

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上更一字第19號

上訴人即變

更之訴被告 吳淑楨

訴訟代理人 蔡其展律師

被上訴人即

變更之訴原

告 邱大統

邱大斑

邱淑鶴

蔡碧雲（即邱大騰之承受訴訟人）

邱鈺純（即邱大騰之承受訴訟人）

邱鈺婷（即邱大騰之承受訴訟人）

邱鈺惠（即邱大騰之承受訴訟人）

上7人共同

訴訟代理人 陳舜銘律師

被上訴人即

變更之訴原

告 邱鈺真（即邱大騰之承受訴訟人）

變更之訴原

告 邱大陣

上列當事人間請求塗銷登記返還不動產等事件，上訴人對於中華

01 民國110年8月20日臺灣臺中地方法院109年度訴字第2170號第一
02 審判決提起上訴，被上訴人為訴之變更，並追加邱大陣為變更之
03 訴原告，經最高法院第一次發回更審，被上訴人邱大統以次等7
04 人（下稱邱大統以次等7人，或與被上訴人邱鈺真合稱被上訴
05 人）再為訴之擴張，本院於113年11月27日言詞辯論終結，判決
06 如下：

07 主 文

08 變更之訴駁回。

09 變更之訴訴訟費用由被上訴人連帶負擔。

10 事實及理由

11 壹、程序方面：

12 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
13 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；民事訴訟
14 法第168條至第172條及第174條所定之承受訴訟人，於得為
15 承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴
16 訟，民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。本件原審
17 原告邱大騰於民國109年11月19日原審審理中死亡（見原審
18 卷二第123頁除戶謄本），其繼承人蔡碧雲、邱鈺純、邱鈺
19 婷、邱鈺惠、邱鈺真已具狀聲明承受訴訟，有繼承系統表、
20 繼承人戶籍資料及聲明承受訴訟狀在卷可查（見原審卷二第
21 65、117-119、125-133、253-257頁；前審卷三第269頁；前
22 審卷四第173、201-203頁），經核於法尚無不合，應予准
23 許。

24 二、次按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請
25 求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明、該訴
26 訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為
27 當事人者，不在此限，此觀民事訴訟法第446條第1項、第25
28 5條第1項第2、3、5款規定自明。又在第二審為訴之變更合
29 法者，原訴可認為已因而視為撤回時，第一審就原訴所為判
30 決，自當然失其效力；第二審法院應專就新訴為裁判，無須
31 更就該判決之上訴為裁判（最高法院71年台上字第3746號判

01 決先例參照)。經查，被上訴人於原審依繼承及不當得利之
02 法律關係，訴請上訴人應將臺中市○○區○○段00○號建物
03 (重測前為○○○段○○○小段000建號，下稱系爭房屋)
04 自108年8月1日起所收租金新臺幣(下同)11萬元之不當得
05 利本息返還予被上訴人；嗣於本院前審審理中，經邱大陣同
06 意而追加邱大陣為原告(以下逕稱姓名，見前審卷一第295
07 頁)，上訴人對此表示沒有意見等語(見前審卷一第295
08 頁)，邱大統以次等7人並變更訴之聲明為「上訴人應給付1
09 1萬元，及自110年10月8日起至清償日止，按年息百分之5計
10 算之利息予邱錠坤之全體繼承人」(見前審卷一第285
11 頁)；復又擴張變更之訴聲明為「上訴人應給付26萬5000
12 元，及其中11萬元自110年10月8日起、其中15萬5000元自11
13 2年7月12日起，均至清償日止，按年息百分之5計算之利息
14 予邱錠坤之全體繼承人」(見前審卷四第10頁)；再於113
15 年9月30日本院審理中擴張變更之訴聲明為「上訴人應給付3
16 4萬5,000元，及其中11萬元自110年10月8日起；其中15萬50
17 00元自112年7月12日起；其中8萬元自113年10月1日起，均
18 至清償日止，按年息百分之5計算之利息予邱錠坤之全體繼
19 承人共同共有」(見本院卷第89頁)。經核均係就上訴人收
20 取系爭房屋租金有無法律上原因所衍生之爭執，請求之基礎
21 事實自屬同一，且邱大統以次等7人主張之不當得利債權屬
22 兩造之被繼承人邱錠坤之遺產，應由邱錠坤之全體繼承人繼
23 承，此訴訟標的對於邱錠坤之全體繼承人必須合一確定，故
24 邱大統以次等7人追加邱大陣為原告及變更、擴張應受判決
25 事項之聲明，均與上開規定相符，應予准許。又邱大統以次
26 等7人所為訴之變更及擴張雖未全獲被上訴人邱鈺真(以下
27 逕以姓名稱之)、邱大陣之同意，惟上開變更及擴張之訴均
28 有利於共同訴訟人，其效力自及於邱鈺真及邱大陣。

