

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度重訴字第227號

原告 陳秀梅

陳秀卿

陳美雪

陳麗珠

前列四人

訴訟代理人 許庭豪

被告 陳銘源

訴訟代理人 黃厚誠律師

莊承融律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，經本院於民國112年11月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣1,152,000元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之8，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。次按所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追

加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭者，即屬之（最高法院90年度台抗字第2號裁定參照）。原告起訴請求：被告應給付原告新臺幣（下同）13,354,987元。嗣起訴狀繕本送達被告後，原告於審理中數次為聲明之變更，最後於民國112年11月9日具狀變更聲明為：(一)先位聲明：被告應給付原告被11,148,000元。(二)備位聲明：被告應返還陳水售、陳沈金之繼承人全體13,935,000元（見本院卷第306頁）。被告雖不同意，惟核原告變更或追加請求之基礎，均係基於請求被告返還兩造共同繼承之遺產出租他人、占用遺產而獲得之不當得利，變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，請求之基礎事實同一，揆諸前開條文規定，應予准許，先予敘明。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

(一) 兩造為父親陳水售（96年6月20日亡）、母親陳沈金（96年11月28日亡）之全體繼承人，陳水售、陳沈金死亡後遺有附表所示即臺南市○○區○○○段0000000地號土地、1129、1141-8地號土地（下簡稱1141-34、1129、1141-8地號土地），及門牌號碼臺南市○○區○○街00號（一層樓）、臺南市○○區○○○街00○00號未保存登記建物之遺產（下合稱系爭不動產）。因遺產協議分割多年不成，然系爭不動產由被告私自出租他人受有租金之利益，但未均分各繼承人，且陳水售所遺1141-8地號土地上，有被告原始起造之門牌號碼臺南市○○區○○街00號房屋之未保存登記建物（三層樓），被告無權占用亦受有相當租金之不當得利。

(二) 被告受有之不當得利如下：

01 1.陳水售所遺1141-34地號土地，其上有陳水售所有之門牌
02 號碼臺南市○○區○○街00號房屋（一層樓部分），兩造
03 應繼分各5分之1，自陳水售96年6月20日過世迄本件起訴
04 前一日（111年7月3日）止，由被告出租予第三人，共獲
05 得租金4,530,000元整，原告各應取得5分之1，被告應返
06 還原告3,624,000元。

07 2.陳沈金所遺1129地號土地，其上有陳水售所有門牌號碼臺
08 南市○○區○○街00○00號建物，應繼分各5分之1，自
09 陳水售過世後，自96年11月28日至105年12月31日止，由
10 被告出租予第三人，獲得租金4,730,000元，原告各應取
11 得5分之1，被告應返還原告3,784,000元。

12 3.陳水售所遺1141-8地號土地，其上有被告所有臺南市○○
13 區○○街00號房屋（被告原始起造三層樓之部分），被告
14 無權占用1141-8地號土地受有相當租金之不當得利，被告
15 自96年6月20日占用迄起訴前一日（111年7月3日）止，每
16 月獲利益2萬元，爰依不當得利法律關係請求被告給付原
17 告374萬元。

18 4.以上共11,148,000元（計算式：3,624,000+3,784,000+
19 3,740,000=11,148,000）。

20 （三）如認陳水售、陳沈金之遺產尚未分割前，原告不得依應繼
21 分請求返還無權占有遺產所獲得之不當得利，則原告增加
22 備位聲明，請求被告將不當得利13,935,000元返還給陳水
23 售及陳沈金之繼承人全體。

