臺灣高等法院民事判決

114年度上字第1200號

上　訴　人　袁著敬

訴訟代理人　葛彥麟律師

被　上訴人　袁著政

000000000000000000

訴訟代理人　彭郁欣律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國114年5月29日臺灣新北地方法院113年度訴字第3313號判決提起上訴，本院於115年8月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：坐落新北市○○區○○段000地號土地及其上同段0000建號建物即門牌號碼新北市○○區○○街000號6樓房屋（下稱系爭房屋，與土地合稱系爭房地），及其附屬地下一層如原判決附圖（下稱附圖）所示編號676號停車位（下稱系爭停車位），為兩造於民國106年5月23日共同繼承之訴外人即兩造父親袁升雲遺產，應有部分各2分之1。詎上訴人未經伊同意，於111年1月26日訴外人即兩造母親袁羅梅英過世後，仍無權占有系爭房屋及停車位迄今，每月受有相當租金之不當得利新臺幣（下同）1萬9000元，爰依民法第767條第1項前段、第821條、第179條規定，求為命上訴人遷讓返還系爭房屋及停車位予全體共有人，並給付自111年2月1日起至113年7月31日止共30個月相當租金之不當得利57萬元，及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；暨自起訴狀繕本送達翌日起至遷讓返還系爭房屋及停車位之日止，按月給付被上訴人1萬9000元之判決（原審為被上訴人勝訴之判決，上訴人不服，提起上訴。被上訴人於原審請求自111年1月26日起至113年7月31日止之

不當得利，惟僅按30個月計算，於本院調整期間自111年2月1日起算30個月）。答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：伊自幼與袁升雲、袁羅梅英同住系爭房屋，106年5月23日與被上訴人共同繼承袁升雲所遺之系爭房屋及停車位，自得基於共有人之地位繼續占有使用，且被上訴人從未干涉伊之占用，或為反對之意思表示，足認兩造間存有默示分管契約之合意。又被上訴人從未請求進入系爭房屋及使用系爭停車位，伊未排除其占有，且伊將系爭停車位無償提供友人使用，並未收取租金，被上訴人請求伊遷讓返還系爭房屋及停車位，並給付相當於租金之不當得利，均為無理由等語，資為抗辯。上訴聲明：㈠原判決廢棄；㈡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。

三、查系爭房地及停車位原為袁升雲所有，上訴人與袁升雲、袁羅梅英共同居住在系爭房屋，該房屋格局為3房1廳。嗣袁升雲於106年5月23日過世，兩造共同繼承系爭房地及停車位，應有部分各2分之1，袁羅梅英並於111年1月26日過世。上訴人自106年5月23日起居住在系爭房屋及使用系爭停車位迄今等情，為兩造所不爭執（原審卷第46、66頁、本院卷第77、148至149、168、223頁），且有系爭房地登記第一類謄本、系爭房屋屋內及系爭停車位照片可參（調解卷第39至41、53至57頁、本院卷第135至143頁），應堪認定。

四、本院之判斷：

㈠按所有人對於無權占有其所有物者，得請求返還之；各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項前段、第821條分別定有明文。次按原告以無權占有為原因，提起返還所有物之訴，被告以非無權占有為抗辯者，即應就其占有權源之存在負舉證責任（最高法院98年度台上字第863號判決意旨參照）。上訴人不爭執自111年1月26日袁羅梅英過世後，即占有使用系爭房屋及停車位迄今，自應就其占有權源之存在負舉證之責。茲查：

1.上訴人抗辯：伊基於共有人之地位本得居住使用系爭房屋及停車位，而被上訴人未曾要求進入房屋或使用停車位，伊可以提供系爭房屋鑰匙給被上訴人，並協助向社區管委會登記被上訴人之車牌，讓被上訴人使用系爭停車位，未排除被上訴人占有使用云云（本院卷第170、222頁）。惟按各共有人得按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權，民法第818條定有明文，係指各共有人得就共有物全部，於無害他共有人之權利限度內，可按其應有部分行使用益而言，非謂共有人得對共有物之任何一部或全部有自由使用、收益之權利。如共有人不顧他共有人之利益，而就共有物之一部或全部任意占有收益，共有人即得依同法第767條第1項前段、第821條規定，請求除去其妨害及向全體共有人返還共有物（最高法院109年度台上字第2037號判決參照）。上訴人自承：系爭房屋格局為3房、1廳，伊住在編號3房間，有堆置物品在編號1、2房間內等語（本院卷第169頁），並提出手繪系爭房屋平面圖（下稱系爭平面圖）為憑（同卷第161頁），則系爭房屋僅有3房，均由上訴人使用，而其餘衛浴、廚房、客廳、洗衣間、陽台均屬日常生活所需之空間，上訴人既單獨居住其內，從未交付鑰匙予被上訴人，顯係就系爭房屋之全部為占有使用，且上訴人亦不爭執占有系爭停車位（原審卷第66頁），並曾擅自無償出借他人（本院卷第149頁），堪認上訴人就系爭房屋及停車位全部任意占有使用，顯逾其應有部分比例，即屬無權占有，且不以上訴人有積極排除被上訴人占有之行為為必要，被上訴人自得依第767條第1項前段及第821條規定請求返還。

