臺灣臺中地方法院民事判決

109年度重訴字第111號

原　　告　蔡雪卿（原名蔡詠如）

000000000000000000

　　朱微庭

　　朱家蓁（原名朱麗臻）

000000000000000000

　　朱沛瀅（原名朱雅瑩）

000000000000000000

　　朱益詳

共　　同

訴訟代理人　高進棖律師

　　林羣期律師

被　　告　朱陽生　　住○○市○區○○路00巷0號

訴訟代理人　洪錫欽律師

複代理人　　劉柏均律師

上列當事人間請求交付委任收益事件，本院於民國111年8月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告蔡雪卿新臺幣317萬1522元、原告朱微庭、朱家蓁、朱沛瀅、朱益詳各新臺幣317萬1523元，及均自民國109年2月19日起至清償日止，按年息百分之5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21，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告各以新臺幣105萬7174元現金或同額之臺灣銀行發行無記名可轉讓定期存單供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣317萬1522元為原告蔡雪卿預供擔保、各以新臺幣317萬1523元為原告朱微庭、朱家蓁、朱沛瀅、朱益詳預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

甲、程序部分：按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求基礎事實同一，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項第2、3款分別定有明文。本件原告原起訴請求：被告應給付原告各新臺幣（下同）1441萬6309元，及均自民國103年11月21日起至清償日止，按年息5%計算之利息。嗣變更聲明為：被告應給付原告各1480萬7047元，及均自103年11月21日起至清償日止，按年息5%計算之利息（見本院卷一第281頁）。經核原告前開所為變更，係擴張應受判決事項之聲明，而其請求之基礎事實均屬同一，當不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，既與前開規定相符，應予准許。

乙、實體部分：

一、原告主張：

（一）原告蔡雪卿、朱微庭、朱家蓁、朱沛瀅、朱益詳分別為被繼承人朱陽地之配偶及子女，朱陽地生前委請其兄即被告代為管理財產，惟被告管理期間所收取之買賣價金及租金迄今仍由其保管尚未計算並返還朱陽地及其繼承人，說明如下：

1. 臺中市○○區○○段000地號土地（下稱152地號土地）：朱陽地於89年6月28日委由被告代為出售前開土地，售價逾4000萬元，扣除被告以朱陽地名義購買臺中市○○區○里段00000地號土地（下稱806-2地號土地）價金1100萬元後，被告仍保管使用差額款項2900萬元。

2. 臺中市○區○○○段000000地號土地（下稱146-20地號土地）：前開土地由朱陽地及被告共有，權利範圍各1/4、3/4，其上未辦保存登記建物即門牌號碼臺中市○區○○路000號（下稱198號房屋）為朱陽地及被告共有，權利範圍各1/2，被告管理該房屋自82年1月起出租事務至今，然所收租金合計2227萬9146元均未計算並分配。

3. 臺中市○○區○○段000地號土地（下稱144地號土地）：前開土地及其上未辦保存登記建物即門牌號碼臺中市○○

區○○街00巷00號（下稱37號房屋）原為朱陽地所有，於101年12月18日移轉土地所有權及建物事實上處分權予原告蔡雪卿，被告管理該房屋自88年間起出租事務至今，然所收租金合計1000萬元均未計算並分配。

4. 臺中市○○區○○○段0000地號土地（下稱1024地號土地）：前開土地原為朱陽地所有，其上未辦保存登記建物即門牌號碼臺中市○○區○○○路000000號（下稱1245-1號房屋）為朱陽地及被告共有，權利範圍各1/2，朱陽地於101年12月18日移轉土地所有權及建物事實上處分權予原告蔡雪卿，被告管理該房屋自96年1月起出租事務至今，然所收租金合計1080萬2400元均未計算並分配。

5. 臺中市○○區○里段00000地號土地（下稱806-2地號土地）：前開土地原為朱陽地所有，於101年12月18日移轉予原告蔡雪卿，被告管理該土地自97年9月起至102年8月止出租事務，然所收租金合計175萬3692元及租賃保證金20萬元均未計算並分配。