29 三、邱鈺真、邱大陣經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民
30 事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其
31 一造辯論而為判決。

01 貳、實體方面：

02 一、被上訴人、邱大陣主張：兩造之被繼承人邱錠坤於69年間與
03 訴外人邱棟坤共同購買系爭建物及所坐落土地（以下合稱系
04 爭房地），應有部分各二分之一（邱錠坤之應有部分下稱系
05 爭應有部分），邱錠坤並將系爭應有部分借名登記予上訴人
06 之被繼承人邱大訓，又與邱棟坤共同出租系爭房屋，委任邱
07 大訓收取系爭房屋之半數租金，用以支付系爭房地、祖厝之
08 修繕費、水、電費、祭祀祖先開支及邱錠坤母親邱李癸妹之
09 生活費用（以下合稱系爭費用）。嗣邱錠坤於90年4月22日
10 死亡，系爭應有部分借名關係及系爭費用委任關係並未消
11 滅，應由被上訴人、邱大陣、邱大訓繼承。又邱大訓於107
12 年7月14日死亡，其繼承人協議由上訴人單獨繼承系爭應有
13 部分，系爭應有部分借名關係及系爭費用委任關係即由上訴
14 人繼承。被上訴人、邱大陣已於109年4月間聲請調解時，對
15 上訴人終止系爭費用委任關係，並於109年6月12日、111年1
16 0月12日再次通知終止系爭費用委任關係。則上訴人自108年
17 1月1日起至113年9月30日止，收取系爭應有部分租金合計34
18 萬5000元即無法律上原因，均應返還邱錠坤之全體繼承人等
19 情，爰依繼承及不當得利之法律關係，求為命：上訴人應給
20 付34萬5000元，及其中11萬元部分自110年10月8日起；其中
21 15萬5000元部分自112年7月12日起；其中8萬元部分自113年
22 10月1日起，均至清償日止，按年息百分之5計算之利息予邱
23 錠坤之全體繼承人共同共有。【至於被上訴人、邱大陣訴請
24 上訴人移轉系爭應有部分予邱錠坤全體繼承人共同共有部
25 分，業經本院前審為被上訴人、邱大陣勝訴之判決，經最高
26 法院113年度台上字第955號判決駁回上訴人之上訴而告確
27 定，不予贅述】

28 二、上訴人則以：上訴人為系爭應有部分之所有權人，基於租賃
29 契約有權向系爭房屋承租人收取半數租金，無不當得利可
30 言。被上訴人、邱大陣迄今僅向上訴人終止系爭應有部分借
31 名關係，系爭費用委任關係仍然存續，上訴人基於系爭費用

01 委任關係收取系爭房屋半數租金，即非無法律上原因。縱認
02 上訴人收取系爭房屋半數租金構成不當得利，然因上訴人於
03 系爭費用委任關係期間，共支出：①107至113年房屋稅共2
04 萬0219元、②107至112年地價稅共1萬0310元、③109年整修
05 系爭房地共支出22萬9320元、④110年修繕系爭房地排水管
06 阻塞淹水支出8萬4525元及賠償承租人1個月租金5000元、⑤
07 111年翻修浴室支出5萬5000元，以上合計40萬4374元，已逾
08 被上訴人、邱大陣請求返還之租金，上訴人所受利益已不存在，
09 且前開稅費屬上訴人管理系爭房地所支出之必要費用，
10 上訴人本得依委任關係、無因管理及不當得利規定請求邱錠
11 坤繼承人償還，爰主張以該等債權與被上訴人、邱大陣請求
12 上訴人返還之租金互為抵銷等語，資為抗辯，並答辯聲明：
13 變更之訴駁回。

