

臺灣士林地方法院民事判決

107年度訴字第1808號

原告 陳佐銘
訴訟代理人 林智群律師
被告 陳曉萍
訴訟代理人 馬在勤律師
複代理人 陳佳雯律師
被告 陳祐霖
蔡綉香

共同

訴訟代理人 林亦書律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國110年2月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告陳曉萍應給付原告新臺幣陸拾玖萬伍仟壹佰壹拾貳元，及自民國一〇七年十月三十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告陳祐霖應給付原告新臺幣壹拾玖萬柒仟壹佰柒拾柒元，及自民國一〇七年十月二十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告陳曉萍、陳祐霖應連帶給付原告新臺幣捌拾柒萬伍仟柒佰貳拾貳元，及自民國一〇七年十月三十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告陳曉萍負擔百分之十九，被告陳祐霖負擔百分之五，被告陳曉萍、陳祐霖連帶負擔百分之二十三，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣貳拾叁萬壹仟柒佰元為被告陳曉萍供擔保後，得假執行。但被告陳曉萍如以新臺幣陸拾玖萬伍仟壹佰壹拾貳元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項於原告以新臺幣陸萬陸仟元為被告陳祐霖供擔保後，得假執行。但被告陳祐霖如以新臺幣壹拾玖萬柒仟壹佰柒拾柒

元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第三項於原告以新臺幣貳拾玖萬貳仟元為被告陳曉萍、陳祐霖供擔保後，得假執行。但被告陳曉萍、陳祐霖如以新臺幣捌拾柒萬伍仟柒佰貳拾貳元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

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、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款分別定有明文。查原告起訴時，係以民法第179條、第184條等規定為其請求權基礎，主張被告（下就被告3人合稱為被告，如單指其一則逕稱姓名）應連帶返還原告應取得之租金收益、短收之租金差額及建物賠償金，並聲明：（一）陳祐霖及陳曉萍應連帶給付原告新臺幣（下同）154萬9,863元；（二）被告應連帶給付原告136萬8,328元，並均加計法定遲延利息（見本院107年度士調字第617號卷下稱士調卷V第4頁至第8頁反面）。嗣於訴訟進行中，原告追加民法第177條、第541條第1項、第185條、第828條第2項準用第820條第4項等規定為其請求權基礎（見本院卷二第321頁反面至第322頁），並就請求租金收益及短收之租金差額部分，變更聲明為：（一）陳曉萍應給付原告140萬4,253元；（二）陳祐霖應給付原告19萬7,177元；（三）被告應連帶給付原告95萬1,662元，並均加計法定遲延利息（見本院卷二第321頁正反面）；另就請求建物賠償金部分，則以先位聲明求為：蔡綉香應給付120萬元予原告及陳曉萍、陳祐霖共同共有；備位聲明求為：（一）陳曉萍、陳祐霖應連帶給付原告40萬元；（二）蔡綉香應給付原告40萬元，並均加計法定遲延利息；（三）上開兩項請求，如其中一人已為給付，則其他被告就其給付數額範圍內免為給付義務（見本院卷二第321頁正反面）。經核原告本於兩造間就如附表一、二所示租金分配、短收租金差額及建物

01 賠償金之同一基礎事實，追加訴訟標的、聲明，並擴張請求
02 金額，揆諸前開規定，於法尚無不合，應予准許。

03 貳、實體部分

04 一、原告主張：

05 (一)、伊、陳祐霖及陳曉萍為蔡綉香與訴外人陳嘉和所生子女，蔡
06 綉香與陳嘉和已離婚多年；嗣陳嘉和於民國103年3月19日
07 死亡，伊、陳祐霖及陳曉萍為陳嘉和之繼承人，應繼分比例
08 各為3分之1。原屬陳嘉和所有，門牌號碼分別為新北市○
09 ○區○○○路○○號1樓（下稱A屋）、57-1號1至3樓（下
10 分稱B、C、D屋）及長元街16號3樓（下稱E屋）等5間
11 房屋（下合稱系爭5間房屋），於陳嘉和死亡後為伊、陳祐
12 霖及陳曉萍共同共有，系爭5間房屋歷來出租情形（含出租
13 人、承租人、每月租金等各項）詳如附表一所示。伊、陳祐
14 霖、陳曉萍業於105年9月30日就系爭5間房屋達成變賣分
15 割，變賣所得價金及陳嘉和其他所留遺產，均由原告、陳祐
16 霖、陳曉萍分得3分之1之訴訟上和解協議。詎陳曉萍收取
17 之如附表一編號1至4「總租金數額」欄所示租金共756萬
18 1,000元後，並未將其中3分之1分配予伊，爰依民法第17
19 7條、第179條、第541條第1項等規定，請求擇一判決陳
20 曉萍返還252萬334元。又陳曉萍主張抵銷之如附表三編號
21 1至3、7至8部分，及附表三編號6中之19萬2,030元，
22 共計334萬8242元，伊同意按3分之1之比例分攤，是經扣
23 除伊應分擔之111萬6,081元後（計算式： $3,348,242 \times 1/3 \div 1,116,081$ ，元以下四捨五入），陳曉萍仍應給付伊14
24 0萬4,253元（計算式： $2,520,334 - 1,116,081 = 1,404,253$ ）。

25
26
27 (二)、陳祐霖收受如附表一編號5「總租金數額」欄所示租金共65
28 萬2,500元後，亦未將其中3分之1分配予伊，爰依民法第
29 177條、第179條、第541條第1項等規定，請求擇一判決
30 陳祐霖返還21萬7,500元。至陳祐霖主張抵銷之如附表四編
31 號1部分，伊同意按3分之1之比例分攤，是經扣除2萬32

