

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第596號

上訴人 王國器

訴訟代理人 鄧為元律師  
蔡孟容律師  
黃榆婷律師

被上訴人 張麗雯

訴訟代理人 王子苓

上列當事人間請求分割共有物等事件，上訴人對於中華民國113年2月27日臺灣新北地方法院112年度重訴字第132號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之追加，本院於114年2月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔；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：

一、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限；民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款分別定有明文。查本件被上訴人在原審依民法第823條第1項本文規定，請求變價分割兩造共有如附表一所示之土地及建物〔下合稱系爭房地，各別則分稱系爭土地、系爭房屋（含附圖所示頂樓增建部分建物，下稱系爭頂樓增建建物）〕，並主張上訴人自兩造於民國88年3月19日協議離婚後，單獨占有系爭房地全部，就逾上訴人應有部分範圍之使用收益之利益，依民法第179條規定，請求上訴人返還起訴時往前溯5年受有相當於租金之不當得利新臺幣（下同）53萬5,140元；嗣上訴人上訴後，追加請求上訴人應返還自107年6月起至112年7月止，提供系爭房屋予訴外人

01 順德木業股份有限公司、台灣國際門框建材有限公司（下合  
02 稱順德木業公司等2家公司，各別則分稱順德木業公司、台  
03 灣門框建材有限公司）作為公司設立登記地址，而受有同意登記  
04 費用利益之不當得利15萬元（見本院卷第109頁、第115頁、  
05 第381頁、第391頁），經核被上訴人追加請求之基礎事實與  
06 原起訴請求之基礎事實，均係本於系爭房屋為兩造共有，上  
07 訴人於兩造協議離婚後，單獨占有系爭房地全部，被上訴人  
08 請求上訴人返還逾上訴人應有部分範圍之使用收益之利益，  
09 所衍生之爭執，與民事訴訟法第446條第1項但書及第255條  
10 第1項第2款規定相符，自應予准許。

11 二、次按當事人在第二審不得提出新攻擊或防禦方法，但對於在  
12 第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充者，不在此限；民事  
13 訴訟法第447條第1項第3款著有明文。查上訴人於原審辯  
14 稱：系爭房地係伊與母親共同分期付款購得，因當時兩造甫  
15 結婚不久，伊想給被上訴人有實質之終身保障，故將系爭房  
16 地所有權應有部分1/2登記於被上訴人名下，惟被上訴人違  
17 反兩造於88年3月19日協議離婚時所簽立離婚協議書（下稱  
18 系爭離婚協議書）第4條約定，伊不同意被上訴人分割系爭  
19 房地之請求等語（見原審卷第247頁至第248頁），則上訴人  
20 提起上訴後，於本院抗辯：伊購買系爭房地時，係將系爭房  
21 地所有權應有部分1/2贈與被上訴人，因被上訴人違反系爭  
22 離婚協議書第4條約定，及對伊有偽造文書、恐嚇、侵占、  
23 誹謗等不法行為，依民法第416條第1項第1款規定，撤銷前  
24 開贈與之行為等語（見本院卷第33頁至第34頁、第563頁至  
25 第564頁），核係上訴人於原審所為前開抗辯之防禦方法為  
26 補充，亦應予准許。

27 貳、實體方面：

28 一、被上訴人主張：兩造於71年11月16日因買賣取得系爭房地，  
29 權利範圍詳如附表一所示，嗣兩造出資興建系爭頂樓增建建  
30 物，因該增建建物與系爭房屋內部相連通，而附合於系爭房  
31 屋，故亦為兩造所共有。系爭房地法律上並無不能分割之情