24 （四）聲明：

25 1.先位聲明：被告應給付原告11,148,000元。

26 2.備位聲明：被告應返還陳水售及陳沈金全體繼承人不當得
27 利13,935,000元。

28 二、被告抗辯：

29 （一）原告主張被告占用之遺產現為兩造所共同共有，原告於遺
30 產解消共同共有關係前，就共同共有物無應有部分可言，
31 自無從按其應繼分比例行使權利。

01 (二) 按陳水售生前將臺南市○○區○○街00號房屋（一層樓
02 部）、臺南市歸仁區和平五街20、22房屋交予被告使用收
03 益，被告除以自己之名義向承租人簽訂租約，更係由被告
04 繳納房屋稅及地價稅，被告等人為陳水售之繼承人，自應
05 繼受陳水售與被告間之使用借貸關係，被告非無法律上原
06 因而獲有利益，原告亦無因此受有損害甚明。另被告起造
07 坐落於1141-8地號土地之臺南市○○區○○街00號房屋
08 （三層建物），係得土地所有權人同意而興建，陳水售及
09 其配偶陳沈金及被告一家均共同生活於此，是陳水售可得
10 而知被告於其所有之土地上興建房屋，卻從未向被告請求
11 拆屋還地，即係因陳水售同意將1141-8地號土地交付被告
12 興建房屋，是被告使用1141-8地號土地即非無法律上原因
13 而有不當得利之情。而原告等人為繼承人，自應繼受陳水
14 售與被告間之使用借貸關係，被告非無法律上原因而獲有
15 利益，原告亦無因此受有損害甚明。

16 (三) 退步言，如認本件被告應返還不當得利(被告否認)，被
17 告為時效抗辯，拒絕給付。

18 (四) 聲明：原告之訴駁回，訴訟費用由原告負擔。

19 三、兩造不爭執及爭執事項：

20 (一) 兩造不爭執事項：

21 1.兩造為父親陳水售（96年6月20日亡）、母親陳沈金（96
22 年11月28日亡）之全體繼承人，陳水售、陳沈金死亡後遺
23 有下列遺產，已於111年6月20日辦妥繼承登記，但尚未分
24 割：

25 (1)陳水售遺有臺南市○○區○○○段0000000 地號土地。

26 (2)陳沈金遺有臺南市○○區○○○段0000地號土地。

27 (3)陳水售遺有臺南市○○區○○○段000000地號土地

28 2.陳水售所遺1141-34 、1141-8地號土地上，有陳水售所有
29 門牌號碼臺南市○○區○○街00號房屋之未保存登記建物
30 （一層樓），該屋為兩造共同共有。

31 3.陳水售所遺1141-8地號土地上，有被告原始起造之門牌號

碼臺南市○○區○○街00號房屋之未保存登記建物（三層樓）。

- 4.陳沈金所遺1129地號土地上，有陳水售所有門牌號碼臺南市○○區○○街00○00號房屋之未保存登記建物（一層樓），該屋為兩造公司共有。

（二）兩造爭執事項：

- 1.原告主張：陳水售所遺1141-34地號土地，其上之門牌號碼臺南市○○區○○街00號房屋（一層樓部分），房屋為兩造公司共有，應繼分各5分之1，自陳水售96年6月20日過世迄起訴前一日（111年7月3日）止，由被告出租予第三人，共獲得租金4,530,000元整，原告各應取得5分之1，被告應返還原告3,624,000元整，爰依不當得法律關係請求被告返還是否有理由？
- 2.原告主張：陳沈金所遺1129地號土地，其上有陳水售所有門牌號碼臺南市○○區○○街00○00號建物，為兩造公司共有，應繼分各5分之1，自陳水售過世後，自96年11月28日至105年12月31日止，由被告出租予第三人，共獲得租金4,730,000元整，原告各應取得5分之1，被告應返還原告3,784,000元整，爰依不當得法律關係請求被告返還是否有理由？
- 3.原告主張：兩造父親陳水售所遺1141-8地號土地，其上有被告所有臺南市○○區○○街00號房屋（被告原始起造三層樓之部分），被告無權占用1141-8地號土地受有相當租金之不當得利，被告自96年6月20日占用迄起訴前一日（111年7月3日）止，每月獲利益2萬元，爰依不當得利法律關係請求被告給付原告374萬元，是否有理由？
- 4.被告為時效抗辯是否有理由？
- 5.若原告先位聲明為無理由，備位請求被告返還不當得利13,935,000元整與陳水售及陳沈金之繼承人全體，是否有理由？

