

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第6282號

原告 鍾林朋

訴訟代理人 鄭清妃律師

複代理人 柯沛辰

被告 劉禕

鍾林渝

共同

訴訟代理人 徐秀蘭律師

上列當事人間返還不當得利等事件，本院於民國115年3月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告鍾林渝應給付原告新臺幣參佰參拾萬肆仟壹佰玖拾捌元，及自民國一百一十四年四月十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告劉禕應給付原告新臺幣參佰參拾萬肆仟壹佰玖拾捌元，及自民國一百一十四年四月十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

前兩項所命給付，如任一被告已為給付，其餘被告於該給付範圍內，免其給付義務。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項至第二項於原告以新臺幣壹佰壹拾萬貳仟元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣參佰參拾萬肆仟壹佰玖拾捌元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按民事案件涉及外國人或構成案件事實中牽涉外國地者，即為涉外民事事件，應依涉外民事法律適用法定法域之管轄及法律之適用（最高法院98年度台上字第1695號民事判決意旨參照）。又按法院就涉外民事事件有無國際審判管轄權，應依法庭地國之國內法規定。倘法庭地國就訟爭事件之國際審判管轄尚乏明文規定，則應綜合考量法院慎重而正確認定事實以發現真實、迅速而經濟進程序以促進訴訟，兼顧當事人間之實質公平，及個案所涉國際民事訴訟利益與法庭地之關連性等因素，並參酌民事訴訟法有關管轄規定及國際民事審判管轄規則之法理，妥適決定之（最高法院110年度台抗字第693號民事裁定意旨參照）。又關於涉外事件之國際管轄權誰屬，涉外民事法律適用法並無明文規定，故除由我國法院行使管轄權，有明顯違背當事人間實質公平及程序迅速經濟等特別情事外，原則上應認我國法院有管轄權（最高法院105年度台上字第105號判決意旨參照）。本件被告劉禕於起訴時為美國籍，屬外國人，故本件具有涉外因素。原告起訴時係基於民法第179條、第184條第1項規定提起本件訴訟，而原告係以附表編號1及2所示房屋（下依序稱系爭建物一及系爭建物二）受有侵害而主張不當得利、侵權行為，可知均係以位在我國境內臺北市中正區之不動產而涉訟，又原告及被告鍾林渝均為我國人民，本院亦無未能慎重而正確認定事實，或有調查證據之不便利及適用法律之困難而無法迅速、經濟進程序之情形，被告到庭為本案之言詞辯論而未就管轄權有所抗辯，則類推適用民事訴訟法第1條第1項前段、第10條第2項、第25條規定，本院自有管轄權，先予敘明。

二、次按，當事人無明示之意思或其明示之意思依所定應適用之法律無效時，依關係最切之法律。法律行為所生之債務中有足為該法律行為之特徵者，負擔該債務之當事人行為時之住

所地法，推定為關係最切之法律。但就不動產所為之法律行為，其所在地法推定為關係最切之法律；關於由不當得利而生之債，依其利益之受領地法。但不當得利係因給付而發生者，依該給付所由發生之法律關係所應適用之法律；關於由侵權行為而生之債，依侵權行為地法。但另有關係最切之法律者，依該法律，涉外民事法律適用法第20條第2及3項、第24條、第25條分別定有明文。查被告劉禕固於起訴時為美國籍而有涉外因素，然參酌原告主張之原因事實，系爭建物一及系爭建物二均於我國境內，並考量本件紛爭係因我國境內之不動產之權益歸屬利益而起，應認我國法係關係最切之法律，是應以我國法為本件涉外事件之準據法。

三、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項但書第2款定有明文。經查，原告起訴聲明原為：(一)被告劉禕、鍾林渝應連帶給付原告新臺幣（下同）3,304,198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。(二)前項如其中任一被告已為給付，其餘被告於其給付範圍內，免除給付責任。(三)原告願供擔保，請准宣告假執行，有民事起訴狀可按（見本院113年度北司調字第913號卷【下稱北司調卷】第7頁）。旋於民國114年4月2日具狀變更訴之聲明為：「(一)被告劉禕或鍾林渝應給付原告3,304,198元，及均自變更訴之聲明暨準備一狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；如其中任一被告為給付時，其餘被告於其給付範圍內免給付義務。(二)原告願供擔保，請准宣告假執行。」，此有民事變更訴之聲明暨準備(一)狀可參（見本院卷一第109-110頁）。嗣於114年5月13日具狀變更訴之聲明為：「(一)被告鍾林渝應給付原告3,304,198元，及自變更訴之聲明暨準備一狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。(二)被告劉禕應給付原告3,304,198元，及自變更訴之聲明暨準備一狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。(三)前二項聲明，

如其中任一被告為給付時，其餘被告於其給付範圍內免給付義務。(四)原告願供擔保，請准宣告假執行。」，亦有民事變更訴之聲明暨準備(二)狀可考（見本院卷一第255-256頁）。再於114年11月28日開庭時另追加以民法第177條第2項、第173條第2項準用第541條第1項之不法無因管理法律關係為請求權基礎，核原告所為變更聲明、追加請求權基礎，均係本於本件原告以被告無權出租系爭建物一及系爭建物二而收取租金，逾越潛在應有部分之同一基礎事實，核諸民事訴訟法第255條第1項第2款規定，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張略以：

