臺灣南投地方法院小額民事判決

108年度投小字第741號

原　　告　陳燕齡

被　　告　陳志奕即陳仲适之承受訴訟人

　　陳志充即陳仲适之承受訴訟人

上　一　人

訴訟代理人　陳修文　　住同上

被　　告　陳志成即陳仲适之承受訴訟人

　　住臺中市○○區○○○○路○○○號11樓之13

　　陳沅敬即陳仲适之承受訴訟人

　　住南投縣○○鄉○○村○○路○○○○○○號

　　陳亭予即陳仲适之承受訴訟人

　　住臺中市○區○○路○○號2樓

　　陳定嫻即陳仲适之承受訴訟人

　　住南投縣○○市○○路○○巷○弄○○號

　　陳柏廷即陳仲适之承受訴訟人

　　住同上

上三人共同

訴訟代理人　邱如蕙　　住同上

上列當事人間返還不當得利事件，本院於民國109 年5 月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應於繼承被繼承人陳仲适遺產範圍內連帶給付原告新臺幣參萬捌仟伍佰柒拾壹元，及自民國一百零九年五月十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣貳仟貳佰肆拾元，由被告於繼承被繼承人陳仲适遺產範圍內連帶負擔新臺幣壹仟零捌元，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣參萬捌仟伍佰柒拾壹元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。第168 條至第172 條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168 條、第175 條分別定有明文。本件原告於民國108 年12月19日起訴後，被告陳仲适於109 年2 月2 日死亡，其繼承人為陳志奕、陳志充、陳志成、陳亭予、陳沅敬、陳定嫻、陳柏廷，且均未拋棄繼承，有繼承系統表、戶籍謄本、索引卡查詢證明及手抄戶籍登記簿等附卷可憑（見本院卷第115 頁、第127 頁至第141 頁、第199 頁、第239 頁至第241 頁），原告於109 年2 月12日具狀聲明陳仲适部分由陳志奕、陳志充、陳志成、陳亭予、陳沅敬、陳定嫻、陳柏廷承受訴訟（見本院卷第113 頁），核與前開規定相符，應予准許。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但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 項但書第3 款定有明文。本件原告起訴時訴之聲明原為：陳仲适應給付原告新臺幣（下同）85,720元，及自106 年5 月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。嗣於本院109 年5 月11日言詞辯論期日時變更訴之聲明為：被告應連帶給付原告85,720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。原告上開所為訴之變更，與前揭規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

（一）坐落南投縣○○鄉○○○段○○○ ○號土地（下稱119 地號土地）及其上同段15建號建物（門牌號碼為南投縣○○鄉○○巷00○00號，下稱系爭建物）為原告、陳仲适、訴外人陳中和、陳昌期共有，各共有人應有部分比例為原告28

分之1、陳仲适4分之2、陳中和4分之1、陳昌期28分之6，系爭建物多年來均出租予訴外人廖權達作為洗薑工廠使用，而廖權達每年開立12張支票交付陳仲适以給付年租金，該12張支票係按月兌現給付每月租金，惟陳仲适每月所收租金為何，陳仲适始終不願明確告知原告及其他共有人，且將所取得之年租金全部均占為己有，然系爭建物既為原告、陳仲适、陳中和、陳昌期所共有，則對於共有建物出租所得之租金收益，依法各共有人有按其應有部分比例享有，是如以陳仲适向廖權達收取每月租金20,000元、每年租金240,000元計算，每年陳仲适應按原告應有部分比例分配給原告租金8,571元，則自97年至106年共計10年，陳仲适應分配給原告之租金總計為85,714元，惟陳仲适將應分配給原告之租金強占為己有，使原告受有應得收益之損害，倘原告對於陳仲适與廖權達間之建物租約無租金收益之分配請求權，惟陳仲适以其對系爭建物僅有4分之2權利，卻將系爭建物全部出租與他人而取得年租金240,000元，依民法第817條、第818條，原告對該租金仍有按應有部分比例享有收益之權利。

（二）又119地號土地及系爭建物原為原告祖父即訴外人陳長泉（已歿）所有，系爭建物於80幾年建造時起造人亦是陳長泉，惟當時系爭建物因無法源依據而未能辦理第一次保全登記，且陳長泉生前即將系爭建物出租予他人，嗣後才將系爭建物交由陳仲适負責管理，嗣於95年4月，由代書辦理系爭建物第一次保全登記，且當時陳長泉已囑託119地號土地及系爭建物由訴外人即原告父親陳四書（已歿）、陳仲适、訴外人陳本源、陳中和共同繼承，惟陳本源與陳仲适互相交換其他繼承、受贈土地，以致陳仲适對於119地號土地及系爭建物之應有部分比例為2分之1，且因陳四書、陳中和均居住北部，是119地號土地、系爭建物仍由陳仲适繼續管理，至96年原告繼承119地號土地、系爭建物時，系爭建物仍係由陳仲适出租予他人使用迄今；又

