

臺灣高等法院民事判決

111年度重家上字第23號

上訴人 葉文勇
葉王素芳
葉青樺
葉建宏
葉貞吟

共同

訴訟代理人 孫銘豫律師
複代理人 高立凱律師
殷樂律師

上訴人 葉月華

訴訟代理人 李保祿律師

上訴人 林秀峯
林聖泰
林聖智
林聖彥
林雅芬
林雅婷

共同

訴訟代理人 蕭棋云律師
廖孟意律師
彭彥植律師

上列當事人間請求返還公同共有房地事件，兩造對於中華民國110年12月15日臺灣臺北地方法院第一審判決（108年度重家繼訴字第5號），各自提起上訴，本院於113年1月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於命上訴人林秀峯、林聖泰、林聖智、林聖彥、林雅芬、林雅婷共同給付部分，及該部分假執行之宣告，暨訴

01 訟費用之裁判均廢棄。

02 二、上開廢棄部分，上訴人葉文勇、葉月華、葉王素芳、葉青樺
03 、葉建宏、葉貞吟在第一審先位之訴及假執行之聲請均駁回
04 。

05 三、上訴人葉文勇、葉月華、葉王素芳、葉青樺、葉建宏、葉貞
06 吟之上訴駁回。

07 四、上訴人林秀峯、林聖泰、林聖智、林聖彥、林雅芬、林雅婷
08 應共同給付上訴人葉文勇、葉月華、葉王素芳、葉青樺、葉
09 建宏、葉貞吟及共有人全體新臺幣叁佰肆拾肆萬零肆佰陸拾
10 元，及自民國一〇六年六月二十九日起至清償日止，按週年
11 利率百分之五計算之利息。

12 五、第一（除減縮部分外）、二審訴訟費用由上訴人林秀峯、林
13 聖泰、林聖智、林聖彥、林雅芬、林雅婷負擔十分之四，餘
14 由葉文勇、葉月華、葉王素芳、葉青樺、葉建宏、葉貞吟連
15 帶負擔。

16 六、本判決所命給付部分，於上訴人葉文勇、葉月華、葉王素芳
17 、葉青樺、葉建宏、葉貞吟以新臺幣壹佰壹拾肆萬柒仟元供
18 擔保後得假執行，但上訴人林秀峯、林聖泰、林聖智、林聖
19 彥、林雅芬、林雅婷如以新臺幣叁佰肆拾肆萬零肆佰陸拾元
20 預供擔保，得免為假執行。

21 事實及理由

22 壹、程序方面：

23 一、按訴之客觀預備合併，原告先位之訴勝訴，備位之訴雖未受
24 裁判，經被告合法上訴時，備位之訴即生移審之效力，上訴
25 審認先位之訴無理由時，應就後位之訴加以裁判（最高法院
26 109年度台上字第2494號判決意旨參照）。本件上訴人葉文
27 勇、葉月華（下各稱其名，合稱葉文勇等2人）、葉王素
28 芳、葉青樺、葉貞吟、葉建宏（下各稱其名，合稱葉王素芳
29 等4人，與葉文勇等2人合稱葉文勇等6人）依民法第179條規
30 定對上訴人林秀峯、林聖泰、林聖智、林聖彥、林雅芬、林
31 雅婷（下各稱其名，合稱林秀峯等6人）提起客觀預備合併

01 之訴，原審就葉文勇等6人先位之訴判決葉文勇等6人一部勝
02 訴、一部敗訴，葉文勇等6人就其敗訴部分，部分不服，林
03 秀峯等6人就其敗訴部分全部不服，各自提起上訴，依前揭
04 說明，葉文勇等6人備位之訴同生移審效力，本院如認先位
05 之訴無理由時即應就備位之訴為裁判，先予敘明。

