

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度桃簡字第1122號

原告 高鎔欣  
訴訟代理人 廖于清律師  
楊詠誼律師

被告 李高月嬌  
訴訟代理人 李宜悅

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年11月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣40萬元，及自民國113年3月27日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、訴訟費用由被告負擔。
- 三、本判決得假執行。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告於臺灣高等法院109年度上易字第543號分割共有物等事件民事確定判決（下稱系爭執行名義），獲判兩造之被繼承人出資興建之未辦保存登記建物（下稱系爭建物）全部分配予原告，原告則應補償含被告在內之共有人各新臺幣（下同）40萬元。惟系爭建物原由共有人即訴外人高清標占用，事後高清標拒不點交系爭建物予原告，反而於臺灣新北地方法院110年度司執字第31521號分割共有物等強制執行事件（下稱系爭強制執行事件）強制執行上開補償金額。然系爭建物於交付原告前，因遭新北市政府工務局違章建築拆除大隊（下稱拆除大隊）拆除，含被告在內之共有人已屬給付不能，原告乃於系爭強制執行事件之強制執行程序中對高清標提起債務人異議之訴，主張應適用或類推適用同時履行抗辯而免為對待給付，嗣經臺灣高等法院以111年度上字第1308號民事判決，認定系爭強制執行事件中關於系爭執行名義即債權金額40萬元部分所為之強制執行程序應予撤銷並確定在

01 案（下稱系爭債務人異議之訴事件）。另原告於系爭強制執  
02 行事件之強制執行程序中對共有人即訴外人高瑄鎂、莊淑珍  
03 提起債務人異議之訴，亦經臺灣新北地方法院三重簡易庭以  
04 113年度重簡字第808號民事判決，認定系爭強制執行事件中  
05 關於高瑄鎂、莊淑珍聲請強制執行之債權額各133,333元部  
06 分所為之強制執行程序應予撤銷在案。

07 (二)又被告於系爭強制執行事件執行程序中亦對原告聲請強制執  
08 行上開補償金額，經併入系爭強制執行事件，因系爭強制執  
09 行事件聲請查封拍賣原告所有之新北市新莊區不動產，故原  
10 告為免損害擴大，乃先行清償被告聲請強制執行之40萬元部  
11 分。惟被告為系爭建物之共有人，本應與高清標負同一點交  
12 系爭建物予原告之責任，並應負物之瑕疵擔保責任，而系爭  
13 建物在危險移轉於原告（即點交）前已滅失，被告已構成給  
14 付不能，已無法履行其交付系爭建物之義務，則被告基於給  
15 付系爭建物而受領之40萬元補償金，亦失其法律上原因，原  
16 告自得依不當得利之法律關係，請求被告返還其所受上開40  
17 萬元之利益。

18 (三)為此，爰依法提起本件訴訟等語，並聲明：如主文第一項所  
19 示。

20 二、被告則以：系爭建物於系爭執行名義成立後始遭拆除，原告  
21 應無權取回已給付予被告之補償金等語等語，資為抗辯，並  
22 聲明：原告之訴駁回。

23 三、本院之判斷：

24 (一)按各共有人，對於他共有人因分割而得之物，按其應有部  
25 分，負與出賣人同一之擔保責任；又關於繼承財產或共有物  
26 分割之裁判，執行法院得將各繼承人或共有人分得部分點交  
27 之；其應以金錢補償者，並得對於補償義務人之財產執行，  
28 民法第825條、強制執行法第131條第1項分別定有明文。又  
29 法院所為分割共有物之判決，兼有形成判決及給付判決之效  
30 力，其判決縱僅載明各共有人分得之部分而未為交付管業之  
31 宣示，參照司法院院解字第3583號解釋之意旨，實含有互為

01 交付並拆除地上物之意義，共有人自仍得依強制執行法第13  
02 1條第1項規定，聲請將其分得部分點交之，以擴大分割共有  
03 物判決之效力，俾其執行力之客觀範圍包含該項交付之權  
04 利，惟必以該分割共有物確定判決效力所及之人（既判力之  
05 主觀範圍）為限（最高法院95年度台上字第561號判決要旨  
06 參照）。另共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，  
07 係各共有人就存在於共有物全部之應有部分互相移轉，使各  
08 共有人取得各自分得部分之單獨所有權（最高法院108年度  
09 台上字第2014號判決要旨參照）；而法院如採取依民法第82  
10 4條第3項規定：「以原物為分配時，如共有人中有不能按其  
11 應有部分受分配者，得以金錢補償之」之分割方法，則原物  
12 分配及補償金錢已合併為分割方法之一種，兩者有不可分割  
13 之關係（最高法院107年台上字第140號判決意旨參照）。由  
14 此可知，分割共有物，在共有人間性質為應有部分之交換，  
15 接近民法互易之性質，而互易依民法第398條、第399條規  
16 定，係準用買賣、買賣價金之規定，是以分割共有物，在共  
17 有人間性質已與準用買賣規定之民法雙務契約互易近似，僅  
18 於判決分割者，所有權之得、喪、變更無待共有人之履行，  
19 而因判決形成力直接發生變動效果。另按物之出賣人對於買  
20 受人，應擔保其物依第373條之規定危險移轉於買受人時無  
21 滅失或減少其價值之瑕疵，亦無滅失或減少其通常效用或契  
22 約預定效用之瑕疵；買賣標的物之利益及危險，自交付時  
23 起，均由買受人承受負擔，民法第354條第1項前段、第373  
24 條第1項前段亦分別有明文規定。

