臺灣高等法院民事判決

111年度重上字第1042號

上　訴　人　江羽倫

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　尹良律師

　　陳建豪律師

被　上訴人　江斐雯

　　江夢馨

　　江幸容

共　　同

訴訟代理人　黃啟銘律師

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111年10月28日臺灣士林地方法院110年度訴字第637號第一審判決提起上訴，本院於112年12月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決關於駁回上訴人後開第二至四項之訴部分，及各該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人江斐雯應給付上訴人新臺幣肆佰貳拾肆萬壹仟貳佰肆拾壹元，及其中新臺幣參佰萬陸仟貳佰壹拾陸元自民國一〇九年十一月二十九日起，其中新臺幣壹佰貳拾參萬伍仟零貳拾伍元自民國一一一年七月五日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被上訴人江夢馨應給付上訴人新臺幣肆佰貳拾肆萬壹仟貳佰肆拾壹元，及其中新臺幣參佰萬陸仟貳佰壹拾陸元自民國一〇九年十一月二十九日起，其中新臺幣壹佰貳拾參萬伍仟零貳拾伍元自民國一一一年七月五日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被上訴人江幸容應給付上訴人新臺幣肆佰陸拾萬壹仟貳佰肆拾壹元，及其中新臺幣參佰萬陸仟貳佰壹拾陸元自民國一〇九年十一月二十九日起，其中新臺幣壹佰伍拾玖萬伍仟零貳拾伍元自民國

一一一年七月五日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔十分之九，餘由上訴人負擔。

本判決第二項所命給付部分，於上訴人以新臺幣壹佰肆拾壹萬肆仟元為被上訴人江斐雯供擔保後，得假執行，但被上訴人江斐雯如以新臺幣肆佰貳拾肆萬壹仟貳佰肆拾壹元為上訴人預供擔保，得免為假執行。

本判決第三項所命給付部分，於上訴人以新臺幣壹佰肆拾壹萬肆仟元為被上訴人江夢馨供擔保後，得假執行，但被上訴人江夢馨如以新臺幣肆佰貳拾肆萬壹仟貳佰肆拾壹元為上訴人預供擔保，得免為假執行。

本判決第四項所命給付部分，於上訴人以新臺幣壹佰伍拾參萬肆仟元為被上訴人江幸容供擔保後，得假執行，但被上訴人江幸容如以新臺幣肆佰陸拾萬壹仟貳佰肆拾壹元為上訴人預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、上訴人主張：上訴人之父即訴外人江煌山於民國56年8月31日取得坐落臺北市大同區市○段○○段000○號建物（門牌號碼為臺北市○○區○○路00號，下稱系爭房屋）之所有權，江煌山嗣於93年間與被上訴人簽立委託書（下稱系爭委託書），委託被上訴人代為處理系爭房屋1樓之出租事宜，被上訴人即依此與訴外人全家便利商店股份有限公司（下稱全家公司）、林文基訂立租賃契約，然自系爭委託書簽立後，被上訴人從未將收取之租金交付江煌山，江煌山嗣於105年5月6日死亡，其繼承人為上訴人、訴外人江林吉、江蕙如、江宿麗，江林吉又於108年4月16日死亡，而上訴人已與江蕙如、江宿麗協議就前開租金債權由上訴人單獨取得等情，爰依民法第541條、第542條、第179條、第184條第1項、第185條第1項規定（上訴人捨棄民法第544條請求權基

礎，見本院卷一第219頁），求為被上訴人應連帶給付上訴人新臺幣（下同）1,464萬2,376元本息之判決。原審為上訴人敗訴之判決，上訴人提起上訴，聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應連帶給付上訴人1,464萬2,376元，及其中901萬8,648元自109年11月29日起，其中562萬3,728元自111年7月4日民事補充訴之聲明聲請狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。㈢願供擔保，請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：被上訴人之父即訴外人江煌成於48年12月4日獨資設立和昌五金行，並於同年11月10日承租系爭房屋作為和昌五金行之營業處所，江煌成於56年間獲悉系爭房屋原所有權人即訴外人林天爵有意出售，考量林天爵有債務問題，且於承租期間已向江煌成借貸30萬元，雙方乃協議價金為70萬元，並以先前借貸之30萬元先予抵銷，再以贈與方式辦理所有權移轉登記，以避免剩餘價金遭林天爵債主追償，然於辦理所有權移轉登記時，江煌山堅持其為兄長，應以其名義登記，江煌成不得已乃同意以借名方式將系爭房屋登記在江煌山名下。而系爭房屋自56年起，即由江煌成管理、使用及收益，並由江煌成按月向財政部國有財產署（下稱國產署）繳納系爭房屋坐落土地之租金，及繳納房屋稅、水電費、電信費，江煌成於71年6月23日設立五登企業有限公司（下稱五登公司），公司所在地亦登記在系爭房屋，江煌山生前從未向江煌成索取租金，故江煌成實為系爭房屋之所有權人，被上訴人有權代江煌成收取系爭房屋之租金。縱認系爭房屋不存在借名登記關係，江煌成業經江煌山同意得居住在系爭房屋，而成立使用借貸關係，被上訴人均為江煌成之女，與江煌成同居，為借用輔助人，江煌山既已簽立系爭委託書授權江煌成與被上訴人處理系爭房屋之出租事宜，即符合民法第467條第2項規定，被上訴人自得收取租金。又被上訴人與江煌成自56年起，已代繳土地租金1,078萬5,292元、房屋稅17萬2,286元、房屋修繕費用100萬5,220元，得主張

