

臺灣高等法院臺中分院民事判決

111年度重上字第236號

上訴人 朱微庭
朱家蓁（原名朱麗臻）

朱沛澄（原名朱雅瑩）

朱益詳
蔡雪卿（原名蔡詠如）

共 同

訴訟代理人 高進棖律師
林羣期律師

上訴人 朱陽生
訴訟代理人 洪錫欽律師

複代理人 劉柏均律師（於民國112年5月31日解除委任）

上列當事人間請求交付委任收益事件，兩造對於中華民國111年9月6日臺灣臺中地方法院109年度重訴字第111號第一審判決各自提起上訴，朱沛澄並為訴之擴張，本院於115年4月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決除減縮部分外，關於駁回(一)蔡雪卿後開第二項之訴部分；(二)朱沛澄後開第三項之訴部分；(三)A 0 5後開第四項之訴部分；(四)朱家蓁後開第五項之訴部分；(五)A 0 8後開第六項之訴部分，及各該部分假執行之聲請，暨訴訟費用(除確定部分外)之裁判，均廢棄。

A 1 5應再給付蔡雪卿新臺幣312萬4594元，及自民國109年2月19日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

01 A 1 5 應再給付朱沛滢新臺幣546萬2202元，及自民國109年2月1
02 9日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

03 A 1 5 應再給付A 0 5 新臺幣41萬3166元，及自民國109年2月19
04 日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

05 A 1 5 應再給付朱家蓁新臺幣41萬3166元，及自民國109年2月19
06 日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

07 A 1 5 應再給付A 0 8 新臺幣41萬3166元，及自民國109年2月19
08 日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

09 蔡雪卿、朱沛滢、A 0 5、朱家蓁、A 0 8 其餘上訴駁回。

10 A 1 5 之上訴駁回。

11 朱沛滢擴張之訴及其假執行之聲請均駁回。

12 第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用，由A 1 5 負擔百分
13 之44，餘由蔡雪卿、朱沛滢、A 0 5、朱家蓁及A 0 8 依序負擔
14 百分之11、百分之9、百分之12、百分之12、百分之12。

15 本判決第二項所命給付，於蔡雪卿以新臺幣104萬1531元供擔保
16 後，得假執行。但A 1 5 如以新臺幣312萬4594元為蔡雪卿預供
17 擔保，得免為假執行。

18 本判決第三項所命給付，於朱沛滢以新臺幣182萬734元供擔保
19 後，得假執行。但A 1 5 如以新臺幣546萬2202元為朱沛滢預供
20 擔保，得免為假執行。

21 本判決第四項所命給付，於A 0 5 以新臺幣13萬7722元供擔保
22 後，得假執行。但A 1 5 如以新臺幣41萬3166元為A 0 5 預供擔
23 保，得免為假執行。

24 本判決第五項所命給付，於朱家蓁以新臺幣13萬7722元供擔保
25 後，得假執行。但A 1 5 如以新臺幣41萬3166元為朱家蓁預供擔
26 保，得免為假執行。

27 本判決第六項所命給付，於A 0 8 以新臺幣13萬7722元供擔保
28 後，得假執行。但A 1 5 如以新臺幣41萬3166元為A 0 8 預供擔
29 保，得免為假執行。

30 事實及理由

31 壹、程序事項：

一、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但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446條第1項但書、第255條第1項第3款定有明文。次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，同法第256條亦有明文。上訴人蔡雪卿、朱沛滢、A 0 5、朱家蓁、A 0 8（下合稱蔡雪卿等5人、A 0 5以次合稱A 0 5等3人）於原審主張其等被繼承人朱陽地生前委由對造上訴人A 1 5代為出售或出租不動產，於朱陽地去世或蔡雪卿自朱陽地受讓、朱沛滢繼承取得各不動產後，蔡雪卿、朱沛滢亦委由A 1 5繼續代為出租各自所取得之不動產，嗣委任關係經其等於民國103年11月18日以律師函終止，依民法第541條、第179條規定及繼承之法律關係，請求A 1 5交付所得價金及租金或不當得利，並聲明如附表一□欄所示。原審為蔡雪卿等5人部分勝訴之判決（詳見附表一□欄），兩造各自提起上訴，蔡雪卿等5人於本院審理時，主張就朱陽地去世後，在原租賃契約存續期間，朱陽地與A 1 5間委任關係不消滅，仍依民法第541條、第179條規定為請求，至租賃契約期滿後僅依民法第179條規定為請求，不再主張委任之法律關係（見本院卷三第56-58、98頁），並就門牌號碼○○市○區○○路000號建物（下稱○○路000號建物）部分，撤回關於88年5月16日至90年5月15日期間該建物及坐落土地共計新臺幣（下同）432萬元租金或不當得利部分之請求（見本院卷三第99-100頁）；又其等上訴聲明迭經變更，朱沛滢並為訴之擴張（蔡雪卿原擴張之訴業經撤回），最終聲明如附表一□欄所示（見本院卷一第315-316、323-324、335-336頁、卷二第403頁、卷三第53-54、59-60、99-100頁）。核朱沛滢所為訴之擴張及蔡雪卿等5人變更請求金額及法定遲延利息起算日部分（詳附表一□欄說明），分屬擴張及減縮應受判決事項之聲明，核無不合，應予准許。至蔡雪卿等5人如上述更正原因事實及請求權基礎之陳述，應屬補充或更正事實上及法律上之陳述，非

01 為訴之變更或追加。

02 二、又當事人於本案經終局判決後，對不利其部分提起上訴，於
03 上級審減縮上訴聲明，實質上與撤回減縮部分之上訴無異，
04 該被減縮部分即生判決確定之效果（最高法院107年度台聲
05 字第544號裁定意旨參照）。A 0 5 等3人就其等敗訴部分原
06 全部提起上訴（見本院卷一第10、169-170頁），嗣減縮上
07 訴聲明為請求A 1 5 再各給付759萬4854元本息（見本院卷
08 一第323-324頁、本院卷二第401頁、卷三第99-100頁），性
09 質上即屬上訴請求之一部撤回，本院就上開撤回部分毋庸再
10 為審酌。A 0 5 等3人就已減縮部分，復擴張上訴聲明請求
11 A 1 5 另再給付其等各178萬9781元本息（見本院卷三第54-
12 60頁），其等所為擴張上訴（詳如附表二所示）自不合法，
13 由本院另裁定駁回。故本院僅得就A 0 5 等3人上訴如附表
14 一項次2之□欄所示範圍為審理，附此敘明。

15 貳、訴訟要旨：

16 一、蔡雪卿等5人主張：

17 (一)蔡雪卿等5人分別為朱陽地之配偶及子女，為朱陽地之法定
18 繼承人。坐落○○市○○區○○段000地號土地（即附表三
19 編號1所示土地，下稱000地號土地）原為朱陽地所有，其委
20 由胞兄A 1 5 於00年0月00日以4320萬8073元出售予交通部
21 郵政總局（下稱郵政總局），所得價金其中1140萬3600元，
22 於同年9月8日用於以朱陽地名義購買坐落同區○○段000-0
23 地號土地（即附表三編號5所示土地，下稱系爭000-0地號土
24 地），其餘價金經扣除增值稅等費用後尚餘2900萬元，由A
25 1 5 保管，A 1 5 負交付之責。該委任關係於000○0○0○
26 朱陽地死亡時消滅，其等亦於103年11月18日以律師函終止
27 雙方間之委任關係，A 1 5 無法律上原因而仍保有該利益，
28 自應返還該2900萬元予朱陽地之繼承人。

29 (二)朱陽地自82年5月16日起，委由A 1 5 代為管理出租門牌號
30 碼○○市○區○○路000號建物（下稱○○路000號建物），
31 租金收益由雙方各分配2分之1。朱陽地於000○0○0○去世

01 後，以朱陽地名義之租約於102年11月14日租約屆期前，委
02 任關係繼續存續，並由蔡雪卿等5人繼承，惟A 1 5未交付
03 屬朱陽地或蔡雪卿等5人之租金收益，或無法律上原因受有
04 如附表三編號2「請求事由」欄①所示之租金利益，自應返
05 還予蔡雪卿等5人。上開租約期滿後，○○路000號建物之租
06 金收益，應由因遺產分割繼承取得該建物事實上處分權之朱
07 沛澄取得，A 1 5繼續出租○○路000號建物，無法律上原
08 因而受有如附表三編號2「請求事由」欄②所示租金利益，
09 朱沛澄自得請求返還。

10 (三)朱陽地基於財產管理及親誼關係等考量，另委由A 1 5代為
11 出租如附表三編號3所示門牌號碼○○市○○區○○街00巷0
12 0號建物（下稱○○街00號建物）、編號4所示坐落○○市○
13 ○區○○段0000地號土地及其上門牌號碼○○市○○區○○
14 ○路000000號未辦保存登記建物（下分稱○○段0000地號土
15 地、○○○路000-0號建物，合稱○○段房地）、編號5所示
16 系爭000-0地號土地，於朱陽地去世後，以朱陽地名義之租
17 約屆期前，委任關係繼續存續，並由蔡雪卿等5人繼承，惟
18 A 1 5未交付屬朱陽地或蔡雪卿等5人之租金收益，或無法
19 律上原因受有如附表三編號3「請求事由」欄①及編號4、5
20 「請求事由」欄所示之租金利益，自應返還予蔡雪卿等5
21 人。○○街00號建物原有租約於108年2月28日租期屆滿後，
22 應由於101年12月18日自朱陽地受讓該建物事實上處分權之
23 蔡雪卿取得該房屋之租金收益，A 1 5繼續出租○○街00號
24 建物，無法律上原因而受有如附表三編號3「請求事由」欄
25 ②所示租金利益，蔡雪卿自得請求返還。

26 (四)蔡雪卿等5人就前述繼承自朱陽地所遺之公司共有債權部
27 分，均已協議按應繼分比例各1/5為分割，故得分別請求。
28 爰依附表三「請求權基礎」欄所示各請求權，求為判決如附
29 表一編號□欄所示（未繫屬本院部分不予贅述）。

30 二、A 1 5則以：

31 (一)朱陽地於87年間，欲與伊分別購買○○段0000地號及0000地

號土地，但因朱陽地資金不足，由伊代墊○○段0000地號土地購地款2897萬5201元，伊另代朱陽地出售000地號土地，所得價金經扣除仲介費及稅金規費支出為4098萬3268元，均已匯入朱陽地之郵局帳戶，000地號土地售地款經抵付伊代墊之○○段0000地號土地購地款後，剩餘款項由伊以自己名義簽約購買系爭000-0地號土地，並登記為朱陽地所有，買賣價金及稅賦規費支出共1199萬4530元，零星差額兄弟間不再計較，故伊已完成000地號土地出售事務，蔡雪卿等5人之請求為無理由；況朱陽地請求交付委任事務收取金錢之債權至今已20年之久，其請求權已罹於時效消滅。

(二)○○路000號建物係坐落伊單獨所有之○○市○區○○○段000-00、000-0、000-00、000-00、000-000、000-000、000-000、000-000地號等8筆土地上，九和汽車股份有限公司

（下稱九和汽車公司）向伊租地建屋，興建工程款自土地及建物租金內扣除，故該建物實為伊單獨出資興建，伊基於節稅考量，乃將房屋稅籍借名登記在朱陽地名下。況朱陽地交付其台新銀行○○分行存摺及印鑑章予伊，朱陽地名義之租金支票存入該帳戶託收後，均由伊單獨運用該租金收益，益證朱陽地與伊間並無委任關係，僅係依協議分別管理收益財產。

(三)○○街00號建物係伊於88年間出資，與坐落伊所有○○市○○區○○段000地號土地（下稱000地號土地）上5間建物同時興建，惟因○○街00號建物部分坐落朱陽地所有同段000地號土地上（下稱000地號土地），乃將房屋稅籍借名登記在朱陽地名下。朱陽地上開台新銀行○○分行存摺，亦用以託收朱陽地名義之此建物租金支票後，由伊單獨運用該租金收益，可見朱陽地與伊間並無委任關係，僅依協議分別管理收益。

(四)伊經朱陽地同意，於96年間單獨出資，在朱陽地之○○段0000地號及伊之0000地號土地上興建○○○路000-0號建物，伊為建物單獨所有人，然基於家族稅務考量，辦理稅籍登記

01 伊與朱陽地持分各1/2，故伊有權出租並收取租金。承租人
02 給付租金之票據皆由伊提示兌現，朱陽地繳納房屋稅賦及規
03 費後向伊請款，於朱陽地去世後，蔡雪卿沿用此方式辦理多
04 年，可見朱陽地或蔡雪卿並非建物之權利人。租賃範圍包含
05 0000地號土地，則伊對租金至少應享有1/2權利。

06 (五)伊與朱陽地之父朱海龍、母朱陳彩雲和伊同住，原由伊獨力
07 負擔每月逾10萬元之照護費用，伊與朱陽地商議後，朱陽地
08 願將系爭000-0地號土地之租金收益用作分擔照護費用，並
09 由伊管理及收取租金，故蔡雪卿等5人請求返還租金收益為
10 無理由；至租賃保證金部分伊同意返還。