四、得心證之理由：

01 (一) 按繼承人有數人時，在分割遺產前，依民法第1151條規
02 定，各繼承人對於遺產全部為共同共有關係，固無應有部分。
03 然共有人（繼承人）就繼承財產權義之享有（行使）、分擔，仍應以應繼分（潛在的應有部分）比例為計
04 算基準，若逾越其應繼分比例享有（行使）權利，就超過
05 部分，應對其他共有人負不當得利返還義務，他共有人自
06 得依其應繼分比例計算其所失利益而為不當得利返還之請
07 求，此項請求權非因繼承所生，自非屬共同共有（最高法
08 院104年度台上字第531號、106年度台上字第975號判決意
09 旨參照）。經查，本件原告主張附表所示之系爭不動產為
10 兩造之被繼承人陳水售、陳沈金所有。陳水售、陳沈金過
11 世後，系爭不動產應為兩造共同共有，然被告擅自將系爭
12 不動產出租予第三人收取租金，或逕自占有使用，受有逾
13 越應繼分比例所得享有權利之利益，且致原告受有損害，
14 則原告依其繼承之應繼分比例計算，請求被告返還不當得
15 利，均係本於其各自之不當得利返還請求權，非屬共同共
16 有，無待遺產分割完成。被告抗辯被繼承人之遺產尚未分
17 割，原告不得自行按其應繼分比例行使權利，無從為本件
18 不當得利之請求云云，尚屬無據。

20 (二) 再按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還
21 其利益，民法第179條前段定有明文。又依不當得利之法
22 則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他
23 人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方
24 所受之利益為度；倘利益超過損害，應以損害為返還範
25 圍，非以請求人所受損害若干為準。而無權占有他人所有
26 物或地上物，可能獲得之相當於租金之利益，應以客觀上
27 占有人所受之利益為衡量標準，非以請求人主觀上所受之
28 損害為斷（最高法院104年度台上字第715號判決意旨可
29 參）。

30 (三) 原告主張：陳水售所遺1141-34地號土地，其上之門牌號
31 碼臺南市○○區○○街00號房屋（一層樓部分），房屋為

兩造公司共有，應繼分各5分之1，自陳水售96年6月20日過世迄起訴前一日（111年7月3日）止，由被告出租予第三人，共獲得租金4,530,000元整，原告各應取得5分之1，被告應返還原告3,624,000元整，爰依不當得法律關係請求被告返還是否有理由？經查：

- 1.原告主張：陳水售所遺1141-34地號土地，其上之門牌號碼臺南市○○區○○街00號房屋（一層樓部分）為兩造公司共有，應繼分各5分之1等情，為兩造所不爭執，此部分之事實堪可認定。
- 2.上開門牌號碼臺南市○○區○○街00號房屋（一層樓部分），由被告在96年6月20日起至99年12月31日止出租統一超商股份有限公司，每月租金25,000元，自100年1月1日起至105年1月31日止出租統一超商股份有限公司，每月租金30,000元，及自106年9月15日起迄今，出租居賢建築開發有限公司、隆郡建設開發有限公司，每月租金25,000元等情，業據被告自認在卷（見本院卷第109頁），此部分之事實應可認定。雖被告抗辯，陳水售生前將臺南市○○區○○街00號房屋（一層樓部分）交由被告出租，被告與陳水售之間有使用借貸之契約存在，原告為其繼承人，應繼受該使用借貸契約，被告出租上開不動產並收取租金並非不當得利云云。然查，被告就此有利於己之事實，未舉證以實其說，自無足採。
- 3.按陳水售所遺1141-34地號土地，其上之門牌號碼臺南市○○區○○街00號房屋（一層樓部分）於陳水售過世後，應為陳水售全體繼承人公司共有，被告於陳水售過世後，擅自將上開不動產出租予統一超商股份有限公司、居賢建築開發有限公司、隆郡建設開發有限公司，逾越應繼分比例收取上開不動產之租金，而未分配予其他繼承人，就逾越應繼分比例部分，在原告潛在應有部分範圍，自對原告構成不當得利而應負返還義務。則原告主張被告所收受之上開租金，其中96年6月20日起至96年11月28日止之租金

之6分之4（當時陳水售之繼承人為兩造、陳沈金共6人，每人應繼分各6分之1），及自96年11月29日起迄起訴前一日（111年7月3日）止之租金之5分之4（此時陳水售之繼承人為兩造共5人），為不當得利，致原告受有損害尚非無據。

