臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上字第535號

上　訴　人　葉永福

訴訟代理人　柯開運律師

被　上訴人　柯明仁

訴訟代理人　蔡宜宏律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國113年7月30日臺灣彰化地方法院112年度重訴字第7號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於115年3月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審訴訟費用（含追加之訴部分）由上訴人負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

按訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第2款分別定有明文。查上訴人於原審原依民法第179條規定請求被上訴人給付新臺幣（下同）658萬2237元本息，嗣於本院時追加請求權基礎即類推適用民法第541條第1項、第542條規定（見本院卷第122頁）。被上訴人雖不同意上訴人為訴之追加（見本院卷第122頁），然追加之訴與原訴所主張者，均係兩造間就坐落彰化縣○○鎮○○段000○000地號土地（下以地號稱之，合稱系爭土地）應有部分及其上門牌號碼彰化縣○○鎮○○路0段000號建物（下稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭房地）是否成立借名登記關係所衍生紛爭，基礎事實同一，核與上開規定並無不合，應予准許。

乙、實體方面：

壹、上訴人主張：伊母親○○○○於民國64年間與被上訴人父母即訴外人○○○、○○○○（下以姓名稱之，或合稱○○○

夫妻）就系爭土地有借名登記關係，即○○○應有部分登記為8640分之5400、○○○○應有部分登記為5760分之965，2人持分之45％即應有部分合計35.6641%為○○○○之持分；另就系爭建物則於68年借名登記○○○為納稅義務人，○○○將系爭房地出租所得租金，均於次年初分配給付予○○○○（下稱系爭借名登記關係）。嗣○○○○將系爭借名登記關係讓與伊，經伊訴請○○○夫妻移轉系爭土地之前開借名登記應有部分，業經法院判決勝訴確定，○○○夫妻並依法院確定判決將系爭土地前開借名登記之應有部分移轉登記予伊。而伊自106年間起另陸續向系爭土地之其他共有人買受應有部分，迄至106年11月，伊就系爭土地之應有部分計0000000分之0000000（約61.4453%）。又○○○○、○○○先後於102年4月5日、104年1月27日死亡，由被上訴人繼受系爭借名登記關係及系爭房地之租賃契約，接續占有系爭土地全部使用收益迄今，每月收取租金13萬2000元。詎被上訴人竟否認系爭借名登記關係，拒絕將104年2月起至111年12月止計62個月，上訴人就系爭土地之權利範圍比例計算之租金收益合計658萬2237元給付予伊，而受有不當得利。爰依民法第179條規定，請求被上訴人給付658萬2237元本息（原審判命被上訴人應給付上訴人100萬8367元，及自112年2月3日起至清償日止，按年息5%計算之利息，駁回上訴人其餘請求。上訴人對敗訴部分不服，提起上訴。被上訴人對原審判命其給付部分未聲明不服，業已確定，不予贅述）。並於二審追加主張類推適用民法第541條第1項、第542條規定（與民法第179條規定擇一請求），並上訴聲明：㈠原判決除確定部分外，關於不利於上訴人部分廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人應再給付上訴人557萬3870元，及自112年2月3日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈢願供擔保，請准宣告假執行。

貳、被上訴人則以：上訴人與○○○夫妻就系爭建物並無借名登記關係存在，系爭建物為○○○單獨所有，於○○○死亡後

由伊繼承取得所有權應有部分4分之3，伊出租系爭建物所獲收益，與上訴人無涉，亦未致上訴人受有損害；且系爭建物有157.6平方公尺之地面層建築坐落在彰化縣○○鎮○○段000地號土地（下以地號稱之），上訴人請求以系爭土地持分比例61.4453%計算不當得利，自不可採。又上訴人請求相當於租金之不當得利，應適用民法第126條規定之5年短期消滅時效規定，上訴人請求104年2月至106年12月23日之租金，已罹於時效。另上訴人未舉證證明系爭土地之租金為何，原審審酌系爭土地之位置及商業繁榮程度，依系爭土地申報地價年息8%計算，已採較有利於上訴人之認定等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