01 形，兩造亦無不能分割之協議，且系爭房屋僅有一個出入  
02 口，無法物理性分割，兩造並已離婚，無法共處一屋，故應  
03 以變價方式分割較為適當，爰依民法第823條第1項、第824  
04 條第2項第2款前段規定，請求變價分割系爭房地及系爭頂樓  
05 增建建物，所得價金按兩造權利範圍比例分配之。另兩造自  
06 88年3月19日協議離婚後，上訴人即更換系爭房屋大門門  
07 鎖，阻止伊進入使用，而獨自占用系爭房屋，受有逾應有部  
08 分範圍使用收益之利益，伊得依民法179條規定，請求上訴  
09 人返還自起訴時往前溯5年相當於租金之不當得利53萬5,140  
10 元等語。並聲明為：(一)兩造共有之系爭房地（含頂樓增建部  
11 分建物）應予合併變價分割，並按各2分之1之比例分配價  
12 金。(二)上訴人應給付被上訴人53萬5,140元，及自起訴狀繕  
13 本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)就第  
14 (二)項聲明部分，願供擔保，請准宣告假執行【原審為被上訴  
15 人一部勝訴、一部敗訴之判決，即判命：(一)兩造共有如附表  
16 一所示之系爭房地（含附圖所示頂樓增建建物）應予變價分  
17 割，所得價金由兩造依附表二所示應有部分比例分配；(二)  
18 上訴人應給付被上訴人23萬4,034元，及自112年1月11日起  
19 至清償日止，按年息5%計算之利息；並駁回被上訴人其餘  
20 之訴。上訴人就其前開敗訴部分聲明不服，提起上訴（被上  
21 訴人對其敗訴部分未據聲明不服，下不贅述），被上訴人則  
22 於本院審理時，追加請求上訴人應返還自107年6月起至112  
23 年7月止，提供系爭房屋予順德木業公司等2家公司作為公司  
24 設立登記地址，而受有同意登記費用利益之不當得利15萬  
25 元】。並為追加之訴聲明：上訴人應另給付被上訴人15萬  
26 元。另就上訴人上訴之答辯聲明：上訴駁回。

27 二、上訴人則以：系爭房地係以伊及母親之積蓄共付頭期款所購  
28 買，並由伊負責繳納貸款，故系爭房地係伊出資購買，因當  
29 時兩造甫結婚不久，伊認為夫妻結婚後如同一體，故將系爭  
30 房地所有權應有部分贈與1/2予被上訴人；詎被上訴人屢次  
31 於書狀中以不實事實汙衊伊，甚至書寫預殺自白書及以菜刀

01 剝辦公桌之行為恐嚇伊，爰依民法第416條第1項規定，撤銷  
02 將系爭房地所有權應有部分贈與1/2予被上訴人之行為。另  
03 兩造於系爭離婚協議書第4條約定將兩造共有之系爭房屋過  
04 戶給兩造所生子女所有，雖兩造遲未履行此約定，但既曾有  
05 上開約定，自不能單方任意改變。又系爭頂樓增建建物為伊  
06 出資興建，並未讓與1/2事實上處分權予被上訴人，被上訴  
07 人主張併予分割系爭頂樓增建建物，實無理由。再者，被上  
08 訴人於兩造離婚後至提起本件訴訟前，明知系爭房屋係由伊  
09 及兩造之子王子勳居住迄今，且未曾異議，顯然默示同意伊  
10 可居住使用系爭房地全部，被上訴人請求伊返還使用系爭房  
11 屋期間相當於租金之不當得利，應無理由等語，資為抗辯。  
12 並上訴聲明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄  
13 部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。另就  
14 上訴人追加之訴答辯聲明：追加之訴駁回。

15 三、本件爭點為：(一)上訴人主張伊將系爭房地所有權應有部分贈  
16 與1/2予被上訴人，及上訴人依民法第416條第1項第1款規  
17 定，撤銷其前開所為贈與之行為，有無理由？(二)被上訴人請  
18 求分割系爭房地（含系爭頂樓增建建物）有無理由？(三)兩造  
19 離婚後，被上訴人有無默示同意上訴人得單獨使用系爭房地  
20 全部？(四)被上訴人請求上訴人返還不當得利23萬4,034元，  
21 及追加請求返還不當得利15萬元，有無理由？

22 四、得心證之理由：

23 (一)上訴人主張伊將系爭房地所有權應有部分贈與1/2予被上訴  
24 人，及上訴人依民法第416條第1項規定，撤銷其前開所為贈  
25 與之行為，有無理由？

