

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度訴字第4007號

原告 陳舜源

陳宗基

共同

訴訟代理人 趙建興律師

被告 陳堯山

訴訟代理人 謝秉錡律師

上列當事人間給付租金事件，本院於民國110年9月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告陳舜源、陳宗基各新臺幣壹拾參萬陸仟元，及均自民國一百零九年十二月二十五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之十二，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如各以新臺幣壹拾參萬陸仟元分別為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：坐落臺中市○○區○○段000地號土地，面積3521.58平方公尺（下稱系爭土地），為兩造與其餘共有人所共有，其中原告陳舜源（下稱陳舜源）權利範圍為141120分之44165，原告陳宗基（下稱陳宗基）權利範圍為141120分之44165，被告權利範圍為141120分之44207。系爭土地於兩造父親陳墻（民國00年0月00日生，109年8月13日歿）生前即由兩造委由陳墻出租，租金亦由陳墻處理。於105年2月28日陳墻有感於歲數已大不堪庶務，乃將系爭土地出租事宜交由被告處理，詎料被告接手系爭土地出租事宜後，竟將應依3分之1各分配予原告之租金扣留，迄今未分配交付予原告2

01 人。目前承租系爭土地者為旻峰工程有限公司，每月租金為
02 新臺幣（下同）65,000元。為此，爰依民法第179條規定，
03 請求被告返還原告自105年3月份起計算至109年12月份止之
04 租金各1,126,667元等語。並聲明：(一)被告應給付陳舜源、
05 陳宗基各1,126,667元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償
06 日止，按年息百分之5計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告
07 假執行。

08 二、被告則以：由於系爭土地曾有相當長一段時間未出租，被告
09 又長期照顧陳墻，相關花費支出均由被告先行支付代墊，兩
10 造曾於106年6月19日會面對帳，陳宗基並作成會談結論，並
11 約定公積金由租金支付。又因系爭土地曾於數年前出租予其
12 他人，月租55,000元，惟承租人認為系爭土地面積太小，遂
13 由被告提供名下土地，連同系爭土地以每月2萬元之代價出
14 租予該承租人，就被告名下土地之租金，則由陳墻每月補貼
15 1萬元予被告，承租人只需支付1萬元，被告以6年時間計
16 算，總計為72萬元，故被告於105年接掌記帳紀錄時，先行
17 扣除30萬元，兩造會帳後之結論始為陳墻欠被告42萬元，且
18 當時陳墻及原告對於被告於105年間先行扣除30萬元乙事，
19 全未表示意見，陳宗基甚至同意「公積金目前為負」之結
20 論，並再拿出7萬元作為公積金使用。另被告尚以系爭土地
21 租金支付墓園管理費每年8,000元、修繕舊家費用142,690
22 元、捐獻景聖宮1萬元、原告子女結婚禮金32,000元及勵學
23 金5,000元，亦應扣除。復依105年1月至2月間由陳墻記錄之
24 帳冊，即無租金收入，足見系爭土地自105年1月起，即無任
25 何租約及租金收入，故原告請求自105年3月起之租金，應無
26 理由等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不
27 利判決，願供擔保，請准免為假執行。

28 三、兩造不爭執之事項：

29 (一)兩造為系爭土地之共有人，陳舜源權利範圍為141120分之44
30 165，陳宗基權利範圍為141120分之44165，被告權利範圍為
31 141120分之44207。

01 (二)系爭土地於兩造父親陳墻(14年6月12日生、109年8月13日死
02 亡)生前，即由兩造委由陳墻出租，租金由陳墻處理，用於
03 親戚間紅白包、獎學金、家族聚會等支出，陳墻嗣於105年2
04 月28日將系爭土地出租事宜交由被告處理。