06 二、次按於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為
07 之，但擴張或減縮應受判決事項之聲明、因情事變更以他項
08 聲明代最初之聲明者，不在此限，為民事訴訟法第446條第1
09 項但書、第255條第1項第3款、第6款所明定。本件葉文勇等
10 6人於原審主張林秀峯等6人無權占有兩造公司共有如附表一
11 編號1至4房屋、土地（下各以編號房、地稱之，合稱系爭房地），
12 受有相當於租金之不當得利新臺幣（下同）1,016萬
13 9,546元，及編號2房地自民國107年6月1日起每月受有1萬8,
14 000元租金之不當得利，依民法第179條規定提起預備合併之
15 訴，先位聲明：(一)林秀峯等6人應共同給付葉文勇等2人各25
16 4萬2,386元、葉王素芳等4人各63萬5,596元本息。(二)林秀峯
17 等6人應自107年6月1日起至全體繼承人承受編號2房地租賃
18 契約（即106年2月1日起至111年1月31日止之租約，下稱系
19 爭租約）由全體繼承人承受之日止，按月於每月1日共同給
20 付葉文勇等2人各4,500元、葉王素芳等4人各1,125元。備位
21 聲明：(一)林秀峯等6人應共同給付葉文勇等6人及其他共有人
22 全體1,016萬9,546元本息。(二)林秀峯等6人應自107年6月1日
23 起至全體繼承人承受系爭租約之日止，按月於每月1日共同
24 給付葉文勇等6人及其他共有人全體1萬8,000元（見原審卷
25 三第3至5、28至30頁）。嗣於本院以系爭租約租期於111年1
26 月31日屆滿，全體繼承人未於租期屆滿前承受系爭租約為
27 由，就其先位聲明(二)部分變更為：林秀峯等6人應共同給付
28 葉文勇等2人各19萬8,000元、葉王素芳等4人各4萬9,500元
29 （見本院卷第513頁）。備位之訴移審後，則僅請求林秀峯
30 等6人共同給付葉文勇等6人及其他共有人全體856萬2,933
31 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%

01 計算之利息（見本院卷第552頁），核其先位聲明(二)部分係
02 因情事變更以他項聲明代最初之聲明、備位聲明變更部分則
03 係減縮應受判決事項之聲明，依前開規定，均應予准許。

04 貳、實體方面：

05 一、葉文勇等6人主張：伊等之被繼承人葉美華（下稱其名）於1
06 00年8月15日死亡，全體繼承人為葉文勇等2人、林葉靜惠
07 （100年11月14日死亡，林秀峯等6人再轉繼承）、葉俊麟
08 （105年7月24日死亡，由葉王素芳等4人再轉繼承），兩造
09 均為葉美華之繼承人，應繼分為葉文勇等2人各1/4、葉王素
10 芳等4人各1/16、林秀峯等6人各1/24。林秀峯等6人持葉美
11 華於100年8月12日所立代筆遺囑（下稱系爭遺囑），於103
12 年6月23日就含系爭房地在內之遺產辦理遺囑繼承登記，惟
13 系爭遺囑業經原法院102年度家訴字第105號、本院103年度
14 重家上字第58號、最高法院105年度台上字第2326號（下稱
15 另案）判決確認無效確定，林秀峯等6人於107年7月25日塗
16 銷系爭房地之繼承登記，回復為兩造共同共有，兩造於109
17 年9月8日經原法院以109年度家移調字第37號、第38號調解
18 成立，葉美華之遺產按應繼分比例分割為兩造分別共有（下
19 稱另案調解），並於110年5月18日完成分割登記。林秀峯等
20 6人自葉美華死亡翌日即100年8月16日起至107年5月25日止
21 無權占用系爭房地，侵害伊之共同共有權利，受有相當於租
22 金之不當得利，致葉文勇等2人各受有254萬2,386元、葉王
23 素芳等4人各受有63萬5,596元之損害，另就編號2房屋自107
24 年6月1日起至111年1月31日止，每月受有租金1萬8,000元之
25 利益，致葉文勇等2人各受19萬8,000元、葉王素芳等4人各4
26 萬9,500元之損害，爰依民法第179條規定，提起預備合併之
27 訴，先位聲明求為命(一)林秀峯等6人應共同給付葉文勇等2人
28 各254萬2,386元及其中236萬4,371元自起訴狀繕本送達翌
29 日；17萬8,015元自民事準備書狀送達翌日起算法定遲延利
30 息、共同給付葉王素芳等4人各63萬5,596元，及其中59萬1,
31 092元自起訴狀繕本送達翌日，4萬4,501元自民事準備書狀

送達翌日起算法定遲延利息；(二)林秀峯等6人應共同給付葉文勇等2人各19萬8,000元、葉王素芳等4人各4萬9,500元之判決。備位聲明求為命林秀峯等6人共同給付葉文勇等6人及其他共有人全體856萬2,933元，及自起訴狀繕本送達翌日起算法定遲延利息之判決等語。