11 (六)縱朱陽地就前述建物有事實上處分權，伊與朱陽地就雙方名
12 下財產持分交錯，各自就名義上單獨所有或共有之財產皆分
13 別單獨使用、收益多年，並各自負擔稅金規費，顯有就○○
14 路000號建物、○○街00號建物及○○○路000-0號建物達成分
15 管合意，於朱陽地去世後，蔡雪卿等5人仍沿用該分管契
16 約內容，享受分管收益，再就各自繳納稅金規費互為找補；
17 即使無明示分管契約，亦有默示分管契約存在。朱陽地就伊
18 使用、收益房地從未表示異議，且朱陽地及其繼承人就朱陽
19 地可得行使之權利，於相當期間內均未行使，蔡雪卿等5人
20 提起本件訴訟有違誠信原則，屬權利濫用。本件債權請求權
21 超過5年或15年，罹於時效消滅等語，資為抗辯。

22 參、原審為蔡雪卿等5人一部勝訴、一部敗訴之判決，即判令A
23 1 5給付如附表一□欄編號1至3所示，並為附條件准、免假
24 執行之宣告；另駁回蔡雪卿等5人其餘之訴及假執行之聲
25 請。兩造均不服，各自提起上訴，朱沛澄並為訴之擴張，蔡
26 雪卿等5人上訴聲明及朱沛澄擴張聲明：(一)原判決關於駁回
27 蔡雪卿等5人後開第二項之訴部分廢棄。(二)上開廢棄部分，
28 A 1 5應再給付蔡雪卿等5人如附表一編號1至3□欄所示。
29 (三)A 1 5應給付朱沛澄如附表一編號4□欄所示。(四)願供擔
30 保請准宣告。A 1 5則答辯聲明：(一)蔡雪卿等5人之上訴及
31 朱沛澄擴張之訴均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣

01 告免為假執行，並上訴聲明：(一)原判關於命A 1 5給付本息
02 部分，及該部分假執行之宣告均廢棄。(二)上開廢棄部分，蔡
03 雪卿等5人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。蔡雪卿等5
04 人則答辯聲明：A 1 5之上訴駁回。

05 肆、兩造不爭執事項（見本院卷二第338-342、001-002、008
06 頁、卷二第139頁、卷三第25頁，並由本院依卷證為部分文
07 字修正）：

08 一、A 1 5與朱陽地為兄弟關係；蔡雪卿、A 0 5、朱家蓁、朱
09 沛澄、A 0 8則分別為朱陽地之配偶及子女。

10 二、朱陽地於000○0○0○往生，蔡雪卿等5人為其法定繼承人。

11 三、000地號土地原為朱陽地所有，於89年6月28日以4320萬8073
12 元出售予郵政總局。乙方(即賣方)之記載係朱陽地，並蓋用
13 「朱陽地」之印文；賣方(乙方)連帶保證人：A 1 5，並
14 蓋用「A 1 5」之印文。

15 四、000地號土地買賣價金其中1140萬3600元，於89年9月8日用
16 於以朱陽地名義購買000-0地號土地，其餘價金經扣除增值
17 稅等費用後尚餘2900萬元。

18 五、坐落○○市○區○○○段000000地號土地原為A 1 5與朱陽
19 地共有，應有部分各36/48、12/48。

20 六、○○路000號建物為未辦保存登記建物，依房屋稅籍證明書
21 所載，○○路000號建物為A 1 5、朱陽地共有，持分比例
22 各1/2；嗣朱陽地之繼承人為遺產協議分割，由朱沛澄取得
23 ○○路000號持份1/2，故而房屋稅籍變更為A 1 5、朱沛澄
24 各持分比50000/100000。

25 七、A 1 5、朱陽地於88年5月16日至90年5月15日，將坐落○○
26 市○區○○○段000-00、000-0、000-00、000-00、000-0
27 0、000-00、000-000、000-000、000-000等9筆土地（其中0
28 00-00、000-00、000-00、000-000等4筆土地僅部分面積，
29 下合稱系爭9筆土地），及其地上建物，出租予九和汽車公
30 司，約定每月租金為18萬元。

31 八、A 1 5、朱陽地於90年11月15日至96年11月14日，將○○路

- 000號建物出租予台灣九久股份有限公司（下稱九久公司），約定第1至2年租金每月12萬，第3至4年租金每月12萬6000元，第5至6年租金每月13萬2300元。
- 九、朱陽地、A 1 5 於00年00月00日至102年11月14日，將○○路000號建物出租予松青商業股份有限公司（下稱松青公司），約定第1年租金每月14萬7000元，第2至4年租金每月15萬4350元，第5至6年租金每月16萬2067元。
- 十、A 1 5 於000年00月00日至105年11月14日，將○○路000號建物出租予松青公司，約定第1年租金16萬2067元，第2至3年租金每月17萬170元。
- 、A 1 5 委由建欣租賃有限公司（法定代理人A 0 2，下稱建欣公司），將○○路000號建物出租予全聯實業股份有限公司（下稱全聯公司），約定租賃期限自105年1月1日起至115年10月31日止，自105年1月1日起至105年10月31日止，每月租金17萬170元；自105年11月1日起至108年10月31日止，每月租金18萬元；自108年11月1日起至111年10月31日止，每月租金18萬9000元；自111年11月1日起至114年10月31日止，每月租金19萬8450元；自114年11月1日起至115年10月31日止，每月租金20萬8003元，並約定自105年1月1日起至105年1月31日止為全聯公司裝修免租期間。
- 、000地號土地原為朱陽地所有，於101年12月18日以夫妻贈與為原因移轉登記予蔡雪卿；000、000地號土地上○○街00號建物，原為未保存登記建物，納稅義務人為朱陽地，嗣變更為蔡雪卿，蔡雪卿並於111年1月26日完成該建物第一次所有權登記。
- 、朱陽地於93年3月1日至98年2月28日，將○○街00號建物出租予洪枝火，租金為每月4萬元；租約期滿，延展租賃期限自98年3月1日至102年2月29日，租金為每月3萬4000元（由A 0 2代理A 1 5簽名按捺指印）；嗣再延展租賃期限至108年2月28日止，每月租金為3萬7000元（由A 1 5蓋用印文）。雙方簽訂之房屋租賃契約書有以手寫方式記載「本件

- 租賃事宜，特委由胞兄A 1 5全權負責處理」等語。
- 、○○段0000地號土地原為朱陽地所有，於101年12月18日以夫妻贈與為原因移轉登記予蔡雪卿所有；其上有坐落○○段0000地號土地及0000地號土地（0000地號土地為A 1 5所有）之○○○路000-0號建物，該建物依房屋稅籍證明書所載為朱陽地、A 1 5共有，持份比各1/2，嗣變更為A 1 5、蔡雪卿持分比各1/2。
- 、A 1 5、朱陽地於99年6月1日至104年5月31日，將○○段0000、0000地號土地全部出租予盧建仲、張雅政，每月租金為16萬6750元；嗣協議延續該租約期限至109年5月31日止；A 1 5於000年0月0日再與張雅政、盧建仲簽訂協議書，同意展延租賃期限至114年5月31日止。
- 、A 1 5與訴外人○○○簽訂不動產買賣契約書，約定以價金1140萬3600元，買受系爭000-0地號土地。其後系爭000-0地號土地於89年9月8日登記為朱陽地所有，於101年12月18日以夫妻贈與為原因移轉登記予蔡雪卿。
- 、朱陽地於97年9月1日起至102年8月30日止，將系爭000-0地號土地出租予李文義，租金每6個月一期，第1至3年租金每期15萬9426元，第4至5年租金每期19萬9284元，租金支票由A 1 5簽收。
- 、A 1 5於00年0月00日與訴外人○○○簽訂不動產買賣契約書，約定由A 1 5以總價金4498萬2720元，向○○○買受坐落0000、0000地號土地全部。其後0000地號土地登記為朱陽地所有；0000地號土地則登記為A 1 5所有。

伍、得心證之理由：

一、關於000地號土地部分：

- (一)查000地號土地原為朱陽地所有，於89年6月28日以4320萬8073元出售予郵政總局，該土地買賣價金其中1140萬3600元，於89年9月8日用於以朱陽地名義購買系爭000-0地號土地，其餘價金經扣除增值稅等費用後尚餘2900萬元等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項三、四），且A 1 5亦自承：出售

01 土地(即000地號土地)部分為委任關係等語(見原審卷一第
02 241頁)，則蔡雪卿等5人主張朱陽地於89年6月28日委由A
03 1 5出售000地號土地等語，自可採信。

04 (二)蔡雪卿等5人主張A 1 5應返還上開2900萬元，A 1 5則抗
05 辯：該等價金已用以抵償其為朱陽地墊付之○○段0000地號
06 土地價款云云。經查：

07 1. ○○段0000、0000地號土地原分別登記為朱陽地、A 1 5所
08 有，朱陽地於101年12月18日以夫妻贈與為原因，將0000地
09 號土地移轉登記予蔡雪卿，為兩造所不爭執之事實(見不爭
10 執事項十四)。而○○段0000、0000地號土地為A 1 5於00
11 年0月00日與訴外人○○○簽訂不動產買賣契約書，以總價4
12 498萬2720元向○○○所買受等情，亦據A 1 5提出該不動
13 產買賣契約書為證(見原審卷一第225-231頁)。

14 2. 證人即A 1 5與朱陽地之姊妹○○○於原審證述：伊父親朱
15 海龍習慣如有賣土地，就會再去買別的土地，不會把錢放在
16 身上。當時伊父親有出售○○街土地得款1億多元，購買○
17 ○段0000地號土地的資金來源是伊父親，該土地上建物為中
18 古車行所興建，買受土地後由A 1 5管理收取租金。伊父親
19 生前財產由A 1 5管理、收益等語(見原審卷一第300-342
20 頁)。核與證人即A 1 5與朱陽地之叔叔○○○於原審證
21 稱：朱海龍生前財產都是委由A 1 5處理，朱海龍往生後不
22 論是其名下或A 1 5、朱陽地名下財產，也都是由A 1 5管
23 理。朱海龍名下○○街土地，屬於祖產，後來分給朱海龍，
24 ○○街土地出售後，朱海龍拿賣土地的錢去買○○○路段及
25 ○○○路○○樹段土地，登記在A 1 5、朱陽地兄弟名下等
26 語(見原審卷二第272-263頁)，就○○○段0000地號土
27 地，係以A 1 5、朱陽地之父朱海龍出售○○街土地所得價
28 款作為購地資金乙節相符，足認購買○○段0000地號土地之
29 資金應係源自朱海龍。

30 3. 至於○○段0000、0000地號土地之買賣契約書，雖係由A 1
31 5以其名義與○○○所簽訂，然朱海龍及A 1 5、朱陽地名

01 下財產向由A 1 5管理乙情，分據證人○○○、○○○證述
02 明確，A 1 5復無法就其個人墊付○○段0000地號土地購地
03 資金乙節舉證以實其說，自不能僅憑前述不動產買賣契約為
04 A 1 5所簽訂，即遽予推論A 1 5有為朱陽地墊付購買○○
05 段0000地號土地價款之情。從而，A 1 5抗辯出售000地號
06 土地之剩餘價款2900萬元，乃用以抵付其為朱陽地墊付之購
07 買○○段0000地號土地價款云云，即無足採。

08 (三)依上，A 1 5既受朱陽地委任出售000地號土地，則其因處
09 理000地號土地出售所收取之剩餘價款2900萬元，依民法第5
10 41條第1項規定，自負有交付委任人之責，尚難認其受有相
11 當於所保管價款之利益。又受任人應於委任關係終止時，向
12 委任人明確報告委任事務處理之始末（民法第548條參
13 照）；而終止契約，僅使契約自終止之時起向將來消滅，並
14 無溯及效力，當事人原已依約行使、履行之權利義務，不受
15 影響。而當事人於契約終止前所受給付，既係本於斯時有效
16 之契約，自有法律上之原因，無不當得利之可言（最高法院
17 96年度台上字第97號判決意旨參照）。雖朱陽地與A 1 5間
18 該委任關係，因A 1 5遲未向受任人報告受委任處理事務之
19 始末及交付所收取之價金（見原審卷一第97-103頁）而仍存
20 續，惟A 1 5既係於89年間，本於與朱陽地間當時存在之委
21 任契約，而收取出售000地號土地之價款，契約之終止，復
22 不具溯及之效力，A 1 5收取價款即非無法律上原因，尚難
23 因嗣後朱陽地於000○○○○往生，委任關係消滅（民法第55
24 0條參照），即認A 1 5受有不當得利，否則諸如僱傭、租
25 賃甚或承攬契約終止之情況，若當事人對於終止前之給付皆
26 得主張不當得利，勢必破壞終止契約與消滅時效之制度，尚
27 非妥適。是蔡雪卿等5人以A 1 5於委任關係存在時所收取
28 之土地出售價款，於朱陽地往生契約關係消滅，抑或其等10
29 3年11月18日終止後，即屬無法律上原因而受利益為由，主
30 張依不當得利及繼承之法律關係，請求A 1 5返還2900萬元
31 本息，即有未合。