抵銷等語，資為抗辯。答辯聲明：㈠上訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本件經兩造確認之不爭執事項如下（見本院卷一第174頁至第175頁，並由本院依卷證為部分文字修正）：

㈠江煌成與江煌山為兄弟關係；訴外人江林吉為江煌山之妻，江蕙如、江宿麗及上訴人則為江煌山之子女；而江煌山於105年5月6日死亡，由江林吉、江蕙如、江宿麗及上訴人繼承所遺財產及債務。

㈡江林吉已於108年4月16日死亡。

㈢上訴人與江蕙如、江宿麗協議，將本件委任關係、不當得利、侵權行為等債權請求權遺產分割予上訴人。

㈣系爭房屋所有權人原為林天爵，嗣於56年8月31日以贈與原因移轉登記為江煌山名義。

㈤江煌成曾以系爭房屋作為和昌五金行之營業所在地辦理獨資之商業登記。

㈥建冠工業有限公司於62年5月14日設立登記，登記執行業務股東為訴外人李鎂二，股東為李鎂二、江煌成、江煌山，登記所在地為新北市○○區○○路0段00號，嗣變更組織型態為建冠工業股份有限公司，登記所在地為新北市○○區○○路000巷00號。

㈦江煌成於71年6月23日設立五登公司，以其配偶江王麗敏為代表人，並以系爭房屋登記為公司所在地。

㈧江煌成之女即被上訴人江夢馨、江斐雯及江幸容以江煌山代理人名義自93年1月1日起至105年12月31日止，將系爭房屋1樓出租予全家公司，租金合計1,428萬2,376元，承租人並將每月租金匯入前開代理人名義之帳戶內。

㈨被上訴人江幸容自103年1月1日起至104年12月31日止，以每月租金1萬5,000元之代價將系爭房屋1樓內約2坪空間出租予林文基。

㈩系爭房屋坐落之基地即臺北市大同區市○段○○段000○000地號土地為中華民國所有，需繳納租金予國產署，於78年7

月起至105年11月止為被上訴人或其父江煌成繳納，105年12月起為上訴人、江蕙如、江宿麗所繳納，又105年5月至同年10月租金差額3萬2,748元由上訴人、江蕙如、江宿麗所繳納。

㈦系爭房屋之房屋稅於80年至105年間為被上訴人或其父江煌成繳納，106年起為上訴人、江蕙如、江宿麗所繳納。

㈧江煌成於99年12月24日匯款100萬元至江煌山設於新莊農會營盤分部之帳戶。

㈨江煌成曾委由中天國際法律事務所律師以100年12月19日（100）文法字第1452號函（被上證3）通知江煌山。

㈩江煌山與被上訴人有於93年間簽立系爭委託書（原證1）。

四、上訴人主張江煌山為系爭房屋之所有權人，江煌山將系爭房屋1樓之出租事宜委由被上訴人處理，被上訴人本應將所收取之租金交付於江煌山等節，為被上訴人所否認，並以前詞置辯，是以，本件所應審究之爭點為：

㈠系爭房屋是否為江煌山所有?被上訴人抗辯系爭房屋係江煌成借名登記在江煌山名下，有無理由?

㈡江煌山是否有將系爭房屋1樓之出租事宜委由被上訴人處理?上訴人得否依民法第541條、第542條規定，請求被上訴人給付1,464萬2,376元?

㈢上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人返還1,464萬2,376元，有無理由?

