

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第2322號

原告 劉淑茵  
林彥宏  
訴訟代理人 林瓊嘉律師  
複代理人 傅鈺菁律師  
被告 林萬章

上列當事人間請求給付租金收益等事件，本院於民國113年6月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

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。但被告同意者，不在此限；被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。民事訴訟法第255條第1項第1款、第2項定有明文。本件原告起訴時主張依民法第541條規定，請求被告依約分配租金，並聲明第1項：被告應給付原告各新臺幣（下同）499,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分5計算之利息等語（見本院卷一第13至29頁）；嗣於本院民國112年1月11日準備程序期日追加以民法第179條規定為請求權基礎（見本院卷一第397頁），並於本院113年4月29日準備程序期日提出書狀變更原第1項聲明為：被告應給付原告劉淑茵350,500元、原告林彥宏499,500元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分5計算之利息，被告就原告前開訴之變更及追加無異議，而為本案之言詞辯論，視為同意，依前開規定，原告前開訴之追加及變更，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：劉淑茵與被告前為夫妻，林彥宏則為其等之子。

01 (一)坐落臺中市○區○○○○段000000地號土地為劉淑茵與被告  
02 共有（權利範圍各1/2，下稱系爭148-31地號土地），其上  
03 同段10934建號之門牌號碼臺中市○區○○街0巷00號建物  
04 （下稱系爭30號建物，與前開土地合稱系爭30號房地）為其  
05 等共同起造並贈與林彥宏，因而將所有權登記在林彥宏名  
06 下。系爭30號房地共有7間套房，其中6間係原告委由被告負  
07 責出租以收益之用，自108年6月起至111年7月31日之租金收  
08 益共1,498,500元，原告各得分配499,500元（計算式：1,49  
09 8,500÷3=499,500），扣除劉淑茵前收取之149,000元後，  
10 劉淑茵、林彥宏各得依民法第541條，請求被告給付350,500  
11 元、499,500元；如認兩造就系爭30號房地無委任關係存  
12 在，則被告無法律上原因受有管理系爭30號房地之利益，原  
13 告亦得依民法第179條規定，請求給付。

14 (二)坐落臺中市○區○○段000000○0000000地號土地及其上同  
15 段157建號之門牌號碼臺中市○區○○路000巷00號建物（下  
16 合稱系爭45號房地）為劉淑茵與被告共有（權利範圍各1/  
17 2）。兩造前以系爭148-31地號土地貸得款項，並以該款項  
18 購買系爭45號房地，依民法第822條規定及兩造約定，劉淑  
19 茵與被告應按應有部分共同負擔系爭45號房地之貸款利息，  
20 惟劉淑茵自108年10月起陸續清償貸款之利息300,394元後，  
21 被告拒不給付其應負擔部分即150,197元。劉淑茵未受委任  
22 亦無義務為被告繳付利息，且劉淑茵之行為有利於被告，應  
23 屬適法之無因管理行為；又被告無法律上原因受有免為給付  
24 150,197元之利益，致劉淑茵受有損害，劉淑茵自得依民法  
25 第176條第1項、第179條前段請求被告給付。

26 (三)爰依民法第541條、第176條第1項、第179條前段之規定提起  
27 本件訴訟等語。並聲明：1.被告應給付劉淑茵350,500元、  
28 林彥宏499,500元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日  
29 止，按週年利率百分5計算之利息。2.被告應給付劉淑茵15  
30 0,197元，及自起訴狀繕本送達翌日起自清償日止，按週年  
31 利率百分之5計算之利息。3.願供擔保，請准宣告假執行。

01 二、被告則以：

02 (一)系爭30號建物為被告所有，並借名登記在林彥宏名下。兩造  
03 間並無委任關係，故原告無權請求被告出租系爭30號建物之  
04 租金收益。縱原告得請求租金收益，惟系爭30號建物之6間  
05 套房未全出租他人，且108年6月23日起至109年6月23日止之  
06 租金係由劉淑茵收取，其收取後亦未將款項交予被告，另原  
07 告可請求租金收益亦應扣除被告因管理而支出之網路維修費  
08 用、電費、水費。