倘系爭建物為陳仲适個人所有，為何於95年第一次保全登記完畢、領取權狀時，未爭執並要求更正，於96年原告繼承系爭建物應有部分後，陳仲适收到南投縣政府稅捐稽徵處副本通知准自97年度起分單繳納房屋稅時，未向原告爭執並要求返還持份，於陳昌期向陳仲适抱怨房屋稅其要繳而租金陳仲适在收取時，陳仲适乃給付陳昌期20,000元作為補償，於本院108 年度投小字第732 號事件關於系爭建物108 年之租金，陳仲适與原告、陳昌期達成和解並同意給付其等32,500元，於原告、陳昌期訴請陳仲适給付租金之返還不當得利時，始對原告起訴確認所有權不存在，顯見陳仲适不但是故意侵占原告應得之利益，並意圖提起訴訟拖延原告之訴訟。

（三）又本院108 年度投小字第732 號事件為原告與陳昌期向陳仲适訴請按其等應有部分比例給付系爭建物108 年之年租金，嗣經和解成立，而本件乃係原告1 人向陳仲适訴請按應有部分比例給付系爭建物97年至106 年之年租金，與上開事件並不相同，應無民事訴訟法第436 條之16之情形；另119 地號土地無分管契約，亦未分割，出租給陳本源之租金，陳仲适亦有按其應有部分比例4 分之2 收取；復系爭建物租賃雖是由訴外人陳志立（已歿）與廖權達洽談，惟所有權人係陳仲适，洽談時陳仲适亦在場，租金雖交給陳志立收取，租賃契約仍存在廖權達與陳仲适間，且原告於另案請求107 、108 年租金時，均是陳仲适出面，亦未否認租賃契約；陳仲适於109 年2 月2 日死亡，被告均未於法定期限內辦理拋棄繼承，而為陳仲适之繼承人，依法自應負連帶清償責任，爰依民法第179 條、第817 條、第818 條及繼承之法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：被告應連帶給付原告85,720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。

二、被告部分：

（一）被告抗辯略以：

1.系爭建物雖登記為原告、陳仲适、陳昌期、陳中和共有，惟系爭建物實係由陳仲适獨自出資興建，而由陳仲适原始取得所有權，陳仲适業已起訴確認系爭建物所有權為陳仲适所有，並請求塗銷，現由本院以108 年度訴字第298 號事件審理中，而本件原告所請有無理由，係以原告為系爭房屋之共有人為前提，故應待上開案件判決後，再行本件審理判斷，以避免判決矛盾；又本件訴訟標的，原告前已於106 年12月5 日起訴，由本院以107 年度訴字第175 號事件受理，嗣經原告撤回，詎原告撤回上開訴訟後，分別又提起本件訴訟、本院108 年度投簡字第509 號、108 年度投小字第751 號，相當於將本院107 年度訴字第175 號事件部分之請求，再行拆成3 個訴訟起訴，顯有浪費司法資源之嫌。

2.又陳仲适依陳長泉在世時所訂之分管方式，使用119 地號土地2 分之1 之土地，而系爭建物係於119 地號土地分管後，由陳仲适自行於其分管範圍內設置及興建，相關費用亦均係由陳仲适支出，原告及陳中和分管部分，則由陳本源使用種植鳳梨，並繳納地租與原告及陳中和，陳仲适並未收取陳本源之租金，歷年來各共有人對此分管方式均未表示異議，且陳仲适兄弟等人（包含原告之父）於95年間繼承後仍延續原有使用方式及範圍，可知各共有人就119 地號土地之分管，至少已歷經30餘年而未相互干涉，原告與陳昌期因繼承陳四書遺產取得119 地號土地所有權，應繼受被繼承人與陳仲适間所成立之分管約定；復陳四書早年即離鄉北上，不論系爭建物或地下水源開發管理，原告一家均未付出時間、勞力、成本、費用，現反要求陳仲适將多年辛苦經營分配給原告，且不願負擔管理系爭建物所支出費用，實令被告難以接受；再系爭建物陳仲适確實有出租與廖權達，然未有書面租約，每月租金為12,000元，租金原由陳志立收取，嗣陳志立於106 年6 月20日死亡，由陳志立之子即被告陳沅敬收取等語資為抗辯。並聲明：