01 (四)另按受任人因處理委任事務所收取之金錢（民法第541條第1
02 項參見），除法律另有規定或契約另有訂定、或得依其他情
03 形決定者外，委任人得隨時請求交付，其交付請求權之消滅
04 時效，原則上應自受任人收取該金錢時起算。復按民法第12
05 8條所謂請求權可行使時，係指行使請求權在法律上無障礙
06 時而言。請求權人因疾病或其他事實上障礙，不能行使請求
07 權者，時效之進行不因此而受影響。權利人主觀上不知已可
08 行使權利，為事實上之障礙，非屬法律障礙（最高法院104
09 年度台上字第255號判決意旨參照）。查A 1 5應將其受朱
10 陽地委任出售000地號土地所收取之剩餘價款2900萬元，交
11 付交付委任人朱陽地或其法定繼承人，已如前述。又朱陽地
12 申設之中華郵政中區管理局帳號0000000000000000號帳戶（下
13 稱系爭郵局帳戶），於開戶後即將存摺及印鑑章交由A 1 5
14 使用乙節，為兩造所不爭執（見本院卷二第234-235頁）；
15 而000地號土地之出售價款，係分三期，分別於89年8月2
16 日、8月9日、8月18日匯款1296萬2422元、1728萬3229元、1
17 296萬2422元至朱陽地系爭郵局帳戶，亦有該土地買賣契約
18 書及郵局存摺明細可憑（見原審卷一第00頁、本院卷二第18
19 7-189頁），A 1 5復未將該帳戶存摺交還，且以抵付○○
20 段0000地號土地價款為抗辯，而自承未將上開款項交付朱陽
21 地，則依上說明，朱陽地於89年8月2日、8月9日、8月18日
22 郵政總局支付上開價金時，即得隨時得請求A 1 5交付所收
23 取之土地價款。蔡雪卿等5人嗣繼承取得該債權仍不影響此
24 部分請求權之行使，則蔡雪卿等5人遲至108年12月31日始提
25 起本件訴訟（見原審卷一第31頁），依民法第541條規定及繼
26 承之法律關係，請求A 1 5交付出售000地號土地之剩餘價
27 款2900萬元，自己罹於15年之請求權時效。

28 (五)另按請求權之消滅時效完成後，依民法第000條第1項規定，
29 債務人得拒絕給付，固係採抗辯權發生主義，惟如債務人行
30 使此項抗辯權，表示拒絕給付，債權人之請求權利因而確定
31 的歸於消滅，債務人即無給付之義務。承前所述，蔡雪卿等

5人依民法第541條規定對A 1 5之上開2900萬元價款返還請求權，既已罹於15年時效，A 1 5並行使抗辯權，拒絕給付，蔡雪卿等5人該項請求權自己罹於時效而告消滅。則蔡雪卿等5人依民法第541條規定及繼承之法律關係，請求A 1 5給付2900萬元本息，亦屬無據。

(六)綜上，蔡雪卿等5人依民法第541條、第179條規定及繼承之法律關係，請求A 1 5給付2900萬元本息，為無理由，不應准許。

二、關於○○路000號建物部分：

(一)查○○路000號建物之出租情形，詳如附表四編號2「出售或出租情形」欄所示（見不爭執事項六至十一所示），可見自90年11月15日至102年11月14日期間，○○路000號建物均係由朱陽地、A 1 5共同出租；其後方由A 1 5以其個人名義或委由建欣公司（法定代理人為A 1 5之女A 0 2）出租。至於蔡雪卿等5人主張A 1 5於00年0月00日至88年5月15日，及90年5月16日至90年11月14日期間有出租○○路000號建物部分（見附表三編號2「請求事由」欄①所示、本院卷三第67頁），既為A 1 5所否認，蔡雪卿等5人復無法舉證以實其說，其等此部分主張自無可採。

(二)蔡雪卿等5人主張○○路000號建物為朱陽地、A 1 5所有，應有部分各2分之1，朱陽地委任A 1 5出租○○路000號建物，租金收益應以1/2分配等語，為A 1 5所否認，抗辯：○○路000號建物坐落其所有土地上，由承租人以租金抵付建築費用，○○路000號建物為伊出資興建，僅為節稅而借名登記朱陽地名下，雙方並無委任關係云云。經查：

1. 證人○○○於原審證述：A 1 5買土地，伊父親都會參與。伊父親告知，當初要買○○路000號建物坐落土地，賣方姓何，女兒拒絕搬遷，伊父親就表示因A 1 5較會訴訟，土地先登記A 1 5名下，等處理好之後，再一人一半（即A 1 5與朱陽地）。土地上建物是以前出租給九和汽車公司時該公司所興建，後來九和公司沒有拆走，就以房屋現況出租給全

01 聯實業股份有限公司（下稱全聯公司），房子起造人好像朱
02 陽地、A 1 5 兩人都有，伊父親的意思是兄弟一人一半。租
03 金都是 A 1 5 在收，是公有財產，都在 A 1 5 那裡等語（見
04 原審卷一第340-342頁）。

05 2. 證人○○○於原審證稱：朱海龍生前財產，是朱海龍叫 A 1
06 5 以兄弟公有財產委任他處理。土地買賣、租金都是由 A 1
07 5 在收。購買○○路000號建物坐落土地資金來源，是○區
08 ○○國小預定地的耕地三七五補償金，地主原來是伊二哥，
09 後來變更為 A 1 5 與朱海龍，徵收後他們就用1800萬元補償
10 金購買○○路000號建物坐落土地，買土地時伊哥哥朱海龍
11 有告訴伊。土地部分登記朱陽地所有，部分登記 A 1 5 所
12 有，因當時購買土地有一些糾紛，A 1 5 比較聰明會講話，
13 所以較多土地登記在 A 1 5 名下。○○路000號建物是由九
14 和汽車公司承租後，以 A 1 5 兩兄弟名義起造，後來租期屆
15 滿，房子租給松青公司，房子是 A 1 5 兩兄弟的，租給九和
16 汽車公司、松青公司及全聯的租金，是兄弟一人一半等語
17 （見原審卷二第264-272頁）。

18 3. 綜據證人○○○、○○○上開證述，可知○○路000號建物
19 坐落土地係以朱海龍與 A 1 5 名下其他土地之徵收補償金作
20 為購買資金，買受之土地以 A 1 5、朱陽地名義為登記，土
21 地承租人九和汽車公司以 A 1 5 與朱陽地二人名義起造○○
22 路000號建物，該建物為 A 1 5 與朱陽地兄弟所有，應有部
23 分各2分之1。土地及建物依朱海龍指示均委由 A 1 5 管理收
24 租等情。

25 4. 再衡以系爭9筆土地其中000-00、000-0、000-00、000-00、
26 000-000、000-000地號土地均登記為 A 1 5 所有（見本院卷
27 二第345-351頁、卷三第123-125頁）；000-00地號土地登記
28 為朱陽地所有（見本院卷二第355頁）；000-00地號土地登
29 記為朱陽地、A 1 5 應有部分各12/48、36/48（見本院卷二
30 第353頁）；000-000地號土地為臺中市政府水利局所有（見
31 本院卷二第359頁）。另○○路000號建物為未辦保存登記建

01 物，以朱陽地及A 1 5二人名義起造，有建築及使用執照資
02 料可憑（見本院卷二第155-159頁），且依房屋稅籍證明書
03 所載，○○路000號建物為A 1 5、朱陽地共有，持分比例
04 各1/2（見不爭執事項六）。而A 1 5、朱陽地於88年5月16
05 日至90年5月15日，共同將系爭9筆土地及其地上建物，出租
06 予九和汽車公司，約定每月租金為18萬元（見不爭執事項
07 七），並未依前述土地登記或建物權利範圍區分各自可收取
08 之租金數額；其後自90年11月15日至102年11月14日期間，
09 A 1 5、朱陽地仍共同以出租人身分，將○○路000號建物
10 先後出租予九久公司、松青公司（見不爭執事項八、九）。
11 參以A 1 5亦自承自93年8月16日起，每3個月將朱陽地名義
12 之租金支票18萬9000元，存入朱陽地交由其保管使用之朱陽
13 地台新銀行○○分行帳戶等語（見本院卷三第112-113
14 頁），而該數額即為斯時九久公司3個月租金數額之一半（即
15 126,000元/2×3=189,000元，見不爭執事項八），足見前開
16 期間之○○路000號建物租金收益，確係以A 1 5、朱陽地
17 各1/2為分配乙情。綜此各節，並徵證人○○○、○○○證
18 述○○路000號建物為A 1 5、朱陽地所有，應有部分各2分
19 之1，並委由A 1 5管理收租等語，應與事實相符。

20 5. 基上，蔡雪卿等5人主張○○路000號建物為A 1 5、朱陽地
21 所有，應有部分各2分之1，朱陽地於90年11月15日至102年1
22 1月14日期間，委由A 1 5出租○○路000號建物，租金收益
23 應以2分之1分配等語，應可採信。

24 6. A 1 5雖以其保有朱陽地名義申設之台新銀行○○分行存摺
25 及印鑑章為由，主張○○路000號建物為伊出資興建，僅為
26 節稅而借名登記朱陽地名下云云。而查，○○路000號建物
27 為A 1 5、朱陽地所有，應有部分各2分之1，業如前述，至
28 於A 1 5雖持有朱陽地之台新銀行帳戶存摺，然朱海龍在世
29 時，朱海龍及朱陽地、A 1 5名下之財產均由A 1 5管理，
30 亦據證人○○○、○○○證述如前，A 1 5因而持有朱陽地
31 上開帳戶存摺資料，合乎常情。雖A 1 5遲未將存入該帳戶

之租金收益交付朱陽地或其繼承人，亦不能因此即推論○○路000號建物係A 1 5 借名登記於朱陽地名下。A 1 5 上開所辯，尚非可採。

(三)A 1 5 另抗辯其與朱陽地間名下財產交錯使用，互相容忍，歷年來均未予干涉，並各自負擔稅費，雙方就○○路000號建物、○○街00號建物及○○○路000-0號建物有明示或默示分管契約存在云云，固據提出104年給付2萬8293元予蔡雪卿之支票乙紙為證（見本院卷二第425頁），惟為蔡雪卿等5人所否認，且上開支票僅足證明A 1 5 曾以支付104年度地價稅名義開立支票給付2萬8293元予蔡雪卿，但其支付此部分地價稅之原因多端，或基於兄弟情誼，或出於對所有權歸屬或法律規定之誤解，均有可能，自無法僅因其等就不動產之使用現況單純沉默而未積極異議，即推論雙方間有分管契約存在。A 1 5 此部分抗辯，亦無可採。

(四)蔡雪卿等5人得請求A 1 5 交付基於委任關係所收取之租金收益為蔡雪卿、朱沛滢各157萬231元；A 0 5 等3人各153萬7818元：

1. 按委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅者，不在此限，民法第550條定有明文。查朱陽地委由A 1 5 共同出租○○路000號建物，雖朱陽地於000○○○○往生，然其等與松青公司間之96年11月15日至102年11月14日租約既尚未屆期（見不爭執事項八），依上開規定，應認朱陽地與A 1 5 間此部分委任關係，依該委任事務之性質不能消滅，則該委任關係即應由蔡雪卿等5人繼承，迨至102年11月14日租約屆期始告消滅。

2. 次按受任人因處理委任事務所收取之金錢，不論以委任人、或以受任人名義取得，依民法第541條第1項規定，受任人固有交付委任人之義務，但受任人未交付前，委任人不過取得對受任人請求交付之債權。A 1 5 雖曾將部分租金存入其保管使用之朱陽地台新銀行○○分行帳戶，惟其既未曾將上開

01 帳戶存摺、印章交還朱陽地，且以○○路000號建物全部所
02 有人自居，難認A 1 5已將委任事務所收租金交付朱陽地，
03 則A 1 5即未將其基於委任關係所收取之○○路000號建物
04 自90年11月15日至102年9月13日朱陽地往生前之租金收益1/
05 2交付朱陽地，亦未將蔡雪卿等5人於000○○○○繼承該委
06 任關係起至102年11月14日期間之租金收益1/2交付蔡雪卿等
07 5人。而○○路000號建物自90年11月15日至102年11月14日
08 之租金收益，總計為2028萬9408元，以朱陽地或蔡雪卿等5
09 人可分配租金收益1/2計算，應為1014萬4704元（詳見附表
10 五(A1)所載）。蔡雪卿等5人即得本於民法第541條及繼承之
11 法律關係，請求A 1 5交付。

- 12 3. 第按請求權，因十五年間不行使而消滅。但法律所定期間較
13 短者，依其規定，民法第125條定有明文。又受任人因處理
14 委任事務所收取之金錢（民法第541條第1項參見），除法律
15 另有規定或契約另有訂定、或得依其他情形決定者外，委任
16 人得隨時請求交付，其交付請求權之消滅時效，原則上應自
17 受任人收取該金錢時起算。蔡雪卿等5人原雖得本於民法第5
18 41條及繼承之法律關係，請求A 1 5交付其基於委任關係所
19 收取之上開租金收益1014萬4704元，然其等遲至108年12月3
20 1日始提起本件訴訟（見原審卷一第31頁），其中如附表五(A
21 3)所示229萬3549元部分，已罹於15年之請求權時效，A 1
22 5並行使抗辯權，拒絕給付，則蔡雪卿等5人就此229萬3549
23 元部分之請求權自己罹於時效而告消滅。故蔡雪卿等5人僅
24 得請求A 1 5交付785萬1155元（10,000,704-2,293,549=7,8
25 51,155）。而蔡雪卿等5人已就此部分公同共有債權協議按
26 應繼分比例各5分之1為分配，此有遺產分割協議書暨債權讓
27 與契約書可按（見本院卷三第75-79頁），則蔡雪卿及朱沛
28 澄本於民法第541條及繼承之法律關係，得請求A 1 5交付
29 之租金收益應各為157萬231元（7,851,155×5=1,570,231，
30 小數點以下四捨五入《下同》）。至於A 0 5等3人原雖亦
31 各得請求給付上開金額，然因其中如附表二編號1所示102年

