

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度簡上字第169號

上訴人 許張鳳嬌  
許喆宣  
沈政憲

訴訟代理人 梁家瑜律師  
石金堯律師

被上訴人 王麗華

訴訟代理人 郭祐舜律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於本院臺南簡易庭民國113年4月30日112年度南簡字第1549號第一審民事判決提起上訴，本院於民國114年1月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原判決主文第二項關於命上訴人許張鳳嬌及上訴人許喆宣各給付超過新臺幣38,221元及超過該部分金額之法定遲延利息部分、命上訴人沈政憲給付超過新臺幣12,741元及超過該部分金額之法定遲延利息部分，及該部分假執行之宣告暨訴訟費用之裁判均廢棄。
- 二、上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。
- 三、其餘上訴駁回。
- 四、原判決主文第一項關於「臺南市○區○○街000巷00號」之記載應更正為「臺南市○○區○○街000巷0號」。
- 五、第一、二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、被上訴人於原審起訴主張及於本院答辯意旨：

- 一、被上訴人於民國77年4月15日以買賣原因登記為坐落臺南市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地），及其上同段626建號建物（即門牌號碼臺南市○○區○○街000巷0號房屋，下稱系爭房屋，與坐落土地合稱系爭房地）之所有權

01 人，系爭房地為被上訴人所有。訴外人許有德（即被上訴人  
02 之配偶，業於112年2月3日死亡）與許滿鎮（即上訴人許張  
03 鳳嬌之配偶，業於95年11月29日死亡）為兄弟，上訴人許張  
04 鳳嬌為上訴人許喆宣（原名許致維，於109年6月24日更  
05 名）、訴外人許可欣之母，上訴人沈政憲為許可欣之配偶  
06 （即上訴人許張鳳嬌之女婿）。被上訴人與許有德購入系爭  
07 房屋時，係將系爭房屋作為工廠營業使用，當時因許滿鎮一  
08 家人無房屋可居住，未經被上訴人同意，即擅自居住在系爭  
09 房屋，被上訴人基於親屬情誼，而讓許滿鎮一家人持續無權  
10 占有，嗣至106年間，被上訴人多次要求上訴人返還系爭房  
11 屋，其等均置之不理，是被上訴人依民法第767條第1項前段  
12 規定，請求上訴人遷讓返還系爭房屋。又系爭房屋鄰近臺南  
13 市安南區安通路5段、台17甲線等交通要道，附近交通發  
14 達，生活機能良善。故被上訴人另依民法第179條規定，請  
15 求上訴人應給付起訴前5年按月以新臺幣（下同）10,000元  
16 計算相當於租金之不當得利共計600,000元，並應負不真正  
17 連帶債務責任。

18 二、上訴人雖主張許滿鎮與被上訴人間成立借名登記契約，惟被  
19 上訴人否認有此借名登記，上訴人並未舉證證明之，其主張  
20 自不足採。又上訴人於第二審程序始主張兩造間成立不定期  
21 限之使用借貸法律關係，已屬新攻擊防禦方法而違反民事訴  
22 訟法第447條第1項之規定，且上訴人於原審已有委任律師，  
23 無法已不諳法律為由推託，應予禁止提出。

24 貳、上訴人於原審答辯及本院上訴意旨：

25 一、許滿鎮與許有德於77年間共同投資設立川彭企業有限公司  
26 （下稱川彭公司），並以被上訴人為登記負責人，許滿鎮為  
27 實際負責人，許滿鎮與許有德於川彭公司成立時購買系爭房  
28 地作為廠房，二人協議將系爭房地借名登記在被上訴人名  
29 下，實質上為許滿鎮所有，故被上訴人知悉其與許滿鎮就系  
30 爭房地有借名登記關係。且系爭房屋自77年間起即由許滿鎮  
31 一家人所居住迄今長達30餘年，且許滿鎮、上訴人許喆宣分