6. 以上合計7403萬5235元，

（二）朱陽地於102年9月14日過世後，原告繼承其財產上一切權利義務，被告因委任關係而代為管理土地價金及租金收益，原告業於103年11月18日委託律師發函終止委託管理關係，被告並於同年月20日收受，仍未返還，自有不當得利。爰依民法第541條、第179條規定，請求被告交付代管收益，原告按應有部分比例各1/5計算，各請求1480萬7047元，及均自終止委託之翌日起算之遲延利息。原告請求被告返還價金及租金收益之管理，並無逾越時效，且原告否認朱陽地或原告有同意分管協議，原告亦無權利濫用等語。並聲明：被告應給付原告各1480萬7047元，及均自103年11月21日起至清償日止，按年息5%計算之利息；願以現金或同額之臺灣銀行發行無記名可轉讓定期存單供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

（一）原告雖為朱陽地之繼承人，然朱陽地並非下開房屋之事實上處分權人，就原告主張，說明如下：

1.152地號土地：前開土地出售金額為4098萬3268元，於償還伊代墊之1024地號土地購地款2897萬5201元後，尚餘1200萬8067元，伊與朱陽地討論後，確定購買806-2地號土地登記為朱陽地所有，價金1140萬3600元，再支付相關仲介佣金、稅費後，餘款所剩不多，朱陽地同意不請求，原告請求2900萬元，並無理由。

2.198號房屋：前開房屋係坐落伊單獨所有之土地上，並非146-20地號土地，該屋係由伊出資興建，基於稅務考量，始將房屋稅籍登記為伊與朱陽地各1/2，朱陽地係借名登記，並無事實上處分權，故從未就租金收益有何異議，僅就該屋需繳納之稅金、規費等向伊請款，原告主張分配租金，並無理由。

3.37號房屋：伊於88年間在大孝段143、144地號土地上興建6棟未辦保存登記房屋，其中1棟即為37號房屋，基於稅務考量，借名登記於朱陽地名下，並由伊以朱陽地名義出租，租金票據則由伊提示兌現，朱陽地明知無事實上處分權，故就租金收益未有意見，僅就該屋需繳納之稅金、規費等向伊請款，原告主張分配租金，並無理由。

4.1245-1號房屋：伊於96年間在涼傘樹段1024、1025地號土地上興建未辦保存登記房屋，1245-1號房屋工程款約300萬元，為伊所出資，基於稅務考量，始將房屋稅籍登記為伊與朱陽地各1/2，朱陽地係借名登記，並無事實上處分權，租金票據由伊提示兌現，故朱陽地就租金收益未有意見，僅就該屋需繳納之稅金、規費等向伊請款，原告主張分配租金，並無理由。

5.806-2地號土地：因伊及朱陽地之父母朱海龍、朱陳彩雲年邁，除日常生活開銷外，自89年起由伊聘請外傭照護，每月2萬元，另伊之妹朱寶緞照顧父母，每月向伊支領3萬元，又伊每月另提供3萬元孝親費供父母自行利用，且父

母名下不動產之地價稅亦由伊繳納，合計每月均須10萬元以上作為父母照護費用，故朱陽地願將806-2地號土地租金收益（每月約2-3萬元）作為負擔父母生活費用之用，並歸由伊收取統一處理，就此租金收益，朱陽地生前從無爭議，原告主張伊應返還租金收益175萬3692元，實無理由。另租賃保證金20萬元確為伊收取保管，因原告自行與承租人續約，伊同意將保證金轉交給原告。

（二）本件原告主張就租金有得分配之權利，應先就朱陽地為198號、37號、1245-1號房屋之事實上處分權人舉證以實其說。縱認原告前開請求為有理由，亦已罹於5年或15年之時效，且原告於103年11月18日所發之律師函，並無向伊請求給付租金收益或土地出售差額款之情形，顯非行使債權之意思，並無發生時效中斷之效力，縱認該函文有請求之效力，原告遲至108年12月31日始提起本件訴訟，超過6個月未起訴而視為不中斷，顯見原告各項請求，均已罹於時效。又縱認朱陽地就189號、37號、1245-1號房屋有事實上處分權存在，因朱陽地與伊為兄弟，名下財產持分交錯，各自就單獨所有或共有之財產使用收益，各自負擔稅金規費，顯有分管協議存在，於朱陽地過世前，從未爭議，並享受其依分管契約可得之收益，朱陽地過世後，原告蔡雪卿維持此模式多年，並與伊核算稅金規費互相找補，歷時多年後竟為本件主張，實無理由。又伊及伊子女名下，亦有數筆與朱陽地及其繼承人共有或單獨所有之土地、建物，由朱陽地及其繼承人單獨出租或自行使用收益至今，亦從未將該部分收益分配予伊或伊子女，縱認朱陽地有可得行使之權利，然朱陽地及其繼承人於相當期間內均未行使，使伊相信雙方名下財產已有劃分實際範圍各自使用收益之外觀，及朱陽地及原告無欲行使權利之情事，原告提起本件訴訟，有權利濫用之情等語置辯。並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷

