臺灣士林地方法院民事簡易判決

113年度士簡字第979號

原告 陳西定
訴訟代理人 阮皇運律師
被告 陳麗真

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國113年10月17日言詞辯論終結，並為一部判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳拾壹萬捌仟零伍拾元，及自民國一一三年八月二十三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用應由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由要領

一、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，應准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。又原告請求就代償債權、支出必要費用部分，已達可為判決程度，本院先就此部分為一部判決。

二、原告主張：

(一)坐落臺北市○○區○○段0○段000○000○000○000地號土地（下稱系爭基地）及其上門牌號碼臺北市○○區○○街000巷00○00號建物（各為3層樓建築，共6戶房屋，下稱系爭建物），為兩造祖父陳國金於民國59年間與他人合建分得所有權之土地及建物，陳國金於建物竣工尚未辦理第一次保存登記前，即於59年10月間將系爭基地移轉登記應有部分各3分之1予原告（即陳國金長子陳義德之子）、訴外人陳培根（即陳國金三子陳義士之長子）、陳義和（即陳國金四子）。後陳國金於61年間逝世，系爭建物由其子即訴外人陳義德、陳義士、陳義和3人繼承並維持共同共有。嗣於100年間，陳義和之子陳故李起訴請求分割遺產，經本院以100年

01 度家訴字第96號判決（下稱分割判決），就上開建物每房各
02 分得2戶，其中被告分得門牌號碼臺北市○○區○○街000巷
03 00號2樓房屋（下稱27號2樓房屋，坐落臺北市○○區○○段
04 0○段000○000地號土地），又於陳故李提起分割判決前，
05 系爭建物之2樓均由陳義德使用收益，並統一由原告管理，
06 於分割判決後，被告仍將27號2樓房屋委由原告代為管理。
07 惟於分割判決前，因陳國金之繼承人就系爭建物為共同共有
08 關係，且其坐落之系爭基地亦為系爭建物之部分共同共有人
09 所分別共有，而處於土地及房屋同屬相同共有人之狀態，於
10 分割判決後，因陳義德就所分得之房屋未如陳義士之繼承人
11 維持分別共有，致被告取得27號2樓房屋所有權後，因其非
12 房屋坐落基地之所有權人或共有人，而生27號2樓房屋與其
13 坐落土地分屬不同人所有之法定租賃情事。

14 (二)訴外人吳滄霈於99年10月間取得原為陳義和所有之系爭基地
15 應有部分，並於106年間以27號2樓房屋無合法權源占用系爭
16 基地為由，起訴請求被告給付相當於租金之不當得利，經本
17 院以106年度訴字第753號判決（下稱不當得利判決），命被
18 告給付吳滄霈新臺幣（下同）6萬6,951元，及自106年9月14
19 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自106年2
20 月15日起至返還上開土地之日止，按月給付吳滄霈依系爭土
21 地當年度申報地價乘以108000分之4643計算之金額，不當得
22 利判決確定後，吳滄霈即以27號2樓房屋為執行標的聲請強
23 制執行，原告為避免被告委託管理之27號2樓房屋遭拍賣，
24 遂代被告向吳滄霈清償其請求之債權金額13萬7,531元。又
25 原告受託管理27號2樓房屋期間除代墊電費519元外，因27號
26 2樓房屋自59年建築完成至今已60餘年，屋況老舊，原告先
27 後於109年5月、113年1月間發現27號2樓房屋有須修繕之情
28 事，而委請廠商施作後陽台底部包不銹鋼及水管PVC工程與
29 防水工程，分別支出費用2萬5,000元、5萬5,000元，原告請
30 求被告償還受託管理27號2樓房屋而代墊之前揭款項，致原
31 告受有損害，乃依法提起本件訴訟，並聲明求為判決被告應

01 給付原告21萬8,050元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
02 日止，按週年利率5%計算之利息，且願供擔保請准宣告假
03 執行。

04 三、本院得心證之理由

05 (一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
06 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。稱委任
07 者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理
08 之契約。受任人因處理委任事務，支出之必要費用，委任人
09 應償還之，並付自支出時起之利息。民法第179條、第528
10 條、第546條第1項分別定有明文。

11 (二)經查，本件原告主張之事實，已據其提出與所述相符之土地
12 登記謄本、民事判決書、聲請撤回強制執行狀、收據、債權
13 計算書、請款單、估計單、繳費憑證等件為證，堪信為真。
14 基此，原告請求被告給付21萬8,050元，無論為委任事務範
15 圍之內或外，均屬有據。

16 四、從而，原告依上開法律關係，訴請被告給付21萬8,050元，
17 及自起訴狀繕本公示送達生效之翌日即113年8月23日（見本
18 院卷第73頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，
19 為有理由，應予准許。

20 五、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被
21 告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，應依職
22 權宣告假執行，訴訟費用應由被告負擔。

23 中 華 民 國 113 年 10 月 31 日
24 士林簡易庭 法 官 楊峻宇

25 以上為正本係照原本作成。

26 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。（須
27 按他造當事人之人數附繕本）。

28 中 華 民 國 113 年 10 月 31 日
29 書記官 徐子偉