14 三、兩造不爭執事項（見本院卷第83-84頁）：

15 (一)邱錠坤與邱大訓就系爭應有部分成立借名關係，該借名關係
16 已經終止，上訴人應將系爭應有部分移轉登記予邱錠坤之全
17 體繼承人，業經本院前審、最高法院113年度台上字第955號
18 判決確定。

19 (二)上訴人就系爭應有部分係分割繼承自邱大訓，與被上訴人、
20 邱大陣均為邱錠坤之繼承人。

21 (三)被上訴人邱大統、邱淑鶴、邱大斑及被上訴人蔡碧雲、邱鈺
22 純、邱鈺婷、邱鈺惠、邱鈺真之被繼承人邱大騰於109年6月
23 12日，邱大陣於111年10月12日向上訴人為終止系爭應有部
24 分借名關係之意思表示。

25 (四)上訴人於108年1月1日至112年5月30日出租系爭應有部分共
26 收取租金26萬5000元。

27 (五)兩造提出之證物形式上為真正。

28 四、本件經依民事訴訟法第463條準用同法第270條之1第1項第3
29 款規定，整理並協議簡化爭點後，兩造同意就本院113年9月
30 30日準備程序中，兩造協議簡化之爭點為辯論範圍（見本院
31 卷第84頁之筆錄）。茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如

01 下：

02 (一)查上訴人於108年1月1日至112年5月30日因出租系爭房屋而
03 收取系爭應有部分應受分配租金26萬5000元乙情，為上訴人
04 所是認（見不爭執事項(四)）；上訴人再於112年5月31日至11
05 3年9月30日收取系爭應有部分應受分配租金8萬元，亦為上
06 訴人所不爭執（見本院卷第107-108頁），此情均堪認定。

07 (二)被上訴人、邱大陣雖主張上訴人收取前開合計34萬5000元之
08 租金構成不當得利等語。惟按無法律上之原因而受利益，致
09 他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後
10 已不存在者，亦同，民法第179條定有明文。又契約之終
11 止，僅使契約自終止之時起向將來消滅，並無溯及之效力，
12 而使契約自始歸於消滅。當事人於契約終止前所受給付，乃
13 本於終止前有效之契約而來，自有法律上之原因，無不當得
14 利之可言。

15 (三)經查，被上訴人、邱大陣主張邱錠坤與邱大訓就系爭應有部
16 分成立借名關係，被上訴人邱大統、邱淑鶴、邱大斑及被上
17 訴人蔡碧雲、邱鈺純、邱鈺婷、邱鈺惠、邱鈺真之被繼承人
18 邱大騰於109年6月12日，邱大陣於111年10月12日向邱大訓
19 之繼承人即上訴人為終止系爭應有部分借名關係之意思表
20 示，系爭應有部分借名關係因而終止，被上訴人、邱大陣得
21 依繼承、類推適用民法第541條第2項之規定，請求上訴人將
22 系爭應有部分移轉登記予邱錠坤之全體繼承人共同共有等
23 情，業經本院前審為被上訴人、邱大陣勝訴之判決，再經最
24 高法院113年度台上字第955號判決駁回上訴人之上訴而告確
25 定。足見兩造就系爭應有部分自始即存在借名關係，上訴人
26 不得對被上訴人、邱大陣主張其為系爭應有部分之所有權
27 人，故上訴人本於其為系爭應有部分之所有權人，有權將系
28 爭房屋出租他人之租賃關係，辯稱其受領前開合計34萬5000
29 元之租金係有法律上原因，即無可採。

30 (四)被上訴人、邱大陣自承邱錠坤將系爭應有部分借名登記予邱
31 大訓之同時，又與邱棟坤共同出租系爭房屋，並委任邱大訓

01 收取系爭房屋之半數租金，用以支付系爭費用等語。可知邱
02 錠坤與邱大訓成立系爭應有部分借名登記契約之同時，亦將
03 系爭應有部分交由邱大訓出租收益，邱大訓應將出租收益用
04 於支付系爭費用，雙方就此存在系爭費用委任關係。被上訴
05 人及邱大陣以前述方式終止系爭應有部分借名契約，並請求
06 上訴人將系爭應有部分移轉登記予邱錠坤之全體繼承人，即
07 欲將系爭應有部分收回己用，自亦含有終止系爭費用委任關
08 係之意思。是兩造間系爭費用委任關係應於111年10月12日
09 與系爭應有部分借名關係同告終止。上訴人辯稱被上訴人、
10 邱大陣僅終止系爭應有部分借名關係，迄未終止系爭費用委
11 任關係，顯不合情理，自無可取。