01 別於81年1月21日、85年7月3日將戶籍遷入系爭房屋，又水  
02 電費、稅費均係由上訴人許張鳳嬌繳納，歷年來經過多次翻  
03 修及裝潢，相關費用均由許滿鎮一家人負責，被上訴人均未  
04 曾參與，亦未有何保存利用行為，甚至連被上訴人自己及許  
05 有德之戶籍均未曾遷入系爭房屋，顯見被上訴人並非系爭房  
06 地之所有權人。而上訴人許張鳳嬌、許喆宣為許滿鎮之法定  
07 繼承人，乃系爭房地之所有權人，自係本於所有權而占有系  
08 爭房地，而非無權占有。而上訴人沈政憲經上訴人許張鳳  
09 嬌、許喆宣同意使用系爭房地，自亦非無權占有。退步言  
10 之，縱認系爭房地無借名登記事實，然許滿鎮一家人居住系  
11 爭房屋迄今，皆未見被上訴人表達反對之意思，應認被上訴  
12 人已默示同意上訴人無償使用系爭房地，兩造間就系爭房地  
13 應成立不定期限之使用借貸關係，上訴人自非無權占有；縱  
14 認被上訴人得依民法第470條第2項規定，主張得隨時請求返  
15 還借用物，然該借用物返還請求權，亦顯已逾民法第125條  
16 規定之15年時效。故被上訴人請求上訴人返還系爭房屋並給  
17 付相當於租金之不當得利，均無理由。

18 二、縱認上訴人許張鳳嬌、許喆宣並非系爭房地之所有權人，其  
19 2人自98年11月間即搬離系爭房屋，未再占有系爭房屋；而  
20 上訴人沈政憲未曾與上訴人許張鳳嬌、許喆宣共同居住在系  
21 爭房屋，其所持有之系爭房屋鑰匙，僅係上訴人許張鳳嬌、  
22 許喆宣為使上訴人沈政憲方便至系爭房屋取回其配偶許可欣  
23 遺留在系爭房屋之物而暫時交付而已，上訴人沈政憲對系爭  
24 房地自始未建立確定及繼續之支配關係，遑論立於得排除他  
25 人干涉之狀態，又上訴人沈政憲現已未持有系爭房屋鑰匙，  
26 應非系爭房屋之占有人，被上訴人併對上訴人沈政憲提起本  
27 件訴訟，並無理由。

28 參、被上訴人於原審訴之聲明為：(一)上訴人應將系爭房屋騰空遷  
29 讓返還被上訴人；(二)上訴人應給付被上訴人60萬元，及自起  
30 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算  
31 之利息。如上訴人中任一人已履行給付，他上訴人於該給付

01 金額範圍內免給付義務。原審經審理後，為被上訴人一部勝  
02 訴、一部敗訴之判決，即判命：(一)上訴人應將系爭房屋騰空  
03 返還被上訴人；(二)上訴人應給付被上訴人93,359元，及自11  
04 2年8月26日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利  
05 息。如上訴人中任一人已履行給付，他上訴人於該給付金額  
06 範圍內免給付義務；(三)被上訴人其餘之訴駁回。上訴人不  
07 服，就原判決關於不利於其之部分提起上訴，其上訴聲明  
08 為：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被  
09 上訴人於第一審之訴及其假執行之聲請均駁回。