㈣上訴人依民法第184條第1項、第185條第1項規定，請求被上訴人連帶賠償1,464萬2,376元，有無理由?

㈤被上訴人所為抵銷抗辯有無理由?

五、本院之判斷：

㈠按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文定有明文。次按借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質上應與委任

契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定（最高法院98年度台上字第990號判決意旨參照）。再按借名登記者，出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約，又不動產登記當事人名義之法律關係原屬多端，主張借名登記者，自應就該借名登記之事實負舉證責任（最高法院102年台上字第1833號判決意旨參照）。經查：

1. 本件被上訴人主張原登記在江煌山名下之系爭房屋為江煌成所有，僅借名登記在江煌山名下，其2人間就系爭房屋有借名登記契約存在乙節，為上訴人所否認，被上訴人就此有利於己之事實，自應負舉證之責。被上訴人主張系爭房屋因原所有權人林天爵有債務問題，欲出售予江煌成，雙方同意價金為70萬元，並以林天爵向江煌成借貸之30萬元先予抵銷，再以贈與方式辦理所有權移轉登記等情，然系爭房屋並未登記為江煌成所有，而係由原所有權人林天爵於56年8月31日以贈與原因移轉登記至江煌山名下，此為兩造所不爭執（見不爭執事項㈣），再就被上訴人主張系爭房屋係江煌成以70萬元向林天爵所購買，並以林天爵對江煌成之30萬元債務先予抵銷乙節，全然未見被上訴人提出任何證據證明，參以證人即江煌山、江煌成之胞弟李鎂一於本院證稱：系爭房屋為伊母親所購買，伊對於系爭房屋係登記在何人名下並不清楚，亦未曾聽聞江煌山與江煌成間就系爭房屋有借名登記關係等語（見本院卷一第380頁至第382頁），另證人即被上訴人之舅媽王陳秀英雖證稱其曾聽江煌成配偶表示系爭房屋為江煌山、江煌成兩兄弟一起購買，惟亦無法說明系爭房屋何以登記為江煌山所有之原因（見本院卷二第80頁至第81頁），是其等證詞亦均無法證明被上訴人所稱系爭房屋為江煌成出資70萬元購入，並借名登記在江煌山名下之情為真，本院自無從為有利於被上訴人之認定。被上訴人雖又辯以於被上訴人為上開答辯前，上訴人根本不知悉系爭房屋之登記

原因為贈與，然上訴人本無於起訴狀內特別交代系爭房屋移轉登記原因之必要，且由本院另案107年度重上字第512號判決內容可知，該案兩造已同意將系爭房屋之原所有權人林天爵於56年8月31日以贈與為原因移轉登記為江煌山名義列為不爭執事項（見原審卷一第340頁至第363頁），上訴人既為該案之當事人之一，又豈會對該不爭執事項之內容有所不知，是被上訴人此部分抗辯，實屬無據，更不足以作為江煌成方為系爭房屋借名之所有權人之認定依據。

2. 被上訴人復提出臺北市商業創設登記聲請書、商業登記抄本、房屋租借合同書、交通部臺北電信局電話設備租用合約、臺北市商業創設登記表、試算表等件（見原審卷一第94頁至第102頁、卷二第124頁至第126頁、本院卷一第413頁至第415頁），主張系爭房屋自48年11月10日起，即由江煌成承租作為江煌成獨資設立和昌五金行之營業處所，上訴人並不否認系爭房屋係供和昌五金行使用，惟主張和昌五金行係江煌山於41年間即先行經營，江煌成嗣後才加入，和昌五金行並非江煌成獨資經營等語。觀之被上訴人所提出之商業登記抄本，固顯示和昌五金行於48年12月4日經核准設立，組織型態為獨資，登記負責人為江煌成，然證人李鎂一於本院證稱：就伊所知，系爭房屋自購入後就由江煌山、江煌成在該處經營和昌五金行，從事五金生意，因江煌山、江煌成2人差了8歲左右，且顧店之人均為江煌山，故伊認為江煌山為老闆，而和昌五金行自何時開始經營，伊想不起來，但伊為27年次，伊在唸小學的時候就有去過和昌五金行等語（見本院卷一第380頁至第382頁），是由證人李鎂一所證述於唸小學期間即曾前往和昌五金行，可見和昌五金行實際開始營業之日期應早於其設立登記之48年12月4日，再參以江煌山為00年0月0日生，江煌成為00年0月0日生，有江煌山除戶戶籍謄本、江煌成個人基本資料查詢結果在卷可稽（見原審卷一第60頁、本院卷一第167頁），而由李鎂一與江煌成年紀僅差3歲，李鎂一就讀小學當時，江煌成至多僅就讀國中，