05 (三)系爭土地自106年5月25日迄至109年12月底，出租予訴外人
06 吳國明，每月租金65,000元。

07 (四)被證1之帳冊第3頁記載：「日期：109.12.30，摘要：每人
08 分50萬元」（見本院卷第49頁），原告並未取得該50萬元。

09 (五)原告對於被告110年3月23日民事答辯二狀所列4、5、6、7、
10 9、10、11之支出不爭執。

11 四、兩造爭執之事項：

12 (一)被告抗辯系爭土地出租，陳墻應補貼被告共72萬元，有無理
13 由？

14 (二)被告抗辯以系爭土地租金支付墓園管理費每年8,000元、修
15 繕舊家費用142,690元、捐獻景聖宮1萬元、原告子女結婚禮
16 金32,000元及勵學金5,000元，有無理由？

17 (三)原告依不當得利之法律關係，請求被告分別給付原告2人各
18 1,126,667元，有無理由？

19 五、得心證之理由：

20 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
21 民事訴訟法第277條本文定有明文。次按主張法律關係存在
22 之當事人，僅須就該法律關係發生所須具備之特別要件，負
23 舉證之責任，至於他造主張有利於己之事實，應由他造舉證
24 證明；又原告對於自己主張之事實已盡證明之責後，被告對
25 其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告對其反
26 對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則（最
27 高法院48年台上字第887號、98年度台上字第372號判決參
28 照）。是債權人就權利存在之一般要件事實，固應負主張及
29 舉證責任，惟如係權利障礙、消滅及排除之特別要件事實，
30 則應由債務人負抗辯及舉證之責任，此為舉證責任分配原則
31 之當然解釋。經查：

01 1.被告抗辯因系爭土地曾於數年前出租予他人，每月租金55,0
02 00元，惟該承租人認為系爭土地面積太小，遂由被告提供自
03 己名下土地，連同系爭土地以每月2萬元之代價出租予該
04 人，被告所有土地部分之租金，由陳墻每月補貼1萬元予被
05 告，承租人僅需每月支付1萬元之租金，期間長達6年，故陳
06 墻應給付被告總計72萬元等語。惟上情為原告所否認，且依
07 證人陳翠緬到庭結證：伊爸爸93歲生病時，無法自理，陳舜
08 源就將爸爸接去照顧，我們兄弟姊妹於106年6月，在陳舜源
09 家裡商量一些事，當時坐在沙發，爸爸坐在後面的搖椅，被
10 告突然站起來跟爸爸說你還欠我42萬元，爸爸說，我怎麼有
11 欠你42萬元，是你還欠我10幾萬元，但欠款細節伊不清楚；
12 當時爸爸還沒有住院，但是會喘、很喘等語（見本院卷第29
13 6、297頁），再依證人陳翠鳳到庭結證：爸爸在世時，伊有
14 聽到被告跟爸爸要42萬元，爸爸說沒有欠被告42萬元，爸爸
15 後來身體不好，陳舜源接爸爸回家住，因為有外勞、吃的費
16 用，就請兄弟姊妹過來討論如何支付費用，被告有跟爸爸說
17 你欠我42萬元，爸爸身體不好，頭低低的喘口氣，回答被告
18 說你還欠我10幾萬元，我沒有欠你42萬元，應該是爸爸很生
19 氣，才會說這樣的話，因為爸爸是和藹可親的人，對我們說
20 話都很客氣；因為爸爸重聽，伊不知道爸爸是否有聽到被告
21 說明42萬元欠款的由來，但是後來爸爸聽到很生氣否認，因
22 為爸爸的錢分得很清楚，後來伊看到被告在爸爸耳邊說「阿
23 爸你沒欠我錢了（台語）」等語（見本院卷第301、302、30
24 6頁），是依上開證人所述，陳墻於住院前，神智清楚之
25 際，對於被告稱其積欠42萬元之事，嚴加反駁，是陳墻是否
26 曾與被告約定補貼其1萬元租金，及補貼租金是否及由系爭
27 土地租金支出，已堪置疑，被告對抗辯之事實復未能舉證以
28 實其說，是被告抗辯應由陳墻以系爭土地租金補貼其共72萬
29 元，委無可採。