(一)系爭建物一及二為訴外人鍾瓊明之遺產，伊與被告劉禕、鍾林渝為鍾瓊明之繼承人，惟被告劉禕於101年3月19日鍾瓊明繼承事實發生時，為大陸地區人民，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例（下稱兩岸條例）第67條第1項、第4項與第5項第2款規定，無法取得系爭建物一與系爭建物二之繼承權。然被告劉禕卻持偽造美國護照於110年6月4日向臺北市古亭地政事務所（下稱古亭地政事務所）辦理系爭房地之繼承登記，經臺北高等行政法院111年度訴字第255號行政判決撤銷繼承登記，上訴後，經最高行政法院以112年度上字第634號裁定駁回上訴而確定，古亭地政事務所因此乃於113年2月27日辦竣塗銷繼承登記在案，被告劉禕並另經臺灣高等法院113年度重家上字第42號民事確定判決確認被告劉禕對包含系爭建物一與系爭建物二在內之被繼承人鍾瓊明所遺留之不動產無繼承權及所有權，被告劉禕自無由以系爭建物一與系爭建物二之共同共有人身分自居向如附表所示之承租人收取租金，茲分述如後。

(二)系爭建物一部分：

承前，被告劉禕、鍾林渝，在前述違法繼承登記後，即以3分之2多數共同共有人之姿，向系爭建物一之承租人悠旅生活事業股份有限公司（前名稱：統一星巴克股份有限公司，

下稱悠旅公司)發存證信函要求重新簽約並要求逕向渠等支付全部租金，被告劉禕並委由被告鍾林渝與悠旅公司於110年7月16日簽訂租賃契約(下稱系爭租約甲)，並約定自110年7月16日至112年1月15日之租賃期間每月租金為36萬元，自112年1月16日至114年12月31日之租賃期間每月租金為38萬元，並由悠旅公司逕以匯款方式向鍾林渝支付所有租金(含依原告潛在應有部分比例計算之本應歸屬於原告租金)，被告劉禕因係委由被告鍾林渝以個人名義出面簽約並推由被告鍾林渝收取全部租金(含依原告潛在應有部分比例計算之本應歸屬於原告租金)，具有表見代理情事，亦應負授權人責任。其後，因原告不斷去函悠旅公司表示被告無權代收租金，悠旅公司方於111年11月與原告簽約並分開支付租金，而自111年12月16日起，依原告潛在應有部分比例支付原告3分之1之租金；嗣於古亭地政事務所依行政法院確定判決塗銷劉禕之繼承登記後，悠旅公司方再同意依登記所示，將每月應支付之租金自113年3月16日起改各支付半數予原告及被告鍾林渝。被告劉禕上開行為係以背於善良風俗之方法侵害原告繼承權及所有權，並構成不當得利、不法無因管理；被告鍾林渝則係提供匯款帳戶，溢領租金金額如附表編號1所示原告請求金額之利益，構成不當得利、不法無因管理。爰依民法第184條第1項前段及後段侵權行為、第179條不當得利以及民法第177條第2項、第173條第2項準用第541條第1項之不法無因管理法律關係，請求擇一有利命被告劉禕給付如附表編號1所示請求金額；另依民法第179條不當得利以及民法第177條第2項、第173條第2項準用第541條第1項之不法無因管理法律關係，請求擇一有利命被告鍾林渝給付如附表編號1所示請求金額。

(三)系爭建物二部分：

同前所述，被告劉禕無系爭建物二之繼承權與所有權，惟其明知有偽辦繼承登記情事，仍以自己名義於111年11月16日與系爭建物二之承租人國泰世華商業銀行股份有限公司(下

01 稱國泰商銀)訂立房屋租賃契約(下稱系爭租約乙),致使
02 承租人國泰商銀自112年6月24日交屋起租日起,支付每月實
03 付租金65,920元之3分之2金額予鍾林渝;嗣於古亭地政塗銷
04 劉禕之繼承登記後,方再依登記所示,將每月應支付之租金
05 自113年3月24日起、改支付半數予原告。被告劉禕上開行為
06 係以背於善良風俗之方法侵害原告之繼承權及所有權,且其
07 委任鍾林渝代理伊向承租人國泰商銀收取依原告潛在應有部
08 分比例計算之本應歸屬於原告租金之行為構成不當得利、不
09 法無因管理,爰依民法第184條第1項前段及後段侵權行為、
10 第179條不當得利以及民法第177條第2項、第173條第2項準
11 用第541條第1項之不法無因管理法律關係,請求擇一有利命
12 被告劉禕給付如附表編號2所示請求金額。被告鍾林渝明知
13 自己依當時登記現況僅有三分之一潛在應有部分,卻向承租
14 人收取三分之二比例之租金,自對原告有超收潛在應有部分
15 租金行為,構成不當得利、不法無因管理,爰依民法第179
16 條不當得利以及民法第177條第2項、第173條第2項準用第54
17 1條第1項之不法無因管理法律關係,請求擇一有利命被告鍾
18 林渝給付如附表編號2所示請求金額。

19 (四)綜上各情,並聲明: 1.被告鍾林渝應給付原告3,304,198
20 元,及自變更訴之聲明暨準備一狀繕本送達翌日起至清償日
21 止,按年息百分之五計算之利息。 2.被告劉禕應給付原告3,
22 304,198元,及自變更訴之聲明暨準備一狀繕本送達翌日起
23 至清償日止,按年息百分之五計算之利息。 3.前二項聲明,
24 如其中任一被告為給付時,其餘被告於其給付範圍內免給付
25 義務。 4.原告願供擔保,請准宣告假執行。

