

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度重訴字第832號

原告 吳平平

訴訟代理人 單鴻均律師

被告 華勝電子股份有限公司

法定代理人 吳森森

訴訟代理人 賴安國律師

徐維宏律師

複代理人 李恬野律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國114年3月10日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣壹仟零玖拾玖萬柒仟柒佰玖拾元，及
自民國一一一年二月八日起至清償日止，按年息百分之五計
算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔百分之九十，餘由原告負擔。

四、本判決於原告以新臺幣參佰陸拾陸萬陸仟元為被告供擔保
後，得假執行。但被告如以新臺幣壹仟零玖拾玖萬柒仟柒佰
玖拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或
減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255

條第1項但書第3款定有明文。查原告起訴原聲明請求被告應給付原告新臺幣（下同）1,218萬5,790元，及自民國111年1月27日起至清償日止，按年息5%計算之利息（見本院卷一第11頁）。嗣於113年1月8日當庭變更利息起算日為111年2月8日（見本院卷四第311頁），經核原告所為變更屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸前揭規定，應予准許。

貳、實體部分

一、原告主張：伊為臺北市○○區○○段○○段000地號土地

（下稱系爭土地，段界調整前為臺北市○○區○○段○○段000地號土地）之共有人，應有部分為5分之1，詎被告未經伊與其他共有人（即訴外人吳堂堂、吳正正【嗣由訴外人廖淑芬、吳易達、吳佳蓉繼承】，應有部分分別為5分之2）同意，擅自將系爭土地連同鄰近之同小段972、973地號土地（段界調整前分別為臺北市○○區○○段○○段000○000地號土地，伊並非後二者土地之所有權人）出租予訴外人長源汽車股份有限公司（下稱長源公司）興建建物作為營業處使用，而受有不當得利，爰依其等所簽訂土地租賃契約書所出租上開土地面積比例，計算伊得請求返還自106年2月1日起至110年8月9日相當於租金之不當得利金額，故依民法第179條規定，求為判決命被告應給付1,218萬5,790元併計付法定遲延利息等語，並聲明：（一）被告應給付原告1,218萬5,790元，及自111年2月8日起至清償日止，按年息5%計算之利息。（二）願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：包含系爭土地在內之不動產為原告及伊公司法定代理人吳森森之父親即訴外人吳長炎借用子女即原告等人名義所購置，原告與吳長炎就系爭土地應有部分成立借名登記法律關係，而由吳長炎管理、使用、收益、處分系爭土地，原告並授權吳長炎處理系爭土地，吳長炎再將原告之印章、印鑑證明、舊式身分證交付予吳森森，授權吳森森於吳長炎不便辦理事務時處理系爭土地等相關事宜，嗣吳長炎於86年12月25日死亡後，因處理借名登記法律關係相關事務之必

要，借名登記法律關係並未消滅，吳長炎之繼承人繼承借名登記法律關係，並由吳森森依委任及借名登記法律關係管理、使用、收益、處分系爭土地，吳森森自得依吳長炎之配偶、原告與吳森森之母親即訴外人吳楊德能之指示，將系爭土地出租予家族企業即伊公司，伊公司再轉租予長源公司，伊並已給付租金予原告，是伊具有合法權源，而非無法律上之原因，不構成不當得利，是原告請求返還伊所收取租金之不當得利為無理由等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

(一)原告與吳長炎就系爭土地是否成立借名登記法律關係？

被告辯稱系爭土地為吳長炎借名登記在原告名下，實為吳長炎遺產等語，為原告所否認，經查：

1.按借名登記契約屬無名（非典型）契約之一種，通常係指當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產出名為登記之契約。基於私法自治、契約自由原則，借名登記契約之約定內容尚有差異，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律效力，惟出名人與借名人就該約定內容，應有意思表示合致始能成立。又不動產登記當事人名義之原因，原屬多端，主張借名登記契約者，應就該契約成立之事實負舉證責任，即應證明究於何時、何地、與何人、以何方式，成立該約定內容之借名登記契約（最高法院114年度台上字第393號判決意旨參照）。被告辯稱吳長炎與原告間就系爭土地應有部分存在借名登記法律關係乙節（見本院卷一第98-19頁），惟為原告所否認（見本院卷一第329頁），依上開說明，自應由被告就借名契約之原因事實，即吳長炎與原告就成立上述契約之時地、方式、約定內容等已為意思合致為明確具體主張後，再就該等事實負舉證責任。