衡情應無資力獨資設立和昌五金行，故尚難以和昌五金行所登記之負責人為江煌成，而得遽認供和昌五金行作為營業處所使用之系爭房屋即為江煌成所有。至江煌成雖於71年6月23日設立五登公司，並以系爭房屋登記為公司所在地（見不爭執事項㈦），惟公司登記地址本不以公司負責人所有為限，故此亦不足以作為江煌成即為系爭房屋借名之所有權人之證明。

3. 被上訴人再主張系爭房屋自56年購入後，長期以來之土地租金、房屋稅均由江煌成繳納云云，然上訴人僅不爭執江煌成與被上訴人有繳納系爭房屋於78年7月起至105年11月止之土地租金，及80年至105年間之房屋稅（見不爭執事項㈩、㈠），而除上開期間外之土地租金與房屋稅皆由江煌成繳納之事實，既為上訴人所否認，未見被上訴人舉證以實其說，是被上訴人主張系爭房屋自56年購入時起即由江煌成繳納土地租金與房屋稅，尚非可採。而因上訴人主張江煌山自68年起，將系爭房屋無償提供予江煌成使用，則所辯由江煌成自行負擔並繳納系爭房屋相關租金與賦稅，實屬合情，自無從以江煌成與被上訴人有繳納系爭房屋於78年7月起至105年11月止之土地租金，及80年至105年間房屋稅之事實，遽以認定江煌山與江煌成間就系爭房屋有借名登記契約存在；另就被上訴人所提出之電信費收據、水電費收據（見原審卷一第270頁至第272頁、卷二第128頁至第143頁），及72年至83年間之估價單、工程預算表（見原審卷一第274頁至第282頁），亦僅為江煌成於使用借貸系爭房屋期間，基於使用者付費而本應自行負擔之費用，均無足作為江煌成為系爭房屋借名之實際所有權人之證明。再者，衡以江煌山於56年7月25日即將戶籍遷入系爭房屋，而江煌成則於57年3月13日始將戶籍遷入，此有其2人戶籍登記簿影本存卷可查（見本院卷一第199頁至第201頁），另證人李鍥一、證人王陳秀英、證人即兩造表兄弟王登輝、證人即江蕙如前配偶劉文傑均證稱江煌山與家人均曾居住在系爭房屋等語（見本院卷一第380

頁、第384頁、第388頁、本院卷二第80頁），亦可見被上訴人主張系爭房屋自購入後，均由江煌成管理使用，江煌山並未實際使用系爭房屋，並非事實。況且，截至江煌成於109年3月9日死亡，均未見江煌成於江煌山生前，或於江煌山105年5月6日死亡後，向江煌山或江煌山之繼承人請求返還系爭房屋，益徵被上訴人於本件主張系爭房屋為江煌成借名所有，顯屬無據。

4. 被上訴人另提出被上訴人與上訴人胞姊江宿麗於105年4月19日之對話錄音及譯文（見原審卷一第104頁），主張江宿麗已自認江煌山與江煌成間就系爭房屋有借名登記關係云云，惟觀之該對話譯文，江宿麗對於被上訴人江斐雯之提問，僅以「對」、「嗯」等語回應，是否即有承認該借名登記關係存在之真意已非無疑，何況江宿麗並非本件當事人，自無被上訴人所稱視同自認、擬制自認之問題。再就被上訴人抗辯江煌山前於00年00月間向江煌成借款100萬元，如江煌山確為系爭房屋之所有權人，理應向江煌成追討系爭房屋租金，而非向江煌成借貸，另江煌山於000年0月間，就坐落桃園市蘆竹區之土地對江煌成提起侵占、背信等告訴，卻未一併就系爭房屋租金對江煌成提告，益徵江煌成為系爭房屋之實際所有權人云云。然江煌山於有資金需求之情況下，考量與被上訴人間關於租金所得尚未結算，而優先選擇向江煌成借貸，未向被上訴人請求給付租金，並無何不符常理之處，又江煌山生前縱有對江煌成提起刑事告訴，然其提告對象既為江煌成，與本件江煌山係委託被上訴人出租系爭房屋顯無關聯，自無須一併對被上訴人提告，被上訴人僅以江煌山生前未一併追討系爭房屋之租金，亦未一併就系爭房屋租金提起刑事告訴，據以主張江煌山與江煌成間就系爭房屋有借名登記關係存在，實屬無稽。