10 肆、兩造不爭執事項（簡上字卷第124頁）：

11 一、被上訴人於77年4月15日以買賣原因登記為系爭房地之所有  
12 權人，並持有系爭房地之所有權狀及買賣契約書。

13 二、被上訴人前係川彭公司（已於112年4月17日解散）之登記負  
14 責人，並將系爭房屋地址登記為川彭公司台南廠之工廠地  
15 址。

16 三、上訴人許張鳳嬌、許喆宣於原審自認其等自77年間起占用系  
17 爭房屋迄今。上訴人沈政憲於原審自認其持有系爭房屋之鑰  
18 匙。

19 伍、得心證之理由：

20 一、被上訴人依民法第767條第1項前段規定，請求上訴人騰空遷  
21 讓返還系爭房屋，為有理由：

22 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，  
23 民法第767條第1項前段定有明文。次按對於物有事實上管領  
24 之力者，為占有人，民法第940條定有明文。所謂占有，乃  
25 對於物有事實上管領力之一種狀態，如對於物已有確定及繼  
26 續之支配關係，或者已立於得排除他人干涉之狀態者，均可  
27 謂對於物已有事實上之管領力（最高法院102年度台簡上字  
28 第12號裁定意旨參照）。又按當事人主張之事實，經他造於  
29 準備書狀內或言詞辯論時或在受命法官、受託法官前自認  
30 者，無庸舉證；自認之撤銷，除別有規定外，以自認人能證  
31 明與事實不符或經他造同意者，始得為之；在第一審所為之

01 訴訟行為，於第二審亦有效力，民事訴訟法第279條第1項、  
02 第3項、第448條分別定有明文。當事人於訴訟上所為之自  
03 認，於辯論主義所行之範圍內有拘束當事人及法院之效力，  
04 法院應認其自認之事實為真，以之為裁判之基礎；在未經自  
05 認人合法撤銷其自認前，法院不得為與自認事實相反之認  
06 定。而自認之撤銷，自認人除應向法院為撤銷其自認之表示  
07 外，尚須舉證證明其自認與事實不符，或經他造同意者，始  
08 得為之（最高法院107年度台上字第2207號判決意旨參  
09 照）。復按訴訟代理人就其受委任之事件有為一切訴訟行為  
10 之權；訴訟代理人事實上之陳述，經到場之當事人本人即時  
11 撤銷或更正者，不生效力，民事訴訟法第70條第1項前段、  
12 第72條分別定有明文。訴訟代理人為訴訟行為，係本於當事  
13 人之授權以自己之意思為之，其所為事實上之陳述，除經到  
14 場之當事人本人即時撤銷或更正外，其效果即及於當事人本  
15 人（最高法院107年度台上字第403號判決意旨參照）。

16 (二)上訴人雖於本院第二審審理時辯稱上訴人許張鳳嬌、許喆宣  
17 自98年11月即搬離系爭房屋，且上訴人沈政憲未持有系爭房  
18 屋之鑰匙，亦未曾居住在系爭房屋，而爭執上訴人均非系爭  
19 房屋之占有人云云。惟查，上訴人許張鳳嬌、許喆宣業於原  
20 審自認其等自77年間起占用系爭房屋迄今（南簡字卷第168  
21 頁），上訴人沈政憲亦於原審自認其持有系爭房屋之鑰匙  
22 （南簡字卷第168頁），此為兩造所不爭執（見不爭執事項  
23 三），其等自認之訴訟行為於本院第二審亦有效力，則上訴  
24 人嗣又爭執上情，此為被上訴人所否認，依民事訴訟法第46  
25 3條準用第279條第3項規定，上訴人自應向本院為撤銷其等  
26 自認之表示，並舉證證明其等自認與事實不符，始生合法撤  
27 銷自認之效力。然上訴人未能舉證證明其等自認與事實不符  
28 並向本院為撤銷自認之表示，自不生合法撤銷自認之效力，  
29 本院即應認其等自認之上開事實為真，以之為裁判之基礎。  
30 則上訴人許張鳳嬌、許喆宣既自77年間起占用系爭房屋迄  
31 今，其等為系爭房屋之占有人，自不待言；而上訴人沈政憲

01 雖未居住在系爭房屋，惟其持有系爭房屋之鑰匙，且參以其  
02 於原審審理時陳明其為照顧上訴人許張鳳嬌，會進出系爭房  
03 屋等情（南簡字卷第144頁），揆諸上開說明，自堪認上訴  
04 人沈政憲對系爭房屋有確定及繼續之支配關係，即有事實上  
05 之管領力而為占有人。從而，上訴人均為系爭房屋之占有  
06 人，應堪認定。