二、林秀峯等6人則以：葉美華立系爭遺囑指定全部遺產由林葉靜惠繼承，伊等依系爭遺囑辦理遺囑繼承登記，並未占有或使用系爭房地，亦無排除葉文勇等6人事實上之管領力，就編號1、3、4房地未受有任何利益，縱令受有不當得利亦甚少，應以系爭房地之土地申報地價及房屋課稅現值之總額年息6%計之。又伊等繳納系爭房地之地價稅、房屋稅、管理費及葉美華其他遺產之管理費計340萬6,223元（下合稱管理等費用），對葉文勇等6人有無因管理、不當得利債權，得以該債權與葉文勇等6人之本件不當得利債權互為抵銷等語，資為抗辯。

三、原審就葉文勇等6人先位之訴為一部勝訴、一部敗訴之判決，即判命林秀峯等6人應共同給付葉文勇等2人各34萬7,361元、葉王素芳等4人各8萬6,840元本息；並自107年6月1日起至編號2房地租賃契約由全體繼承人承受之日止，按月共同給付葉文勇等2人各4,500元、葉王素芳等4人各1,125元，並為准免假執行之宣告，駁回葉文勇等6人其餘之訴及假執行之聲請。葉文勇等6人就其敗訴部分，一部不服，林秀峯等6人就其敗訴部分全部不服，各自提起上訴，葉文勇等6人上訴聲明：(一)原判決關於駁回葉文勇等6人後開第(二)項之訴部分廢棄。(二)林秀峯等6人應再共同給付葉文勇等2人各179萬3,372元、葉王芳等4人各44萬8,343元，及均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。(三)願供擔保，請准宣告假執行。林秀峯6人答辯聲明：葉文勇等6人之上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免假執行。林秀峯等6人上訴聲明：(一)原判決不利於林秀峯等6人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，葉文勇等6人在第一審之訴及假

01 執行之聲請均駁回。葉文勇等6人答辯聲明：林秀峯等6人之
02 上訴駁回。兩造上訴效力及於備位之訴，葉文勇等6人備位
03 之訴聲明：(一)林秀峯等6人應共同給付葉文勇等6人及其他全
04 體共有人全體856萬2,933元，及自起訴狀繕本送達翌日起算
05 法定遲延利息之判決。(二)願供擔保，請准宣告假執行。林秀
06 峯等6人答辯聲明：(一)備位之訴駁回。(二)如受不利判決，願
07 供擔保請准宣告免假執行（未繫屬本院部分，不另贅述）。

08 四、兩造不爭執事項：（見本院卷第300、301、352、353、417
09 、462、510頁）

10 (一)葉美華於100年8月15日死亡，繼承人為葉文勇等2人、葉俊
11 麟、林葉靜惠，應繼分各1/4。林葉靜惠於100年11月14日死
12 亡，林秀峯等6人再轉繼承，應繼分各1/24；葉俊麟於105年
13 7月24日死亡，葉王素芳等4人再轉繼承，應繼分各1/16，葉
14 美華之遺產於109年9月8日經另案調解成立，分割為兩造按
15 應繼分比例分別共有，並於110年5月18日完成分割登記。

16 (二)葉美華於100年8月12日立系爭遺囑，指定全部遺產由林葉靜
17 惠繼承，林秀峯等6人持系爭遺囑於103年6月23日辦理系爭
18 房地之遺囑繼承登記，系爭遺囑經另案判決確認無效確定。
19 兩造於107年4月30日成立調解，林秀峯等6人同意塗銷系爭
20 房地之遺囑繼承登記，並於同年5月25日塗銷登記，系爭房
21 地回復登記為兩造共同共有，同日更換系爭房屋之門鎖，兩
22 造各持1把鑰匙。

23 (三)林秀峯等6人將編號2房地出租，出租期間依序自101年2月1
24 日至106年1月31日止、106年2月1日起至111年1月31日止，
25 每月租金均為1萬8,000元，並收取全部之租金。

26 (四)林秀峯等6人繳納系爭房地之房屋稅44萬2,284元、地價稅35
27 萬8,590元、編號1、2、4房屋之管理費56萬4,283元及靖盧
28 大廈（葉美華遺產一部分）管理費204萬1,066元，合計340
29 萬6,233元。