26 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任；  
27 民事訴訟法第277條本文定有明文。又主張法律關係存在之  
28 當事人，須就該法律關係發生所須具備之要件，負舉證責  
29 任。而贈與係契約行為，上訴人主張伊將系爭房地所有權應  
30 有部分贈與1/2予被上訴人乙節，為被上訴人所否認，則上  
31 訴人應就兩造間確已成立贈與關係之事實，負舉證責任，若

01 其先不能舉證，則被上訴人就其抗辯事實即令不能舉證，或  
02 其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。本件上訴人主  
03 張就系爭房地所有權應有部分贈與1/2予被上訴人等情，固  
04 據其提出系爭房地之土地登記簿謄本、合作金庫銀行授信戶  
05 結案資料、存摺、系爭房地之房屋預定買賣契約書、統一發  
06 票、收據、銀行往來帳內頁、付款整理表等為證（見本院卷  
07 第47頁至第78頁、第251頁至第261頁、第285頁至第309  
08 頁）。然查，依前揭土地登記簿謄本、房屋預定買賣契約  
09 書、統一發票、收據所載，系爭房地係由兩造共同購買，並  
10 以「買賣」為登記原因，由兩造各自取得系爭房地所有權之  
11 1/2（權利範圍如附表一所示），可證系爭房地係由兩造共  
12 同購買，並共同繳付自備款及建商提供之分期付款。至合作  
13 金庫銀行授信戶結案資料、存摺、銀行往來帳內頁、付款整  
14 理表，至多僅能證明系爭房屋之貸款係由上訴人繳交。是  
15 以，上訴人所提出前開證據，並不能證明購買系爭房地之全  
16 部資金均係由上訴人一人所出資。再者，被上訴人取得系爭  
17 房地所有權1/2之原因多端，如共同買賣、贈與、借名登記  
18 等皆有可能，贈與僅係其中原因之一，而上訴人所舉前揭事  
19 證，並不能證明被上訴人取得系爭房地所有權1/2係其所贈  
20 與，是上訴人主張：系爭房地係伊出資購買，並將系爭房地  
21 所有權應有部分贈與1/2予被上訴人云云，尚無可採。

22 2. 又上訴人既無法證明被上訴人取得系爭房地所有權1/2係其  
23 所贈與，則上訴人主張依民法第416條第1項第1款規定，撤  
24 銷其前開所為贈與之行為，即為無理由。

25 (二) 被上訴人請求分割系爭房地（含系爭頂樓增建建物）有無理  
26 由？

27 1. 次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物  
28 。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，  
29 不在此限；民法第823條第1項定有明文。再按動產因附合而  
30 為不動產之重要成分者，不動產所有人取得動產所有權，民  
31 法第811條亦有明文規定，故主建物附加之增建物如無獨立

01 出入口，不能為獨立使用者，應屬主建物之附屬物而為主建  
02 物之一部分（最高法院92年度台抗字第338號民事判決意旨  
03 參照）。查，系爭房地為兩造共有，權利範圍詳如附表一所  
04 示之情，有系爭房地登記第一類謄本在卷可稽（見原審卷第  
05 87頁至第90頁）。上訴人雖抗辯：兩造離婚時曾於系爭離婚  
06 協議書第4條約定將系爭房地過戶給子女，故不能分割云云  
07 ，並提出系爭離婚協議書為憑（見原審卷第147頁至第148頁  
08 ）。然觀諸系爭離婚協議書第4條僅記載：「甲乙雙方名下  
09 共有所有房屋過戶給子女所有」等語，並非約定兩造不得分  
10 割系爭房地，況自兩造於88年3月19日協議離婚迄今，均未  
11 依該協議約定履行。是上訴人前開所辯，並無可採。次查，  
12 系爭頂樓增建建物為未辦保存登記之增建物，與系爭房屋以  
13 內梯相通，該增建建物內分隔有3間房間及一神明廳、流理  
14 台等情，有被上訴人提出之系爭頂樓增建建物內部照片為證  
15 （見原審卷第267頁至第271頁），可見該增建建物並無使用  
16 上及構造上之獨立性，已附合於系爭房屋屬系爭房屋之附屬  
17 物而為系爭房屋之一部分，是縱上訴人所辯系爭增建建物由  
18 其一人出資興建屬實，然上訴人並未因此取得系爭增建建物  
19 之事實上處分權，是系爭增建建物既為系爭房屋之一部分，  
20 自仍應併由兩造按系爭房屋應有部分比例所共有，上訴人抗  
21 辯上訴人不得請求併予分割系爭頂樓增建建物云云，自無足  
22 採。準此，被上訴人依民法第823條第1項本文規定，請求就  
23 系爭房地（含系爭頂樓增建建物）為裁判分割，核屬有據。

