

臺灣高等法院民事判決

113年度上易字第22號

上訴人 徐建忠
訴訟代理人 楊軒廷律師
王淨瑩律師
金冠穎律師

被上訴人 徐惠珠
徐惠美

共同
訴訟代理人 林君達律師

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112年7月10日臺灣士林地方法院111年度訴字第1226號第一審判決提起上訴，本院於113年11月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決（除確定部分外）關於命上訴人分別給付被上訴人徐惠珠、徐惠美各逾新臺幣參拾柒萬貳仟肆佰貳拾柒元，及其中新臺幣參拾肆萬陸仟陸佰肆拾參元自民國一百一十一年七月二十九日起，及其餘新臺幣貳萬伍仟柒佰捌拾肆元自民國一百一十一年十一月十日起，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（除確定部分外）由被上訴人負擔二分之一，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：門牌號碼臺北市○○區○○街00巷00弄00號2樓（下稱東新街房屋）、新北市○○區○○街000巷00號4樓之9（下稱瑞松街房屋）、新北市○○區○○街00號4樓、5樓房屋（下稱南昌街房屋），為兩造母親趙月英之遺產，由兩造與訴外人徐建國、徐建民共同繼承，應繼分各為5分之1。詎上訴人於繼承開始後，竟將東新街、瑞松街房屋出

01 租他人收取租金，且占有使用南昌街房屋，侵害伊之權利，
02 伊自得按應繼分比例，請求上訴人各返還106年11月1日起至
03 111年10月31日止所受相當於租金之不當利益新臺幣（下
04 同）736,300元（金額、計算式詳如原判決附表所示），扣
05 除伊各應分擔上訴人為全體繼承人繳納之地價稅、房屋稅2
06 1,573元後，上訴人應各給付伊714,727元。爰依民法第179
07 條規定，請求上訴人如數給付，及其中686,700元自111年7
08 月28日起、另28,027元自同年11月5日起，均至清償日止之
09 法定遲延利息（原審駁回被上訴人逾上開金額請求部分，未
10 據聲明不服，非本院審理範圍，不予贅述）。

11 二、上訴人則以：東新街房屋係趙月英於過世前3個月指派伊代
12 為出租管理，趙月英過世後，亦經全體繼承人同意伊將閒置
13 之東新街、瑞松街房屋出租，伊自有權管理上開房屋，且得
14 就維護上開共同共有物之必要費用共計492,918元（見本院
15 卷第241、243頁即附表5、附表6所示），類推適用民法第82
16 2條規定請求被上訴人按其應有部分分擔，並與被上訴人本
17 件請求為抵銷抗辯。又南昌街房屋之頂樓加蓋部分係供作徐
18 家祠堂使用，非伊獨自占有使用，至4樓部分實係伊任負責
19 人之浩拓汽車材料有限公司（下稱浩拓公司）出資購買，僅
20 借名登記於趙月英名下，被上訴人均無權就南昌街房屋請求
21 相當於租金之不當得利；縱認無借名登記關係存在，亦應以
22 土地申報地價年息1%或漏水修繕前預估之租金，計算伊所
23 受之利益，並與伊就管理維護南昌街房地支出之必要費用15
24 8,957元（見本院卷第239頁即附表4）為抵銷。又附表7所示
25 地價稅亦屬繼承費用或被上訴人應負擔之稅費，自得予以抵
26 銷等語，資為抗辯。

27 三、原審判決：上訴人應各給付被上訴人徐惠珠、徐惠美714,72
28 7元，及其中686,700元自111年7月28日起、另28,027元自11
29 1年11月5日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
30 並駁回被上訴人其餘之訴，及准供擔保宣告假執行及准供擔
31 保免為假執行。上訴人就其敗訴部分提起上訴，上訴聲明：

01 (一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴
02 人在第一審之訴駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

03 四、兩造不爭執事項（見本院卷第120-121頁，並依判決文字調
04 整）：

05 (一)上訴人為被上訴人之胞兄。兩造之母趙月英於106年10月
06 23日死亡，遺產由兩造與訴外人徐建國、徐建民共同繼承，
07 應繼分各為5分之1，有繼承系統表可證（見原審湖司調卷第
08 31頁）。

