臺灣高等法院臺南分院民事判決

115年度上字第61號

上　訴　人　朱紫沄（原名朱紫菱）

000000000000000000

被 上訴 人　朱怡彬

訴訟代理人　陳振榮律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國114年12月30日臺灣嘉義地方法院114年度訴字第492號第一審判決提起上訴，本院於115年7月28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。

原判決主文第1項，上訴人如以新臺幣1,920,500元為被上訴人預供擔保，得免為假執行。原判決主文第2項，上訴人如以新臺幣18,964元為被上訴人預供擔保，得免為假執行。原判決主文第3項就已到期部分，上訴人如按月以新臺幣2,107元為被上訴人預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、被上訴人主張：坐落嘉義市○○段000000地號土地（下稱系爭土地）及其上同段000建號即門牌嘉義市○區○○街00巷00號房屋（下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地），原為被繼承人朱國平之遺產，上訴人提起分割遺產訴訟，經臺灣嘉義地方法院（下稱嘉義地院）112年度家繼訴字第57號（下稱另案分割遺產事件），裁判分割由被上訴人及訴外人朱慧娟取得，並按應有部分各2分之1保持共有。上訴人長久以來占用系爭房地，且自民國113年10月11日被上訴人辦理登記完竣，仍繼續占用系爭房地迄今，不曾返還，甚至強換門鎖。上訴人就系爭房地未與被上訴人成立租賃關係，亦未有其他合法占用權源，為無權占有，且無法律上原因受有相當於租金之不當得利，致被上訴人受有損害。爰依民法第821條、第767條第1項前段、中段及第179條規定，請求上訴人

遷出系爭房屋，將系爭房地騰空返還被上訴人及其他全體共有人，並給付被上訴人新臺幣（下同）18,964元及自114年7月25日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自114年7月25日起至返還系爭房地之日止，按月給付被上訴人2,107元等語（未繫屬本院部分，不予贅述）。

二、上訴人則以：系爭房屋係父親留給上訴人，不打算留給上訴人之兄姊即被上訴人、朱慧娟，故父親將被上訴人戶籍遷走。上訴人兄姊用其他手段低價取得系爭房屋，現以高價計算租金，不合理。上訴人為系爭房屋之戶長，為何要遷出？系爭房屋係上訴人維護、修繕，被上訴人未給付修繕費用予上訴人，亦沒有管系爭房屋之事情，被上訴人請求無理由。如果法院判決合理之租金，上訴人願意繳納等語，資為抗辯。

三、原審就前開部分為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡上廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。㈢如受不利之判決，願供擔保請准免為假執行。

被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

㈠系爭房地原為朱國平之遺產，經嘉義地院112年度家繼訴字第57號分割遺產事件（即另案分割遺產事件）判決分割，由被上訴人及朱慧娟各取得2分之1，並於113年10月11日以判決繼承為登記原因，登記為所有權人，應有部分各2分之1。（原審卷第23-41、69-71頁）

㈡系爭房地現由上訴人居住使用。（原審卷第92頁）

㈢系爭土地面積108平方公尺、113年1月申報地價每平方公尺3,200元；系爭房屋114年課稅現值為160,100元。（原審卷第69、65頁）

五、兩造爭執事項：

㈠被上訴人依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，請求上訴人自系爭房地遷出，並將系爭房地騰空返還被上訴

人及其他全體共有人，有無理由？

㈡被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人給付113年10月11日至114年7月10日之不當得利18,964元及遲延利息，暨自114年7月25日起至返還系爭房地止，按月給付2,107元，有無理由？

六、得心證之理由：

㈠按共有物之分割經分割之形成判決確定者，即生共有關係終止及各自取得分得部分所有權之效力（參照民法第759條）。共有人對於他共有人分得之部分，既喪失共有權利，則其占有除另有約定外，即難謂有何法律上之原因（最高法院51年台上字第2641號原判例參照）。次按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之。民法第767條第1項前段、第821條定有明文。又以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72年度台上字第1552號判決參照）。

1.系爭房地原為朱國平之遺產，經另案分割遺產事件判決分割，由被上訴人及朱慧娟各取得2分之1，並於113年10月11日以判決繼承為登記原因，登記為所有權人，應有部分各2分之1。系爭房地現由上訴人居住使用等情，為兩造所不爭執（不爭執事項㈠、㈡）。依首揭說明，系爭房地之分割，既經另案分割遺產事件之形成判決確定，即生共有關係終止及各自取得分得部分所有權之效力，原共有人之上訴人對於被上訴人及朱慧娟分得之系爭房地，已喪失共有權利，則上訴人之占有難謂有何法律上之原因。

2.上訴人雖抗辯：朱國平立有遺囑，將其所有遺產由上訴人單獨繼承，該遺囑於朱國平死亡後遭毀滅，另案分割遺產事

件，上訴人雖分得最大筆之現金，卻取得最無價值之小套房，另案分割遺產事件判決違法，且系爭房地移轉登記，上訴人未同意，亦未授印簽名云云，惟查：

⑴按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力，民事訴訟法第400條第1項定有明文。系爭房地業經另案分割遺產事件判決確定，由被上訴人及朱慧娟分割取得共有並登記為所有權人，已如前述，上訴人應受另案分割遺產事件確定判決既判力之拘束，其再以另案分割遺產事件言詞辯論終結前所提出或得提出而未提出之其他攻擊防禦方法，為與該確定判決意旨相反之主張，並無可採。