3 元後（計算式： $60,970 \times 1/3 \div 20,323$ ，元以下四捨五入），陳祐霖仍應給付伊 19 萬 7,177 元（計算式： $217,500 - 20,323 = 197,177$ ）。

(三)、陳祐霖、陳曉萍於 105 年 10 月 6 日與蔡綉香簽訂租賃契約，將系爭 5 間房屋以每月租金 4 萬 5,000 元之明顯低於市場行情之低價，出租予蔡綉香（即附表一編號 5 所示之戊租約），再由蔡綉香以市價轉租予不知情之第三人，租賃標的、承租人、出租期間及每月租金數額，均詳如附表二所示。陳祐霖、陳曉萍及蔡綉香，以此等手法侵害伊依通常情形可得預期之租金收益，使伊原可應分得之租金數額降低，致伊受有如附表二所示租金短收差額損害共計 95 萬 1,662 元。爰依民法第 184 條第 1 項後段、第 185 條及第 828 條第 2 項準用 820 條第 4 項等規定，請求擇一判決陳祐霖、陳曉萍及蔡綉香連帶賠償 95 萬 1,662 元。

(四)、蔡綉香與訴外人傅享濬簽訂如附表二編號 2 所示庚租約後，未經房屋所有權人即伊、陳祐霖、陳曉萍之同意，即允許傅享濬以拆除隔間及樓梯之方式破壞 B、C、D 屋，傅享濬並因此交付 120 萬元之建物破壞賠償金予蔡綉香。蔡綉香所為致伊、陳祐霖、陳曉萍受有損害，屬侵權行為，且該建物破壞賠償金屬承租人因破壞房屋而補償屋主即房屋所有權人之金錢，應由伊、陳祐霖、陳曉萍取得，爰先位依民法第 184 條第 1 項後段、第 179 條等規定，請求擇一判決蔡綉香應將 120 萬元返還予伊、陳祐霖、陳曉萍共同共有。又若陳祐霖、陳曉萍知悉且同意蔡綉香收取上開建物破壞賠償金，爰備位依民法第 828 條第 2 項準用第 820 條第 4 項之規定，請求陳祐霖、陳曉萍應連帶賠償 40 萬元（計算式： $120 \text{ 萬} \times 1/3 = 40 \text{ 萬}$ ），蔡綉香並應擇一依民法第 184 條第 1 項後段、第 179 條規定，與陳祐霖、陳曉萍負不真正連帶責任。

(五)、為此，爰依前揭規定，先位求為命：1. 陳曉萍應給付伊 140 萬 4,253 元，及自起訴狀繕本送達陳曉萍之翌日起至清償日止，按年息 5% 計算之利息；2. 陳祐霖應給付伊 19 萬 7,177 元

，及自起訴狀繕本送達陳祐霖之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；3.蔡綉香應給付120萬元予伊及陳曉萍、陳祐霖共同共有；4.被告應連帶給付伊95萬1,662元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；5.願供擔保，請准宣告假執行。如先位聲明無理由，則備位求為命：1.陳曉萍應給付伊140萬4,253元，及自起訴狀繕本送達陳曉萍之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；2.陳祐霖應給付伊19萬7,177元，及自起訴狀繕本送達陳祐霖之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；3.被告應連帶給付伊95萬1,662元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；4.陳曉萍、陳祐霖應連帶給付伊40萬元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；5.蔡綉香應給付伊40萬元，及自起訴狀繕本送達蔡綉香之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；6.上開第4項及第5項請求，如其中一人已為給付，則其他被告就其給付數額範圍內免為給付義務；7.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告陳曉萍則以：

(一)、伊確有收受如附表一編號2所示租金共331萬2,000元、如附表一編號4所示租金中之264萬元，另經原告及陳祐霖同意後，兌領如附表一編號3所示租金支票1紙（發票日103年5月14日，票面金額10萬8,000元），伊同意將前述款項之3分之1返還原告。除此之外之租金伊並未收取，原告就此應負舉證責任。

(二)、伊與陳祐霖將系爭5間房屋出租予蔡綉香，係為讓蔡綉香得以轉租前揭房屋並賺取租金價差，以此充作伊與陳祐霖對蔡綉香應盡之扶養義務，上開出租行為自非不法行為。再如附表二所示各該租約，出租人均為蔡綉香，無論蔡綉香向承租人收取租金若干，均與伊無涉，伊並未朋分租金價差。又伊將系爭5間房屋出租予蔡綉香前，除曾多次口頭商請原告出

面處理前揭房屋續租或出租事宜外，更曾於103年8月26日、105年4月15日以書面通知，然原告均未置理，伊自始無排除原告共同管理系爭5間房屋之意思，原告對於伊與陳祐霖管理系爭5間房屋之過程亦知之甚詳，而無反對意思。伊與陳祐霖將系爭5間房屋出租予蔡綉香乃為盡孝道，且約定租期僅有6年，並非未定期限之租約，伊亦未因此獲取高於原告之租金或其他不正利益；況若非伊與陳祐霖將系爭5間房屋出租予蔡綉香，此揭房屋僅能閒置而無收益，是伊與陳祐霖之出租行為屬有利全體共有人之行為，並未侵害原告之權利或受有任何不當得利，原告請求伊賠償租金價差之損害，應無理由。

