

臺灣高等法院民事判決

110年度重上字第333號

上訴人

即被上訴人 陳壽美

陳麗美

陳美華

陳美珠

陳世鎮

陳世上

共同

訴訟代理人 林雅芬律師

陳誌泓律師

被上訴人

即上訴人 英屬維京群島商寶山開發股份有限公司台灣分公司

法定代理人 黃智章

被上訴人

即上訴人 陳世錦

共同

訴訟代理人 蘇維國律師

上列當事人間請求給付租金等事件，兩造對於中華民國110年2月26日臺灣臺北地方法院108年度重訴字第1214號第一審判決各自提起上訴，本院於111年9月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於：(一)駁回陳壽美、陳麗美、陳美華、陳美珠、陳世鎮及陳世上後開第二、三項之訴及該部分假執行之聲請、(二)命英屬維京群島商寶山開發股份有限公司台灣分公司給付如附表一所示本金及利息及該部分假執行之宣告，暨各該部分訴訟費用之裁判均廢棄。

二、陳世錦應再各給付陳壽美、陳麗美、陳美華、陳美珠、陳世

- 01 鎮及陳世上如附表二所示之本金及利息。
- 02 三、英屬維京群島商寶山開發股份有限公司台灣分公司應各給付
03 給付陳壽美、陳麗美、陳美華、陳美珠、陳世鎮及陳世上如
04 附表三所示之本金及利息。
- 05 四、本判決第三項所命給付，於陳世錦及英屬維京群島商寶山開
06 發股份有限公司台灣分公司任一人為給付，他人於該給付範
07 圍內同免給付責任。
- 08 五、上開廢棄(二)部分，陳壽美、陳麗美、陳美華、陳美珠、陳世
09 鎮及陳世上在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。
- 10 六、陳壽美、陳麗美、陳美華、陳美珠、陳世鎮、陳世上及英屬
11 維京群島商寶山開發股份有限公司台灣分公司之其餘上訴均
12 駁回。
- 13 七、陳世錦上訴駁回。
- 14 八、第一、二審訴訟費用，關於陳壽美、陳麗美、陳美華、陳美
15 珠、陳世鎮及陳世上上訴部分，由陳世錦負擔；關於陳世錦
16 上訴部分，由陳世錦負擔；關於英屬維京群島商寶山開發股
17 份有限公司台灣分公司上訴部分，由英屬維京群島商寶山開
18 發股份有限公司台灣分公司負擔十分之三，餘由陳壽美、陳
19 麗美、陳美華、陳美珠、陳世鎮及陳世上負擔。
- 20 九、本判決主文第二項所命給付已到期部分，於陳壽美、陳麗
21 美、陳美華、陳美珠、陳世鎮及陳世上依序各以附表四所示
22 「每期金額」欄所示之金額為陳世錦供擔保後，得假執行，
23 但關於主文第三、四項所命給付，依主文第十項為之。
- 24 十、本判決主文第三項所命給付已到期部分，於陳壽美、陳麗
25 美、陳美華、陳美珠、陳世鎮及陳世上依序各以附表四所示
26 「每期金額」欄所示之金額供擔保後，得對英屬維京群島商
27 寶山開發股份有限公司台灣分公司或陳世錦同時或先後或其
28 中一人假執行。
- 29 事實及理由
- 30 一、上訴人即被上訴人陳壽美、陳麗美、陳美華、陳美珠、陳世
31 鎮、陳世上（下合陳壽美等6人，如單指其一則逕稱其名）

主張：伊等與被上訴人即上訴人陳世錦（下稱陳世錦）為兄弟姐妹關係，共同繼承母親即訴外人陳王品遺產，共有坐落臺北市○○區○○段00○0000地號土地（下合稱系爭土地）。系爭土地上由伊等與陳世錦之父親即訴外人陳沼濤代表所屬之陳家與呂家及張家等3家共同投資興建臺北市○○區○○段0000號至6261建號等8個建物（下合稱系爭建物），陳沼濤並委由陳世錦代表陳家登記為起造人，並負責興建事務，嗣於系爭建物建造完成後，將其中屬於陳家部分之權利即應有部分66.558%於民國98年1月23日登記為其個人所有，並以自己名義出租予訴外人沐蘭休閒事業股份有限公司（下稱沐蘭公司）收取租金。嗣伊等另案向陳世錦請求移轉系爭建物應有部分，及交付所收取98年7月1日至99年10月15日期間之租金，經本院以106年度重上更一字第19號判決認定陳沼濤委任陳世錦代表陳家為起造人，及辦理將系爭建物應有部分移轉登記予伊等事務，並認定陳世錦將登記名下之系爭建物應有部分出租沐蘭公司亦屬陳沼濤生前委任事務之範圍，已由伊等繼受陳沼濤委任人之地位（下稱系爭委任契約），而判決伊等依系爭委任契約及民法第541條第1項規定，請求陳世錦依該判決附表C所載比例移轉系爭建物應有部分，並交付如該判決附表H所載之租金及加計法定遲延利息部分，為有理由並確定在案（下稱前案確定判決）。而伊等於前案審理期間中發現被上訴人即上訴人英屬維京群島商寶山開發股份有限公司台灣分公司（下稱寶山公司，與陳世錦合稱陳世錦等2人）亦與沐蘭公司於98年6月8日就系爭建物訂有租約（下稱系爭租約），每月租金新臺幣（下同）70萬3,789元，然斯時寶山公司並非系爭建物所有權人，自無權出租予沐蘭公司，而伊等未曾同意或直接委任寶山公司進行出租事宜，當係陳世錦將前述出租之委任事務複委任寶山公司處理，伊即得依民法第539條規定向寶山公司請求給付租金。又寶山公司於收取租金後，並未轉交予伊等就系爭建物應有部分所應收取之租金，致伊等受有損害，則陳世錦