30 2.雖被告提出兩造開會時，由陳宗基所書寫「父欠大哥42萬
31 （二土地出租一多一少）將來父再處理」等字之會議記錄

（見本院卷第63頁），及陳墻、原告對於被告於105年間先行扣除30萬元乙事，全未表示意見，陳宗基甚同意「公積金目前為負」之結論，並再拿出7萬元作為公積金使用，抗辯系爭土地租金帳目業經兩造會算完畢等語。惟查，原告雖不否認上開會議紀錄為陳宗基所書寫，然主張係遭被告所騙，被告欺瞞原告代管出租系爭土地只有墊支，致陳宗基信以為真，於106年間自行拿出7萬元入公帳，嗣發現遭被告欺瞞，乃於106年9月14日向被告取回該7萬元，被告同時欺騙陳宗基稱陳墻同意每月補貼1萬元，總計72萬元，陳宗基始於會議紀錄中有上開內容之記載等語，與被告提出之帳冊確有「宗基，收入金額70,000元」、「宗基收回，支付金額70,000元」之記載（見本院卷第47頁）互核相符。又依證人陳翠緬證稱：106年6月底開會討論爸爸照顧事宜，當時被告好像說沒有錢了，陳宗基從加拿大回來，拿出7萬元，是要補償大嫂、二嫂煮飯買菜給爸爸吃的，被告說沒錢，陳宗基就去房間拿7萬元給被告，伊看到是這樣，後來被告有把錢還給陳宗基，不知道用什麼理由等語（見本院卷第298頁）；再依證人陳翠鳳證稱：開會討論爸爸照顧事宜時，當天有討論如有外勞，爸爸就住老家的事情；有討論陳宗基捐7萬元入公基金的事；陳宗基要捐7萬元係因被告、陳舜源照顧爸爸，陳宗基人在加拿大，不方便照顧爸爸，又聽被告說沒有錢，想說貼補被告一些支出；當時好像只是用說的，沒有對帳，伊印象中只有說支出如何支出，還有被告說爸爸欠他42萬元之事，以及陳宗基拿出7萬元丟在桌子上，說要給被告這樣；爸爸說他沒有欠被告42萬元後，當天沒有再討論過，因為爸爸也很生氣說被告欠他10幾萬元等語（見本院卷第302至305頁），是陳墻於兩造開會當日，否認有積欠被告42萬元，已如上述，且依上開證人所述，於陳墻否認欠款後，兩造便未再討論該42萬元之款項，亦未對帳，參以陳宗基所書寫之會議記錄，記載「爸住老家（若有外勞）」、「宗捐7萬入公積金」等語，顯見證人證稱陳墻否認欠款後，兩造未

再討論42萬元欠款亦未對帳等情，即為陳宗基書寫上開會議紀錄之日，是原告主張陳宗基所書寫「父欠大哥42萬（二土地出租一多一少）將來父再處理」等字之會議記錄，並非兩造對帳結果，係遭被告所欺瞞等情，應非子虛，自不得逕以上開會議記錄之文字，遽認陳墻確實積欠被告42萬元，且應以系爭土地之租金收入抵充。另陳墻既否認積欠被告42萬元，對於被告接管系爭土地出租事宜後，逕自扣除30萬元，是否確無異議，即非無疑。又原告既已提出本訴請求被告給付系爭土地之租金，自難認原告對於被告於105年間先行扣除30萬元之行為，有默示同意之情。

(二)被告抗辯曾以系爭土地租金支付墓園管理費每年8,000元、修繕舊家費用142,690元、捐獻景聖宮1萬元、原告子女結婚禮金32,000元及勵學金5,000元，應予扣除等語。經查：