30 五、葉文勇等6人主張林秀峯等6人自100年8月16日起至107年5月
31 25日止無權占有系爭房地，並自101年2月1日至106年1月31

01 日止、106年2月1日起至111年1月31日止出租編號2房地，租
02 金為每月1萬8,000元，受有租金或相當於租金之不當得利，
03 致其受有損害等情，林秀峯等6人除對出租編號2房地，出租
04 期間依序自101年2月1日至106年1月31日止、106年2月1日起
05 至111年1月31日止，每月收取1萬8,000元租金之事實不爭執
06 外，否認占有其餘房地並受利益，並以前揭情詞置辯。則本
07 件應審酌者厥為：(一)葉文勇等6人就葉美華遺產分割（即109
08 年9月8日）前之不當得利，請求林秀峯等6人按應繼分比例
09 對其各別給付，有無理由？(二)林秀峯等6人有無占有編號1、
10 3、4房地？(三)林秀峯等6人在葉美華遺產分割前占有系爭房
11 地所受不當得利金額為何？(四)葉文勇等6人請求林秀峯等6人
12 共同給付編號2房地自109年9月8日起至111年1月31日止相當
13 於租金之不當得利予葉文勇等6人個人，有無理由？(五)林秀
14 峯6人得否以繳納管理等費用與本件不當得利債權互為抵
15 銷？本院判斷如下：

16 (一)關於葉文勇等6人就葉美華遺產分割（即109年9月8日）前之
17 不當得利，請求林秀峯等6人按應繼分比例對其各別給付，
18 有無理由部分：

19 1.按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產為公
20 同共有，為民法第1151條所明定。數人共同共有所有權以外
21 之財產權之處分及其他之權利行使，除法律另有規定外，應
22 得共同共有人全體之同意，同法第831條準用第828條第3項
23 定有明文。次按部分繼承人未經他繼承人同意而占有繼承之
24 共同共有不動產，構成不當得利，其債權仍屬於全體繼承人
25 共同共有。他繼承人請求債務人履行此項債務，係共同共有
26 債權之權利行使，非屬回復共同共有債權之請求，尚無民法
27 第821條規定之準用；而應依同法第831條準用第828條第3項
28 規定，除法律另有規定外，須得其他共同共有人全體之同
29 意，或由共同共有人全體為請求（最高法院104年度第3次民
30 事庭會議決議、104年度台上字第2124號判決意旨參照）。
31 又共同共有人之一人或數人受領共同共有債權之清償，除得

全體公同共有人之同意外，應共同為之，無單獨受領之權（最高法院74年台上字第748號判決先例意旨參照）。是部分繼承人占有繼承之公同共有不動產，構成不當得利，為全體繼承人公同共有債權，應由全體繼承人一同起訴或得全體繼承人之同意，當事人始為適格，且繼承人無單獨受領不當得利之權。

2.查兩造於109年9月8日經另案調解成立分割為按兩造應繼分比例分別共有，於110年5月18日完成分割登記等情，已如前述，並有卷附原法院109年度家移調字第37、38號調解筆錄、臺北市地籍異動索引足參（見本院卷第517、518、521至523、525至548頁），則葉文勇等6人主張林秀峯等6人占有系爭房地受有相當於租金之不當得利，依首揭說明，在109年9月8日前之不當得利債權為兩造公同共有，應由葉文勇等6人一同對林秀峯等6人起訴，當事人始為適格。且主張林秀峯等6人須就系爭房地全部範圍，對全體公同共有人負相當於租金之不當得利，即葉文勇等6人請求林秀峯等6人返還之對象，應為葉美華之全體繼承人，尚不得請求按其應繼分比例對之各別之給付。職故，葉文勇等6人先位之訴聲明(一)就系爭房地在107年7月25日前相當於租金之不當得利；及聲明(二)就編號2房地自107年6月1日起至109年9月8日止租金之不當得利，請求林秀峯等6人共同給付不當得利予葉文勇等6人個人，於法即有不合，不應准許。

(二)關於林秀峯等6人有無占有編號1、3、4房地部分：

1.按所有權乃直接支配標的物之完全物權，所有人於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉，為民法第765條所明定。又對於物有事實上管領之力者，為占有人，此觀同法第940條規定自明。所謂對於物有事實上管領之力，如對於物已有確定及繼續之支配關係，或者已立於得排除他人干涉之狀態者，均可謂對於物已有事實上之管領力（最高法院95年度台上字第1124號裁判要旨可參）。至有無事實上管領力，應於具體個案中，依一般社會