亦依民法第544條規定負損害賠償責任；倘認寶山公司未受陳世錦複委任，亦無義務，則寶山公司收取租金顯係為伊等處理事務之意，而構成無因管理，伊等亦得依民法第173條規定準用關於委任之規定請求給付租金；再者，陳世錦未經伊等同意任由寶山公司出租系爭建物，並收取逾越陳世錦就系爭建物應有部分比例所獲得之租金，致伊等受有損害，伊等亦得依不當得利及共同侵權行為法律關係請求給付之，為此，爰依序依民法第544條、第227條、第184條、第185條（陳世錦部分）、第539條、第172條、第177條、第179條、第184條及第185條（寶山公司部分），求為命陳世錦等2人應連帶給付伊等如附表一、二所示之本金及利息，並願供擔保請准宣告假執行之判決。

二、陳世錦等2人則以：陳沼濤生前已將系爭建物應有部分66.558%全數分配予陳世錦，然前案確定判決將承租人即訴外人林錫銘於申請建造執照前，與系爭土地共有人於94年6月23日簽訂之房屋租賃草約（下稱6月23日草約），誤認為建造執照核發後始簽訂，未審酌建造執照核發後，陳世錦與林錫銘於95年10月31日已修訂前開房屋租賃草約（下稱10月31日草約），將出租人變更為陳世錦之事實，進而推認陳沼濤無將系爭建物應有部分66.558%分配與陳世錦之意，顯有違誤；又陳世錦委請律師於97年1月28日寄發之律師函（下稱系爭律師函），乃基於調解目的所為讓步，前案確定判決竟引為裁判基礎而為陳世錦敗訴之判決，更反於陳壽美等6人於其他案件中所自認陳沼濤生前有預為分配之陳述，進而認定陳壽美等6人得請求移轉系爭建物應有部分及給付租金之權利，實屬違法，是伊等提出6月23日草約之書面資料，已足以推翻前案確定判決認定之爭點效。再者，陳世錦於97、98年間已將系爭建物及系爭土地應有部分比例各38.389%出售予寶山公司，雖尚未辦理所有權移轉登記，然寶山公司仍係合法受讓陳世錦有權處分之系爭建物及系爭土地權利，並本於該權利與沐蘭公司簽署系爭租約及收取租金，而非受任

於陳世錦，所收取之租金亦非無法律上原因。又寶山公司係將系爭建物及系爭土地比例各38.389%出租予沐蘭公司，此有沐蘭公司出具之經臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）公證處認證之聲明書（下稱系爭聲明書）為證，則陳壽美等6人所述寶山公司僅出租系爭建物與沐蘭公司，並執此主張寶山公司收取之租金係包括其等就系爭建物應有部分之權利，並無理由。縱認陳壽美等6人得請求伊等交付租金，然依民法第126條規定，寶山公司對沐蘭公司之租金請求權時效為5年，陳壽美等6人遲至108年10月17日始提起本件訴訟，則逾起訴日5年以前之租金債權均已罹於時效，伊等就此部分亦得拒絕給付等語，資為抗辯。

三、原審就陳壽美等6人前開請求，判決其一部勝訴即命陳世錦等2人應各給付如附表一所示之本金及利息，如任一人為給付，他人於給付範圍內同免給付責任，並為准、免假執行之宣告，及駁回陳壽美等6人其餘之訴及假執行之聲請。兩造就其敗訴部分，各自提起上訴，陳壽美等6人上訴聲明：(一)原判決關於駁回後開第2項之訴部分廢棄。(二)陳世錦等2人應再連帶給付陳壽美等6人如附表二所示之本金及利息。(三)願供擔保請准宣告假執行。陳世錦等2人答辯聲明：上訴駁回。陳世錦等2人上訴聲明：(一)原判決不利於陳世錦等2人部分廢棄。(二)上開廢棄部分陳壽美等6人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。陳壽美等6人答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項（見本院卷二第181頁至第182頁、第325頁，並依判決格式修正或刪減文句，或依爭點論述順序整理內容）：

(一)陳壽美等6人與陳世錦為兄弟姊妹關係，父親為陳沼濤，母親為陳王品。

(二)系爭土地上由陳壽美等6人與陳世錦所屬之陳家與呂家及張家等3家共同興建系爭建物，其中陳世錦於98年1月23日以第一次登記為原因登記取得應有部分66.558%。

(三)陳世錦與沐蘭公司於98年6月8日就系爭建物簽訂房屋租賃契

約書，每月租金13萬3,716元；寶山公司與沐蘭公司亦於98年6月8日就系爭建物簽訂系爭租約，每月租金70萬3,789元。陳世錦及寶山公司自與沐蘭公司簽約後均有如期收受租金。

