臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第2860號

原　　告　吳瑞雄
法定代理人　吳政奇
　　吳政昇
訴訟代理人　成介之律師
複　代理人　王瀚興律師
被　　告　吳佐靚
訴訟代理人　李瑞琮

000000000000000000

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國113年1月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣壹佰柒拾肆萬參仟元，及自民國一百一十二年一月八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之八十六，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按受監護宣告之人，無行為能力；無行為能力人之意思表示，無效；雖非無行為能力人，而其意思表示，在無意識或精神錯亂中所為者亦同；無行為能力人由法定代理人代為意思表示，並代受意思表示；受監護宣告之人應置監護人；監護人於監護權限內，為受監護人之法定代理人，民法第15條、第75條、第76條、第1110條、第1113條準用第1098條第1項，均有明文。是成年人如受監護宣告者，為無行為能力人，無從為意思表示或受意思表示，應由法院選定之監護人擔任其法定代理人，代為並代受意思表示。查原告本人經本院於民國107年6月22日以106年度監宣字第633號裁定宣告為受監護宣告之人，並由其配偶訴外人蘇麗華擔任監護人。嗣蘇麗華於110年10月30日死亡，吳政奇、吳政昇向本院聲請

改定監護人，經本院於111年4月29日以110年度監宣字第694號裁定、111年度家聲抗字第66號裁定確定由其等2人共同擔任原告之監護人等情，經本院調取上開卷宗核閱無訛，且為兩造所不爭（見下開不爭執事項第1、2點），足認原告自107年6月22日起為受監護宣告之人，現由吳政奇、吳政昇擔任其監護人即法定代理人，則吳政奇、吳政昇代理原告於111年12月16日提起本件訴訟，於法無不合。被告辯以原告本人無對被告起訴之意思（見本院卷第110頁），係吳政奇、吳政昇擅自起訴云云，然原告既自107年6月22日起受監護宣告，參諸前開規定及說明，即應由監護人為其法定代理人代為並代受意思表示，且其所提本件訴訟請求被告給付不當得利，自客觀形式觀之，亦屬對原告有利事項，至其主張有無理由則屬實體認定之範疇。是被告抗辯原告起訴不合法，容有誤會。

二、次按訴狀送達後，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項第3款定有明文。本件原告起訴時聲明：「（一）被告應將如起訴狀附圖所示門牌號碼臺北市○○區○○路000巷00弄00號1樓房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告。（二）被告應給付原告新臺幣(下同)192萬5,000元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率5%計算之利息。（三）被告應自111年12月1日起至遷讓返還系爭房屋止，按月給付3萬5,000元」（見北簡卷第9頁）。嗣原告以被告於訴訟繫屬後已將系爭房屋返還為由，於112年11月27日以民事準備三狀減縮聲明為：「被告應給付原告203萬4,516元，其中192萬5,000元自起訴狀繕本送達翌日起；另10萬9,516元自112年11月11日起（即本院112年11月10日言詞辯論期日之翌日），均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。」（見本院卷第93頁），其所為訴之變更，僅為減縮應受判決事項之聲明，核無不合，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：原告為系爭房屋(建物登記謄本上記載門牌為臺北市○○區○○路000巷00弄0號，即臺北市○○區○○段0○段000○號建物）及坐落基地（即同段295地號土地，權利範圍1/4）之所有權人。系爭房屋劃分為3間，被告未經原告同意，自107年4月30日起至112年3月4日止占用其中電表規劃為14-1號之店面（下稱系爭店面）面積共10坪經營灶咖西點工坊，侵害原告使用收益系爭店面之權利，被告則受有相當於租金之不當得利，參以系爭房屋規劃電表14之2號之店面每月租金為3萬5,000元，爰依民法第179條規定請求被告給付自107年5月1日起至112年3月4日止之不當得利共203萬4,516元本息等語，並聲明：被告應給付原告203萬4,516元，其中192萬5,000元自起訴狀繕本送達翌日起；另10萬9,516元自112年11月11日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告辯以：被告確有於上開期間占用系爭房屋之系爭店面，惟此係原告及原告配偶即第一任監護人蘇麗華同意被告無償使用，並由蘇麗華出具107年4月30日建物所有權人同意書（下稱系爭同意書），交付被告提供予臺北市商業處辦理設立灶咖西點工坊之登記，被告自屬有權占用，並無不當得利。況系爭店面並非邊間、面積較小，被告占用期間又適逢疫情，原告以每月3萬5,000元計算相當於租金之不當得利，顯有過高，至多僅應以每月2萬5,000元計算等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院卷第109頁）：