24 2.又按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法  
25 不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒  
26 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：  
27 一以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有  
28 困難者，得將原物分配於部分共有人。二原物分配顯有困難  
29 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一  
30 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有  
31 人。民法第824條第1項、第2項分別定有明文。又法院定共

01 有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有  
02 人之意願、利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公  
03 共利益等為公平決定（最高法院81年度台上字第16號、89年  
04 度台上字第724號民事判決意旨參照）。經查，系爭土地為  
05 系爭房屋所在基地，系爭房屋為5層鋼筋混凝土造建物之第5  
06 層，供為住家用之建物，如採原物分割，除分割位置難以周  
07 全，恐將有損系爭房屋之完整性，兩造也難有各自獨立之門  
08 戶出入，有礙日常運用並減損不動產價值，甚至需重新隔間  
09 裝潢、分設出入口、另設獨立之水電等，徒增勞費，對兩造  
10 實均為不利；系爭頂樓增建建物已附合於系爭房屋而為系爭  
11 房屋之一部分，使用上均具有不可分性，自應為相同考量，  
12 因此系爭房地（含系爭頂樓增建建物）性質上顯不適於原物  
13 分割。至若將系爭房地（含系爭頂樓增建建物）全部分配予  
14 兩造其中一人，則生有補償金錢問題，然兩造無人陳明願出  
15 資承購系爭房地（含系爭頂樓增建建物），並以金錢補償其  
16 他共有人，自無從將系爭房地（含系爭頂樓增建建物）原物  
17 逕予分配部分共有人，再由受超額分配者另以金錢補償。再  
18 者，採變價分割方式，除可讓系爭房地（含系爭頂樓增建建  
19 物）所有權歸一，俾維持系爭房地（含系爭頂樓增建建物）  
20 原有經濟效益外，在自由市場競爭下，亦可充分實現系爭房  
21 地之市場價值，且兩造若有取得系爭房地（含系爭頂樓增建  
22 建物）之意願，仍可參與買受或於拍定後依相同條件行使優  
23 先承買權。是以，本院認系爭房地（含系爭頂樓增建建物）  
24 分割方式採變價分割，並將變賣所得價金按附表二所示兩造  
25 就系爭房地應有部分比例分配兩造，符合全體共有人之利  
26 益，最為適當。末變價方式非僅限於聲請法院拍賣，兩造亦  
27 得於合意後自行委託變賣，附此敘明。

28 (三)兩造離婚後，被上訴人有無默示同意上訴人得單獨使用系爭  
29 房地全部？

30 復按所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情  
31 事，足以間接推知其效果意思者而言，若單純之沉默，則除