（一）原告主張蔡雪卿、朱微庭、朱家蓁、朱沛瀅、朱益詳分別為朱陽地之配偶及子女，被告為朱陽地之兄長，朱陽地於102年9月14日過世，由原告繼承其財產上一切權利義務，朱陽地生前委請被告代為管理財產，嗣由原告委請被告代為管理財產，惟原告於103年11月18日委託律師發函終止委任關係，被告並於同年月20日收受等情，提出繼承系統表、戶籍謄本、律師函暨中華郵政掛號郵件收件回執等為證（見本院卷一第31-35、97-105頁），並為被告所不爭執，堪信為真實。

（二）原告主張被告管理期間所收取之買賣價金及租金至今仍由被告保管，尚未計算並返還朱陽地及其繼承人，被告應給付代管收益共計7403萬5235元，及被告應依不當得利返還其所受領，則為被告所否認，並以前詞置辯。茲就原告請求之上開各項金額及請求被告返還不當得利等，有無理由，分述如下：

1. 按當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又原告對於自己主張之事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則（最高法院98年度台上字第372號民事判決意旨參照）。次按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約。當事人之任何一方，得隨時終止委任契約；受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應交付於委任人。民法第528條、第549條第1項、第541條第1項分別定有明文。又無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段亦有明文。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）。再按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。民法第1148條前段定有明文。

2.152地號土地：原告主張朱陽地於89年6月28日委由被告代為出售該土地，售價逾4000萬元，扣除被告以朱陽地名義購買806-2地號土地價金1100萬元後，被告仍保管使用差額款項2900萬元等語。被告則以前詞置辯。查朱陽地係於102年9月14日過世，距其於89年間委由被告售地已有13年時間，若被告積欠價款未還，何以朱陽地生前不提出請求？又為何不要求被告留下憑據？查朱陽地生前基於財產管理、親誼關係等考量，委由被告出售土地，縱有餘款未取，亦屬朱陽地生前自由處分其財產，顯非朱陽地之遺產，況二人之間如何約定不得而知，原告直至朱陽地過世後，即土地出售已近20年後方提出本件訴訟，實有違常理。況且，朱陽地生前是否對被告有上開債權存在，原告亦未舉證證明，故原告本於繼承、委任及不當得利之法律關係，請求被告應給付2900萬元，難認有據。

3.146-20地號土地暨其上198號房屋：原告主張146-20地號土地為朱陽地及被告共有，權利範圍各1/4、3/4，其上未辦保存登記198號房屋為朱陽地及被告共有，權利範圍各1/2，朱陽地102年9月14日過世後由原告繼承，請求被告給付管理該房屋自82年1月起出租事務至今所收租金合計2227萬9146元等語。被告則以前詞置辯（被告辯稱借名登記不可採，詳如後述）。查朱陽地生前基於財產管理、親誼關係等考量，委由被告管理房屋出租事宜，縱有租金收益未向被告請求，亦屬朱陽地生前自由處分其財產，顯非朱陽地之遺產。況且，朱陽地生前是否對被告有上開債權存在，原告亦未舉證證明，故原告本於繼承、委任及不當得利之法律關係，請求被告應給付朱陽地生前之租金收