25 (二)經查，系爭建物原由高清標所占用，嗣系爭建物之事實上處  
26 分權，經系爭執行名義判決認定全部分配予原告取得，原告  
27 並應補償共有人（含高清標及被告在內）各40萬元，此有系  
28 爭執行名義判決在卷可稽（見本院卷第8至11頁）；而因系  
29 爭建物並未辦理保存登記，無從辦理所有權移轉登記，惟系  
30 爭建物既由高清標所占用，則關於占有之移轉交付仍有賴高  
31 清標履行。繼高清標於系爭強制執行事件聲請強制執行上開

01 補償金額，然原告認系爭建物於其占有移轉交付原告前，因  
02 遭拆除大隊拆除，高清標及其他含被告在內之原共有人已屬  
03 給付不能，乃於系爭強制執行事件之強制執行程序中對高清  
04 標提起系爭債務人異議之訴事件，而臺灣高等法院於該事件  
05 已判決認定高清標未完成系爭建物之點交，亦即高清標尚未  
06 將系爭建物之占有移轉原告，有該事件判決在卷可按（見本  
07 院卷第14至26頁），就此被告於本院審理中亦未舉證證明高  
08 清標已將系爭建物之占有移轉予原告，則系爭建物が交付前  
09 即遭拆除大隊拆除而滅失，雖非可歸責於高清標之事由致給  
10 付不能，惟參依上開規定及說明，此部分危險仍應由高清標  
11 負擔保責任，而被告為系爭建物之原共有人，即應就高清標  
12 所負之擔保責任負同一責任。

13 (三)復按因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得  
14 拒絕自己之給付；因不可歸責於雙方當事人之事由，致一方  
15 之給付全部不能者，他方免為對待給付之義務，民法第264  
16 條第1項前段、第266條第1項前段分別定有明文。而此同時  
17 履行抗辯權，原則上固適用於具有對價關係之雙方債務間。  
18 然而，雖非基於具有對價關係之雙務契約而生之債務，其兩  
19 債務之對立，在實質上有牽連性者，基於法律公平原則，亦  
20 非不許其準用或類推適用關於同時履行抗辯之規定（最高法  
21 院78年度台上字第1645號判決要旨參照）。查系爭建物原由  
22 高清標所占用，嗣經系爭執行名義判決認定全部分配予原告  
23 取得，原告並應補償共有人（含高清標及被告在內）各40萬  
24 元，已如前述，則系爭建物占有之移轉交付（即點交）及補  
25 償金之給付，既有賴高清標、原告分別履行，且該占有之移  
26 轉及補償金給付之債務均基於同一分割共有物判決而生，在  
27 共有人間性質為應有部分之交換，接近民法互易之性質，而  
28 互易依民法第398條、第399條規定，係準用買賣、買賣價金  
29 之規定，是故分割共有物，在共有人間性質已與準用買賣規  
30 定之民法雙務契約互易近似，亦如前述，則高清標與原告二  
31 人所負債務，本質上即具有對價性質，應得認係處於互為對

01 待給付之狀態，而得類推適用雙務契約上開關於同時履行抗  
02 辯權及免為對待給付之規定。從而，原告主張系爭建物因遭  
03 拆除大隊拆除而滅失，高清標無法履行其交付系爭建物之義  
04 務，因不可歸責於雙方當事人之事由，致一方之給付全部不  
05 能，原告即免為對待給付高清標補償金40萬元之義務，而本  
06 件被告為系爭建物之原共有人，既應就高清標所負之擔保責  
07 任負同一責任，原告即同免為對待給付被告補償金40萬元之  
08 義務。

09 (四)第按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其  
10 利益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法  
11 第179條規定甚明。查系爭建物於高清標交付原告前即已經  
12 拆除大隊拆除而滅失，故原告即免為對待給付被告補償金40  
13 萬元之義務，業如前述，則被告受領40萬元補償金之利益即  
14 無法律上之原因，並致原告受有損害，揆諸前揭規定，原告  
15 請求被告返還40萬元，核屬有據，應予准許。未按給付無確  
16 定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為  
17 給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起訴而送達  
18 訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為  
19 者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的  
20 者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，但約定利率  
21 較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利率未經約  
22 定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2  
23 項、第233條第1項、第203條分別定有明文。查本件原告請  
24 求被告返還不當得利，屬無確定期限者，又係以支付金錢為  
25 標的，則原告請求被告給付自本件起訴狀繕本送達翌日即11  
26 3年3月27日起（見本院卷第31頁），至清償日止，按週年利  
27 率5%計算之利息，亦應予准許。

28 四、綜上所述，原告依不當得利之法律關係，請求被告給付原告  
29 40萬元，及自113年3月27日起至清償日止，按週年利率5%  
30 計算之利息，為有理由，應予准許。又本件原告勝訴部分，  
31 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

01 判決，爰依同法第389條第1項第3款之規定，依職權宣告假  
02 執行。

03 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審  
04 酌均與本院前揭判斷無影響，毋庸一一論述，附此敘明。另  
05 本件於113年11月18日言詞辯論終結後，被告始於同年12月2  
06 日提出民事答辯狀，乃係於本件言詞辯論終結後所提出之聲  
07 明、事證及攻防方法，既未經兩造實質辯論，依法即不得作  
08 為本院裁判之基礎，故不予審酌，亦併此敘明。

09 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

10 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日

11 桃園簡易庭 法 官 陳振嘉

12 以上為正本係照原本作成。

13 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  
14 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  
15 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

16 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日

18 書記官 潘昱臻