臺灣高等法院民事判決

114年度上易字第582號

上　訴　人　陳宇琦

000000000000000000

000000000000000000

被 上訴 人　尤洋

訴訟代理人　林峻義律師（法扶律師）

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國113年12月31日臺灣士林地方法院112年度訴字第544號第一審判決提起上訴，本院於115年7月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決主文第二項關於命上訴人給付逾新臺幣參仟伍佰貳拾參元本息部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

其餘上訴駁回。

第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用由被上訴人負擔百分之一，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號1樓房屋（下稱22號房屋）原為訴外人洪志全、塗聰達共有，應有部分各2分之1，並以分管協議約定由洪志全使用如原法院111年度士簡字第399號遷讓房屋事件（下稱前案）判決附圖所示A部分（面積45.97平方公尺，下稱系爭房屋）。嗣洪志全於民國110年12月3日將22號房屋應有部分2分之1贈與伊，並完成所有權移轉登記，伊與塗聰達亦繼續維持原分管約定。上訴人未經伊同意，竟無權占用系爭房屋，侵害伊對系爭房屋之使用收益權能，並受有相當於租金之利益，上訴人應按系爭房屋每月租金新臺幣（下同）1萬2,000元計算，給付伊自110年12月3日起，至原法院112年度司執字第2897號返還房屋強制執行事件（下稱系爭執行事件）於112年7月12日將

系爭房屋點交予伊時止，相當於租金之不當得利或損害共計23萬1,870元（計算式詳如原判決附表）。又上訴人於112年5月11日起至112年7月11日占有系爭房屋期間之電費、瓦斯費分別為6,741元、305元，共計7,046元，係由伊代上訴人繳納，上訴人亦受有不當得利。爰依民法第179條、第184條第1項前段規定，擇一請求上訴人給付伊23萬1,870元，及其中18萬1,935元自112年3月8日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，其餘4萬9,935元自112年7月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨依民法第179條規定請求上訴人給付伊7,046元，及自113年7月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息等語（未繫屬本院部分，不予贅述）。

二、上訴人則以：伊前於109年12月21日與洪志全簽訂系爭房屋租賃契約（下稱系爭租約），約定租賃期間自110年1月1日起至118年12月31日止，每月租金1萬2,000元。針對被上訴人請求占有期間自110年12月3日起至111年6月2日止之不當得利或損害部分，被上訴人自始知悉訴外人洪榮松同意支付前開期間租金，自應向洪榮松請求，而非向伊請求。又伊於111年6月3日起至112年8月15日期間並未占有系爭房屋，僅至系爭房屋照顧洪榮松，及伊與訴外人洪志成所生2名未成年子女，自無侵害被上訴人就系爭房屋之使用收益權能或受有不當得利。另伊於112年5月11日起至112年7月11日期間既未占有系爭房屋，就被上訴人繳納前開期間之電費、瓦斯費，亦無受有不當得利等語，資為抗辯。

三、原審就此部分為上訴人敗訴之判決，即判令上訴人應給付被上訴人23萬1,870元，及其中18萬1,935元自112年3月8日起、4萬9,935元自112年7月13日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨被上訴人應給付上訴人7,046元，及自113年7月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並附條件為准、免假執行之宣告。上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡上開廢棄部

分，被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項（本院卷一第431、432頁）：

㈠22號房屋原為洪志全、塗聰達共有，應有部分各2分之1，並以分管協議約定由洪志全使用系爭房屋。嗣洪志全於110年12月3日將22號房屋應有部分2分之1贈與被上訴人，並完成所有權移轉登記，被上訴人與塗聰達亦繼續維持原分管約定。

㈡前案係於111年8月25日判決確定。上訴人占有系爭房屋時，係與其與洪志成所生2名未成年子女、洪榮松共同居住於系爭房屋。

㈢上訴人曾與洪志全簽訂系爭租約，租期自110年1月1日至118年12月31日，系爭租約未經公證。

㈣系爭執行事件112年7月12日士院鳴112司執強字第2897號公告（下稱系爭公告）事項記載：「本院112年度司執字第2897號債權人尤洋與債務人陳宇琦返還房屋強制執行事件，經派員將如旨揭不動產解除債務人之占有，點交與債權人尤洋接管，嗣後任何人不得侵害其權益。」。

