

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

112年度桃簡字第2077號

原告 呂正任 寄臺北市○○區○○路○段00號3樓

訴訟代理人 林哲希律師

被告 謝佳臻 寄臺北市○○區○○路○段00號3樓

訴訟代理人 王妙華律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國113年10月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣69,921元，及自民國114年1月18日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔26%，餘由原告負擔。

四、本判決原告勝訴部分得假執行；但被告如以新臺幣69,921元為原告預供擔保，得免為假執行。

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者，不在此限，此於簡易訴訟程序亦適用之，民事訴訟法第436條第2項、第255條第1項但書第2款分別定有明文。經查，原告起訴時聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）36萬元，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（見桃簡卷第4頁），嗣迭經變更，終於民國114年1月17日言詞辯論期日變更聲明：被告應給付原告27萬元，及自114年1月18日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見桃簡卷第204頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，與上開規定並無不合，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：門牌號碼桃園市○○區○○街000○0號11樓之房屋（下稱系爭房屋）為兩造所共有，應有部分各2分之1，詎被告未經伊之同意，於111年1月7日與訴外人楊淑梅簽立租

01 賃契約，由被告將系爭房屋自111年1月15日起至114年1月15
02 日止（下稱租賃期間），以每月15,000元之租金出租予楊淑
03 梅。又被告未將租賃期間所收取之租金共54萬元按伊就系爭
04 房屋之權利範圍2分之1分配予伊，被告因此受有27萬元之不
05 當得利，且致伊之所有權、使用收益權受侵害，爰依民法第
06 179條、第184條第1項前段規定擇一求為判命被告應給付原
07 告27萬元，及自114年1月18日起至清償日止，按週年利率5%
08 計算之利息之判決。

09 二、被告則以：伊出租系爭房屋業經原告同意，又伊對於原告應
10 分得伊出租系爭房屋所收取租金之1/2沒有意見，惟系爭房
11 屋每月應繳之貸款金額為12,042元，應由兩造各自負擔50%
12 即6,021元，而該筆貸款係由伊全額負擔繳納，是伊對原告
13 應有每月6,021元之不當得利返還債權；又原告於106年7月2
14 5日、108年10月26日分別向國泰世華商業銀行（下稱國泰銀
15 行）貸款75萬元、60萬元，嗣皆於110年7月26日由永豐商業
16 銀行（下稱永豐銀行）代償，而轉為向永豐銀行申貸，還款
17 方式則為每月自伊之永豐銀行帳戶扣款3,718元，是伊替原
18 告清償個人信貸（下稱原告個人信貸），對原告亦有每月3,
19 718元之不當得利返還債權。準此，伊以對原告前揭不當得
20 利返還債權共350,604元，與原告本件請求為抵銷等語，資
21 為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

22 三、經查，系爭房屋為兩造所共有，應有部分各2分之1；被告於
23 111年1月7日與楊淑梅簽立租賃契約，由被告將系爭房屋於
24 租賃期間以每月15,000元之租金出租予楊淑梅，被告並已向
25 楊淑梅收取租賃期間之租金共計54萬元；又系爭房屋每月應
26 繳之房屋貸款金額為12,042元，應由兩造各自負擔50%，而
27 原告於106年7月25日、108年10月26日分別向國泰銀行貸款7
28 5萬元、60萬元，嗣皆於110年7月26日由永豐銀行北桃園分
29 行匯入代償信貸，金額分別為160,977元、409,246元等情，
30 有系爭房屋租賃契約書、系爭房屋及坐落基地第一類謄本、
31 被告永豐銀行帳戶存摺交易明細、被告與永豐銀行員工之LI

01 NE對話紀錄截圖、國泰銀行113年6月20日國世中區授作字第
02 1130000236號函暨原告貸款明細表、永豐銀行金融資料查詢
03 回覆函在卷為證（見桃簡卷第10頁至第11頁、第33頁至第38
04 頁、第76頁至第85頁反面、第94頁至第95頁、第138頁至第1
05 39頁反面），且為兩造所不爭執（見桃簡卷第147頁反面至
06 第148頁、第192頁反面），自堪信為真實。

07 四、原告主張被告應給付其於租賃期間所收取租金之1/2即27萬
08 元等節，為被告所否認，並以前詞置辯。故本件爭點厥為：
09 (一)原告依民法第179條、第184條第1項前段規定，擇一請求
10 被告給付27萬元，有無理由？(二)被告以於租賃期間替原告繳
11 納房屋貸款每月6,021元之不當得利返還債權，與原告之請
12 求抵銷，有無理由？(三)被告以於租賃期間替原告繳納原告個
13 人信貸每月3,718元之不當得利返還債權，與原告之請求抵
14 銷，有無理由？茲分述如下：

