

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第3434號

原告 賴明發
賴淑芬
賴明興

上三人共同

訴訟代理人 王邦安律師
賴英姿律師

追加原告 賴麗珍

上一人

訴訟代理人 張宏銘

被告 羅夏秋

訴訟代理人 李郁霆律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國114年8月21日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付新臺幣伍拾伍萬零貳佰玖拾肆元，及自民國一百一十四年一月十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息予被繼承人賴景胡之全體繼承人共同共有。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣壹拾玖萬元為被告供擔保後得假執行。如被告以新臺幣伍拾伍萬零貳佰玖拾肆元為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

理 由

壹、程序事項

按訴訟標的對於數人必須合一確定而應共同起訴，如其中一人或數人拒絕同為原告而無正當理由者，法院得依原告聲

請，以裁定命該未起訴之人於一定期間內追加為原告。逾期未追加者，視為已一同起訴，為民事訴訟法第56條之1第1項所明定。又公同共有物之處分及其他之權利行使，除法律另有規定外，應得公同共有人全體之同意，為民法第828條第3項所明揭。而公同共有債權人起訴請求債務人履行債務，係公同共有債權之權利行使，非屬回復公同共有債權之請求，尚無民法第821條規定之準用；而應依同法第831條準用第828條第3項規定，除法律另有規定外，須得其他公同共有人全體之同意，或由公同共有人全體為原告，其當事人之適格始無欠缺（最高法院104年度第3次民事庭會議決議）。經查，原告係基於民法第1148條、第179條規定，請求被告將附表所示之租金收入返還予被繼承人賴景胡之全體繼承人，而賴景胡之繼承人為賴明發、賴淑芬、賴明興、賴麗珍及羅夏秋，此有繼承系統表、遺產稅核定通知書及戶籍謄本在卷可稽（見本院卷第19頁至第24頁、第63頁）。本件既係基於公同共有之債權關係請求，其訴訟標的對於賴景胡之全體繼承人即必須合一確定，而屬於固有必要共同訴訟，應由原告賴明發、賴淑芬、賴明興及賴麗珍一同對被告起訴，當事人始為適格。經本院依民事訴訟法第56條之1第2項函詢賴麗珍一同擔任原告之意願後，賴麗珍雖以民事陳述意見狀表示不同意擔任本件原告等語（見本院卷第69頁至第71頁）。惟本院業於民國114年4月10日以裁定命賴麗珍於裁定送達翌日起5日內追加為原告，逾期未追加，視為已一同起訴（見本院卷第139頁至第141頁）。嗣該裁定經合法送達後，賴麗珍並於114年4月17日言詞辯論期日委託訴訟代理人張宏銘到庭陳述（見本院卷第148-1頁、第149頁至第151頁、第157頁），依上說明，應視為賴麗珍已一同起訴，合先敘明。

貳、實體事項

一、原告主張：伊等為被繼承人賴景胡之子女，被告則為賴景胡之配偶，賴景胡於110年10月24日死亡，兩造均為賴景胡之繼承人。如附表編號1至編號4所示之房屋（下稱系爭房產）

均為賴景胡之遺產，系爭房產出租收益自為遺產之一部，本應由全體繼承人即兩造共同共有。然被告未經全體繼承人之同意，擅將系爭房產出租予如附表編號1至編號4所示之各承租人，並分別收取如附表編號1至編號4所示之租金（下稱系爭租金），其獲取系爭租金自受有不當得利。爰依民法第1148條、第179條規定，請求被告將系爭租金返還予賴景胡之全體繼承人共同共有等語。並聲明：(一)被告應給付新臺幣（下同）550,374元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息予賴景胡之全體繼承人共同共有。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：伊對於系爭房產均為賴景胡之遺產，且為兩造共同共有，並就附表編號1至編號3所示房屋經出租而收取各該租金不爭執。然否認如附表編號4所示房屋（下稱中山路房屋）有出租之事實，此業經本院前以112年度重訴字第29號（下稱前訴訟）判決駁回原告之請求，於本件訴訟自有爭點效適用，原告該部分請求自無理由等語置辯，並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