(四)陳壽美等6人前訴請陳世錦移轉系爭建物應有部分及給付租金，嗣經本院以前案確定判決判命陳世錦應移轉系爭建物應有部分予陳壽美等6人及應交付租金予陳壽美等6人確定在案（具體移轉應有部分比例及租金數額，詳如該判決附表C、H所示）。

(五)寶山公司於107年9月28日以買賣為原因，自張偉森處移轉登記取得系爭建物應有部分16721/300000；再分別於107年8月15日、108年9月19日以買賣為原因，自陳世錦處移轉登記取得系爭建物應有部分合計88932/300000。

(六)如認陳壽美等6人得請求給付租金，陳世錦及寶山公司對於附表一所載之計算式及金額均不爭執。

五、本院之判斷：

(一)關於陳壽美等6人與陳世錦間有存在委任關係及得否請求給付租金之爭點：

1.按學說上所謂之「爭點效」，係指法院於確定判決理由中，對訴訟標的以外當事人所主張或抗辯之重要爭點，本於兩造辯論之結果所為之判斷結果，除有顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人間，就與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相異之判斷而言，其乃源於訴訟上之誠信原則及當事人公平之訴訟法理而來。是爭點效之適用，除理由之判斷具備「於同一當事人間」、「非顯然違背法令」及「當事人未提出新訴訟資料足以推翻原判斷」等條件外，必須該重要爭點，在前訴訟程序已列為足以影響判決結果之主要爭點，經兩造各為充分之舉證，一如訴訟標的極盡其攻擊、防禦之能事，並使當事人適當而完全之辯論，由法院為實質上之審理判斷，前後兩訴之標的利益大致相同者，始應由當事

人就該事實之最終判斷，對與該重要爭點有關之他訴訟負結果責任，以符民事訴訟上之誠信原則（最高法院96年度台上字第307號判決意旨參照）。

- 2.經查，陳壽美等6人於前案訴訟係依委任、不當得利、無因管理及侵權行為之法律關係，請求陳世錦給付以自己名義出租系爭建物應有部分與沐蘭公司所收取之租金，而經前案確定判決以：「……依證人呂柏松所證：系爭房屋之投資興建，由伊、張偉森、陳世錦分別代表之呂家、張家、陳家共同出資2億5000萬元；證人張偉森結稱：系爭房屋之興建，由張家、呂家各出資6分之1、陳家出資6分之4，陳家由陳沼濤決定大方向，底定後則與陳世錦洽談；陳世錦自承：系爭房屋係陳沼濤決定興建，指示伊為起造人，工程款由陳沼濤以其得處分之可轉讓定期存單支應；陳世錦於97年1月28日寄予陳壽美等6人之律師函（下稱系爭律師函）載明：『台北市○○區○○段00○○000地號之兩筆土地為呂家、張家及陳家…所共有。…陳家之土地共有人於上開土地之持分如附表（同本判決附表G）所示，因土地共有人眾多，為利申請建照及相關作業，家父指示先以本人代表陳家登記為起造人，未來再依家人土地持分辦理所有權移轉登記』各等語；佐以陳世錦於系爭房屋興建前，與林錫銘簽訂系爭草約，亦將陳壽美等6人列為系爭房屋之出租人，當時陳沼濤尚生存，該草約之內容應為陳沼濤所知悉並同意等情，參互以觀，顯見系爭房屋係由呂家、張家、陳家共同投資興建；陳家出資者為陳沼濤，其委任陳世錦代表陳家登記為起造人，及辦理陳家分得房屋移轉登記予陳壽美等6人之事務，並無使陳世錦單獨取得陳家分得房屋之全部權利之意思，堪予確定。……系爭房屋建造完成後，係出租予沐蘭公司經營沐蘭精品旅館，有該公司簽訂之租賃契約書及照片為憑。依系爭律師函所稱『…緣台北市○○區○○段00○○000地號之兩筆土地…94年6月間，第三人接洽家父及呂家、張家代表表示，如土地共有人願於上開土地上興建其所需之建物（旅