07 (三)上訴人雖另辯稱系爭房地原係許滿鎮所有而借名登記於被上  
08 訴人名下，並由上訴人許張鳳嬌、許喆宣繼承而取得系爭房  
09 地之所有權，故上訴人並非無權占有系爭房屋云云。惟所謂  
10 借名登記契約，乃當事人約定，一方（借名者）經他方（出  
11 名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名  
12 義，登記為所有人或其他權利人之契約，是出名人與借名者  
13 間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。  
14 而不動產為登記名義人所有屬常態事實，為他人借名登記者  
15 屬變態事實，主張借名登記者，應就該借名登記之利己事  
16 實，提出符合經驗法則、論理法則之事證以資證明，始可謂  
17 已盡舉證責任（最高法院110年度台上字第511號判決意旨參  
18 照）。本件上訴人主張許滿鎮與被上訴人間就系爭房地成立  
19 借名登記契約，此為被上訴人所否認，自應由上訴人就該借  
20 名登記之事實，負舉證責任。而查，上訴人無非係以許滿鎮  
21 為川彭公司之實際負責人，許滿鎮與許有德購買系爭房地作  
22 為川彭公司之廠房，且系爭房屋自77年間起即由許滿鎮一家  
23 人所居住迄今長達30餘年，水電費、稅費均係由上訴人許張  
24 鳳嬌繳納，多次翻修及裝潢相關費用亦均由許滿鎮一家人負  
25 責等節為據，欲證明許滿鎮與被上訴人間就系爭房地成立借  
26 名登記契約，並舉許滿鎮與許有德之往來電子郵件、許滿鎮  
27 於95年11月22日口述內容、95年房屋稅繳款書為證（南簡字  
28 卷第73至99、101至105、107至109頁）。然被上訴人於77年  
29 4月15日以買賣原因登記為系爭房地之所有權人，並持有系  
30 爭房地之所有權狀及買賣契約書，此為兩造所不爭執（見不  
31 爭執事項一），倘如上訴人所述，許滿鎮原係系爭房地之實

01 際所有人，僅借名登記於被上訴人名下，應無將系爭房地所  
02 有權狀及買賣契約書此等有關產權之重要文件交由被上訴人  
03 持有保管之理；而遍覽許滿鎮與許有德上開電子郵件內容，  
04 並未敘及關於系爭房地係許滿鎮所有而借名登記於被上訴人  
05 名下等情事，且許滿鎮上開口述內容，亦僅係其個人主觀認  
06 知之片面陳述，自無從憑上訴人所舉上開證據及許滿鎮一家  
07 人自77年間起即居住在系爭房屋迄今之使用收益事實，即遽  
08 認許滿鎮與被上訴人間就系爭房地成立借名登記契約，是上  
09 訴人上開所辯，要無可採。

