

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上易字第408號

上訴人 劉淑茵
林彥宏

共同

訴訟代理人 林瓊嘉律師

被上訴人 林萬章

上列當事人間請求給付租金收益等事件，上訴人對於中華民國113年7月5日臺灣臺中地方法院111年度訴字第2322號第一審判決，提起上訴，本院於114年9月17日言詞辯論終結，判決如下：

主文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、上訴人主張：

一、上訴人劉淑茵與被上訴人於民國80年間結婚，婚後育有包括上訴人林彥宏在內之3名子女，於102年3月29日離婚，再於104年9月17日結婚，嗣被上訴人訴請離婚，經本院於113年1月16日判決准予被上訴人與劉淑茵離婚確定在案。被上訴人於105年12月20日將坐落臺中市○區○○○○段000○00地號土地（下逕稱地號）應有部分2分之1，以夫妻贈與為原因，移轉登記予劉淑茵，嗣林彥宏在000之00地號土地上興建門牌號碼臺中市○區○○街0巷00號房屋（下稱系爭00號房屋，與000之00地號土地合稱系爭00號房地），並辦理第一次所有權登記後，將系爭00號房屋隔成7間套房，由林彥宏將其中6間套房（下稱系爭6間房間）委由劉淑茵管理、收益，並全權決定租金之分配，劉淑茵因而與被上訴人成立委任契約，委託被上訴人出租系爭6間房間，所得租金由兩造各分得3分之1，剩餘1間房間則供被上訴人居住，作為委任

01 之報酬。被上訴人自108年6月起至111年7月31日收取系爭6
02 間房間租金，共計新臺幣（下同）149萬8,500元，上訴人各
03 可分得49萬9,500元（計算式： $0000000 \div 3 = 499500$ ），扣除
04 劉淑茵前已收取之14萬9,000元後，餘款均未給付伊等，劉
05 淑茵、林彥宏自得依民法第541條規定，分別請求被上訴人
06 給付35萬0,500元、49萬9,500元。倘認被上訴人與劉淑茵間
07 並無委任關係，則被上訴人將系爭6間房間出租，獲得超過
08 應有部分之租金利益，亦應依不當得利法律關係，返還所受
09 利益予被上訴人。

10 二、坐落臺中市○區○○段000000○0000000地號土地及其上門
11 牌號碼臺中市○區○○路000巷00號房屋（下稱系爭00號房
12 地）為劉淑茵與被上訴人共有，應有部分各2分之1。劉淑茵
13 與被上訴人前共同以000-00地號土地設定抵押權向台中市第
14 二信用合作社（下稱二信）借款（下稱系爭借款），再以貸
15 得款項購買系爭00號房地及整修地上建物，依民法第822條
16 規定，及劉淑茵與被上訴人約定，2人應依應有部分比例共
17 同負擔系爭00號房地之貸款利息，惟劉淑茵未受委任亦無義
18 務，自108年10月起陸續清償系爭借款利息30萬0,394元，且
19 其行為有利於被上訴人，被上訴人自應依民法第176條規
20 定，給付劉淑茵15萬0,197元；又被上訴人無法律上原因受
21 有免付上開利息之利益，致劉淑茵受有損害，劉淑茵亦得依
22 民法第179條規定請求被上訴人如數給付。

23 三、爰求為命被上訴人給付劉淑茵50萬0,697元、林彥宏49萬9,5
24 00元，及均加計自起訴狀繕本送達翌日起算法定遲延利息
25 （下分稱50萬0,697元本息、49萬9,500元本息）之判決（經
26 原審判決駁回其訴，上訴人提起上訴）。並上訴聲明：（一）原
27 判決廢棄。（二）上開廢棄部分，被上訴人應給付劉淑茵50萬0,
28 697元本息、林彥宏49萬9,500元本息。

29 貳、被上訴人則以：

30 一、系爭00號房屋由伊出資興建，且由伊設計隔間成7間套房，
31 應為伊所有，惟伊希望劉淑茵回歸家庭，且林彥宏亦須盡扶

01 養伊之義務，給付伊生活費至終老，為免日後移轉登記徒增
02 稅負，乃就財產預作分配，因而借用林彥宏名義登記。倘認
03 伊與林彥宏間無借名登記契約存在，亦係基於贈與或附負擔
04 贈與契約始將系爭00號房屋登記為林彥宏所有。又系爭00號
05 房屋雖登記為林彥宏所有，但林彥宏同意讓伊享有使用收益
06 權，伊自得出租系爭6間房間。否認兩造間有委任關係存
07 在，且伊有使用收益系爭00號房屋之權利，亦非不當得利。
08 縱認上訴人得請求租金收益，惟系爭6間房間並未全數出
09 租，伊收到之租金非如上訴人主張之金額，且劉淑茵自108
10 年6月23日起至109年6月23日止私自向承租人收取租金，伊
11 亦有支出系爭00號房屋之網路維修費、電費、水費等，自應
12 予以扣除。