09 (二)門牌號碼臺北市○○區○○街00巷00弄00號2樓（即東新街
10 房屋）、新北市○○區○○街000巷00號4樓之9（即瑞松街
11 房屋）新北市○○區○○街00號4樓及頂樓加蓋房屋（即南
12 昌街房屋），業經法院判決認屬趙月英之遺產命變價分割確
13 定，有財政部國稅局遺產稅免稅證明書、建物登記謄本、原
14 法院110年度重家繼訴字第15號判決可佐（見原審湖司調卷
15 第55-67頁、原審卷一第108-112頁）。

16 (三)上訴人以自己名義出租東新街房屋，自106年7月5日起至110
17 年7月4日止出租予訴外人張國林；自111年3月1日起至111年
18 10月31日止出租予訴外人蔡尚育，每月租金均為20,000元，
19 有房屋租賃契約書可證（見原審湖司調卷第69-75頁、原審
20 卷一第68-70頁）。

21 (四)上訴人以自己名義出租瑞松街房屋，自106年11月15日起至
22 107年11月14日止出租予訴外人陳春忠，每月租金為7,700
23 元；自108年8月5日起至109年8月4日再出租予訴外人張憲
24 詩，每月租金為7,600元；自109年10月8日至111年10月再出
25 租予訴外人侯其忠，每月租金7,000元至7,500元不等，有房
26 屋租賃契約書、上訴人製作之租金明細表可證（見原審湖司
27 調卷第77-91、原審卷二第181頁）。

28 (五)上訴人自繼承開始後，占有使用南昌街房屋4樓迄今（見原
29 審卷一第153頁）。

30 五、兩造爭點為：

31 (一)南昌街房屋是否為趙月英之遺產？

01 (二)被上訴人主張上訴人就未經同意即收益使用東新街、瑞松
02 街、南昌街房屋，侵害其權利，請求上訴人返還如原判決附
03 表所示之不當得利，有無理由？

04 (三)上訴人為抵銷抗辯，是否可採？

05 六、本院之判斷：

06 (一)南昌街房屋係趙月英之遺產，上訴人主張南昌街房屋係浩拓
07 公司所有借名登記予趙月英，為無理由：

08 1. 按借名登記契約，係指當事人約定一方將自己之財產以他方
09 名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產
10 為出名登記之契約。是出名人與借名者間應有借名登記之意
11 思表示合致，始能成立借名登記契約。又不動產為登記名義
12 人所有屬常態事實，為他人借名登記者屬變態事實，主張借
13 名登記者，應就該借名登記之利己事實，提出符合經驗法
14 則、論理法則之事證以資證明，始可謂已盡舉證責任。民事
15 訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原
16 告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其
17 抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回
18 原告之請求。

19 2. 兩造之母趙月英於106年10月23日死亡，遺產由兩造與訴
20 外人徐建國、徐建民共同繼承，應繼分各為5分之1，而東新
21 街房屋、瑞松街房屋、南昌街房屋，業經法院判決認屬趙月
22 英之遺產而命變價分割確定在案，此有繼承登記系統表、財
23 政部國稅局遺產稅免稅證明書、建物登記謄本、原法院110
24 年度重家繼訴字第15號判決在卷可稽（見原審湖司調卷第29
25 -31、55-67頁、原審卷一第76-86頁），並為兩造所不爭執
26 （見不爭執事項(一)(二)），自堪認東新街房屋、瑞松街房屋、
27 南昌街房屋確均係屬趙月英之遺產自明。

28 3. 上訴人抗辯南昌街房屋係屬浩拓公司所有，係借名登記於趙
29 月英之名下，伊於86年12月2日、12月8日分別轉帳支出288
30 萬元、72萬元，用以支付南昌街房屋之價金等語，此為被上
31 訴人所否認。查依上訴人所提出之權利移轉證書、存摺影本