26 二、被告共同答辯略以:

27 (一)被告劉禕為被繼承人鍾瓊明之配偶,而兩岸條例第67條第4
28 項規定應將大陸地區繼承人之繼承權利折算為價額,同條例
29 第5項第1款亦規定,配偶不受同條例第1項僅得繼承200萬元
30 之限制,原告應將被告劉禕之繼承權利折算價額給付予被
31 告。且原告於101年度重訴字第978號及臺灣高等法院103年

01 度重上字第610號民事事件應訴時為直接認諾，同意另案原
02 告鐘王珊瑾主張系爭建物一與系爭建物二均為鍾王珊瑾借名
03 登記於鍾瓊明名下財產，原告既認為自己非上開建物之所有
04 人，自不具有提起本件訴訟之當事人適格。

05 (二)系爭租約甲與系爭租約乙所記載之收款銀行帳戶「銀行：JP
06 MORGAN_CHASE_BANK, _N. A.，受款人JAY_LIU_CHUNG，帳號：
07 0000000000（下稱系爭指定帳戶）」非被告鍾林渝個人帳
08 戶，而是被告鍾林渝與劉禕之共同帳戶，就系爭租約甲與系
09 爭租約乙所收取之租金8,320,838元，性質上為可分，應由
10 被告鍾林渝與劉禕平均分受4,160,419元，是被告鍾林渝實
11 際收取尚不足其應取得租金5,016,640元，自無不當得利可
12 言。

13 (三)原告於108年訴字第3265號民事事件中不願與被告共同對訴
14 外人建恆企業有限公司請求不當得利，致被告因無法行使公
15 同共有債權受有21,586,856元損害，原告上述行為係故意背
16 於善良風俗方法，加害於他人者之行為而構成侵權行為責
17 任，被告就上開損害於3,304,198元範圍內，對原告主張抵
18 銷。

19 (四)被告於111年6月間透過邱瑛琦律師與牙醫診所洽談臺北市○
20 ○區○○路00號2樓牙醫診所洽談租約事宜，雙方已進行至
21 簽約階段，因原告阻撓致該牙醫診所不願與被告二人簽約，
22 致被告鍾林渝受有4,217,148元損害，原告上開行為乃故意
23 以背於善良風俗方法，加害於他人者之行為而構成侵權行為
24 責任，被告鍾林渝就上開損害於3,304,198元範圍內，對原
25 告主張抵銷。

26 (五)被告劉禕曾為原告代墊遺產稅罰鍰3,481,709元，原告僅因
27 當時未成年而不受處罰顯失公允，且該罰鍰為民法第1150條
28 所稱遺產管理費用，具有共益性質，原告應按其應繼分比例
29 負擔1/3，即1,160,570元，爰依民法第176條無因管理或第1
30 79條不當得利規定，請求原告返還，並以此債權對原告主張
31 抵銷。

01 (六)被告劉禕雖囿於兩岸條例第67條第4項規定不得繼承臺灣地
02 區之不動產。惟上開條文同時亦規定「應將大陸地區繼承人
03 之繼承權利折算為價額」，故原告應將被告劉禕之繼承權利
04 折算價額給付與被告劉禕，即所有繼承之不動產市價之1/6
05 之金額。又被繼承人鍾瓊明過世時，所遺留之不動產於109
06 年經法務部行政執行署臺北分署囑託鑑定之價值為5億6,659
07 萬7,010元，原告應給付被告劉禕上開不動產之權利價值為
08 9,443萬2,835元（計算式：5億6,659萬7,010元/6=9,443萬
09 2,835元），被告劉禕就其中330萬4,198元，向原告主張抵
10 銷。

11 (七)綜上各情，資為答辯。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請
12 均駁回；2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

13 三、本院得心證之理由

14 原告主張被告出租由原告及被告鍾林渝共同共有之系爭建物
15 而溢收租金，其得基於不當得利、無因管理等法律關係擇一
16 向被告鍾林渝請求，並得基於不當得利、無因管理、侵權行
17 為等法律關係擇一向被告劉禕請求，且被告間應負不真正連
18 帶責任等情，為被告所否認，並以前詞置辯。本院基於下列
19 理由認原告得依不當得利之法律關係為請求，茲析述理由如
20 下：

21 (一)按所謂當事人適格，係指於具體訴訟，具備為當事人之資
22 格，因而得受本案判決者而言，是當事人是否適格，應依原
23 告主張之具體事實決定之。次按繼承人有數人時，在分割遺
24 產前，依民法第1151條規定，各繼承人對於遺產全部為共同
25 共有關係，固無應有部分；然共有人（繼承人）就繼承財產
26 權義之享有（行使）、分擔，仍應以應繼分（潛在的應有部
27 分）比例為計算基準，若逾越其應繼分比例享有（行使）權
28 利，就超過部分，應對其他共有人負不當得利返還義務，他
29 共有人自得依其應繼分比例計算其所失利益而為不當得利返
30 還之請求，此項請求權非因繼承所生，自非屬共同共有（最
31 高法院104年度台上字第531號、99年度台上字第651號判決