(三)、伊於本件訴訟中始知悉蔡綉香向傅享濬收取120萬元建物破壞賠償金之事，伊未分得此部分款項，自無須賠償其中40萬元予原告。

(四)、伊縱應將前述(一)所示租金分配予原告，然陳嘉和死亡後，伊陸續墊付如附表三所示各該項目款項，原告亦應分擔其中3分之1，加計2年之遲延利息後，伊得向原告請求168萬1,595元，主張抵銷等語，資為抗辯。

(五)、並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、被告陳祐霖則以：伊係與陳曉萍依民法第828條第2項準用第820條第1項前段之規定，以過半數之多數決，合法管理與原告共同共有之系爭5間房屋，伊所收取蔡綉香依戊租約給付之租金並非不當得利；又伊與原告間並未成立無因管理，亦無委任關係，原告亦無權依前揭規定請求伊為給付。伊與陳曉萍以每月4萬5,000元出租系爭5間房屋予蔡綉香，並同意蔡綉香再轉租第三人，使蔡綉香得以所收取之租金差額供作養老生活費用，係伊與陳曉萍孝養母親之方式，與為人子女感謝父母養育親恩之公序良俗無違，且非基於故意損害原告之目的，更無重大過失可言，原告就如附表二所示租金差額部分，請求伊、陳曉萍及非共同共有之蔡綉香負連

帶賠償責任，尚乏所據。且原告於起訴後之109年12月28日始追加依民法第184條第1項後段規定請求被告連帶賠償租金差額，亦已逾侵權行為損害賠償2年之請求權時效。末縱認伊應給付原告前述款項，然伊前代墊如附表四所示各該項目款項，伊得請求原告分擔3分之1即11萬1,990元，主張抵銷等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免假執行。

四、被告蔡綉香則以：伊係依據105年10月6日與陳祐霖、陳曉萍簽訂並經公證之戊租約，合法將A、B、C、D屋轉租予次承租人傅志杭、傅享濬，其所收取前揭次承租人依己、庚租約給付之租金及其他約定費用，顯非無法律上之原因。再依最高法院判例意旨，次承租人傅志杭、傅享濬與伊因租約所生之權利義務，與原出租人即陳祐霖、陳曉萍無關，原告先位請求伊應返還所收取之建物破壞賠償金120萬元予原告、陳祐霖、陳曉萍共同共有，或備位請求伊應給付原告40萬元等各節，均於法無據等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免假執行。

五、兩造不爭執之事實（見本院卷二第155頁至第156頁反面，並依本院論述之妥適，而調整文字及內容）：

- (一)、陳嘉和於103年3月19日死亡，原告與陳曉萍、陳祐霖為其繼承人，應繼分各為3分之1。
- (二)、陳嘉和與傅志杭就A屋簽訂如附表一編號1所示之甲租約，約定每月租金13萬6,000元，租期自100年10月28日起至103年10月27日止。
- (三)、陳嘉和死亡後，陳曉萍、陳祐霖與傅志杭就A屋簽訂如附表一編號2所示之乙租約，約定每月租金13萬8,000元，租期自103年10月28日至105年10月27日止。
- (四)、陳嘉和與鄭承濬就B、C屋簽訂如附表一編號3所示之丙租約，約定每月租金10萬8,000元，租期自102年11月14日起至104年11月13日止。嗣後丙租約於103年8月13日提前終

止。

(五)、陳嘉和死亡後，陳曉萍、陳祐霖與蕭羽寒就B、C屋簽訂如附表一編號4所示之丁租約，依丁租約之記載，每月租金為11萬元，租期自103年9月2日至105年9月1日止。

(六)、陳曉萍、陳祐霖與蔡綉香，於105年10月6日就系爭5間房屋簽訂如附表一編號5所示之戊租約，約定每月租金4萬5,000元，租期自105年10月1日起至111年9月30日止。

(七)、蔡綉香與傅志杭嗣就A屋簽訂如附表二編號1所示之己租約，約定每月租金13萬5,000元，租期自105年10月28日起至107年10月27日止。

(八)、蔡綉香與傅享濬嗣就B、C、D屋簽訂如附表二編號2所示之庚租約，約定每月租金10萬元，租期自105年10月7日起至114年10月6日止。

(九)、原告、陳祐霖、陳曉萍就臺灣高等法院105年度重家上字第46號判決請求分割遺產事件，於105年9月30日成立訴訟上和解，協議將系爭5間房屋以變價方式分割，嗣後並聲請分割強制執行【臺灣新北地方法院（下稱新北地院）105年度司執字第120528號】。A屋於106年10月30日由陳祐霖承受，於106年12月6日核發權利移轉證書；B、C、D屋於106年11月21日由訴外人黃銘昌、吳真才、左愛民、吳麗鳳得標而拍定，於107年1月15日核發權利移轉證書；E屋於106年12月26日由陳祐霖承受，於107年2月5日核發權利移轉證書。

(十)、原告、陳祐霖、陳曉萍於103年5月16日就陳嘉和之喪葬費用簽訂「父親土葬治喪費用」1紙，內容除記載喪葬費用總額為303萬9,415元外，並載明「此喪葬費用全數由父親（按，即陳嘉和）之遺產內扣除返還予陳曉萍」。