1.依陳墻手寫記帳本之記載，確曾以系爭土地租金支付獎學金、土地公會、開漳聖王會、墓地管理費等項目（見本院卷第25、27頁），再依證人陳翠緬證稱：系爭土地租金使用小部份用在婚喪喜慶紅白包，過年女兒回娘家辦桌的錢，其他用途兩造才知道；墓園管理費亦會自系爭土地租金支出；院卷第223頁所寫的字看不清楚，第225頁上白板的字是爸爸寫的字，伊不知道拿紅包的事，昱橋是陳宗基之子，可能是爸爸要提早包紅包給他；爸爸住院期間都用寫字在白板上溝通；院卷第223頁上的字跡與爸爸的字跡看起來有八分像，但上面的名字伊不知道等語（見本院卷第300、301頁），證人陳翠鳳證稱：院卷第225頁應該是爸爸的字跡；爸爸住院時，如果可以寫字的話，就會寫，有一陣子沒有辦法寫字，就用點頭、搖頭這樣；因為爸爸還有一個耳朵聽得見，我們會趴在耳朵跟他講話，有時候嚴重，會聽不到，也會用寫字在白板上跟他溝通簡單的事；伊知道系爭土地租金有用來支付白包、紅包，後來也知道有拿來付墓園管理費；爸爸有捐獻廟宇的習慣，捐到村裡的廟，震什麼宮，因為爸爸在村裡當里幹事，這間廟因為爸爸信任度很好，香油錢都爸爸管

01 理，爸爸對神明也很虔誠等語（見本院卷第304、305頁），
02 及兩造不爭執系爭土地之租金用於親戚間紅白包、獎學金、
03 家族聚會等支出，堪認陳墻以系爭土地租金收入支付子女獎
04 學金、捐獻廟宇、婚喪喜慶紅白包、墓園管理費等開銷，且
05 本院卷第225頁照片中文字確為陳墻所書寫。

06 2.依被告提出陳墻書寫「昱橋要結婚，麗11.17回溫哥華包紅
07 包32,000元祝他新婚快樂，百生獎學金忘記一起包」（本院
08 卷第225頁）等語，及以陳墻名義捐獻景聖宮1萬元之感謝狀
09 （見本院卷第227頁），佐以原告未曾否認曾收受子女結婚
10 禮金32,000元及勵學金5,000元，是被告抗辯以系爭土地之
11 租金支出捐獻景聖宮1萬元、原告子女結婚禮金32,000元及
12 勵學金5,000元，應屬可採。

13 3.至於被告抗辯曾以系爭土地租金支付墓園管理費8,000元、
14 修繕舊家費用142,690元，應予扣除等語。查陳墻固曾以系
15 爭土地租金支付墓園管理費，惟原告否認被告於接管系爭土
16 地出租事宜後，確有聘僱他人管理墓園而支出相關費用，被
17 告亦無提出支出墓園管理費之證明，是其辯稱應扣除墓園管
18 理費每年8,000元等語，自難憑採。又兩造不爭執系爭土地
19 租金係用以支付親戚間紅白包、獎學金、家族聚會等支出，
20 其中並不包含房屋修繕費用，原告亦否認曾同意以系爭土地
21 之租金支付房屋修繕費用，是被告縱有代陳墻支付房屋修繕
22 費用，亦非即得自系爭土地租金中扣除。從而，被告抗辯返
23 還原告之租金收入應扣除修繕舊家費用142,690元等語，亦
24 難採信為真正。

25 4.基上，被告抗辯以系爭土地租金支付捐獻景聖宮1萬元、原
26 告子女結婚禮金32,000元及勵學金5,000元，堪可憑採，惟
27 其另抗辯應扣除墓園管理費每年8,000元、修繕舊家費用14
28 2,690元，則與法不合。

29 (三)又按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
30 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法
31 第179條定有明文。查原告主張兩造為系爭土地之共有人，