⑵次按下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：四因法院、行政執行分署或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。依據法院判決申請共有物分割登記者，部分共有人得提出法院確定判決書及其他應附書件，單獨為全體共有人申請分割登記。土地登記規則第27條第4款、第100條定有明文。不動產共有人中之一人或數人訴請分割共有物，經法院判准為原物分割確定者，依土地登記規則第27條第4款及第100條規定，當事人之任何一造均得依該確定判決單獨為全體共有人申請分割登記（最高法院92年度台上字第1484號判決參照）。是以，另案分割遺產事件判決確定後，當事人之任何一造即得依該確定判決，單獨為全體共有人申請分割登記，且系爭房地亦係以判決繼承為登記原因，登記為被上訴人及朱慧娟共有（不爭執事項㈠）。上訴人以前開分割登記未經其同意、授印簽名云云為辯，並無足採。

3.綜上，上訴人未能證明其有正當權源占有系爭房地，則被上訴人依民法第767條第1項前段、第821條規定，請求上訴人遷出系爭房地，將系爭房地騰空返還被上訴人及其他全體共有人，洵屬有據。

㈡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。無權占有他人不動產，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年台上字第1695號原判例參照）。又城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文。所謂土地及建築物之總價額，土地價額依法定地價，建築物價額依該管直轄市或縣（市）地政機關估定之價額。土地所有權人依本法所申報之地價，為法定地價。土地法第148條、土地法施行法第25條亦有明文。

1.上訴人無權占有系爭房地，已如前述，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人給付自被上訴人取得系爭房地所有權之日（即113年10月11日）起至114年7月10日止，及自起訴狀繕本送達翌日起至上訴人返還系爭房地之日止，相當於租金之利益，即屬有據。

2.又系爭土地面積108平方公尺、113年1月申報地價每平方公尺3,200元，系爭房屋114年課稅現值為160,100元。被上訴人就系爭房地之應有部分均為2分之1等情，為兩造所不爭執（不爭執事項㈢、㈠）。經審酌系爭房地位於嘉義市興仁街，為上訴人居住使用，附近有嘉義八掌溪堤防黃金風鈴木步道、國道3號、國立嘉義大學、體育場等設施（原審卷第49頁），生活便利、交通完善，上訴人並陳稱系爭房地附近租金行情，為每月12,000元等語（原審卷第91頁）等情狀，認上訴人無權占有系爭房地所受之利益，以系爭房地申報總價年息百分之10計算為適當。爰分述如下：

⑴113年10月11日至114年7月10日止（計9個月），相當於租金之不當得利為18,964元｛計算式：（108×3,200＋160,100）×10%÷12×9÷2＝18,963.7，小數點以下四捨五入，下同｝。

⑵自起訴狀繕本送達翌日（即114年7月25日，原審卷第81頁）起至上訴人返還系爭房地之日止，應按月給付相當於租金之不當得利為2,107元｛計算式：（108×3,200＋160,100）×10%÷12÷2＝2,107.0元｝。

⑶上訴人雖抗辯：系爭房屋係伊修繕維護，被上訴人未給付修繕費用予伊。為彌補伊之損失，解決方案為由原判決每月2,

017元中，扣完伊修繕費用後，伊再以現金按月給付云云（原審卷第93-94頁、本院卷第26頁），並提出估價單、維修單、報價單（原審卷第95-101頁）為證，惟經被上訴人否認上訴人有就系爭房地進行裝潢及維修。且前開資料除無法證明上訴人確有實際支出費用外，觀諸前開估價單、維修單所載，或為監控攝影機相關設備買賣之估價，或為冷氣機零件之更換，係屬上訴人購買物品或就其所有物之維修，並非就系爭房屋本體之維修；而由臺灣電力股份有限公司（下稱臺電公司）以外之第三人阿東水電宅修工程行，就故障之電錶箱等所出具之估價單，該電錶箱亦難認係臺電公司就系爭房屋本體所設置之電錶，另上訴人上訴主張其更換瓦斯管、修剪樹木等部分，亦非屬對系爭房屋本體之修繕，其復未證明有因系爭房屋本體內設之水管爆裂而支出維修費600元，難認被上訴人受有何利益，上訴人前開所辯，均無可採。

七、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段、第821條規定，請求上訴人遷出系爭房地，將系爭房地騰空返還被上訴人及其他全體共有人；依民法第179條規定，請求上訴人給付18,964元，及自起狀繕本送達翌日（即114年7月25日，原審卷第81頁）起至清償日止之法定遲延利息，暨自114年7月25日起至返還系爭房地之日止，按月給付2,107元，均應予准許。原審就前開部分為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。又上訴人於本院陳明願供擔保請准免為假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　18　　日

民事第二庭　審判長法　官　黃義成

法　官　黃建都

法　官　林育幟

上為正本係照原本作成。

上訴人如不服本判決，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日內向本院補提出理由書狀（均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（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

被上訴人不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　18　　日

書記官　洪筱喬

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

⑴對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

⑵上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。