13 二、伊前已給付1,000萬餘元予劉淑茵以購買系爭00號房地及興
14 建系爭00號房屋，劉淑茵以系爭00號房地向銀行借貸，就系
15 爭借款債務應自負清償責任；況劉淑茵帳戶之款項均是伊匯
16 入，劉淑茵以之清償貸款利息，等同由伊給付等語，資為抗
17 辯。並答辯聲明：上訴駁回。

18 參、本院之判斷：

19 一、上訴人主張劉淑茵與被上訴人原為夫妻關係，離婚後再於10
20 4年9月17日結婚，嗣經本院於113年1月16日判決准予被上訴
21 人與劉淑茵離婚確定在案，林彥宏則為其2人所生之子；被
22 上訴人於105年12月20日將000之00地號土地應有部分2分之
23 1，以夫妻贈與為原因，移轉登記予劉淑茵，其上系爭00號
24 房屋則登記為林彥宏所有，其內隔成7間房間，1間供被上訴
25 人居住，系爭6間房間則由被上訴人出租；系爭00號房地為
26 劉淑茵與被上訴人共有，並設定抵押權予二信以擔保系爭借
27 款等情，業據提出土地、建物登記第一類謄本、房屋租賃契
28 約書、貸放交易明細查詢、房間門口照片為證（見原審卷一
29 第31至37頁、第41至163頁、第197至205頁、本院卷二第371
30 至379頁），且有土地建物查詢資料、異動索引查詢資料、
31 被上訴人提出之戶籍謄本、租賃契約書、二信營業部109年1

01 0月12日中二信（109）營字第82號函及借款申請書（擔保）
02 撥款專用、借據、本院112年度家上字第147號民事判決、確
03 定證明書附卷可稽（見原審卷一第283頁、第339至369頁、
04 第411至420頁、第475至483頁、原審卷二第9至19頁、第199
05 至207頁、第219至226頁、第263至285頁、第309頁），復為
06 被上訴人所不爭執，而堪認定。

07 二、被上訴人抗辯系爭00號房屋乃借名登記在林彥宏名下，並無
08 可採：

09 被上訴人雖抗辯系爭00號房屋乃借名登記在林彥宏名下云
10 云，然為林彥宏所否認。經查：

11 (一)按學說上所謂爭點效，係指法院於確定判決理由中，對訴訟
12 標的以外當事人所主張或抗辯之重要爭點，本於兩造辯論結
13 果所為判斷，除有顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料
14 足以推翻原判斷或原確定判決之判斷顯失公平之情形外，於
15 同一當事人間，就與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相
16 反之主張，法院亦不得作相異之判斷而言（最高法院111年
17 度台上字第2929號判決意旨參照）。

18 (二)被上訴人前以系爭00號房屋為其出資興建後，借用林彥宏名
19 義登記，其業已終止與林彥宏之借名登記契約為由，訴請林
20 彥宏返還該建物等情，經原法院109年度訴字第2444號判決
21 以被上訴人未舉證證明與林彥宏間就系爭00號房屋有借名登
22 記關係存在為由，駁回其訴，再經本院110年度上字第160號
23 判決、最高法院111年度台上字第474號裁定駁回被上訴人之
24 上訴（下稱另案撤銷贈與事件、另案確定判決）確定在案等
25 情，有上開判決在卷可查（見原審卷一第171至195頁），堪
26 以認定。查林彥宏與被上訴人均為另案確定判決之當事人，
27 其本於當事人充分之舉證及辯論之結果，於判決理由中為前
28 揭論斷，並無違背法令；被上訴人復未提出足以推翻上開判
29 斷之新訴訟資料，本諸爭點效，被上訴人與林彥宏均應受拘
30 束，不得再為相反之主張，法院亦不得為相反之認定，應認
31 被上訴人與林彥宏就系爭00號建物並無借名登記關係存在。