01 9月15日至同年11月14日之租金收益，A 0 5 等3人各3萬241
02 3元部分(計算式： $162,067\text{元} \times 2\text{個月} \times 1/2 \times 1/5 = 32,413\text{元}$ ，小
03 數點以下四捨五入《下同》)，乃其等於本院就減縮撤回部
04 分再為擴張上訴範圍，因已不得於本院再為請求，故經扣除
05 此部分金額後，A 0 5 等3人得請求A 1 5 交付之金額應各
06 為153萬7818元($1,570,231 - 32,413 = 1,500,818$)。

07 4. 綜上，蔡雪卿等5人依民法第541條規定及繼承之法律關係，
08 得請求A 1 5 交付基於委任關係所收取之租金收益，為蔡雪
09 卿、朱沛瀝各157萬231元；A 0 5 等3人各153萬7818元。其
10 餘逾此範圍之請求，即屬無據。

11 5. 至於A 1 5 在前述委任關係存續期間所收取之租金收益，因
12 屬有法律上原因，蔡雪卿等5人尚無從本於不當得利之法律
13 關係為請求。是蔡雪卿等5人依民法第179條規定及繼承之法
14 律關係，請求A 1 5 交付如附表三編號2「請求權人及請求
15 金額」欄①所示金額，洵屬無據，不應准許。

16 (五)朱沛瀝繼承取得○○路000號建物事實上處分權後，得請求
17 A 1 5 給付之不當得利為447萬5290元：

18 1. 按依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因
19 而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範
20 圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為
21 準。鑑於不當得利制度並不在於填補損害，而係在於返還其
22 依權益歸屬內容不應取得之利益，自不以請求人受有積極損
23 害及消極損害為必要。無論何種不當得利返還請求權，均不
24 具損害賠償之性質，不能以一方受利益，致他方受損害，即
25 推論不當得利返還請求權性質上係屬一種損害賠償。次按共
26 有人逾越其應有部分之範圍對共有物為使用收益，可能獲得
27 相當於租金之利益為社會通常之觀念，因其所受利益為物之
28 使用收益本身，應以相當之租金計算應償還之價額。又租金
29 之請求權因5年間不行使而消滅，既為民法第126條所明定，
30 則凡無法律上之原因而獲得相當於租金之利益，致他人受損
31 害時，如該他人之返還利益請求權已逾租金短期消滅時效之

01 期間，對於相當於已罹消滅時效之租金之利益，即不得依不
02 當得利之法則，請求返還（最高法院102年度台上字第2209
03 號判決要旨參照）。再者，租金之請求權因5年間不行使而
04 消滅，既為民法第126條所明定，則凡無法律上之原因，而
05 獲得相當於租金之利益，致他人受損害時，如該他人之返還
06 利益請求權，已逾租金短期消滅時效之期間，對於相當於已
07 罹於消滅時效之租金之利益，即不得依不當得利之法則，請
08 求返還。其請求權之時效期間，仍應依前開規定為5年。

09 2. 查朱陽地之繼承人為遺產協議分割，由朱沛瀆取得○○路00
10 0號建物持份1/2，故而○○路000號房屋稅籍變更為A 1
11 5、朱沛瀆各持分比50000/100000（見不爭執事項六）。又
12 A 1 5自102年11月15日起，以其個人名義或委由建欣公司
13 將○○路000號建物先後出租予松青公司、全聯公司（見附
14 表四編號2「出售或出租情形」欄所示），就超過其應有部
15 分2分之1範圍所收取之租金收益，乃無法律上原因而受有此
16 部分租金利益，致朱沛瀆受有損害。而○○路000號建物自1
17 02年11月15日至108年11月14日之租金收益，總計為1098萬8
18 703元，以朱沛瀆應有部分1/2計算之租金收益，為549萬435
19 2元（詳見附表五(A2)所載），朱沛瀆自得依民法第179條規
20 定，請求A 1 5返還此部分租金利益。

21 3. 惟依前開說明，朱沛瀆此項不當得利請求權之時效應為5
22 年，而朱沛瀆係於108年12月31日始提起本件訴訟（見原審
23 卷一第13頁），其中如附表五(A4)所示101萬9062元部分，
24 已罹於5年之請求權時效，A 1 5既行使抗辯權，拒絕給付
25 朱沛瀆此部分不當得利請求權自己罹於時效而消滅。

26 4. 故而，朱沛瀆依民法第179條規定，請求A 1 5給付447萬52
27 90元(5,494,352-1,019,062=4,475,290)，即屬有據；其餘
28 逾此範圍之請求，則屬無據。

29 三、關於○○街00號建物部分：

30 (一)查000地號土地原為朱陽地所有，於101年12月18日以夫妻贈
31 與為原因移轉登記予蔡雪卿；000、000地號土地上○○街00

號建物，原為未保存登記建物，納稅義務人為朱陽地，嗣變更為蔡雪卿，蔡雪卿並於111年1月26日完成該建物第一次所有權登記之事實，為兩造所不爭執（見不爭執事項十二）。而○○街00號建物出租情形，詳如附表四編號3「出售或出租情形」欄所示，此有房屋租賃契約書及雅仕達企業有限公司民事陳報狀檢送之房屋租賃契約書可憑（見原審卷一第81-91頁、本院卷一第413-417頁、不爭執事項十三），且該93年3月1日陸續展延至108年2月28日止之房屋租賃契約並以手寫方式記載「本件租賃事宜，特委由胞兄A 1 5全權處理」等語（見不爭執事項十三所示），堪認蔡雪卿等5人主張朱陽地委由A 1 5於00年0月0日至108年2月28日期間出租○○街00號建物等語，應可採信。至於蔡雪卿等5人主張朱陽地於88年1月1日至93年2月28日期間，亦委任A 1 5出租○○街00號建物部分，既為A 1 5所否認，蔡雪卿等5人復無法舉證以實其說，其等此部分主張自無可採。

(二)按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759條之1第1項定有明文。主張有借名委任關係存在事實者，於對造未自認下，須就此項利己事實證明至使法院就其存在達到確信之程度，始可謂已盡其依民事訴訟法第277條前段規定之舉證行為責任。A 1 5抗辯○○街00號建物為其出資興建，僅為節稅而借名登記於朱陽地名下，既為蔡雪卿等5人所否認，自應由A 1 5就此有利於己之事實，負舉證證明之責。而查：

1. 證人林榮鍊於原審證述：伊於20多年前，曾受A 1 5委託，負責興建○○街00號建物在內之6間房屋鋼架工程，當時都是與A 1 5接洽，並由A 1 5給付伊工程款等語（見原審卷一第392-394頁）。
2. 證人吳立彬於原審證稱：伊曾承攬包含○○街00號建物在內6間房屋之水電工程，當時係由A 1 5與伊接洽，委託伊處理水電工程，並以現金支付伊工程款等語（見原審卷一第394-397頁）。

- 01 3. 證人A 0 1於本院證稱：伊從事預拌混凝土買賣業務，因A
02 1 5於70幾年間興建幼稚園，與伊有混凝土生意往來而認
03 識。伊公司即中來工業股份有限公司曾出料至○○街00號，
04 當時是A 1 5與伊接洽並給付款項等語（見本院卷二第28-3
05 1頁）。
- 06 4. 依上開證人之證述，固足認○○街00號建物係由A 1 5出面
07 與鋼架、水電及混凝土廠商接洽並支付其等工程款，但以○
08 ○街00號建物當時係與坐落A 1 5所有○○段000地號土地
09 上另5間建物，共計6間建物共同興建乙情（見本院卷一第4
10 3、354頁），佐以前述朱海龍及朱陽地、A 1 5名下之財產
11 向由A 1 5管理乙節，實無從僅以A 1 5出面與上開廠商接
12 洽並支付其等工程款，即遽予推論○○街00號建物係A 1 5
13 出資興建並借名登記於朱陽地名下。
- 14 5. A 1 5雖另以其保有朱陽地名義申設之台新銀行○○分行存
15 摺及印鑑章為由，主張○○街00號建物為其出資興建而借名
16 登記朱陽地名下云云。惟○○街00號建物及坐落之000地號
17 土地均為朱陽地所有，由朱陽地委任A 1 5出租，業經本院
18 認定如前，則朱陽地基於該委任關係，將其上開帳戶存摺及
19 印鑑章交予A 1 5保管（兩造均不爭執該帳戶存款為A 1 5
20 取用，見本院卷二第135頁、卷三第112頁），以方便存入租
21 金支票，自符常情，尚不能僅以A 1 5因而遲未將所收取之
22 租金收益交付予朱陽地，即推論○○街00號建物為A 1 5借
23 名登記於朱陽地名下。
- 24 6. 此外，A 1 5復未能提出其他證據舉證以證明○○街00號建
25 物為其出資興建並借名登記於朱陽地名下乙節，則A 1 5上
26 開所辯，即非可採。
- 27 (三) A 1 5另抗辯其與朱陽地間就○○街00號建物有分管契約存
28 在部分，並不足採，業經本院認定如前。又朱陽地委任A 1
29 5出租○○街00號建物，雖朱陽地於000○○000往生，然
30 斯時租賃契約租期既尚未屆滿（見不爭執事項十三），依民
31 法第550條規定，應認朱陽地與A 1 5間此部分委任關係，

01 依該委任出租事務之性質，並不因朱陽地死亡而消滅，而應
02 由蔡雪卿等5人繼承至租期屆滿即108年2月28日為止。惟當
03 事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第549條第1項
04 亦有明文，因蔡雪卿等5人嗣於103年11月18日以律師函對A
05 1 5 為終止該委任關係之意思表示，經A 1 5 於同年月20日
06 收受，此有該律師函及掛號郵件收件回執可憑（見原審卷一
07 第97-105頁），故該委任關係自己於103年11月20日終止。
08 蔡雪卿等5人主張該委任關係應存續至108年2月28日租賃期
09 滿云云，尚有誤會。

10 (四)蔡雪卿得依民法第541條、第179條及繼承之法律關係，請求
11 A 1 5 給付○○街00號建物自93年3月1日起至108年2月28日
12 止之租金收益及不當得利182萬8000元；朱沛澄及A 0 5 等3
13 人得依民法第541條及繼承之法律關係，請求A 1 5 給付○
14 ○街00號建物自93年3月1日起至103年11月20日止之租金收
15 益為朱沛澄87萬2133元、A 0 5 等3人各71萬128元：

16 1. A 1 5 雖曾將部分租金存入其保管使用之朱陽地台新銀行○
17 ○分行帳戶，惟其既未曾將上開帳戶存摺、印章交還朱陽
18 地，且以○○街00號建物全部所有人自居，難認A 1 5 已將
19 委任事務所收租金交付朱陽地，則A 1 5 即未將其基於委任
20 關係所收取朱陽地往生前之租金收益交付朱陽地，亦未將自
21 蔡雪卿等5人於000○0○0○繼承該委任關係後，迄至103年1
22 1月20日委任關係終止期間之租金收益交付蔡雪卿等5人，而
23 ○○街00號建物自93年3月1日起至103年11月20日之租金收
24 益，總計為476萬667元（詳見附表五(B1)所載），則蔡雪卿
25 等5人自得本於民法第541條及繼承之法律關係，請求A 1 5
26 交付。

27 2. 第按受人因處理委任事務所收取之金錢，除法律另有規定
28 或契約另有訂定、或得依其他情形決定者外，委任人得隨時
29 請求交付，其交付請求權之消滅時效，原則上應自受人收
30 取該金錢時起算。蔡雪卿等5人原雖得本於民法第541條及繼
31 承之法律關係，請求A 1 5 交付其基於委任關係所收取租金

01 收益計476萬667元，然其等遲至108年12月31日始提起本件
02 訴訟(見原審卷一第31頁)，其中如附表五(B3)所示40萬元
03 部分，已罹於15年之請求權時效，A 1 5並行使抗辯權，拒
04 絕給付，則蔡雪卿等5人就此40萬元部分之請求權自己罹於
05 時效而告消滅。故蔡雪卿等5人僅得請求A 1 5交付436萬66
06 7元($4,760,667-400,000=4,360,667$)。而蔡雪卿等5人已就
07 此部分公同共有債權協議按應繼分比例各5分之1為分配(見
08 本院卷三第75-79頁)，則蔡雪卿及朱沛澄本於民法第541條
09 及繼承之法律關係，得請求A 1 5交付之此部分租金收益應
10 各為87萬2133元($4,360,667 \times 1/5=872,133$)。至於A 0 5等3
11 人原雖亦各得請求給付上開金額，然因其中如附表二編號2
12 所示自101年12月18日起至103年11月20日止之委任租金收
13 益，A 0 5等3人各16萬2005元部分(計算式： $34,000 \times 14$ 個
14 月 $+34,000 \times 11/28$ 個月 $+00,000 \times 8$ 個月 $+00,000 \times 20/30$ 個月 $=81$
15 $0,024,810,024$ 元 $\times 1/5=162,005$ 元)，乃其等於本院就減縮
16 撤回部分再為擴張上訴範圍，因已不得於本院再為請求，故
17 經扣除此部分金額後，A 0 5等3人得請求A 1 5交付之金
18 額應各為71萬128元($872,133-162,005=710,128$)。

