臺灣高等法院民事判決

115年度重上更一字第15號

上　訴　人　宋筱莉

000000000000000000

被 上訴 人　郭信福

000000000000000000

訴訟代理人　李志正律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國111年6月28日臺灣士林地方法院110年度重訴字第305號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，經最高法院就追加部分發回更審，本院於115年7月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被上訴人應給付上訴人新臺幣壹拾伍萬玖仟參佰肆拾捌元，及其中新臺幣玖萬零貳佰零貳元自民國一一一年九月二十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、被上訴人應自民國一一三年一月一日起至遷讓返還臺北市○○區○○段○○段00000○號建物之日止，按日給付上訴人新臺幣壹佰肆拾玖元。

三、上訴人其餘追加之訴駁回。

四、追加之訴及發回前第三審訴訟費用，由兩造各負擔二分之一。

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，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項但書、第255條第1項但書第2款定有明文。查上訴人於原審主張：兩造共有坐落臺北市○○區○○段○○段00地號土地（權利範圍102/10000，下稱系爭土地）及其上同小段00000建號建物（門牌號碼為同區○○○路00巷00弄00號0樓，權利範圍全部，下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地），應有部分各1/2，約定伊就系爭房地應有部分1/2（下

稱系爭應有部分）借名登記於被上訴人名下（下稱系爭借名登記關係），嗣系爭借名關係業經終止，爰請求被上訴人將系爭應有部分移轉登記至伊名下等情（此部分業經判決確定）。另於本院前審審理中，追加請求被上訴人遷讓返還系爭房屋及返還占用系爭房屋應有部分1/2之相當於租金之不當得利（前審卷一第81頁），追加之訴與原訴均本於被上訴人不具有登記名義及占用系爭房屋合法權源之同一基礎事實，並經本院前審准許追加，合先敘明。

貳、實體方面：

一、上訴人於本院追加之訴主張：兩造原為夫妻，共有系爭房地，應有部分各2分之1，嗣於民國103年1月間，合資購買坐落臺北市○○區○○街房地，為申辦貸款而簽立協議書（下稱系爭協議書），約定伊暫將系爭應有部分以夫妻贈與為原因，借名登記於被上訴人名下（即系爭借名登記關係），迨於出售○○街房地後，再將系爭應有部分移轉登記返還予伊，伊乃依約於103年1月16日將系爭應有部分移轉登記予被上訴人。詎被上訴人於109年11月1日○○街房地出售後，竟拒將系爭應有部分移轉登記予伊，伊爰以本件起訴狀繕本之送達為終止系爭借名登記關係之意思表示。被上訴人復未經伊同意，於110年1月1日擅自更換系爭房屋門鎖，無權占有系爭房屋迄今。爰依民法第767條、第821條、第179條規定，求為命被上訴人自系爭房屋遷出，將之返還予伊及其他共有人，暨給付新臺幣（下同）15萬9,348元及其中9萬202元加計自111年9月22日起算法定遲延利息，另自113年1月1日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按日給付伊149元之判決等語（前審就追加之訴為被上訴人敗訴之判決，被上訴人聲明不服，提起第三審上訴，經最高法院發回更審。未繫屬本院者，不予贅述）。

二、被上訴人則以：兩造縱存在系爭借名登記關係，上訴人尚無從行使民法第767條第1項規定之物上請求權，更不得按應有部分請求相當租金之不當得利。另兩造自103年起成立未定

期限之默示分管契約，尚未合法終止，伊有權使用系爭房屋，上訴人請求伊返還系爭房屋，屬權利濫用。另上訴人請求給付相當於租金之不當得利，至多得以系爭房屋坐落土地申報地價及房屋課稅現值年息5%計算等語，資為抗辯。並答辯聲明：追加之訴駁回。

三、不爭執之事項（前審卷三第44至45頁、本院卷第75頁）：

㈠兩造原為夫妻關係，於109年8月13日經法院調解離婚。

㈡系爭房地原為被上訴人於89年5月2日向第三人購入，100年2月8日被上訴人以夫妻贈與為原因，將系爭應有部分移轉登記予上訴人，103年1月16日上訴人復以夫妻贈與為原因，將系爭應有部分移轉登記予被上訴人。目前系爭房地登記為被上訴人單獨所有。

㈢兩造於103年1月間協議合資購買○○街房地，嗣以上訴人名義於103年1月5日以總價1,490萬元與訴外人陳筱君簽訂房地買賣契約，並於同年2月14日移轉所有權登記為上訴人所有。簽約款150萬元係由被上訴人支付；完稅款450萬元及尾款890萬元，則係由上訴人以○○街房地設定1,122萬元之抵押權，向國泰人壽保險股份有限公司貸款935萬元，被上訴人向臺銀人壽保險公司（下稱臺銀人壽）貸款450萬元（後因房貸利率考量，於109年3月改向臺北富邦銀行轉貸）支付。