意旨參照)。查原告主張兩造均為被繼承人鍾瓊明之繼承人，但系爭建物應由繼承人中之原告及被告鍾林渝所共同共有，被告擅自出租系爭建物，受有逾越其潛在的應有部分比例之租金利益，本於不當得利法律關係，訴請被告返還按原告應繼分比例計算之不當得利等語，則依原告主張之事實觀之，兩造分別為不當得利法律關係之權利、義務主體，揆諸首開裁判意旨，難謂本件當事人之適格有何欠缺。至被告固以原告於系爭另案訴訟認諾而認為自己非上開建物之所有人，故原告本件欠缺當事人適格等情資為抗辯，然系爭另案訴訟仍在審理中，本院審理本不受其拘束，且原告於本件訴訟中所為主張難認其本件當事人之適格有何欠缺，業如前述，是被告此部分所辯並非可採，併予敘明。

(二)次查，如附表所示之系爭房屋權利範圍登記為原告及被告鍾林渝所共同共有等情，為兩造所不爭執（見本院卷一第232頁），且有原告提出之建物登記第二類謄本可佐（見北司調卷第67、70-71頁），復有本院調取之土地建物查詢資料可證（見限閱卷），另有臺灣高等法院113年度重家上字第42號民事判決及判決確定證明書可參（見本院卷一第119-135頁），原告及被告鍾林渝於本件訴訟中復均以系爭建物一及系爭建物二之共同共有人自居，兩造亦未提出足以動搖上開不動產登記真實性之證據，是本院綜據上開事證認如附表所示之系爭建物一及系爭建物二權利範圍為原告及被告鍾林渝所共同共有事實堪以認定，準此，原告及被告鍾林渝本於上開共同共有關係之潛在的應有部分比例自應各為2分之1。

(三)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。而依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受有利益，致他人受有損害為其要件，故其請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準。經查，系爭建物一經被告出租予如附表編號1所示之承租人而收取租金，且被告就系爭建物二之出租亦有收取租金，有系爭建物一之相關租

約及系爭建物二之公證書及相關租約等件在卷可參（見北司調卷第95-101、119-163頁；本院卷一第323-331頁），且被告均不爭執有前揭收取租金之事實（見本院卷一第143-145頁），此部分事實，當堪認定。茲就系爭建物一及系爭建物二分述如下：

1.關於系爭建物一部分：

(1)被告將系爭建物一出租予如附表編號1所示之承租人，已如前述，又上開出租系爭建物一之行為，事前未經其他共同共有人即原告之同意，為原告所陳明，復為被告所不爭執，則原告及被告鍾林渝就共同繼承之系爭建物，於被繼承人之遺產分割前，原告及被告鍾林渝為共同共有之關係，各共有人雖無應有部分存在，然參照前開說明，原告及被告鍾林渝就系爭建物權利之享受與義務之分擔，仍應以潛在的應有部分比例各2分之1為計算基準。是以被告鍾林渝就系爭建物一並無單獨決定如何管理、使用收益乃至出租權利，洵屬明確。本件被告以被告鍾林渝名義與承租人悠旅公司就系爭建物一簽訂系爭租約甲，該系爭租約甲本諸債之相對性，於被告鍾林渝與承租人悠旅公司之間自始即成立生效，系爭租約甲無須亦無待原告承認即已生效力，系爭租約甲依債之相對性亦不生拘束原告效力，乃屬當然。原告事後承認被告鍾林渝出租系爭建物一之效力，僅使承租人可取得承租之系爭建物一之合法使用收益權利，惟原告並未與被告鍾林渝就系爭建物一之出租後之租金收益約定分配方法，此部分租金利益自無從由被告鍾林渝單獨取得，遑論可由被告劉禕取得，亦屬灼然。又被告2人就系爭建物一於附表編號1所示期間之租金利益計算結果為944萬元（見本院卷一第398頁及卷二第257頁，按被告鍾林渝與承租人悠旅公司於110年7月16日簽訂系爭租約甲之後，原告之後亦於111年11月、113年3月與悠旅公司陸續簽訂系爭租約甲及補充協議書【見北司調卷第105-117頁】，請求承租人悠旅公司依潛在應有部分比例將租金直接給付予原告，故承租人於上開期間內給付之租金總額扣