01 是被上訴人抗辯系爭00號房屋僅借用林彥宏名義登記云云，
02 並無可採。

03 三、上訴人依民法第541條規定，請求被上訴人給付劉淑茵35萬
04 0,500元、林彥宏49萬9,500元，並無理由：

05 上訴人主張其與被上訴人成立委任契約，委託被上訴人將系
06 爭6間房間出租，約定租金由兩造各取得3分之1等云云，然
07 被上訴人否認之。經查：

08 (一)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
09 在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證；自認之撤銷，
10 除別有規定外，以自認人能證明與事實不符或經他造同意
11 者，始得為之，民事訴訟法第279條第1項、第3項定有明
12 文。次按民事訴訟事件，當事人曾為不利於己之自認時，法
13 院自可毋庸別予調查證據，即依據其自認以為裁判，如合法
14 代理人在訴訟上代為自認，亦與該當事人自身所為者同；當
15 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
16 法院之效力，法院自應認當事人自認之事實為真，以之為裁
17 判之基礎；自認人撤銷其自認者，應向法院為撤銷自認之表
18 示。被上訴人否認與林彥宏間就系爭00號房屋出租事宜成立
19 委任契約等情，上訴人則先於114年7月4日提出陳報狀主張
20 就系爭6間房間租賃事宜，是由林彥宏與劉淑茵、劉淑茵與
21 被上訴人分別成立委任契約等情（見本院卷第163頁）；林
22 彥宏再於本院114年8月14日準備程序期日自承與被上訴人間
23 並無委任關係存在，不得依民法第541條規定請求等語（見
24 本院卷第232頁），依法就被上訴人抗辯與林彥宏間就出租
25 系爭6間房間並無委任關係存在乙節，已生自認之法律效
26 果。嗣上訴人雖再以民事綜合辯論意旨狀主張兩造已成立由
27 被上訴人負責處理系爭6間房間租賃事宜之委任契約云云
28 （見本院卷第269頁），然迄未表示要撤銷上開自認，亦未
29 舉證證明其自認與事實不符，則在上訴人未合法撤銷前揭自
30 認前，揆之上開說明，法院及兩造應併受拘束，以前述自認
31 之事實作為裁判之基礎，法院不得為與自認之事實相反之認

01 定。是林彥宏與被上訴人間並未就系爭6間房間出租事宜成
02 立委任契約，應可認定。準此，林彥宏依民法第541條規定
03 請求被上訴人給付49萬9,500元，自無理由。

04 (二)劉淑茵主張與被上訴人就出租系爭6間房間之事成立委任契
05 約乙事，為被上訴人所否認，且劉淑茵於原審並未具體說明
06 其所主張與被上訴人間就出租系爭6間房間事宜，成立委任
07 契約之當事人、兩造約定之權利義務內容等事實，嗣於本院
08 先主張：108年6間透過租賃公司出租系爭6間房間，約定兩
09 造各收取2間房間房租，初期伊收取2間之房租，房客匯款預
10 收1年，其他4間之房租，由被上訴人代林彥宏收取現金，嗣
11 被上訴人於同年11月15日對伊為家暴行為，伊原來房客搬走
12 後，鑰匙由被上訴人代管，自此房租由被上訴人代管出租、
13 收租等情（見本院卷第81、83頁），嗣於本院114年1月7日
14 準備程序期日主張兩造間應有2個委任契約，委任人分別為
15 劉淑茵、林彥宏，受任人均為被上訴人，成立委任契約之時
16 間約在108年6月間云云；旋即改稱：應該是1個契約，兩造
17 就系爭6間房間並未明確劃分個人分得哪幾間房，僅約定各
18 取得租金3分之1；林彥宏授權被上訴人、劉淑茵處理系爭6
19 間房間出租事宜，委任契約約定劉淑茵負責租賃契約協商、
20 溝通，被上訴人負責現場建物修繕，被上訴人、劉淑茵均是
21 受任人，系爭00號房屋隔間亦係林彥宏交由劉淑茵、被上訴
22 人處理云云（見本院卷第102頁），主張被上訴人、劉淑茵
23 均為受林彥宏委任協議規劃系爭00號房屋隔間事宜，並分工
24 處理系爭6間房間出租事宜之受任人云云，則依其主張，劉
25 淑茵與被上訴人間就系爭6間房間之出租，並無委任關係存
26 在；又劉淑茵主張其負責系爭6間房間租賃契約之協商、溝
27 通等，再以被上訴人名義出租，如此與承租人間關係較為單
28 純，避免因出租人過多影響承租意願，且因被上訴人較為強
29 勢，要求主導租約之簽立，始以被上訴人名義出租云云（見
30 本院卷第102、103頁），然被上訴人若強勢要求主導系爭6
31 間房間租約之簽立，殊無由劉淑茵出面與承租人協商租約內

