

臺灣臺北地方法院小額民事判決

113年度北小字第2562號

原告 張漢林

被告 張森林

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國113年11月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣75,000元，及自民國113年6月7日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨自民國113年6月1日起至被告遷出門牌號碼為：臺北市○○區○○街000巷0號2樓房屋之日止，按月給付原告新臺幣15,000元。
- 二、訴訟費用新臺幣1,000元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，由被告負擔。
- 三、本判決得假執行。但被告如以新臺幣75,000元為原告預供擔保，得免為假執行。

理由要領

一、本件原告起訴主張：兩造同為門牌號碼：臺北市○○區○○街000巷0號2樓房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，因繼承而共同共有（各為2分之1應繼分）。然系爭房屋目前由被告獨自使用中，原告因有2分之1所有權，自得向被告請求給付相當於租金之不當得利。又系爭房屋面積約為36坪，且其所在之地段乃臺北市信義區之黃金地段，該區之租金行情約為每月新臺幣（下同）30,000元，則自民國113年1月1日起至113年5月31日止，被告應給付原告之金額共為75,000元（計算式： $30,000 \times 1/2 \times 5 = 75,000$ ），並應再按月給付原告15,000元。為此，爰依民法不當得利之法律關係，提起本件訴訟等語，並聲明：

- (一)被告應給付原告75,000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；暨自113年6月1日起至被告遷出系爭房屋之日止，按月給付原告15,000元。
- (二)願供擔保，請准宣告假執行。

01 二、被告則以：系爭房屋於兩造之父親即訴外人張振明、母親即
02 訴外人陳素珠死亡前，即與兩造達成房地分配協議，系爭房
03 屋前分配由被告使用，而座落於新北市○○區○○段000○○
04 00○○地號土地權利範圍各4分之1及其上同段1536建號之房
05 屋（下稱系爭新店房屋）則分由原告使用，亦因上開之協
06 議，被告即一直與兩造之父親即訴外人張振明、母親即訴外
07 人陳素珠居住於系爭房屋，而系爭新店房屋則由原告居住迄
08 今，原告所開設之公司亦設址於系爭新店房屋。又系爭房屋
09 原為兩造之父親即訴外人張振明所有，訴外人張振明於生前
10 無償交付與被告使用，均由被告負責管理、收益，原告未曾
11 過問，相關房屋稅、地價稅，亦均由被告繳交，可證明訴外
12 人張振明有將系爭房屋交付與被告無償居住、且與被告間成
13 立不定期限之使用借貸契約，而張振明雖已於103年4月14日
14 死亡，然系爭房屋既無不堪使用情形，則系爭房屋使用之目
15 的當未因張振明死亡而改變，自應繼受被告與張振明間之使
16 用借貸契約。又原告雖主張系爭房屋租金行情約為每月30,0
17 00元，然並未提出相關資料，其主張之租金行情過高。又系
18 爭房屋為兩造所共同共有，於遺產完成分割前，原告尚無所
19 謂其應有部分，自不得按其自行計算之應繼分比例向被告請
20 求相當於租金之不當得利等語，資為抗辯。並聲明：原告之
21 訴駁回。

22 三、本院之判斷理由：

23 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，為
24 民事訴訟法第277條前段定有明文。且按原告對於自己主張之
25 事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反
26 對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此為
27 舉證責任分擔之原則。各當事人就其所主張有利於己之事實，
28 均應負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其
29 主張，即不得不更舉反證。

30 (二)又按繼承人有數人時，在分割遺產前，依民法第1151條規定，
31 各繼承人對於遺產全部為共同共有關係，固無應有部分（分別

01 共有，始有應有部分）。然共有人（各繼承人）就繼承財產權
02 義之享有（行使）、分擔，仍應以應繼分（潛在的應有部分）
03 比例為計算基準，若共有人逾越其比例，於共有人間，自構成
04 不當得利，他共有人得請求返還，此項請求權非因繼承所生，
05 不屬共同共有（最高法院106年度台上字第2100號判決意旨參
06 照）。