5. 從而，被上訴人既無法舉證證明原登記在江煌山名下之系爭房屋為江煌成所有，僅借名登記在江煌山名下，其2人間就系爭房屋有借名登記契約存在，是其此部分抗辯，自非可

採。

㈡按受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應交付於委任人，民法第541條第1項定有明文。經查：

1.上訴人主張江煌山將系爭房屋1樓之出租事宜委由被上訴人處理乙節，業據上訴人提出系爭委託書為證（見原法院109年度士司調字第64號卷，下稱調解卷，第24頁），觀之系爭委託書已載明：「一、委託事項：委託人（即江煌山）將其所有之房屋出租予全家公司，茲特立本委託書委託受託人（即被上訴人）為全權代理人，代理簽立租賃契約及相關契約（包括原契約之變更及牽連契約）。二、受託權限：代理出租及收租等一切租賃相關事宜，並代為簽署前項契約及其相關契約之相關文件。」，被上訴人亦依據系爭委託書，代理江煌山與全家公司陸續簽訂房屋租賃契約書，將系爭房屋1樓自93年1月1日至000年00月00日出租予全家公司，此有房屋租賃契約書及租約修訂協議書在卷可憑（見原審卷三第33頁至第49頁），而前開期間租金數額合計1,428萬2,376元，承租人並將每月租金匯入被上訴人之帳戶內，為兩造所不爭執（見不爭執事項㈧）；另由上開房屋租賃契約書第9條約定：「承租人就本房屋須提供2坪面積供出租人經營樂透彩生意，所產生之電費由承租人負擔。」（見原審卷三第35頁、第39頁、第43頁、第47頁），嗣被上訴人江幸容再與林文基簽立房屋租賃契約書，自103年1月1日起至104年12月31日止，以每月租金1萬5,000元之代價，將系爭房屋1樓內約2坪空間出租予林文基，租金合計36萬元，復為兩造所不爭（見不爭執事項㈨），並有房屋租賃契約書在卷可憑（見原審卷四第61頁至第69頁），則依前開法律規定，被上訴人自應將其受任處理系爭房屋租賃事宜所收取之租金交付委任人即江煌山。至系爭委託書固依全家公司111年9月16日全管字第2088號覆函表示為該公司預先製作提供（見原審卷五第50頁），惟依證人即全家公司員工古偉均於原審證稱：伊有於98年負責處理系爭房屋之租賃續約事宜，當時係由被上訴人

出面處理，被上訴人向伊表示為代理人，所以原審卷三第41頁房屋租賃契約出租人原來記載被上訴人3人姓名是書寫錯誤，應該要寫江煌山，伊才再請被上訴人做修正，將被上訴人3人姓名劃掉，改寫江煌山等語（見原審卷四第208頁至第210頁），則倘被上訴人未受委任，何須向證人古偉均表示係代理人，又何須配合更正房屋租賃契約書上所載出租人之姓名，縱系爭委託書為全家公司提供之制式文件，然被上訴人既未於系爭委託書上加註文字表明其等實際上非受江煌山委託，而係受江煌成委託等相關內容，其等事後再否認與江煌山間具有委任關係，即非可採。

2. 被上訴人辯稱江煌山與江煌成就系爭房屋成立借貸關係，被上訴人為江煌成之女，與江煌成同居，為借用輔助人，而江煌山已簽立系爭委託書授權江煌成與被上訴人處理系爭房屋之出租事宜，同意、允許全家公司承租、使用系爭房屋，符合民法第467條第2項規定，被上訴人自得收取租金云云。惟上訴人主張江煌山係將系爭房屋1樓出借予江煌成供其經營之公司使用，被上訴人亦不否認系爭房屋1樓出租予全家公司前，江煌成係作為店面使用（見原審卷二第229頁），而江煌成所經營之五登公司已於91年5月10日解散（見原審卷四第105頁），系爭委託書又係委由被上訴人將系爭房屋1樓出租予全家公司，顯然無再將系爭房屋1樓提供予江煌成作為其所經營公司使用之可能，堪認江煌成依借貸之目的，已使用完畢，江煌山與江煌成間就系爭房屋1樓部分之使用借貸關係因而消滅，而另由江煌山與被上訴人簽立系爭委託書成立另一委任關係甚明，被上訴人空言否認江煌山與江煌成間該1樓部分之使用借貸關係並未消滅，核屬無據。再就被上訴人辯稱江煌成係依民法第467條第2項規定經江煌山同意、允許全家公司承租、使用系爭房屋，被上訴人為借用輔助人，得依該規定收取租金云云，惟民法第467條第2項係規定「借用人非經貸與人之同意，不得允許第三人使用借用物」，系爭委託書乃係江煌山委託被上訴人代為處理系爭房

