臺灣雲林地方法院民事判決

114年度訴字第725號

原　　告　林美珠

000000000000000000

訴訟代理人　蔡奉典　律師

　　蔡弘亮　律師

被　　告　吳　潭

000000000000000000

訴訟代理人　蔡金保　律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國115 年7 月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

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；或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255 條第1 項第2 款、第3 款）。查，原告以其與被告所共有座落雲林縣○○鄉○○段000 地號土地（下稱系爭土地）部分面積為被告出租予第三人台灣大哥大股份有限公司（下稱台哥大公司）興建基地台，被告因而獲取租金利益，乃依不當得利法則，訴請被告須給付其新台幣（下同）1,052,226 元及自訴狀送達後至清償日止依年利率5%計算之法定遲延利息。嗣原告於民國115 年7 月10日具狀並當庭將其上開請求變更為：1.被告須給付其959,988 元及法定遲延利息；2.被告應自115 年7 月15日至117 年7 月14日止，按月給付其5,748 元。核其上開所為合符首揭規定，先予敘明。

貳、實體部分：

一、原告方面：

㈠聲明：

1.被告須給付其959,988 元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止依年利率5%計算之利息。

2.被告應自115 年7 月15日至117 年7月14日止，按月給付其5,748 元。

3.上開請求並均願供擔保為假執行之宣告。

㈡陳述：

1.緣系爭土地本為被告（應有部分2,678 分之1,048 ）及訴外人（即伊配偶）吳登烟（應有部分2,678 分之1,630 ）所共有，而訴外人（即吳登烟及被告之母）李謙於93年間將系爭土地部分面積以每月11,760元出租予訴外人台哥大公司作為基地台，所得租金則供作李謙之生活費，嗣李謙於102 年5 月9 日過世，其後系爭土地之租金本應由系爭土地共有人依應有部分比例分配，詎被告竟單獨領受該筆租金，雖吳登烟屢向被告索討其應得之租金，但為被告所拒，嗣114 年2 月25日，吳登烟乃將其在系爭土地之應有部分移轉予伊，同時將其對被告之不當得利債權讓與予伊。

2.因上開基地台所租用之基地有2 筆，即系爭土地及另筆同段110 地號土地（後筆土地為被告所有），面積合計144 平方公尺（其中基地台占用系爭土地面積為136 平方公尺），而上開基地台於102 年7 月15日至112 年7 月14日此期間，租用前揭2 筆土地之租金每月為11,000元，以該基地台占用系爭土地面積之比例136/144 折算，系爭土地每月應有10,389元（計算式：11,000× 136/144 ≒10,389，元以下四捨五入）之租金收入；因之在上開租期，系爭土地可獲得之租金總額為1,246,680 元（計算式：10,389× 120 ＝1,246,680 ），再依兩造在系爭土地之應有部分比例計算，其可分得此部分之租金額為758,808 元（計算式：1,246,680 × 1,630/2,678≒758,808，元以下四捨五入）。另上開基地台續於112 年7 月15日至117 年7 月14日

此期間租用前揭2 筆土地，每月之租金為10,000元，以該基地台占用系爭土地面積之比例136/144 折算，系爭土地每月應有9,444 元（計算式：10,000× 136/144 ≒9,444，元以下四捨五入）之租金收入，依兩造在系爭土地之應有部分比例計算，其每月應分得之租金額為5,748 元（計算式：9,444 × 1,630/2,678≒5,748，元以下四捨五入）；是被告於112 年7 月15日至115 年6 月14日此段期間總計溢領租金201,180 元（計算式：5,748 × 35＝201,180）。基上，被告於102 年7 月15日至115 年6 月14日此段期間共溢領959,988 元（計算式：758,808 ＋201,180 ＝959,988 ）之租金。另被告與台哥大公司於112 年7月15日所定本件基地台土地租約，其到期日為117 年7 月14日，則自115 年7 月15日起至該租約終止時，被告每月仍可獨自向台哥大公司領受該合約之租金，而該租金伊每月應分得之金額為5,748 元，伊有預為請求之必要。

3.爰依民法第179 條前段規定提起本訴。

二、被告方面：

㈠聲明：駁回原告之訴；如受不判決願供擔保免為假執行。

㈡陳述：

1.系爭土地部分面積與同段110 地號土地部分面積，先於93年間由訴外人吳登烟具名出租予訴外人台哥大公司使用，俟租約（9 年）到期後，乃於102 年7 月15日改由伊續與台哥大公司簽約，租期5 年，每月租金為11,000元；嗣後每5 年換約1 次，112 年7 月15日伊又與台哥大公司再續約，惟租金減為每月10,000元。

2.其次，共有物分管契約，不以共有人明示之意思表示為限，共有人默示之意思表示，亦包括在內。又共有物分管之約定，亦不以訂立書面為要件，倘共有人間實際上約定使用範圍，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，即非不得認有默示分管契約之存在（最高法院89年度

台上字第1228號民事裁判要旨可參）。系爭土地出租作為基地台使用之面積並未超過伊在系爭土地之持分面積，且系爭土地前經吳登烟具名出租予台哥大公司9 年，之後改由伊出租，應有前後分管之契約存在，原告繼受吳登烟之系爭土地應有部分，自應受原分管約定之拘束，不得違反分管約定而為主張。

3.其次，吳登烟與原告間縱有相當租金不當得利債權讓與行為，但因租金之請求權因5 年間不行使而消滅，是原告至多也只能請求5 年相當於租金之不當得利。

4.又台哥大公司所承租之土地範圍包括伊之同段110 地號土地及系爭土地，故台哥大公司所支付之租金若要依租用土地面積分配，亦應要將上揭110 地號土地計入，原告僅以系爭土地計算租金分配額，實屬有誤。