- 19 3. 基上，蔡雪卿等5人依民法第541條規定及繼承之法律關係，
20 請求A 1 5交付基於委任關係所收取之租金收益，即蔡雪
21 卿、朱沛澄各87萬2133元；A 0 5等3人各71萬128元，核屬
22 有據，應予准許。其餘逾此範圍之請求，則屬無據，不應准
23 許。
- 24 4. 至於A 1 5在前述委任關係存續期間所收取之租金收益，因
25 屬有法律上原因，蔡雪卿等5人本於民法第179條及繼承之法
26 律關係，請求A 1 5返還此期間之不當得利，尚屬無據。
- 27 5. 依前論述，A 1 5與朱陽地間就○○街00號建物之委任關
28 係，既於103年11月20日由朱陽地全體繼承人即蔡雪卿等5人
29 終止，則A 1 5仍以朱陽地名義出租○○街00號建物至108
30 年2月28日止，且繼續收取如附表五(B2)編號1所示租金收益
31 189萬9333元，乃無法律上原因而受有此部分租金利益。又

01 蔡雪卿主張其於101年11月20日即已自朱陽地受讓取得將○
02 ○街00號建物之事實上處分權，業據提出房屋稅籍證明書及
03 土地登記謄本為證（見原審卷一第77-79頁、本院卷一第421
04 頁），審之000地號土地原為朱陽地所有，於101年12月18日
05 以夫妻贈與為原因移轉登記予蔡雪卿；000、000地號土地上
06 ○○街00號建物，原為未保存登記建物，納稅義務人為朱陽
07 地，嗣變更為蔡雪卿，蔡雪卿並於111年1月26日完成該建物
08 第一次所有權登記（見不爭執事項十三），應認蔡雪卿上開
09 主張為可採。是以，因A 1 5上開出租行為而受有損害者，
10 應為蔡雪卿，蔡雪卿自得依民法第179條規定，請求A 1 5
11 返還此部分不當得利。惟依前說明，蔡雪卿此部分不當得利
12 請求權之時效應為5年，蔡雪卿於108年12月31日始提起本件
13 訴訟，其中如附表五（B4）所示103年12月31日前之不當得利
14 5萬129元部分，已罹於5年之請求權時效，A 1 5既行使抗
15 辯權，拒絕給付，蔡雪卿此部分不當得利請求權自己罹於時
16 效而消滅。故蔡雪卿得請求A 1 5返還之此部分不當得利金
17 額應為184萬9204元（1,899,333-50,129=1,849,204）。

18 6. 依此，蔡雪卿得請求A 1 5交付基於委任關係所收取自93年
19 3月1日起至103年11月20日止之租金收益87萬2133元，及自1
20 03年11月21日起至108年2月28日止之不當得利184萬9204
21 元，共計272萬1300元（872,133+1,849,204=2,721,300）。則
22 蔡雪卿就○○街00號建物自88年1月1日至108年2月28日止之
23 租金收益部分，本於民法第451條、第179條及繼承之法律關
24 係，僅聲明請求A 1 5給付182萬8000元本息（見附表三編
25 號3「請求權人及請求金額」欄①所示），即屬有據，應予
26 准許。

27 7. 再朱沛瀅既非○○街00號建物之事實上處分權人或所有權
28 人，A 1 5於委任關係終止後之出租行為，自難認有造成朱
29 沛瀅受損害之情形，是其依不當得利及繼承法律關係，請求
30 A 1 5返還如附表五（B2）編號1所示租金收益189萬9333元，
31 按其應繼分比例1/5計算之不當得利00萬9867元，自屬無

據。另此部分請求因屬 A 0 5 等3人於本院就減縮撤回部分再為擴張上訴範圍(見附表二編號3所示)，其等於本院不得再為請求，業經本院另以裁定駁回，此部分請求非屬本院審理範圍，爰不予論述。

(五)蔡雪卿得依民法第179條規定，請求 A 1 5 給付○○街00號建物自108年3月1日起至108年11月20日止之不當得利34萬6667元：

查 A 1 5 於000年0月0日至112年2月28日，以其名義將○○街00號建物出租予洪永達，租金每月3萬9000元，而收取如附表五(B2)編號2所示共計34萬6667元之租金，乃無法律上原因而受有此部分租金利益，致蔡雪卿受有損害，則蔡雪卿本於民法第179條規定，請求 A 1 5 返還此部分不當得利34萬6667元，自屬有據。

四、關於○○段房地部分：

(一)查○○段0000地號土地原為朱陽地所有，於101年12月18日以夫妻贈與為原因移轉登記予蔡雪卿所有；其上有坐落○○段0000地號土地及0000地號土地（0000地號土地為 A 1 5 所有）之○○○路000-0號建物，該建物依房屋稅籍證明書所載為朱陽地、A 1 5 共有，持份比各1/2，嗣變更為 A 1 5、蔡雪卿持分比各1/2。A 1 5、朱陽地於99年6月1日至104年5月31日，將0000、0000地號土地全部出租予盧建仲、張雅政(即鈞虹汽車有限公司《下稱鈞虹公司》法定代理人)，每月租金為16萬6750元；嗣協議延續該租約期限至109年5月31日止；A 1 5 於000年0月0日再與張雅政、盧建仲簽訂協議書，同意展延租賃期限至114年5月31日止之事實，為兩造所不爭執（見不爭執事項十四、十五）。另鈞虹公司於96年1月1日至99年5月31日期間承租○○段房地，但因已查無租賃契約書，兩造合意以每月租金14萬元計算等情，亦有鈞虹公司陳報狀及本院準備程序筆錄可按（見本院卷一第457頁、卷三第56-57頁），此部分事實自堪認定。

(二)又朱陽地、A 1 5 與鈞虹公司間之土地租賃契約以手寫方式

明白記載「本件租賃事宜特委託胞兄A 1 5全權負責處理」等文字，並蓋用A 1 5、朱陽地印文，佐以前述○○段房地所有權及房屋稅籍登記情形，暨前後承租○○段房地使用之人均為鈞虹公司等情，堪認蔡雪卿等5人主張朱陽地委由A 1 5於00年0月0日起出租○○段房地等語，應可採信。A 1 5雖抗辯○○○路000-0號建物為其出資興建，僅係為節稅而將稅籍登記為其與朱陽地持份各2分之1，其有權出租，雙方並無委任關係云云。惟○○樹段0000地號土地，係以A 1 5、朱陽地之父朱海龍出售○○街土地所得價款作為購地資金，其上建物為中古車行（按：應係指承租人均虹公司）所興建等情，已據證人○○○、○○○證述在卷（詳前述），且核與前述鈞虹公司前後承租情形相符，A 1 5復無法提出其他證據舉證以證明○○○路000-0號建物為其個人單獨出資興建乙節，A 1 5上開所辯，自無可採。

(三)A 1 5另抗辯其與朱陽地間就○○○路000-0號建物有分管契約存在云云，然其此部分抗辯並不足採，業如前述。又朱陽地委任A 1 5出租○○段房地，雖朱陽地於000○0○0○往生，然斯時土地租賃契約租期既尚未屆滿（見不爭執事項十五），依民法第550條規定，應認朱陽地與A 1 5間此部分委任關係，依該委任出租事務之性質，並不因朱陽地死亡而消滅，而應由蔡雪卿等5人繼承至租期屆滿即104年5月31日為止。惟當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第549條第1項亦有明文，因蔡雪卿等5人嗣於103年11月18日以律師函對A 1 5為終止該委任關係之意思表示，經A 1 5於同年月20日收受，此有該律師函及掛號郵件收件回執可憑（見原審卷一第97-105頁），故該委任關係自己於103年11月20日終止。

(四)蔡雪卿得依民法第541條、第179條及繼承之法律關係，請求A 1 5給付○○段房地自96年1月1日起至108年11月20日止之租金收益及不當得利216萬480元；朱沛澄及A 0 5等3人得依民法第541條及繼承之法律關係，請求A 1 5給付○○

段房地自96年1月1日起至103年11月20日止之租金收益為朱沛澄132萬5333元、A 0 5 等3人各100萬1933元：

1. A 1 5 既未將其基於委任關係所收取朱陽地往生前之租金收益交付朱陽地，亦未將自蔡雪卿等5人於000○0○0○繼承該委任關係後，迄至103年11月20日委任關係終止期間之租金收益交付蔡雪卿等5人。而○○段房地自96年1月1日起至103年11月20日止之租金收益，共計1325萬3333元（詳見附表五（C1）編號1、2所示，計算式： $5,740,000+7,513,333=13,253,333$ ），以朱陽地為其中0000地號土地所有權人及其上建物持份2分之1，按租金收益1/2權利計算，為662萬6667元（ $13,253,333 \times 1/2 = 6,626,667$ ），蔡雪卿等5人自得本於民法第541條及繼承之法律關係，請求A 1 5 交付。而蔡雪卿等5人已就此部分公同共有債權協議按應繼分比例各5分之1為分配（見本院卷三第75-79頁），則蔡雪卿及朱沛澄本於民法第541條及繼承之法律關係，得請求A 1 5 交付之此部分租金收益應各為132萬5333元（ $6,626,667 \times 1/5 = 1,325,333$ ）。至於A 0 5 等3人原雖亦各得請求給付上開金額，然因其中如附表二編號3所示自101年12月18日起至103年11月20日止之委任租金收益，A 0 5 等3人各32萬3400元部分（計算式： $140,000 \times 23 \text{個月} + 140,000 \times 3/30 \text{個月} = 3,234,000$ 元， $3,234,000 \times 1/2 \times 1/5 = 323,400$ ），乃其等於本院就減縮撤回部分再為擴張上訴範圍，因已不得於本院再為請求，故經扣除此部分金額後，A 0 5 等3人得請求A 1 5 交付之金額應各為為100萬1933元（ $1,325,333 - 323,400 = 1,001,933$ ）。
2. 至於A 1 5 在前述委任關係存續期間所收取之租金收益，因屬有法律上原因，蔡雪卿等5人無從本於不當得利之法律關係為請求。蔡雪卿等5人本於民法第179條及繼承之法律關係，請求A 1 5 返還此委任期間之不當得利，即屬無據。
3. 依前論述，A 1 5 與朱陽地間就○○段房地之委任關係，既於103年11月20日由朱陽地全體繼承人即蔡雪卿等5人終止，則A 1 5 仍自103年11月21日起至108年11月20日止（蔡雪卿

等5人僅主張計算至108年11月20日)，以其與朱陽地名義，共同出租其所有○○段0000地號土地及業已由朱陽地移轉登記予蔡雪卿所有之○○段0000地號土地，而繼續收取如附表五(C1)編號3所示租金收益840萬元，就其中按蔡雪卿權利1/2計算之420萬元部分($8,400,000 \times 1/2 = 4,200,000$)，乃無法律上原因而受有此部分租金利益，致蔡雪卿受有損害，蔡雪卿即得依民法第179條規定，請求A 1 5 返還此部分不當得利。惟依首揭說明，蔡雪卿此部分不當得利請求權之時效應為5年，蔡雪卿於108年12月31日始提起本件訴訟，其中如附表五(C2)所示103年12月31日前之不當得利9萬4839元部分，已罹於5年之請求權時效，A 1 5 既行使抗辯權，拒絕給付，蔡雪卿此部分不當得利請求權自己罹於時效而消滅。故蔡雪卿得請求A 1 5 返還之此部分不當得利金額應為410萬5161元($4,200,000 - 94,839 = 4,105,161$)。

4. 依此，蔡雪卿得請求A 1 5 交付基於委任關係所收取自96年1月1日起至103年11月20日止之租金收益132萬5333元，及自103年11月21日起至108年11月20日止之不當得利410萬5161元，共計543萬494元($1,325,333 + 4,105,161 = 5,430,494$)。則蔡雪卿就○○段房地自96年1月1日至108年11月20日止之租金收益部分，本於民法第451條、第179條及繼承之法律關係，僅聲明請求A 1 5 給付216萬480元本息（見附表三編號4「請求權人及請求金額」欄所示），即屬有據，應予准許。

5. 再朱沛瀅既非○○段0000地號土地所有權人，A 1 5 於委任關係終止後之出租該土地之行為，尚難認有致朱沛瀅受損害之情形，是其依不當得利及繼承法律關係，請求A 1 5 返還如附表五(C1)編號3所示租金收益840萬元，按權利1/2及其應繼分1/5計算之不當得利84萬元，即屬無據。另此部分請求因屬A 0 5 等3人於本院就減縮撤回部分再為擴張上訴範圍（見附表二編號3所示），其等於本院不得再為請求，業經本院另以裁定駁回，此部分請求非屬本院審理範圍，爰不予

01 論述。

02 五、關於系爭000-0地號土地部分：

03 (一)查A 1 5與訴外人○○○簽訂不動產買賣契約書，約定以價
04 金1140萬3600元，買受系爭000-0地號土地，其後系爭000-0
05 地號土地於89年9月8日登記為朱陽地所有，於101年12月18
06 日以夫妻贈與為原因移轉登記予蔡雪卿等情，為兩造所不爭
07 執(見不爭執事項十五)。而購買系爭000-0地號土地之買賣
08 價金，係由A 1 5以受委任出售朱陽地所有000地號土地所
09 取得價金支付乙情，亦據本院認定如前，故A 1 5雖為出名
10 簽訂000-0地號土地買賣契約之人，但其並非該土地所有權
11 人，應可認定。