01 所示（見原審卷二第259、263、265頁），僅能得知浩拓公
02 司確有於上開時間為金錢之轉帳支出，然金錢轉出之原因多
03 端，尚難依此即認趙月英與浩拓公司間存有借名登記之法律
04 關係存在。至上訴人雖提出被上訴人徐惠珠之聊天記錄主張
05 南昌街房屋為浩拓公司借名登記等語，此為被上訴人所否
06 認。查依聊天記錄記載「否則老媽留下3間房請仲介調資料
07 其他資產不說 不管有沒有負債 錢都是你們拿去公司花費的
08 房子你們在住」等語，該文並未有標點符號，探究其本意，
09 亦可能係表示母親的錢都是對方拿去公司花費，尚無從依此
10 聊天記錄即謂趙月英與浩拓公司間存有借名登記之合意存在
11 自明。

- 12 4. 上訴人提出徐建民、徐建國之聲明書主張徐建民、徐建國也
13 表示南昌街房屋係屬借名登記等語，此為被上訴人所否認。
14 查依聲明書記載「大家心知肚明汐止區兩房（南昌街、瑞松
15 街）為浩拓汽車材料有限公司股東借名登記在先慈名下，瑞
16 松街為讓先慈散心所購買、南昌街為徐家祠堂所在」等語
17 （見原審卷二第28頁），雖表示南昌街係浩拓公司之股東借
18 名登記於趙月英名下，然此與上訴人抗辯南昌街房屋係浩拓
19 公司借名登記於趙月英名下，已有不同，且亦與徐建民、徐
20 建國於前案分割遺產訴訟中主張南昌街房屋為趙月英之遺產
21 一節有違，自無從依此而認上訴人抗辯南昌街房屋係浩拓公
22 司借名登記予趙月英一節為真正。此外，上訴人復未舉證證
23 明趙月英與浩拓公司於何時、何地成立借名登記契約，則其
24 抗辯浩拓公司與趙月英間就南昌街房屋有借名登記關係存在
25 云云，自無足採。
- 26 5. 據上，上訴人既無法證明浩拓公司與趙月英就南昌街房屋有
27 借名登記關係存在，則其抗辯南昌街房屋非屬趙月英之遺
28 產，即無理由。

29 (二)被上訴人請求上訴人給付相當於租金之不當得利，為有理
30 由：

- 31 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

01 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同；不當得
02 利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利益更有所
03 取得者，並應返還，但依其利益之性質或其他情形不能返還
04 者，應償還其價額，民法第179條、第181條分別定有明文。
05 再按依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原
06 因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之
07 範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干
08 為準，無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社
09 會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判例意旨參
10 照）。

- 11 2. 東新街房屋、瑞松街房屋、南昌街房屋為趙月英所遺遺產，
12 並經原法院以110年度重家繼訴字第15號分割遺產訴訟，命
13 變價分割，由趙月英之繼承人按應繼分比例分配確定，此有
14 判決書在卷可稽（見原審卷一第108-112頁），故東新街房
15 屋、瑞松街房屋及南昌街房屋即為上訴人、被上訴人與訴外
16 人徐建國、徐建民所共有自明。上訴人抗辯其使用南昌街房
17 屋及將東新街房屋、瑞松街房屋出租管理使用，已經得徐建
18 國、徐建民之同意等語，此為被上訴人所否認。查依上訴人
19 所提出之聲明書所載日期為111年12月14日，係於本件訴訟
20 後始提出，已難認徐建國、徐建民於上訴人使用東新街房
21 屋、瑞松街房屋、南昌街房屋之初已得其等之同意，況依聲
22 明書記載「於2017年10月間即先慈過世當月便口頭同意及授
23 權大哥徐建忠與其配偶大嫂葉家蓁代為處理先慈遺產之不動
24 產（南港區東新街、汐止區南昌街、汐止區瑞松街）修繕、
25 租賃等事宜。」、「大家心知肚明汐止區兩房（南昌街、瑞
26 松街）為浩拓汽車材料有限公司股東借名登記在先慈名下」
27 等語（見原審卷二第28頁），該聲明書先稱南昌街等3棟房
28 屋為趙月英之遺產，又稱南昌街房屋、瑞松街房屋係浩拓公
29 司股東借名登記於趙月英名下，其前後之陳述均有矛盾，已
30 難認系爭聲明書之內容為真正，故自無從以該事後填載之聲
31 明書而證明上訴人確有經訴外人徐建國、徐建民之同意而占