觀念，視一定之物是否已具有屬於其人實力支配下之客觀關係決定之。

2. 葉文勇、葉俊麟對林秀峯等6人、葉月華提起另案確認系爭遺囑無效之訴，原法院所列案號為102年度家訴字第105號（見原審家調卷第29頁），足見葉文勇早於102年間即對系爭遺囑之效力有所爭執並起訴確認，林秀峯等6人在葉文勇爭執系爭遺囑效力後，仍持系爭遺囑辦理系爭房地之遺囑繼承登記，並於103年6月23日完成登記，有土地及建物登記謄本足參（見原審卷一第243至285、319、321、325頁），其主觀上有共同取得系爭房地共有權以排除葉文勇等6人支配使用之意思，應堪認定，且系爭房地於遺囑繼承登記後，客觀上亦置於林秀峯等6人實力得支配之範圍，林秀峯等6人立於得排除葉文勇等6人干涉之狀態，故葉文勇等6人主張林秀峯等6人於103年6月23日至000年0月00日間占有前開房地，即屬可取。

3. 葉文勇等6人雖以林秀峯等6人於葉美華死亡後，自100年8月16日起至103年6月25日辦理遺囑登記「前」，曾繳納編號1、3、4房屋之管理費、電費等情，主張林秀峯等6人在該期間亦占有前開房地云云。惟葉美華於100年8月15日死亡，林葉靜惠於同年11月14日死亡，林秀峯等6人因再轉繼承為系爭房地之共同共有人，其等繳納該期間之管理費，僅係履行對共同共有物所生之債務，當不足為占有之證明。又觀諸葉文勇等6人提出編號1、3房屋在101年4月至107年6月之用電資料表（見本院卷第169、171頁），其上記載之用電戶名為葉文勇，且編號3房屋於101年4月至000年00月間之用電金額在1,998元至544元間、編號4房屋於101年4月至12月間之用電金額在204元至397元間，依此固可推定上開房屋有人居住使用，惟並不能證明係林秀峯等6人使用，而編號3房屋自104年8月至107年6月、編號4房屋自102年2月至107年6月之用電均為40度，應繳金額均為84元（見本院卷第169、171頁），編號1房屋自100年8月至107年6月之用電均為40度，

01 應繳金額為84元，亦有台灣電力股份有限公司台北市區營業
02 處111年11月11日北市字第1110028073號函及檢附之用電資
03 料表足參（見本院卷第175至177頁），似均係為基本之用電
04 度數，是否有人居住使用，已非無疑，縱令有之，亦不能證
05 明係林秀峯等6人使用。

06 4.葉文勇等6人另以林秀峯等6人在107年4月30日兩造成立調解
07 後，交付葉美華遺產中宜蘭房地之鑰匙，進而主張林秀峯等
08 6人亦持有編號1、3、4房屋之鑰匙云云。惟林秀峯等6人縱
09 持有宜蘭房屋之鑰匙並交付予葉文勇等6人，並不能據以推
10 論林秀峯等6人即持有編號1、3、4房屋之鑰匙，且兩造係於
11 107年5月25日始會同更換上開房屋之門鎖，並各持1把鑰匙
12 乙情，已如前述，葉文勇等6人並不能證明林秀峯等6人在此
13 之前持有編號1、3、4房屋之鑰匙，故其等主張林秀峯等6人
14 自100年8月16日起至000年0月00日間占有該等房屋云云，並
15 不足採。

16 (三)關於林秀峯等6人在葉美華遺產分割前占有系爭房地所受不
17 當得利金額為何部分：

18 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
19 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，為民法
20 第179條所明定。依不當得利之法則請求返還不當得利，以
21 無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其
22 得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人
23 所受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得相當於租
24 金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號
25 判決先例意旨參照）。城市地方房屋之租金，以不超過土地
26 及其建築物申報總價年息10%為限，此於租用基地建築房屋
27 準用之，土地法第97條、第105條分別定有明文。土地所有
28 權人未於公告期間申報地價者，以公告地價80%為申報地
29 價，為平均地權條例第16條所明定。又房屋及基地租金之數
30 額，除以房屋及基地之申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之
31 位置、工商繁榮程度、承租人利用基地之經濟價值及所受利