09 (二)被告前已給付1,000萬餘元予劉淑茵以購買系爭45號房地及  
10 興建系爭30號建物，劉淑茵另以系爭45號房地借貸款項而為  
11 貸款之借款人，應自行還款；又其帳戶內款項均是被告匯  
12 入，故劉淑茵以帳戶款項清償系爭45號房地之貸款利息，即  
13 是由被告給付貸款利息等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之  
14 訴駁回。(二)如受不利益判決，願供擔保，請准宣告免為假執  
15 行。

16 三、得心證之理由：

17 (一)兩造間就系爭30號房地是否存在委由被告出租並由兩造均分  
18 收益之委任契約？原告依民法第541條、第179條之規定，請  
19 求被告給付劉淑茵350,500元、林彥宏499,500元，及法定遲  
20 延利息，是否有據？

21 1.原告主張系爭148-31地號土地為劉淑茵與被告共有，系爭30  
22 號建物則為林彥宏所有，兩造就系爭30號房地存在委任關係  
23 等語，然為被告所否認，辯稱：兩造間並無委任關係，且系  
24 爭30號建物為被告所有，並借名登記在林彥宏名下等語。

25 2.按爭點效係指法院於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事  
26 人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結果已為判斷時，  
27 除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟資料足以推翻原  
28 判斷之情形外，於同一當事人就與該重要爭點有關所提起之  
29 他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相反之判斷，  
30 以符民事訴訟法上之誠信原則而言（最高法院111年度台上  
31 字第1387號判決意旨參照）。經查，被告前主張其將系爭30

01 號建物借名登記在林彥宏名下，而已終止借名登記關係，因  
02 而對林彥宏提起訴訟，請求林彥宏返還建物，經本院以109  
03 年度訴字第2444號判決認定無證據證明被告與林彥宏間就系  
04 爭30號建物有借名登記關係，而駁回其訴。被告不服提起上  
05 訴後，經臺灣高等法院臺中分院以110年度上字第160號判  
06 決、最高法院以111年度台上字第474號裁定駁回上訴而判決  
07 確定（下合稱前案確定判決），有前開判決（見本院卷一第  
08 171至195頁）可稽，則前案確定判決與本件訴訟之當事人相  
09 同，其本於當事人充分之舉證及辯論之結果，於判決理由中  
10 為前揭論斷，並無違背法令，且被告亦未提出足以推翻上  
11 開判斷之新訴訟資料，本諸爭點效，兩造均應受拘束，不得  
12 再為相反之主張，法院亦不得為相反之認定，應認被告與林  
13 彥宏就系爭30號建物並無借名登記關係存在，允無疑義。  
14 是以，原告主張系爭30號建物為林彥宏所有，應堪認定。

15 3. 又按民法第528條規定，稱委任者，謂當事人約定，一方委  
16 託他方處理事務，他方允為處理之契約。是委任契約受任人  
17 所受任處理者，自應為委任人之事務（最高法院110年度台  
18 上字第1082號判決意旨參照）。查原告主張兩造間存在委任  
19 關係，則被告基此委任關係所處理之事務，應為原告之事  
20 務，惟被告所出租之標的乃係系爭30號建物之套房，劉淑茵  
21 僅係系爭148-31地號土地之共有人，則系爭30號建物之出租  
22 事宜自非劉淑茵之事務，縱被告有為他人處理建物之出租，  
23 所處理者亦為建物所有權人林彥宏之事務，而非劉淑茵之事  
24 務。自難謂被告出租系爭30號建物係出於劉淑茵之委任。

25 4. 再原告對兩造間存在委任契約等情，聲請本院訊問林彥宏。  
26 而林彥宏於本院112年6月7日準備程序期日陳稱：被告與劉  
27 淑茵是我父母，系爭30號建物は被告與劉淑茵贈與我的，其  
28 中6間套房係由被告與劉淑茵一起出租給學生。被告與劉淑  
29 茵共同討論出租房屋，討論時我不在場，劉淑茵回來有和我  
30 討論房屋出租情況，其有提到租金由我跟被告與劉淑茵共同  
31 分配，我沒有拿到過租金，劉淑茵有提到其有拿過分配之租

