臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第641號

原告 楊建忠

訴訟代理人 廖威淵律師

被告 呂浩瑋律師（即被繼承人楊瑤堂之遺產管理人）

上列當事人間請求返還不當得利事件，於民國113年11月7日辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告於管理被繼承人楊瑤堂遺產範圍內，應給付原告新臺幣1,048,465元，及自民國113年3月30日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔84%，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣349,500元為被告供擔保後，得假執行；被告如以新臺幣1,048,465元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；被告於訴之變更及或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條第1項但書第2、3款、第2項定有明文。經查：原告起訴時基於民法第179條之規定為請求，訴之聲明為：(一)被告應給付原告新臺幣(下同)2,187,499元；(二)願供擔保，請准宣告假執行。嗣於民國113年9月5日變更其聲明第一項為：被告應給付原告1,252,228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(本院卷第175頁)，核原告上開所為，係本於原告為被繼承人楊瑤堂代繳地價稅所生之同一基

01 礎事實，且原告係減縮本件應受判決事項之聲明，被告於程
02 序上亦無異議並已為本案之言詞辯論，合於前揭規定，應予
03 准許。

04 貳、實體方面：

05 一、原告主張：桃園市○○區○○段○○○段00地號土地（下稱
06 系爭土地）為原告及被繼承人楊瑤堂、訴外人楊建漢共有，
07 應有部分為原告、楊建漢各12分之3，被繼承人楊瑤堂6分之
08 3，惟楊瑤堂已於民國元年7月22日死亡，其繼承人均已拋棄
09 繼承或死亡，現由呂浩璋律師擔任遺產管理人。而桃園市政
10 府地方稅務局（改制前為桃園縣政府稅捐稽徵處、桃園縣政
11 府地方稅務局）81年間起以不明原因指定原告負責代繳楊瑤
12 堂所應負擔之地價稅迄今，爰依民法第179條之規定，請求
13 被告給付自98年起至112年之地價稅共1,252,228元等語。並
14 聲明：（一）被告應給付原告1,252,228元，及自起訴狀繕本送
15 達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；（二）願供
16 擔保，請准宣告假執行。

17 二、被告則以：原告雖有為被繼承人楊瑤堂代繳98年至112年之
18 地價稅，惟原告未經共有人同意，擅於系爭土地上建有未辦
19 保存登記建物1棟（店招為「9295CAFE」，已歇業，下稱系
20 爭建物），占用面積為31.10平方公尺，則原告因占用系爭
21 土地而自108年4月1日起至113年3月31日受有相當於租金之
22 不當得利，應依各該年度申報地價、週年利率10%及共有人
23 楊瑤堂持分6分之3計算返還，被告依民法第334條之規定，
24 就上開互負之債務互為抵銷等語資為抗辯。並聲明：原告之
25 訴駁回。

26 三、本院之判斷

27 （一）原告主張系爭土地為原告及被繼承人楊瑤堂、訴外人楊建漢
28 共有，應有部分為原告、楊建漢各12分之3，被繼承人楊瑤
29 堂6分之3，而原告並無為楊瑤堂管理事務之法律關係，卻為
30 楊瑤堂代繳系爭土地自98年起至112年止之地價稅共1,252,2
31 28元之事實，業據其提出與所述相符之系爭土地登記謄本、

01 地價稅繳款書等件為憑（本院卷第13至15頁、33至51頁）。
02 且系爭土地之地價稅繳款書係按各共有人之應有持分部分分
03 開計算稅額徵收，亦經桃園市政府地方稅務局以113年5月16
04 日桃稅地字第1131019200號函復甚明，並檢附「楊瑤堂使用
05 人楊建忠」之系爭土地地價稅課稅明細表附卷可稽（本院卷
06 第119至135頁），可認原告除繳納自己之應有部分之地價稅
07 外，尚代繳共有人楊瑤堂應負擔之地價稅，且以上為被告所
08 不爭執，堪信屬實。從而原告依民法第179條之規定，請求
09 被告於管理被繼承人楊瑤堂遺產範圍內將所受利益返還，應
10 屬有據。

11 (二)被告抗辯原告未經土地共有人之同意，擅於系爭土地上興建
12 未辦保存登記之系爭建物，占用面積為31.10平方公尺，應
13 自108年4月1日起至113年3月31日，按各年度申報地價、年
14 息10%及被告之應有部分比例計算所應返還相當於租金之不
15 當得利予被告，並與其對原告所負債務相互抵銷等語（本院
16 卷第189頁），而原告對於系爭建物為其所有且未經被告同
17 意即占用系爭土地面積31.10平方公尺不爭執，並有本院向
18 桃園市政府地方稅務局調閱系爭房屋稅籍證明書載該棟建物
19 之位置、面積可參（本院卷第141、165頁）。按各共有人，
20 除契約另有約定外，按其應有部分，對於共有物之全部，有
21 使用收益之權，民法第818條定有明文，此乃因應有部分性
22 質上為所有權之故。惟共有人用益之行使，不得影響他共有人
23 按應有部分所得行使之用益，是倘共有人未經協議或依同
24 法第820條第1項之規定決定，任意占用共有物之全部或一部
25 為用益時，即屬侵害他共有人之所有權，因此受有利益時，
26 他共有人得依不當得利之規定請求返還。原告既因系爭建物
27 占有系爭土地而受有相當於租金之不當得利，則被告抗辯應
28 以此與被告對原告所負不當得利返還之債務相互抵銷，即屬
29 有據。從而應進一步審究被告依民法第179條規定請求原告
30 返還所受相當於租金之不當得利暨抵銷之數額若干？相互抵
31 銷後，原告尚可請求被告之餘額若干？