六、本院之判斷：

(一)、如附表一所示租金部分：

- 1.查系爭5間房屋原係陳嘉和所有，陳嘉和於103年3月19日死亡後，即由原告、陳祐霖、陳曉萍共同繼承而公同共有，

應繼分比例各為3分之1；原告、陳祐霖、陳曉萍業於105年9月30日以臺灣高等法院105年度重家上字第46號請求分割遺產事件和解筆錄，就系爭5間房屋、股票達成變賣分割，變賣所得價金及陳嘉和其他所留遺產（含銀行存款及財政部北區國稅局遺產總額明細表上未載之其他遺產），均由原告、陳祐霖、陳曉萍分得3分之1之訴訟上和解協議，此為渠等所不爭（如不爭執事項(一)、(九)所示），並有上開和解筆錄暨附表在卷可證（見本院卷一第39頁至第43頁）。又如附表一所示租金，既屬系爭5間房屋所生之孳息，自屬陳嘉和遺產之範疇，依上開訴訟上和解意旨，自應由原告、陳祐霖、陳曉萍各分得3分之1。

2.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。是依不當得利之法律關係請求返還不當得利者，須以無法律上之原因受有利益，並因而致他人受損害為要件。又在判斷是否該當上開不當得利之成立要件時，應以「權益歸屬說」為標準，亦即若欠缺法律上原因而違反權益歸屬對象取得其利益者，即應對該對象成立不當得利（最高法院92年度台上字第2682號判決意旨參照）。次按不當得利請求權，係以使得利人返還其所受利益為目的，非以相對人（損失者）所受損害之填補為目的，故與損害賠償請求權不同（最高法院73年度台上字第3398號判決意旨參照）。

3.就原告請求陳曉萍給付如附表一編號1至4租金部分：

(1)如附表一編號2、4所示租約之出租人雖為陳曉萍、陳祐霖，有乙、丁租約影本在卷可查（見本院卷一第195頁至第200頁、第38頁），然前揭租約所得租金實際上均由陳曉萍收取，此為陳曉萍所是認（見本院卷一第128頁），兩造並合意由陳曉萍與原告結算如附表一編號1至4所示租金（見本院卷二第271頁反面）。又陳曉萍已自認確有收取：①如附表一編號2所示，由承租人傅志杭給付之租金共331萬2,000元；②兌領如附表一編號3所示承租人鄭承濬開立之租金

01 支票1紙（發票日103年5月14日，票面金額10萬8,000元
02）；③如附表一編號4所示，由承租人蕭雨寒給付之自103
03年8月30日至105年9月1日，計24個月之租金共264萬元
04，是陳曉萍已收取之租金共計606萬元（計算式：3,312,00
050+108,000+2,640,000=6,060,000），其亦同意前揭
06款項之3分之1應返還予原告（見本院卷二第296頁、第29
079頁）。是陳曉萍就此揭款項本應由原告分得之3分之1部
08分，既欠缺保有利益之正當性，原告主張依不當得利之法律
09關係，請求陳曉萍返還202萬元（計算式：606,000×1/3
10=2,020,000），核屬有據。

- 11 (2)原告雖主張如附表一編號1所示租金，亦係由陳曉萍所收取
12，並提出甲租約影本為據（見士調卷第18頁至第23頁）。然
13此為陳曉萍所否認，並以前詞置辯。按當事人主張有利於己
14之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前
15段定有明文。而民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告
16負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實
17為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據
18尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917
19號判例要旨參照）。原告主張此揭租金係由陳曉萍所收取乙
20節，既為陳曉萍否認，自應由原告就此部分有利於己之事實
21負舉證責任。查，證人傅志杭於本院審理時證稱：伊承租A
22屋快20年了，一開始是跟陳嘉和租；租金是交給陳嘉和本人
23，開支票，伊是一次租2年，開24張支票，陳嘉和死亡後，
24租金支票如何處理伊不曉得，是後來陳祐霖、陳曉萍及蔡綉
25香來找我重新簽訂租約時，伊才知道陳嘉和已經過世等語（
26見本院卷一第304頁）。是由證人傅志杭上開所述，其係以
27事先交付租金支票予陳嘉和之方式給付租金，原告既未提出
28其他積極證據證明陳嘉和持有之前揭租金支票，嗣後由陳曉
29萍取得並兌領，則其依民法第179條、第177條或第541條
30第1項等規定，請求陳曉萍給付如附表一編號1所示租金之
313分之1，即無理由。

- (3) 原告另主張如附表一編號3所示其餘40萬5,000元之租金（計算式： $513,000 - 108,000 = 405,000$ ），亦係由陳曉萍收取，並提出丙租約影本為據（見士調卷第24頁至第30頁），然為陳曉萍否認。細繹丙租約上，經手寫記載「茲收到支票支付每月租金（合作金庫銀行）押金叁拾萬元整，延續上次兩年合約轉移過來。102年11月14日壹拾萬捌仟元整，支票（RK00000000）、102年12月14日壹拾萬捌仟元整，支票（RK00000000）起至104年10月14日壹拾萬捌仟元整，支票（RK00000000），共24張支票票號（帳號899589）」等語，且經陳嘉和於收票人簽名欄簽名、蓋章（見士調卷第25頁），堪認此部分租金支票均係陳嘉和生前即收取。原告既未提出其他積極證據證明陳嘉和持有之前揭租金支票，嗣後由陳曉萍取得並兌領，則其依民法第179條、第177條或第541條第1項等規定，請求陳曉萍給付如附表一編號3所示其餘40萬5,000元租金之3分之1，自無理由。
- (4) 原告固另以如附表一編號4所示承租人蕭雨寒承租B、C屋所開立之店面，於105年9月15日曾有遭竊之事，蕭雨寒尚因此事接受媒體採訪乙情，主張丁租約於105年9月1日屆至後，蕭雨寒另續租1個月，如附表一編號4所示總租金數額應再加計11萬元云云，並提出105年9月15日、16日新聞報導為證（見本院卷一第106頁至第107頁），惟上情業經陳曉萍所否認。查，由陳曉萍收受租金之帳戶資料所示（見本院卷二第89頁至第108頁），蕭雨寒自103年9月29日起至105年8月2日止，均按月匯付11萬元至上開帳戶，核與丁租約上所載租賃期間為自103年9月2日起至105年9月1日止之情相符。並佐以證人蕭雨寒於本院審理時證稱：伊承租上開房屋，租金11萬元均是按月匯款至銀行，且依伊做生意之經驗，租金都不會以現金直接交付，會留下金流紀錄，且並未因承租該房屋逾期搬遷或逾期付房租之事與陳曉萍等人發生糾紛等語（見本院卷一第257頁至第258頁），堪信蕭雨寒承租B、C屋之期間，應與丁租約所載租賃期間互

