

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第373號

原告 林金釵 住○○市○區○○路000巷00弄0號
邱姿瑜
邱忠威
邱渝真

共同

訴訟代理人 楊俊樂律師

複代理人 薛宇婷律師

被告 承鋒冷凍材料有限公司

0000000000000000

法定代理人 陳惠真

訴訟代理人 翁瑋律師

上列當事人間請求不當得利事件，本院於民國113年5月3日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告林金釵新臺幣298萬0,162元，原告邱姿瑜、邱忠威、邱渝真各新臺幣99萬3,387元，及如附表二利息欄所示之利息。

被告應自民國111年8月起至民國113年4月止，按月於每月10日給付原告林金釵新臺幣4萬5,000元，原告邱姿瑜、邱忠威、邱渝真各新臺幣1萬5,000元，及均自各期應給付之翌日起至清償日止，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37，餘由原告負擔。

本判決第一、二、四項於原告以新臺幣261萬6,774元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣785萬0,323元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

01 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
02 基礎事實同一、擴張減縮應受判決事項之聲明者，不在此
03 限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。本件
04 原告起訴時聲明：被告應給付新臺幣(下同)160萬元予原告
05 及訴外人邱忠瀚、邱孟筠公同共有，暨自起訴狀繕本送達之
06 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自起訴狀繕本
07 送達之翌日起至分割繼承確定之日止，按月給付依鑑定後之
08 每月相當租金損害金額予原告及邱忠瀚、邱孟筠公同共有。
09 嗣於民國113年5月3日變更聲明為：(一)被告應給付原告如附
10 表一所示之金額與利息；(二)被告應自113年5月1日起至125年
11 5月31日或返還臺中市○里區○○段000000○000000○00000
12 0○000000○000000地號土地(下稱系爭5筆土地)予原告止，
13 按月於每月10日前給付林金釵4萬5000元、邱姿瑜、邱忠
14 威、邱渝真各1萬5000元，及自各該月11日起至清償日止，
15 按年息5%計算之利息。經核原告係基於同一基礎原因事實請
16 求，而為變更及減縮應受判決事項之聲明，依上開規定，應
17 予准許。

18 二、按所謂當事人適格，係指當事人就特定訴訟標的有實施訴訟
19 之權能而言，此項權能之有無，悉依當事人與特定訴訟標的
20 之關係定之，若當事人對於其所主張為訴訟標的之法律關
21 係，依實體法規定有處分之權能，即足當之。次按稱法定孳
22 息者，謂利息、租金及其他因法律關係所得之收益，民法第
23 69條第2項定有明文。經查，系爭5筆土地原為原告與邱忠
24 瀚、邱孟筠公同共有，嗣經原告與邱忠威、邱孟筠間請求分
25 割遺產訴訟，經臺灣高等法院臺中分院109年度重家上字第1
26 0號判決(下稱另案分割遺產判決)，將系爭5筆土地含其法定
27 孳息分配予原告分別共有(如本院卷一第67頁至第68頁附表
28 三分割分法【含其法定孳息】)，並於判決理由中記載「邱
29 樹林之遺產明細如《附表一》所示；另遺產既均換算成金
30 額，而各遺產依其項目各有含法定孳息，然無從細究；爰一
31 如民事法院關於遺產分配原則之遺產法定孳息應由獲分配該

項本金者獲得，如有數人，依比例分配，以維訴訟經濟。」等語（見另案分割遺產確定判決第16頁，本院卷一第60頁），而系爭5筆土地為另案分割遺產判決《附表一》編號2至6所示之土地，且依民法第69條第2項之規定，上開判決主文所載「含其法定孳息」，自包含土地之租金，故系爭5筆土地之法定孳息(含租金或不當得利)亦分配予原告。而另案分割遺產判決經最高法院於111年7月27日以111年度台上字第1341號裁定上訴駁回而確定（見本院卷第279頁），則系爭5筆土地法定孳息債權已由另案分割遺產判決分歸原告分別共有取得，被告主張原告起訴未經邱忠瀚、邱孟筠同意，違反民法第831條準用第828條第3項之規定，當事人不適格云云，尚屬無據。