屋之租賃事宜（見調解卷第24頁），並非同意或授權江煌成將系爭房屋轉租他人，且由被上訴人代理與全家公司簽立之房屋租賃契約書亦非以江煌成之名義為之（見原審卷三第33頁至第47頁），本件顯與民法第467條第2項規定無涉，是被上訴人此部分所辯，洵非有理。

3.被上訴人應依民法第541條第1項規定，將其受任處理系爭房屋1樓租賃事宜所收取之租金交付委任人即江煌山，已如前述，然因江煌山業於105年5月6日死亡，由江林吉、江蕙如、江宿麗及上訴人繼承所遺財產及債務，江林吉復於108年4月16日死亡，上訴人嗣與江蕙如、江宿麗協議，將本件委任關係、不當得利、侵權行為等債權請求權遺產分割予上訴人，為兩造所不爭執（見不爭執事項㈠、㈡、㈢），並有協議書、江煌山繼承系統表、除戶戶籍謄本、繼承人戶籍謄本存卷可參（見調解卷第32頁至第33頁、原審卷一第58頁至第69頁），另自江煌山105年5月6日死亡後，系爭房屋於105年9月22日經分割繼承登記為分別共有，已非江煌山遺產，被上訴人所收取全家公司至105年12月31日止未交還之租金，亦經江蕙如、江宿麗同意將該債權讓與由上訴人取得，亦有上訴人提出之債權讓與協議書及通知可證（見本院卷二第129頁至第133頁），是上訴人自得依繼承、債權讓與及與江蕙如、江宿麗上開協議之法律關係，單獨向被上訴人請求其等各自收取之租金利益。至上訴人雖聲明請求被上訴人連帶給付，惟按數人負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責任者，為連帶債務；無前項之明示時，連帶債務之成立，以法律有規定者為限，民法第272條定有明文。是連帶債務之成立，除當事人明示約定外，以法律明文規定為限，而關於委任之法律關係，法並無明文規定多數受任人應負連帶給付之義務，本件亦非本於不同之法律原因而具同一給付目的之不真正連帶債務關係，是被上訴人請求上訴人連帶給付，並無理由。

4.另被上訴人已陳明全家公司之租金合計1,428萬2,376元，係

分別匯款各3分之1至被上訴人江斐雯、江夢馨、江幸容之帳戶，林文基之租金36萬元則係匯款至被上訴人江幸容之帳戶（見本院卷一第229頁），從而，被上訴人江斐雯、江夢馨、江幸容依民法第541條第1項規定，應分別給付上訴人476萬792元【計算式：1,428萬2,376元÷3＝476萬792元】、476萬792元【計算式：1,428萬2,376元÷3＝476萬792元】、512萬792元【計算式：1,428萬2,376元÷3＋36萬元＝512萬792元】。

㈢因上訴人就其請求權基礎有排列審理順序，即先依照委任關係，再依照不當得利法律關係，最後才依照侵權行為損害賠償為請求（見本院卷一第172頁、卷二第120頁），而本院既已認定其先位依照委任關係之請求為有理由，則其備位依照不當得利、再備位依照侵權行為損害賠償為請求部分，即毋庸再予審究之必要，併予敘明。

㈣按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334條第1項前段定有明文。次按因代他人繳納款項，而不具備委任、無因管理或其他法定求償要件所生之不當得利返還請求權（求償型之不當得利），旨在使代繳者得向被繳之人請求返還其免予繳納之利益，以調整因無法律上原因所造成財貨不當變動之狀態。因此，一方為他方繳納稅捐，乃使他方受有免予繳納之利益，並致一方受損害，苟他方無受此利益之法律上之原因，自可成立不當得利（最高法院101年度台上字第1693號判決意旨參照）。經查：

1.被上訴人主張其等與江煌成自56年起，已繳納土地租金1,078萬5,292元、房屋稅17萬2,286元，並提出租金統計表、土地租金繳納收據、房屋稅統計表、房屋稅繳款書等件影本為證（見原審卷一第108頁至第253頁、第254頁至第265頁）。惟按借用物之通常保管費用，由借用人負擔，民法第469條第1項定有明文，其立法理由並揭明：按貸與人既以其物無償供給借用人使用，其通常保管費用，自應使借用人負支出

