

臺灣高等法院民事判決

109年度上易字第101號

上訴人 劉建展

訴訟代理人 劉大正律師

被上訴人 劉圓滿

訴訟代理人 賴以祥律師

李怡臻律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，上訴人對於中華民國108年11月22日臺灣士林地方法院107年度訴字第1131號第一審判決提起上訴，本院於109年9月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人給付逾新臺幣捌萬肆仟元本息部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用由上訴人負擔百分之十二，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊與上訴人為姊弟關係，門牌號碼臺北市○○區○○街00號6樓房屋（下稱系爭房屋）為伊所有，自民國93年起委託母親劉張寶貴為伊與承租人簽訂租約及收取租金，每月租金由母親扣除孝親費後再交付現金予伊，自94年7月21日起至99年9月27日止，母親改以每月轉帳約新臺幣（下同）20,000元至伊第一銀行帳戶。其後母親因初期失智無法理事，未將租金存入伊帳戶，伊以照顧母親身體為優先，而未在母親狀況不佳之情形下追問租金，認租金仍持續匯入母親帳戶。嗣伊父親劉生福於106年5月5日召開劉家第一次家庭會議，清查其與母親名下財產及子女房產收租情

01 形，上訴人返還系爭租約，伊始發現上訴人竟於原承租人租
02 期屆滿後，擅自以伊名義與新承租人賴誌良簽立房屋租賃契
03 約（下稱系爭租約），約定租期自104年6月30日起至106年6
04 月30日止，並向賴誌良收取押租金56,000元及每月租金
05 28,000元，要求承租人將租金匯入上訴人所有之第一銀行帳
06 戶內，計收取押租金及二年租金合計728,000元（下稱系爭
07 款項），上訴人雖於家族會議中將系爭租約交付予伊，但無
08 交付系爭款項。嗣系爭租約租期屆滿後，伊與承租人賴誌良
09 續約，然因提前於107年11月30日終止租約，伊已返還賴誌
10 良押租金56,000元。上訴人明知自己非房屋所有權人，竟冒
11 用伊名義私自出租系爭房屋收取租金，侵害伊對房屋使用收
12 益權利，致伊受有租金損失，構成侵權行為；且其收取租金
13 為無法律上原因而受有利益，致伊受有損害，亦構成不當得
14 利。另伊對上訴人及其配偶謝雅后提起竊佔等告訴，上訴人
15 於偵查中辯稱係受父親指示出租，倘認父親與伊有委任關
16 係，則上訴人與父親為複委任關係，依民法第539條、第541
17 條規定，上訴人應將所收取之租金及押租金交付予伊；倘認
18 父親與伊未有委任關係，上訴人縱受父親指示出租系爭房屋
19 仍為無權管理，符合無因管理要件，伊得依民法第173條第2
20 項準用同法第541條規定，請求上訴人交付系爭款項。以上
21 訴訟標的請求擇一判命上訴人應給付被上訴人728,000元，
22 及自起訴狀繕本送達翌日即107年6月15日起至清償日止，按
23 週年利率百分之5計算之利息，並願供擔保請准宣告假執
24 行。原審為被上訴人全部勝訴之判決，上訴人不服，提起上
25 訴，被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

26 二、上訴人則以：臺北市○○區○○街00號、00號之0為7層樓、
27 共計14戶房屋之福寶大廈，係由兩造父母購買土地後所興
28 建，其等雖將各建物所有權分別登記予6名子女，然在106年
29 5月5日家庭會議前，均由父母管理出租收益。系爭房屋原為
30 母親管理，嗣母親失智後由父親管理。伊因與父母同住，乃
31 按父親指示處理、運用包含系爭房屋在內所有建物之租金收

01 入，供作家用、支付父母醫療費、健保費、聘僱外傭、繳納
02 稅費、大樓電梯保養及維修費、水電瓦斯及有線電視費用
03 等。嗣於106年5月5日家庭會議中全體達成106年4月1日開始
04 由子女自行收取租金，至於之前所收取租金均列為公帳之決
05 議，該次家庭會議中，伊將所有帳款、房屋合約、房租各自
06 交還兄弟姐妹，嗣亦將系爭房屋106年4月至6月之租金匯款
07 至父親第一銀行帳戶，自無須交還系爭款項予被上訴人，如
08 認伊需返還系爭款項，伊主張以已匯款予父親之租金、已支
09 付之前揭費用為抵銷等語，資為抗辯。上訴聲明：(一)原判決
10 廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