㈣系爭協議書（即原審士調卷第32頁之原證4）簽署日期係於上訴人簽訂前揭第㈢項所示買賣契約不久後。

㈤○○街房地已於109年11月1日，由上訴人以1,250萬元出售予第三人余玉寬。

㈥系爭房屋由被上訴人於110年1月1日換鎖而單獨占有迄今。

四、本院之判斷：

上訴人主張被上訴人自110年1月1日起無權占用系爭房屋迄今，被上訴人應遷讓返還系爭房屋予上訴人及其他全體共有人，暨給付占用期間相當於租金之不當得利予上訴人等情，為被上訴人否認，並以前詞置辯。茲就兩造爭執要旨分述如

下：

㈠上訴人不得以民法第767條、第821條規定，請求被上訴人自系爭房屋遷出並返還予上訴人及其他全體共有人：

1.按得依民法第767條規定行使物上請求權者，限於所有人及所有權以外之其他物權權利人，則非所有人或所有權以外之物權權利人，自無得行使此項物上請求權。次按借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約。不動產借名登記契約為借名人與出名人間之債權契約，於出名人依此債權契約移轉登記借名不動產所有權予借名人之前，借名人既非該不動產之所有權人，無從行使民法第767條第1項之物上請求權（最高法院114年度台上字第336號判決發回意旨可參）。復依民事訴訟法第478條第3、4項規定，第三審於必要時，得將該事件發回原法院，受發回之法院，應以第三審法院所為廢棄理由之法律上判斷為其判決基礎。是本院自應以上開最高法院之法律判斷為本件判決基礎。

2.查上訴人雖於103年1月16日以夫妻贈與為原因，將其名下之系爭應有部分移轉登記予被上訴人，惟兩造真意係本於借名契約而為移轉登記，兩造間存在系爭借名登記關係，被上訴人應於上訴人給付569萬1,182元之同時，將系爭應有部分移轉登記予上訴人等情，業經本院前審判決在案，被上訴人提起上訴，經最高法院114年度台上字第336號判決駁回上訴而確定（前審卷三第269至306頁、本院卷第9至15頁）；且被上訴人尚未依前開確定判決移轉系爭應有部分予上訴人乙節，為兩造所不爭執（本院卷第150頁）。則依前開說明，系爭應有部分移轉登記予上訴人所有之前，上訴人尚非系爭房屋之所有權人，無從行使民法第767條之物上請求權（上開最高法院判決亦揭明此旨），故，上訴人依民法第767條、第821條規定為依據，請求被上訴人自系爭房屋遷出，並將系爭房屋返還予上訴

人及其他全體共有人（本院卷第128至129頁），自無從准許。

㈡上訴人依民法第179條規定請求被上訴人給付15萬9,348元，及其中9萬202元自111年9月22日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自113年1月1日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按日給付上訴人149元，為有理由：

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。次按「非給付型不當得利」之「權益侵害之不當得利」，係指受益人之受益非由於受損人之給付行為而來，而係因受益人之侵害事實而受有利益，須受益人有侵害事實存在，因侵害取得本應歸屬於他人權益內容而受利益，致他人受損害，欠缺正當性，亦即以侵害行為取得應歸屬他人權益內容之利益，而從法秩權益歸屬之價值判斷上不具保有利益之正當性者，始應構成「無法律上之原因」而成立不當得利（最高法院100年度台上字第899號判決要旨參照）。復按借名登記，在內部關係上，出名人為借名登記財產之所有人，出名人對之並無使用收益之權。倘出名人未經借名人之同意，占有使用借名登記財產，受有利益，致出名人受損害，即屬欠缺法律上原因，違反權益歸屬內容而取得利益，應成立不當得利（最高法院107年度台上字第403號判決意旨參照）。

2.上訴人主張被上訴人無權占用系爭房屋，受有系爭房屋應有部分1/2之使用收益，應給付自110年1月1日起至112年12月31日止之相當於租金之不當得利共15萬9,348元，及其中9萬202元自111年9月22日起算之法定遲延利息，暨自113年1月1日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按日給付149元。查上訴人雖於103年1月16日以夫妻贈與為原因，將系爭應有部分移轉登記予被上訴人名下，惟兩造真意係本於借名契約而為移轉等情，業如前述，出名之被上訴人對系爭房屋應有部分1/2並無使用收益之權。被上訴人雖陳