01 有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂  
02 為默示之意思表示（最高法院101年度台上字第1294號民事  
03 判決意旨參照）。上訴人抗辯稱：被上訴人於兩造離婚後  
04 至提起本件訴訟前，明知系爭房屋係由伊及兩造之子王子勳  
05 居住迄今，且未曾異議，顯然默示同意伊可居住使用系爭房  
06 地全部云云；被上訴人則稱：系爭離婚協議書並未約定由何  
07 人管理及居住使用系爭房屋，伊亦得隨時回去居住使用，但  
08 因兩造之女王子芩於94年間返家遭上訴人之女友暴力趕出，  
09 致伊及王子芩不敢返家居住，伊並無默示同意上訴人及王子  
10 勳可居住使用系爭房屋等語。查，上訴人抗辯被上訴人有默  
11 示同意伊可居住使用系爭房地全部乙節，既為被上訴人所否  
12 認，上訴人自應就其抗辯此部分有利於己之事實，舉證以實  
13 其說；然上訴人並未舉出被上訴人有何舉動或其他情事，依  
14 一般社會通念，足以間接推知被上訴人有默示同意其可居住  
15 使用系爭房地全部之事證，則尚難以被上訴人單純之沉默，  
16 即認其有默示同意之意思表示。是上訴人前揭抗辯，尚難憑  
17 採。

18 (四)被上訴人請求上訴人返還不當得利23萬4,034元，及追加請  
19 求返還不當得利15萬元，有無理由？

20 1.按無法律上原因而受有利益，致他人受損害者，應返還其利  
21 益；民法第179條定有明文。次按民法第818條所定各共有人  
22 按其應有部分，對於共有物之全部有使用收益之權。係指各  
23 共有人得就共有物全部，於無害他共有人之權利限度內，可  
24 按其應有部分行使用益權而言。故共有人如逾越其應有部分  
25 之範圍使用收益時，即係超越其權利範圍而為使用收益，其  
26 所受超過利益，要難謂非不當得利（最高法院55年度台上字  
27 第1949號民事判決意旨參照）。又無法律上之原因而受利  
28 益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應  
29 以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，無  
30 權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之  
31 觀念（最高法院61年台上字第1695號民事判決先例意旨參

01 照)。查系爭房地現為上訴人管理使用之情，業經上訴人所  
02 自承（見原審卷第132頁、第213頁），並有上訴人所提系爭  
03 房屋使用狀況照片附卷可參（見原審卷第169頁至第189  
04 頁），上訴人既未經被上訴人同意而占用系爭房屋全部，則  
05 上訴人就逾越其權利範圍而使用收益部分，即屬無法律上原  
06 因，並致被上訴人受有相當於租金之損害。是被上訴人依民  
07 法第179條規定，請求上訴人返還起訴時回溯5年即自106年9  
08 月1日起至111年8月31日止相當於租金之不當得利（見原審  
09 卷第11頁、第14頁），洵屬有據。

10 2.再按城市地方房屋之年租金，以不得超過土地及其建築物申  
11 報總價額年息10%為限；土地法第97條第1項定有明文。又  
12 上開土地法之規定，僅係為就城市地方建築物之基地租用約  
13 定之租金限制其最高額而設，所謂「年息10%為限」，乃指  
14 租金之最高限額而言，並非必須照申報價額年息10%計算  
15 之，尚須斟酌房屋之位置，工商繁榮程度、使用人利用基地  
16 之經濟價值、所受利益，彼等關係及社會感情等情，以為決  
17 定。復按所謂土地總價額，係以法定地價為準，而法定地價  
18 係土地所有人依土地法規定所申報之地價，在平均地權條例  
19 施行區域，係指土地所有權人於地政機關舉辦規定地價或重  
20 新規定地價時之公告申報期間內自行申報之地價。如土地所  
21 有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價80%為其申報  
22 地價；建築物價額，則依該管縣市地政機關估定之價額。此  
23 觀諸土地法第97條第1項、第105條、第148條、土地法施行  
24 法第25條及平均地權條例第16條等規定自明。經查，系爭房  
25 地位於新北市板橋區，鄰近建物多為住宅，附近有國民運動  
26 中心、學校、醫院、公園、公車站、銀行等設施，且步行15  
27 分鐘之距離即為板橋火車站等節，有系爭房地附近GOOGLE地  
28 圖在卷可稽（見原審卷第99頁至第113頁），是本件審酌系  
29 爭房地所處位置、附近繁榮程度，及系爭房地供上訴人作為  
30 住家用途等情，認被上訴人所受損害即相當於租金收益損失  
31 之數額，應依系爭土地申報地價及系爭房屋價值之年息6%

