臺灣高等法院民事判決

109年度上易字第380號

上訴人即附
帶被上訴人　福興電業工廠股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　莊秀群
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　韓邦財律師
　　莊心荷律師
被上訴人即
附帶上訴人　賴瑞珍
000000000000000000
訴訟代理人　陳鄭權律師
　　楊安騏律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，上訴人對於民國109年2月6日臺灣桃園地方法院107年度訴字第609號第一審判決提起上訴，被上訴人為附帶上訴，並為訴之追加，本院於民國109年8月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於命「上訴人給付被上訴人逾新臺幣壹佰壹拾壹萬柒仟參佰參拾參元，其中新臺幣壹拾參萬零陸佰陸拾陸元自民國一百零七年一月五日起；其中新臺幣玖拾捌萬陸仟陸佰陸拾柒元自民國一百零九年一月十日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息」部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用（除確定部分外）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。

附帶上訴及追加之訴均駁回。

第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用（含附帶上訴）由被上訴人負擔二分之一，餘由上訴人負擔。追加之訴訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。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446 條第1 項、第255 條第1 項第3 款分別定有明文。查，被上訴人即附帶上訴人（下稱被上訴人）起訴請求上訴人即附帶被上訴人（下稱上訴人）應給付新臺幣（下同）201萬6,653元，及其中62萬9,659元自起訴狀繕本送達翌日起；其中138萬6,394元自民事聲明擴張狀送達翌日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，原審判決被上訴人一部勝訴，上訴人就敗訴部分提起上訴，被上訴人為附帶上訴，並追加請求33萬2497元本息（見本院卷第198、254頁），核係擴張應受判決事項之聲明，被上訴人就擴張聲明程序無意見（見本院卷第198頁），揆諸上開說明，應予准許。（上訴人撤回對莊家文之上訴，見本院卷第94業，附此說明）

貳、實體方面

一、被上訴人主張：原審原告莊家文原為坐落於桃園市○鎮區○○段0000地號土地（重測前為○○段221-17地號，下稱系爭共有地）共有人（應有部分2分之1，下稱系爭應有土地），於民國105年11月29日因信託登記將系爭應有土地所有權移轉登記予賴瑞珍。上訴人所有坐落於同段474建號即門牌號碼桃園市○鎮區○○路00號建物（下稱系爭建物）無權占用系爭共有地，致被上訴人受有相當於租金之損害。爰先位依民法第179條規定，請求上訴人給付相當於租金之不當得利；另如認莊家文與上訴人間就系爭共有地成立租賃關係，則備位依民法第421條規定，請求上訴人給付租金。並聲明：上訴人應給付被上訴人201萬6,653元，及其中62萬9,65

9元自起訴狀繕本送達翌日起；其中138萬6,394元自民事聲明擴張狀送達翌日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。（其中37萬0,667元本息已確定，另有前述追加，均詳後述）

二、上訴人則以：系爭共有地原為上訴人原法定代理人莊朝宗與訴外人即莊家文母親莊湯桂蘭共有，莊朝宗與莊湯桂蘭為夫妻關係，其等約定由上訴人承租系爭共有地興建系爭建物，然未約定租賃期限，嗣上訴人現法定代理人莊秀群、莊家文因分割繼承各取得系爭共有地應有部分2分之1，前揭租賃關係因繼承由其等繼承，是上訴人為有權使用系爭土地。莊家文雖將系爭應有土地信託登記予賴瑞珍，惟未依法通知上訴人債權讓與之情事，上訴人於105年11月29日後向莊家文清償租金債務仍發生清償效力等語，資為抗辯。

三、原審就被上訴人上開請求，判決上訴人命上訴人應給付被上訴人127萬5,333元，及其中62萬9,659元自107年1月5日起；其餘64萬5,674元自109年1月10日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並駁回其餘之訴。

㈠上訴人不服而提起上訴，並減縮聲明（見本院卷第175頁）：

1.原判決關於上訴人應給付被上訴人超過「37萬0,667元，及其中11萬0667元自107年1月5日起，其餘26萬元自109年1月10日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息」部分，及該部分假執行宣告暨訴訟費用之部分，均廢棄。

2.上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

㈡被上訴人附帶上訴並聲明（見本院卷第198、254頁）：

1.原判決關於駁回後開第二項之訴部分廢棄。

2.上訴人應再給付被上訴人74萬1,320元，及自109年1月10日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

3.追加聲明：上訴人應給付被上訴人33萬2,497元，及自109年7月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

上訴人答辯聲明：附帶上訴及追加之訴駁回。

（原判決其餘部分均告確定）

四、兩造不爭執事項（見本院卷第96、255頁）：

㈠系爭共有地於98年12月1日以分割繼承為登記原因（原因發生日期為93年5月11日），登記所有權人為莊家文、莊秀群（應有部分各1/ 2）。後於105年11月29日以信託登記為原因，委託人為莊家文，移轉系爭應有土地所有權登記予被上訴人（見原審卷一第13-17頁）。