01 容之理；又倘係由劉淑茵負責租約之協商，則由其逕行與承
02 租人訂立租賃契約，亦可達單一出租人之目的，亦無另由未
03 參與協商之被上訴人出面訂立租賃契約之理，是劉淑茵上開
04 主張不僅前後矛盾，亦與常情不合，難以自圓其說。另被上
05 訴人曾出具協議書允諾將存摺、印章、金子、薪資等交由劉
06 淑茵管理等情，有該協議書在卷可佐（見原審卷一第237
07 頁），且兩造均不爭執劉淑茵曾收取部分租金，然此均無法
08 證明劉淑茵主張與被上訴人間有委任關係存在等情屬實，自
09 不能以此推認其與被上訴人間有委任關係存在。再者，林彥
10 宏雖於原審行當事人訊問程序時陳稱：系爭6間房間是由劉
11 淑茵、被上訴人一起出租給學生，是劉淑茵與被上訴人一起
12 討論，伊並未在場，都是從劉淑茵那邊聽來的，至於何時聽
13 說，伊不確定等語（見原審卷二第53、54頁），亦無法證明
14 劉淑茵有委託被上訴人處理系爭6間房間出租事宜；況林彥
15 宏所述上情，均是聽聞自劉淑茵，是否確與事實相符，亦非
16 無疑。基上，劉淑茵就其主張與被上訴人間就出租系爭6間
17 房間事宜成立委任契約之利己事實，不僅前後主張不一，復
18 未能舉證以實其說，自難採信。

19 四、上訴人依不當得利法律關係，請求被上訴人給付劉淑茵35萬
20 0,500元、林彥宏49萬9,500元，並無理由：

21 系爭00號房屋為林彥宏所有，已如前述，上訴人主張被上訴
22 人將系爭6間房間出租收益，獲得超過應有部分之租金利
23 益，亦應依不當得利法律關係，返還所受利益云云。被上訴
24 人則抗辯若認系爭00號房屋非其借用林彥宏名義登記，亦係
25 由其出資興建後贈與林彥宏，林彥宏同意其取得系爭00號房
26 屋之使用收益權，其將系爭6間房間出租以收取租金，並無
27 不當得利可言等情。經查：

28 (一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
29 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
30 179條定有明文。

31 (二)林彥宏於本院行當事人訊問程序時陳稱：兩造原住在系爭00

01 號房屋該址舊屋，劉淑茵、被上訴人一起出資建造系爭00號
02 房屋，打算蓋好後，兩造要搬進去住，該屋應該是贈與給
03 伊；嗣因劉淑茵、被上訴人離婚，故未住在系爭00號房屋
04 內，劉淑茵、被上訴人曾討論過將系爭00號房屋隔成6間套
05 房出租，伊並未積極表示同意或反對，相關維護都是被上訴
06 人找廠商修繕，稅賦都是由劉淑茵、被上訴人繳納，伊不清
07 楚，亦不知道水、電、瓦斯等費用由何人負擔，被上訴人未
08 曾回報過出租情形，伊亦未拿過分配之租金等情（見原審卷
09 二第53至56頁），已明確主張興建系爭00號房屋乃受贈自被
10 上訴人、劉淑茵等情無訛。嗣上訴人於本院114年8月14日準
11 備程序期日則先後稱因其帳戶是由劉淑茵處理，故林彥宏以
12 為是劉淑茵出資云云（見本院卷第103頁）、原審之上開陳
13 述為口誤，劉淑茵、被上訴人僅有出資部分興建費用云云
14 （見本院卷第228頁）、對系爭00號房屋是劉淑茵、被上訴
15 人一起出資興建並不爭執（見本院卷第229頁）；再以民事
16 綜合辯論狀更易主張興建系爭00號房屋之資金來源是劉淑
17 茵、被上訴人贈與，及林彥宏打工所得等語（見本院卷第26
18 9頁），雖就上訴人有無出資等情，前後不一，然就被上訴
19 人確曾出資興建系爭00號房屋乙節，尚稱一致；參以林彥
20 宏、劉淑茵於另案撤銷贈與事件抗辯被上訴人與劉淑茵考量
21 林彥宏日後成家、結婚，基於財產、財稅規劃而預作分配，
22 將林彥宏登記為系爭00號房屋之所有權人等語（見原審卷一
23 第180頁），顯見系爭00號房屋登記為林彥宏所有，乃出於
24 劉淑茵與被上訴人之規劃無誤，被上訴人抗辯有出資興建系
25 爭00號房屋，上訴人則無出資等情，應屬可信。審之被上訴
26 人與林彥宏為父子之親，被上訴人於出資興建系爭00號房屋
27 後，將之登記為林彥宏所有，且被上訴人亦為該房屋坐落之
28 000之00地號土地共有人，及林彥宏知悉被上訴人有將系爭0
29 0號建物隔成7間房間，除1間自住外，自108年6月起將系爭6
30 間房間出租並收取租金之事，卻長達3年時間均無異議或表
31 達反對之意，至111年8月8日方提起本件訴訟等情，則被上