12 (二)又系爭000-0地號土地於97年9月1日起至102年8月30日止，
13 以朱陽地名義出租予李文義，租金每6個月一期，第1至3年
14 租金每期15萬9426元，第4至5年租金每期19萬9284元，租金
15 支票由A 1 5簽收，亦為兩造所不爭執(見不爭執事項十
16 六)。而依該土地租賃契約書第4條約定租賃保證金20萬元
17 (見原審卷一第265頁)，A 1 5並自承該租賃保證金為其
18 所收取保管，同意將該保證金交付蔡雪卿等5人等情(見原
19 審卷二第335頁)，佐以前述租金支票均由A 1 5簽收乙
20 節，足認該土地租賃契約書應係由A 1 5出面與承租人李文
21 義簽訂，並收取租賃保證金及各期租金。況且，朱海龍、朱
22 陽地及A 1 5之財產，向由A 1 5管理，亦如前述，則蔡雪
23 卿等5人主張朱陽地基於財產管理及親誼考量，委由A 1 5
24 出租系爭000-0地號土地等語，自非無稽。

25 (三)按受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應
26 交付於委任人。受任人以自己之名義，為委任人取得之權
27 利，應移轉於委任人，民法第541條定有明文。查A 1 5基
28 於委任關係所收取之系爭000-0地號土地自97年9月1日起至1
29 02年8月30日之租金收益為175萬3692元(詳如附表五(D)所
30 示)，並未交付予朱陽地，依前開規定，即屬朱陽地所遺租
31 金收益債權，且迄至108年12月31日蔡雪卿等5人提起本件訴

01 訟時，均尚未罹於15年之請求權時效，則蔡雪卿等5人本於
02 民法第541條及繼承之法律關係，請求A 1 5如數交付此部
03 分租金收益，即屬有據。至於租賃保證金20萬元部分，A 1
04 5亦同意返還（見原審卷第335頁），蔡雪卿等5人併請求交
05 付該租賃保證金20萬元，亦屬有據。

06 (四)A 1 5雖抗辯因其與父母同住，獨力負擔每月逾10萬元之照
07 護費用，朱陽地與其商議後，同意由A 1 5收取系爭000-0
08 地號土地租金收益，作為朱陽地負擔父母生活費之用云云，
09 並援引證人A 0 2及A 0 3之證述為據。而查：

10 1. 證人即A 1 5之女A 0 2於本院證稱：伊自小與祖父朱海
11 龍、祖母朱陳彩雲同住，日常生活開銷多由伊父親A 1 5支
12 付。伊西元2000年出國前，伊父親有請伊姑姑A 0 4照顧伊
13 祖父母，伊西元2005年回來臺灣後，有看到A 0 4每周一至
14 周五會到伊家中照顧伊祖父母。伊父親說會給伊姑姑錢，伊
15 聽到的是每月3萬元，但伊沒有看過伊父親付錢給伊姑姑，
16 所以不清楚實際有無給付。A 0 4會拿保健食品給伊祖母
17 吃，每次拿保健食品回來都會叫伊付錢，伊就會付款。伊回
18 來臺灣後，伊父親每月都會固定拿家裡的現金3萬元給伊，
19 叫伊拿生活費給伊祖父母二人，伊祖父往生後，仍固定給付
20 伊祖母每月3萬元。因伊父親有時會出國，伊就會自行從家
21 裡放現金的地方，拿錢給付伊祖母的3萬元及購買保健食品
22 的錢。伊不清楚伊叔叔朱陽地有無支付祖父母生活費等語
23 （見本院卷二第171-176頁）。

24 2. 證人A 0 3於本院證述：伊從事人力仲介工作，認識A 1 5
25 與蔡雪卿。大約二、三十年前，伊受A 1 5委託辦理家庭看
26 護工申請，剛開始被看護對象是朱海龍，後來是朱陳彩雲。
27 當時伊都是跟A 1 5接洽，所以相關費用都向A 1 5收取，
28 但不清楚A 1 5支付家庭看護工申請費用來源，亦不清楚A
29 1 5兄弟間有無由A 1 5出租弟弟土地收取租金支付這些費
30 用的約定。西元1993年到2014年是由A 1 5擔任看護工的申
31 請人即雇主，因語言問題，伊都會到場協助A 1 5或其配偶

01 交付每月薪水給看護工，之後伊出國，業務交給員工，仍採
02 上述模式交付薪水給看護工。2014年6月5日之後雇主更換為
03 蔡雪卿，因伊公司將外籍看護薪水表格化，服務接觸機會較
04 少，伊不清楚蔡雪卿如何支付薪水等語（見本院卷二第168
05 -171頁）。

06 3. 依證人A 0 2、A 0 3上開證述，固足認A 1 5有支付其父
07 母生活費及外籍看護費用乙情，然朱海龍生前財產向由A 1
08 5管理、收益，已如前述；參以朱海龍往生前尚有高達2271
09 萬8000元之現金，嗣因由A 1 5保管，致朱海龍繼承人間產
10 生爭議，亦有財產代管協議書、律師函、協議書及朱海龍遺
11 產管理事務協調會紀錄可憑（見原審卷二第69-93頁）；且
12 朱陳彩雲名下亦有存款，其帳戶常有不定期提領大筆現金之
13 情形，此有朱陳彩雲帳戶交易明細可參（見本院卷二第201-
14 225頁），則A 1 5究係以個人固有資金，抑或係以管理之
15 朱海龍財產，或朱陳彩雲財產，支應其父母上開生活費及照
16 護費用，即屬堪疑。況且，即使此部分費用係以A 1 5個人
17 資金支應，亦不能因此即遽以推論朱陽地同意A 1 5以所代
18 為收取之系爭000-0地號土地租金分擔父母生活照護費用乙
19 情。是A 1 5此部分抗辯，並不足採。

20 (五)蔡雪卿等5人已就朱陽地所遺系爭000-0地號土地租金收益債
21 權175萬3692元，及保證金債權20萬元，共計195萬3692元
22 (1,753,692+200,000=1,953,692)之公司共有債權協議按應
23 繼分比例各5分之1為分配（見本院卷三第75-79頁），則蔡
24 雪卿及朱沛瀝本於民法第541條及繼承之法律關係，得請求
25 A 1 5交付之此部分金額應各為39萬738元($1,953,692 \times 1/5 =$
26 $390,738$)。至於A 0 5等3人原雖亦各得請求給付上開金
27 額，然因其中如附表二編號4所示自101年12月18日起至102
28 年8月30日止之委任租金收益共計27萬9640元(計算式： $199,$
29 $284 \text{元} / \text{期} \div 6 \text{個月} / \text{期} = 33,214 \text{元} / \text{月}$ ， $33,214 \times 8 \text{個月} + 33,214 \times 1$
30 $3/31 \text{個月} = 279,640$)，按應繼分比例各1/5計算，A 0 5等
31 3人各5萬5928元($279,640 \times 1/5 = 55,928$)部分，乃其等於本院

就減縮撤回部分再為擴張上訴範圍，因已不得於本院再為請求，故經扣除此部分金額後，A 0 5 等3人得請求A 1 5 交付之金額應各為為33萬4810元(390,738-55,928=334,810)。

(六)基上，蔡雪卿等5人得依民法第541條及繼承之法律關係，請求A 1 5 給付000-0地號土地之保證金及租金收益為蔡雪卿、朱沛澄各39萬738元；A 0 5 等3人各33萬4810元。其餘逾此範圍之請求，即屬無據。

(七)至於A 1 5 在前述委任關係存續期間所收取之租金收益，因屬有法律上原因，蔡雪卿等5人無從本於不當得利之法律關係為請求。蔡雪卿等5人本於民法第179條及繼承之法律關係，請求A 1 5 返還蔡雪卿、朱沛澄各39萬740元；A 0 5 等3人各39萬738元之不當得利，即屬無據。

六、綜上，蔡雪卿等5人得請求A 1 5 給付之金額分別為蔡雪卿629萬6116元、朱沛澄863萬0025元、A 0 5 等3人各357萬7090元(詳見附表五「本院認定」及「請求權人及得請求金額」欄所載)。

七、末按所謂誠信原則，係在具體的權利義務之關係，依正義公平之方法，確定並實現權利之內容，避免當事人間犧牲他方利益以圖利自己，自應以權利人及義務人雙方利益為衡量依據，並應考察權利義務之社會上作用，於具體事實妥善運用之方法。所謂不得以損害他人為主要目的，係在限制權利人行使權利，專以損害他人為主要目的；若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，苟非以損害他人為主要目的，即不受此限制(最高法院107年度台上字第1677號判決參照)。A 1 5 雖辯稱朱陽地就其使用、收益房地從未表示異議，且朱陽地及其繼承人就朱陽地可得行使之權利，於相當期間內均未行使，蔡雪卿等5人提起本件訴訟有違誠信原則，屬權利濫用云云。惟委任人因處理委任事務所收取之金錢，除法律另有規定或契約另有訂定，或得依其他情形決定者外，委任人得隨時請求交付，朱陽地或蔡雪卿等5人未於本件起訴前請求A 1 5 交付其就上開房地基於委任關係收取之租金收益

或不當得利，其原因關係甚多，或係可能基於家族和諧，或係基於兄弟情誼，抑或礙於處置能力不足，尚無法僅因其等就A 1 5前述使用收益現況單純沉默而未積極異議，即認此已足使A 1 5相信朱陽地及蔡雪卿等5人無欲行使權利之情事。A 1 5既有未將基於委任關係所收取之租金收益交付朱陽地或其繼承人，及於委任關係終止後繼續出租而受有不當得利之情形，蔡雪卿等5人本於繼承朱陽地所遺債權及不動產所有權人或事實上處分權人地位，請求A 1 5交付基於委任關係所收取之利益及返還不當得利，應屬正當權利之行使，縱影響A 1 5之經濟利益，亦難認係以損害A 1 5為主要目的，尚無權利濫用或違反誠信原則之情，故A 1 5上開所辯，並無足採。

八、未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。查蔡雪卿等5人對A 1 5之基於委任契約返還處理事務所收取金錢之請求權、不當得利請求權，均核屬無確定期限之給付債權，應經蔡雪卿等5人催告而未為給付，始負遲延責任。蔡雪卿等5人固於103年11月18日委託律師發函終止委任關係，並要求A 1 5報告對朱陽地財產之管理事務，然並無請求A 1 5給付租金收益情形（見原審卷一第97-103頁），此尚非催告行為，無從認A 1 5應自103年1月20日收受該律師函翌日起負遲延責任，是以應以起本件起訴狀繕本之送達作為蔡雪卿等5人催告A 1 5給付前開款項之通知，其法定遲延利息起算日即應自起訴狀繕本送達翌

01 日即109年2月19日起算（見原審卷一第100頁），蔡雪卿等5
02 人主張前開金額應自本件起訴前回溯5年之104年2月10日起
03 算法定遲延利息（見本院卷一第336頁）云云，尚屬無據。
04 故而，蔡雪卿等5人請求A 1 5就前開應給付之款項，併給
05 付自109年2月19日起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延
06 利息，應屬有據，其餘超過此部分之利息請求，則屬無據，
07 不應准許。

08 陸、綜上所述，蔡雪卿等5人本於民法第541條、第179條規定及
09 繼承之法律關係，請求A 1 5給付蔡雪卿629萬6116元、朱
10 沛滢863萬0025元、A 0 5 358萬4689元、朱家蓁358萬4689
11 元、A 0 8 358萬4689元，及均自109年2月19日起至清償日
12 止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許；其餘逾此
13 範圍之請求，則無理由，不應准許。從而，原審就上開應准
14 許部分，僅判命A 1 5給付蔡雪卿317萬0002元本息、給付
15 朱沛滢及A 0 5等3人各317萬0003元本息，就(一)蔡雪卿其餘
16 312萬4594元本息部分(6,296,116-3,171,522=3,124,594)；
17 (二)朱沛滢其餘546萬2202元本息部分(8,633,725-3,171,523=
18 5,462,202)；(三)A 0 5等3人其餘各41萬3166元本息部分(3,
19 584,689-3,171,523=413,166)，為蔡雪卿等5人敗訴之判
20 決，蔡雪卿等5人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢
21 棄，為有理由，爰由本院予以廢棄，改判如主文第2至6項所
22 示。至原審就上開不應准許部分，駁回蔡雪卿等5人之請
23 求，及就上開蔡雪卿317萬0002元本息、朱沛滢及A 0 5等3
24 人各317萬0003元本息部分，為A 1 5敗訴之判決，均無不
25 合，兩造就此敗訴部分分別提起上訴，各自指摘原判決該不
26 利己之部分不當，求予廢棄改判，均無理由，應予駁回。又
27 前開廢棄改判部分，兩造分別陳明願供擔保為准、免假執行
28 之宣告，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。
29 另朱沛滢於本院擴張請求A 1 5給付如附表一編號4「□上
30 訴、減縮及擴張聲明」欄所示之金額及法定遲延利息，亦無
31 理由，應予駁回。其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁

回。

柒、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

捌、據上論結，本件蔡雪卿等5人之上訴為一部有理由、一部無理由；A 1 5之上訴為無理由；朱沛滢擴張之訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 115 年 6 月 24 日