11 三、兩造不爭執事項（見本院卷第57-58頁）：

12 (一)被上訴人自84年9月6日起迄今，為系爭房屋之所有權人。系
13 爭房屋之使用收益事宜，於99年9月劉張寶貴出現失智情形
14 前，係由劉張寶貴處理。

15 (二)上訴人、謝雅后係被上訴人之弟弟、弟媳，其等於104年6
16 月30日以被上訴人名義，將系爭房屋以每月租金28,000元出
17 租予賴誌良，租約期間自104年6月30日起至106年6月30日
18 止，並由謝雅后當場向賴誌良簽收押租金56,000元及第一個
19 月租金28,000元，謝雅后收受前開款項後，即交予上訴人。
20 賴誌良之後則按月將租金匯入上訴人所有第一銀行
21 000000000000號帳戶內。上訴人收取租金、押租金（即系爭
22 款項）共計728,000元。

23 (三)106年6月30日起，被上訴人與賴誌良就系爭房屋締有租賃契
24 約，約定租金為28,000元，且未再收取押租金。嗣被上訴
25 人、賴誌良於107年11月30日提前終止租賃契約，被上訴人
26 並已返還押租金56,000元予賴誌良。

27 (四)被上訴人、劉生福前對上訴人、謝雅后提起竊佔、偽造私文
28 書等罪告訴（下稱刑案），經臺灣士林地方檢察署（下稱士
29 林地檢署）檢察官以106年度偵字第16505號、第17422號為
30 不起訴處分，被上訴人再議後，經臺灣高等檢察署以107年
31 度上聲議字第3436號處分書予以駁回確定。

01 (五)劉張寶貴因精神障礙或其他心智缺陷，致不能為意思表示或
02 受意思表示，經原法院於105年9月2日以105年度監宣字第
03 183號裁定為受監護宣告人，並選定劉生福為監護人。劉生
04 福於106年9月14日死亡。

05 四、被上訴人主張伊為系爭房屋所有權人，上訴人擅自以伊名義
06 出租並收取系爭款項，得依不當得利、侵權行為、委任及無
07 因管理等規定，擇一請求上訴人返還系爭款項等語，為上訴
08 人所否認，並以前詞置辯。經查：

09 (一)按所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分
10 其所有物，並排除他人之干涉，民法第765條定有明文。查
11 系爭房屋於84年7月10日建築完成，被上訴人於84年9月6日
12 登記為所有權人至今，有系爭房屋所有權狀影本、建物登記
13 謄本在卷可稽（見士調字卷第13頁、原審卷第37頁），並為
14 上訴人所不爭，依前開規定，被上訴人主張其就系爭房屋具
15 有管理收益權等語，尚非無據。

16 (二)又按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他
17 方允為處理之契約。受任人應自己處理委任事務。但經委任
18 人之同意或另有習慣或有不得已之事由者，得使第三人代為
19 處理。受任人使第三人代為處理委任事務者，委任人對於該
20 第三人關於委任事務之履行，有直接請求權。受任人因處理
21 委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應交付於委任人。
22 民法第528條、第537條、第539條、第541條分別定有明文。

23 1.被上訴人主張系爭房屋及伊胞姐劉蓮吉、劉蓮滿名下分別位
24 在同大樓00之0號7樓及6樓之房屋先前均委託母親出租，母
25 親會將每月租金扣除孝親費後交付給伊等，直至99年9月27
26 日止，因母親初期失智無法理事，方未將租金存入伊等帳戶
27 等語，並提出其第一銀行帳戶存摺、劉蓮吉與劉蓮滿房屋所
28 有權狀影本及其等收取租金明細表暨帳戶存摺為證（見士調
29 字卷第14-20頁、原審卷第36-37、51-69頁），證人劉蓮吉
30 於本院亦為相同之證述（見本院卷第76-79頁）。

31 2.然上訴人辯稱系爭房屋所在之福寶大廈為兩造父母購買土地

01 後所興建，共計7層樓、14戶房屋，分別登記予6名子女所
02 有，但均由父母管理出租或收益；系爭房屋雖由母親出租及
03 收租，然母親失智後，伊受父親指示出租系爭房屋，運用租
04 金收入作為家用，及支付父母醫療費、健保費、聘僱外傭、
05 繳納稅費、大樓電梯保養及維修費、水電瓦斯及有線電視費
06 用，迄於106年5月5日家庭會議，全體同意106年3月31日以
07 前伊收取之租金列為公帳，106年4月1日後收取之租金由各
08 子女自行收取等語，業據提出其第一銀行帳戶交易明細、
09 103年度綜合所得稅已申報核定稅額繳款書、104年房屋稅繳
10 款書、永大機電工業股份有限公司電子計算機統一發票及估
11 價單、電梯半責式保養契約書、亞宏機電有限公司應收保
12 養、維修費明細單兼收據憑證、北興消防工程有限公司請款
13 單、新北市視聽器材服務業職業工會健保費繳款單、臺北市
14 立聯合醫院醫療費用收據、勞動部就業安定費繳款通知單、
15 全民健康保險費計算表、106年全期使用牌照稅繳款書、第
16 一銀行匯款申請書回條、水電瓦斯費繳款憑證、凱擘大寬頻
17 繳款單、106年5月5日劉家第一次家庭會議錄影譯文等件為
18 證（見原審卷第107-131頁、本院卷第143-171頁、第177-
19 223頁、第97-103頁）。且查：