為一致，並無續租情形。至新聞媒體固於105年9月15日、16日報導蕭雨寒所營店面遭竊一事，然蕭雨寒業就上開新聞報導，係媒體見其於社群網站上所發布遭竊一事之文章回應熱烈，始採訪並製成新聞播放，然上開社群網站文章並非其於遭竊當時即發布等情證述明確（見本院卷一第257頁至第259頁）。再者，丁租約之押租金縱於105年10月4日始由陳曉萍匯還於蕭雨寒，有蕭雨寒之銀行帳戶資料在卷可查（見本院卷一第282頁），然押租金係為擔保承租人租賃債務之履行，出租人本即應於租賃期間屆滿終止，租賃物已返還，確保承租人無其他債務不履行情事後始返還押租金，自無從以押租金返還期間距離租約所載租期屆至之日超過1個月，即反推承租人有續租1個月之情形。是徒由前揭資料，均無從證明原告所指蕭雨寒尚有續租1個月之情為真，是原告此部分主張，並無理由。

4.就原告請求陳祐霖給付如附表一編號5租金部分：

- (1)按共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算，民法第820條第1項定有明文；且此等規定於共同共有準用之，民法第828條第2項規定甚明。又共有物之出借或出租，係典型之利用行為，屬民法第820條第1項所定共有物管理之範圍，若共有人未以契約另行約定其出借或出租之管理方法，為避免共有人間意見不一致妨害共有物之使用，此等出借或出租之管理行為，依民法第820條第1項規定，即應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之；但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算，無須得到全體共有人之同意，始可出借或出租共有物。
- (2)查，系爭5間房屋為陳嘉和之遺產，依原告、陳祐霖、陳曉萍前揭訴訟上和解之意旨，於系爭5間房屋變賣分割前，仍屬渠等共同共有。而陳祐霖、陳曉萍於105年10月6日將系爭5間房屋出租予蔡綉香，簽訂戊租約並經公證，租賃期間

自105年10月1日起至111年9月30日止，此為兩造所不爭（如不爭執事項(六)所示），並有戊租約及公證書在卷可查（見士調卷第31頁至第36頁）。陳祐霖、陳曉萍所為出租系爭5間房屋之管理行為，其共有人數及潛在之應有部分已超過半數，依民法第828條第2項準用民法第820條第1項規定，縱未取得原告之同意，陳祐霖、陳曉萍仍得將系爭5間房屋出租予蔡綉香而成立租賃之法律關係。再陳祐霖自陳於105年10月起至106年2月間，蔡綉香係以現金方式給付租金予其；106年3月起則以匯款至陳祐霖、陳曉萍所有之國泰世華商業銀行忠誠分行聯名帳戶之方式為給付，此亦有上開帳戶之交易明細資料及對帳單在卷可查（見本院卷一第203頁至第204頁），兩造復於本院達成由陳祐霖與原告結算此部分租金之合意（見本院卷二第271頁反面）。而陳祐霖所收取之前揭租金，其中3分之1應交付予原告乙節，為陳祐霖所不否認（見本院卷一第213頁），是陳祐霖就此揭款項中本應由原告分得之3分之1部分，既欠缺保有利益之正當性，原告主張依不當得利之法律關係，請求陳祐霖給付蔡綉香自105年11月1日起至107年1月15日止，共14.5個月租金之3分之1，即21萬7,500元（計算式： $45,000 \times 14.5 \times 1/3 = 217,500$ ），應屬有據。

5. 準此，原告依民法第179條之規定，請求陳曉萍給付202萬元、陳祐霖給付21萬7,500元，應屬有據，逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。至就前揭應准許部分，本院已依不當得利之法律關係判准原告之請求，則其另依民法第177條、第541條第1項等規定為請求，本院即無庸再予審究，併此敘明。

(二)、如附表二所示租金短收差額部分：

1. 按共有人依第1項規定為管理之決定，有故意或重大過失，致共有人受損害者，對不同意之共有人連帶負賠償責任，民法第820條第4項定有明文，上開規定並為共同共有所準用，此觀諸民法第828條第2項規定至明。又前揭規定之立法

