臺灣高等法院民事判決

114年度上易字第723號

上　訴　人　李贊年

訴訟代理人　廖經晟律師

　　黃郁元律師

被 上訴 人　李贊宇

000000000000000000

訴訟代理人　鄭深元律師

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114年3月7日臺灣臺北地方法院113年度訴字第5167號第一審判決提起上訴，並為訴之減縮、追加，本院於115年5月26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（含追加之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，民事訴訟法第446條第1項定有明文。本件上訴人於原審起訴時，係主張伊與被上訴人共有門牌號碼臺北市○○區○○路000巷00號3樓房屋（應有部分各2分之1，下稱系爭房屋），被上訴人未經伊同意，自民國110年3月起無權占用系爭房屋全部，至113年8月31日止已受有相當於租金之不當得利新臺幣（下同）122萬2,200元，爰依民法第179條規定，請求被上訴人給付122萬2,200元本息，及自113年9月1日起至返還系爭房屋應有部分2分之1止，按月給付2萬9,100元。原審判決上訴人敗訴，上訴人全部不服，提起上訴，嗣於本院審理中表明就按月給付部分，僅請求113年9月1日起至114年12月31日止之不當得利共46萬5,600元，而減縮應受判決事項之聲明為請求被上訴人給付168萬7,800元（計算式：1,222,200元+465,600元=1,687,800元，見本院卷第157至

159、208、251至252頁），並追加該46萬5,600元自115年2月13日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，均經被上訴人同意(見本院卷第164、252頁)，合於首揭規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：系爭房屋原為兩造之母黃鶯雪（於110年1月10日死亡）所有，兩造於110年3月3日辦理分割繼承登記，應有部分各2分之1。黃鶯雪生前將系爭房屋內部隔為2間房(分稱3樓之1、3樓之2)，3樓之1由被上訴人居住，3樓之2則出租予他人使用。詎黃鶯雪過世後，被上訴人自110年3月起擅自占用系爭房屋全部，且未交付系爭房屋鑰匙予伊，致伊無法使用系爭房屋。依同一地區租屋行情，系爭房屋每月租金約為5萬8,200元，被上訴人自110年3月1日起至114年12月31日止逾越應有部分占用系爭房屋，受有相當於租金之不當得利168萬7,800元（計算式：58,200元×1/2×58個月＝1,687,800元）。爰依民法第179條規定，求為命被上訴人給付168萬7,800元本息之判決（原審判決上訴人敗訴，上訴人不服，提起上訴，嗣為訴之減縮及追加如前述，未繫屬本院部分，不予贅述）上訴及追加聲明：㈠原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴及假執行之聲請部分廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人應給付上訴人168萬7,800元，及其中122萬2,200元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。㈢被上訴人應給付上訴人46萬5,600元自115年2月13日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。㈣第二項聲明願供擔保請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：黃鶯雪於108年間即同意伊無償使用系爭房屋，伊與黃鶯雪間即成立未定期限之使用借貸契約（下稱系爭契約），黃鶯雪死後，系爭契約應由其全體繼承人繼承，且未經全體繼承人合法終止，伊本於系爭契約占有系爭房屋，具有合法權源，上訴人自不得請求伊給付不當得利。伊並無扣留系爭房屋之鑰匙、不讓上訴人進入之情事，縱認伊

應給付相當於租金之不當得利，其數額亦應依申報地價計算等語，資為抗辯。答辯聲明：㈠上訴及追加之訴均駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院得心證之理由：

㈠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條固定有明文。惟按稱使用借貸者，謂當事人一方以物交付他方，而約定他方於無償使用後返還其物之契約。借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之，民法第464條、第470條第1項分別定有明文，是若當事人一方占用他方之物，係本於使用借貸關係，則其占有受有利益，即非無法律上原因。

㈡經查：

1.系爭房屋原為兩造之母黃鶯雪所有，黃鶯雪於110年1月10日死亡後，繼承人為兩造之父李海明及兩造，均未拋棄繼承，而系爭房屋由兩造繼承，應有部分各2分之1等情，有土地、建物所有權狀、土地建物查詢資料及異動索引、臺北市古亭地政事務所113年11月18日北市古地籍字第1137016438號函附登記資料、戶籍謄本、繼承系統表、遺產分割協議、財政部臺北國稅局遺產稅免稅證明書、家事公告查詢結果可稽（見原審卷第43至47、91至104頁、本院卷第195至204、213頁），並為兩造所不爭執(見本院卷第209至210頁)，堪認屬實。

2.被上訴人稱黃鶯雪於108年間即同意伊無償使用系爭房屋，伊與黃鶯雪間成立未定期限之使用借貸契約即系爭契約；上訴人則主張黃鶯雪僅是不反對被上訴人居住於3樓之1，並未與被上訴人成立系爭契約。經查證人李海明到庭證稱：伊目前居住文山區房屋，與上訴人同住，系爭房屋是伊購買，登記於黃鶯雪名下，購買後由黃鶯雪管理，有將系爭房屋隔成2個空間，曾租給別人使用，最後一位房客是黃鶯雪過世前就搬走，但是在黃鶯雪過世後才做租金結清，被上訴人於孫