01 金。原本其等有約定各自分配3間與租客租約之簽訂與查看  
02 物品修繕，劉淑茵告知其負責文書類，被告負責找廠商修  
03 繕。其等討論將6間套房出租給學生，我沒有同意或不同  
04 意，我沒有表示過反對。房屋修繕是由被告找廠商，我不知  
05 道修繕款由何人支付，也不清楚稅賦、水電、瓦斯由何人負  
06 擔，前開事務是由被告與劉淑茵處理等語（見本院卷一第52  
07 至61頁），可知林彥宏僅透過劉淑茵得知劉淑茵與被告間討  
08 論或協議之內容，而未參與系爭30號建物之出租事宜，亦未  
09 委任被告為其管理及出租系爭30號建物，其雖未就劉淑茵與  
10 被告將房屋出租他人之事表示反對，然此亦無法認定其與被  
11 告間有何約定由被告為其處理房屋出租，而被告允諾之委任  
12 合意存在，是原告主張林彥宏與被告就系爭30號建物存在委  
13 任契約，顯然無據。

14 5. 稽此，原告主張兩造間就系爭30號房地存在委由被告出租系  
15 爭30號建物，並由兩造均分收益之委任契約，並無理由。

16 6. 又無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
17 益，民法第179條前段定有明文。經查，原告主張系爭30號  
18 建物自108年6月起均由被告出租等語，又林彥宏自承係自劉  
19 淑茵與被告受贈系爭30號建物，並由被告與劉淑茵將系爭30  
20 號建物出租他人等語，可知被告將該建物贈與林彥宏後，仍  
21 保有就系爭30號建物為使用收益之權，而繼續管理系爭30號  
22 建物，林彥宏並無自行管理系爭30號建物。雖林彥宏陳稱其  
23 從未同意或不同意父母將系爭30號建物出租等語。然審酌林  
24 彥宏知悉被告將系爭30號建物出租並收取租金，且迄至本件  
25 起訴時即111年8月8日（見本院卷一第13頁）前，林彥宏從  
26 未對被告主張任何權利等情，堪認林彥宏雖受贈系爭30號建  
27 物，然同意由被告繼續使用收益系爭30號建物。故被告本於  
28 林彥宏之同意使用收益系爭30號建物，而將系爭30號建物出  
29 租予他人收取租金，自有法律上權源，而無不當得利之問  
30 題。是原告依民法第179條之規定請求被告返還不當得利，  
31 於法無據。

01 (二)被告是否應負擔系爭45號房地貸款利息之半數？劉淑茵依民  
02 法第179條前段、第176條第1項規定，請求被告返還150,197  
03 元及法定遲延利息，是否有據？

04 1.劉淑茵主張兩造前以系爭148-31地號土地貸款，將貸出金額  
05 作為購買系爭45號房地之款項，又系爭45號房地為其與被告  
06 共有（權利範圍各1/2），被告應按應有部分共同負擔該貸  
07 款等語，並提出土地登記第一類謄本、貸放交易明細查詢、  
08 對話紀錄（見本院卷一第131至163、435頁）為證。然為被  
09 告所否認，辯稱：劉淑茵為該貸款之借款人，應自行還款。  
10 對話紀錄亦非兩造間之對話，是原告利用律師向被告稱要賣  
11 掉房屋等語。