- 20 (1)衡諸被上訴人於刑案中陳稱：67號整棟大樓都是伊父親公司
21 所有，兄弟姐妹是股東，各分得一間，整棟大樓都在出租，
22 伊分得一間就委託伊母親代為出租，伊父親從不管家裡的錢
23 的事，原來都由母親管，母親生病後，伊有問父親，父親說
24 上訴人夫妻幫伊母親跑銀行存錢領錢，錢領得後就由上訴人
25 夫妻運用等語（見士林地檢署106年度偵字第16505號卷第
26 116、117頁），證人劉蓮吉於本院證稱：劉張寶貴原與劉生
27 福及上訴人夫妻同住，自106年5月14日起方改與伊同住，伊
28 等兄弟姐妹的房子原都由母親處理，直至106年5月5日，父
29 親請上訴人夫妻返還租賃合約書及所有權狀給伊等等語（見
30 本院卷第76-77頁），其於刑案偵查中亦證述：106年5月5日
31 家族會議中，所有兄弟姐妹到場，把所有帳款、房屋合約、

01 房租各自交還給所有人；母親生病後，父母親的財務只是順
02 理成章由上訴人夫妻運用，因為他們住在一起等語（見士林地
03 檢署106年度偵字第16505號卷第117、118頁），被上訴人
04 於刑案中委任之代理人賴以祥律師亦陳稱：劉張寶貴身體不
05 好前，都是劉張寶貴自己處理，後來劉生福指示上訴人夫妻
06 處理財產事項，而被上訴人的房子之前是由劉張寶貴在處
07 理，但租金都由劉張寶貴匯款予被上訴人，直到劉張寶貴身
08 體不好，被上訴人就沒有再去詢問這件事，106年家庭會議
09 決議各人名下房子交由各人去管理，被上訴人知其房子一
10 直在出租等語（見士林地檢署106年度偵字第16505號卷第
11 59、60頁），堪認系爭房屋所在之福寶大廈為劉張寶貴、劉
12 生福所興建並將各建物登記在子女名下，子女原均將名下房
13 屋委託劉張寶貴出租，嗣劉張寶貴罹患失智症不能理事後，
14 劉生福因不諳管理財務，即將劉家成員房屋（包含系爭房
15 屋）出租事宜委由與其同住之上訴人處理、運用，直至106
16 年5月5日家庭會議為止，且依上訴人之帳戶明細及所提出之
17 前揭單據，亦可認上訴人於106年5月5日家庭會議前確有支
18 付父母生活費、醫療費、外傭費及包含系爭房屋在內之各項
19 費用，而上情均為被上訴人所知悉或可得知悉，且無反對。

20 (2)又依上訴人提出106年5月5日劉家第一次家庭會議錄影譯
21 文，該次會議出席成員包含兩造及劉生福、劉張寶貴、劉蓮
22 吉、劉蓮滿、謝雅后、兄弟劉建鴻及其配偶連玉撰等人，證
23 人劉蓮吉表示：爸爸媽媽所有這些房子，都是爸爸媽媽辛苦
24 賺來的，借兒子女兒名字所買的房子，現在租金要給子女收
25 取，以後爸爸媽媽收的部分不夠開支時，子女就必須以租金
26 分配比例來給爸爸支付他的生活費，…建議押金部分各自負
27 擔…現在我要再提醒一次就是說，我們大家要記得，爸爸媽
28 媽讓我們開始收厝稅（指房屋租金）的時間是從4月1號開
29 始，所以4月1號之前全部都是公帳等語，被上訴人亦表示
30 「對」，並點頭表示贊同（見本院卷第102-104、107頁），
31 被上訴人對於上開譯文之真正並不爭執，並陳稱：參與該次

會議之人確實同意106年3月31日前之租金供作公帳使用，即作為父母生活費使用之意等語（見本院卷第111-112頁），足見系爭房屋雖曾由被上訴人取得部分租金至99年9月27日止，然於劉張寶貴生病後，被上訴人即未再收取租金，並考量福寶大廈為父母所興建，而於106年5月5日家庭會議中與其他兄弟姐妹及父母就名下房屋租金達成共識，即106年3月31日前子女名下房屋所收取之租金供作公帳使用，押租金由子女各自負擔，自106年4月1日之租金始自行收取運用，並於父母生活費不足時，需依租金比例分攤；由此亦堪認劉張寶貴不能理事後，被上訴人已同意劉生福出租系爭房屋並收取租金，且同意106年3月31日以前之租金及押租金列入公帳而不主張權利。