01 為適當。再系爭土地面積為557平方公尺，106年度公告地價  
02 為每平方公尺3萬0,400元、107至108年度公告地價為每平方  
03 公尺2萬9,000元、109至110年度公告地價為每平方公尺2萬  
04 8,800元、111年度公告地價為每平方公尺3萬0,800元乙節，  
05 有系爭土地歷年公告現值表、系爭土地第一類登記謄本附卷  
06 可參（見原審卷第314頁、第87頁）。是系爭土地106年度申  
07 報地價為每平方公尺2萬4,320元（計算式： $30,400 \times 80\% = 24,320$ ）  
08 ）、107至108年度申報地價為每平方公尺2萬3,200元  
09 （計算式： $29,000 \times 80\% = 23,200$ ）、109至110年度申報地  
10 價為每平方公尺2萬3,040元（計算式： $28,800 \times 80\% = 23,040$ ）  
11 ）、111年度申報地價為每平方公尺2萬4,640元（計算式：  
12  $30,800 \times 80\% = 24,640$ ）。另系爭房屋106年度至111年度建  
13 物現值依序為98萬2,977元、97萬7,405元、95萬8,346元、9  
14 3萬6,428元、95萬7,744元、100萬7,324元（小數點以下四  
15 捨五入計）等情，亦有新北市政府地政局112年5月15日新北  
16 地價字第1120917598號函暨新北市板橋區建物現值調查估價  
17 表在卷可參（見原審卷第115頁至第127頁）。又被上訴人就  
18 系爭土地之應有部分為20000分之456、系爭房屋之應有部分  
19 為2分之1，有系爭房地之土地及建物登記第一類謄本在卷可  
20 佐（見原審卷87頁、第89頁）。依上計算，被上訴人得請求  
21 起訴前5年即自106年9月1日至111年8月31日止相當於租金之  
22 不當得利之金額計算如下（因被上訴人起訴未請求將系爭頂  
23 樓增建建物併入計算，故本院僅就系爭房地為計算）：

24 (1)自106年9月1日至106年12月31日止，共計1萬6,051元【計  
25 算式： $\{ (24,320 \times 557 \times 456 / 20,000) + (982,977 \times 1 /$   
26  $2) \} \times 6\% \times 122 / 365 = 16,051$ ，小數點以下四捨五入】

27 (2)自107年1月1日至107年12月31日止，共計4萬7,000元【計  
28 算式： $\{ (23,200 \times 557 \times 456 / 20,000) + (977,405 \times 1 /$   
29  $2) \} \times 6\% \times 1 = 47,000$ ，小數點以下四捨五入】

30 (3)自108年1月1日至108年12月31日止，共計4萬6,428元【計  
31 算式： $\{ (23,200 \times 557 \times 456 / 20,000) + (958,346 \times 1 /$

01 2)  $\} \times 6\% \times 1 = 46,428$ ，小數點以下四捨五入】

02 (4)自109年1月1日至109年12月31日止，共計4萬5,649元【計  
03 算式： $\{ (23,040 \times 557 \times 456 / 20,000) + (936,428 \times 1 /$   
04  $2) \} \times 6\% \times 1 = 45,649$ ，小數點以下四捨五入】

05 (5)自110年1月1日至110年12月31日止，共計4萬6,288元【計  
06 算式： $\{ (23,040 \times 557 \times 456 / 20,000) + (957,744 \times 1 /$   
07  $2) \} \times 6\% \times 1 = 46,288$ ，小數點以下四捨五入】

08 (6)自111年1月1日至111年8月31日止，共計3萬2,618元【計  
09 算式： $\{ (24,640 \times 557 \times 456 / 20,000) + (1,007,324 \times 1 /$   
10  $2) \} \times 6\% \times 243 / 365 = 32,618$ ，小數點以下四捨五入】

11 (7)以上合計23萬4,034元（計算式： $16,051 + 47,000 + 46,428$   
12  $+ 45,649 + 46,288 + 32,618 = 234,844$ ）。是被上訴人請  
13 求上訴人返還相當於租金之不當得利23萬4,034元，為有  
14 理由。