㈠、原告前經本院於103年7月29日以102年度監宣字第652號裁定宣告為受輔助宣告之人，並選定配偶蘇麗華為輔助人（見北簡卷第79-80頁）。嗣經蘇麗華聲請變更監護宣告，經本院於107年6月22日以106年度監宣字第633號裁定宣告原告為受監護宣告之人，並由蘇麗華擔任其監護人（見北簡卷第15-16頁）。

㈡、蘇麗華於110年10月30日死亡，本件原告之法定代理人2人向

本院聲請改定監護人，經本院於111年4月29日以110年度監宣字第694號裁定、111年度家聲抗字第66號裁定確定由本件原告之法定代理人2人共同擔任原告之監護人（見北簡卷第17-31頁）。

㈢、原告為現場門牌號碼臺北市○○區○○路000巷00弄00號1樓（建物登記謄本上記載門牌為臺北市○○區○○路000巷00弄0號，即臺北市○○區○○段0○段000○號建物，即系爭房屋）房屋及坐落基地（即同段295地號土地，權利範圍1/4）之所有權人（見北簡卷第33-34頁）。

㈣、系爭房屋劃分為3間，被告自107年4月30日起占用其中電表14-1號之一起訴狀附圖所示店面（即系爭店面）面積10坪（見北簡卷第53頁）至112年3月4日止（見本院卷第69頁）。

四、兩造爭執之點（見本院卷第109頁）：

㈠、原告有無於107年4月30日同意被告占有使用系爭店面？

㈡、蘇麗華有無於107年4月30日同意被告占有使用系爭店面？若有，蘇麗華是否係有權代理原告為該管理行為？

㈢、原告依民法第179條規定請求被告給付自107年5月1日起至112年3月4日，按月以3萬5,000元計算之相當於租金不當得利，有無理由？

五、本院之判斷：

㈠、被告未舉證其得原告或蘇麗華之同意而占有系爭店面：

1.、按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號裁判意旨參照）。次按私文書應由舉證人證其真正。但他造於其真正無爭執者，不在此限，民事訴訟法第357條定有明文。當事人提出之私文書必須真正而無瑕疵者，始有訴訟法之形式的證據力，此形式的證據力具備後，法院就其中之記載調查其是否與系爭事項有關，始有實質的

證據力之可言（最高法院41年台上字第971號判決意旨參照）。

2.、本件被告抗辯其於107年4月30日得原告及蘇麗華之同意而占有使用系爭店面（見本院卷第70頁），固提出系爭同意書1紙為據（見北簡卷第103頁），然被告既不爭執該同意書上手寫字跡均為被告所寫（見本院卷第70頁），原告復否認該同意書上原告「吳瑞雄」之印文為真，揆諸上揭說明，被告就此私文書之形式真正自應先為舉證。然被告就此稱並無證據可佐（見本院卷第70頁），本院即難憑系爭同意書為有利被告之認定。況系爭同意書上並無任何蘇麗華之簽認或用印，是被告抗辯經原告及蘇麗華同意方占有系爭店面云云，尚非可採。其自107年5月1日起至112年3月4日止係無權占有系爭店面，已堪予認定。