(3)再由被上訴人所提出之106年5月5日劉家第一次家庭會議紀錄明確記載兩造兄弟姐妹名下房屋租金收入金額及何部分入公帳等事項，當日之劉家開會公約亦載明「劉家公款，收入、支出使用明細審查，成員過目無誤後，並簽名確認」等語，被上訴人亦簽名於上（見本院卷第30、31、29頁），足見上訴人已於106年5月5日將公款收入、支出明細提供予其餘家庭成員確認無誤，並將帳款、房屋合約、房租各自交還給所有人，被上訴人事後再主張系爭房屋租金均遭上訴人侵佔，而未由父母取得等語，已難憑信。

3.承前所述，劉張寶貴不能理事後，被上訴人同意並授權劉生福出租系爭房屋，而劉生福因不諳房屋出租事宜，複委任上訴人出租系爭房屋並收取租金，為被上訴人知悉且未反對，被上訴人主張依民法第537條、第539條規定對上訴人就委任事務之履行有直接請求權，尚屬可採；然兩造及劉生福、劉張寶貴於106年5月5日就系爭房屋於106年3月31日以前之租金由父母收取，自106年4月1日以後由被上訴人自己收取乙節已達成共識，則依此共識，不論上訴人是否已將所收取之系爭房屋租金全部用於公帳，被上訴人既已同意對於106年3月31日以前之租金（包含押租金）無請求之權利，其再依不

01 當得利、侵權行為、委任及無因管理等規定請求上訴人返
02 還，即無理由。惟就106年4月1日以後之租金部分，既應由
03 被上訴人收取，被上訴人依民法第539條、第541條規定，請
04 求上訴人返還106年4月至6月，每月28,000元之租金，共計
05 84,000元，即有理由。雖上訴人辯稱伊已於106年6月27日、
06 7月19日、8月28日將系爭房屋106年4月至6月之租金匯款至
07 父親第一銀行帳戶云云，並提出第一銀行存摺存款客戶歷史
08 交易明細表為證（見原審卷第125頁127頁），惟被上訴人主
09 張上訴人上開匯款係上訴人返還劉生福名下位於新北市三重
10 區仁愛街房屋之租金等語（見原審卷第133頁），衡諸兩造
11 及劉生福、劉張寶貴已於106年5月5日就系爭房屋於106年4
12 月1日以後之租金由被上訴人自己收取乙節達成共識，自難
13 信上訴人會再於106年6月27日、7月19日、8月28日將系爭房
14 屋106年4月至6月之租金匯款至劉生福之帳戶，上訴人上開
15 所辯自不足採。

16 (三)另上訴人辯稱伊於106年4月28日依父母之指示為被上訴人繳
17 納使用牌照稅28,220元等語，固提出被上訴人106年度全期
18 使用牌照稅繳款書為證（見本院卷第199頁），然該筆款項
19 係於106年5月5日家庭會議前所繳納，應認該筆費用已列入
20 公帳而由上訴人以之前收取之租金繳納。至上訴人其餘提出
21 之單據，核均係為父母繳納之費用及稅捐，或日期非在106
22 年5月5日以後者，依前所述，應由其先前收取之公款支出，
23 自難認其得主張與前開應返還予被上訴人之租金抵銷。

24 (四)綜上所述，被上訴人依民法第539條、第541條規定得請求上
25 訴人返還之106年4月至6月租金84,000元，為有理由，其依
26 不當得利、侵權行為、委任及無因管理等規定請求上訴人返
27 還其餘租金及押租金，則屬無據。

28 五、從而，被上訴人依民法第539條、第541條規定請求上訴人返
29 還84,000元，及自起訴狀繕本送達翌日即107年6月15日（見
30 士調字卷第46頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算
31 之利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，為無理

01 由，不應准許。原審逾上開應准許部分，為上訴人敗訴之判
02 決，並為准、免假執行之宣告，尚有未合，上訴人上訴意旨
03 指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本
04 院廢棄改判如主文第二項所示。至於上開應准許部分，原審
05 為上訴人敗訴之判決，理由雖有不同，結論則無二致，仍應
06 予維持，上訴人指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為
07 無理由，應駁回其上訴。

08 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用
09 之證據，經斟酌後認均不足影響判決之結果，自無逐一論駁
10 之必要，併此敘明。

11 七、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴
12 訟法第450條、第449條第2項、第79條，判決如主文。

13 中 華 民 國 109 年 10 月 21 日
14 民事第十三庭

15 審判長法 官 邱景芬

16 法 官 邱蓮華

17 法 官 林純如

18 正本係照原本作成。

19 不得上訴。

20 中 華 民 國 109 年 10 月 21 日
21 書記官 陳美宜