館），伊未來15年內即向土地共有人給付租金，承租該建物作為汽車旅館及商場之用。本人（陳世錦）於家父指示下…簽署工程合約書。…本人同意現時即依登記之土地持分變更建物起造人名義，爾後之租金收取…由各登記起造人自理，與本人無涉，本人亦不再代為處理…』等語以察，陳世錦將系爭房屋出租沐蘭公司，乃屬陳沼濤生前委任事務之範圍，則其出租系爭房屋而收取租金，即屬受任人因處理委任事務而收取金錢，自應依民法第541條第1項規定，交付予委任人。又陳壽美等6人為陳沼濤繼承人，得繼受其委任人地位。是其請求陳世錦依系爭房屋所有權比例交付所收取之租金，自屬有據。」等語（見原審108年度北司調字第1608號卷〈下稱司調卷〉第10頁至第11頁），固可知前案確定判決係依陳世錦與陳壽美等6人間系爭委任契約及民法第541條第1項規定，判命陳世錦應移轉系爭建物應有部分及給付已收取之租金與陳壽美等6人，尚與本件陳壽美等6人依民法第544條規定請求陳世錦損害賠償之訴訟標的法律關係不同，此部分雖不生既判力之問題，然陳壽美等6人與陳世錦間就出租系爭建物應有部分66.558%之事務是否屬系爭委任契約範圍之爭執，乃前案訴訟程序足以影響判決結果之主要爭點，且經兩造多次提出書狀，法院亦多次開庭調查，已為充分之舉證、辯論，始於107年4月11日辯論終結，由本院於前案本於兩造辯論之結果，為實質上之審理判斷，並認定陳世錦出租系爭建物應有部分66.558%核屬陳沼濤生前系爭委任契約之範圍，並由陳壽美等6人繼受委任人地位，揆諸前開說明，自己生爭點效。雖陳世錦提出6月23日草約、6紙支票及繼承陳沼濤之系爭土地及建物以外之部分不動產之土地及建物謄本、所有權狀為證（本院卷一第213頁至第345頁；本院卷二第218頁至第226頁），辯稱前案確定判決誤認10月31日草約為系爭建物建照核發（95年8月24日）後所簽訂，並進而錯誤推論陳沼濤並無將系爭建物應有部分單獨分配與陳世錦之意云云，然前開證據僅得證明陳壽美等6人與陳世錦有

01 繼承前揭不動產，以及6月23日草約係早於10月31日草約存
02 在之事實，而兩份草約均將陳壽美等6人及陳世錦列為出租
03 人（見本院卷二第288頁），並無不同，尚無從執此推翻前
04 案確定判決認定陳壽美等6人及陳世錦間系爭委任契約關係
05 存在。此外，陳世錦就上開事項復未提出其他新訴訟資料足
06 以推翻原判斷，或舉證證明前揭判斷顯失公平，故陳世錦、
07 陳壽美等6人及本院就上開事項，均不得為相反之主張或判
08 斷。至陳世錦另辯稱前案確定判決以系爭律師函作為裁判基
09 礎，復未審酌陳壽美等6人曾於他案訴訟自認陳沼濤生前有
10 預為分配遺產及其餘與陳沼濤之遺產有關判決之認定陳沼濤
11 生前已將系爭建物應有部分分配予陳世錦，已屬違法云云，
12 核屬對前案確定判決之主文即判令陳世錦應依該判決附表C
13 所載比例分別將系爭建物應有部分移轉登記與陳壽美等6人
14 之既判力再為爭執，核非屬前述爭點效範圍，況陳世錦前開
15 爭執均經其於前案訴訟程序中為攻防答辯，此觀前案歷審判
16 決即明（見司調卷第9頁至第18頁；原審卷一第21頁至第41
17 頁），陳世錦自應受前案確定判決既判力之拘束，陳世錦再
18 執此辯稱前案確定判決錯誤認定陳沼濤並無將系爭建物應有
19 部分分配與陳世錦之意云云，要無足採。

- 20 3.復按受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，
21 應交付於委任人，民法第541條第1項定有明文。又受任人處
22 理委任事務，應依委任人之指示，並與處理自己事務為同一
23 之注意，其受有報酬者，應以善良管理人之注意為之；受任
24 人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生之損
25 害，對於委任人應負賠償之責。民法第535條、第544條亦有
26 明定。經查，陳世錦出租系爭建物應有部分核屬陳沼濤生前
27 委任之範圍，並陳壽美等6人繼受委任人地位，已如前述，
28 而系爭建物興建完成後，由陳世錦於98年1月23日以第一次
29 登記為原因登記取得應有部分66.558%（見兩造不之爭執事
30 項(二)），而系爭建物係由陳家與呂家、張家共同投資興建以
31 出租予沐蘭公司獲利，陳世錦基於與陳沼濤間之系爭委任契

約，原應將登記為其所有之系爭建物應有部分66.558%全數出租予沐蘭公司以收取租金，而陳世錦以其自己名義與沐蘭公司簽訂租約而收取之每月租金13萬3,716元，約僅占沐蘭公司承租系爭建物每月應付總租金129萬2,222元之10.34% { 計算式：13萬3,716元÷(13萬3,716元+70萬3,789元+9萬276元+9萬276元+22萬4,761元+4萬9,404元)=0.00000000 }，此觀沐蘭公司與陳世錦、寶山公司、訴外人呂柏宗、呂伯松、張偉森、張家斌所簽訂之房屋租賃契約書上所載每月租金數額即明(見司調卷第19頁反面；原審卷一第189頁、第196頁、第203頁、第212頁、第220頁)，顯遠低於陳世錦受陳沼濤委任而登記在其名下之系爭建物應有部分66.558%，反係加計寶山公司收取之租金70萬3,789元後，約占沐蘭公司每月租金總額64.81% { 計算式：(13萬3,716元+70萬3,789元)÷129萬2,222元=0.00000000 }，始與陳世錦登記取得系爭建物應有部分66.558%之比例相當，復佐以陳世錦等2人於原審均不否認寶山公司係本於自陳世錦處受讓之系爭建物應有部分38.389%權利，而與沐蘭公司簽訂系爭租約等情(見原審卷一第378頁、第386頁)，而陳世錦既未經陳沼濤及陳壽美等6人同意，將原應以系爭建物應有部分66.558%出租與沐蘭公司及收取相對應之租金，卻逾越權限擅自將其中38.389%權利讓與寶山公司，由寶山公司與沐蘭公司簽訂系爭租約，並每月收取租金70萬3,789元，致陳壽美等6人受有無法收取租金之損害，陳世錦自應依民法第544條規定負損害賠償之責。又陳世錦對於陳壽美等6人依附表一(即原判決附表五，自系爭租約起始日98年7月1日起至107年8月14日之租金)所載之計算式及金額均不爭執(見兩造不爭執事項(六))，並據此計算出如附表二(即自107年8月15日起至系爭租約屆止日113年6月30日止之租金)所載之金額，則陳壽美等6人依前開規定請求陳世錦如數給付，於法即屬有據。另本院既認陳壽美等6人依民法第544條規定請求陳世錦部分為有理由，陳壽美等6人另就民法第227條、第18