12 (五)被上訴人、邱大陣雖主張其已於109年4月間通知終止系爭費
13 用委任關係等語，並提出聲請調解內容為憑（見本院卷第15
14 5頁）。然觀諸該聲請內容，純係描述上訴人於邱大訓死亡
15 後逕將系爭應有部分辦理繼承登記及收取租金占為己有之經
16 過，雖表明將向上訴人請求返還系爭應有部分及取回108年1
17 月以後之租金，但並未明確表示終止系爭應有部分借名關係
18 及系爭費用委任關係，尚無法僅憑上開聲請內容即謂兩造間
19 之借名關係及委任關係均已終止。是被上訴人、邱大陣此部
20 分主張，委無可採。

21 (六)準此，系爭費用委任關係既於111年10月12日方才終止，上
22 訴人自108年1月1日起至111年10月12日止，向系爭房屋承租
23 人收取屬於系爭應有部分之半數租金，乃基於系爭費用委任
24 關係收取，非無法律上原因，自不構成不當得利。至於上訴
25 人自111年10月13日起至113年9月30日止，向系爭房屋承租
26 人收取屬於系爭應有部分半數租金時，兩造間系爭費用委任
27 關係固已終止。惟上訴人抗辯其就系爭應有部分支出①107
28 至113年房屋稅共2萬0219元、②107至112年地價稅共1萬031
29 0元、③109年整修系爭房地共支出22萬9320元、④110年修
30 繕系爭房地排水管阻塞淹水支出8萬4525元及賠償承租人1個
31 月租金5000元、⑤111年翻修浴室支出5萬5000元，以上合計

01 40萬4374元等情，已提出房屋稅繳款書、地價稅繳款書、工
02 程收據、請款單、估價單及退回租金收據為證（見本院卷第
03 111-143頁），被上訴人對上開單據之形式真正均不爭執
04 （見本院卷第162頁），堪信屬實。而前開稅費均屬系爭費
05 用之範圍，係上訴人為管理、保存系爭應有部分所支出之必
06 要費用，於系爭費用委任關係存續期間，上訴人本得以所收
07 取之租金支付，以符合債之本旨；嗣後兩造間委任關係縱經
08 終止，前開稅費仍應由邱錠坤之全體繼承人負擔，上訴人如
09 有代墊，尚可依不當得利及無因管理之規定，請求邱錠坤之
10 全體繼承人返還之。又前開稅費經扣除107年房屋稅6416
11 元、107年地價稅1914元等非屬被上訴人、邱大陣請求租金
12 期間之支出後，尚餘39萬6044元，已超逾上訴人於108年1月
13 1日至113年9月30日收取系爭應有部分之租金34萬5000元，
14 足徵上訴人總財產並未因管理、收益系爭應有部分而有增
15 加，上訴人自無因此獲有利益，故被上訴人、邱大陣依不當
16 得利之法律關係，請求上訴人返還所收取之租金，即難認有
17 據。

18 五、綜上所述，被上訴人、邱大陣依繼承及不當得利之法律關
19 係，請求上訴人應給付34萬5000元，及其中11萬元部分自11
20 0年10月8日起；其中15萬5,000元部分自112年7月12日起；
21 其中8萬元部分自113年10月1日起，均至清償日止，按年息
22 百分之5計算之利息予邱錠坤之全體繼承人共同共有，非屬
23 正當，本件變更之訴應予駁回。

24 六、本件事證已臻明確，被上訴人再請求本院履勘系爭房屋及向
25 臺中市大甲區公所函查系爭房屋之使用現況，均無再予調查
26 必要。另兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院
27 斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，
28 併此敘明。

29 七、據上論結，本件變更之訴為無理由，爰判決如主文。

30 中 華 民 國 114 年 1 月 3 日
31 民事第三庭 審判長法官 許旭聖

01

法 官 莊嘉蕙

02

法 官 林筱涵

03 正本係照原本作成。

04 不得上訴。

05

書記官 呂安茹

06 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日