2.上訴人又抗辯：被上訴人自106年5月23日成為系爭房屋及停車位共有人，迄113年3月4日寄發存證信函予伊止，歷經約7年之久，均未曾向伊行使物上請求權，足認兩造間存在默示分管契約云云。惟按共有物分管之約定，固不以訂立書面為要件，惟須全體共有人對共有物之占有、使用、收益，達成意思表示一致，始能成立。而所謂默示之意思表示，係指依

表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言，若單純之沉默，則除有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表示。共有人間是否有默示分管契約存在，應視共有人間是否有劃定分管範圍而分別使用之默示合意而決定之（最高法院110年度台上字第277號、109年度台上字第438號判決意旨參照）。查被上訴人於袁升雲、袁羅梅英過世前即居住在他處，未居住在系爭房屋，袁羅梅英過世後亦未曾進入使用，為兩造不爭執（本院卷第148至149、168頁），無從以被上訴人之舉動或其他情事，推知兩造間就系爭房屋及停車位之使用方式、範圍，有彼此劃定範圍各自使用之情形。又被上訴人固知悉上訴人占有使用系爭房屋及停車位之舉，惟因上訴人當時仍與母親袁羅梅英同住，始未請求上訴人返還，僅屬單純沉默，非可認其已默示同意上訴人於袁羅梅英死亡後，仍得繼續占有使用系爭房屋及停車位全部，且縱上訴人於訴訟中同意被上訴人可以使用系爭平面圖上編號1或2房間，兩造間亦不因此而成立分管契約，上訴人抗辯兩造間存在默示分管契約云云，洵無可採。

㈡次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益；各共有人，除契約另約定外，按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權，民法第179條前段、第818條分別定有明文。是各共有人得就共有物全部，於無害他共有人之權利限制內，可按其應有部分行使用益權。倘共有人無法律上原因，逾越其應有部分為使用收益，侵害應歸屬其他共有人之共有權益，即違反法秩序所預定之財貨分配法則，其他共有人得依不當得利規定請求返還該利益（最高法院114年度台上字第683號判決意旨參照）。又無權占有他人土地、建物，所受利益為土地、建物之占有本身，依其性質不能返還，應償還其價額。請求返還不當得利，而其給付可分者，各共有人僅得按其應有部分請求返還（最高法院114年度台上字第391號判決意旨參照）。查上訴人無權占有系爭

房屋及停車位，因此獲得使用收益系爭房屋及停車位之利益，縱未向友人收取租金，被上訴人仍得按其應有部分，依不當得利之法律關係，請求償還其價額。則審酌系爭房屋鄰近相似坪數及配置之房屋租金約為每月3萬8000元，上訴人對此亦不爭執（本院卷第104頁），按被上訴人應有部分2分之1計算，其請求上訴人給付自111年2月1日起，以每月1萬9000元計算相當於租金之不當得利，應可採認。從而，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人給付自111年2月1日起至113年7月31日止（共30個月）無權占有系爭房屋及停車位所受相當於租金之不當得利57萬元（＝1萬9000元x30月），及自起訴狀繕本送達翌日即113年10月4日（113年9月23日寄存送達，經10日即於113年10月3日發生送達效力，調解卷第69頁送達證書）起至遷讓返還系爭房屋及停車位止，按月給付1萬9000元，為有理由，應予准許。

五、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段、第821條規定，請求上訴人將系爭房屋及停車位遷讓返還予全體共有人，並依民法第179條規定，請求上訴人給付57萬元，及自113年10月4日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自113年10月4日起至遷讓返還系爭房屋及停車位止，按月給付被上訴人1萬9000元，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

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。

七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　23　　日

民事第十三庭

審判長法　官　邱蓮華

法　官　江春瑩

法　官　呂如琦

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　　115　　年　　9　　月　　23　　日

書記官　莊雅萍