01 陳舜源權利範圍為141120分之44165，陳宗基權利範圍為141
02 120分之44165，被告權利範圍為141120分之44207，兩造對
03 於系爭土地之租金權利各3分之1，原委由陳墻出租，租金由
04 陳墻處理，陳墻於105年2月28日將系爭土地出租事宜交由被
05 告處理，及系爭土地自106年6月25日起迄至109年12月底，
06 出租予訴外人吳國明，每月租金為65,000元等情，業據提出
07 系爭土地登記謄本、陳墻手寫記帳本（見本院卷第17至20
08 頁、第25、27頁）等件為證，亦為被告所不爭執，復有被告
09 提出系爭土地租賃契約（見本院卷第57至61頁）在卷可參，
10 應堪信為真實。至於原告主張系爭土地自105年3月起至106
11 年6月24日止，此段期間亦有出租他人，每月租金為65,000
12 元，為被告所否認，則依原告提出陳墻手寫記帳本，103年
13 及104年間，確有103年6月至104年3月、104年4月至9月、10
14 4年10、11月租金收入之記載（見本院卷第25頁），其後至1
15 05年2月間，即未再有租金收入（見本院卷第27頁），又依
16 被告提出系爭土地之租約，租賃期間為106年5月25日起至11
17 1年5月24日止，是並無證據證明系爭土地於105年3月起至10
18 6年6月24日止亦有出租他人，原告復未能提出系爭土地於此
19 段期間確有出租他人且租金為每月65,000元之證據，此部分
20 之主張，尚難認有據。從而，系爭土地之租金收入應自106
21 年5月25日起算至109年12月，共計455,000元（計算式：65,
22 000元×7個月＝455,000元），並扣除上開應以系爭土地租金
23 支出之捐獻景聖宮1萬元、原告子女結婚禮金32,000元及勵
24 學金5,000元後，尚餘408,000元（計算式：455,000元－1萬
25 元－32,000元－5,000元＝408,000元）。則被告無法律上之
26 原因受有上開租金利益，至原告受有租金債權之損害，依上
27 開規定，被告自應負返還之責。是依兩造不爭執對於系爭土
28 地租金之權利為各3分之1計算，被告應給付陳舜源136,000
29 元、給付陳宗基136,000元（計算式：408,000元÷3＝136,00
30 0元）。

31 （四）未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責

01 任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
02 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
03 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
04 相類之行為者，與催告有同一之效力。民法第229條第1項、
05 第2項定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債
06 權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利息較高
07 者，仍從其約定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，
08 亦無法律可據者，週年利率為百分之5。民法第233條第1
09 項、第203條亦有明文。原告對被告不當得利之債權，核屬
10 無確定期限之給付，既經原告提起本件訴訟，且起訴狀繕本
11 已於109年12月24日送達被告（見本院卷第103頁），被告迄
12 未給付，自應負遲延責任。是原告請求被告於109年12月25
13 日起至清償日止，按年息百分之5計算之法定遲延利息，自
14 屬有據。

15 六、綜上所述，原告依不當得利之法律關係請求被告分別給付陳
16 舜源、陳宗基各136,000元，及均自109年12月25日起至清償
17 日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許；
18 逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

19 七、本判決所命給付金額在50萬元以下，依民事訴訟法第389條
20 第1項第5款規定，應依職權宣告假執行，原告聲請供擔保准
21 予假執行，僅係促使法院注意，附為敘明。被告就其敗訴部
22 分，陳明願供擔保，請准宣告免為假執行，核無不合，爰酌
23 定相當擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行聲請失
24 所依據，併予駁回。

25 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提出之各
26 項證據資料，經審酌後，均與判決結果不生影響，爰不逐一
27 論述，附此敘明。

28 九、訴訟費用之負擔及假執行之依據：民事訴訟法第79條、第38
29 9條第1項第5款、第392條第2項。

30 中 華 民 國 110 年 9 月 24 日
31 民事第六庭 審判長法 官 陳學德

法 官 夏一峯

法 官 楊雅婷

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 110 年 9 月 24 日

書記官 謝其任