㈡莊湯桂蘭於74年11月27日出具土地使用權同意書，同意提供系爭共有地予上訴人建築2層加強磚造鋼架建築物（見原審卷二第26頁）。

㈢系爭建物（建物坐落地號為系爭共有地）於71年9月3日以第一次為登記原因，所有權登記為上訴人（見原審卷一第18頁）。

㈣上訴人自101年11月1日起至109年2月6日止按月匯款3萬5,200元至莊家文帳戶內（見原審卷一第77-88頁、本院卷第96、199頁）。

五、本院之判斷

兩造均同意簡化本件爭點項目（見本院卷第193頁），茲分述如下：

㈠被上訴人先位主張依民法第179條規定，請求上訴人給付107萬3,817元（附帶上訴74萬1,320元及追加33萬2,497元）本息，是否有據？

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。

2.被上訴人固主張其為系爭應有土地之所有權人，系爭建物無權占有系爭應有土地，並提出土地登記第二類謄本、建物登

記第二類謄本可按（見原審卷一第13-18頁），然查：

⑴系爭共有地所有權人原為兩造之母親莊湯桂蘭；於98年12月1日以分割繼承為登記原因，登記所有權人為莊家文、莊秀群（應有部分各1/ 2）。後於105年11月29日以信託登記為原因，委託人為莊家文，移轉系爭應有土地所有權登記予被上訴人（見不爭執事項㈠、㈡）。

⑵參以系爭建物使用執照全卷所附之77年6月7日土地使用權同意書（下稱系爭同意書），內容略為「茲有福興電業工廠股份有限公司代表人莊朝宗等人，擬在下列土地建築貳樓RC建築物二棟，業經莊湯桂蘭等人完全同意，為申請建造雜項執照特立此同意書為憑…」、土地標示及使用範圍為系爭共有地（記載之地號為重測前地號）、土地所有權人莊湯桂蘭蓋章（見原審卷二第26頁），可知系爭建物係經由原土地所有權人莊湯桂蘭之同意，始取得建照執照興建。

⑶財政部臺灣省北區國稅局92、93年度綜合所得稅各類所得資料清單，上訴人於92、93年度分別給付莊湯桂蘭「租賃收入」各120萬元（見原審卷一第99-100頁）。

⑷各類所得扣繳暨免扣繳憑單記載，上訴人於99-105年間各該年度扣繳每年10%之稅額後，給付租賃所得淨額48萬元予莊家文（見原審卷一第101-104頁）；核與財政部北區國稅局108年11月20日函文所附莊家文於101年度綜合所得稅申報資料記載租賃收入48萬元、扣繳稅額4萬8,000元（見原審卷二第52-57）、北區國稅局淡水稽徵所108年11月26日函文所附莊家文103、104、105年度綜合所得稅申報資料，其上均有上訴人支付之租賃收入每年48萬元、扣繳稅額4萬8,000元（見原審卷二第58-62頁）相符，且103年至105年度之申報資料均有莊家文親自簽名，益徵莊家文就系爭共有地向上訴人收取租金多年。

⑸觀之卷附第一商業銀行匯款申請書回條，自104年1月起106年12月止，上訴人每月均有匯款3萬5200元至莊家文所有中

華郵政帳戶內、並備註「土地租金」（見原審卷一第77-88頁）。

⑹承上可知，上訴人與被上訴人之被繼承人莊湯桂蘭於莊湯桂蘭簽署系爭同意書時，業已就莊湯桂蘭提供系爭共有地出租予上訴人、由上訴人興建貳樓RC建築物二棟（即系爭建物）、租金為10萬元、租期至該二建物不堪使用為止之必要之點，達成意思表示合致，是上訴人與莊湯桂蘭間就系爭共有地存在未定期限之租賃關係。

⑺至莊家文之中華郵政帳戶內自94年起除每月有3、4萬元委發款項外，自99年其尚有每月薪資收入約2萬元（見原審卷一第151-170頁），核與上訴人所提出付款簽收簿中莊家文簽收之雜項如油資、置物箱、運費或預借薪資等相符，可知莊家文確實於99年間曾任職於上訴人公司，收受上訴人支付之薪資等；此與前開租金給付係二事，尚不得因莊家文收受薪資等款項，即否認前開租賃關係存在。

3.另按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。民法第1148條第1項定有明文。查，系爭共有地於98年12月1日以分割繼承為登記原因（原因發生日期為93年5月11日），登記所有權人為莊家文、莊秀群（見不爭執事項㈠），被繼承人則為莊湯桂蘭（見本院103-127頁、原審卷一第11頁），可知莊家文取得系爭應有土地之原因為繼承被繼承人莊湯桂蘭而來，依前揭規定，自應承受被繼承人莊湯桂蘭財產上之一切權利、義務，亦即租賃關係並未因被繼承人莊湯桂蘭死亡而消滅，仍由繼承人莊家文、莊秀群繼承之。

4.次查：

⑴按出租人於89年5月5日民法債編修正施行前，與承租人訂定未定期限且未經公證不動產之租賃契約，並交付不動產予承租人占有使用，嗣於該法修正施行後將不動產所有權讓與他人者，基於保護既有之秩序，維護法律安定性，應認該租賃