01 4條及第185條規定為請求之部分，已不足為更有利之認定，
02 自無庸審酌。

03 4.陳世錦等2人另辯稱寶山公司每月收取之租金係包含出租系
04 爭土地應有部分38.389%云云，雖據其提出沐蘭公司111年5
05 月12日沐蘭休閒（旅）字第11105120001號文及系爭聲明書
06 為證（見本院卷三第173頁至第175頁），而查，系爭聲明書
07 上固載有沐蘭公司與陳世錦等2人所簽訂之房屋租賃契約書
08 之租賃標的係指系爭土地及系爭建物之應有部分38.389%等
09 語，然觀諸寶山公司與沐蘭公司簽訂之系爭租約第1條約
10 定：「租賃標的物所在地及使用範圍、租賃期限一本租約所
11 稱『租賃標的物』係指甲方（按即寶山公司）所有坐落臺北
12 市○○區○○○道○段000○000○000○000○000號、植福
13 路303、305號及樂群二路309號建物應有部分。二本租約第
14 二條租金數額僅包含第一項之建物租金。三租賃期間自民98
15 年7月1日起（以下稱『租賃起始日』至民113年6月30日
16 止）。」（見司調卷第19頁反面），已明確約定系爭租約之
17 標的僅為系爭建物應有部分，參以原審依陳世錦之聲請函詢
18 沐蘭公司：「一、沐蘭公司自98年6月8日起承租系爭建物，
19 系爭建物用作經營沐蘭精品旅館使用，是否分別與……寶山
20 公司訂定租賃契約並支付租金？以上租賃契約第1條雖約定
21 沐蘭公司承租系爭建物作為承租範圍，但沐蘭公司支付租金
22 之對價是否包含系爭建物坐落基地之應有部分權利？」，嗣
23 據沐蘭公司於109年10月12日以沐蘭休閒（旅）字第1091012
24 0001號函：「一、函覆第一點說明：本公司自98年7月1日起
25 承租系爭建物作為經營旅館使用，並分別於該房地所有權
26 人……寶山公司等人簽訂房屋、土地租賃契約書並支付合約
27 所簽訂之房地租金。……三、函覆第三至第六點說明：本公
28 司與各所有權人係各自獨立簽訂租賃契約書，並依契約書第
29 一條第一項所指範圍，支付該合約所有租金。」等語（下稱
30 109年10月12日函，見原審卷二第153頁至第154頁、265頁）
31 函覆明確，足見沐蘭公司就其與寶山公司所簽訂之系爭租約

01 之租賃範圍並無包括坐落土地應有部分等情甚明，且寶山公
02 司於簽約時並非系爭土地之共有人，尚難認其出租標的可及
03 於該系爭建物坐落之土地，益徵系爭聲明書內容與系爭租約
04 約定及前開函文相所歧異，實難盡信。況本院前依陳世錦等
05 2人聲請傳訊證人林錫銘即沐蘭公司代表人陳麗貞配偶、10
06 月31日草約承租人、系爭聲明之立聲明書人兼代理人到庭作
07 證，然經其於111年3月28日具狀以：「事隔多年，單憑記憶
08 回答，或因記憶模糊而無法回答、或勉強回答而有錯誤，此
09 對於本案事實釐清，並無助益……聲請鈞院就相關待證事實
10 發函命聲請人提出或回答，俾聲請人得請以向沐蘭休閒事業
11 股份有限公司調取相關書證，再完整提出書面陳報…」等語
12 函覆本院（見本院卷二第516頁），而經本院函知上情非屬
13 拒絕證言之正當事由仍應到庭作證（見本院卷三第5頁），
14 林錫仍未遵期於111年4月18日到庭（見本院卷三第10頁），
15 卻能於111年3月17日以沐蘭公司代理人作成系爭聲明書，此
16 舉顯違常情，要難採信，自難執為有利於陳世錦等2人之認
17 定。