01 有使用東新街房屋、瑞松街房屋、南昌街房屋，故上訴人前
02 開所辯，尚屬無據。

03 3. 上訴人既未能證明其就東新街房屋、瑞松街房屋、南昌街房
04 屋之管理使用已得被上訴人或徐建國、徐建民之同意，自屬
05 無法律上原因占有使用系爭房屋，故被上訴人主張上訴人自
06 106年11月1日起，無法律上原因占用東新街房屋、瑞松街房
07 屋、南昌街房屋，受有相當於租金之利益，致被上訴人受有
08 損害，且依其性質不能返還，即屬有據。

09 4. 按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價
10 額年息10%為限；前開規定於租用基地建築房屋亦準用之，
11 土地法第97條第1項、第105條分別定有明文。依土地法施行
12 法第25條規定，上述土地價額係指法定地價而言。至法定地
13 價者，依土地法第148條規定，係指土地所有權人依土地法
14 所申報之地價。另按基地租金之數額，除以基地申報地價為
15 基礎外，尚須斟酌基地之位置、工商業繁榮之程度、承租人
16 利用基地之經濟價值及所受利益等項，以為決定（最高法院
17 68年台上字第3071號判決先例參照）。經查：

18 (1) 東新街房屋、瑞松街房屋分別係位於臺北市南港區、新北市
19 汐止區，上訴人以自己名義出租東新街房屋，自106年7月5
20 日起至110年7月4日止出租予訴外人張國林、自111年3月1日
21 起至111年10月31日止出租予訴外人蔡尚育，每月租金均為2
22 0,000元；上訴人以自己名義出租瑞松街房屋，自106年11月
23 15日起至107年11月14日止出租予訴外人陳春忠，每月租金
24 為7,700元、自108年8月5日起至109年8月4日再出租予訴外
25 人張憲詩，每月租金為7,600元、自109年10月8日至111年10
26 月再出租予訴外人侯其忠，每月租金7,000元至7,500元不
27 等，此有房屋租賃契約書、上訴人製作之租金明細表在卷可
28 稽（見原審湖司調卷第69-75、77-91頁、原審卷一第68-70
29 頁、原審卷二第181頁），並為兩造所不爭執（見不爭執事
30 項(三)(四)），自堪信為真實。至上訴人雖抗辯東新街房屋出租
31 予張國林僅至110年7月4日止，並自111年3月1日起至111年1

01 0月31日止出租予蔡尚育，其餘110年7月5日至111年2月28日
02 之期間應予扣除，瑞松街房屋之承租人侯其忠僅繳納租金8
03 4,000元，亦應扣除侯其忠未給付之租金部分等語，惟東新
04 街房屋、瑞松街房屋既由上訴人占有使用管理中，則其所受
05 利益，即為於該段期間可能獲得相當於租金之利益，自非以
06 實際收受租金之金額為據，且上訴人復未提出未收取租金之
07 證據，故上訴人以此為辯，自屬無據。依此，上訴人占有使
08 用東新街房屋、瑞松街房屋既係作為出租使用，則被上訴人
09 主張以東新街房屋、瑞松街房屋實際出租之租金數額為計算
10 其不當得利數額之依據，即屬有據，依此計算上訴人因占有
11 使用東新街房屋、瑞松街房屋之不當得利為1,603,800元
12 （計算式：1,493,800+110,000=1,603,800，詳如附表1所
13 示）。

14 (2)南昌街房屋位於新北市汐止區南昌街，交通方便，地點佳等
15 情，有房仲資料、南昌街房屋照片在卷可稽（見原審湖司調
16 字卷第93、99頁、本院卷第305頁），而南昌街房屋4樓供作
17 上訴人居住使用，5樓為頂樓加蓋，亦供作家族祭祀之用，
18 除為上訴人所不爭執外，亦有通訊對話內容及照片為據（見
19 原審卷二第32頁、本院卷第145-150頁），則審酌上訴人占
20 用南昌街房屋並非供作出租營利使用，而係供自行居住使
21 用，認應以南昌街房屋所占用土地申報地價及房屋課稅現值
22 年息百分之10計算其相當於租金之利益為適當，上訴人抗辯
23 應以年息百分之1計算，及被上訴人主張應依房仲估算出租
24 金額為計算之依據，均屬無據。至上訴人抗辯南昌街房屋5
25 樓係供上訴人與被上訴人共同使用，被上訴人亦持有鑰匙可
26 進入祭祀等語，惟上訴人既不否認其子即訴外人徐子傑居住
27 使用5樓之房間，而參酌被上訴人提出南昌街5樓之照片所示
28 （見本院卷第311-321頁），屋內各處確均有居住使用之生
29 活用品等物放置及使用之情形，縱被上訴人確如上訴人所述
30 持有鑰匙可進入祭祀，惟被上訴人並無占有使用南昌街房屋
31 之情事，並無礙於上訴人實際占有使用南昌街房屋5樓之