民事第八庭 審判長法官 黃裕仁

法官 林秉暉

法官 劉惠娟

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

書記官 林姿妤

中 華 民 國 115 年 6 月 24 日

附表一：

項次	☐ 原審起訴聲明	☐ 原審判決	☐ 上訴、減縮及擴張聲明	☐ 備註
1	A 1 5 應給付蔡雪卿1480萬7047元，及自103年11月21日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	A 1 5 應給付蔡雪卿317萬0002元，及自109年2月19日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	A 1 5 應再給付蔡雪卿973萬1309元，及其中943萬6590元自104年2月19日起；另29萬4719元部分自原審109年12月8日更正聲明狀繕本送達翌日	①蔡雪卿於原審敗訴金額為1163萬5525元（即14,807,047－3,171,522＝11,635,525），其就敗訴部分全部提起上訴，嗣迭經減縮

			起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。	上訴聲明如左欄所示（見本院卷一第335-336頁、卷二第403頁、卷三第53-54、59、99-100頁），該減縮部分已生撤回上訴之效力。 ②蔡雪卿於本院另為訴之擴張，擴張聲明請求A 1 5給付595萬6841元本息（見本院卷一第315-316頁、卷二第403頁），復撤回此部分之擴張（見本院卷三第54頁）。 ③蔡雪卿減縮法定遲延利息起算日如左欄所示。
2	A 1 5 應給付A 0 5、朱家蓁、A 0 8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。	A 1 5 應給付A 0 5、朱家蓁、A 0 8各317萬0003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。	A 1 5 應再給付A 0 5、朱家蓁、A 0 8各759萬4854元，及其中730萬100元部分自104年2月19日起；另29萬4717元部分自原審109年12月8日更正聲明狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。	①A 0 5、朱家蓁、A 0 8於原審敗訴金額各為1163萬5524元（即 $14,807,047-3,171,523=11,635,524$ ），其等均就敗訴部分全部提起上訴，嗣兩次減縮上訴聲明如左欄所示（見本院卷一第323-324頁、卷二第401頁、卷三第99-100頁），該減縮部分已生撤回上訴之效力。 ②A 0 5、朱家蓁、朱益祥減縮法定遲延利息起算日如左欄所示。
3	A 1 5 應給付朱沛滢1480萬7047元，及自103年11月21日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	A 1 5 應給付朱沛滢317萬0003元，及自109年2月19日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	A 1 5 應再給付朱沛滢1077萬0004元，及其中1047萬6807元部分自104年2月19日起；另29萬4717元部	①朱沛滢於原審敗訴金額為1163萬5524元（即 $14,807,047-3,171,522=11,635,525$ ），其就

01

			分自原審109年12月8日更正聲明狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。	敗訴部分全部提起上訴，嗣減縮上訴聲明如左欄所示（見本院卷三第99-100頁），該減縮部分已生撤回上訴之效力。 ②朱沛瀝就法定遲延利息請求部分，減縮應受判決事項之聲明（見本院卷一第335-336頁、卷二第403頁）。
4	/	原告其餘之訴駁回。	A 1 5 應給付朱沛瀝469萬613元，及其中306萬2899元及自112年9月1日起；另162萬7714元自115年1月30日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。	朱沛瀝擴張應受判決事項之聲明如左列（見本院卷一第315-316頁、卷二第403頁、卷三第54、60、100頁）。

02

附表二：A 0 5、朱家蓁、A 0 8主張減縮復擴張上訴聲明（即各178萬9781元）之租金利益請求範圍

03

04

編號	不動產坐落	於原審起訴聲明之請求租金收益範圍	於本院減縮上訴聲明		於本院擴張上訴聲明之請求租金收益範圍	備 註
			請求租金收益範圍	備註		
1	門牌號碼○○市○○區○○路000號未辦保存登記建物	自82年5月16日至108年11月14日（見原審卷一第25-27頁）	自82年5月16日至000○○000○	依民事準備書(三)狀貳、一、(一)、(2)及貳、二、(一)、(2)所載計算至000○○0○朱陽地去世前（見本院卷一第325、329頁）	自102年9月15日至102年11月14日	本院卷三第97頁、原審卷一第63-69頁
2	門牌號碼○○市○○區○○街00巷00號未辦保存登記建物	自88年1月1日至108年11月20日（見原審卷一第27-29頁）	自88年1月1日至101年12月17日	依民事準備書(三)狀貳、一、(一)、(3)及貳、二、(一)、(3)所載計算至朱陽地移轉產權予蔡雪卿前（見本院卷一第325、329頁）	自101年12月18日至108年2月28日	本院卷三第97頁
3	○○市○○區○○段0000地號土地及其上門牌號碼○○市○○區○○路000000號未辦保存登記建物	自96年1月1日至108年11月20日（見原審卷一第29頁）	自96年1月1日至101年12月17日	依民事準備書(三)狀貳、一、(一)、(4)及貳、二、(一)、(4)所載計算至朱陽地移轉產權前（見本院卷一第326、329-330頁）	自101年12月18日至108年11月20日	本院卷三第97頁

(續上頁)

01

4	○○市○○區○○段00000地號土地	自97年9月1日至102年8月30日 (見原審卷一第289頁)	自97年9月1日至101年12月17日	依民事準備書(三)狀貳、一、(一)、(5)及貳、二、(一)、(4)所載計算至朱陽地移轉產權前(見本院卷一第327、329-330頁)	自101年12月18日至102年8月30日	本院卷三第97頁
---	--------------------	------------------------------------	---------------------	--	-----------------------	----------

02

(A05等3人於本院主張擴張上訴聲明所請求之租金範圍，顯

03

係其等於原審已主張、嗣就敗訴全部上訴後經減縮撤回部分)

04

附表三：蔡雪卿等5人之主張

05

編號	不動產坐落	主張權利人及權利範圍	請求事由	請求權基礎	請求權人及請求金額
1	○○市○○區○○段000地號土地	朱陽地權利範圍全部	朱陽地委由A15於00年0月00日代為出售土地並收取買賣價金，價金餘額2900萬元	民法第541條、第179條規定及繼承之法律關係擇一請求	朱陽地之繼承人按應繼分比例各1/5計算請求金額：蔡雪卿、朱沛澄、A05、朱家蓁、A08各580萬元
2	門牌號碼○○市○○區○○路000號未辦保存登記建物	A15應有部分1/2、朱陽地應有部分1/2，於000○○000朱陽地去世後，由朱沛澄因繼承遺產分割取得應有部分1/2	①朱陽地所遺82年5月16日至102年11月14日(不包含88年5月16日至90年5月15日期間之土地及建物租金)之租金收益債權(以1/2權利計算)共1188萬4704元 ②朱沛澄因繼承分割取得建物應有部分，於朱陽地名義之租約屆期後之102年11月15日至108年11月14日建物租金收益(以1/2權利計算)，共607萬7502元	①民法第541條、第179條規定及繼承之法律關係擇一請求 ②民法第179條規定	①朱陽地之繼承人按應繼分比例各1/5計算請求金額：蔡雪卿200萬6944元，朱沛澄、A05、朱家蓁、A08各200萬6940元 ②朱沛澄請求金額607萬7502元
3	門牌號碼○○市○○區○○街00巷00號建物	朱陽地權利範圍全部，於101年12月18日讓與建物事實上處分權予蔡雪卿，蔡雪卿於111年1月26日完成建物第一次所有權登記	①朱陽地所遺88年1月1日至108年2月28日租金收益債權共914萬元 ②蔡雪卿因受贈取得建物事實上處分權，於朱陽地名義之租約屆期後之108年3月1日至108年11月20日租金收益34萬6667元	①民法第541條、第179條規定及繼承之法律關係擇一請求 ②民法第179條規定	①朱陽地之繼承人按應繼分比例各1/5計算請求金額：蔡雪卿、朱沛澄、A05、朱家蓁、A08各182萬8000元 ②蔡雪卿請求金額34萬6667元
4	○○市○○區○○段0000地號土地及其上門牌號碼○○市○○區○○路00000號未辦保存登記建物	A15、朱陽地應有部分各1/2	朱陽地所遺96年1月1日至108年11月20日租金收益債權(以1/2權利計算)，共1081萬9200元，惟僅主張1080萬2400元(即2163萬8400元之1/2權利)	民法第541條、第179條規定及繼承之法律關係擇一請求	朱陽地之繼承人按應繼分比例各1/5計算請求金額：蔡雪卿、朱沛澄、A05、朱家蓁、A08各216萬480元
5	○○市○○區○○	朱陽地權利範圍	朱陽地所遺97年9月1日至	民法第541條、	朱陽地之繼承人按應

(續上頁)

01

段00000地號土地	圍全部	102年8月30日租金收益債權共175萬3692元及保證金債權20萬元，合計195萬3692元	第179條規定及繼承之法律關係擇一請求	繼分比例各1/5計算請求金額：蔡雪卿39萬740元，朱沛澄、A 0 5、朱家蓁、A 0 8各39萬738元
合 計				蔡雪卿1290萬2831元 A 0 5 1255萬6158元 朱家蓁1255萬6158元 A 0 8 1255萬6158元 朱沛澄1863萬3660元
備註： ①蔡雪卿上訴聲明請求973萬1309元＝總金額1290萬2831元－原審判決勝訴317萬0002元 ②A 0 5、朱家蓁、A 0 8上訴聲明各請求759萬4854元＝總金額1255萬6158元－原審判決勝訴317萬0003元－擴張上訴聲明178萬9781元 ③朱沛澄上訴聲明請求1077萬0004元＝總金額1863萬3660元－原審判決勝訴317萬0003元－擴張訴之聲明469萬613元				

02

03

附表四：不動產出售或出租情形

編號	不動產坐落	權利人及權利範圍	出售或出租情形
1	○○市○○區○○段000地號土地	朱陽地權利範圍全部（見不爭執事項三）	於89年6月28日以朱陽地名義出售左列土地予交通部郵政總局，總價金4320萬8073元，但賣方簽章欄位記載出賣人為A 1 5，並由A 1 5用印（見原審卷一第00頁）。
2	門牌號碼○○市○○區○○路000號未辦保存登記建物	A 1 5應有部分1/2、朱陽地應有部分1/2，於000○0○0○朱陽地去世後，由朱沛澄因繼承遺產分割取得應有部分1/2（見不爭執事項六）	①於90年11月15日至96年11月14日以A 1 5、朱陽地名義出租左列建物予台灣九久股份有限公司，第1至2年租金每月12萬元，第3至4年租金每月12萬6000元，第5至6年租金每月13萬2300元（見原審卷一第55-61頁）。 ②於96年11月15日至102年11月14日以朱陽地、A 1 5名義出租左列建物予松青商業股份有限公司（下稱松青公司），第1年租金每月14萬7000元，第2至4年租金每月15萬4350元，第5至6年租金每月16萬2067元（見原審卷一第63-69頁）。 ③於102年11月15日至105年11月14日以A 1 5名義出租左列建物予松青公司，第1年租金每月16萬2067元，第2至3年租金每月17萬170元（見原審卷一第71-75頁）。 ④於105年1月1日至115年10月31日，由A 1 5委由建欣租賃有限公司（法定代理人A 0 2）出租左列建物予全聯實業股份有限公司，105年1月1日至

			同年10月31日租金每月17萬170元，105年11月1日至108年10月31日租金每月18萬元，108年11月1日至111年10月31日租金每月18萬9000元，111年1月1日至114年10月31日租金每月19萬8400元，114年11月1日至115年10月31日租金每月20萬8003元（見本院卷一第441-447頁、本院卷二第119-127、136頁）。
3	門牌號碼○○市○○區○○街00巷00號建物（基地坐落○○市○○區○○段000地號）	朱陽地所有、權利範圍全部，於101年12月18日移轉土地所有權及讓與建物事實上處分權予蔡雪卿，蔡雪卿於111年1月26日辦理左列建物第一次所有權登記（見不爭執事項十二）	①於93年3月1日至98年2月28日以朱陽地名義出租左列建物予洪枝火，租金每月4萬元（見原審卷一第81-89頁）。 ②於98年3月1日至102年2月29日租約延展，租金每月3萬4000元，由A15之女A02代理A15簽名按捺指印並手寫記載「2/19」等文字（見原審卷一第87頁、本院卷二第139頁）。 ③租約自102年3月1日延展至108年2月28日，共5年，租金每月3萬7000元，由A15蓋用印文（見原審卷一第87-89頁）。 ④於108年3月1日至112年2月28日以A15名義出租左列建物予洪永達，租金每月3萬9000元（見本院卷一第413-417頁）。
4	○○市○○區○○段0000地號土地及其上門牌號碼○○市○○區○○路000000號未辦保存登記建物	①土地部分：朱陽地權利範圍全部，於101年12月18日移轉登記予蔡雪卿所有（見不爭執事項十四） ②建物部分：A15、朱陽地應有部分各1/2，朱陽地於101年12月18日讓與應有部分1/2之事實上處分權予蔡雪卿	①於96年1月1日至99年5月31日出租予鈞虹汽車有限公司，兩造同意每月租金以14萬元計算（見本院卷一第457頁、卷三第56-57頁）。 ②於99年6月1日至104年5月31日以A15、朱陽地名義出租左列土地及同段0000地號土地予盧建仲、張雅政（即鈞虹汽車有限公司法定代理人），租金每月16萬6750元，出租人朱陽地欄位手寫記載「本件租賃事宜特委託胞兄A15全權負責處理」，並由A15、朱陽地蓋用印文；租約延展至109年5月31日後，再延展至114年5月31日（見本院卷一第459-481頁）。
5	○○市○○區○○段00000地號土地	於89年9月8日登記為朱陽地所有、權利範圍全部，於101年12月	於97年9月1日至102年8月30日以朱陽地名義出租左列土地予李文義，租金每6個月為1期，第1至3年租金每月15萬928

