臺灣屏東地方法院小額民事判決

110年度潮小字第233號

原　　告　中天資產管理顧問有限公司
法定代理人　宋尚賢
原　　告　宜光資產有限公司
法定代理人　黃淑宜
原　　告　優渥資產管理有限公司
法定代理人　榮桂蘭
前列二人共同
訴訟代理人　宋尚賢
被　　告　劉秋菊

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國110 年4 月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告中天資產管理顧問有限公司新臺幣（下同）14,874元、原告宜光資產有限公司7,438 元、原告優渥資產管理有限公司7,438 元，及均自109 年12月18日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用1,000 元其中443 元由被告負擔，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告於執行標的物拍定、變賣或物之交付前，依序以14,874元、7,438 元、7,438 元為原告預供擔保，或將請求標的物提存後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

一、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436條之23、第436 條第2 項、第255 條第1 項但書第3 款定有明文。本件原告原請求：被告給付被告中天資產管理顧問有限公司33,544元、原告宜光資產有限公司16,772元、原告優渥資產管理有限公司16,772元，合計67,088元，及支付命令送達被告翌日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息。嗣將訴之聲明變更為：如主文第一項所示。核原告所為

係減縮應受判決事項之聲明，於法並無不合，應予准許。

二、本件被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：原告於108年8月26日經本院拍定坐落屏東縣○○鄉○○段○○○ ○○○○ ○號土地及同段257建號、門牌號碼屏東縣○○鄉○○路○○○ 巷○ 弄○ 號之建物（下稱系爭房地）應有部分合計2分之1，被告就系爭房地僅有2分之1所有權，其自109年2月27日至109年9月26日共7個月居住於系爭房地內，受有相當於2分之1租金之不當得利，為此請求被告返還不當得利等語。並聲明：如主文第一項所示。

二、被告則以：系爭房地坐落於巷弄內，應以每月租金8,500元計算始為公平，7個月租金的2分之1應為29,750元等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、原告拍定取得系爭房地持分合計共2分之1，惟被告自109年2月27日至109年9月26日共7個月仍居住系爭房屋內等節，為兩造所不爭，並有權利移轉證書、土地及建物登記謄本在卷可稽，堪信為真實。

四、按無法律上之原因而受有利益，致他人受有損害者，應返還其利益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文。次按分別共有之各共有人，按其應有部分對於共有物之全部有使用收益之權，民法第818條定有明文。所謂應有部分，係指分別共有人得行使權利之比例，而非指共有物之特定部分言。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號判決參照）。是各共有人按其應有部分，對於共有

物之全部雖有使用收益之權，惟共有人對於共有物之特定部分為使用收益，仍須徵得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。本件原告既已於108年8月26日取得系爭房地2分之1持分，則被告就系爭房屋之使用收益範圍僅為其應有部分1/2，被告就系爭房地全部為使用，就超過其應有部分2分之1者自屬不當得利而應返還。原告已當庭依被告抗辯數額縮減其聲明，堪認兩造就被告不當得利之數額並無爭執，是原告請求被告將上開期間相當於2分之1租金按原告之應有部分比例給付原告（即原告中天公司2分之1、原告宜光公司、優渥公司各4分之1），於法即屬有據。

五、綜上所述，原告請求被告給付原告中天公司14,874元、原告宜光公司7,438元、原告優渥公司7,438元，及均自支付命令送達翌日即109年12月18日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核於結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

七、本件係就民事訴訟法第436條之8適用小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，依同法第436條之20規定，應依職權宣告假執行，並依同法第436條之23準用第436條第2項，適用同法第392條第2項及第3項規定，依職權宣告被告於執行標的物拍定、變賣或物之交付前預供擔保，或將請求標的物提存，得免為假執行。又本件訴訟費用確定為1,000元，爰依勝敗比例命二造負擔，附此敘明。

八、據上論結，原告之訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　29　　日

潮州簡易庭　　法　官　麥元馨

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，以判決違背法令為理由，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其具體內容；二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實），如未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書。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　　110　　年　　4　　月　　29　　日

書記官　洪雅玲