貳、實體部分：

一、原告主張：

（一）林金釵與被繼承人邱樹林結婚後育有3名子女即原告邱姿瑜、邱忠威及邱渝真，並與訴外人即被告法定代理人陳惠真育有2名子女即邱忠瀚、邱孟筠。嗣邱樹林於105年12月21日過世，所遺系爭5筆土地於另案分割遺產判決分配予原告分別共有(應有部分：林金釵1/2、邱姿瑜1/6、邱忠威1/6、邱渝真1/6)確定。被告所有之臺中市○里區○○段0000○號建物(下稱系爭建物)坐落於系爭5筆土地上，並無法律上之原因，爰先位主張依不當得利之法律關係，請求被告給付自106年1月1日起至返還系爭5筆土地止，相當於租金之不當得利。

（二）若被告與邱樹林就系爭5筆土地有簽訂租賃契約，則備位主張依租賃契約請求被告給付自106年1月1日起，每月租金9萬元，即自106年1月起至111年3月之租金共計567萬元(計算式：90,000元×63月=5,670,000)。又另案分割遺產訟已於111年7月27日確定，並請求自111年4月至111年7月止之租金36萬元(計算式：90,000×4=360,000)。另自111年7月28日起至113年4月共計21月又4日，租金為190萬2,000元，(計算

式： $90,000 \times 21 + (90000 \times 4/30) = 190$ 萬2,000元)，及113年5月至125年5月31日止，被告應按月於每月10日前給付9萬元予原告等語。並聲明：(一)被告應給付原告如附表一所示之金額與利息；(二)被告應自113年5月1日起至125年5月31日或返還系爭5筆土地予原告止，按月於每月10日前給付林金釵4萬5000元、邱姿瑜、邱忠威、邱渝真各1萬5000元，及自各該月11日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)被告所有系爭建物與原告之系爭5筆土地有租地建屋關係存在。系爭建物係邱樹林於89年間以暄億公司(負責人為邱樹林)之名義起造，暄億公司自89年1月1日起均有與邱樹林就系爭5筆土地簽訂租賃契約，嗣暄億公司於91年12月20日與被告訂立買賣契約後，於92年1月14日將系爭建物所有權移轉登記予被告。被告並於買受系爭建物後，均有陸續與邱樹林就系爭5筆土地簽訂租地建屋契約，邱樹林與被告並有於105年1月1日簽訂土地租賃契約(下稱系爭租約①)，復於000年0月00日間協議變更租金為每月9萬元，租賃期間自105年6月1日至155年5月31日止(下稱系爭租約②)。被告均有依租賃契約給付租金，邱樹林過世後，被告即依邱樹林於105年12月8日委由陳立婕律師為代筆人之代筆遺囑記載，將系爭5筆土地由邱忠瀚、邱孟筠共同繼承，並經邱忠瀚、邱孟筠同意，分別於106年至108年間將每月租金9萬元給付予邱忠瀚，於110年間將每月租金9萬元給付予邱孟筠，並均依法申報土地租賃所得，且持續繳納租金迄今，已清償租金債務，並無成立不當得利。且邱樹林於105年12月21日過世後，原告遲至111年1月24日始提起本件訴訟，其租金逾5年之部分即106年1月24日前之租金，請求權已罹於時效消滅，不得再行主張。

(二)縱認被告尚應給付租金予原告，惟被告業於112年9月11日委請訴訟代理人寄發台中民權路郵局營收股存證號碼001631號

01 存證信函，請原告於函到7日內提供租金匯款帳戶。若原告
02 等人協議由1人代為收受租金，亦請出示書面委託書，以便
03 被告公司辦理租金及租稅申報等事宜，此存證信函經原告於
04 112年9月20日收受，迄今未予回覆，應屬原告租金受領遲
05 延，非被告未繳租金，不應計算遲延利息等語，並聲明：原
06 告之訴駁回。如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執
07 行。

08 三、得心證之理由：

09 (一)原告依民法第179條請求不當得利，並無可採：

10 1.按當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或
11 在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證。自認之撤銷，
12 除別有規定外，以自認人能證明與事實不符或經他造同意
13 者，始得為之，民法第279條第1項、第3項定有明文。又當
14 事人於訴訟上所為之自認，於辯論主義所行之範圍內有拘束
15 當事人及法院之效力，法院應認其自認之事實為真，以之為
16 裁判之基礎，在未經自認人合法撤銷其自認前，法院不得為
17 與自認之事實相反之認定。而自認之撤銷，自認人除應向法
18 院為撤銷其自認之表示外，尚須舉證證明其自認與事實不
19 符，且其自認係出於錯誤，始得為之（最高法院88年度台上
20 字第886號判決參照）。