01 訴人抗辯上訴人有同意被上訴人使用收益系爭00號房屋，應
02 符合情理，堪以採信。林彥宏既同意被上訴人使用收益系爭
03 00號房屋，則被上訴人將系爭6間房間出租，自有法律上原
04 因，上訴人依不當得利法律關係請求被上訴人返還所受利
05 益，自屬無據。

06 (二)至劉淑茵並非系爭00號房屋之所有權人，自無因被上訴人將
07 系爭6間房間出租而為使用收益，致受損害可言，是其依不
08 當得利法律關係，請求被上訴人給付35萬0,500元，亦屬無
09 據。

10 五、劉淑茵依無因管理、不當得利之法律關係，請求被上訴人給
11 付15萬0,197元，並無理由：

12 (一)按管理事務，利於本人，並不違反本人明示或可得推知之意
13 思者，管理人為本人支出必要或有益之費用，或負擔債務，
14 或受損害時，得請求本人償還其費用及自支出時起之利息，
15 或清償其所負擔之債務，或賠償其損害。第174條第2項規定
16 之情形，管理人管理事務，雖違反本人之意思，仍有前項之
17 請求權，民法第176條定有明文。次按無因管理必須管理人
18 有為本人管理事務之意思，即以其管理行為所生事實上之利
19 益，歸屬於本人之意思，始能成立（最高法院95年度台上字
20 第1292號判決意旨參照）。

21 (二)查劉淑茵雖主張系爭45號房地為其與被上訴人共有，並設定
22 抵押權予二信以擔保系爭借款，被上訴人同意共同負擔系爭
23 借款利息，然卻由伊獨自清償30萬0,394元等情，惟被上訴
24 人否認之，並以系爭借款借款人是劉淑茵，與伊無關等語置
25 辯。經查，劉淑茵為系爭借款之借款人等情，為兩造所是
26 認，且有前揭貸放交易明細查詢在卷可稽，堪以認定。劉淑
27 茵就其主張被上訴人同意共同分擔系爭借款云云，雖提出其
28 與訴外人王世勳律師LINE訊息截圖、兩造共同出具予二信之
29 和解書為證（見原審卷一第435、437頁）。然上開LINE訊息
30 截圖內容僅為王律師告知被上訴人想要出賣系爭45號房地還
31 清系爭借款，餘款由劉淑茵與被上訴人各取得2分之1等語；

01 至該和解書，則係被上訴人、林彥宏於109年10月8日以保證
02 人地位與劉淑茵共同出具，表達有與二信和解之意願等情。
03 查被上訴人既為系爭45號房地共有人，且為系爭借款之連帶
04 保證人，當時與劉淑茵婚姻關係仍然存續，則無論其係顧念
05 夫妻情分，抑或基於就系爭借款須負連帶保證人責任之動
06 機，向劉淑茵提出解決債務方案，或表達願與債權人和解意
07 願，均與情理相符，惟此情尚與劉淑茵主張被上訴人允諾承
08 擔系爭借款半數云云有間。劉淑茵就上開主張既未能舉證證
09 明被上訴人同意負擔系爭借款之半數，則其償還系爭借款利
10 息，乃是清償自己債務之行為，並非為管理被上訴人之事
11 務，自不構成無因管理。又劉淑茵清償系爭借款，受有減少
12 消極財產之利益，並無受有損害可言，與不當得利之要件自
13 有未合，其依不當得利法律關係，請求被上訴人給付15萬0,
14 197元，亦屬無據。

15 六、綜上所述，劉淑茵依民法第541條、第179條、第176條規
16 定，請求被上訴人給付50萬0,697元本息；林彥宏依民法第5
17 41條、第179條規定，請求被上訴人給付49萬9,500元本息，
18 均無理由，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，經核於法
19 並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無
20 理由，應予駁回。

21 七、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
22 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
23 逐一論列，併此敘明。

24 八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

25 中 華 民 國 114 年 11 月 5 日

26 民事第四庭 審判長法 官 楊熾光

27 法 官 李佳芳

28 法 官 郭妙俐

29 正本係照原本作成。

30 不得上訴。

31 書記官 涂村宇

01 中 華 民 國 114 年 11 月 5 日