原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保免為假執行。

（二）被告陳志奕另抗辯略以：其未拿到這筆錢等語資為抗辯。

（三）被告陳志充另抗辯略以：

1.倘依原告主張之年租金240,000 元計算，原告與陳昌期之應有部分比例合計為4 分之1 ，應分得年租金60,000元，而原告應有部分比例為28分之1 ，原告應分得2,142.85元【60,000× 1/28＝2,142.85】，惟原告竟主張8,571 元，顯然超出甚多；又依民法第126 條，租金之請求權為5 年，原告於97年1 月10日因分割繼承取得系爭建物，則原告於該日即已知悉，惟遲至106 年5 月10日始向南投縣名間鄉調解委員會申請調解，且於108 年12月19日方為本件起訴，是其抗辯時效消滅；又系爭建物係原告與陳昌期因繼承而取得共有，原告自應與陳昌期合併請求，焉有自行起訴而忽略陳昌期之權益而不顧之理。

2.又原告明知系爭建物之管理及收益使用情形均係由陳仲适及陳志立負責，而陳仲适、陳志立已死亡，自應由陳志立之繼承人即被告陳亭予、陳沅敬、陳定嫻、陳柏廷承受訴訟，而非由陳仲适之全體繼承人承受訴訟；復原告分別對陳仲适起訴之案件有本院107 年度訴字第751 號、108 年度投小字第504 號、108 年度投簡字第509 號、108 年度投小字第751 號、109 年度投小上字第39號、108 年度訴字第298 號及本件訴訟等，且訴訟標的均係雷同，自有合一判決之必要，奈原告憑藉分割訴訟而混淆視聽，是否有浪費司法資源之情事，況上開事件均屬民法第126 條所定5 年期限之請求權，原告自行怠忽期限，於請求權屆滿後更行起訴，另107 、108 年之租金陳仲适有出面處理係因陳仲适被列為被告，當然要出面處理等語資為抗辯。

（四）被告陳志成另抗辯略以：其未經手這筆錢，係其大哥陳志立之子在處理這件事等語資為抗辯。

（五）被告陳亭予、陳沅敬、陳定嫻、陳柏廷另抗辯略以：廖權達於99年開始承租系爭建物，年租金120,000 元，未簽立

租約，租金均係由其等父親陳志立與廖權達接洽；又95年其等曾祖父陳長泉將119 地號土地贈與陳仲适、陳中和、陳四書，惟代書辦理移轉登記時，受陳四書、陳中和要求，順將系爭建物亦一併登記與陳四書、陳中和，然系爭建物為陳仲适拜託師傅所蓋，所有權係陳仲适所有，而當初陳仲适蓋好系爭建物時並未辦理建物登記，亦未到場參與分配財產，迄至原告及陳昌期提告要求應有部分比例之租金，才知被代書害了；又陳仲适與其他兄弟有共識，系爭建物蓋在119 地號土地陳仲适分管部分上，並無不妥，原告係因繼承陳四書遺產才來爭執，且如無分管協議，原告如何取得陳本源之租金等語資為抗辯。

三、法院之判斷：

（一）按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利。民法第759 條之1 第1 項定有明文。此項登記之推定力，觀其立法意旨，乃為登記名義人除不得援以對抗其直接前手之真正權利人外，得對其他任何人主張之。該直接前手之真正權利人以外之人，須依法定程序塗銷登記名義人之登記，始得推翻其登記之推定力（最高法院102 年度台上字第1577號判決意旨參照）。經查，原告主張其為系爭建物之共有人，應有部分為28分之1 ，業據其提出系爭建物之建物登記第一類謄本為證（見本院卷第45頁至第47頁），是原告自得依登記內容所載之所有權對外行使其權利。至被告抗辯業已對原告提起確認所有權之訴，惟依上開說明，在確認所有權訴訟判決確定前，原告之所有權登記不失其效力，故被告此部分抗辯，即非可採。

（二）按各共有人，除契約另有約定外，按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權。民法第818 條定有明文。次按民法第818 條所定各共有人按其應有部分，對於共有物之全部有使用收益之權。係指各共有人得就共有物全部，於無害他共有人之權利限度內，可按其應有部分行使用益權而言。故共有人如逾越其應有部分之範圍使用收益時

，即係超越其權利範圍而為使用收益，其所受超過利益，要難謂非不當得利（最高法院55年台上字第1949號判例參照）。是各共有人按其應有部分，對於共有物之全部有使用收益之權，然共有人對共有物之特定部分使用收益，仍須徵得其他共有人全體之同意，非謂共有人得對共有物之全部或任何一部分有自由使用收益之權利。如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為使用收益，即屬侵害他共有人之權利，其逾越應有部分為使用收益，所受超過之利益即為不當得利，則各共有人未得其他共有人同意，占有共有物之特定部分，對其他共有人而言仍屬無權占有，而無權占有他人之房屋可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。