18 (二)關於陳壽美等6人得否請求寶山公司給付租金之爭點：

19 1.陳壽美等6人雖主張其等與陳世錦間存有系爭委任契約，陳
20 世錦再複委任寶山公司，其等得依民法第539條規定，請求
21 寶山公司給付租金，縱認無複委任關係存在，亦構成無因管
22 理，亦得依民法第173條規定準用第541條規定請求給付寶山
23 公司給付租金云云，惟按當事人主張有利於己之事實者，就
24 其事實有舉證之責任，民事訴訟第277條前段定有明文。復
25 按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方
26 允為處理之契約；受任人使第三人代為處理委任事務者，委
27 任人對於該第三人關於委任事務之履行，有直接請求權，民
28 法第528條、第539條分別定有明文。再按未受委任，並無義
29 務，而為他人管理事務者，其管理應依本人明示或可得推知
30 之意思，以有利於本人之方法為之，民法第172條定有明
31 文。而所謂無因管理，係指無法律上之義務，而為他人管理

事務之行為而言，且不論適法無因管理或不法管理行為，均須管理人有為本人管理事務之意思，即以其管理行為所生事實上之利益，歸屬於本人之意思，始能成立（最高法院98年度台上字第2364號判決意旨參照）。惟查，陳壽美等6人僅以陳世錦等2人間就系爭建物應有部分38.389%之買賣行為違反商業活動一般法則，而認寶山公司顯係受陳世錦委任進行出租事宜，縱未受委任，亦屬無因管理云云，然陳壽美等6人始終未就陳世錦如何將系爭委任契約之事務再委託予寶山公司處理乙節，加以說明及舉證，縱令陳世錦等2人抗辯買賣關係存在所舉之證據尚有疵累，諸如工程權利轉讓書始終未能提出於本院，另107年7月16日及108年6月28日不動產買賣契約（見本院卷二第442頁至第464頁）上所載出售之權利範圍29.644%（計算式： $16.144\% + 13.5\% = 29.644\%$ ）亦與陳世錦等2人前述之38.389%權利範圍不同，仍無從執此遽認陳壽美等6人與寶山公司間有複委任關係存在可言。又沐蘭公司已依系爭租約之約定自98年7月起給付租金予寶山公司，此觀前開109年10月12日函說明一、即明，堪認寶山公司出租係為自己賺取獲利，而無為陳壽美等6人管理事務之意，核與無因管理要件不符，從而，陳壽美等6人依民法第539條、第173條第1項準用第541條規定，請求寶山公司給付所收取之租金云云，自無從准許。

- 2.再按不當得利依其類型可區分為「給付型之不當得利」與「非給付型不當得利」，前者係基於受損人之給付而發生之不當得利，後者乃由於給付以外之行為（受損人、受益人、第三人之行為）或法律規定或事件所成立之不當得利。在「給付型之不當得利」固應由主張不當得利返還請求權人（受損人），就不當得利成立要件中之「無法律上之原因」負舉證責任；惟在「非給付型之不當得利」中之「權益侵害之不當得利」，由於受益人之受益非由於受損人之給付行為而來，而係因受益人之侵害事實而受有利益，因此祇要受益人有侵害事實存在，該侵害行為即為「無法律上之原因」，

01 受損人固不必再就不當得利之「無法律上之原因」負舉證責
02 任，惟仍須先舉證受益人取得利益，係基於受益人之「侵害
03 行為」而來，必待受損人舉證後，受益人始須就其有受利益
04 之法律上原因，負舉證責任，方符舉證責任分配之原則（最
05 高法院100年度台上字第899號、105年度台上字第1990號判
06 決意旨參照）。查，陳壽美等6人主張寶山公司無權出租本
07 應歸屬其等之系爭建物應有部分28.169%之權益內容，所收
08 取之租金即屬不當得利，自應返還等語，核其等所主張之不
09 當得利並非基於受損人即陳壽美等6人之給付而發生，而係
10 基於陳壽美等6人給付以外之行為或事件所成立之不當得
11 利，核屬「非給付型不當得利」，依上說明，自應先由受損
12 人即陳壽美等6人先舉證受益人即寶山公司取得利益，係基
13 於寶山公司之「侵害行為」而來。經查：

14 (1)陳世錦固係受陳沼濤委任代表陳家為系爭建物之起造人，並
15 登記取得系爭建物應有部分66.558%，業如前述，然系爭委
16 任契約僅為陳世錦與陳壽美等6人間之債權契約，效力自不
17 及於寶山公司，陳世錦既登記為系爭建物共有人之一，縱其
18 背於系爭委任契約本旨將系爭建物應有部分之一部權利讓與
19 寶山公司，亦僅生陳世錦是否對陳壽美等6人負債務不履行
20 損害賠償責任之問題，而於陳壽美等6人取得系爭建物應有
21 部分前，尚難謂寶山公司向沐蘭公司收取租金有何侵害陳壽
22 美等6人就系爭建物應歸屬之權益內容之侵害行為，依上說
23 明，即與前述不當得利之構成要件不符，陳壽美等6人此部
24 分所請自無理由。

25 (2)惟陳壽美等6人已於108年5月31日以判決移轉為原因登記取
26 得如附表一「系爭建物個別應有部分/兩造應有部分總和」
27 所示之系爭建物應有部分，此有系爭建物異動索引查詢資料
28 在卷可佐（見原審卷一第429頁至第431頁），則寶山公司於
29 陳壽美等6人就系爭建物應有部分28.169%範圍內所收取之
30 租金，即屬侵害本應歸屬於陳壽美等6人權益內容而受利
31 益，且對陳壽美等6人不具有取得利益之正當性，自可成立