參、本院之判斷：

一、上訴人主張伊母親○○○○於64年間與被上訴人父母即訴外人○○○、○○○○就系爭土地有借名登記關係，即○○○應有部分登記為8640分之5400、○○○○應有部分登記為5760分之965，2人持分之45%即應有部分合計35.6641%為○○○○之持分。嗣○○○○將系爭借名登記關係讓與伊，經伊訴請○○○夫妻移轉系爭土地之前開借名登記應有部分，業經法院判決勝訴確定（下稱前案），○○○夫妻並依法院確定判決將系爭土地前開借名登記之應有部分移轉登記予伊。而伊自106年間起另陸續向系爭土地之其他共有人買受應有部分，故至106年11月，伊就系爭土地之應有部分計0000000分之0000000（約61.4453%）。又○○○○、○○○先後於102年4月5日、104年1月27日死亡，由被上訴人繼受接續占有系爭土地全部使用收益迄今等情，為被上訴人所不爭執，並有土地登記謄本、不動產土地共有持分證、原法院民事判決確定證明書、本院107年度上字第635號、111年度上更一字第11號民事判決、最高法院111年度台上字第1553號民事裁定附卷可稽（見原審卷一第27-37、41-56、197-247頁，本院卷第105-117頁），復經本院調取前案歷審案卷核閱無訛，堪信實在。

二、上訴人主張伊母親○○○○就系爭房地與○○○夫妻有系爭借名登記關係存在，○○○夫妻先後死亡後，由被上訴人繼受系爭借名登記關係云云，為被上訴人所否認，並以前詞置辯，依舉證責任分配原則，自應由上訴人就此利己之事實負舉證責任。經查：

(一)關於系爭土地之借名登記關係部分：上訴人於前案中係主張○○○○、○○○先後於102年4月5日、104年1月27日死亡，借名登記關係消滅等語（見原審卷一第45、51頁本院107年度上字第635號、111年度上更一字第11號民事判決關於上訴人主張欄之記載），且經前案審理結果，法院亦採認上訴人於前案中之此部分主張，即認定上訴人與○○○、○○○○間就系爭土地之借名登記關係，業因○○○、○○○○死亡而消滅，並因而判命被上訴人應將系爭土地借名登記在○○○夫妻名下之應有部分移轉登記予上訴人等情，此有本院107年度上字第635號、111年度上更一字第11號民事判決可佐（見原審卷一第48、55頁），且經最高法院以110年度台上字第3386號裁定、111年度台上字第1553號裁定駁回被上訴人之上訴確定在案（見原審卷一第43頁、本院卷第101、117、118頁），並有前案歷審案卷可參，兩造對前案歷審確定判決之前開認定均表示無意見（見本院卷第122-123頁），自堪憑採。基此，上訴人於本件中翻異前詞，變更主張被上訴人於○○○、○○○○死亡後，繼受系爭土地之借名登記關係云云，與事實不符，要無可採。

(二)關於系爭建物之借名登記關係部分：被上訴人抗辯系爭建物係○○○單獨所有，與上訴人間並無借名登記關係乙節，業據其提出彰化縣地方稅務局房屋稅籍證明書載明納稅義務人為○○○（見原審卷一第283、285頁）為證；且依彰化縣房屋稅籍登記表所載及彰化縣地方稅務局112年12月21日彰稅房字第1126039960號函所示，上訴人曾登載為系爭建物之所有人，於68年12年26日係因「買賣」變更登記為○○○，再於105年8月24日申報繼承變更納稅義人為被上訴人、○○、

○○○、○○○持分各1/4（見原審卷一第377、467頁）；另上訴人所提出之不動產土地共有持分證（見原審卷一第41頁）記載之共有標的僅有系爭土地，不包括系爭建物，堪認被上訴人上開所辯，確有所憑。上訴人則未能提出其他積極證據證明上訴人母親○○○○或上訴人與○○○夫妻就系爭建物有借名登記關係存在，則依舉證責任分配原則，應認上訴人此部分主張尚乏明證，無法遽採。

(三)據上，上訴人與○○○夫妻就系爭土地之借名登記關係既因○○○○、○○○先後於102年4月5日、104年1月27日死亡，該借名登記關係消滅，上訴人復未能舉證證明與被上訴人間就系爭建物有借名登記關係存在，則上訴人主張被上訴人繼受系爭借名登記關係，並類推適用民法第541條第1項、第542條規定，請求被上訴人給付104年2月起至111年12月止計62個月，上訴人就系爭土地之權利範圍比例計算之租金收益合計658萬2237元云云，即屬無據，不應准許。上訴人雖聲請法院裁定命被上訴人提出歷年來所收取之金錢明細及租賃契約書等全部資料，並請求函詢華南商業銀行○○分行98年1月21日至102年1月20日及102年1月21日至107年1月20日，○○○如將向承租人全聯實業股份有限公司收取之押租金38萬元存放於該行之定期存款3年期之固定利率若干？利息總額若干？（見本院卷第237-239頁），本院認均無調查之必要，附此敘明。

三、上訴人主張被上訴人占用系爭土地，自104年2月起至111年12月止計62個月，受有不當得利合計658萬2237元等語，被上訴人對於系爭土地為上訴人共有土地，伊於上開期間占用系爭土地全部，受有不當得利之事實，固不爭執，但抗辯稱：不當得利合計僅為100萬8367元（即原審判決主文第一項判命給付部分）等語。經查：