2.被告固抗辯系爭土地係吳長炎於56年7月28日向訴外人林吳

01 網購買，並於57年5月22日借名登記在原告、吳正正、吳堂
02 堂名下，其等就系爭土地成立借名登記法律關係等語（見本
03 院卷六第272頁），並以系爭土地係由吳長炎出資購買，並
04 保管所有權狀，稅費、貸款亦由吳長炎繳納清償，原告未曾
05 管理、使用、收益或處分系爭不動產，吳長炎就其餘借名登
06 記在子女名下之不動產亦是如此處理等節為其論證借名登記
07 法律關係存在之依據。惟查：

08 (1)被告抗辯系爭土地係由吳長炎出資購買，並保管所有權狀等
09 節，固為原告所不爭執，然父母生前出於預為財產分配之動
10 機，將財產登記予子女，再由出資之父母繼續統籌該財產之
11 管理、處分、收益，待子女成年、結婚、營業或父母死亡等
12 一定事由發生後，始由該財產之所有人取回管理、使用、收
13 益權者並非罕見，此與借名契約之出名人並未終局取得所有
14 權之情形尚屬有別。且於現今社會中，父母贈與子女不動產
15 或出資協助子女購買不動產後代為繳納相關稅費，或父母生
16 前預為財產分配而提前將不動產登記於子女名下後，出於不
17 同考量（例如防範子女不孝、不當使用或任意處分不動產
18 等）為子女保管不動產所有權狀，暨統籌該財產之管理、處
19 分、收益，俾使該資產不致於父母生前即因子女之不當管理
20 處分而有減少或消失之虞，及子女受贈不動產或接受父母資
21 助購買不動產後，出於孝敬或為使父母安心，明示或默示同
22 意由父母保管不動產所有權狀、印鑑章等，並將該資產之收
23 益交由父母管理及運用，均所在多有。本件原告與吳長炎既
24 為父子關係，即尚難以吳長炎出資購買系爭土地、繳納稅賦
25 或持有系爭土地所有權狀正本，且原告未曾實際管理使用系
26 爭土地等事實，逕認吳長炎為系爭土地實際所有權人或其等
27 間成立借名登記法律關係。

28 (2)又被告抗辯依原告及吳堂堂所簽署之授權書，與吳令令、陳
29 翠君、吳安安、廖淑芬、吳易達、吳佳蓉所出具之管理同意
30 書可證明有借名登記意思表示合致等語（見本院卷六第305
31 頁），並提出該等授權書、管理同意書、聲明書為證（見本

01 院卷一第225頁、第231頁、本院卷三第491至493頁、第501
02 頁、第503頁、本院卷四第123頁、第489頁）。

03 ①觀諸原告所簽署之授權書簽立時間為68年10月22日、吳堂堂
04 所簽署者為68年9月4日，距離吳長炎購買系爭土地並登記在
05 原告等人名下之時間相差10年餘，則該等授權書是否與系爭
06 土地有關，尚非無疑。參以授權書記載：「授權父親吳長炎
07 先生處理本人在台灣一切房地產事項」、「授權胞弟吳森森
08 處理本人在台一切房地產事項」等文字，均與借名登記無
09 涉，是無從以該等授權書認定吳長炎與原告間就系爭土地成
10 立借名登記法律關係。

11 ②另參諸管理同意書記載：「附表所示不動產（以下稱共有不
12 不動產）原為父親吳長炎所取得而借名登記於各所有權人名
13 下，實質權利人為吳長炎之全部繼承人…」或「附表所示不
14 動產（以下稱共有不動產）原為父親吳長炎所取得而借名登
15 記於各所有權人名下，實質權利人為吳長炎之全部繼承
16 人…」等語；聲明書記載：「本人陳翠君…，吳堂堂生前多
17 次向本人提及，吳堂堂在台灣名下資產均為父親吳長炎借用
18 其名義而登記取得…」或「本人廖淑芬…，吳正正生前多次
19 向本人提及，吳正正名下資產均為父親吳長炎借用其名義而
20 登記取得，實質權利人為吳長炎本人…」等語，然其等究竟
21 如何知悉吳長炎方為登記在原告名下不動產之實際所有權
22 人，均未見說明；再參以吳易達於另案即臺灣高等法院109
23 年度上字第1101號案件審理時證稱：「（問：立同意書人是
24 否為你親簽？何時、地簽？有無確認內容？簽立之原因？）
25 是我親簽，109年11月9日在吳佳蓉126號3樓，因為知道兩造
26 有訴訟，吳森森來找我們，基於我們認知的現況所以簽了，
27 內容是吳森森已經打好，我們簽名，內容我們也都有確認，
28 是將我們的認知簽名，我也同意由吳森森做管理」、
29 「（問：吳森森有無告知你此管理同意書主要是要在訴訟中
30 提出？）有」、「（問：為何吳正正的財產沒有寫在管理同
31 意書裡面？）管理同意書是吳森森提供的，所以我們就在上