15 (一)原告依民法第179條、第184條第1項前段規定，擇一請求被
16 告給付27萬元，有無理由？

17 1.按共有人不顧他共有人之利益而就共有物之全部或一部任意
18 使用收益，即屬侵害他共有人之權利。倘被侵害之他共有人
19 因之而受有損害，自得依侵權行為之規定，行使其損害賠償
20 請求權。又共有物之出租屬共有物之管理行為，依民法第82
21 0條第1項規定，除契約另有訂定外，應以共有人過半數及其
22 應有部分合計過半數之同意行之，但其應有部分合計逾3分
23 之2者，其人數不予計算。是如共有人未依此規定擅將共有
24 物出租予他人，對其他共有人不生效力，且無權占有他人之
25 物，如有故意或過失，致他人受有損害，亦應負侵權行為損
26 害賠償責任。次按無權占有他人房屋，致房屋所有權人之使
27 用收益權能受到侵害，則依社會之通常觀念，無權占有他人係
28 致所有權人受有相當於租金之損害。

29 2.經查，被告將由兩造所共有、應有部分各2分之1之系爭房屋
30 出租予楊淑梅，於租賃期間已向楊淑梅收取共計54萬元之租
31 金乙節，業如前述，是被告以上開方式，排除原告於租賃期

01 間對於系爭房屋之使用收益，揆諸前揭說明，自屬故意侵害
02 原告對於系爭房屋之共有權利，準此，原告依民法第184條
03 第1項前段規定，請求被告賠償按原告應有部分計算所受租
04 金之損害27萬元（計算式：54萬元 $\times$ 1/2＝27萬元），即屬有
05 據。至被告固辯稱原告曾同意其出租系爭房屋等語，惟為原
06 告所否認，而被告對此並未能舉證以實其說（見桃簡卷第14
07 8頁），自難為有利於其之認定，是被告此部分所辯，尚難
08 憑採。

09 3.從而，原告依民法第184條第1項前段規定，請求被告給付27
10 萬元，為有理由。又原告就上開聲明，併依民法第179條規
11 定為選擇合併之請求，亦無法獲得更有利之判決，自毋庸再
12 行審酌。

13 (二)被告以於租賃期間替原告繳納房屋貸款每月6,021元之不當
14 得利返還債權，與原告之請求抵銷，有無理由？

15 1.按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各
16 得以其債務，與他方之債務，互為抵銷；無法律上之原因而
17 受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第334條本
18 文、第179條前段分別定有明文。次按債務人主張債務業已
19 清償，而債權人主張債務人此項清償之款項，係屬另筆債
20 務，並非系爭債務者，依舉證責任分配之原則，固應由債權
21 人就另筆債務之存在負舉證責任，惟債務人就其主張清償之
22 事實，所提出之證據，仍應依經驗法則及論理法則，足使法
23 院形成確信時，始應由債權人對該待證事實之相反事實提出
24 證據反駁，以動搖法院原就待證事實所形成之確信。

25 2.本件被告抗辯以其於租賃期間替原告繳納房屋貸款每月6,02
26 1元之不當得利返還債權，與原告前開請求抵銷等情，為原
27 告所否認，並陳稱：兩造於111年11月前皆任職於呈昱工程
28 有限公司（下稱呈昱公司），被告擔任呈昱公司之財務總
29 監，均已預先自伊之薪水中預扣房貸費用及生活開支，又自
30 111年11月起至113年12月止，伊每月均有匯款予被告作為房
31 貸負擔，被告對伊並無不當得利返還債權等語。準此，依前

揭說明，本件自應由原告對於其已給付系爭房屋於租賃期間每月6,021元之房屋貸款予被告一事先盡舉證之責，倘原告就此待證事實所提出之證據足使法院形成確信之心證，此際則應由被告就其主張原告給付之款項係為清償另筆債務一事負舉證責任。

3.經查，原告主張其自111年1月起至同年10月止，均係以由被告自薪水中預先扣除之方式，給付系爭房屋之房貸予被告等語，固據其提出呈呈公司111年2月至6月薪資表為證（見桃簡卷第101頁至第105頁），惟觀諸上開薪資表，雖可見各月薪資表最右方均有「31000」之註記，惟該等註記並未附有任何文字說明，且上開薪資表僅包含111年2月至6月之期間，而未能涵蓋原告所主張111年11月前之全部期間，是原告所提上開證據，尚無從使本院就被告確曾預扣原告之薪資並用以支付系爭房屋貸款之事實形成確信之心證，而原告對此復未能提出其他證據以實其說，準此，原告主張其自111年1月起至同年10月止，均已給付系爭房屋之房貸予被告等語，難認可採；被告抗辯以其於上開期間替原告繳納房屋貸款每月6,021元之不當得利返還債權，與原告之請求抵銷，應有理由。