益，難認有據。惟原告自繼承開始時，承受被繼承人財產上之一切權利、義務，則原告請求102年9月14日後之租金收益，自屬有據。

4.144地號土地暨其上37號房屋、1024地號土地暨其上1245-1號房屋、806-2地號土地：查前開土地與房屋原均為朱陽地所有，均於101年12月18日以夫妻贈與為原因移轉土地所有權及建物事實上處分權予原告蔡雪卿等情，有土地登記謄本、房屋稅籍證明書在卷可稽（見本院卷一第39、77-79、93-95頁），被告辯稱借名登記不可採，詳如後述。依前所述，於朱陽地移轉土地所有權及建物事實上處分權予原告蔡雪卿之前，朱陽地基於財產管理、親誼關係等考量，委由被告管理房屋出租事宜，縱有租金收益未向被告請求，亦屬朱陽地基於所有權自由處分其財產，顯非朱陽地之遺產。況且，朱陽地生前是否對被告有上開債權存在，原告亦未舉證證明，故原告本於繼承、委任及不當得利之法律關係，請求被告應給付101年12月18日以前之租金收益，難認有據。惟原告蔡雪卿係於101年12月18日取得土地所有權及建物事實上處分權，則原告蔡雪卿請求101年12月8日後之租金收益，自屬有據。

（三）查兩造間成立委任契約，業如前述，被告因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應交付於原告。茲就原告得請求之各項租金金額、費用，分別說明如下：

1.按當事人無正當理由不從提出文書之命者，法院得審酌情形認他造關於該文書之主張或依該文書應證之事實為真實。前項情形，於裁判前應令當事人有辯論之機會。民事訴訟法第345條定有明文。被告既未否認受有管理前開不動產所生租金收益，惟拒不提出相關不動產租賃契約，僅辯稱時間久遠頻繁搬遷而佚失、長年居住加拿大，無法返回加拿大確認云云，並於本院111年8月9日言詞辯論期日係供稱：對於806-2地號土地租金金額無意見，其餘無法提出，因為年代久遠等語（見本院卷二第361、362頁），

然被告就近期之租約亦均未能提出，顯然是無正當理由拒絕提出，法院應依民事訴訟法第345條規定，審酌情形認原告主張之事實為真實，認為原告依該文書應證之事實為真實，且被告復同意以原告主張之請求金額為準（見本院卷一第204頁），亦即本院應認為原告主張之金額為正確金額。

2. 承前，本院依原告主張之租金金額（見本院卷一第25-29、253-258、263、265-270、289頁），認就146-20地號土地暨其上198號房屋，原告得請求102年9月14日至108年11月14日之租金收益合計623萬6509元【計算式：（每月162067元x2月＋0000000元＋0000000元＋0000000元＝00000000元）x權利範圍1/2＝0000000元】；原告蔡雪卿就144地號土地暨其上37號房屋，得請求101年12月18日至108年11月20日之租金收益合計332萬4000元（計算式：每月4萬元x6年又11月3日＝332萬4000元，元以下4捨5入，下同）；原告蔡雪卿就1024地號土地暨其上1245-1號房屋，得請求101年12月18日至108年11月20日之租金收益合計581萬7000元（計算式：每月14萬元x6年又11月3日x權利範圍1/2＝581萬7000元）；原告蔡雪卿就806-2地號土地得請求101年12月18日至102年8月30日之租金收益合計28萬0105元（計算式：199284元÷6個月x8月又13天＝280105元），加計被告同意返還之租賃保證金20萬元，合計48萬0105元。

3. 以上，原告5人及原告蔡雪卿個人合計得請求1585萬7614元，原告主張每人各請求1/5，亦無不可，則原告蔡雪卿得請求317萬1522元，原告朱微庭、朱家蓁、朱沛瀅、朱益詳各得請求317萬1523元，合計1585萬7614元。

（四）被告固辯稱198號、37號、1245-1號房屋係其借名登記於朱陽地名下云云。然房地登記名義人即為房地之所有權人，乃社會通念的常態事實，登記名義人非房地的實際所有權人，則為變態事實，主張屬變態事實的借名關係者，