01 情，依此可認被上訴人主張上訴人確有占有使用南昌街5樓
02 等情為可採，上訴人抗辯僅使用1小間房間云云，尚無所
03 據。又上訴人抗辯南昌街房屋5樓並未蓋滿，故不應以南昌
04 街房屋4樓之課稅現值全部計算南昌街房屋5樓之現值等情，
05 業據其提出現場照片所證（見本院卷第359頁），應屬可
06 採，故本院認上訴人占用南昌街房屋5樓之相當於租金之不
07 當得利，應以南昌街房屋4樓之課稅現值8成計算。而南昌街
08 房屋之歷年申報地價及房屋課稅現值如附表2、3申報地價欄
09 及房屋課稅現值欄所載，其占用土地面積為151平方公尺，
10 土地持分為4分之1等情，有公告地價資料、房屋稅繳款書、
11 遺產完稅證明、建物登記謄本在卷可稽（見原審卷二第54
12 9、551、553、555、557頁、本院卷第153-154頁、第155
13 頁、原審湖司調卷第55、67頁），依此計算，被上訴人主張
14 上訴人自106年11月1日起至111年10月31日之期間因占用南
15 昌街4、5樓房屋所受相當於租金之不當得利之金額應為451,
16 578元（計算式：254,687+19,429+165,444+12,018=451,57
17 8，詳細計算式如附表2、3所示）。

18 (3)據上，被上訴人就東新街房屋、瑞松街房屋、南昌街房屋遭
19 上訴人占用之相當於租金之不當得利為2,055,378元（計算
20 式：1,603,800+451,578=2,055,378）。

21 (三)上訴人抗辯以193,241元之部分予以抵銷為可採：

- 22 1. 按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各
23 得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。民法第334條第1項
24 本文定有明文。
- 25 2. 查兩造均同意上訴人抵銷抗辯部分，不論清償期先後，於總
26 額本金先抵銷（見本院卷第375頁）。上訴人抗辯附表4、
27 5、6、7係因管理系爭房屋所必要支出之費用應與所受相當
28 於租金不當得利予以抵銷等語。被上訴人對上訴人所提出得
29 予以抵銷之費用，包括附表5編號1至6東新街房屋地價稅62,
30 619元、附表6編號1至6、編號8至12瑞松街房屋房屋稅2,077
31 元、地價稅24,866元、107年至111年管理費36,000元及附表

01 4編號1至5南昌街房屋房屋稅支出16,679元並不爭執（見本
02 院卷第281-301頁），自堪認上訴人抗辯其所支出前開部分
03 金額合計142,241元（計算式：62,619+2,077+24,866+36,00
04 0+16,679=142,241）應與所受利益予以抵銷等情為可採。

05 3. 上訴人抗辯附表4編號9、10更換獨立水塔12,000元、更新水
06 塔補差價5,000元之部分，業據上訴人提出照片、統一發票
07 為據（見本院卷第251-253頁），堪認該部分費用係屬南昌
08 街房屋設備必須之支出，故上訴人主張應與所受利益予以抵
09 銷，自屬有據。至附表4編號6-8、11-30之部分，均屬因使
10 用南昌街房屋始為之支出，尚難認屬南昌街房屋設備必要之
11 支出，上訴人抗辯應予抵銷，自屬無據。