參、兩造經本院整理並簡化爭點（配合判決書之製作，於不影響爭點要旨下，依爭點論述順序整理內容或調整部分文字用語），其結果如下（見本院卷第242頁至第243頁）：

一、不爭執事項：

(一)賴景胡於110年10月24日死亡，兩造均為賴景胡之繼承人（見本院卷第19頁）。

(二)系爭房產均為賴景胡之遺產，由兩造共同共有（見本院卷第22頁至第23頁）。

(三)兩造就附表編號1至編號3所示房屋之租金合意如附表編號1至編號3所示（見本院卷第17頁、第86頁、第120頁）。

(四)若中山路房屋經認定有出租之事實，則租賃期間自112年12月25日至113年9月30日，每月租金15,000元。

二、爭點：中山路房屋有無出租之事實？

01 肆、得心證理由：

02 一、按所謂爭點效，乃法院於前訴訟之確定判決理由中，就訴訟
03 標的以外當事人主張之重要爭點，本於辯論結果而為判斷
04 者，除有顯然違背法令、新訴訟資料足以推翻原判斷、原判
05 斷顯失公平或前訴訟與本訴訟所得受之利益差異甚大等情形
06 外，應解為在同一當事人間、就與該重要爭點有關所提起之
07 本訴訟，法院及當事人對該重要爭點之法律關係，皆不得任
08 作相反之判斷或主張，以符民事訴訟上之誠信原則（最高法
09 院112年度台上字第44號判決意旨參照）。經查，原告前以
10 被告擅自出租中山路房屋，且收取109年5月至112年12月24
11 日止每月15,000元之租金，此歸屬賴景胡之遺產，因而訴請
12 被告如數返還，前經本院以112年度重訴字第29號以原告未
13 能舉證中山路房屋有出租之事實，判決駁回原告之訴（即前
14 訴訟）。答辯意旨雖以前訴訟於本件訴訟有爭點效之適用，
15 惟原告於本件訴訟再提出證人邱俊宜名片、證人邱俊宜之證
16 述、元大商業銀行股份有限公司114年7月30日元作服字第11
17 40040872號函暨檢附被告之帳號0000000000000000號帳戶112
18 年11月至113年9月交易明細之新訴訟資料，此既為前訴訟所
19 未及審酌，依上開說明，前訴訟於本件訴訟自無爭點效之適
20 用（詳後述）。

21 二、經查，賴景胡為原告4人之父親、被告為賴景胡之配偶，賴
22 景胡業於110年10月24日死亡，兩造為賴景胡之全體繼承
23 人，系爭房產均為賴景胡之遺產，由兩造共同共有等情，有
24 繼承系統表、財政部中區國稅局遺產稅核定通知書、戶籍謄
25 本可證（見本院卷第19頁至第23頁、第63頁），且為兩造所
26 不爭執（見不爭執事項一、二），堪信為真，先予認定。原
27 告主張被告有如附表編號1至編號3所示期間、租金數額，出
28 租各該房屋，且被告業已收取各該租金，被告應如數返還等
29 情，此為被告所不爭執（見不爭執事項三），本院逕採認
30 之。

31 三、被告有出租中山路房屋並收取租金

01 (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，
02 但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事
03 訴訟法第277條定有明文。故主張權利存在之人，應就權利
04 發生要件事實負舉證責任，如主張權利存在之人就該事實已
05 負舉證之責，始由抗辯權利不存在之人就權利障礙、排除或
06 消滅之要件事實負舉證之責，此乃舉證責任分配之一般原
07 則。原告主張被告有出租中山路房屋並收取租金等情，此為
08 被告所否認，並以前詞置辯，是依前揭說明，原告應就上開
09 有利於己之事實負舉證之責。