意旨，係為保護不同意該管理方法之少數共有人權益，明定共有人應負連帶賠償責任。

2. 陳祐霖、陳曉萍於105年10月6日與蔡綉香訂立戊租約，將系爭5間房屋以每月4萬5,000元之代價出租予蔡綉香，業如前述。陳祐霖、陳曉萍此舉所為，係為讓蔡綉香藉由轉租前揭房屋予第三人收取租金，以該租金差額充作陳祐霖、陳曉萍給予蔡綉香之扶養費，亦為兩造所不爭執。惟A、B、C屋前於陳嘉和在世時，即長年有出租情事，A屋每月租金為13萬6,000元，B、C屋每月租金則為10萬8,000元，後陳祐霖、陳曉萍更將A屋租金調漲至13萬8,000元，B、C屋租金調漲為11萬元，此觀如附表一編號1至4所示租賃狀況即明，足見陳祐霖、陳曉萍對於前揭房屋之租金行情，顯屬明知。而蔡綉香租得系爭5間房屋後，旋即將A屋以每月13萬5,000元，B、C、D屋以每月10萬元之代價出租予第三人，有己、庚租約在卷可查（見本院卷一第166頁至第169頁、第170頁至第174頁），是由前揭房屋之租賃狀況，足見陳祐霖、陳曉萍將系爭5間房屋出租予蔡綉香之租金，顯然低於市價甚多。而原告就系爭5間房屋亦為共同共有人之一，自得據以主張對系爭5間房屋使用、收益之權利，陳祐霖、陳曉萍未徵得原告之同意，逕自決定將系爭5間房屋以4萬5,000元之明顯低於一般市場行情之租金數額出租予蔡綉香，雖於法有據，惟陳祐霖、陳曉萍均自承於其等決定上開管理方法之際，未合法通知原告，使其參與表示意見（見本院卷一第225頁），且其等所決定之管理方法，係將系爭5間房屋以低價出租予蔡綉香，供其轉租賺取租金價差，已降低原告本可分得之租金數額，陳祐霖、陳曉萍所為自係故意致原告受有減少租金收益數額之損害。基此，原告依民法第828條第2項準用第820條第4項之規定，請求陳祐霖、陳曉萍連帶負賠償責任，自屬有據。至蔡綉香並非系爭5間房屋之共同共有人，原告依前揭規定請求蔡綉香亦應連帶負責，則無理由，應予駁回。

01 3.又損害賠償之目的，在於填補所生之損害；是原告主張應以
02 陳祐霖、陳曉萍所為前述管理決定，致其因此減少之租金差
03 額，作為此部分損害賠償數額之認定，應屬可採。查，蔡綉
04 香自105年10月28日起（按，原告僅請求A屋自105年11月
05 1日起之租金差額），即以己租約將A屋以每月13萬5,000
06 元出租予承租人傅志杭；自105年10月7日起，以庚租約將
07 B、C、D屋以每月10萬元出租予承租人傅享濬，已如前述
08 ，又前揭4間房屋於上開租約所定租賃期間屆至前，即因拍
09 賣致所有權人發生變動，兩造均合意租金差額計算之末日，
10 以權利移轉證書核發日期為準（見本院卷二第323頁），即
11 A屋為106年12月6日、B至D屋為107年1月15日（如不
12 爭執事項(九)所示）。是原告此部分所得請求之損害賠償數額
13 ，應為87萬5,722元（計算式詳附表二之1），逾此部分之
14 請求則屬無據，應予駁回。

15 4.至陳祐霖、陳曉萍雖辯稱其等所為，係為履行扶養母親之義
16 務，自無庸負擔損害賠償責任云云。然按受扶養權利者，以
17 不能維持生活而無謀生能力者為限；前項無謀生能力之限制
18 ，於直系血親尊親屬，不適用之，民法第1117條定有明文。
19 是直系血親尊親屬，如能以自己財產維持生活者，自無受扶
20 養之權利。所謂不能維持生活，係指不能以自己財力維持生
21 活者或無財產足以維持生活者而言（最高法院102年度台上
22 字第749號、81年度台上字第1504號判決意旨參照）。查，
23 蔡綉香於105至107年間，每年利息、租賃及其他所得，總
24 額分別為79萬餘元、328萬餘元、131萬餘元，有蔡綉香之
25 稅務電子閘門財產所得調件明細表在卷可查（見本院限制閱
26 覽卷），顯見以蔡綉香之財產情形，足敷其個人生活所需，
27 並無不能維持生活之狀況，原告主張其依法並無扶養蔡綉香
28 之義務乙節，並非無據。而陳祐霖、陳曉萍倘基於個人意願
29 主動扶養蔡綉香，固非法所不許，然其等以前述低價出租房
30 屋，由蔡綉香轉租賺取租金價差之迂迴方式，作為給付扶養
31 費之手段，所為已使原告受有租金收益數額減少之損害，實

01 際上更造成原無須負法定扶養義務之原告共同分攤蔡綉香扶
02 養費之效果，自與民法第828條第2項準用第820條第4項
03 規定相合，陳祐霖、陳曉萍前揭所辯，應無可採。

04 5.又陳曉萍雖另辯稱若其與陳祐霖未處理系爭5間房屋之出租
05 事宜，放任上開房屋閒置，則原告亦無法享有租金收益，其
06 等管理行為屬有利原告之行為云云。惟陳曉萍、陳祐霖既欲
07 依民法第828條第2項準用第820條第1項規定，以多數決
08 為系爭5間房屋之管理，即應依同法第820條第4項規定對
09 不同意該管理方法之少數共有人負法定之賠償責任，且此等
10 賠償責任之發生，以致共有人受有損害為已足，此觀第820
11 條第4項之立法理由即明。是陳曉萍、陳祐霖明知系爭5間
12 房屋之租金市場行情，卻仍決議以低於行情甚多之價格出租
13 予蔡綉香，所為管理決定已致公同共有人即原告受有損害，
14 此經本院析述如前，揆諸前開規定，陳曉萍、陳祐霖即應對
15 原告連帶負損害賠償責任甚明。陳曉萍前揭空言假設之詞，
16 委不足採。