不當得利。是陳壽美等6人依不當得利法律關係，請求寶山公司給付如附表三（即自108年5月31日起至系爭租約屆止日113年6月30日止之租金）所載之本金及利息（其計算式同附表一），於法有據，應予准許。

3.再按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同；違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。民法第184條第1項、第2項固定有明文。陳壽美等6人主張寶山公司構成侵權行為，無非仍以寶山公司無權出租其等就系爭建物應有部分之權利云云，惟查，陳壽美等6人係基於與陳世錦間系爭委任契約而得向陳世錦請求給付收取租金，僅屬債之關係所生之債權，而債權為相對權，存在於當事人間，因不具公示性，原則上並非民法第184條第1項前段所稱之權利，不得作為故意或過失不法侵害之客體（最高法院110年度台上字第2502號判決意旨參照），又陳壽美等6人並未能提出其他證據，證明寶山公司係與陳世錦就違背系爭委任契約之情事加以幫助或相與合謀，自不能以寶山公司與沐蘭公司簽訂系爭租約及收取租金，即認陳壽美等6人得依侵權行為法律關係請求寶山公司損害賠償，是陳壽美等6人此部分主張，並無理由。

(三)再按不真正連帶債務係謂數債務人具有同一目的，本於各別之發生原因，對債權人各負全部給付之義務，因債務人中一人為給付，他債務人即應同免其責任之債務（最高法院89年度台上字第2240號判決意旨參照）。查，陳世錦就附表一、二部分，對陳壽美等6人應負民法第544條規定之損害賠償責任，寶山公司則就附表三部分，對陳壽美等6人應負民法第179條規定之不當得利返還責任，其中重疊部分，返還目的同一，僅各別發生之原因不同，其等各負全部給付之責任，而為不真正連帶債務，依照前揭說明，因債務人中一人為給付，他債務人即應同免其責任之債務。

(四)末按請求權，因15年間不行使而消滅。但法律所定期間較短

者，從其規定，民法第125條定有明文。陳世錦等2人雖以寶山公司收取租金之請求權時效僅為5年，陳壽美等6人遲至108年10月17日始提起本件訴訟，則就逾起訴日5年以前之租金債權均已罹於時效，自得就此部分為時效抗辯云云，惟如前述，陳壽美等6人對陳世錦之債務不履行損害賠償請求權，及對寶山公司之不當得利返還請求權，該等請求權並無期間較短之特別規定，時效期間自應適用民法第125條規定之15年，而陳壽美等6人起訴請求陳世錦等2人給付時即108年10月9日（見司調卷第3頁民事起訴狀上收狀戳章），尚未逾15年時效期間，是陳世錦等2人為時效抗辯，並無可採。

六、綜上所述，陳壽美等6人依民法第544條規定，請求陳世錦給付如附表一、二所示之本金及利息，另依民法第179條規定，請求寶山公司給付如附表三所示之本金及利息，陳世錦等2人並就附表三所命給付部分負不真正連帶責任，即其中一人為給付，另一人即同免其責任之範圍內，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，不應准許。上開應准許部分，原審就其中陳世錦應給付陳壽美等6人如附表二所示部分，及寶山公司應給付寶山公司如附表三所示部分，為陳壽美等6人敗訴之判決；就應駁回部分，命寶山公司給付陳壽美等6人如附表一所示部分，均有未合，兩造分別指摘原判決前揭部分不當，求為廢棄改判，為有理由，爰由本院改判如主文第二、三項所示。至於上開其餘應准許部分，原審為陳壽美等6人勝訴之判決，並諭知陳壽美等6人得為假執行，陳世錦得供擔保後得免為假執行；及其餘不應准許部分，為陳壽美等6人敗訴之諭知，並駁回其該部分假執行之聲請，均無不合。兩造其餘上訴，均無理由，應予駁回。又依主文第二、三項所命之給付，陳壽美等6人已陳明願供擔保請准宣告假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之。

七、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之證據，經斟酌後認均不足影響判決之結果，自無逐一論駁

之必要，併此敘明。

八、據上論結，陳壽美等6人及寶山公司之上訴均為一部有理由、一部無理由，陳世錦之上訴為無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條、第78條、第85條第1項前段、第463條、第390條第2項、第392條第1項，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 10 月 25 日

民事第二十庭

審判長法 官 周祖民

法 官 鄭威莉

法 官 張永輝

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。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 111 年 10 月 25 日

書記官 鄭淑昀

附表一

（即原判決附表五，判准陳壽美等6人請求自98年7月1日起自107年8月14日部分之租金）

（金額：新臺幣）	陳 壽 美	陳 美 華	陳 世 鎮	陳 世 上	陳 麗 美	陳 美 珠
系爭建物個別應有部分/兩造應有部分總和	4080/66558	4731/66558	5274/66558	5274/66558	4080/66558	4730/66558
每月應分配之租金總額	703,789元					
每月應得租金（小數點以下四捨五入）	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元

(續上頁)

01	應付租金總額（小數點以下四捨五入）	4,719,735元	5,472,844元	6,101,019元	6,101,019元	4,719,735元	5,471,641元
		（自98年7月1日起，至107年8月14日，共9年1.4個月）					