㈤如上訴人於110年12月3日至112年7月12日期間構成無權占有系爭房屋，關於上訴人占有使用系爭房屋之利益（不含洪榮松占用部分），兩造同意以每月1萬2,000元計算，自110年12月3日起至112年7月12日止共23萬1,870元（如原判決附表所示）。

㈥被上訴人繳納系爭房屋於112年5月4日至112年7月2日期間電費6,741元、112年5月11日至112年7月11日期間瓦斯費305元。

五、被上訴人主張上訴人無權占有系爭房屋乃侵害其使用收益權，且未支付占有系爭房屋期間之電費、瓦斯費，均受有不當得利，然為上訴人所否認，並以前詞置辯。爰就兩造爭執事項析述如下：

㈠上訴人於110年12月3日至112年7月12日無權占有系爭房屋：

1.被上訴人主張上訴人自伊於110年12月3日登記取得系爭房屋

應有部分2分之1起，至系爭執行事件於111年7月12日將系爭房屋點交予伊止，均占有系爭房屋等語，雖為上訴人所否認，然：

⑴被上訴人曾以系爭房屋所有權人身分訴請上訴人遷讓返還系爭房屋，經前案判決被上訴人勝訴確定，有前案判決及確定證明書在卷可稽（原審卷一第18至26頁），觀諸上訴人於該案抗辯除其居住系爭房屋外，洪榮松、其與洪志成所生2名未成年子女亦均住其中等語（原審卷一第19頁），堪認上訴人自被上訴人110年12月3日登記取得系爭房屋應有部分2分之1起，至前案111年7月14日言詞辯論終結時止（原審卷一第18頁），有居住系爭房屋之事實。又上訴人於本院自承於111年6月3日至111年8月15日使用系爭房屋（本院卷二第136頁）；另臺北市士林區戶政事務所（下稱士林戶政事務所）曾因被上訴人於112年2月24日申請將上訴人之戶籍遷出系爭房屋，而函請臺北市政府警察局士林分局（下稱士林分局）派員至系爭房屋查訪，經士林分局以112年3月20日北市警士分防字第1123030486號函覆士林戶政事務所，表示查訪時上訴人仍居住於系爭房屋內，有士林戶政事務所112年3月20日北市士戶登字第11270022191號函文在卷可參（原審卷一第298頁），可知上訴人於112年2、3月間仍居住系爭房屋；併參之系爭執行事件係於112年7月12日派員將系爭房屋解除上訴人之占有，並點交予被上訴人接管，有系爭公告在卷可憑（原審卷一第218頁），此為兩造所不爭執（不爭執事項㈣），上訴人於本院復自陳因其及2名未成年兒子放置系爭房屋內之物品，於系爭執行事件遭被上訴人、洪志成、系爭執行事件司法事務官、被上訴人原審訴訟代理人黃靖騰律師等人侵占，業已對其等提出侵占告訴等情（本院卷二第93、94頁），並有士林分局後港派出所受（處）理案件證明單可證（本院卷二第37頁），堪認上訴人自前案111年7月14日言詞辯論終結後，至系爭執行事件112年7月12日點交止，仍持續占有系爭房屋之事實。

⑵上訴人雖主張洪榮松願支付110年12月3日至111年6月2日期間之租金，被上訴人應向洪榮松請求，而非向上訴人主張云云（本院卷一第224頁）。然上訴人此部分主張乃被上訴人得否向其請求不當得利之問題，不影響上訴人於前開期間占有系爭房屋之事實認定。又上訴人主張其於111年6月3日起，僅有至系爭房屋照顧洪榮松及2名未成年兒子，並於系爭房屋後方防火巷內狹小空間暫時休憩，未占有使用系爭房屋情形云云（本院卷一第225頁），並提出其主張係前案現場勘驗之照片1紙為佐（本院卷一第230、231、305頁）。然前開照片充其量僅能證明系爭房屋或其後方防火巷有如照片所示物品，無法認定上訴人已無占有系爭房屋，況該照片若係前案現場勘驗所拍攝，前案依斯時現場勘驗結果仍認定上訴人有占有系爭房屋之事實，並應將系爭房屋遷讓返還予被上訴人，益徵前開照片確無從證明上訴人自111年6月3日起已無占有系爭房屋，故上訴人此部分所辯，應無足採。