4.惟被告就原告上開不當得利為時效之抗辯。經查：原告請求被告返還上開不當得利為被告占有出租臺南市○○區○○街00號房屋（一層樓部分）之對價，應類推適用民法第126條租金之五年請求權時效（最高法院104年度台上字第2124號判決參照）。原告於111年7月4日提起本件訴訟，則原告之不當得利返還請求權在106年7月4日以前均罹於時效，被告拒絕返還此部分之租金為有理由。從而，原告請求被告返還自106年9月15日起至111年7月3日止（4年9月18日即57.6月），因出租上開房屋予居賢建築開發有限公司、隆郡建設開發有限公司，每月租金25,000元之5分之4（原告每人各5分之1）即1,152,000元為有理由（計算式： $25,000 \times 57.6 \times 4/5 = 1,152,000$ ）；逾此之請求為無理由。

（四）原告主張：陳沈金所遺1129地號土地，其上有陳水售所有門牌號碼臺南市○○區○○○街00○00號建物，為兩造共同共有，應繼分各5分之1，自陳水售過世後，自96年11月28日至105年12月31日止，由被告出租予第三人，共獲得租金4,730,000元整，原告各應取得5分之1，被告應返還原告3,784,000元整，爰依不當得法律關係請求被告返還是否有理由？經查：

1.陳沈金所遺1129地號土地上，有陳水售所有門牌號碼臺南市○○區○○○街00○00號房屋之未保存登記建物（一層樓），該屋為兩造共同共有等情，為兩造所不爭執，此部分之事實堪可認定。

2.上開門牌號碼臺南市○○區○○○街00○00號之未保存登記建物，由被告在96年11月28日起至103年12月31日止出

租龍城釣蝦場，每月租金50,000元，自104年1月1日日起至105年12月31日止出租龍城釣蝦場，每月租金40,000元等情，業據被告自認在卷（見本院卷第109頁），此部分之事實應可認定。雖被告抗辯，陳水售生前將臺南市○○區○○○街00○00號房屋交由被告出租，被告與陳水售之間有使用借貸之契約存在，原告為其繼承人，應繼受該使用借貸契約，被告出租上開不動產並收取租金並非不當得利云云。然查，被告就此有利於己之事實，未舉證以實其說，自無足採。

3.按陳水售所遺門牌號碼臺南市○○區○○○街00○00號房屋之未保存登記建物，於陳水售過世後，應為陳水售全體繼承人共同共有，被告於陳水售過世後，擅自將上開不動產出租予龍城釣蝦場，逾越應繼分比例收取上開不動產之租金，而未分配予其他繼承人，就逾越應繼分比例部分，在原告潛在應有部分範圍，自對原告構成不當得利而應負返還義務。則原告主張被告所收受之上開租金，其中96年6月20日起至96年11月28日止之租金之6分之4（當時陳水售之繼承人為兩造、陳沈金共6人，每人應繼分各6分之1），及自96年11月29日起至105年12月31日止之租金之5分之4（此時陳水售之繼承人為兩造共5人），為不當得利，致原告受有損害尚非無據。

4.惟被告就原告上開不當得利為時效之抗辯。經查：原告請求被告返還上開不當得利為被告占有出租南市○○區○○○街00○00號房屋之對價，應類推適用民法第126條租金之五年請求權時效已如前述。原告於111年7月4日提起本件訴訟，則原告之不當得利返還請求權在106年7月4日以前均罹於時效。而被告出租上開房屋予龍城釣蝦場至105年12月31日為止，原告之該部分不當得利返還請求權已罹於五年之時效，被告得拒絕返還此部分之租金。原告此部分之請求為無理由。

（五）原告主張：兩造父親陳水售所遺1141-8地號土地，其上有

01 被告所有臺南市○○區○○街00號房屋（被告原始起造三
02 層樓之部分），被告無權占用1141-8地號土地受有相當租
03 金之不當得利，被告自96年6月20日占用迄起訴前一日
04 （111年7月3日）止，每月獲利益2萬元，爰依不當得利法
05 律關係請求被告給付原告374萬元，是否有理由？經查：

06 1.陳水售所遺1141-8地號土地上，有被告原始起造之門牌號
07 碼臺南市○○區○○街00號房屋之未保存登記建物（三層
08 樓）等情，為兩造所不爭執，並經本院會同兩造、臺南市
09 歸仁地政事務所人員至現場勘驗無訛，製有勘驗測量筆
10 錄、現場照片、臺南市歸仁地政事務所複丈成果圖（見本
11 院卷第249-275頁），此部分之事實堪可認定。