除預扣稅款後，其總額合計仍為944萬元），依潛在的應有部分比例計算，944萬元之2分之1應為472萬元（已扣除預扣稅款），而被告2人就系爭建物一於上開期間所收取之租金（已扣除預扣稅款）為7,925,324元（見本院卷一第399-400頁及本院卷二第259頁），逾越被告鍾林渝潛在的應有部分比例即2分之1之金額為3,205,324元（計算式：7,925,324元-4,720,000元=3,205,324元），而原告就系爭建物一主張依潛在的應有部分比例即2分之1，其得請求返還之不當得利金額亦同為3,205,324元（已扣除預扣稅款），是被告就此逾越系爭建物一潛在應有部分比例即2分之1所享租金之利益為3,205,324元，此部分核屬無法律上原因，且因而致原告受有損害，對原告自構成不當得利。又查，被告所收取之系爭建物一之租金，依系爭租約甲係匯入出租人即被告鍾林渝指定之系爭指定帳戶，此有系爭租約甲可索（見北司調卷第95頁），並為被告所陳明（見本院卷一第399-400頁及卷二第257頁），是以逾越系爭建物一潛在應有部分比例即2分之1之租金利益3,205,324元係匯至系爭指定帳戶乙節，當堪認定。又系爭指定帳戶為被告2人之共同帳戶，有被告提出之JPMORGAN_CHASE, N. A. 寄發之銀行通知信函及該銀行出具之Deposit_Account_Balanced_Summary文件等件可考（見本院卷一第417頁；本院卷二第35頁），後者文件之客戶資訊記載為「YI_LIU」、「JAY_CHUNG」明確，被告並曾陳明「YI_LIU」、「JAY_HUNG」即為被告劉禕、鍾林渝2人（見本院卷一第397頁及卷二第25頁），堪認系爭指定帳戶為被告2人之聯名帳戶，被告並自承該等聯名帳戶中，每個帳戶持有人擁有平等的存取權限和同樣的責任等情明確（見本院卷二第236頁），是以被告對於系爭指定帳戶顯然均具有存取權限且須負同樣責任，亦即被告均享有系爭指定帳戶內之全部金錢之存取權限，各可受有帳戶內金錢利益，則被告鍾林渝對匯入系爭指定帳戶之逾越系爭建物一潛在應有部分比例之租金利益3,205,324元，既享有權限可存取系爭指定帳戶內之全部

金額利益，自應就帳戶內之該全部不當得利即租金利益3,205,324元負全部之不當得利返還責任；同理，就被告劉禕而言，其無法律上原因，同樣享有權限可存取系爭指定帳戶內之全部金額利益（含原告主張之不當得利金額在內），自應就帳戶內該全部不當得利即租金利益3,205,324元負全部之不當得利返還責任。從而，原告依民法第179條請求被告各負返還3,205,324元不當得利之責，核屬有據（又被告2人間具有不真正連帶債務關係，另詳見後述）。

(2)至被告辯稱被告於上開期間共同收取租金，依民法第271條規定，在給付可分之情形下，應平均分受之，即被告2人各取得半數租金，而被告鍾林渝所取得租金尚不及其應取得之租金，自無不當得利可言云云。惟查，系爭指定帳戶之帳戶持有人即被告2人既然擁有平等的存取權限和同樣的責任，自應就系爭指定帳戶之不當得利各負全部返還責任，蓋帳戶持有人各自對於系爭指定帳戶內之金錢均具有存取權限，亦即各自均可享有系爭指定帳戶之全部不當得利利益，自無諉稱僅負返還半數不當得利利益之責，是被告抗辯，洵非可採。

2.關於系爭建物二部分：

(1)依系爭租約乙，兩造均為系爭建物二之出租人之一，並各依系爭租約乙所載比例收取承租人國泰商銀支付之租金，被告所收取之租金亦係由承租人國泰商銀匯入系爭指定帳戶等節，有公證書暨系爭租約乙在卷可稽（見北司調卷第119-153頁），且為兩造所不爭執，此部分事實當堪是認。惟系爭建物二如附表編號2所示之權利範圍之公同共有人應為原告及被告鍾林渝，已如前述，原告及被告鍾林渝就系爭建物二該權利範圍自應各享有潛在的應有部分比例各2分之1，至被告劉禕並非公同共有人，就該權利範圍自無潛在的應有部分比例可言，亦屬當然。

(2)次按，系爭租約乙第3條第3項、第6項約定略為：「乙方（按即承租人國泰商銀）應將租金按下表持分比例支付至下

表所列之銀行帳戶，其中1樓建物應有部分比例3.412%，依簽約時建物登記謄本所載，係由劉禕、鍾林渝、鍾林朋公同共有（下稱公同共有人），租約乙方應交付該3.412%應有部分比例分配租金之三分之二（含劉禕、鍾林渝）及交付鍾林朋該3.412%應有部分比例分配租金之三分之一。...」、

「若第3項之公同共有人於簽立本租約後經法院裁判確定或其他事實足資認定任一人不具公同共有人資格或另有其他公同共有人，致未能達到民法第820條第1項規定之人數或應有部分比例門檻，而遭其他公同共有人主張任何權利者（包含但不限於租金或租賃保證金之不當得利等），或致乙方受第3人主張任何權利者，皆應由公同共有人自行負責。」，此有系爭租約乙在案可憑（見北司調卷第133、137頁）。

(3)是以，兩造於簽訂依系爭租約乙時，雖有約定出租系爭建物二所獲得租金之分配方式，然依系爭租約乙第3條第6項之文字「若第3項之公同共有人於簽立本租約後經法院裁判確定或其他事實足資認定任一人不具公同共有人資格...」而遭其他公同共有人主張任何權利者（包含但不限於租金或租賃保證金之不當得利等）」，...，皆應由公同共有人自行負責。」，可知關於簽約後若發生劉禕、鍾林渝、鍾林朋等任一人被認定不具公同共有人資格之情形時，兩造於簽訂系爭租約乙時，即已排除該不具公同共有人資格者得以系爭租約乙作為保有已收取租金利益之法律上原因之可能，方始會有上開相關之文字約定。