自應就此負舉證責任。換言之，主張有借名委任關係存在事實的一造，於他造未自認下，須就此項利己事實證明至使法院就其存在達到確信的程度，才可以認為已盡其依民事訴訟法第277條本文規定的舉證行為責任(最高法院103年度台上字第1637號判決意旨參照)。被告主張其與朱陽地就198號、37號、1245-1號房屋有借名登記關係存在，既為原告所否認，自應由被告就其主張有借名登記關係存在之事實負舉證責任。就此，被告僅空言主張係基於稅務考量云云，然被告既主張上開房屋為其出資所建，卻反將稅籍義務人登記為朱陽地，亦未對於何以房屋之稅籍登記於朱陽地名下提出合理說明，若被告為真正權利人，何以多年來均未向朱陽地主張，甚至於朱陽地過世後亦未向其繼承人要求更改房屋稅籍登記名義人。又證人林榮鏈雖到庭證述由被告委託其興建房屋鋼架工程、被告給付工程款，然亦同時證稱不知房屋起造人為何人，不知被告給付之工程款資金來源等語（見本院卷一第392、393頁）；證人吳立彬復到庭證述由被告委託其興建房屋水電工程，由被告給付工程款，然亦同時證稱不知房屋起造人為何人，不知被告給付之工程款資金來源，實際所有權歸屬何人亦不知情等語（見本院卷一第395-397頁），均無法證明被告為房屋之實際所有權人，被告復未說明本件借名登記之目的與必要性，衡諸借名人既甘冒未出名登記之風險，必有其須借名登記之強烈動機，是在別無其他積極證據證明下，既為原告所否認，尚難遽採。

（五）被告復辯稱原告請求權已罹於時效而消滅云云。惟按民法第126條所稱租金債權，係指出租人本於租賃契約對承租人請求給付租金之債權而言。本件原告係基於委任契約關係，請求被告將所收取租金給付原告，其債權自非上開規定所稱租金債權，而不適用民法第126條規定，應適用民法第125條所定15年消滅時效。又原告此部分債權最早於101年、102年被告收取租金時即已發生，則原告於108年12

月31日提起本件訴訟（見本院卷一第13頁起訴狀收狀戳），顯未逾15年消滅時效。是被告此部分抗辯，尚嫌無據。

（六）被告再辯稱原告提起本件訴訟有權利濫用之情云云。惟所謂權利濫用係指權利人行使權利違反民法第148條之規定而言。又當事人依民法第541條第1項規定，本得請求受任人交付金錢、物品及孳息。而債權人何時行使權利，本屬其自由，難認原告本件起訴，係屬違反公共利益或以損害被告為主要目的，是被告此部分抗辯，洵無足取。

（七）至被告辯稱其與朱陽地有分管協議、朱陽地願將806-2地號土地租金收益作為負擔父母生活費用之用云云，均未舉證以實其說，難認可採。又被告與其子女固有數筆與朱陽地及其繼承人共有或單獨所有之土地、建物，由朱陽地及其繼承人單獨出租或自行使用收益，然朱陽地或原告縱就該部分收益未分配予被告或被告子女，亦與原告本件請求無涉。

（八）從而，原告委託被告代為處理租賃契約之簽訂及租金收取事宜等情，兩造間具有委任契約關係，揆諸前揭說明，被告因處理系爭不動產出租之委任事務所收取之租金，應交付於原告，則原告請求被告給付原告蔡雪卿317萬1522元、原告朱微庭、朱家蓁、朱沛瀅、朱益詳各317萬1523元，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則屬無據。應予駁回。

四、末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。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。民法第229條第1項、第2項定有明文。又遲延之債務，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。但約定利率較高者，仍從其約定利率。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233條第1項、第203條亦有明文。查原告對被告之基於委任契約返還處理事務所收取金錢之請求權、不當得利請求請求權，均核屬無確定期限之給付債權，應經原告之催告而未為給付，被告始負遲延責任。查原告固於103年11月18日委託律師發函終止委託管理關係，並要求被告報告對朱陽地財產之管理事務，然並無向被告請求給付租金收益之情形（見本院卷一第97-103頁），並非催告行為，自無從認被告應自103年11月21日起負遲延責任，是以本件應以起訴狀繕本送達作為催告之通知，是利息起算日應自起訴狀繕本送達翌日即109年2月19日起算（見本院卷一第137頁），並均按年息5%計算之法定遲延利息。

五、綜上所述，原告依委任及不當得利之法律關係，請求被告給付原告蔡雪卿317萬1522元、原告朱微庭、朱家蓁、朱沛瀅、朱益詳各317萬1523元，及均自109年2月19日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，並無理由，應予駁回。

六、兩造請求供擔保分別准予宣告假執行及免為假執行之宣告，就原告勝訴部分核無不合，爰酌定相當金額，分別准許之。至原告敗訴部分，其假執行聲請失所依據，併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決基礎不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　9　　月　　6　　日

民事第六庭　　法　官　　謝慧敏

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　　111　　年　　9　　月　　6　　日

書記官　　葉卉羚