17 5.基此，原告依民法第828條第2項準用第820條第4項，請
18 求陳祐霖、陳曉萍連帶賠償87萬5,722元，應屬有據，逾此
19 部分之請求，則無理由，應予駁回。

20 6.至原告另依民法第184條第1項後段、第185條等規定，請
21 求被告連帶負損害賠償責任云云。惟原告並未舉證證明陳祐
22 霖、陳曉萍以多數決方式，將系爭5間房屋出租予蔡綉香，
23 及蔡綉香承租系爭5間房屋等合法行為，有何故意以背於善
24 良風俗之方法，加損害於原告之情形，是原告此部分主張，
25 並無理由，應予駁回。

26 (三)、建物破壞賠償金120萬元部分：

27 1.原告先位主張依民法第184條第1項後段、第179條等規定
28 ，請求蔡綉香將120萬元返還予其、陳祐霖、陳曉萍公同共
29 有云云，為被告所否認，並以前詞置辯。查：

30 (1)按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責
31 ，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被

告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號民事判例參照）。次按故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者，亦應負損害賠償責任，民法第184條第1項後段定有明文。所謂背於善良風俗，係指違反保護個人法益之法規，或廣泛悖反規律社會生活之根本原理的公序良俗者而言。又民法第179條規定不當得利之成立要件，以無法律上之原因而受利益為要件，此觀該條規定即明。

(2) 查，陳祐霖、陳曉萍以戊租約將系爭5間房屋出租予蔡綉香，該管理行為合於民法第828條第2項準用第820條第1項之規定，已如前述。按承租人非經出租人承諾，不得將租賃物轉租於他人。但租賃物為房屋者，除有反對之約定外，承租人得將其一部分轉租於他人，民法第443條第1項定有明文。又轉租係指租賃關係存續中，承租人將租賃物出租予第三人，原租賃關係仍存在於出租人與原承租人之間，亦即同時存在2個不同之租賃關係。陳祐霖、陳曉萍既不否認簽訂戊租約之際，即為使蔡綉香轉租前揭房屋以賺取租金差額，益徵蔡綉香嗣後將A、B、C、D屋轉租予第三人之行為，因經出租人承諾，亦為合法有效。

(3) 再原告主張蔡綉香與傅享濬簽訂庚租約後，同意傅享濬將B、C、D屋之隔間及樓梯拆除，傅享濬乃因此交付120萬元建物破壞賠償金予蔡綉香，此揭款項由蔡綉香收取，並未交付予房屋所有權人即原告、陳祐霖、陳曉萍等事實，為蔡綉香所不爭（見本院卷二第272頁），固堪認定。惟蔡綉香既基於戊租約，為B、C、D屋之承租人，其於租賃期間自享有合法使用、收益租賃物之權利，且戊租約並未限制蔡綉香不得為B、C、D屋之格局變動或其他改裝，僅約定蔡綉香於租約終止之際應負擔回復原狀或損害賠償之責，此觀卷附戊租約即明，是蔡綉香基於前揭房屋之承租人地位，同意次承租人拆除隔間及樓梯，並收取建物破壞賠償金，縱事後應負擔回復原狀或損害賠償之責任，然此仍與故意以背於善良

風俗之方法，加損害於他人之侵權行為有異。再者，建物破壞賠償金120萬元之數額係蔡綉香、傅享濬協商後所合意決定，原告逕執此主張前揭房屋價值貶損或回復原狀所必要之費用即為120萬元，顯乏所據。準此，原告依民法第184條第1項後段規定，請求蔡綉香賠償120萬元，自屬無據。又蔡綉香乃基於與傅享濬間之庚租約收取此揭建物賠償金，自有法律上原因，是原告另依不當得利之規定請求蔡綉香返還120萬元，亦無理由。

- 2.至原告固備位主張陳祐霖、陳曉萍知悉並同意蔡綉香收取120萬元，依民法第184條第1項後段、第179條等規定，請求陳祐霖、陳曉萍連帶給付其40萬元，蔡綉香並應負不真正連帶責任云云。然原告並未就陳祐霖、陳曉萍知悉並同意蔡綉香收取120萬元乙節舉證以實其說，且未能舉證證明蔡綉香所為與民法侵權行為或不當得利之要件事實相符，是其此部分之主張，亦不可採。

(四)、陳曉萍主張以附表三抵銷部分：

- 1.按被告對於原告起訴主張之請求，提出抵銷之抗辯，祇須其對於原告確有已備抵銷要件之債權即可。又抵銷乃主張抵銷者單方之意思表示即發生效力，而使雙方適於抵銷之二債務，溯及最初得為抵銷時，按照抵銷數額同歸消滅之單獨行為，且僅以意思表示為已足，原不待對方之表示同意，此觀民法第334條、第335條規定自明（最高法院100年度台上字第2011號判決意旨參照）。
- 2.針對陳曉萍主張如附表三所示之抵銷項目及金額，原告對編號1、2、3、7、8部分，其應按3分之1之比例負擔並不爭執，是陳曉萍主張以前揭金額為抵銷，自有理由。
- 3.至陳曉萍另主張附表三編號4至6、9至12部分之抵銷項目及金額，則為原告所否認。茲分述如下：
 - (1)就如附表三編號4部分：
陳曉萍主張其於104至108年間支出陳嘉和墓園清潔費，每年7,000元，共3萬5,000元，原告應分擔3分之1乙節，