(4)準此，又系爭建物二如附表編號2所示之權利範圍之公同共有人應為原告及被告鍾林渝，已如前述，原告於如附表編號2所示期間本於其就系爭建物二該權利範圍所應享有潛在的應有部分比例之租金，原應可取得296,640元（計算式：每月65,920元×9個月×1/2=296,640元），然原告依系爭租約乙實際僅取得197,766元（計算式：每月實際取得21,974元×9個月=197,766元，【見北司調卷第19頁】），此部分不足之差額為98,874元（計算式：296,640元-197,766元=98,874

元)。因系爭租約乙係將被告鍾林渝及劉禕部分之租金按原本約定比例即三分之二匯入系爭指定帳戶，被告自陳收到之租金為395,514元（見本院卷一第400頁），是匯入系爭指定帳戶之租金金額亦超過被告鍾林渝本於其就系爭建物二該權利範圍所應享有潛在的應有部分比例即2分之1之金額296,640元，其超出之租金利益為98,874元。是原告本於其就系爭建物二該權利範圍所應享有潛在的應有部分比例，就其受損之不足差額98,874元，依不當得利規定，請求受有超出之租金利益98,874元之系爭指定帳戶之聯名帳戶人即被告鍾林渝負返還前開全部不當得利之責，另請求無法律上原因而受有租金利益98,874元之系爭指定帳戶之聯名帳戶人即被告劉禕負返還前開全部不當得利之責，均當有據（關於聯名帳戶人之均負不當得利返還責任之理由，同「三、本院得心證之理由」下(三)1.(1)段」所析述）。至關於被告所為抗辯不可採之說明，則同「三、本院得心證之理由」下(三)1.(2)段所析述。

3.從而，原告依民法第179條不當得利之規定，請求被告鍾林渝、劉禕各應給付上開不當得利3,304,198元（計算式：3,205,324元+98,874元=3,304,198元），核屬有據。

(四)關於抵銷抗辯部分

1.關於被告均主張抵銷抗辯部分

(1)被告均主張抵銷抗辯之事由約略如下：

原告不願於本院108年度訴字第3265號請求返還不當得利事件中與被告共同對訴外人建恆企業有限公司（下稱建恆公司）行使租金返還請求權及不當得利返還請求權，嚴重損及被告之權利，實屬故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者之行為，自應依民法第184條第1項前段及後段規定，對被告負侵權行為損害賠償責任，依被告二人之應繼分2/3計算，原告之故意行為已造成被告二人無法收取租金2,881萬8,819元之損害，被告就上開損害金額於330萬4,198元範圍內，對原告主張抵銷等語。

(2)按權利之行使與否係由權利人自行決定，此屬權利人之權

01 利，縱為公司共有人亦同，此部分之行使與否均屬權利之內
02 涵，無從以其行使或不行使權利，即率認其行為具有不法
03 性，遑論執以認定構成民法第184條第1項前段或後段之侵權
04 行為，是被告此部分抗辯，難謂有據。

05 2.關於被告鍾林渝其他抵銷抗辯部分

06 (1)關於被告鍾林渝其他抵銷抗辯之事由約略如下：

07 被告2人就同屬公司共有之臺北市○○區○○路00號26號2樓
08 房屋於111年6月間透過邱瑛琦律師與位在該處之牙醫診所洽
09 談簽立租約事宜，雙方已進行至簽約階段，卻因原告與建恆
10 公司聯手阻撓，以致原租客牙醫診所最終仍與建恆公司維持
11 租賃契約，不願與被告2人簽約，嚴重損及被告鍾林渝之權
12 利，實屬故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者之行
13 為，自應依民法第184條第1項前段及後段規定，對被告鍾林
14 渝負侵權行為損害賠償責任。依被告鍾林渝之應繼分 $\frac{1}{2}$ 計
15 算，原告之故意行為已造成被告鍾林渝無法收取租金，致使
16 被告鍾林渝受有自111年6月至114年6月之租金損失，以當時
17 每月租金23萬4,286元計算(未稅)，被告鍾林渝之損害額為4
18 21萬7,148元(計算式：23萬4,286元 $\times$ 36個月 $\div$ 2=421萬7,148
19 元)。被告鍾林渝就上開損害金額於330萬4198元範圍內，
20 對原告主張抵銷等語。

21 (2)按相對人決定是否締結租約，係由相對人決定，且相對人決 22 定締約與否係出於自身評估交易標的之主、客觀條件乃至締 23 約之法律、經濟風險等各方面而做決定，相對人經評估後， 24 本於自主意思而最後決定不締結租約，此部分之決定殊無從 25 歸咎於原告，況被告亦未敘明並舉證原告究竟有何等阻撓行 26 為，且該等阻撓行為與相對人決定締約與否有何相當因果關 27 係，乃至此間行為具有何等不法性等，是被告此部分抗辯亦 28 非可採。

29 3.關於被告劉禕之其他抵銷抗辯部分

30 (1)關於被告劉禕其他抵銷抗辯之事由約略如下：

31 ①原告及被告二人被財政部臺北國稅局認定漏報被繼承人鍾瓊

明遺產43,521,369元，所漏稅額4,352,137元，並按所漏稅額處0.8倍罰鍰計3,481,709元，此罰鍰及加計之利息最後全數由被告劉禕一人繳清，此罰鍰為遺產管理之費用，具有共益之性質，對於共同繼承人間有利，自應由遺產負擔始為公平。況原告申請復查時是主張被繼承人鍾瓊明之遺產總額為零，即令被告劉禕未申請複查，依原告申請復查之理由，仍會被國稅局認定漏報而處以罰鍰。倘若當初是原告負責申報遺產稅，難道原告申報鍾瓊明之遺產為零導致國稅局處以罰鍰，最後只因被告劉禕是成年人，僅處罰被告劉禕一人，原告反以未成年為由不願分擔，此舉顯然有失公平。從而，因遺產漏報之罰鍰3,481,709元，原告按比例自應負擔1/3，即1,160,570元，被告劉禕自得依民法第176條無因管理或第179條不當得利規定，請求原告償還。請鈞院擇一為被告劉禕有利之認定，被告劉禕並以此主張抵銷等語。