12 2.按借用人應於約定期限內，返還與借用物種類、品質、數量  
13 相同之物，民法第478條第1項定有明文；次按稱保證者，謂  
14 當事人約定，一方於他方之債務人不履行債務時，由其代負  
15 履行責任之契約，民法第739條亦有明定。是消費借貸之借  
16 用人自有還款之義務，而消費借貸之保證人僅係為借用人代  
17 負履行之責。經查，依前開貸放交易明細資料記載，借款人  
18 為劉淑茵；又本院經原告聲請發函調取貸款資料，經台中市  
19 第二信用合作社以112年3月20日中二信（112）營字第21號  
20 函檢附原告之借款申請書、貸款借據及借款交易明細表（見  
21 本院卷一第501至508頁），依據該借款申請書記載，申請日  
22 期為108年9月20日、核貸金額為700萬元、借款人為劉淑  
23 茵、連帶保證人則為被告及林彥宏，再參之借據所載，下方  
24 記載日期為111年12月14日、借款金額為552萬元、借款人為  
25 林彥宏、連帶保證人則為被告及劉淑茵。是以，前開與台中  
26 市第二信用合作社之消費借貸關係，借款人為劉淑茵或林彥  
27 宏，依據前開說明，其等方為前開借款之還款義務人，而被  
28 告則係其等之連帶保證人，自不負還款之義務。至林彥宏固  
29 於本院112年6月7日準備程序期日陳稱：當初未約定由三人  
30 共同清償借款等語，復稱劉淑茵與被告有約定一同償還前開  
31 借款，其等是私下講好等語（見本院卷一第52至61頁），惟

01 林彥宏為前開款項之借款人，其所稱自己無清償借款之責，  
02 應由劉淑茵與被告各清償半數之借款，顯與事證不符，不足  
03 採信，而無法做為有利原告之認定。另對話紀錄之內容為：  
04 「林先生要我轉達、因為現在沒有繼續繳納貸款、所以想要  
05 委請仲介公司將樂業路的房子賣掉、錢拿來還清全部貸款、  
06 剩下的錢雙方各分一半」，此亦無法證明兩造有何共同清償  
07 原告就台中市第二信用合作社貸款利息之約定或被告有何代  
08 原告清償前開借款利息之義務，亦無法為有利原告之認定。

09 3. 又按無法律上之原因而受利益，致他人受損者，應返還其  
10 利益；管理事務，利於本人，並不違反本人明示或可得推知  
11 之意思者，管理人為本人支出必要或有益之費用，或負擔債  
12 務，或受損害時，得請求本人償還其費用及自支出時起之利  
13 息，或清償其所負擔之債務，或賠償其損害；共有人中之一  
14 人，就共有物之負擔為支付，而逾其所應分擔之部分者，對  
15 於其他共有人得按其各應分擔之部分，請求償還，民法第17  
16 9條前段、第176條第1項、第822條第2項固分別定有明文。  
17 查，前開借款之還款義務人既為劉淑茵或林彥宏，則系爭45  
18 號房地之共有人自不負有繳納前開借款之義務，而無由各共  
19 有人按其應有部分分擔之問題；又不論劉淑茵係清償108或1  
20 11年間之借款，均係為自己或林彥宏履行清償借款之義務，  
21 核與被告無涉，難認被告因此受有何不當得利。是劉淑茵依  
22 前開規定，請求被告給付系爭45號房地貸款利息之半數即15  
23 0,197元及法定遲延利息，均無理由，不應准許。

24 四、綜上所述，原告依民法第541條、第176條第1項、第179條前  
25 段之規定，請求被告給付劉淑茵350,500元、林彥宏499,500  
26 元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率  
27 百分5計算之利息；給付劉淑茵150,197元，及自起訴狀繕本  
28 送達翌日起自清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，  
29 為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲  
30 請即失所附麗，應併予駁回。

31 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結果無

01 影響，爰不逐一論斷，附此敘明。

02 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

03 中 華 民 國 113 年 7 月 5 日

04 民事第六庭 審判長法官 陳學德

05 法官 孫藝娜

06 法官 蔡汎沂

07 以上正本係照原本作成。

08 如不服本判決，應於判決書正本送達翌日起20日內，向本院提出

09 聲明上訴狀，並按他造人數檢附繕本。如委任律師提起上訴者，

10 應一併繳納上訴裁判費。

11 中 華 民 國 113 年 7 月 5 日

12 書記官 許家齡