女出生即108年6月26日前就搬入系爭房屋，被上訴人結婚前，系爭房屋有裝修，1個空間是被上訴人房間，另1個空間準備由伊與黃鶯雪居住，當時是想將系爭房屋給被上訴人，但留一個房間給伊與黃鶯雪居住，這件事情有告訴被上訴人，伊現在大約2週過去系爭房屋一次，主要跟孫女玩等語（見本院卷第165至169頁），其於原審亦證稱：系爭房屋是伊經法拍購買，登記於黃鶯雪名下，裝潢後將系爭房屋裡面隔成2戶，曾出租予他人，伊與黃鶯雪曾討論被上訴人結婚就不出租房屋，把系爭房屋給被上訴人住，但要留1個父母的房間，108年6月26日被上訴人女兒出生，黃鶯雪每天都到系爭房屋，其生前有想過戶給被上訴人，伊去辦理遺產時，本來要上訴人拋棄繼承系爭房屋，但到古亭地政事務所辦理過戶的時候，上訴人就在鬧，伊就讓兩造繼承，但伊要過去住系爭房屋，可以照顧孫女等語（見原審卷第127至131頁）。上訴人雖稱證人李海明證詞前後矛盾，處處維護被上訴人，其證言不可採信云云，然證人為兩造父親，系爭房屋原登記於黃鶯雪名下，其於黃鶯雪死後放棄繼承系爭房屋，就本件訴訟標的並無利害關係，且其現與上訴人同住，應無特意維護被上訴人之理，況證人就伊與黃鶯雪同意被上訴人使用系爭房屋，但要留1間房間供伊與黃鶯雪使用等情，證述前後一致，應堪採信，是被上訴人辯稱其係經黃鶯雪同意以居住為目的而使用系爭房屋，與黃鶯雪間成立不定期限之使用借貸契約，應屬有據。

3.上訴人另主張縱使有系爭契約，系爭契約於黃鶯雪死亡時因使用目的已達成而終止云云(見本院卷第208、231頁)。然按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務，民法第1148條第1項定有明文。使用借貸契約不因出借人死亡而當然消滅，其所滋生之權利義務為財產權之一種，於出借人死亡時，應由其繼承人繼承之（最高法院102年度台上字第2494號判決意旨參照），是系爭契約於黃鶯雪死亡後，應由其全體繼承人繼承，不因其死

亡而終止，且由證人李海明前揭證述可知系爭房屋之借貸目的為供被上訴人婚後居住，現仍由被上訴人居住使用，其借貸目的顯未完成，上訴人上開主張並不足採。上訴人復主張其已終止系爭契約，並提出115年3月4日存證信函為憑(見本院卷第189至192頁)，惟按終止權之行使，依民法第263條準用同法第258條之規定，應向他方當事人以意思表示為之，契約當事人之一方有數人者，該意思表示，應由其全體或向其全體為之，此為終止權行使之不可分性（最高法院114年台上字第1552號判決意旨參照），被上訴人與黃鶯雪就系爭房屋所締結之系爭契約，於黃鶯雪死後應為其全體繼承人即兩造、李海明所繼受而公同共有，而上開存證信函係由上訴人1人寄發表明欲終止使用借貸關係，李海明並已表明同意被上訴人繼續無償居住於系爭房屋(見本院卷第169頁)，而無終止系爭契約之意，是上訴人所為終止之意思表示不生效力，系爭契約尚未終止，被上訴人占有使用系爭房屋自無不當得利可言。且本件請求不當得利期間為110年3月1日起至114年12月31日止，係在上訴人寄發前開存證信函前，亦無從據此認定被上訴人於上開期間係無權占有系爭房屋。上訴人既為黃鶯雪之繼承人，於黃鶯雪死後承受其財產上之一切權利、義務，受黃鶯雪與被上訴人間使用借貸契約之拘束，是被上訴人辯稱有占有使用系爭房屋之正當權源，應屬可採。上訴人請求被上訴人給付相當於租金之不當得利，即無理由。

四、綜上所述，上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人給付上訴人168萬7,800元，及其中122萬2,200元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，非屬正當，不應准許。從而，原審就此部分為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。另上訴人於本院追加請求被上訴人給付前開46萬5,600元自115年2月13日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，亦無理由，應予駁回。

五、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。

六、據上論結，本件上訴及追加之訴均無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　30　　日

民事第二十一庭

審判長法　官　陳蒨儀

法　官　羅惠雯

法　官　宋家瑋

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　　6　　月　　30　　日

書記官　何敏華