(一)按各共有人按其應有部分，對於共有物之全部雖有使用收益之權。惟共有人對共有物之特定部分使用收益，仍須徵得他共有人全體之同意，非謂共有人得對共有物之全部或任何一

部有自由使用收益之權利。如共有人不顧他共有人之利益，而就共有物之全部或一部任意使用收益，即屬侵害他共有人之權利（最高法院62年台上字第1803號判決先例參照）。次按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條前段定有明文。查被上訴人既自承其自104年2月起至111年12月止計62個月，占用系爭土地全部，且未能提出徵得上訴人同意之證明，則上訴人主張被上訴人因而受有土地使用之利益，致伊受有損害，依民法第179條規定，請求被上訴人返還不當得利，洵屬有據。

(二)而依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院61年度台上字第1695號判決意旨參照）。又按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息百分之10為限，土地法第97條第1項定有明文。而所謂土地價額，依土地法施行法第25條規定，係指法定地價。又所謂法定地價，依土地法第148條規定，係指土地所有人依該法規定所申報之地價。再按基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定（最高法院88年度台上字第1894號判決意旨參照）。

(三)查系爭土地面臨彰化縣○○鎮○○路0段道路，其上之系爭建物原本為營業店面，交通便利，市況可稱繁榮，被上訴人陳稱系爭建物現未出租他人等語，有原審勘驗筆錄所附照片及被上訴人提出之現況照片可佐（見原審卷一第335頁、本院卷第167、169頁）。又系爭000、000地號土地自104年起迄至111年12月之申報地價分別為14,248元、13,152元，有地價查詢資料可稽（見原審卷二第97、98頁）。本院綜合上情，認系爭土地以申報地價總額年息8%計算不當得利，應屬

適當。上訴人雖主張被上訴人於104年2月起至111年12月止計62個月，就系爭房地每月有租金收益13萬2000元云云，然為被上訴人所否認，而被上訴人所陳報之房地租賃契約書（見原審卷一第273頁），每月租金雖為15萬元，但租賃標的除系爭房地外，另包括000地號土地，且系爭建物確有部分坐落在000地號土地上，有土地複丈成果圖可憑（見原審卷一第343頁），上訴人又未能提出其他證據以佐其說，則上訴人主張應以每月13萬2000元作為被上訴人占用系爭土地之不當得利計算基準，尚乏依據，難以遽採。

(四)再按租金之請求權因5年間不行使而消滅，既為民法第126條所明定，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期間，對於相當於已罹於消滅時效之租金之利益，即不得依不當得利之法則，請求返還。其請求權之時效期間，仍應依前開規定為5年（最高法院96年度台上字第2660號判決意旨、最高法院65年度第5次民庭庭推總會議決定㈡參照）。基此，上訴人主張應適用民法第125條之15年時效云云，即無足取。查上訴人係於111年12月23日起訴（見原審卷一第13頁），對被上訴人於起訴前5年即自104年2月至106年12月23止占用系爭土地所獲相當於租金之不當得利請求權，已罹於時效，被上訴人為時效抗辯，拒絕給付，即於法有據。故被上訴人使用系爭土地收益，應返還上訴人之不當得利應自106年12月24日起至111年12月31日止，按上訴人就系爭土地之應有部分比例計算，洵堪認定。

(五)據上，被上訴人占用系爭土地之不當得利，自106年12月24日至111年12月31日止共5年又8日，按上訴人就系爭土地之應有部分計算，000地號土地部分為24,621元(計算式：7平方公尺×14,248元×0000000分之0000000×8%×5年又8日=24,621元，元以下四捨五入，下同)；000地號土地部分為98萬3746元(計算式：303平方公尺×13,152×0000000分之0000000×8%×5年又8日=983,746元)，共計100萬8367元（24,621元+983,

746元=1,008,367元），為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

四、綜上所述，上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人給付100萬8367元，及自起訴狀繕本送達翌日即112年2月3日（見原審回證卷㈠第7頁）起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息（民法第229條第2項、第233條第1項、第203條參照），為有理由，應予准許，逾此範圍之請求暨該部分假執行之聲請，均為無理由，應予駁回。從而，原審就上開不應准許部分，為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。另上訴人於本院追加類推適用民法第541條第1項、第542條規定為請求部分，亦為無理由，應併予駁回。

肆、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。

伍、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　8　　日

民事第三庭　審判長法　官　許旭聖

法　官　蔡建興

法　官　莊嘉蕙

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日內向本院補提上訴理由書（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　廖婉菁

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　8　　日