07 (三)經查：

- 08 1.原告主張：兩造為兄弟，因繼承而同為系爭房屋之所有權人，
09 共同共有部分，仍屬因繼承各有2分之1權利，系爭房屋目前由
10 被告使用中等情，業據原告提出土地登記第一類謄本、建物登
11 記第一類謄本、遺產稅財產參考清單、各類所得資料清單、查
12 復表、繼承系統表等件為證（見本院卷第15至17、55至79
13 頁），且原告主張上開事實，為被告所不爭執，經審酌後，自
14 堪信為真實。
- 15 2.被告雖抗辯系爭房屋，於兩造之父親即訴外人張振明、母親即
16 訴外人陳素珠在死亡前，即與兩造間達成房地分配協議，系爭
17 房屋分配由被告使用云云，然業已為原告所否認，徵以，本件
18 卷無被告所抗辯之遺囑或其他書面事證，可認為有分管協議存
19 在，則被告自應就此有利於其之事實，負舉證之責任，被告並
20 未舉證其說，僅稱：這東西都是口頭，我們現在也有2個刑事
21 案件正在處理中，唯一的證人就是我太太，我也不想勞師動眾
22 請親友來作證云云（見本院卷第266頁），則被告既就系爭房
23 屋分配由被告使用一節，有達成協議，無法舉證，因現實使
24 用、居住情形，原因眾多，或有偶然事實發生之可能，或有約
25 定，不一而足，自無從僅以被告抗辯，為對其為有利之認定。
- 26 3.系爭房屋既為兩造因繼承而共同共有中，且為被告所佔有、使
27 用中，則原告依首揭規定，就其無法使用、收益導致之權利損
28 害，請求被告按月給付相當於租金之不當得利，自屬有據。
- 29 4.被告雖另又抗辯原告主張系爭房屋每月租金利益過高云云，然
30 亦未舉證以實其說。審酌系爭房屋之屋齡、所處地段本即價
31 高、原告所提出周邊房屋租金之行情並非顯不合理等節，認原

01 告主張系爭房屋每月租金30,000元，尚無過高情事。被告上開
02 抗辯，亦無可採。則原告依據其2人分割系爭房屋等遺產之
03 前，併依其因繼承財產權益而應享有行使之權利，以應繼分
04 （潛在的應有部分）比例各為1/2計算被告本件逾越占用系爭
05 房屋而構成不當得利，並請求返還該等利益，應為有理由。

06 (四)又按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
07 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起
08 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
09 行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付金錢為標
10 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
11 債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%。
12 民法第229條、第233條第1項及第203條分別定有明文。查原告
13 依據民法不當得利之法律關係，請求被告給付相當於租金之不
14 當得利75,000元，屬給付無確定期限，依前揭說明，原告主張
15 以本件起訴狀繕本送達之翌日，即113年6月7日（見本院卷第2
16 7頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，即屬有據。

17 四、綜上所述，原告依民法不當得利之法律關係，請求被告給付
18 原告繼承後已發生之不當得利75,000元，及自113年6月7日
19 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自113年6月1
20 日起至被告遷出系爭房屋之日止，按月給付原告15,000元，
21 依前所述，為有理由，應予准許。

22 五、本件係就民事訴訟法第436條之8適用小額訴訟程序所為被告
23 敗訴之判決，依同法第436條之20之規定，應依職權宣告假
24 執行；原告嗣陳明願供擔保請准宣告假執行，不過促本院職
25 權發動，不另為准駁之諭知。並依同法第436條之23準用同
26 法第436條第2項適用同法第392條第2項之規定，依職權宣告
27 被告如預供擔保，得免為假執行。

28 六、本件事證已臻明確，其餘攻擊防禦方法，於本判決結果不生
29 影響，爰不一一論述，併此敘明。

30 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。
31 本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文第2項所示金

01 額。
02 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日
03 臺北簡易庭 法 官 徐千惠

04 以上正本係照原本作成。
05 如不服本判決，須以違背法令為理由，應於判決送達後20日內向
06 本庭（臺北市○○區○○路0段000巷0號）提出上訴狀（須按
07 他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳
08 納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日
10 書記官 蘇冠璇

11 訴訟費用計算書

12 項 目	金 額（新臺幣）	備註
13 第一審裁判費	1,000元	
14 合 計	1,000元	

15 附錄：

16 一、民事訴訟法第436條之18第1項：判決書得僅記載主文，就當
17 事人有爭執事項，於必要時得加記理由要領。

18 二、民事訴訟法第436條之24第2項：

19 對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為
20 理由，不得為之。

21 三、民事訴訟法第436條之25：

22 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

23 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

24 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

25 四、民事訴訟法第436條之32條第2項：

26 第438條至第445條、第448條至第450條、第454條、第455
27 條、第459條、第462條、第463條、第468條、第469條第1款
28 至第5款、第471條至第473條及第475條第1項之規定，於小
29 額事件之上訴程序準用之。