臺灣高等法院民事判決

115年度上易字第113號

上　訴　人　李福笙
被 上訴 人　陳水蓮
訴訟代理人　陳郁婷律師
複 代理 人　蘇育鉉律師

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11月26日臺灣臺北地方法院113年度訴字第1924號第一審判決提起上訴，被上訴人減縮起訴聲明，本院於115年5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。

原判決主文第二項減縮為「被告應自民國一一四年一月十三日起至騰空遷讓返還第一項所示套房之日止，按月給付原告新臺幣貳仟壹佰玖拾元」。

事實及理由

一、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第3款定有明文。查，被上訴人在原審起訴請求上訴人應自民國113年7月13日起給付相當租金之不當得利（原審卷第377頁），嗣於本院審理時，減縮請求上訴人應自114年1月13日起給付相當租金之不當得利（本院卷第198頁），核其所為係減縮應受判決事項之起訴聲明，應予准許。

二、被上訴人主張：伊於109年5月30日出具確認書（下稱系爭確認書），委任上訴人處理伊位在大陸珠海龍慶蜂巢板材有限公司之股權及廠房土地遭合夥股東侵占等糾紛（下稱珠海龍慶公司糾紛），並將伊所有坐落臺北市○○區○○段0○段0000建號建物即門牌號碼臺北市○○區○○○路0段00號4樓（下稱系爭建物）如臺北市中山地政事務所複丈成果圖所示

項目A部分之套房（下稱系爭套房）提供上訴人居住。惟伊業以113年7月10日民事補充理由狀繕本（下稱系爭補充理由狀）送達為終止意思表示，上訴人於113年7月12日收受上開書狀後，兩造間委任關係及系爭套房之使用借貸關係均已合法終止，依系爭確認書約定，上訴人居住系爭套房期限於終止委任關係後6個月於114年1月12日屆至，上訴人無權占有系爭套房，並自114年1月13日起受有每月相當租金之不當得利新臺幣（下同）2190元等情。爰依民法第767條第1項前段、第470條及同法第179條規定，求為命上訴人應騰空遷讓返還系爭套房，及應自114年1月13日起至騰空遷讓返還系爭套房之日止，按月給付2190元之判決。並願供擔保請准宣告假執行。

三、上訴人則以：被上訴人出具系爭確認書，委任伊處理珠海龍慶公司糾紛，並同意伊免費居住系爭套房，伊雖同意被上訴人終止兩造間委任關係，惟終止效力不及於伊免費居住系爭套房，系爭套房之使用借貸期限為系爭珠海龍慶公司糾紛結案後6個月，因迄未結案，被上訴人亦未提出結案證明，伊非無權占有系爭套房，亦未受有相當租金不當得利等語，資為抗辯。

四、原審為被上訴人一部勝、敗訴之判決，即判命上訴人應將系爭套房騰空遷讓返還予被上訴人，及應自113年7月13日起至騰空遷讓返還系爭套房之日止，按月給付被上訴人2190元，並依兩造聲請為准免假執行之宣告；另駁回被上訴人其餘之訴及假執行之聲請（被上訴人就原判決不利部分，未聲明不服）。上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：㈠原判決不利上訴人部分廢棄。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。被上訴人減縮如前所述之起訴聲明，並答辯聲明：上訴駁回。

五、查，被上訴人主張其於109年5月30日出具系爭確認書，委任上訴人處理珠海龍慶公司糾紛，並提供系爭套房讓上訴人於處理期間免費居住，上訴人自109年5月22日起居住至今等

情，業提出系爭建物之登記謄本、所有權狀、系爭確認書為證（原審卷第29至32、35、37、79頁），復為上訴人所不爭執（本院卷第155、156、198頁），堪信為真實。

六、茲就兩造協議簡化之爭點（本院卷第156頁）及本院之判斷分述如下：

㈠按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約；當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第528條、第549條第1項分別定有明文。而委任契約，係以當事人之信賴關係為基礎所成立之契約，故不論有無報酬，因何理由，依民法第549條第1項規定，均得隨時予以終止（最高法院112年度台上字第449號判決要旨參照）。次按以無權占有為原因而請求者，占有人對不動產所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，所有權人對其不動產被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號判決要旨參照）。