附表二

（即陳壽美等6人上訴請求命陳世錦及寶山公司自107年8月15日起至113年6月30日止，按月於每月1日再連帶給付租金之部分）

未給付租金月份	陳壽美	陳美華	陳世鎮	陳世上	陳麗美	陳美珠	利息起迄日	年利率
107年8月	25,885元	30,016元	33,461元	33,461元	25,885元	30,009元	均自108年10月18日（即起訴狀繕本送達陳世錦及寶山公司翌日）起至清償日	5%
107年9月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元		5%
107年10月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元		5%
107年11月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元		5%
107年12月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元		5%
108年1月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元		5%
108年2月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元		5%
108年3月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元		5%
108年4月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元		5%
108年5月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元		5%
108年6月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元		5%
108年7月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元		5%
108年8月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元		5%
108年9月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元		5%
108年10月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元		5%
108年11月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	108年11月2日起至清償日	5%
108年12月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	108年12月2日起至清償日	5%
109年1月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	109年1月2日起至清償日	5%
109年2月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	109年2月2日起至清償日	5%
109年3月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	109年3月2日起至清償日	5%
109年4月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	109年4月2日起至清償日	5%
109年5月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	109年5月2日起至清償日	5%
109年6月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	109年6月2日起至清償日	5%
109年7月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	109年7月2日起至清償日	5%
109年8月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	109年8月2日起至清償日	5%
109年9月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	109年9月2日起至清償日	5%
109年10月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	109年10月2日起至清償日	5%
109年11月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	109年11月2日起至清償日	5%
109年12月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	109年12月2日起至清償日	5%
110年1月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	110年1月2日起至清償日	5%
110年2月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	110年2月2日起至清償日	5%
110年3月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	110年3月2日起至清償日	5%
110年4月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	110年4月2日起至清償日	5%
110年5月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	110年5月2日起至清償日	5%
110年6月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	110年6月2日起至清償日	5%
110年7月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	110年7月2日起至清償日	5%
110年8月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	110年8月2日起至清償日	5%

(續上頁)

01

110年9月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	110年9月2日起至清償日	5%
110年10月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	110年10月2日起至清償日	5%
110年11月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	110年11月2日起至清償日	5%
110年12月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	110年12月2日起至清償日	5%
111年1月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	111年1月2日起至清償日	5%
111年2月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	111年2月2日起至清償日	5%
111年3月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	111年3月2日起至清償日	5%
111年4月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	111年4月2日起至清償日	5%
111年5月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	111年5月2日起至清償日	5%
111年6月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	111年6月2日起至清償日	5%
111年7月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	111年7月2日起至清償日	5%
111年8月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	111年8月2日起至清償日	5%
111年9月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	111年9月2日起至清償日	5%
111年10月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	111年10月2日起至清償日	5%
111年11月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	111年11月2日起至清償日	5%
111年12月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	111年12月2日起至清償日	5%
112年1月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	112年1月2日起至清償日	5%
112年2月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	112年2月2日起至清償日	5%
112年3月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	112年3月2日起至清償日	5%
112年4月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	112年4月2日起至清償日	5%
112年5月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	112年5月2日起至清償日	5%
112年6月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	112年6月2日起至清償日	5%
112年7月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	112年7月2日起至清償日	5%
112年8月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	112年8月2日起至清償日	5%
112年9月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	112年9月2日起至清償日	5%
112年10月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	112年10月2日起至清償日	5%
112年11月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	112年11月2日起至清償日	5%
112年12月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	112年12月2日起至清償日	5%
113年1月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	113年1月2日起至清償日	5%
113年2月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	113年2月2日起至清償日	5%
113年3月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	113年3月2日起至清償日	5%
113年4月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	113年4月2日起至清償日	5%
113年5月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	113年5月2日起至清償日	5%
113年6月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	113年6月2日起至清償日	5%
合計 (共70.6個月)	3,045,825 元	3,531,836 元	3,937,221 元	3,937,221 元	3,045,825 元	3,531,059 元		
	21,028,987元							

02

附表三

03

(即本院判准陳壽美等6人請求寶山公司自108年5月31日起至113

04

年6月30日止，按月於每月1日給付租金之部分)

05

未給付租金月份	陳壽美	陳美華	陳世鎮	陳世上	陳麗美	陳美珠	利息起迄日 (民國)	年利 率
108年5月31日	1,392元	1,614元	1,799元	1,799元	1,392元	1,613元	均自108年10月18日(即 起訴狀繕本送達保山公	5%
108年6月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元		5%

20

(續上頁)

01

112年10月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	112年10月2日起至清償日	5%
112年11月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	112年11月2日起至清償日	5%
112年12月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	112年12月2日起至清償日	5%
113年1月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	113年1月2日起至清償日	5%
113年2月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	113年2月2日起至清償日	5%
113年3月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	113年3月2日起至清償日	5%
113年4月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	113年4月2日起至清償日	5%
113年5月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	113年5月2日起至清償日	5%
113年6月	43,142元	50,026元	55,768元	55,768元	43,142元	50,015元	113年6月2日起至清償日	5%

02

附表四

03

(陳壽美等6人供擔保金額)

04

	陳壽美	陳麗美	陳美華	陳美珠	陳世鎮	陳世上
每期金額	14,000元	17,000元	18,000元	18,000元	14,000元	17,000元