10 (四)上訴人雖於本院第二審審理時復辯稱許滿鎮一家人居住系爭  
11 房屋迄今，皆未見被上訴人表達反對之意思，應認被上訴人  
12 已默示同意上訴人無償使用系爭房地，兩造間就系爭房地應  
13 成立不定期限之使用借貸關係，上訴人自非無權占有；且被  
14 上訴人之借用物返還請求權亦顯已逾民法第125條規定之15  
15 年時效云云。惟按當事人不得提出新攻擊或防禦方法。但有  
16 下列情形之一者，不在此限：一、因第一審法院違背法令致  
17 未能提出者。二、事實發生於第一審法院言詞辯論終結後  
18 者。三、對於在第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充者。  
19 四、事實於法院已顯著或為其職務上所已知或應依職權調查  
20 證據者。五、其他非可歸責於當事人之事由，致未能於第一  
21 審提出者。六、如不許其提出顯失公平者。前項但書各款事  
22 由，當事人應釋明之。違反前二項之規定者，第二審法院應  
23 駁回之；上開規定為簡易訴訟事件之上訴程序所準用，民事  
24 訴訟法第447條、第436條之1第3項定有明文。又92年2月7日  
25 修訂前述規定時，立法理由明載原規定採行修正之續審制，  
26 仍無法避免及改正當事人輕忽第一審程序，遲至第二審程序  
27 始提出新攻擊防禦方法之情形，不但耗費司法資源，且造成  
28 對造當事人時間、勞力及費用之浪費，亦無法建構完善之金  
29 字塔型訴訟制度。為改正上述之缺點，合理分配司法資源，  
30 乃修正本條第1項規定，原則上禁止當事人於第二審提出新  
31 攻擊防禦方法。而查，上訴人於原審時未曾爭執兩造間成立

01 不定期限之使用借貸關係，核屬新防禦方法無疑。上訴人雖  
02 主張其提出新防禦方法符合民事訴訟法第447條第1項第3款  
03 及第6款規定，然上訴人於原審未曾爭執兩造間成立不定期  
04 限之使用借貸關係，則其於二審方爭執，自非屬對於一審已  
05 提出之防禦方法為補充；又上訴人於原審已有委任與二審所  
06 委任相同之律師為訴訟代理人進行一審訴訟程序，被上訴人  
07 並反對上訴人此新防禦方法之提出，考量民事訴訟法第447  
08 條第1項本文之意旨，側重維護對造當事人之時間、勞力及  
09 費用，及整體司法資源之合理分配，避免當事人輕忽第一審  
10 程序，破壞審級制度之精神，禁止上訴人提出此新防禦方  
11 法，當無顯失公平情形，爰依民事訴訟法第447條第3項規定  
12 予以駁回。

13 (五)綜上所述，被上訴人為系爭房屋之所有權人，且上訴人無權  
14 占有系爭房屋之事實，應堪認定，是被上訴人依民法第767  
15 條第1項前段規定，請求上訴人騰空遷讓返還系爭房屋，應  
16 屬有據。

17 二、被上訴人請求上訴人返還不當得利，為有理由：

18 (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  
19 益，民法第179條前段定有明文。依不當得利之法則請求返  
20 還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害  
21 為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為  
22 度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人不動產，  
23 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  
24 年度台上第1695號判決意旨參照）。次按城市地方房屋之租  
25 金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為限，  
26 土地法第97條第1項定有明文。另按建築房屋之基地租金，  
27 依土地法第105條準用同法第97條規定，以不超過土地申報  
28 總價額年息百分之10為限。所謂土地總價額，係以法定地價  
29 為準，土地法施行法第25條定有明文。而法定地價，依土地  
30 法第148條規定，係土地所有權人依該法規定所申報之地  
31 價。如土地所有權人未於公告期間申報地價者，依平均地權



01 條例第16條規定，則以公告地價百分之80為其申報地價。而  
02 基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基  
03 地之位置，工商業繁榮之程度，使用人利用基地之經濟價值  
04 及所受利益等情事，以為決定，並非必達申報總地價年息百  
05 分之10最高額。