01 益以為決定。

02 2.經查：

03 (1)編號2房地部分：

04 林秀峯等6人將編號2房屋出租，出租期間依序自101年2月1
05 日起至106年1月31日、自106年2月1日起至111年1月31日
06 止，月租金為1萬8,000元乙情，為兩造所不爭執，且葉文勇
07 等6人主張該戶房屋應自100年8月16日起算不當得利，亦為
08 林秀峯等6人所不爭執，則以每月租金1萬8,000元作為林秀
09 峯等6人在該期間所受之不當得利，應屬適當。葉文勇等6人
10 請求自100年8月16日起至107年5月25日止之租金，期間為81
11 個月又10日，自107年6月1日起至葉美華遺產分割前1日即10
12 9年9月7日止計27個月又7日，合計為108個月又17日，林秀
13 峯等6人就編號2房地所受之租金利益為195萬4,200元【計算
14 式： $(18,000 \times 108) + (18,000 / 30 \times 17) = 1,954,200$ 】，
15 自109年9月8日起至111年1月31日止計16個月又23日為30萬
16 2,400元【計算式： $(18,000 \times 16) + (18,000 / 30 \times 24) = 30$
17 2,400】。

18 (2)編號1、3、4房地部分：

19 ①查編號1、4房屋均坐落在臺北市○○區○○段0○段00地
20 號土地（下稱84地號土地）、編號3房屋坐落在同段88地
21 號土地（下稱88地號土地），房屋主要用途分別為住家、
22 商業用，有土地及建物登記謄本足參（見原審卷一第243
23 、257、319、321、325頁），依兩造各自拍攝之房屋地理
24 位置、房屋內部狀況照片及Google地圖（見本院卷第397
25 至405、427至443頁），顯示鄰近有捷運站、醫院、小學
26 國中、高中、超市及夜市等，交通便利、經濟繁榮、生活
27 機能佳，惟部分房屋內部牆面有壁癌、裂痕，參酌前開房
28 屋103年8月至000年0月間之用電，除編號4房屋在103年8
29 月至12月有較高之用電量外，其餘時間似均僅有基本之用
30 電度數（見本院卷第169、171、177頁），可見林秀峯等6
31 人甚少使用或利用，其所受之利益相當有限，並考量葉美

華遺願指定全部遺產由林葉靜惠繼承，卻因遺囑之製作不符法定要件致無效等情，認編號1、3、4房地應以各年度土地申報總價及房屋課稅現值總價年息6%計算相當於租金之不當得利為適當。而停車位則為房屋之一部分，葉文勇等6人主張停車位應另計租金云云，並不可採。葉文勇等6人提出戴德梁行105年7月20日之不動產估價報告摘要、網路租金行情資訊（見原審家調卷第65至96頁）、112年3月之房屋租賃契約書（見本院卷第407至411頁）為佐證，並未考量林秀峯等受益甚少及葉美華遺願等情，不予參酌。

②103年1月至107年1月84地號土地之公告地價依序為每平方公尺7萬5,605元、7萬5,605元、10萬8,141元、10萬8,141元、10萬2,259元，申報地價按公告地價80%計算依序為6萬0,484元、6萬0,484元、8萬6,513元、8萬6,513元、8萬1,807元；88地號土地依序為每平方公尺7萬5,852元、7萬5,852元、10萬8,651元、10萬8,651元、10萬2,705元，申報地價依序為6萬0,682元、6萬0,682元、8萬6,921元、8萬6,921元、8萬2,164元，有卷附臺北地政雲地價查詢表足參（見本院卷第561至564頁），編號1房屋103年至107年之課稅現值依序為70萬1,800元、69萬3,700元、68萬5,700元、67萬7,600元、66萬9,500元，編號3房屋103年至107年之課稅現值依序為184萬1,700元、181萬9,800元、179萬7,900元、177萬5,900元、175萬4,000元，編號4房屋103年至107年之課稅現值依序為30萬4,100元、30萬0,900元、29萬7,000元、29萬3,400元、29萬0,100元，亦有歷年房屋稅繳款書可佐（見原審卷二第155、159、161、163、167至175、179至199、203至209頁），且為兩造所不爭執（見本院卷第553、558頁），均堪信實。

③編號1、4房屋均坐落84地號土地，84地號土地面積為454平方公尺，共同共有權利範圍為426/10000（見原審卷一第243、248、321至325頁），房屋坐落基地之比例依序為0.475、0.2，占土地面積依序為9.187、3.868平方公尺，

是編號1、編號4房地自103年6月23日起至107年5月24日止之不當得利依序為33萬9,670元、14萬5,434元；編號3房屋坐落88地號土地，土地面積為498平方公尺，共同共有權利範圍為6000/100000，業如前述，占88地號土地面積29.88平方公尺，自103年6月23日起至107年5月24日止之不當得利為100萬1,156元（計算式各詳附表二、附表三、附表四），是編號1、3、4房地之不當得利為148萬6,260元（計算式： $339,670 + 1,001,156 + 145,434 = 1,486,260$ ）。