面簽」等語（見本院卷五第49至50頁）；吳佳蓉則證述：

「（問：立同意書人吳佳蓉是否為你親簽？何時、地簽？有無確認內容？簽立之原因？）是我親簽，母親跟我說有這件事，109年11月9日在母親家簽的，當時我是跟吳易達一起簽的，當時是我跟吳易達、母親在場，內容我也不知道是誰打的，這張是母親拿出來的，有確認文字內容，但建號、地號我沒有去核對」、「（母親有無告知你此管理同意書主要是要在訴訟中提出？）母親說是律師要我們簽的，所以我知道會在訴訟中提出」、「（問：為何吳正正的財產沒有寫在管理同意書裡面？）因為兩造的訴訟所以才列出這些」等語

（見本院卷五第53至54頁、第56頁），可知該等文書係因原告與被告法定代理人間之訴訟，經被告法定代理人之要求而出具，所載內容是否屬實，亦有疑義，尚無從以該等文書認定吳長炎與原告間就系爭土地成立借名登記法律關係。

(3)至證人吳安安於另案即本院108年度訴字第5064號案件審理時證稱：「全部都是我父親吳長炎購買的，沒有證明資料，因為是5、60年前的事情了」、「（問：吳長炎有說是借名登記，或者是財產規劃而登記在原告名下？）一開始都是我父親在主張的，當時我們完全都不知道我父親是如何規劃的，他就是借用我們的名字，可能是為了要避稅」、「當時就是我父親說了算，我們沒有拒絕的權利」、「（問：上開不動產的所有權狀，是由何人保管？）我不清楚由何人保管，我也沒有保管，我只知道在我父親在世時，都是我父親在保管，他過世後，是由被告吳森森保管，因為我父親在世時，我弟弟跟他最親近」等語（見本院卷一第292至293頁）等語，固然與被告所辯相同，然至多僅能證明系爭土地是由吳長炎所購置分配予子女，吳長炎在世時由其保管所有權狀，吳長炎過世後改由被告保管所有權狀之事實，而本院尚難僅以該等事實逕認吳長炎為系爭土地之實際所有權人或吳長炎與原告間成立借名登記法律關係。

(4)況被告迄至本院言詞辯論終結前，仍未就原告與吳長炎於何

01 時、何地、以何方式，成立該約定內容之借名登記契約為說
02 明。是依被告所提證據，尚不能證明系爭土地為吳長炎所
03 有，而借名登記在原告名下，自不能認定被告主張系爭土地
04 為吳長炎所有乙節為真實。從而，本件原告主張伊為系爭土
05 地之共有人乙節，堪以認定。

06 (二)原告依民法第179條規定，請求被告給付相當於租金之不當
07 得利，有無理由？

08 1.按無法律上之原因而受有利益，致他人受有損害者，應返還
09 其利益，民法第179條前段定有明文。次按依不當得利之法
10 則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受有利益，致他
11 人受有損害為要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受
12 之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人
13 土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高
14 法院61年台上字第1695號判決參照）。

15 2.被告固抗辯伊公司法定代理人已取得共有人之同意管理系爭
16 土地，並將系爭土地交由伊出租予長源公司等語（見本院卷
17 六第369頁）。惟系爭土地之共有人除原告外，另由吳正
18 正、吳堂堂，吳正正於81年8月15日死亡，其繼承人即廖淑
19 芬、吳易達、吳佳蓉於111年方為繼承登記等情，有土地登
20 記第三類謄本、土地建物查詢資料可憑（見本院卷一第21
21 頁、本院卷二第415頁），而被告迄未提出證據證明吳森森
22 於被告出租系爭土地前已獲得共有人過半數及其應有部分合
23 計過半數之同意，故被告此部分所辯，委無可採。