4.再查，原告主張其分別於111年11月間匯款15,000元、同年12月間至112年4月間每月各匯款4萬元、112年5月間至113年12月間每月各匯款19,000元予被告乙節，業據其提出匯款明細截圖為證（見桃簡卷第153頁至第158頁、第182頁、第205頁至第206頁）；又被告於111年12月7日曾傳送訊息予原告表示「大房房貸21多算22000，小房15多算16000，等於38000」、「其餘的叫小孩喝西北風」等語，亦有兩造間LINE對話紀錄附卷可查（見桃簡卷第100頁），而將上開證據相互勾稽，可見原告於111年11月間僅匯款15,000元予被告，惟自被告傳送前開訊息，向原告說明其每月繳納系爭房屋（即小房）及另間房屋（即大房）之房屋貸款，共支出約38,000元後，原告自該月起即每月匯款4萬元予被告，嗣自112年5

01 月起則將每月匯款金額調整為19,000元。而原告雖未能具體
02 說明上開匯款金額之明細及金額變動之原因，然衡酌其於11
03 2年5月間起，每月所匯款之金額均為19,000元，核與被告所
04 表示每月房貸支出總額38,000元之1/2相符一致，堪認原告
05 主張其於上開期間按月匯款予被告，係依被告之要求負擔房
06 貸等語，應可採信。參以被告曾傳送訊息向原告表示「…
07 （略）現在重點是你不找銀行，也不匯錢給我，硬要我吞兩
08 間房貸」等語，原告則回以「我房貸都有匯給妳啊」等語，
09 被告對此則回覆「元月呢？這個月沒有啊」、「管理費還有
10 其他費用有繳嗎？」、「不是你有給就沒事了」等語，此有
11 兩造間LINE對話紀錄附卷可查（見桃簡卷第228頁至第229
12 頁），而觀諸上開對話內容，可知於原告表示其均有將系爭
13 房屋貸款匯款予被告時，被告僅回覆原告並未給付114年1月
14 之房屋貸款，而未否認原告所述內容，益證原告自111年11
15 月起至113年12月止，均曾以匯款方式將系爭房屋之房屋貸
16 款給付予被告。至被告固辯稱上揭款項均係原告給付予被告
17 之子女扶養費等語，惟參酌兩造於112年9月5日就兩造離
18 婚、未成年子女權利義務之行使及負擔暨扶養費等事件經調
19 解成立，調解內容為兩造所生2名未成年子女，各由兩造分
20 別單獨擔任1名未成年子女之親權人，未成年子女所生之生
21 活、教育、娛樂及扶養等費用概由行使親權之一方全額負
22 擔，此有本院112年度家調字第168號調解筆錄在卷足憑（見
23 桃簡卷第162頁至第163頁反面），是兩造既已約定各自全額
24 負擔由自己擔任親權人之未成年子女之扶養費，衡情原告應
25 無再以每月匯款之方式支付被告擔任親權人之未成年子女扶
26 養費用之理，被告猶執前詞辯稱原告上開匯款之目的係為支
27 付子女扶養費，復未能舉證以實其說，其所辯自難憑採。準
28 此，原告主張其自111年11月起至113年12月止，每月均有匯
29 款予被告作為系爭房屋之房貸負擔，並無構成不當得利乙
30 節，堪以認定，被告此部分之抵銷抗辯，應不可採。

31 5.至原告並未給付被告114年1月之房屋貸款一事，既為兩造所

01 不爭執（見桃簡卷第209頁反面），則被告抗辯以其於該月
02 替原告繳納房屋貸款每月6,021元之不當得利返還債權，與
03 原告之請求抵銷，應有理由。

- 04 6.從而，被告以於租賃期間替原告繳納房屋貸款每月6,021元
05 之不當得利返還債權，與原告之請求抵銷，於自111年1月起
06 至同年10月止及114年1月之期間，共計66,231元（計算式：
07 6,021元/月×11月＝66,231元），為有理由，至自111年11月
08 起至113年12月止之期間，則無理由。

09 (三)被告以於租賃期間替原告繳納原告個人信貸每月3,718元之
10 不當得利返還債權，與原告之請求抵銷，有無理由？

- 11 1.本件被告以其替原告清償原告個人信貸每月3,718元之不當
12 得利返還債權，與原告前開請求抵銷等情，為原告所否認，
13 並陳稱：上開貸款皆係由伊借貸予呈昱公司，用作呈昱公司
14 之營運周轉資金，而兩造於呈昱公司轉型為股份有限公司前
15 之會議中，曾合意由被告承擔原告個人信貸，是伊並無構成
16 不當得利等語。