②被告劉禕雖囿於兩岸條例第67條第4項規定不得繼承臺灣地區之不動產。惟上開條文同時亦規定「應將大陸地區繼承人之繼承權利折算為價額」，復依同條第5項第1規定，被告劉禕為被繼承人鍾瓊明之配偶，自不受同條第1項僅得繼承200萬元之限制。本件被繼承人鍾瓊明之遺產，絕大部分為不動產，且目前皆已登記為原告與被告鍾林渝公司共有，享有不動產登記上之利益及法律上所有權權能，被告劉禕本身仍為被繼承人鍾瓊明之繼承人，卻因我國法令規定無法繼承不動產且迄今無法取得依法應獲得之繼承權利，顯屬不公。依兩岸條例第67條第4項規定，原告應將被告劉禕之繼承權利折算價額給付與被告劉禕，即所有繼承之不動產市價之1/6之金額。又被繼承人鍾瓊明過世時，所遺留之不動產於109年經法務部行政執行署臺北分署囑託鑑定之價值為5億6,659萬7,010元，原告應給付被告劉禕上開不動產之權利價值為9443萬2835元（計算式：5億6,659萬7,010元/6=9,443萬2,835元），被告劉禕就其中330萬4,198元，向原告主張抵銷等語。

01 (2)關於被告劉禕其他抵銷抗辯之事由①部分：

02 按被告劉禕所指上開漏報遺產罰鍰3,481,709元，其納稅義
03 務人為被告劉禕乙節，有財政部臺北國稅局裁處書、財政部
04 臺北國稅局114年7月17日財北國稅綜所遺贈字第1140018086
05 號函暨所附繳納及執行明細、繳款書收執聯等在卷可證（見
06 本院卷一第303、485-493頁），又上開裁處之受處分人係就
07 「負有申報義務之有行為能力之繼承人」處以罰鍰，原告及
08 被告鍾林渝裁處時均為未成年人，尚非違章罰鍰之受處分人
09 等節，亦有財政部臺北國稅局106年8月7日財北國稅徵字第1
10 060028980號函在卷可參（見本院卷一第305-306頁），是此
11 部分罰鍰自應由被告劉禕個人負擔，尚無從諉稱為共益性質
12 費用或未成年人亦應負擔云云，核被告劉禕此部分所辯，洵
13 無可採。

14 (3)關於被告劉禕其他抵銷抗辯之事由②部分：

15 ①按，被繼承人在臺灣地區之遺產，由大陸地區人民依法繼承
16 者，其所得財產總額，每人不得逾200萬元。超過部分，歸
17 屬臺灣地區同為繼承之人；臺灣地區無同為繼承之人者，歸
18 屬臺灣地區後順序之繼承人；臺灣地區無繼承人者，歸屬國
19 庫。第1項遺產中，有以不動產為標的者，應將大陸地區繼
20 承人之繼承權利折算為價額。但其為臺灣地區繼承人賴以居
21 住之不動產者，大陸地區繼承人不得繼承之，於定大陸地區
22 繼承人應得部分時，其價額不計入遺產總額。大陸地區人民
23 為臺灣地區人民配偶，其繼承在臺灣地區之遺產或受遺贈
24 者，依下列規定辦理：一、不適用第1項及第3項總額不得逾
25 200萬元之限制規定。二、其經許可長期居留者，得繼承以
26 不動產為標的之遺產，不適用前項有關繼承權利應折算為價
27 額之規定。但不動產為臺灣地區繼承人賴以居住者，不得繼
28 承之，於定大陸地區繼承人應得部分時，其價額不計入遺產
29 總額。三、前款繼承之不動產，如為土地法第17條第1項各
30 款所列土地，準用同條第2項但書規定辦理，兩岸條例第67
31 條第1、4、5項定有明文。由前開規定可知，大陸地區人民

01 為臺灣地區人民配偶時，其繼承臺灣地區人民之遺產不受所
02 得財產總額200萬元之限制，然未於經許可長期居留或該不
03 動產為臺灣地區繼承人賴以居住之情形下，仍不得繼承臺灣
04 地區之不動產。

05 ②依兩造所陳，被告劉禕固為被繼承人鍾瓊明之繼承人之一，
06 然「劉禕於繼承開始時固於大陸地區未設有戶籍，惟其領有
07 中華人民共和國護照，並以大陸地區人民身分自居向我國法
08 院陳明願意繼承，而為兩岸條例第3條所定之大陸地區人
09 民，且其亦未取得我國長期居留許可，不符合兩岸條例第67
10 條第5項第2款之規定，無法取得系爭不動產之繼承權利。故
11 上訴人請求確認劉禕對系爭不動產之繼承權不存在，即屬有
12 據，應予准許。又劉禕對系爭不動產既不具繼承權，自無所
13 有權可言。」，故判決「確認被上訴人劉禕對附表所示之不
14 動產之繼承權及所有權不存在」等情，業經臺灣高等法院以
15 113年度重家上字第42號民事判決並於113年9月24日確定在
16 案，有上開判決及判決確定證明書可證（見本院卷一第119-
17 135頁），可知被告劉禕僅為被繼承人鍾瓊明之繼承人之
18 一，但不得繼承臺灣地區之不動產。至於大陸地區繼承人就
19 不動產之繼承權利是否及如何折算為價額，則屬繼承人間之
20 內部關係。