述：兩造自100年2月18日起均居住在系爭房屋，並未干涉彼此對系爭房屋之使用收益，即使借名登記系爭應有部分後，兩造還是如過去一般生活，同住在系爭房屋等語(前審卷三第119至120頁)，惟被上訴人自110年1月1日更換門鎖而單獨占用系爭房屋迄今，上訴人復以本件起訴狀繕本送達為終止系爭借名登記關係之意思表示，請求被上訴人移轉系爭應有部分予上訴人（臺灣士林地方法院109年度士調字第1029號卷，下稱士調卷，第8、10頁），起訴狀繕本復於109年12月28日送達被上訴人（士調卷第60頁），可徵上訴人業無准允被上訴人就系爭房屋應有部分1/2為使用收益。況且，被上訴人單獨占用系爭房屋，受有原屬上訴人對於系爭房屋應有部分1/2之使用收益，致借名之上訴人受損害，違反權益歸屬內容而取得利益，是上訴人請求被上訴人返還自110年1月1日起算之相當於租金之不當得利，應屬有據。被上訴人雖抗辯：其本於兩造之默示分管協議，有權占用系爭房屋，上訴人追加請求不當得利屬權利濫用云云（本院卷第142至145頁）。惟所謂默示分管契約，係指共有人間實際上劃定使用範圍，對各自占有管領之部分，互相容忍，對於他共有人使用、收益，各自占有之土地，未予干涉，已歷有年所而言。查被上訴人於110年1月1日更換門鎖，單獨占用系爭房屋迄今乙節，為兩造所不爭執【前述不爭執之事項㈥】，可徵上訴人本於兩造內部關係，對於系爭房屋應有部分1/2所得享有之使用收益，已遭被上訴人於110年1月1日以更換門鎖方式予以排除，歸由被上訴人單獨享有，被上訴人並無提出其他事證證明其得本於兩造之默示分管契約單獨占用系爭房屋，被上訴人抗辯其本於默示分管協議而得占有使用系爭房屋應有部分1/2云云，自不可採。又上訴人係將系爭應有部分借名登記於被上訴人名下，上訴人依兩造內部關係，得使用收益系爭房屋應有部分1/2，卻遭被上訴人自110年1月1日擅自占用迄今，上訴人請求被上訴人返

還不當得利，核屬正當行使權利，被上訴人抗辯上訴人濫用權利云云，亦不可採。

3.復按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文。查系爭房屋屬一般供住宅用之房屋，為兩造所不爭執（前審卷三第120、224、225頁），本件不當得利之計算即有前揭規定之適用。查系爭房屋臨近○○路1段，附近交通運輸便利，多所百貨公司、商店、公園、學校林立，與臺北榮民總醫院、振興醫院亦相距不遠，公共設施條件優良，有本院前審依職權列印之GOOGLE地圖在卷可憑（前審卷三第193頁），爰審酌系爭土地之坐落位置、繁榮程度、經濟用途、交通便利性及生活機能完善度等因素，認被上訴人就系爭房屋應有部分1/2所受相當於租金之利益，以土地申報地價及建物現值總和年息8%計算為適當。被上訴人雖主張應以年息5%計算為當云云（本院卷第144頁），惟被上訴人僅著眼於系爭房屋屋齡（本院卷第144頁），未全盤審酌系爭房屋周遭環境、交通便捷情況等，被上訴人前述主張，難認有據。又系爭房屋110年至113年間之課稅現值、系爭房屋坐落之系爭土地110年1月至113年1月之申報地價分別如附表所示，兩造對於以系爭房屋之課稅現值認定系爭房屋之價額亦不表爭執（前審卷三第121頁、本院卷第91頁），則上訴人得請求被上訴人自110年1月1日起至111年9月15日止，給付不當得利9萬0,202元【計算式：(4,352元x12月)+(4,468元x8.5月)＝5萬2,224元＋3萬7,978元＝9萬0,202元，元以下四捨五入，下同】；自111年9月16日起至同年12月31日止（期間共3.5個月）之不當得利1萬5,638元（計算式：4,468元x3.5月＝1萬5,638元）；112年全年之不當得利5萬3,508元（計算式：4,459元x12月＝5萬3,508元）；113年1月1日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按日給付不當得利149元（計算式：4,481元÷30＝149元）。

4.末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。查本件不當得利之請求，乃未約定期限之債，上訴人追加聲明狀已於111年9月21日送達被上訴人，有送達證書可稽（前審卷一第95頁），已發生催告之效果，依前說明，上訴人請求被上訴人就上開110年1月1日至111年9月15日期間之不當得利即9萬0,202元部分，加計自111年9月22日起至清償日止之法定遲延利息，應予准許。

五、綜上所述，上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人給付自110年1月1日起至112年12月31日止之不當得利數額共15萬9,348元（即9萬0,202元＋1萬5,638元＋5萬3,508元＝15萬9,348元），及其中9萬0,202元自111年9月22日起至清償日止按週年利率5%計算之利息，暨自113年1月1日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按日給付149元，為有理由，應予准許。上訴人逾前開範圍之追加請求部分（即依民法第767條、第821條規定，請求被上訴人遷讓返還系爭房屋予上訴人及其他全體共有人），則無理由，不應准許，應駁回此部分追加之訴。

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，本件追加之訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　18　　日

民事第二十庭

審判長法　官　劉素如

法　官　莊佩穎

法　官　何若薇

正本係照原本作成。

被上訴人不得上訴。

上訴人上訴利益如逾150萬元，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。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　18　　日

書記官　鄭淑昀