- 17 2.經查，被告抗辯其替原告清償原告個人信貸之金額為每月3,
18 718元乙情，業據其提出永豐銀行帳戶存摺交易明細、被告
19 與永豐銀行員工之LINE對話紀錄截圖、國泰銀行113年6月20
20 日國世中區授作字第1130000236號函既原告貸款明細表、永
21 豐銀行金融資料查詢回覆函在卷為證（見桃簡卷第76頁至第
22 85頁反面、第94頁至第95頁、第138頁至第139頁反面），經
23 核皆與被告所述相符，自堪信為真實。至原告對此固稱被告
24 並無提出每月3,718元之金額係如何計算得出等語，惟觀諸
25 上開永豐銀行帳戶存摺交易明細，可見被告名下永豐銀行帳
26 戶自110年8月26日起，每月皆有2筆金額各為12,041元、3,7
27 18元（除110年8月26日為3,717元）之扣款（見桃簡卷第76
28 頁至第85頁反面），核與前揭原告所自承其於國泰銀行之貸
29 款，係於110年7月26日由永豐銀行北桃園分行匯入代償信
30 貸，且系爭房屋之貸款金額為每月12,042元等情，均大致相
31 符，自堪認被告已就其每月替原告清償原告個人信貸之金額

01 為3,718元乙節，盡舉證之責。

02 3.至原告主張兩造已合意由被告負擔原告個人信貸等語，固據
03 其提出帳戶交易明細、呈昱公司111年11月1日會議紀錄為證
04 （見桃簡卷第183頁至第184頁、第69頁），惟觀諸上開帳戶
05 交易明細，雖可知原告於106年7月25日收受75萬元之貸款款
06 項後，旋於同年月27日將該筆款項轉匯至呈昱公司帳戶，嗣
07 於108年10月23日收受60萬元之貸款款項後，旋於翌日轉匯
08 約55萬元至呈昱公司帳戶；然自上開會議紀錄記載「正任/
09 佳臻 有限公司時期私人借貸，於2022/11/1已將私人借貸處
10 理完成，後續如有提出與公司帳務無關」等語，核其文義，
11 僅能證明呈昱公司於有限公司時期與兩造間之借貸關係均已
12 於111年11月1日以前處理完畢，惟尚無從憑此遽認原告所主
13 張其貸與呈昱公司之款項係轉由被告承擔該筆債務。復參以
14 證人即呈昱公司之工程師甲○○到庭證述：上開會議紀錄係
15 呈昱公司由有限公司轉換為股份有限公司時所作成，由於在
16 呈昱公司為有限公司時期，兩造均有以私人借貸方式提供呈
17 昱公司資金周轉，伊與兩造曾於111年10月底討論呈昱公司
18 對兩造所負債務之結算方式，最後共識係兩造於同年月底前
19 各自處理其分別與呈昱公司間之借貸關係，自同年11月1日
20 起，呈昱公司即沒有對兩造負有債務，伊於該日亦有向兩造
21 分別確認呈昱公司對兩造所負債務是否皆已清償，兩造均稱
22 是，至於呈昱公司係於何時、以何方式向兩造分別清償多少
23 數額，伊並不清楚等語（見桃簡卷第134頁至第135頁），足
24 證上開會議紀錄所載「正任/佳臻…於2022/11/1已將私人借
25 貸處理完成」等語，僅係表示呈昱公司對兩造所負之債務，
26 均已於該日以前清償完畢，至兩造間是否另行合意由被告替
27 原告清償原告個人信貸，則非該次會議之討論範疇。準此，
28 原告雖主張兩造曾合意由被告承擔原告個人信貸，其並未構
29 成不當得利等語，惟對此並未能舉證以實其說，自無從為有
30 利於原告之認定。

31 4.綜上，被告以於租賃期間替原告繳納原告個人信貸每月3,71

8元之不當得利返還債權，共計133,848元，與原告之請求抵銷，應有理由。

(四)從而，原告請求被告給付27萬元，雖有理由；惟被告抗辯以於租賃期間替原告繳納系爭房屋貸款及原告個人信貸之不當得利返還債權，互為抵銷，分別於66,231元及133,848元之範圍內，為有理由。準此，本件原告得請求被告賠償之金額，應以69,921元（計算式：27萬元－66,231元－133,848元＝69,921元）為限，逾此範圍之請求，則不應准許。

五、綜上所述，原告依民法第184第1項前段規定，請求被告給付69,921元，及自114年1月18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，則無理由，應予駁回。

六、本件原告勝訴部分係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款之規定，依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，職權酌定相當之擔保金額，准被告供擔保後免為假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 114 年 2 月 21 日
桃園簡易庭 法 官 高廷瑋

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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 114 年 2 月 21 日
書記官 王帆芝