契約並無修正民法第425條第2項規定之適用，其租賃契約對於受讓人仍應繼續存在（最高法院109年度台上字第1173號民事判決意旨參照）。

⑵上訴人與莊湯桂蘭間就系爭共有地所成立之租賃關係為民法債篇修正施行前，未定期限且未經公證不動產租賃契約，並已交付系爭共有地予上訴人興建系爭建物占有使用，依前揭說明，該租賃契約並無民法第425條第2項規定之適用，亦即系爭應有土地雖由莊家文於105年11月29日以信託登記為原因，所有權移轉登記予被上訴人（見不爭執事項㈠），然因莊家文已繼承上訴人與莊湯桂蘭間就系爭共有地之租賃關係，且不適用民法第425條第2項規定，縱使莊家文嗣後移轉系爭應有土地予被上訴人，該租賃契約對被上訴人仍應繼續存在。

5.從而，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人給付相當於租金之不當得利107萬3,817元，即屬無據（被上訴人原審勝訴部分係租金性質）。

㈡被上訴人備位依民法第421條規定，請求上訴人給付90萬4666元本息（其餘37萬0,667元已勝訴確定），是否有據？

1.按稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金之契約。又債權之讓與，非經讓與人或受讓人通知債務人，對於債務人不生效力。但法律另有規定者，不在此限，民法第421條第1項、第297條第1項分別定有明文。查，莊家文於105年11月29日雖將系爭應有土地移轉予被上訴人，卻未對上訴人為通知，迄至107年6月11日莊家文、被上訴人始追加備位依租賃關係請求上訴人分別給付莊家文、被上訴人租金（見原審卷一第125-126頁），堪認於斯時起莊家文業已通知上訴人租金債權業已讓與，上訴人嗣後對莊家文所為清償，與本件被上訴人之租金債權無涉。

2.次按債務人向為清償，經其受領，如受領人係債權之準占有人者，以債務人不知其非債權人者為限，有清償之效力。民法第310條第2款定有明文。所謂債權之準占有人，係指雖非

債權人，惟以為自己之意思，事實上行使債權，依一般交易觀念，足使他人認其為債權人者而言（最高法院108年度台上字第1904號民事判決意旨參照）。查，上訴人雖抗辯莊家文受領租金為準占有人，然依前述，莊家文、被上訴人於原審107年6月11日追加備位依租賃關係請求上訴人分別給付莊家文、被上訴人租金，顯然至遲自斯時起莊家文並未以自己之意思，事實上行使系爭應有土地所有權移轉登記予被上訴人後租金債權，而足使他人認莊家文為債權人，是上訴人自107年6月11日後所為之給付租金予莊家文，並未對被上訴人生清償之效力。

3.依前述，上訴人與莊湯桂蘭成立之租賃關係約定租金為10萬元，莊家文因繼承而承受租賃關係迄今，據此計算，上訴人於105年11月29日起至108年12月31日止應給付被上訴人租金為185萬3,333元【計算式（每月10萬元×1/2）×（37＋2/30）＝185萬3,333元；105年11月29日起計算至106年12月31日止為65萬3,333元；107年1月1日起至108年12月31日止為120萬元，原審就此計算為180萬3,333元顯係誤算】。

4.上訴人於105年11月29日起至107年6月10日按月匯款3萬5,200元，加計所得稅法規定租金按給付額扣繳百分之10之稅額、全民健康保險法之補充保險費2%後，每月租金額為4萬元，總計給付73萬6千元【4萬×（18＋12/30）＝73萬6千元；105年11月29日起計算至106年12月31日止給付之租金為52萬2,667元，元以下四捨五入；107年1月1日起至107年6月10日止為21萬3,333元】。

5.承上，上訴人尚應給付被上訴人租金共計111萬7,333元【原請求至108年12月31日止之111萬7,333元（185萬3,333元－73萬6千元）；其中計算至106年12月31日止為13萬0,666元（65萬3,333元－52萬2,667元）；107年1月1日起至108年12月31日止為98萬6,667元（120萬元－21萬3,333元）】。

六、綜上所述，被上訴人備位依民法第421條規定，請求上訴人給付111萬7,333元，其中13萬0,666元自起訴狀送達繕本送

達翌日起107年1月5日起（見原審卷一第28頁）；其中98萬6,667元自民事聲明擴張狀送達翌日起即109年1月10日起（見原審卷二第97頁），均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息部分，於法有據，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。原審就超過上開應予准許部分，為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所示。至於上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴人仍執陳詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。另原審就駁回附帶上訴人依民法第179條規定，請求上訴人給付74萬1,320元本息部分，並無不合，被上訴人附帶上訴指摘原判決此部分不當，為無理由，應予駁回。末被上訴人依民法第179條規定追加，請求上訴人給付33萬2,497元本息部分，於法無據，不應准許，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，附帶上訴及追加之訴均為無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　27　　日

民事第二十庭

審判長法　官　吳燁山

法　官　馬傲霜

法　官　林玉蕙

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　27　　日

書記官　鄭淑昀