10 (二)證人即原告之叔叔賴榮進於本院證述：原告是伊姪子，被告
11 則係伊大嫂。伊工廠位在臺中市○○區○○路000號，即在
12 中山路房屋隔壁。伊知道中山路房屋有出租，伊認識該承租
13 人邱先生，邱先生本來會在月底拿現金15,000元給伊，請伊
14 轉交給被告，大概拿過5、6次，後來伊與被告吵架後，被告
15 就叫承租人直接匯款，故伊不知悉中山路房屋目前出租情
16 況，但目前承租人仍相同等語（見本院卷第151頁至第155
17 頁）。證人邱俊宜於本院證述：伊為「多多先生」（登記商
18 號為源茂行）之負責人，伊與丰莊食品行合租中山路房屋作
19 為倉庫使用，伊自112年10月開始到113年9月止，每個月轉
20 帳15,000元給被告，是匯到被告之元大商業銀行0000000000
21 000000號帳號（下稱系爭帳戶）。另自113年10月開始，就
22 改為轉帳給兩造共5人每人各3,000元，租金是一樣的，只是
23 改成5個帳戶等語（見本院卷第173頁至第178頁）。

24 (三)經核證人上開之證述，對於被告將中山路房屋出租及租金為
25 每月15,000元一致。核與系爭帳戶自112年11月1日至113年9
26 月6日每月均有15,000元之收入相符，此有元大商業銀行股
27 份有限公司114年7月30日元作服字第1140040872號函暨檢附
28 系爭帳戶112年11月至113年9月交易明細可證（見本院卷第2
29 31頁至第234頁）。復審酌證人邱俊宜分別與被告、原告賴
30 明興之LINE對話記錄，確已提及租金收益（見本院卷第43頁
31 至第45頁），而丰莊食品行與多多先生合租，並有上載地址

01 為中山路房屋之證人邱俊宜名片（見本院卷第123頁），且
02 系爭帳戶109年間之交易明細亦可見有按月15,000元之收入
03 （見本院卷第227頁），又兩造於114年2月1日亦收取各3,00
04 0元之款項（見本院卷第125頁），核與上開證人證述吻合，
05 足認原告主張被告自112年12月25日至113年9月間，出租中
06 山路房屋並按月收取15,000元之租金等情屬實。

07 四、被告確於如附表編號1至編號4所示之期間將系爭房產出租等
08 情，已認定如前。兩造復就被告於附表所列期間所取得系爭
09 房產之租金數額已合意如附表所示之金額（見不爭執事項
10 三、四）。從而，原告依民法第1148條、第179條規定，請
11 求被告將如附表所示之租金總額即550,294元返還予賴景胡
12 全體繼承人，即屬有據，應予准許。逾此範圍之請求，則屬
13 無據，不應准許。

14 伍、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
15 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
16 人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；遲延之債務，以
17 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
18 息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，
19 週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第
20 203條分別定有明文。本件原告請求被告給付之不當得利，
21 核屬無確定期限之給付，是原告請求被告給付550,294元，
22 及自起訴狀繕本送達翌日即114年1月17日起（見本院卷第83
23 頁）至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，核屬可
24 採。

25 陸、綜上所述，原告本於民法第1148條、第179條規定，請求被
26 告給付如主文第1項所示之本息，為有理由，應予准許。逾
27 此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

28 柒、原告勝訴部分，兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行及免為
29 假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額准許
30 之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請亦失所依據，應併予
31 駁回。

捌、本件事證已臻明確，兩造其餘提出之攻擊防禦方法及證據，經審酌後核與本件判決結果不生影響，爰不另一一論述，附此敘明。

玖、本院就本件訴訟雖為兩造互有勝敗之判決，惟審酌原告僅就甚微租金為一部敗訴，乃依民事訴訟法第79條，命被告負擔訴訟費用額。

中 華 民 國 114 年 9 月 30 日
民事第三庭 法 官 劉承翰

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕本）。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 114 年 9 月 30 日
書記官 許宏谷

附表（時間均為民國，幣別為新臺幣）

編號	房屋門牌號碼	持分	承租人	賴景胡每月可收租金	請求租金期間	租金總額
1	臺中市○○路0段000號3樓之5	1/2	飛行家旅行社股份有限公司	10,000元	112年12月25日至113年10月14日	96,667元
2	臺中市○○路0段000號4樓之5	1/2	鼎運物流股份有限公司	10,986元	112年12月25日至113年3月31日	35,084元
3	臺中市○○路0段000號6樓之6	1/1	揚京快克行銷有限公司	66,796元	112年12月25日至113年4月30日	280,543元
4	臺中市○○區○○路000號	1/1	丰莊食品行	15,000元	112年12月25日至113年9月30日	138,000元
					合計	550,294元