟黃清義所有
04 之中小企銀帳戶內公基金繳付，並由證人黃淑真保管系爭房
05 屋之所有權狀、被告所有之郵局帳戶存摺及訴外人黃清義所
06 有之中小企銀帳戶存摺等情，業經證人黃淑真於本院言詞辯
07 論時證述在卷，且當庭提出系爭房屋之所有權狀及被告所有
08 之郵局帳戶存摺、訴外人黃清義所有之中小企銀帳戶存摺正
09 本供核對後影印附卷，而依卷附被告所有之郵局帳戶存摺影
10 本所載，前開租賃契約所收取之租金匯入帳戶內即未動支，
11 況原告自承其未曾保管系爭房屋之所有權狀，系爭房屋之稅
12 捐係以兩造之母遺產做為公基金而存放於兩造之弟黃清義所
13 有中小企銀帳戶內款項支付，且系爭房屋之租金於兩造之母
14 過世前均由兩造之母收取等語，足見原告實際上未曾基於所
15 有權人地位管理或處分系爭房屋，參酌前開系爭房屋之權狀
16 保管、稅捐繳納及租金收益管理方式，則被告辯以系爭房屋
17 乃係借名登記於兩造名下，而屬兩造父母之遺產等語，應屬
18 可採。

19 (三)又兩造與訴外人匯欣布業有限公司所簽訂之房屋租賃契約第
20 9條其他特約事項第6款雖約定：「租賃所得稅及健保補充費
21 由乙方代為扣繳，扣繳憑單須支付甲方（金額由兩位出租人
22 平均分攤）。」，然兩造就該租賃契約之租金收取自始即約
23 定匯款至被告所有之郵局帳戶內，並未就租金之分配加以載
24 明，而證人即匯欣布業有限公司洪鈞源於本院言詞辯論亦證
25 稱：其僅依契約內容辦理，並不清楚兩造就系爭房屋之關係
26 等語，參酌上開租金匯入被告所有之郵局帳戶後之使用情
27 形，足見上開約定僅係就兩造與訴外人匯欣布業有限公司因
28 租賃所生所得稅及健保補充費用之支付所為約定，尚難作為
29 認定兩造間關於系爭房屋租金收益約定之依據。況系爭房屋
30 為兩造父母之遺產，業經本院認定如前，則就系爭房屋所為
31 之租金收益，仍屬遺產之範圍，而依民法第1151條規定，遺

01 產全部應為繼承人全體所公同共有，亦即各繼承人對全部遺
02 產均有公同共有權，而非屬兩造個人所有，則原告請求被告
03 應將上開租金收益返還其個人，尚屬無據。從而，原告依上
04 開法律關係，請求被告給付684000元，及自支付命令送達翌
05 日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，為無理由，
06 應予駁回。

07 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核與
08 判決結果不生影響，無逐一論列之必要，併予敘明。又攻擊
09 或防禦方法，除別有規定外，應依訴訟進行之程度，於言詞
10 辯論終結前適當時期提出之，民事訴訟法第196條第1項定有
11 明文，是於言詞辯論終結日後之110年10月29日由原告提出
12 之民事理由補充狀，屬言詞辯論終結後始提出之資料，本院
13 依法無須審究，且未經提示予被告命為充分之辯論，自不得
14 據為本件裁判之基礎，附此敘明。

15 六、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為原告敗
16 訴之判決，並依同法第78條之規定職權確定訴訟費用額為74
17 90元（第一審裁判費），應由原告負擔。

18 中 華 民 國 110 年 11 月 18 日
19 士林簡易庭 法 官 黃雅君

20 以上正本係照原本作成。

21 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並應
22 記載上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決
23 送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

24 中 華 民 國 110 年 11 月 18 日
25 書記官 吳俊明