(3)綜上，葉文勇等6人主張林秀峯等6人在葉美華遺產分割前（即至109年9月7日止），占有系爭房地受有租金或相當於租金之不當得利，以344萬0,460元（計算式： $1,954,200 + 1,486,260 = 3,440,460$ ）為可採；遺產分割後就編號2房地至111年1月31日止之租金為30萬2,400元。

(四)關於葉文勇等6人請求林秀峯等6人共同給付編號2房地自109年9月8日起至111年1月31日止相當於租金之不當得利予葉文勇等6人個人，有無理由部分：

1.按各共有人，除契約另有約定外，按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權，民法第818條定有明文。所謂應有部分，係指分別共有人得行使權利之比例，而非指共有物之特定部分，共有人如未經他共有人全體同意，就共有物之全部或一部任意占用收益，他共有人自得按其應有部分請求返還相當於租金之不當得利。

2.編號2房地於109年9月8日分割為兩造分別共有，已如前述，林秀峯等6人對編號2房地分割後所受相當於租金之不當得利，屬可分之債，葉文勇等6人自得按其應有部分（即應繼分）比例請求林秀峯等6人給付相當於租金之不當得利。編號2房地自109年9月8日起至111年1月31日之租金為為30萬2,400元，業經認定如前(三)、2、(1)，葉文勇等2人應有部分各 $1/4$ 為7萬5,600元；葉王素芳等4人各 $1/16$ 為1萬8,900元。

01 (五)關於林秀峯6人得否以繳納管理等費用與本件不當得利債權
02 互為抵銷部分：

03 1.按民法第334條第1項所稱之抵銷，係以二人互負債務，而其
04 給付種類相同並均屆清償期為要件。得供債務人抵銷之債
05 權，須為其所有之對於債權人之債權，債務人與他人共同共
06 有之債權，既非其單獨所有，其權利之行使不能單獨為之，
07 自不得以之抵銷自己之債務（最高法院104年度台上字第212
08 4號裁判要旨參照）。繼承人因繼承取得之遺產被侵害所生
09 之不當得利債權，既為繼承人所共同共有，於分割前，任一
10 繼承人無從持以與個人所負債務主張抵銷，蓋權利主體不
11 同，形式上即與抵銷要件有間，而無得抵銷。

12 2.查林秀峯等6人主張其支出系爭房地之房屋稅44萬2,284元、
13 地價稅35萬8,590元，葉美華遺產中房屋之管理費計260萬5,
14 349元，合計340萬6,223元等情，為葉文勇等6人所不爭執，
15 已如前述，其房屋稅及地價稅本應由兩造按應繼分比例共同
16 分擔，葉文勇等2人應分擔之房屋稅及地價稅各為20萬0,219
17 元【計算式： $(442,284 + 358,590) \times 1/4 = 200,219$ ，元以下四捨五入，下同）、葉王素芳等4人應分擔之房屋稅及地
18 價稅各為5萬0,055元【計算式： $(442,284 + 358,590) \times 1/4$
19 $\times 1/4 = 50,055$ 】。林秀峯等6人主張葉文勇等6人無法律上原
20 因受有免繳前開稅款之利益，對葉文勇等6人有不當得利債
21 權，即屬有據。故林秀峯等6人主張以前開不當得利債權與
22 葉文勇等2人對其各7萬5,600元、葉王素芳等4人各1萬8,900
23 元之不當得利債權之範圍內互為抵銷，即有理由，經抵銷
24 後，葉文勇等6人就該部分之債權已無剩餘。至葉文勇等6人
25 主張對林秀峯等6人在109年9月8日前之不當得利債權則為兩
26 造共同共有，依上說明，不得互為抵銷，故林秀峯等6人所
27 為抵銷抗辯就葉文勇等2人各逾7萬5,600元、葉王素芳各逾1
28 萬8,900元部分，並無理由。