01 (三)按城市地方租用房屋之租金，以不超過土地及建築物申報總
02 價額年息10%為限，而前開規定於租用基地建築房屋之情形
03 準用之，土地法第97條第1項、第105條分別定有明文。土地
04 法第97條規定之土地價額，係指法定地價，法定地價又係指
05 申報地價，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告
06 地價80%為其申報地價，亦為土地法施行法第25條、土地法
07 第148條所明揭。又基地租金之數額，除以基地申報地價為
08 基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，使用人
09 利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比
10 較，以為決定。被告雖抗辯原告因系爭建物占有系爭土地而
11 受有相當於租金之不當得利以申報地價年息10%計付，原告
12 受有254,704元（計算式如附表一）之利益云云，然本院審
13 酌系爭土地位於桃園市桃園區復興路與民生路交叉路口，距
14 桃園火車站約200公尺，週遭為火車站前商圈，但處中正路
15 商圈外圍，考量周圍繁榮程度、經濟用途及所受利益等情，
16 認原告所受相當於租金之利益以系爭土地申報地價年息8%
17 計算，應屬合理，原告主張以申報地價年息6%計付、被告
18 以年息10%計付，分別過高與過低，均為本院所不採。又依
19 卷附地價資料查詢表（本院卷第185頁），系爭土地108年至
20 112年之公告地價、申報地價分別如附表二所載，按系爭建
21 物占有面積30.10平方公尺，據此計算原告因系爭建物占有
22 系爭土地而受有相當於租金之不當得利203,763元（計算式
23 如附表二）之利益。從而，原告對被告所負相當於租金之不
24 當得利返還債務為203,763元，被告以此金額抗辯抵銷，為
25 有理由，逾此範圍者，即屬無據。

26 (四)從而，原告對被告所負相當於租金之不當得利返還債務為20
27 3,763元，被告對原告所負代繳地價稅之不當得利返還債務
28 為1,252,228元，相互抵銷後，被告尚應自所管理被繼承人
29 楊瑤堂遺產範圍內給付1,048,465元（1,252,228元－203,76
30 3元＝1,048,465元）。又按遲延之債務，以支付金錢為標的
31 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233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件系爭債務被告迄未給付，且本件起訴狀繕本係於113年3月29日送達被告（本院卷第59頁送達證書），原告請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即113年3月30日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，亦屬有據。

四、綜上所述，原告依民法第179條前段之不當得利之法律關係，請求被告於管理被繼承人楊瑤堂遺產範圍內，給付原告1,048,465元，及自113年3月30日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，即屬無據，應予駁回。又原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，與法相符，爰酌定如主文所示之相當擔保金額宣告之；被告部分，則依職權酌定如主文所示相當擔保金額宣告得免為假執行。至原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，不予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論述。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟費用法第79條。又訴訟費用之性質，係公法上之義務，其負擔費用之標準及其範圍，悉依法令規定並非民法第1148條第2項規定之繼承債務，無該規定之適用（最高法院110年度台上字第487號裁定意旨參照），至於遺產管理人可本於受任關係由被繼承人之遺產終局負擔，與訴訟費用負擔之諭知無涉，附此敘明。

中華民國 113 年 11 月 29 日
民事第一庭 法官 許曉微

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

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 113 年 12 月 2 日
書記官 郭力瑜

附表一：被告抵銷抗辯相當於租金之不當得利金額

請求時間	請求天數	每年天數	各年度之公	申報地價	年息	占用面積	楊瑤堂之應	請求金額
------	------	------	-------	------	----	------	-------	------

(續上頁)

01

			告地價	(計算式：公告地價 80%，元以下四捨五入)			有部分	(計算式：請求天數 申報地價 年息 占用面積 應有部分 每年天數，元以下四捨五入)
108/4/1-108/12/31	275	365	40,749元	32,599元	10%	30.10m ²	6/3	36,964元
109/1/1-109/12/31	366	366	42,137元	33,710元				50,734元
110/1/1-110/12/31	365	365	42,137元	33,710元				50,734元
111/1/1-111/12/31	365	365	42,671元	34,137元				51,376元
112/1/1-112/12/31	365	365	42,671元	34,137元				51,376元
113/1/1-113/3/31	91	366	45,162元	36,130元				13,520元
共計								

02

附表二：本院認定相當於租金之不當得利金額

03

請求時間	請求天數	每年天數	各年度之公告地價	申報地價 (計算式：公告地價*80%，元以下四捨五入)	年息	占用面積	楊瑤堂之應有部分	得請求金額 (計算式：請求天數 申報地價 年息 占用面積 應有部分 每年天數，元以下四捨五入)
108/4/1-108/12/31	275	365	40,749元	32,599元	8%	30.10m ²	6/3	29,571元
109/1/1-109/12/31	366	366	42,137元	33,710元				40,587元
110/1/1-110/12/31	365	365	42,137元	33,710元				40,587元
111/1/1-111/12/31	365	365	42,671元	34,137元				41,101元
112/1/1-112/12/31	365	365	42,671元	34,137元				41,101元
113/1/1-113/3/31	91	366	45,162元	36,130元				10,816元
共計								