12 4. 就附表5編號7至15之費用部分，均屬因使用東新街房屋始為
13 之支出，附表5編號16至22之部分，則為上訴人擅為出租所
14 生之費用，尚難認屬東新街房屋必要之支出，上訴人抗辯應
15 予抵銷，均屬無據。

16 5. 上訴人抗辯支出附表6編號7之管理費7,200元之部分，並未
17 提出單據為證，無從證明上訴人有該部分費用之支出；附表
18 6編號13-20之部分，係屬因使用瑞松街房屋始為之支出；附
19 表23至41之部分係屬上訴人擅為出租所生之費用，均難認屬
20 瑞松街房屋必要之支出；附表6編號21、22之部分，依收據
21 編號328所示（見原審卷二第561頁），雖可認係因社區改使
22 用自來水費支出4萬元，然依收據編號1087所示（見原審卷
23 二第625頁），6,000元之收款人為上訴人之子徐子晴，自非
24 屬支出，故被上訴人主張關於瑞松街房屋附表6編號21支出
25 改使用自來水費支出之40,000元部分，應扣除附表6編號22
26 已收款之6,000元，而僅得抵銷34,000元，即為可採。

27 6. 上訴人抗辯支出附表7編號1貢寮土地106年地價稅應予抵
28 銷，固據其提出地價稅繳納證明為據（見原審卷二第523
29 頁），惟查該地價稅係另案貢寮土地有關之支出，非屬因占
30 用系爭東新街房屋、瑞松街房屋、南昌街房屋之支出，上訴
31 人亦未提出證據證明該部分支出係屬被上訴人對上訴人應負

01 之債務，故上訴人主張應予抵銷，自屬無據。

02 7. 上訴人抗辯其支出得與其占用系爭東新街房屋、瑞松街房
03 屋、南昌街房屋所受不當得利抵銷之部分，以193,241元為
04 可採（計算式： $142,241+12,000+5,000+34,000=193,241$
05 元）。又上訴人抗辯得抵銷之部分，其中附表5編號6之111
06 年度地價稅、附表6編號6之111年度地價稅及附表6編號12之
07 111年管理費部分，係111年度之支出，則其中屬111年7月後
08 支出即12,525元之部分【計算式： $(12,593+5,257+7,200)$
09 $\times 6/12=12,525$ 】，應於被上訴人原審擴張之訴請求之部分
10 予以抵銷扣除，其餘得抵銷部分即180,716元部分（計算
11 式： $193,241-12,525=180,716$ ），則於被上訴人原起訴之
12 範圍內予以抵銷。

13 8. 據上，被上訴人主張上訴人占用東新街房屋、瑞松街房屋、
14 南昌街房屋而受有相當於租金之不當得利，即屬有據，則被
15 上訴人請求上訴人各給付372,427元【計算式： $(2,055,378$
16 $-193,241) \div 5=372,427$ ，元以下4捨5入】，即屬有據，逾
17 此部分之請求，為無理由。

18 (四)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
19 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人
20 起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以
21 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
22 息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，
23 週年利率為5%，此觀民法第229條第2項、第233條第1項前
24 段、第203條規定甚明。查被上訴人起訴請求上訴人各給付
25 被上訴人686,700元之民事訴訟起訴狀繕本係於111年7月18
26 日寄存送達上訴人，被上訴人於原審擴張請求上訴人各給付
27 上訴人49,600元之擴張訴之聲明狀，上訴人於111年11月9日
28 收受，此為兩造所不爭執（見本院卷第187頁），並有送達
29 證書存卷可查（見原審湖司調卷第105頁），則被上訴人請
30 求上訴人各給付被上訴人346,643元【計算式： $(1,493,800$
31 $+254,687+165,444-180,716) \div 5=346,643$ ，元以下4捨5

01 入】之部分自111年7月29日起算，25,784元之部分【計算
02 式：(110,000+19,429+12,018-12,525)÷5=25,784，元以
03 下4捨5入】自111年11月10日起算，均至清償日止，按週年
04 利率百分之5計算之利息，即無不合，逾此部分之請求，則
05 屬無據。