3.、況且，就原告本人是否應受監護宣告，經本院家事庭囑託板橋中興醫院為精神鑑定，該醫院於107年3月2日鑑定之結果，認原告患有阿茲海默症，領有重度殘障手冊；其理學檢查結果原告僅能張眼坐椅子上，不說話；詢問其姓名、配偶、舉起右手等均無反應，其意識/溝通性、記憶力、定向力、計算能力、理解、判斷力、現在性格特徵均已無法測試；日常生活起居需他人照顧、無經濟活動能力且無法與人溝通等情，有該醫院於000年0月00日出具之精神鑑定報告書附於本院106年度監宣字第633號卷內可參。則原告本人於107年3月2日進行精神鑑定時，已無與外界溝通之任何能力，焉有於107年4月30日同意被告使用系爭店面及出具系爭同意書之可能？益徵被告辯以原告同意伊占用系爭店面云云，應非事實。

㈡、原告依民法第179條規定得請求之不當得利數額計算如下：

1.、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。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文。又按無權占有他人所有物或地上物，可能獲得之相當於租金之利益，應以客觀上占有人所受之利益為

衡量標準，非以請求人主觀上所受之損害為斷（最高法院61年台上字第1695號裁判意旨參照）。占有人無權占有他人之房屋自用，其可能獲得相當於租金之客觀利益，自以土地法第97條第1項所定土地及其建築物申報總價年息10％為上限，並應斟酌其基地之位置、工商業繁榮之程度及占用人利用房屋之經濟價值、所受利益等項以為決定。

2.、查系爭房屋為4樓中之1樓、建材為鋼筋混凝土造、建物屋齡約40年，有系爭房屋建物第一類謄本附卷可稽（見北簡卷第33頁）；再系爭店面坐落臺北市信義區松山路，附近有住家、商店，鄰近捷運站為永春站，週遭有麥當勞及其他餐廳等，有GOOGLE地圖、現場照片存卷可查（見北簡卷第54頁、第157-159頁、本院卷第57頁、第61頁）；另系爭房屋電表規劃14之2號店面自109年10月起至111年5月止出租他人，每月租金為3萬5,000元，有原告所提房屋租賃契約、終止房屋租賃契約書各1份在卷為憑（見北簡卷第43-49頁），而本件訴訟過程中，系爭房屋店面共3間無人承租一節，有現場照片1張附卷堪參（見本院卷第57頁）。是本院斟酌上開情狀、系爭房屋位置、周遭工商業繁榮程度、被告利用如系爭店面之經濟價值及所受利益；再參以臺北市物價、歷年通貨膨脹程度、臺灣疫情嚴峻之期間約自109年起至112年初，該期間經濟較為蕭條等一切情狀，認被告自107年5月1日起至112年3月4日止占有系爭店面可得之利益，以每月3萬元計算為相當。

3.、是原告依不當得利法律關係，可請求被告給付自107年5月1日起至112年3月4日止之不當得利數額為174萬3,000元【計算式：3萬元x58.1月＝174萬3,000元】。原告逾此範圍之請求，不應准許。

㈢、遲延利息起算：

末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他

相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，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條分別定有明文。查本件不當得利之債，屬無確定期限者，且為雙方未約定遲延利息利率之金錢給付債務，被告應於受催告期屆滿時起，給付按週年利率5%計算之遲延利息。則依上揭法律規定，原告就被告應給付金額部分，併請求自民事起訴狀繕本送達翌日即112年1月8日（見北簡卷第65頁送達回證）起至清償日止，按法定利率即週年利率5%計算之利息，於法並無不合。

六、綜上所述，被告自107年5月1日起至112年3月4日止未經原告同意，無權占有原告所有之系爭店面，原告依民法第179條規定，請求被告給付相當於租金之不當得利174萬3,000元及自民事起訴狀繕本送達翌日即112年1月8日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果無影響，爰不逐一論列，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　31　　日

民事第五庭　法　官　　蔡牧容

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　　113　　年　　1　　月　　31　　日

書記官　　薛德芬