5.伊因分管契約而使用持分土地，並與台哥大公司訂立租賃契約，是伊依約收取租金，要非無法律上原因而受利益，原告亦未因此受有損害，則其請求伊須返還相當於租金之不當得利亦無理由。

三、得心證之理由：

㈠按民法第179 條前段規定不當得利之成立要件，必須無法律上之原因而受利益，**致他人受損害**，且該受利益與受損害之間應有**因果關係**存在。故如一方受利益而他方未受損害，即不應成立不當得利。其次，主張不當得利請求權存在之當事人，對於不當得利請求權之成立要件應負舉證責任，即應證明他方係無法律上之原因而受利益，致其**受有損害**。

㈡經查：

1.系爭土地及同段110 地號土地原為訴外人**吳章其**所有，93年5 月25日吳章其死亡，上開土地乃為吳章其之繼承人所繼承；嗣吳章其之繼承人協議分割遺產，系爭土地乃分歸訴外人吳登烟（應有部分2,678 分之1,630 ）及被告吳潭（應有部分2,678 分之1,048 ）所共有，另同段110 地號土地則單獨分歸吳潭取得，並於同年9 月30日辦竣分割繼

承登記，嗣吳登烟於114 年3 月12日又將系爭土地中其之上開應有部分，以配偶贈與為由全數移轉予原告，並經辦竣登記在案等各情，要為兩造所不爭執，並有原告提出之系爭土地登記第1 類謄本及第3 類謄本影本本、系爭土地地籍異動索引資料，及被告提出之同段110 地號土地登記第1 類謄本等在卷（見本院虎尾簡易庭114 年度虎司簡調字第239 號卷第15－21、59頁）可稽。

2.其次，①93年7 月15日，吳登烟將斯時仍在公同共有狀態之系爭土地部分面積及同段110 地號土地部分面積（二者合計144 平方公尺）以個人名義出租予台哥大公司建置通信基地台使用，租期9 年（即自93年7 月15日至102 年7 月14日），每月租金12,000元，並約定租金撥入訴外人吳李謙所開設在雲林縣元長農會之存款帳戶。②上開租約到期後，台哥大公司就上開基地台用地租賃事宜，乃與被告吳潭另定租約，租期5 年（即自102 年7 月15日至107 年7 月14日），每月租金11,000元，每月租金則改撥入吳潭開設在上開農會之存款帳戶內。③前揭租約到期後，上開合約當事人仍續定租約，租期同為5 年（即自107 年7 月15日至112 年7 月14日），其餘條件相同。④上開租約屆期後，雙方續行換約，租期同為5 年（即自112 年7 月15日至117 年7 月14日），租金改為每月10,000 元，其餘條件相同等各情，此有115年3 月16日台哥大公司以台信中維簡字第1153004082號書函檢送之租賃契約影本4 份在卷（見本案號卷第99－108 頁）可稽，並為兩造所不爭執。是由上情可知，前揭基地台所坐落之土地，乃係由吳登烟先行於93年7 月間出租予台哥大公司使用，俟租約到期後再由被告吳潭接續換約出租予台哥大公司使用迄今，則吳登烟就系爭土地中如附圖（即雲林縣北港地政事務所於115 年6 月17日製發之土地複丈成果圖）編號A所示位置曾出租予台哥大公司作為基地台使用乙節，要難諉為不知。從而，被告辯稱其將系爭土地中如附圖編號A所示位置

繼續出租予台哥大公司使用，乃獲吳登烟默示同意乙節，要非無據，堪可採信。

3.又系爭土地面積要有2,678 平方公尺，且該土地之南側一端有被告所興建之農舍1 幢，而前揭基地台則坐落在該農舍後方，另該基地台使用系爭土地之面積僅為136 平方公尺等各情，此有系爭土地登記謄本、雲林縣政府建設局授權核發之(84)（元）營使字第049 號使用執照影本，及本院會同兩造履勘現場製作之筆錄與現場照片，並有本院囑託雲林縣北港地政事務所於115 年6 月17日所製作之土地複丈成果圖（即附圖）在卷（見本院虎尾簡易庭114年度虎司簡調字第239 號卷第15頁，本案號卷第75－85、113 頁）可考。因前揭基地台僅占用系爭土地之一隅且面積不大（約5%），則上開基地台坐落在系爭土地上究對原告之應有部分有無造成損害？若有，其損害之程度？及該損害與被告所獲取之前揭租金利益二者間有何因果關連？上揭各種組構成民法第179 條前段規定之構成要件要素事實，原告迄未舉證以明。空言被告應將其因出租系爭土地而獲取之上開租金利益，須按渠等就系爭土地之應有部分比例返還予原告云云，即無可採。

㈢總上，被告將系爭土地中如附圖編號Ａ所示位置繼吳登烟之後續行出租予台哥大公司使用，顯已獲吳登烟默示同意；另被告將系爭土地中如附圖編號Ａ所示位置出租予他人作為基地台使用固因而獲得租金利益，但原告是否因此而受有損害，且受益與受損二者間有無因果關連存在，原告迄未舉證以實。從而原告據依民法第179 條前段規定，請求被告應將其出租系爭土地所獲得之租金利益，按渠等就系爭土地之應有部分比例返還予伊云云，自無理由，不應准許；又其假執行之聲請亦缺乏宣告依據，均應予以駁回之。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決結果，爰不予逐一論列，附此敘明。。

五、結論：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　24　　日

民事第一庭　　法　官　蔣得忠

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後廿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　　115　　年　　7　　月　　24　　日

書記官　李欣芸