01

		18日移轉登記為蔡雪卿所有（見不爭執事項十六）	4元，第4至5年租金每月19萬9284元，租金支票由A 1 5簽收（見原審一第265-270頁）
--	--	-------------------------	--

02

附表五：

03

編號	不動產坐落	權利人及權利範圍	本院認定	請求權人及得請求金額
1	○○市○○區○○段000地號土地	朱陽地權利範圍全部	朱陽地得對A 1 5請求交付土地價金餘額2900萬元之債權請求權已罹於15年請求權時效，蔡雪卿等5人無從請求。	0元
2	門牌號碼○○市○○區○○路000號未辦保存登記建物	A 1 5應有部分1/2、朱沛澄1/2（於000○○0○朱陽地去世後，其因繼承遺產分割取得應有部分）	蔡雪卿等5人得本於委任及繼承之法律關係，請求A 1 5交付之租金利益為蔡雪卿、朱沛澄各157萬231元；A 0 5等3人各153萬7818元。	①蔡雪卿157萬231元。 ②朱沛澄157萬231元。 ③A 0 5 153萬7818元。 ④朱家蓁153萬7818元。 ⑤A 0 8 153萬7818元。
			朱沛澄因繼承分割取得應有部分，得對A 1 5請求102年11月15日至108年11月14日期間之不當得利為447萬5290元。	朱沛澄447萬5290元。
3	門牌號碼○○市○○區○○街00巷00號建物	①朱陽地權利範圍全部 ②蔡雪卿權利範圍全部（其於101年12月18日自朱陽地受讓建物事實上處分權，於111年1月26日完成建物第一次所有權登記）	①蔡雪卿得本於委任、不當得利及繼承之法律關係，請求A 1 5交付自93年3月1日起至103年11月20日止之租金利益及自103年11月21日起至108年2月28日止之不當得利共計182萬8000元；朱沛澄、A 0 5等3人得本於委任及繼承之法律關係，請求A 1 5交付之租金收益為朱沛澄87萬2133元；A 0 5等3人各71萬0128元。 ②朱沛澄非建物事實上處分權人或所有權人，無從請求103年11	①蔡雪卿182萬8000元。 ②朱沛澄87萬2133元。 ③A 0 5 71萬0128元。 ④朱家蓁71萬0128元。 ⑤A 0 8 71萬0128元。

			月21日起至108年2月28日期間之不當得利；另此期間之不當得利屬A 0 5等3人擴張上訴不合法，經本院另裁定駁回範圍。	
			蔡雪卿得本於不當得利之法律關係，請求A 1 5給付○○街00號建物自108年3月1日至108年11月28日止之不當得利為34萬6667元。	②蔡雪卿34萬6667元。
4	○○市○○區○○段0000地號土地及其上門牌號碼○○市○○區○○路00000號未辦保存登記建物	①土地部分：朱陽地權利範圍全部，於101年12月18日移轉登記予蔡雪卿所有 ②建物部分：A 1 5、朱陽地應有部分各1/2，朱陽地於101年12月18日讓與應有部分1/2之事實上處分權予蔡雪卿	①蔡雪卿得本於委任、不當得利及繼承之法律關係，請求A 1 5交付自96年1月1日至103年11月20日之租金利益及自103年11月21日至108年11月20日之不當得利，共計216萬480元。朱沛澄、A 0 5等3人得本於委任及繼承之法律關係，請求A 1 5交付之租金收益為朱沛澄132萬5333元；A 0 5等3人各100萬1933元。 ②朱沛澄非0000地號土地所有權人，無從請求103年11月20日至108年11月20日期間之不當得利；另此期間之不當得利請求屬A 0 5等3人擴張上訴不合法，經本院另裁定駁回範圍。	①蔡雪卿216萬480元。 ②朱沛澄132萬5333元。 ③A 0 5 100萬1933元。 ④朱家蓁100萬1933元。 ⑤A 0 8 100萬1933元。
5	○○市○○區○○段00000地號土地	朱陽地權利範圍全部	蔡雪卿等5人得本於委任及繼承之法律關係，請求A 1 5交付之租金利益為蔡雪卿、朱沛澄各39萬738元；A 0 5等3人各33萬4810元。	①蔡雪卿39萬738元。 ②朱沛澄39萬738元。 ③A 0 5 33萬4810元。 ④朱家蓁33萬4810元。 ⑤A 0 8 33萬4810元。
				蔡雪卿：629萬6116元 朱沛澄：863萬0025元

(續上頁)

01

合 計				朱家蓁：358萬4689元
				A 0 8：358萬4689元
				A 0 5：358萬4689元

02

附表五(A1)：○○市○區○○路000號建物

03

編號	承租人	租賃期間	租金（每月）	總金額 （小數點後四捨五入）	備 註
1	/	自82年5月16日至88年5月15日、90年5月14日至90年11月14日	/	/	無相關證據
2	台灣九九股份有限公司	自90年11月15日至92年11月14日	12萬元	288萬元（120,000×12個月×2年=2,880,000）	房屋租賃契約書見原審卷一第55-61頁
		自92年11月15日至94年11月14日	12萬6000元	302萬4000元（126,000×12個月×2年=3,024,000）	
		自94年11月15日至96年11月14日	13萬2300元	317萬5200元（132,300×12個月×2年=3,175,200）	
3	松青商業股份有限公司	自96年11月15日至97年11月14日	14萬7000元	176萬4000元（147,000×12個月=1,764,000）	房屋租賃契約書見原審卷一第63-69頁。
		自97年11月15日至100年11月14日	15萬4350元	555萬6600元（154,350×12個月×2年=5,556,600）	
		自100年11月15日至102年11月14日	16萬2067元	388萬9608元（162,067×12個月×2年=3,889,608元）	
合 計				2028萬9408元	
以1/2權利計算				1014萬4704元	

04

附表五(A2)：○○市○區○○路000號建物

05

編號	承租人	租賃期間	租金（每月）	總金額 （小數點後四捨五入）	備 註
1	松青商業股份有限公司	自102年11月15日至103年11月14日	16萬2067元	194萬4804元（162,067×12個月＝1,944,804）	房屋租賃契約書見 原審卷一第71-75 頁
		自103年11月15日至104年12月31日	17萬170元	230萬5529元（170,170×13個月＋170,170×17/31個月＝2,305,529）	
2	全聯實業股份有限公司	自105年1月1日至105年10月31日	17萬170元	17萬170元	房屋租賃契約書見 本院卷一第441-447 頁、卷二第119-127 頁
		自105年11月1日至108年10月31日	18萬元	648萬元（180,000×3年×12個月＝6,480,000）	
		自108年11月1日至108年11月14日	18萬9000元	8萬8200元（189,000×14/30個月＝88,200）	
合 計				1098萬8703元	
以1/2權利計算				549萬4352元	

06

附表五(A3)：債權請求權罹於15年消滅時效部分（於108年12月31日提起本件訴訟）

07

08

編號	承租人	租賃期間	租金（每月）	總金額 （小數點後四捨五入）	備 註
----	-----	------	--------	-------------------	-----

(續上頁)

1	台灣九九股份有限公司	自90年11月15日至92年11月14日	12萬元	288萬元（120,000×12個月×2年=2,880,000）	
		自92年11月15日至93年12月31日	12萬6000元	170萬7097元（126,000×13個月+126,000×17/31個月=1,707,097）	
合 計				458萬7097元	
以1/2權利計算				229萬3549元	

附表五(A4)：債權請求權罹於請求權時效部分(自108年12月31日起訴時起回溯超過5年部分即103年12月31日以前)

編號	承租人	租賃期間	租金（每月）	總金額 （小數點後四捨五入）
1	松青商業股份有限公司	自102年11月15日至103年11月14日	16萬2067元	194萬4804元（162,067×12個月＝1,944,804）
		自103年11月15日至103年12月31日	17萬170元	9萬3319元（170,170×17/31個月＝93,319）
合 計				203萬8123元
以1/2權利計算				101萬9062元

附表五(B1)：○○市○○區○○街00巷00號建物

編號	承租人	租賃期間	租金（每月）	總金額 （小數點後四捨五入）	備 註
1	/	自88年1月1日至93年2月28日	/	/	無相關證據
2	洪枝火	自93年3月1日至98年2月28日	4萬元	240萬元（40,000×12個月×5年＝2,400,000）	①房屋租賃契約書見原審卷一第81-89頁 ②上開契約書記載租賃期間末日為「102年2月29日」，復記載租期「共計五年」（見原審卷一第87頁），依前後文義觀之，末日記載應有錯誤，正確為「103年2月28日」
		自98年3月1日至103年2月28日	3萬4000元	204萬元（34,000×12個月×5年＝2,040,000）	
		自103年3月1日至103年11月20日	3萬7000元	32萬667元（00,000×8個月+00,000×20/30個月＝320,667）	
合 計				476萬667元	

附表五(B2)：○○市○○區○○街00巷00號建物

編號	承租人	租賃期間	租金(每月)	總金額 (小數點後四捨五入)	備 註
1	洪枝火	103年11月21日至108年2月28日	3萬7000元	189萬9333元(00,000×12個月×4年+00,000×3個月+00,	見原審卷一第81-89頁

(續上頁)

				000×10/30個月=1,899,333元)	
2	洪永達(即雅仕達企業有限司法代理人)	自108年3月1日至108年11月20日	3萬9000元	34萬6667元(39,000×8個月+39,000×20/30個月=346,667)	77巷00號房屋租賃契約書見本院卷一第413-417、403頁
合 計				224萬6000元	

附表五(B3)：債權請求權罹於15年消滅時效部分(於108年12月31日提起本件訴訟)

編號	承租人	租賃期間	租金(每月)	總金額 (小數點後四捨五入)	備 註
1	洪枝火	自93年3月1日至93年12月31日	4萬元	40萬元(40,000×10個月=400,000)	
合 計				40萬元	

附表五(B4)：債權請求權罹於請求權時效部分(自108年12月31日起訴時起回溯超過5年部分即103年12月31日以前)

編號	承租人	租賃期間	租金(每月)	總金額 (小數點後四捨五入)	
1	洪枝火	自103年11月21日至103年12月31日	3萬7000元	4萬9333元(00,000×1個月+00000×11/31個月=50,129)	
合 計				5萬129元	

附表五(C1)：○○市○○區○○段0000地號土地及其上同市區○○路000000號建物

編號	承租人	租賃期間	租金(每月)	總金額 (小數點後四捨五入)	備 註
1	鈞虹汽車有限公司	自96年1月1日至99年5月31日	14萬元	574萬元(140,000×41個月=5,740,000)	①承租人陳報自96年1月至99年5月承租000-0號建物，惟租賃契約書已遺失無法提供(見本院卷一第457頁) ②兩造合意租金以每月14萬元計算(見本院卷三第56-57頁)
2	張雅政(即鈞虹汽車有限公司法定代理人)、盧建仲(共同以其等名	自99年6月1日至103年11月20日	14萬元(詳見備註欄②)	751萬3333元(140,000×53個月+140,000×20/30個月=7,513,333元)	①土地租賃契約書見本院卷一第459-481頁 ②上開租賃契約書約定租金每月16萬6750元，惟整

(續上頁)

01

	義為該公司承租土地)				<u>雪卿等5人主張僅以每月14萬元計算</u> (見本院卷二第479頁、卷三第70頁)
3	張雅政 (即鈞虹汽車有限公司法定代理人)、盧建仲 (共同以其等名義為該公司承租土地)	103年11月21日至108年11月20日	14萬元(詳見備註欄②)	840萬元 (140,000×60個月=8,400,000元)	
合 計				2165萬3333元	
以1/2權利計算				1082萬6667元	

02

附表五(C2)：債權請求權罹於請求權時效部分 (自108年12月31日起訴時起回溯超過5年部分即103年12月31日以前)

03

04

編號	承租人	租賃期間	租金 (每月)	總金額 (小數點後四捨五入)
1	張雅政、盧建仲	自103年11月21日至103年12月31日	14萬元	18萬9677元 (140,000×1個月+140,000×11/31個月=189,677)
合 計				18萬9677元
以1/2權利計算				9萬4839元

05

附表五(D)：

06

編號	承租人	租賃期間	租金 (每期/6個月)	總金額 (小數點後四捨五入)	備 註
1	李文義	自97年9月1日至100年8月31日	15萬9426元	95萬6556元 (159,426×2期/年×2年=956,556)	①土地租賃契約書見原審卷一第265-270頁 ②上開契約書記載租賃期間末日「100年8月30日」(見原審卷一第265頁)，惟依前後文義觀之，末日應為「100年8月31日」
		自100年9月1日至102年8月30日	19萬9284元	79萬7136元 (199,284×2期/年×2年=797,136)	土地租賃契約書見原審卷一第265-270頁
合 計				175萬3692元	