1.被上訴人出具系爭確認書，委任上訴人處理珠海龍慶公司糾紛，然被上訴人以系爭補充理由狀送達為終止之意思表示，上訴人於113年7月12日收受上開書狀，兩造間委任關係業於斯時合法終止，上訴人亦表同意（本院卷第300頁）。上訴人自陳其使用系爭套房之權源來自系爭確認書（本院卷第197頁），依系爭確認書記載：「為本人（指被上訴人）珠海龍慶峰巢板材有限公司股份股權間接持有人違反法律案，本人需請李福笙…至本人坐落於臺北市○○○路○段00號4樓協助處理，處理期間免費居住，居住期限至本人珠海龍慶峰巢有限公司結案後六個月。」（原審卷第79頁），上訴人係因委任關係獲得被上訴人同意於處理事務期間得免費使用系爭套房，係屬使用借貸之性質，上訴人占有使用之權源既依附於委任關係，自應伴隨委任關係之終止而消滅，使用期限依系爭確認書約定於終止後6個月即告屆滿。雖上訴人抗辯系爭確認書記載「結案」，被上訴人「終止」委任關係不代

表結案云云，惟系爭確認書載明委任上訴人協助處理珠海龍慶公司糾紛之旨，並未約定處理委任事務之結果，則被上訴人不再需要上訴人協助處理而終止委任關係即為結案之意，上訴人以珠海龍慶公司糾紛尚未終結，抗辯被上訴人終止委任關係並非系爭確認書之結案云云，自無可取。

2.兩造間委任關係既於113年7月12日已合法終止，計算至114年1月12日已滿6個月，上訴人對系爭套房之使用期限屆至，自114年1月13日起，已無占有權源，則被上訴人依民法第470條第1項規定，請求上訴人騰空遷讓返還系爭套房，既屬有理由，則無庸審究其就同一原因事實依選擇合併主張民法第767條第1項前段規定請求，附此敘明。

㈡復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條本文定有明文。而無權占有他人不動產，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判例意旨參照）。查，上訴人自114年1月13日起無權占有系爭套房，受有相當租金之不當得利，合於社會通念。又系爭套房附近有捷運松江南京站、臺北車站等交通設施、京站時尚廣場、晶華酒店、華山1914文化創意產業園區等商業設施，交通方便、工商繁榮，有Google Map可稽（原審卷第227頁），上訴人對以每月2190元計算占用系爭套房所受相當租金之不當得利（詳後計算式）並無意見（本院卷第155頁）。則被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人自114年1月13日起至騰空遷讓返還系爭套房止，按月給付被上訴人2190元，自屬可取。

七、綜上所述，被上訴人依民法第470條第1項、第179條規定，請求上訴人騰空遷讓返還系爭套房，及自114年1月13日起至騰空遷讓返還系爭套房之日止，按月給付2190元，為有理由，應予准許。原審就上開應准許部分為上訴人敗訴之判決，並依兩造聲請為准免假執行宣告，所憑部分理由固與本院不同，惟結論並無二致，仍應予維持。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。另

被上訴人於本院減縮請求自114年1月13日起算相當租金之不當得利部分，爰由本院將原判決主文第二項所命給付減縮如主文第三項所示，併予敘明。

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。

九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第2項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　2　　日

民事第四庭

審判長法　官　傅中樂

法　官　洪純莉

法　官　黃欣怡

計算式：

㈠系爭建物坐落基地即臺北市○○區○○段0○段000地號土地，面積208平方公尺，被上訴人應有部分1/8，113年申報地價10萬9600元/平方公尺（原審卷第229頁）。

㈡系爭建物即同上段0000建號，面積124.25平方公尺，113年度課稅現值40萬9200元（原審卷第29、167頁）。

㈢系爭套房面積16.7平方公尺（原審卷第321頁）。

｛（109,600×208×1/8）+409,200｝×0.06÷12=16,294。

16,294×16.7/124.25=2190.01（元以下四捨五入）。

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　2　　日

書記官　卓雅婷