21 ③再按，繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產
22 全部為共同共有，民法第1151條定有明文。故在分割遺產
23 前，各共同共有人之權利，及於共同共有物之全部。惟被告
24 劉禕尚未請求分割遺產，被繼承人鍾瓊明之遺產為全體繼承
25 人公同共有，無從明確劃分並認定各繼承人應得之具體財產
26 或價額，被告劉禕自難逕請求原告依兩岸條例第67條第4項
27 規定，將其所計算之繼承權利折算為價額給付乃至作為抵銷
28 之用，是被告劉禕此部分所辯，亦非可採。

29 4.合依前述，被告所為上開各抵銷抗辯部分，核屬無據，均非
30 可採。

31 (五)末按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法

01 定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約
02 定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五；給付無確定期
03 限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給
04 付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴
05 狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，
06 與催告有同一之效力，民法第233 條第1 項前段、第203
07 條、第229 條第2 項分別有明文規定。本件原告之請求，核
08 屬無確定期限之給付，自應經原告催告未為給付，被告始負
09 遲延責任。準此，原告請求被告均給付自變更訴之聲明暨準
10 備一狀繕本送達翌日即114年4月10日（見本院卷二第289-29
11 1、296-297頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，
12 核無不合，併予准許。

13 (六)按不真正連帶債務，係指數債務人本於各別之發生原因，就
14 同一給付目的，對債權人各負全部給付之義務，因債務人中
15 一人為給付，他債務人即應同免其責任之債務（最高法院11
16 2年度台上字第357號判決參照）。被告鍾林渝、劉禕各應負
17 擔之不當得利返還義務，係各自本於自身對系爭指定帳戶所
18 享有之全部利益內容，而對原告各負全部返還之義務，惟二
19 者客觀上具有同一目的，揆諸前開說明，為不真正連帶債務
20 關係，準此，任一被告為全部或一部之給付者，另一被告於
21 其給付之範圍內即同免給付義務。

22 (七)末按訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立
23 為據者，法院得在他訴訟終結前以裁定停止訴訟程序，為民
24 事訴訟法第182條第1項所明定。從而，他訴訟之法律關係，
25 如非本訴訟之先決問題，固無停止訴訟可言；縱為本訴訟之
26 先決問題，其有無停止之必要，法院仍有自由裁量之權，如
27 法院斟酌情形，認為得自為調查裁判，以不停止訴訟程序為
28 適當者，自得不命停止（最高法院109 年度台抗字第40號、
29 108 年度台抗字第1002號裁定意旨參照）。被告於本院審理
30 時，陳稱另案借名登記案件目前於臺灣高等法院以112年度
31 重上更一字第117號案件審理中，鑒於原告抗辯須待借名登

記一案確定才能確認包含本案系爭建物在內之不動產真正所有人，請求本院斟酌依民事訴訟法第182條第1項規定裁定停止訴訟程序等語（見本院卷二第226-227頁），惟本院認本件得自為調查裁判而判決如前，以不停止訴訟程序為適當，參諸前開說明，自得不命停止，附予敘明。

四、綜上所述，原告依民法第179條不當得利法律關係提起本訴，請求被告給付如主文第1項至第3項所示，為有理由，應予准許。

五、另因原告已表明就被告2人均各請求依選擇之訴擇一為有利判決，而本院既已為命被告各依民法不當得利法律關係，給付如主文第1項至第3項所示，則就原告另主張依據民法侵權行為、無因管理規定請求之部分，自毋庸再為審認，附此敘明。

六、兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 115 年 4 月 14 日

民事第九庭 法 官 陳仁傑

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 115 年 4 月 14 日

書記官 吳珊華

附表

編號	門牌號碼	建物/權利範圍	承租人	請求期間	原告請求金額（單位：新臺幣）
1	臺北市○○區 ○○路00號一樓	臺北市○○區○○段○○ 段000○號/全部（公共共有）	悠旅生活事業股份有限公司（前名稱：統一星巴克股份有限公司）	民國110年7月16日至 111年12月15日止	2,448,000元（計算式：144,000元 ×17期＝2,448,000元）
				民國111年12月16日至 113年3月15日止	757,324元【計算式：144,000元－ 96,000元＋（152,000元－101,334 元）×14期＝757,324元】
				小計	3,205,324元（計算式：2,448,000元 ＋757,324元＝757,324元）
2	臺北市○○區 ○○路0號一樓	臺北市○○區○○段○○ 段0000○號/50000分之 1706（公共共有）	國泰世華商業銀行股份有 限公司	民國112年6月24日至 113年3月23日止	98,874元【計算式：（32,960元－ 21,974元）×9期＝98,874元】

(續上頁)

01

合計	3,304,198元
----	------------