之義務，以昭公允。又所謂通常保管費用，係指為維持借用物之性質所必要之費用。兩造既不爭執江煌山與江煌成間就系爭房屋成立使用借貸關係，系爭房屋於使用借貸期間之土地租金與房屋稅自屬維持借用物性質所必要之通常保管費用，依上開規定應由借用人負擔，借用人於支出後不得再依不當得利請求貸與人返還。被上訴人亦不否認系爭房屋向來即由江煌成與被上訴人使用，僅系爭房屋1樓部分自93年出租予全家公司後，江煌山與江煌成間系爭房屋1樓部分之使用借貸關係消滅，江煌成與被上訴人即無須再負擔系爭房屋1樓部分土地租金與房屋稅，是其等代繳此段期間之土地租金與房屋稅，即得依照不當得利之法律關係請求返還，依此計算，江煌成與被上訴人所代繳系爭房屋1樓之土地租金數額為153萬1,652元【計算式：459萬4,956元（93年度至105年11月之土地租金加總，詳附表一）x1/3（系爭房屋共3層，見原審卷三第25頁、第235頁現況照片，1樓部分比例應為1/3）＝153萬1,652元】、房屋稅數額為2萬7,002元【計算式：8萬1,007元（93年度至105年之房屋稅金額加總，詳附表二）x1/3（系爭房屋共3層，1樓部分比例應為1/3）＝2萬7,002元，元以下四捨五入，下同】，合計數額為155萬8,654元【計算式：153萬1,652元＋2萬7,002元＝155萬8,654元】。至被上訴人主張代繳101年增建罰金4萬8,772元部分（見原審卷一第223頁），因斯時系爭房屋2、3樓均由江煌成與被上訴人所使用，其等倘未經國產署同意擅自增建，本應由其等自行負擔遭國產署裁罰之違約金，上訴人業已否認該增建罰金係江煌山所需負擔，被上訴人復未就其等繳納增建罰金合於求償型不當得利之代繳事實為舉證，自不得依不當得利請求返還。

2. 被上訴人固提出估價單、工程預算表等件（見原審卷一第174頁至第282頁），主張江煌山與江煌成就系爭房屋成立使用借貸關係，江煌成因修繕系爭房屋增加系爭房屋價值，被上訴人得請求償還有益費用100萬5,220元云云。按借用人就借

用物支出有益費用，因而增加該物之價值者，準用第431條第1項之規定，民法第469條第2項定有明文。另承租人就租賃物支出有益費用，因而增加該物之價值者，如出租人知其情事而不為反對之表示，於租賃關係終止時，應償還其費用；但以其現存之增價額為限，亦為同法第431條第1項所明定。觀之被上訴人所提上開估價單、工程預算表，日期為72年至83年間，縱被上訴人主張江煌成曾支出該等費用修繕系爭房屋，惟被上訴人對於江煌成支出該等費用是否因而增加系爭房屋之價值，及系爭房屋現存增加之增價額為何，均未舉證以實其說，自無從依民法第469條第2項準用同法第431條第1項規定，請求償還有益費用。

3.被上訴人主張自93年1月1日起，系爭房屋之土地租金、房屋稅即由被上訴人江斐雯、江夢馨、江幸容每人3分之1之方式共同繳納（見本院卷一第341頁、第378頁），而上開代繳之數額合計為155萬8,654元，已如前述，則被上訴人江斐雯、江夢馨、江幸容所得各自主張抵銷之數額各為51萬9,551元【計算式：155萬8,654元÷3＝51萬9,551元】。

㈤按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；前項催告定有期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項前段、第3項、第233條第1項本文、第203條分別定有明文。經查，被上訴人江斐雯、江夢馨、江幸容依民法第541條規定，原應分別給付上訴人476萬792元、476萬792元、512萬792元，惟經被上訴人已代繳之土地租金、房屋稅抵銷後，上訴人僅可請求被上訴人江斐雯、江夢馨、江幸容分別給付424萬1,241元【計算式：476萬792元－51萬9,551元＝424萬1,241元】、424萬1,241元【計算式：476萬792元－51萬9,551元＝424萬1,241元】、460萬1,241元【計算式：512萬792元－