（三）原告主張陳仲适將系爭建物全部出租與廖權達並收取租金，受有不當得利，並致原告受有損害，然為被告所否認，經查，證人廖權達於本院審理時證稱：其自98年開始承租，是向陳志立及陳仲适承租，無簽立書面契約，是跟陳志立談租約，但是陳仲适也在旁邊，承租到108 年年底，租約是每年談，106 年以前都是跟陳志立談，租金1 年120,000 元，到107 年開始變成150,000 元，租金本來交給陳志立，後來交給被告陳沅敬等語（見本院卷第220 頁至第221 頁），證人陳中和於本院107 年度訴字第175 號給付土地使用收益費事件審理時證稱：洗薑廠的土地及房屋其二哥（即陳仲适）有出租給別人使用等語（見本院卷第87頁），再參以陳仲适係登記為系爭建物之共有人之一，陳志立為陳仲适之子等節觀之，與廖權達訂立口頭租賃契約之當事人應認為是陳仲适較為合理，而陳志立充其量僅係代為收取租金之人，則系爭建物陳仲适未得其他共有人之同意，將系爭建物出租予廖權達，對於其他共有人即屬無權占有，陳仲适自受有相當於租金之利益，致原告受有相當於租金之損害，原告依不當得利之規定請求陳仲适返還相當於租金之利益，自屬有據。而本件原告係請求97年至

106 年相當於租金之利益，惟依證人廖權達所證稱其是從98年開始承租，租金每年120,000 元，107 年開始租金變為150,000 元，而原告並未舉證廖權達於97年時亦有承租，則原告請求給付該年度相當於租金之利益，自屬無據。而98年至106 年之租金，依證人廖權達之證述計算，陳仲适所收取之租金總額應為1,080,000元（計算式：120,000元Ｘ9 年＝1,080,000元），再按原告之應有部分28分之1計算，則原告所得請求之不當得利為38,571元（計算式：1,080,000 元Ｘ1/28＝38,571），逾此範圍之請求，則屬無據。

（四）至被告抗辯時效消滅部分，按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他1 年或不及1 年之定期給付債權，其各期給付請求權，因5 年間不行使而消滅。民法第126 條固定有明文。然其立法意旨，乃因該等債權皆屬應定期按時收取，債權人本可從速請求債務人履行，故特設短期消滅時效規定以資因應。次按民法第126 條所謂之租金債權係指承租人使用租賃物之代價，出租人應定期按時收取租金之債權而言，故租金請求權因5 年不行使而消滅，係就出租人對於承租人之租金請求權而言。如係共有人之一未得其他共有人之同意，逾越其應有部分就共有物全部為使用收益，此種不當得利返還請求權，本屬損害賠償之性質，原非租金之替補，亦即並非基於一定之法律關係，因1 年以下時間之經過而依序發生之定期給付債權，應無適用民法第126 條短期時效之餘地，故被告此部分之抗辯，難認可採。又關於被告抗辯就119 地號土地有分管契約乙節，縱然屬實，係系爭建物有無合法使用119 地號土地之權利，與原告登記為系爭建物之共有人，可否對其他共有人請求逾越應有部分使用之不當得利無涉，自難為被告有利之認定。

（五）按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。繼承人對於被繼承人之債務

，以因繼承所得遺產為限，負清償責任。繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負連帶責任。民法第1148條第1項本文、第2項、第1153條第1項分別定有明文。而限定繼承之繼承人，仍應繼承被繼承人之債務全額，僅以因繼承所得之遺產為限度，負償還責任，即限定繼承人非無債務，僅其責任有限而已。經查，陳仲适對原告負有返還相當於租金利益之義務，已如前述，惟陳仲适已於109年2月2日死亡，是該義務自應由陳仲适之繼承人所繼承，故原告請求被告應於繼承陳仲适遺產範圍內，就上開不當得利對原告負連帶清償責任，應屬有據，然逾此範圍之請求，則屬無據。

四、綜上所述，原告依不當得利及繼承之法律關係，請求被告應於繼承陳仲适之遺產範圍內連帶給付38,571元及自起訴狀繕本送達翌日即109年5月12日起（即最後言詞辯論日翌日）至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，然逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

六、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第436條之8適用小額訴訟程序所為被告部分敗訴之判決，依同法第436條之20規定，應依職權宣告假執行。又被告陳明願供擔保，聲請准為免假執行之宣告，核無不符，爰酌定相當擔保金額准許之。

七、本件訴訟費用額確定為2,240元（即裁判費1,000元、證人日旅費1,240元），依民事訴訟法第79條、第85條第2項規定，由被告於繼承被繼承人陳仲适遺產範圍內連帶負擔1,008元，餘由原告負擔。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　25　　日

臺灣南投地方法院南投簡易庭

法　官　丁婉容

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後二十日內，向本院提出上訴狀，並表

明上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所違背之法令及具體內容。二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。），如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後二十日內補提上訴理由書（須附繕本），如未於上訴後二十日內補提合法上訴理由書，法院得逕以裁定駁回上訴；並向本院繳足上訴裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　29　　日

書記官　黃惠雯