21 2.被告所辯邱樹林於105年5月25日與被告簽訂系爭租約②等
22 情，已據被告提出系爭租約②為證（見本院卷一第145至147
23 頁），原告於111年5月10日言詞辯論期日時，已自認被告所
24 提系爭租約②為真正，而變更請求基礎為租金給付請求權
25 （見本院卷一第179至第180頁）；又原告曾多次以準備書狀
26 表示依系爭租約②請求被告給付每月租金9萬元（見本院卷
27 一第175、284、337頁），並明確列出不爭執事項：「四、
28 被告就系爭5筆土地有土地租賃契約存在」（見本院卷二第2
29 8頁），足認系爭租約②為真實。原告後雖改稱，系爭租約
30 ①有依照慣例約定租期4年，每月租金1萬元，並只有蓋邱樹
31 林便章而無親筆簽名；然系爭租約②卻約定租期長達50年，

01 每月租金9萬元，印章不同，且有邱樹林之簽名，另系爭租
02 約②之日期為藍色墨水，其餘部份為黑色墨水等情，均顯不
03 合理，應為被告偽造並倒填日期云云。惟查，系爭租約②上
04 有邱樹林之簽名，應較先前之租約更為慎重，且該印文之外
05 觀與邱樹林於80年8月28日在彰化商業銀行開戶時所留之印
06 鑑章相同，此有系爭租約②、彰化商業銀行業務往來申請書
07 暨顧客資料在卷可證（見本院卷一第147頁、卷二第229
08 頁），足認系爭租約②為邱樹林所簽立。又簽約日期墨水顏
09 色為藍色，與簽名欄之黑色墨水雖有不同，然此僅能證明簽
10 名欄與簽約日期所使用之原子筆不同，尚難逕認系爭租約②
11 為偽造。原告並未能提出舉證證明其自認與事實不符，原告
12 無從撤銷上開自認，本院仍應依原告之自認為裁判基礎。

13 3.又繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人
14 財產上之一切權利、義務，民法第1148條前段定有明文。故
15 出租人於租賃關係存續中死亡，其出租人之地位及租賃物所
16 有權，均由繼承人承受，租賃契約對於分得租賃物所有權之
17 繼承人繼續存在。經查，原告係以繼承為原因取得系爭5筆
18 土地所有權，就被繼承人邱樹林與被告簽訂之系爭租約②，
19 對於原告仍繼續存在，被告占有系爭5筆土地有法律上之原
20 因，故原告依民法第179條之規定，請求被告給付相當租金
21 之不當得利，為無理由。

22 (二)原告依租賃契約，請求被告給付785萬0,323元部分，為有理
23 由，逾此部分，為無理由：

24 1.按所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，
25 足以間接推知其效果意思者而言。若單純之沉默，則除有特
26 別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默
27 示之意思表示（最高法院110年度台上字第1842號判決意旨
28 參照）。次按公司共有人受領公有同共有債權之清償，應共
29 同為之。除得全體公司共有人之同意外，無由其中一人或數
30 人單獨受領之權（最高法院79年度台上字第1240號判決參
31 照）。末按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他一年

01 或不及一年之定期給付債權，其各期給付請求權，因五年間
02 不行使而消滅，民法第126定有明文。

03 2.系爭租約②之租金屬系爭5筆土地之法定孳息，業經另案分
04 割遺產判決分由林金釵取得1/2、邱姿瑜、邱忠威、邱渝真
05 等3人各1/6，原告依系爭租約②請求被告給付每月9萬元之
06 租金，核屬有據。被告抗辯原告於111年1月24日始提起本件
07 訴訟，可認就系爭5筆土地之管理方法有默示同意由邱忠
08 瀚、邱孟筠受領清償，而就106年1月24日已前之租金請求
09 權，亦已罹於請求權時效消滅等語。惟查，原告雖知悉系爭
10 5筆土地為邱樹林之遺產，但並非當然於繼承事實發生時亦
11 知悉有系爭租約②租賃關係存在，況被告所提本院106年度
12 補字裁定（見本院卷一第191頁），原告係對被告主張系爭5
13 筆土地之不當得利返還請求權，並非請求給付租金；且原告
14 亦否認被告有給付租金予邱忠瀚、邱孟筠，實難認原告有同
15 意由邱忠瀚、邱孟筠收取租金。又縱原告對於被告將租金給
16 付予邱忠瀚、邱孟筠未立即出面反對，僅能認係單純沉默，
17 尚無從據此認定原告有默示同意分管協議，由邱忠瀚、邱孟
18 筠收取租金等情，被告此部分抗辯，並無足採。