30 六、綜上所述，葉文勇等6人先位之訴依不當得利法律關係請求
31 林秀峯等6人共同給付葉文勇等2人各214萬0,733元（計算

式： $347,361 + 1,793,372 = 2,140,733$ ）、葉王素芳等4人各
53萬5,183元（計算式： $86,480 + 448,343 = 535,183$ ）本
息；及共同給付葉文勇等2人各19萬8,000元、葉王素芳等4
人各4萬9,500元部分，為無理由，不應准許。原審就先位之
訴為葉文勇等6人勝訴判決部分，自有未洽，林秀峯等6人上
訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，
爰由本院將原判決此部分廢棄，改判如主文第2項所示。至
原審駁回葉文勇等6人其餘先位之訴部分，理由雖有不同，
結論並無二致，仍應予以維持，葉文勇等6人上訴意旨求予
廢棄改判，為無理由，應駁回其此部分之上訴。另葉文勇等
6人備位之訴依不當得利法律關係，請求林秀峯等6人共同給
付葉文勇等6人及其他共有人全體344萬0,460元，及自起訴
狀繕本送達翌日即106年6月29日（於106年6月28日送達，見
原審家調卷第131至141頁）起至清償日止，按週年利率5%計
算之利息部分，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為
無理由，不應准許。本判決所命給付部分，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，本件葉文勇等6人之上訴應認為無理由，林秀峯
等6人之上訴為有理由，葉文勇等6人備位之訴為一部有理由
、一部無理由，依家事事件法第51條、民事訴訟法第450
條、第449條第2項、第79條、第85條第1項本文、第2項、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 2 月 27 日

家事法庭

審判長法 官 劉又菁

法 官 王育珍

法 官 吳素勤

01 正本係照原本作成。

02 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
03 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
04 （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
05 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
06 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
07 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
08 者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 113 年 2 月 27 日

10 書記官 林敬傑

11 附表一：

項目	建物	坐落基地
1	臺北市○○區○○段0○段0000○號， 即門牌號碼臺北市○○區○○街0巷00 弄0號1樓	臺北市○○區 ○○段0○段00 地號
2	臺北市○○區○○段0○段0000○號， 即門牌號碼臺北市○○區○○路0段 00巷0號1樓	同上
3	臺北市○○區○○段0○段0000○號， 即門牌號碼臺北市○○區○○路0段 00巷0號7樓之1	臺北市○○區 ○○段0○段00 地號
4	臺北市○○區○○段0○段0000○號， 即門牌號碼臺北市○○區○○路0段 00巷0號4樓之3	臺北市○○區 ○○段0○段00 地號

13 附表二：

14 編號1房地（占84地號土地面積9.187平方公尺）

年度	土地申報地價 (每平方公尺)	地價總額 (申報地價× 9.187)	房屋課 稅現值	房地總額	不當得利 (按年息6%計算)
103	60,484	555,667	701,800	1,257,467	39,401

(續上頁)

01

(103/6/23-12/31)					
104 (104/1/1-12/31)	60,484	555,667	693,700	1,249,367	74,962
105 (105/1/1-12/31)	86,513	794,795	685,700	1,480,495	88,830
106 (106/1/1-12/31)	86,513	794,795	677,600	1,472,395	88,344
107 (107/1/1-7/24)	81,807	751,561	669,500	1,421,061	48,133
總計					339,670

02 附表三：

03 編號3房地（占88地號土地面積29.88平方公尺）

04

年度	土地申報地價 (每平方公尺)	地價總額 (申報地價× 29.88)	房屋課 稅現值	房地總額	不當得利 (按年息6%計算)
103 (103/6/23-12/31)	60,682	1,813,178	1,841,700	3,654,878	114,520
104 (104/1/1-12/31)	60,682	1,813,178	1,819,800	3,632,978	217,979
105 (105/1/1-12/31)	86,921	2,597,199	1,797,900	4,395,099	263,706
106 (106/1/1-12/31)	86,921	2,597,199	1,775,900	4,373,099	262,386
107 (107/1/1-7/24)	82,164	2,455,060	1,754,000	4,209,060	142,565
總計					1,001,156

05 附表四：

06 編號4房地（占84地號土地面積3.868平方公尺）

07

年度	土地申報地價 (每平方公尺)	地價總額 (申報地價× 3.868)	房屋課 稅現值	房地總額	不當得利(按年息 6%計算)
103 (103/6/23-12/31)	60,484	233,952	304,100	538,052	16,859
104 (104/1/1-12/31)	60,484	233,952	306,900	540,852	32,451
105 (105/1/1-12/31)	86,513	334,632	297,000	631,632	37,898
106 (106/1/1-12/31)	86,513	334,632	293,400	628,032	37,682

(續上頁)

01

107 (107/1/1-7/24)	81,807	316,429	290,100	606,529	20,544
總計					145,434