24 3.原告為系爭土地之共有人，應有部分為5分之1，而被告未依
25 法取得系爭土地共有人應有部分及人數過半數之同意，即將
26 系爭土地出租予長源公司並收取租金，屬無法律上之原因而
27 受有利益，則原告依不當得利之法律關係，請求被告返還所
28 受相當於租金之不當得利，洵屬有據。

29 4.又被告出租予長源公司之土地坐落臺北市○○區○○段○○
30 段000○○000○○000地號土地，有土地租賃契約書可稽（見本
31 院卷一第26頁），該等土地於段界調整後分別為臺北市○○

01 區○○段○○段000○○000地號土地，111年1月申報地
02 價均為每平方公尺1萬8,480元，亦有土地建物查詢資料可參
03 （見本院卷二第415至421頁），審酌長源公司以同一租賃契
04 約承租上開3筆土地，縱各該土地使用方式不盡相同，然最
05 終目的均是作為HINO商用車臺北營業處使用，此一使用目的
06 亦為被告所不爭執（見本院卷六第271頁），是原告主張以
07 被告收取之租金金額除以上開3筆土地總面積，再乘以原告
08 應有部分所占面積，作為計算不當得利返還數額之基礎，尚
09 屬有據。而上開三筆土地總面積為4,087.93平方公尺（計算
10 式： $3,045.4 + 593.37 + 449.16 = 4,087.93$ ），原告應有部
11 分所占面積為609.08平方公尺（計算式： $3,045.4 \times 1/5 = 60$
12 9.08 ），所占比例為14.9%（計算式： $609.08 \div 4,087.93 = 0.$
13 0000000000 ，四捨五入為14.9%），是原告以14.88%作為計
14 算基礎（見本院卷一第19頁），應認有據。

15 5.再者，被告對於長源公司有以附件一所示支票給付伊租金乙
16 節不爭執（見本院卷六第271頁），是原告自得請求被告給
17 付106年2月1日起至110年8月9日租金共計1,218萬5,790元
18 （見附件二），扣除被告已分別於106年3月10日、同年4月1
19 0日、同年5月10日、同年6月9日、同年7月10日、同年8月10
20 日、同年9月11日、同年10月6日、同年11月10日、同年12月
21 11日匯款11萬8,800元至原告帳戶，有存入存根為據（見本
22 院卷三第34至37頁），上開金額總計為118萬8,000元，經扣
23 除後，原告尚得請求被告給付1,099萬7,790元（計算式： 1
24 $2,185,790 - 1,188,000 = 10,997,790$ ），逾此範圍之請求，
25 則無理由。

26 (三)末按「給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，
27 經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債
28 權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其
29 他相類之行為者，與催告有同一之效力。」「遲延之債務，
30 以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延
31 利息。」「應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可

據者，週年利率為5%。」民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別有明文規定。查原告於111年1月27日以台北南陽郵局存證號碼000124號存證信函催告被告給付，該存證信函因2次按址投遞不成功後製作招領通知單，中華郵政股份有限公司臺北郵局並於翌（8）日將招領通知單置於該址信箱，被告亦已收受招領單等情，有存證信函、中華郵政股份有限公司臺北郵局112年10月11日北營字第1129504124號函、掛號郵件招領通知單為證（見本院卷一第41至43頁，本院卷四第189頁、第223頁），該存證信函前已按被告之登記址送達，因投遞不成功而經中華郵政股份有限公司將招領通知單置於被告信箱，被告並有收受該招領通知單，則該存證信函既處於被告可得支配管領下，應認該催告之意思表示已達到被告。是原告請求自111年2月8日起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，為有理由，應予准許。

五、從而，原告依民法第179條規定，請求被告給付1,099萬7,790元，及自111年2月8日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則為無理由，應予駁回。又兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，就原告勝訴部分，核無不合，爰分別酌定相當之金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，爰併予駁回。

六、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘調查證據之聲請或當事人訊問，本院認為並無調查之必要；至兩造其餘之陳述及所提其他證據，經本院斟酌後，認為均於判決之結果無影響，亦與本案之爭點無涉，自無庸逐一論述，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 114 年 6 月 9 日
民事第九庭 法官 莊仁杰

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。

01 中 華 民 國 114 年 6 月 9 日
02 書記官 張月姝