19 3.另被告抗辯系爭5筆土地於106年至110年之租金已給付予邱
20 忠瀚、邱孟筠而清償云云。惟查，系爭5筆土地與租金債權
21 於111年7月28日另案分割遺產判決確定前，尚屬於公司共有
22 之狀態，債務人須向公司共有人全體為清償始生消滅債權之
23 效力，被告於106年至110年僅對邱忠瀚或邱孟筠1人為給
24 付，未對全體公司共有人給付，依上開說明，不生清償消滅
25 債權之效力。且該租金債權於另案分割遺產判決確定前為公
26 同共有，並非連帶債權，被告所辯依民法第286條連帶債權
27 之規定，已生清償之效力云云，亦不可採。而系爭5筆土地
28 於另案分割遺產判決分配予原告後，上開租金債權亦分配予
29 原告，被告應向原告給付租金始生清償之效力，被告上開所
30 辯，均屬無據。

31 4.原告於111年1月24日始提起本件訴訟請求給付租金，依民法

第126條之規定，就106年1月1日至同年月24日之租金債權請求權，已罹於時效消滅，被告依民法第144條拒絕給付此部份租金，為有理由。故原告主張依系爭租約②，請求被告給付自106年1月25日至113年4月30日止之租金，即7年又3月又7日之租金，共785萬0,323元【計算式：9萬元 $\times$ 87月+2萬0,323元=785萬0,323元。（其中7日之租金為：9萬元 $\div$ 31 $\times$ 7日=2萬0,323元，元以下四捨五入）。】，並應按原告應有部份比例林金釵1/2、邱姿瑜1/6、邱忠威1/6、邱渝真1/6，分別給付林金釵392萬5,162元、邱姿瑜、邱忠威、邱渝真等3人各130萬8,387元，為有理由。

5.再按請求將來給付之訴，以有預為請求之必要者為限，得提起之，民事訴訟法第246條定有明文。原告主張自113年5月至125年5月31日或被告返還系爭5筆土地予原告止，按月於每月10日前給付原告9萬元之租金部分，於本件113年5月3日言詞辯論終結時均尚未到期，原告亦未舉證證明有何預為請求之必要，是原告此部分之請求，為無理由。

(三)遲延利息：

1.原告請求如附表一「利息計算期間」欄所示之利息部分，經查，就106年1月25日至111年1月共計542萬0,323元(計算式：9萬元 $\times$ 60月+(9萬元 $\div$ 31 $\times$ 7日)=542萬0,323元)部分之租金，已屆清償期，被告未為給付，原告請求自起訴狀繕本送達被告之翌日即111年1月29日起算至清償日止之法定遲延利息，為有理由。而就111年2月至3月租金，因兩造間系爭租約②約定各期租金之給付日期為每月10日以前，此部份租金於111年1月29日尚未到期，故原告僅就請求被告給付上開各期應給付日之翌(11)日起至清償日止之法定遲延利息，為有理由，即被告就111年2月之租金，得請求被告給付自111年2月11日起，就111年3月之租金，得請求被告給付自111年3月11日起，均至清償日止之法定遲延利息，逾此部分，則無理由。

2.就111年4月1日至111年7月31日共計36萬元(計算式：9萬元 $\times$

01 4月＝36萬元)部分之租金，此部份租金均已屆清償期，被告
02 未為給付，原告請求自補充理由二狀繕本送達被告翌日即11
03 1年8月26日（見本院卷一第281頁）起至清償之日止之法定
04 遲延利息，為有理由。

05 3.就111年8月1日起至113年4月，被告應給付林金釵4萬5,000
06 元，邱姿瑜、邱忠威、邱渝真各1萬5,000元之租金部分，原
07 告請求自另案分割遺產判決確定之翌日即111年7月28日起至
08 清償日止之法定遲延利息，因各該期之租金於111年7月28日
09 均尚未到期，被告就尚未到期之租金不負遲延責任。故就此
10 部分之租金，原告僅就請求被告給付上開各期應給付日之翌
11 (11)日起至清償日止之法定遲延利息，為有理由，即被告就
12 111年8月以後之租金，得請求被告給付自111年8月11日起，
13 及上開各期應給付日之翌(11)日起至清償日止之法定遲延利
14 息，逾此部分，為無理由。