15 3.被上訴人另主張：上訴人提供系爭房屋予順德木業公司等2  
16 家公司作為公司設立登記地址，而受有同意登記費用利益之  
17 不當得利，追加請求上訴人應返還自107年6月起至112年7月  
18 止之不當得利15萬元云云。查，順德木業公司、台灣門框建  
19 材公司分別於83年3月7日、96年10月18日經核准設立，公司  
20 代表人均為上訴人，公司登記所在地均為新北市○○區○○  
21 街00巷00號5樓（即系爭房屋）乙節，有順德木業公司等2家  
22 公司之經濟部商工登記公示查詢資料在卷可參（見原審卷第  
23 163頁至第165頁）。次查，順德木業公司等2家公司僅係以  
24 系爭房屋作為公司設立登記地址，實際營業處所另在他處之  
25 情，已據上訴人陳明在卷（見本院卷第479頁、第525頁），  
26 被上訴人雖稱順德木業公司等2家公司實際有在系爭房屋內  
27 辦公云云（見本院卷第525頁），惟被上訴人並未舉以實其  
28 說，是其前開所稱，尚難採信。又上訴人為順德木業公司等  
29 2家公司之代表人，其以個人住家單純作為順德木業公司等2  
30 家公司之設立登記地址，尚難認其受有何利益；況上訴人因  
31 未經被上訴人同意占用系爭房屋全部，而就逾越上訴人權利

01 範圍使用收益部分，屬無法律上原因，並致被上訴人受有相  
02 當於租金之損害，上訴人應返還自106年9月1日起至111年8  
03 月31日止相當於租金之不當得利予被上訴人等情，已如前所  
04 述。是被上訴人既無法舉證證明上訴人占用系爭房屋全部，  
05 就逾越上訴人權利範圍使用收益部分，除受有前開相當於租  
06 金之不當得利外，另受有何不當得利，則被上訴人追加請求  
07 上訴人應返還自107年6月起至112年7月止之不當得利15萬  
08 元，即屬無據。

09 五、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項本文規定，訴請分  
10 割系爭房地（含系爭頂樓增建建物），為有理由，經本院斟酌  
11 系爭房地（含系爭頂樓增建建物）之性質及分割後之經濟  
12 效用等情形，認以將系爭房地（含系爭頂樓增建建物）應予  
13 變價分割，所得價金由兩造按附表二所示應有部分比例欄分  
14 配為宜。另被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人給付  
15 被上訴人23萬4,034元，及自起訴狀繕本送達翌日即112年1  
16 月11日（繕本於112年1月10日送達，見原審卷第41頁）起至  
17 清償日止，按週年利率5%計算之利息部分，自屬正當，應  
18 予准許。從而，原審就前開應准許部分，為上訴人敗訴之判  
19 決，並就不當得利部分，依兩造聲請分別為供擔保准、免假  
20 執行之宣告，核無不合。上訴論旨指摘原判決此部分不當，  
21 求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。另被上訴人追加  
22 請求不當得利15萬元部分，亦為無理由，併予駁回。

23 六、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  
24 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
25 逐一論列，附此敘明。

26 七、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，依民事訴訟法  
27 第449條第1項、第78條，判決如主文。

28 中 華 民 國 114 年 3 月 11 日  
29 民事第十庭

30 審判長法官 邱 琦  
31 法官 邱靜琪

正本係照原本作成。

被上訴人不得上訴。

上訴人如不服本判決，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 114 年 3 月 11 日

書記官 郭彥琪

附表一

編號	不動產	權利範圍
1	新北市○○區○○段000地號土地	20000分之952(兩造各20000分之456)
2	門牌號碼新北市○○區○○街00巷00號5樓房屋（建號：新北市○○區○○段0000○號建物）	全部（兩造各2分之1）

附表二

編號	共有人	應有部分比例
1	被上訴人	2分之1
2	上訴人	2分之1