06 (二)上訴人無權占有被上訴人所有之系爭房屋，可認上訴人無法  
07 律上原因而受有相當於租金之利益，致被上訴人受有損害，  
08 被上訴人自得依民法第179條前段規定，請求上訴人給付相  
09 當於租金之不當得利。而查，系爭房屋於107年至112年之課  
10 稅現值分別為130,700元(107年)、127,900元(108年)、  
11 125,300元(109年)、122,700元(110年)、119,900元(1  
12 11年)及117,400元(112年)；系爭土地之申報地價107年1  
13 月及108年1月為每平方公尺3,040元、109年1月及110年1月  
14 為每平方公尺3,120元、111年1月及112年1月為每平方公尺  
15 3,200元，有系爭房屋107年至112年房屋稅繳款書及系爭土  
16 地之地價第一類謄本在卷可稽(南簡字卷第130至136、149  
17 頁)。本院審酌系爭房地鄰近安通路5段、台17甲線等交通  
18 要道，附近方圓1.5公里內有安慶國民小學、義安公園、新  
19 同安夜市等設施等情，有被上訴人提出之GOOGLE街景照片在  
20 卷供參(南簡字卷第35至36頁)，認被上訴人得請求上訴人  
21 給付起訴前5年(即107年6月21日至112年6月20日止)相當  
22 於租金之不當得利數額，按系爭房屋課稅現值及系爭土地申  
23 報地價之總價額年息百分之5計算，應屬適當。茲計算如  
24 下：

25 1.107年6月21日至107年12月31日共計194日，系爭房地總價為  
26 357,484元(計算式：系爭房屋課稅現值130,700元+系爭土  
27 地申報地價226,784元【即面積74.6平方公尺×每平方公尺3,  
28 040元】=357,484元)，按年息百分之5計算，此段期間相  
29 當於租金之不當得利數額為9,500元(計算式：357,484元×  
30 年息5%×194/365=9,500元，小數點以下4捨5入)。

31 2.108年1月1日至108年12月31日共計1年，系爭房地總價為35

- 01 4,684元（計算式：系爭房屋課稅現值127,900元＋系爭土地  
02 申報地價226,784元【即面積74.6平方公尺×每平方公尺3,04  
03 0元】＝354,684元），按年息百分之5計算，此段期間相當  
04 於租金之不當得利數額為17,734元（計算式：354,684元×年  
05 息5％＝17,734元，小數點以下4捨5入）。
- 06 3.109年1月1日至109年12月31日共計1年，系爭房地總價為35  
07 8,052元（計算式：系爭房屋課稅現值125,300元＋系爭土地  
08 申報地價232,752元【即面積74.6平方公尺×每平方公尺3,12  
09 0元】＝358,052元），按年息百分之5計算，此段期間相當  
10 於租金之不當得利數額為17,903元（計算式：358,052元×年  
11 息5％＝17,903元，小數點以下4捨5入）。
- 12 4.110年1月1日至110年12月31日共計1年，系爭房地總價為35  
13 5,452元（計算式：系爭房屋課稅現值122,700元＋系爭土地  
14 申報地價232,752元【即面積74.6平方公尺×每平方公尺3,12  
15 0元】＝355,452元），按年息百分之5計算，此段期間相當  
16 於租金之不當得利數額為17,773元（計算式：355,452元×年  
17 息5％＝17,773元，小數點以下4捨5入）。
- 18 5.111年1月1日至111年12月31日共計1年，系爭房地總價為35  
19 8,620元（計算式：系爭房屋課稅現值119,900元＋系爭土地  
20 申報地價238,720元【即面積74.6平方公尺×每平方公尺3,20  
21 0元】＝358,620元），按年息百分之5計算，此段期間相當  
22 於租金之不當得利數額為17,931元（計算式：358,620元×年  
23 息5％＝17,931元）。
- 24 6.112年1月1日至112年6月20日共計171日，系爭房地總價為35  
25 6,120元（計算式：系爭房屋課稅現值117,400元＋系爭土地  
26 申報地價238,720元【即面積74.6平方公尺×每平方公尺3,20  
27 0元】＝356,120元），按年息百分之5計算，此段期間相當  
28 於租金之不當得利數額為8,342元（計算式：356,120元×年  
29 息5％×171/365＝8,342元，小數點以下4捨5入）。
- 30 7.上述金額合計為89,183元（計算式：9,500元＋17,734元＋1  
31 7,903元＋17,773元＋17,931元＋8,342元＝89,183元）。