51萬9,551元＝460萬1,241元】。另上訴人前受江蕙如、江宿麗共同委任（見調解卷第27頁），並以劉上銘律師109年11月17日109勤銘字第000000000號律師函催告被上訴人於文到5日內給付901萬8,648元，該律師函於109年11月23日送達被上訴人，為被上訴人所不爭（見原審卷四第86頁、本院卷一第176頁），並有該律師函及郵件收件回執在卷可稽（見調解卷第26頁至第30頁），嗣上訴人再於原審審理中之111年7月4日以民事補充訴之聲明聲請狀將本件請求之金額擴張為1,464萬2,376元（見原審卷四第53頁），被上訴人於111年7月4日收受該書狀，復為被上訴人所不爭執（見原審卷四第86頁、本院卷一第176頁），則上訴人請求被上訴人江斐雯給付424萬1,241元，及其中300萬6,216元自109年11月29日起，其中123萬5,025元自111年7月5日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；請求被上訴人江夢馨給付424萬1,241元，及其中300萬6,216元自109年11月29日起，其中123萬5,025元自111年7月5日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；請求被上訴人江幸容給付460萬1,241元，及其中300萬6,216元自109年11月29日起，其中159萬5,025元自111年7月5日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，核屬有據，應予准許。

六、綜上所述，上訴人依繼承、債權讓與及民法第541條第1項規定，請求被上訴人江斐雯給付424萬1,241元，及其中300萬6,216元自109年11月29日起，其中123萬5,025元自111年7月5日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；請求被上訴人江夢馨給付424萬1,241元，及其中300萬6,216元自109年11月29日起，其中123萬5,025元自111年7月5日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；請求被上訴人江幸容給付460萬1,241元，及其中300萬6,216元自109年11月29日起，其中159萬5,025元自111年7月5日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，均為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，不應准許。原審就

上開應准許部分為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論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2至4項所示。至上訴人上開不應准許部分，原審所採理由雖與本院不同，但結論並無二致，仍應予維持。又本判決第2至4項所命給付部分，兩造均陳明願供擔保宣告准、免假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。

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，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第449條第2項、第450條、第79條、第85條第1項前段、第463條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　10　　日

民事第十六庭

審判長法　官　朱耀平

法　官　羅立德

法　官　王唯怡

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　　113　　年　　1　　月　　10　　日

書記官　任正人

附表一：

土地租金年度	土地租金數額	卷證出處

93年度	29萬7,708元 （1月為2萬7,317元、2月為2萬2,301元、3月至12月各為2萬4,809元）	原審卷一第174頁至第179頁
94年度	29萬7,708元 （1月至12月各為2萬4,809元）	原審卷一第180頁至第186頁
95年度	29萬7,708元 （1月至12月各為2萬4,809元）	原審卷一第187頁至第192頁
96年度	29萬8,596元 （1月至3月各為2萬4,809元、4月為2萬5,105元、5月至12月各為2萬4,883元）	原審卷一第193頁至第197頁
97年度	29萬8,596元 （1月至12月各為2萬4,883元）	原審卷一第198頁至第203頁
98年度	29萬8,596元 （1月至12月各為2萬4,883元）	原審卷一第204頁至第209頁
99年度	29萬3,626元 （1月至2月各為2萬4,883元、3月至12月各為2萬4,386元）	原審卷一第210頁至第215頁
100年度	29萬2,632元 （1月至12月各為2萬4,386元）	原審卷一第216頁至第221頁
101年度	36萬180元 （1月至12月各為3萬15元）	原審卷一第222頁、第225頁至第229頁
102年度	36萬3,768元 （1月至2月各為3萬15元、3月為3萬912元、4月至12月各為3萬314元）	原審卷一第230頁至第235頁
103年度	36萬3,768元 （1月至12月各為3萬314元）	原審卷一第236頁至第241頁
104年度	36萬3,768元 （1月至12月各為3萬314元）	原審卷一第242頁至第247頁
105年度	40萬7,682元 （1月至2月各為3萬314元、3月為5萬558元、4月至11月各為3萬7,062元）	原審卷一第248頁至第253頁
95年11月至100年12月租金差	36萬620元	原審卷一第223頁

額		
合計	459萬4,956元	

附表二：

房屋稅年度	房屋稅金額	卷證出處
93年度	5,920元	原審卷一第259頁
94年度	5,920元	原審卷一第260頁
95年度	5,919元	原審卷一第260頁
96年度	5,919元	原審卷一第261頁
97年度	5,919元	原審卷一第261頁
98年度	5,919元	原審卷一第262頁
99年度	5,919元	原審卷一第262頁
100年度	5,919元	原審卷一第263頁
101年度	5,919元	原審卷一第263頁
102年度	5,919元	原審卷一第264頁
103年度	5,919元	原審卷一第264頁
104年度	7,948元	原審卷一第265頁
105年度	7,948元	原審卷一第265頁
合計	8萬1,007元	