06 七、綜上所述，被上訴人依民法第179條，請求上訴人各給付被
07 上訴人372,427元，及其中346,643元自111年7月29日起，及
08 其餘25,784元自111年11月10日起，均至清償日止，按週年
09 利率百分之5計算之利息，洵屬有據，應予准許；逾此部分
10 之請求，為無理由，應予駁回。從而原審就超過上開應予准
11 許部分，為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘原
12 判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄
13 改判如主文第二項所示。至於上開應准許部分，原審為上訴
14 人敗訴之判決，並無不合。上訴人仍執陳詞，指摘原判決此
15 部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

16 八、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
17 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
18 逐一論列，併此敘明。

19 九、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴
20 訟法第450條、第449條第1項、第79條、第85條第1項，判決
21 如主文。

22 中 華 民 國 113 年 12 月 10 日

23 民事第十一庭

24 審判長法官 李慈惠

25 法官 吳燁山

26 法官 鄭貽馨

27 正本係照原本作成。

28 不得上訴。

29 中 華 民 國 113 年 12 月 10 日

30 書記官 郭晉良

31 附表1（東新街房屋、瑞松街房屋）

建物	期間	每月不當得利之金額	總額
東新街房屋	106年11月1日起至111年6月30日	2萬元	56×20,000+4×20,000 = 1,120,000+80,000=1,200,000
	111年7月1日起至111年10月31日（原審擴張之訴）		
瑞松路房屋	106年11月15日至108年5月14日	7,700元	7,700×18+7,600×12+7,000×12+7,500×8+7,500×4=373,800+30,000=403,800
	108年8月5日至109年8月4日	7,600元	
	109年10月8日至110年10月7日	7,000元	
	110年10月8日至111年6月7日	7,500元	
	111年6月8日至111年10月7日（原審擴張之訴）	7,500元	
			原起訴部分總計： 1,493,800元（1,120,000+373,800） 原審擴張之訴部分總計：110,000元（80,000+30,000）

02 附表2（南昌街房屋）

編號	期間	申報地價 (元/m ²)	占用面積 (m ²)×土地持分	不當得利總額（元以下4捨5入）

1	106年11月1日至106年12月31日	14,800元	151×1/4	$14,800 \times 151 \times 1/4 \times 10\% \times 2/12$ =9,312
2	107年1月1日至108年12月31日	14,400元	151×1/4	$14,400 \times 151 \times 1/4 \times 10\% \times 2 = 108,720$
3	109年1月1日至110年12月31日	14,240元	151×1/4	$14240 \times 151 \times 1/4 \times 10\% \times 2 = 107,512$
4	111年1月1日至111年6月30日	15,440元	151×1/4	$15,440 \times 151 \times 1/4 \times 10\% \times 6/12 = 29,143$
5	111年7月1日至111年10月31日 (原審擴張之訴)	15,440元	151×1/4	$15,440 \times 151 \times 1/4 \times 10\% \times 4/12 = 19,429$
				原起訴部分總計：254,687元 (9,312+108,720+107,512+29,143) 原審擴張之訴部分總計：19,429元

附表3 (南昌街房屋)

編號	期間	房屋課稅現值	不當得利總額 (元以下4捨5入)
1	106年11月至107年6月	200,600元	$200,600 \times 10\% \times 8/12 + 20,0600 \times 0.8 \times 10\% \times 8/12$ =24,072
2	107年7月至108年6月	197,200元	$197,200 \times 10\% \times 1 + 197,200 \times 0.8 \times 10\% \times 1$ =35,496
3	108年7月至109年6月	193,800元	$193,800 \times 10\% \times 1 + 193,800 \times 0.8 \times 10\% \times 1 = 34,884$
4	109年7月至110年6月	190,400元	$190,400 \times 10\% \times 1 + 190,400 \times$

(續上頁)

01

	月		$0.8 \times 10\% \times 1 = 34,272$
5	110年7月至111年6月	204,000元	$204,000 \times 10\% \times 1 + 204,000 \times 0.8 \times 10\% \times 1 = 36,720$
6	111年7月至111年10月 (原審擴張之訴)	200,300元	$200,300 \times 10\% \times 4/12 + 200,300 \times 0.8 \times 10\% \times 4/12 = 12,018$
			原起訴部分總計：165,444元 (24,072+35,496+34,884+34,272+36,720) 原審擴張之訴部分總計：12,018元