12 2.經查，被告所有之門牌號碼臺南市○○區○○街00號未保
13 存登記建物，為三層樓之鋼筋混凝土造建物，目前作為住
14 家使用，南側臨大仁街，北側臨大通路，交通便利，附近
15 有住宅及商店，生活便利，經測量結果，上開建物坐落於
16 1141-8地號土地之面積為158平方公尺，建物面積達480.2
17 平方公尺等情，此有前開勘驗測量筆錄、現場照片、臺南
18 市歸仁地政事務所複丈成果圖，及臺南市政府財政稅務局
19 新化分局函覆本院之房屋稅籍資料（見本院卷第127頁）
20 在卷。按上開建物在被繼承人陳水售、陳沈金生前即建築
21 完成，陳水售、陳沈金、被告在房屋建成後均遷入居住並
22 設籍在上址，此為兩造所不爭執，並有其等戶籍謄本在卷
23 可參（見本院卷第51、52、53頁），則被告抗辯其起造臺
24 南市○○區○○街00號房屋之未保存登記建物（三層樓）
25 已得土地所有權人陳水售之同意，二人間有使用借貸契約
26 存在一節應可採信。蓋若非得到土地所有權人之同意使用
27 土地，被告斷無可能興建該大面積之住宅，且陳水售在建
28 物建成後偕妻子陳沈金遷入同住，益證陳水售同意被告使
29 用1141-8地號土地建屋。

30 3.次按稱使用借貸者，謂當事人一方以物交付他方，而約定
31 他方於無償使用後返還其物之契約，借用人應於契約所定

期限屆滿時，返還借用物；未定期限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。民法第464條、第470條第1項前段分別定有明文。繼承人自繼承開始時，除另有規定，或專屬於被繼承人者外，承受被繼承人財產上之一切權利義務，為民法第1148條所明定，而如被繼承人原就其所有財產與他人成立使用借貸關係，繼承人應繼承被繼承人之使用借貸關係之權利義務（最高法院84年度台上字第2467號判決意旨參照）。被告就臺南市○○區○○街00號房屋（三層樓）坐落1141-8地號土地部分，與被繼承人陳水售間有使用借貸契約存在，已認定如前，原告既為陳水售之繼承人，自應承受該使用借貸契約，被告之建物占有1141-8地號土地並非無權占有。從而，原告主張被告無權占用1141-8地號土地受有相當租金之不當得利，被告自96年6月20日占用迄起訴前一日（111年7月3日）止，每月獲利益2萬元，爰依不當得利法律關係請求被告給付原告374萬元，為無理由，應予駁回。

（六）原告先位聲明依不當得利返還請求權既部分為有理由，備位請求被告返還不當得利予陳水售及陳沈金之繼承人全體，即無審理之必要，附此說明。

五、綜上所述，原告依不當得利之法律關係請求被告返還原告自106年9月15日起至111年7月3日止出租臺南市○○區○○街00號房屋（一層樓）予居賢建築開發有限公司、隆郡建設開發有限公司之利益1,152,000元為有理由，應予准許；逾此之請求為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，原告雖請求調閱被告之報稅資料以證明被告收取之租金數額，然查，被告對原告主張出租臺南市○○區○○街00號（一層樓）、臺南市○○區○○街00○00號房屋之租金數額並未爭執，原告並據此計算被告應返還之不當得利（見本院卷第157、158頁），則被告之報稅資料，均核與本案事實及爭點無涉，自無調查之必要，而兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，經本院斟酌後，

核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中華民國 112 年 12 月 14 日

民事第一庭 法官 張麗娟

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

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 112 年 12 月 18 日

書記官 高培馨

附表

編號	不動產	所有權人
1.	臺南市○○區○○○段0000000地號土地	陳水售
2.	臺南市○○區○○○段000000地號土地	陳水售
3.	臺南市○○區○○○段0000地號土地	陳沈金
4.	門牌號碼臺南市○○區○○街00號房屋之未保存登記建物（一層樓）。	陳水售
5.	門牌號碼臺南市○○區○○○街00○00號房屋之未保存登記建物。	陳水售