15 4.按債權人對於已提出之給付，拒絕受領或不能受領者，自提
16 出時起，負遲延責任；條債務人非依債務本旨實行提出給付
17 者，不生提出之效力；債權人受領遲延，或不能確知孰為債
18 權人而難為給付者，清償人得將其給付物，為債權人提存
19 之，民法第234條、第235條前段、第326條分別定有明文。
20 被告抗辯於112年9月11日曾寄發存證信函請求原告於函到7
21 日內提供租金匯款帳戶，原告迄今未回覆，應屬受領遲延等
22 語，雖提出存證信函為證（見本院卷二第53至56頁）。惟上
23 開存證信函僅要求原告提供租金匯款帳戶或出具書面委託
24 書，並非已依債務本旨提出租金之給付，被告亦未將上開租
25 金提存，被告上開所辯，難認有據。

26 5.綜上，原告請求被告應給付如附表二所示之利息，為有理由，
27 逾此部分，則屬無據。

28 四、綜上所述，原告依租賃契約請求被告給付林金釵2,98萬0,16
29 2元，邱姿瑜、邱忠威、邱渝真等3人各99萬3,387元之租
30 金，及如附表二所示之法定遲延利息；暨自111年8月起至11
31 3年4月止，按月於每月10日給付林金釵4萬5,000元，邱姿

01 瑜、邱忠威、邱渝真等3人各1萬5,000元，及均自各期應給
02 付之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，
03 應予准許，逾此部分，則無理由，應予駁回。

04 五、本件原告勝訴部分，兩造各自陳明願供擔保請求准為假執行
05 及免為假執行，經核與法律規定相符，爰依民事訴訟法第39
06 0條第2項、第392條第2項規定，分別酌定相當之擔保金額宣
07 告之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請亦失所依據，應併
08 予駁回，附此敘明。

09 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
10 核均與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

11 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

12 中 華 民 國 113 年 5 月 24 日

13 民事第四庭 審判長法官 吳國聖

14 法官 侯驊殷

15 法官 謝佳諮

16 以上正本係照原本作成。

17 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕
18 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 113 年 5 月 27 日

20 書記官 陳盟佳

21 附表一

22

編號	原告	金額	利息計算期間
1	林金釵	396萬 6,000 元	其中283萬5,000元自起訴狀繕本送達之翌日起 起至清償之日止；18萬元自補充理由二狀繕 本送達翌日起至清償之日止；95萬1,000元 自111年7月28日起至清償日止，均按年息5% 計算之利息。
2	邱姿瑜	132萬 2,000 元	其中94萬5,000元自起訴狀繕本送達之翌日 起至清償之日止；6萬元自補充理由二狀繕 本送達翌日起至清償之日止；31萬7,000元

01

			自111年7月28日起至清償日止，均按年息5%計算之利息。
3	邱忠威	132萬 2,000 元	其其中94萬5,000元自起訴狀繕本送達之翌日起至清償之日止；6萬元自補充理由二狀繕本送達翌日起至清償之日止；31萬7,000元自111年7月28日起至清償日止，均按年息5%計算之利息。
4	邱渝真	132萬 2,000 元	其中94萬5,000元自起訴狀繕本送達之翌日起至清償之日止；6萬元自補充理由二狀繕本送達翌日起至清償之日止；31萬7,000元自111年7月28日起至清償日止，均按年息5%計算之利息。

02

附表二

03

編號	原告	金額	利息
1	林金釵	2,98萬 0,162 元	其中新臺幣271萬0,162元自民國111年1月29日起；新臺幣4萬5,000元自民國111年2月11日起；4萬5,000元自民國111年3月11日起，新臺幣18萬元自民國111年8月26日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。
2	邱姿瑜	99萬3, 387元	其中新臺幣90萬0,387元自民國111年1月29日起；新臺幣1萬5,000元自民國111年2月11日起；1萬5,000元自民國111年3月11日起，新臺幣6萬元自民國111年8月26日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。
3	邱忠威	99萬3, 387元	其中新臺幣90萬0,387元自民國111年1月29日起；新臺幣1萬5,000元自民國111年2月11日起；1萬5,000元自民國111年3月11日起，新臺幣6萬元自民國111年8月26日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。
4	邱渝真	99萬3, 387元	其中新臺幣90萬0,387元自民國111年1月29日起；新臺幣1萬5,000元自民國111年2月11日起；1萬5,000元自民國111年3月11日起，新

(續上頁)

01

			臺幣6萬元自民國111年8月26日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。
--	--	--	---------------------------------------