2.又上訴人固與被上訴人之前手洪志全就系爭房屋簽訂系爭租約，租期自110年1月1日起至118年12月31日，有系爭租約可參（原審卷一第240至244頁），然系爭租約之租期逾5年，且未經公證，而無民法第425條買賣不破租賃規定之適用，上訴人不得執系爭租約對被上訴人主張有權占有系爭房屋等情，為前案認定明確（原審卷一第20、21頁），上訴人於本院亦未就其於前案111年7月14日言詞辯論終結後係有權占有系爭房屋乙節舉證以實其說，則被上訴人主張上訴人自110年12月3日起至112年7月12日止係無權占有系爭房屋，自屬可採。

㈡被上訴人得請求上訴人給付占有系爭房屋所受不當得利23萬1,870元、使用電費及瓦斯所受不當得利3,523元：

1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。又無權占有他人房屋，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。

2.查上訴人自被上訴人於110年12月3日取得系爭房屋應有部分

2分之1起，至系爭執行事件於112年7月12日將系爭房屋點交予被上訴人時止，乃無權占有系爭房屋，如前所述，依上開說明，被上訴人請求上訴人給付前開期間所受相當於租金之不當得利，即屬有據。又上訴人不爭執自110年12月3日起至112年7月12日止占有使用系爭房屋所受利益（不含洪榮松占用部分），以每月1萬2,000元計算，如原判決附表所示共計23萬1,870元（不爭執事項㈤），故被上訴人依民法第179條規定請求上訴人給付占有系爭房屋所受不當得利23萬1,870元，即屬有據。至於上訴人雖主張洪榮松願支付110年12月3日至111年6月2日期間租金予被上訴人，被上訴人應向洪榮松請求租金，且其與洪志全簽訂系爭租約，係以照顧洪榮松生活所需費用作為租金給付，被上訴人取得系爭房屋後，其仍繼續照顧洪榮松，並未因占有系爭房屋而受有不當得利云云（本院卷一第430頁）。然被上訴人既不受系爭租約之拘束，上訴人與洪志全間之租金約定即與被上訴人無涉，被上訴人亦無受領洪榮松給付租金之義務，上訴人執此抗辯其並無受有不當得利，並不足採。

3.又被上訴人主張其代繳112年5月4日至112年7月2日期間電費6,741元、112年5月11日至112年7月11日期間瓦斯費305元，共計7,046元，依不當得利法律關係請求上訴人返還等語，並提出電費繳費憑證、瓦斯費繳費通知單、瓦斯費收訖證明等件為佐（原審卷一第508、509、512、513、516頁）。上訴人固不否認系爭房屋前開期間電費、瓦斯費係由被上訴人代繳（不爭執事項㈥），然被上訴人自承洪榮松於前開期間亦有使用系爭房屋（本院卷二第92頁），被上訴人就洪榮松使用而代繳部分，主張上訴人受有不當得利，即非可採。本院審酌系爭房屋係由上訴人與其2名未成年兒子、洪榮松共同使用，而未成年子女日常生活須同住成年人協助，仍屬上訴人、洪榮松使用之範圍，無額外計算之必要，前開電費、瓦斯費由上訴人、洪榮松共同負擔，應與一般社會生活常情無違，故被上訴人主張其代繳電費、瓦斯費之半數即3,523

元（計算式：7,046÷2＝3,523）範圍內，上訴人受有不當得利，應返還3,523元予被上訴人，應為可採，逾此範圍部分，則非有據。

六、綜上所述，被上訴人得依民法第179條規定，請求上訴人給付占有系爭房屋所受不當得利23萬1,870元，及其中18萬1,935元自112年3月8日起、其中4萬9,935元自112年7月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨依民法第179條規定請求上訴人給付代墊電費、瓦斯費所受不當得利3,523元，及自113年7月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（前開利息起算日均為兩造於原審所不爭執，原審卷一第571、572頁）。被上訴人就上訴人無權占有系爭房屋部分，另依民法第184條第1項前段規定以選擇合併為同一聲明，無庸予以裁判，附此敘明。從而，原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之諭知，經核於法並無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分上訴。至於上開不應准許部分，原審為上訴人敗訴之諭知，尚有未合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院予以廢棄改判如主文第2項所示。

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，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　25　　日

民事第二十庭

審判長法　官　劉素如

法　官　馬傲霜

法　官　莊佩穎

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　26　　日

書記官　呂　筑