01 (三)又不當得利發生之債，同時有多數利得人時，應各按其利得  
02 數額負責，並非須負連帶返還責任，此與數人共同不法侵害  
03 他人之權利，連帶負損害賠償責任者，尚有不同（最高法院  
04 110年度台上字第2968號判決意旨參照）。準此，上訴人無  
05 權占有系爭房屋，因其等本身侵害被上訴人利益而生之不當  
06 得利債務，性質應各按其利得數額負責，並非須負連帶返還  
07 責任，是被上訴人主張上訴人就不當得利債務應負不真正連  
08 帶責任，應屬無據。本院審酌上訴人許張鳳嬌、許喆宣自77  
09 年間起占用系爭房屋迄今，上訴人沈政憲則持有系爭房屋鑰  
10 匙並偶爾進出系爭房屋等各該占有情狀，認由上訴人許張鳳  
11 嬌、許喆宣、沈政憲各自分擔之不當得利數額比例應以3/  
12 7、3/7、1/7為適當，即上訴人許張鳳嬌、許喆宣、沈政憲  
13 各自應分擔之不當得利數額分別為38,221元、38,221元、1  
14 2,741元（計算式：89,183元 $\times$ 3/7=38,221元；89,183元 $\times$ 1/  
15 7=12,741元），被上訴人逾此範圍之請求，則屬無據。

16 三、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
17 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權  
18 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他  
19 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付  
20 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；  
21 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年  
22 利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、  
23 第203條分別定有明文。查被上訴人上述關於不當得利之請  
24 求有理由部分，屬無確定給付期限之金錢債務，則被上訴人  
25 併請求自起訴狀繕本送達上訴人之翌日即均112年8月26日  
26 （南司簡調字卷第19至23頁）起至清償日止，按週年利率百  
27 分之5計算之利息，亦屬有據。

28 陸、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段規定，請求上  
29 訴人騰空遷讓返還系爭房屋，並依同法第179條前段規定，  
30 請求上訴人許張鳳嬌、許喆宣、沈政憲各應給付相當於租金  
31 之不當得利38,221元、38,221元、12,741元，暨均自112年8

01 月26日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為  
02 有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則無理由，應予駁  
03 回。原審判決關於命上訴人應將系爭房屋騰空遷讓返還被上  
04 訴人並為假執行之宣告部分，核無違誤，上訴意旨猶指摘原  
05 判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上  
06 訴，然原判決主文第1項就系爭房屋之門牌號碼顯有誤載，  
07 爰由本院予以更正如主文第4項所示。另原審判決關於命上  
08 訴人給付被上訴人相當於租金之不當得利部分，其金額之計  
09 算及認定上訴人就不當得利債務全部應負不真正連帶責任，  
10 就超過上開應准許部分為被上訴人勝訴之判決並為假執行之  
11 宣告，自有未洽，上訴意旨就此部分指摘原判決不當，求予  
12 廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄改判如主文第1  
13 項、第2項所示。

14 柒、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
15 審酌後認與判決結果不生影響，爰不予逐一論列，併此敘  
16 明。

17 捌、按各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌  
18 量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負  
19 擔其支出之訴訟費用，民事訴訟法第79條定有明文。本件被  
20 上訴人對上訴人之請求一部為有理由，一部為無理由，惟本  
21 院審酌被上訴人敗訴部分乃駁回部分不當得利之請求，被上  
22 訴人其餘主張為勝訴，故第一、二審訴訟費用仍應由上訴人  
23 負擔為適當，爰判決如主文第5項所示。

24 玖、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項本  
25 文。

26 中 華 民 國 114 年 2 月 12 日  
27 民事第一庭 審判長法官 葉淑儀  
28 法官 張麗娟  
29 法官 吳彥慧

30 以上正本證明與原本無異。

31 本判決不得上訴。

01 中 華 民 國 114 年 2 月 13 日  
02 書記官 但育緝