01 為原告所否認，並以此項費用並無單據，亦無證據證明確有
02 清潔情形，原告復未同意聘僱人員為清潔等節為辯。查，證
03 人即承邑生命禮儀有限公司（下稱承邑公司）實際負責人趙
04 啟超於本院審理時證稱：承邑公司負責陳嘉和土葬、治喪事
05 宜。陳嘉和土葬地點在五股的獅子頭，有建造一個墓園，墓
06 園的建造公司有幫忙仲介，實際興建人是一位林先生，專門
07 負責墓園造作；林先生當時造作好陳嘉和墓園時，原告、陳
08 祐霖、陳曉萍有請林先生後續繼續維護該墓園，林先生當時
09 有跟他們3人報價，每年的清潔維護費用大概幾千元，因為
10 伊當時在場，有聽到，而且之後陳曉萍每年要去掃墓的時候
11 也會跟伊聯絡，要伊請林先生先把墓園整理乾淨，順便問交
12 通管制狀況，而且前3年陳祐霖有請伊幫忙準備一些祭祀用
13 品，並指定時間、日期送到墓園給陳祐霖、陳曉萍，所以伊
14 有到墓園看過，林先生確實有整理；今年（即108年）伊沒
15 有去墓園看過，但是今年清明節前後，伊還是有幫忙聯繫林
16 先生，費用部分是由陳曉萍直接付給林先生；就伊瞭解，林
17 先生沒有就此出具收據，是以坪數在計算清潔費用，有固定
18 的行情價，每年的清潔費用也是永久固定的，清潔費用是按
19 照墓園的坪數來計價，因為陳嘉和的墓園不小，伊記得清潔
20 費用是6千元至8千元之間等語（見本院卷一第294頁、第
21 296頁）。是證人趙啟超前揭所述，核與原告所提出，且經
22 原告、陳祐霖、陳曉萍3人共同簽名確認之「父親土葬治喪
23 費用」表格第21項所載「墓園整理年費，7,000」等情大致
24 相符（見士調卷第52頁）。又經提示上開資料予證人趙啟超
25 觀看後，其亦當庭確認所稱林先生、原告、陳祐霖及陳曉萍
26 於103年約定之每年墓園清潔費用，即係上開表格所載之年
27 費7,000元（見本院卷一第298頁）。準此，堪認陳曉萍已
28 就其確有支出此揭墓園清潔費用之情舉證以實其說，其就原
29 告所應負擔之1萬1,667元（計算式：35,000×1/3÷11,6
30 67，元以下四捨五入）主張抵銷，應屬有據，原告前揭所辯
31 ，洵無足採。

01 (2) 就如附表三編號5部分：

02 陳曉萍主張其於105年間支出陳嘉和墓園整修費用10萬元，
03 原告應分擔3分之1乙節，為原告所否認，並以陳祐霖、陳
04 曉萍為墓園改建施工前後並未通知原告，未與其商議及取得
05 同意，且陳嘉和墓園於103年始建造完畢，至105年僅歷2
06 年，並無改建必要，陳祐霖、陳曉萍或為求自身運途而改風
07 水格局，為其等個人行為，應自行負擔費用等情為辯。查，
08 證人趙啟超於本院審理時證稱：伊有負責陳嘉和墓園整修部
09 分1次，整修部分是幫忙做仲介；因為105年的一次颱風後
10 ，墓園植栽、兜池地基跑掉，陳曉萍來找伊，跟伊說墓園有
11 些毀損，請伊協助處理，伊請林先生及財叔就毀損部分報價
12 ，也有跟陳曉萍回報，陳曉萍選擇報價較低的財叔，實際施
13 作上，財叔也是透過伊由伊居間處理，伊沒有收報酬，因為
14 算是承邑公司負責陳嘉和土葬治喪事宜後續的服務。財叔施
15 作的時候，伊有到現場瞭解施作的情形，並隨時跟陳曉萍回
16 報施作的狀況，完工後由陳曉萍來驗收，僅以報價單方式，
17 沒有另外簽立書面契約。財叔有找植栽的工人、購買一些七
18 里香樹木，墓龜上的草坪、兜池裡面的工、鋼筋、水泥、石
19 板，都由財叔及他的工班一起施作，再來就是一些廢棄物清
20 運的費用，總價10萬元，實際施作完後有增加一些費用約1
21 萬初，這部分就沒有報價單。款項都是由伊先代墊，伊直接
22 支付給財叔，再向陳曉萍收取費用，所以伊知道墓園整修總
23 共花費是多少，伊向陳曉萍收取代墊款的時候，有打一張明
24 細給陳曉萍，但出具給陳曉萍的明細上並不包含後續增加的
25 費用。多的那1萬多元，實際上就是工人另外要求的茶水、
26 紅包，因為動到墳墓，工人都會討一個吉利，伊有跟陳曉萍
27 說這個情形，陳曉萍願意支付這個費用。墓園上本來就有樹
28 ，只是颱風把它吹壞，財叔找工人把它回復成原來的樣子，
29 樹種及位置都一樣，當時陳曉萍是告訴伊墓園有被颱風毀損
30 ，伊去現場看過後就直接用毀損的情形所需回復原狀之費用
31 找人來報價，至於墓龜上的草坪是墓園完成時，草坪本身就

01 有生病，林先生一直在治，但是沒有治好，而且在第2年掃
02 墓的時候陳祐霖對此也有特別問伊跟林先生，105年整修就
03 時一併整修，把墓龜上的草坪挖掉重新再種。陳嘉和墓園整
04 修之費用，陳曉萍是以現金一次將伊墊付的款項給伊，總共
05 支付11萬多元等語（見本院卷一第295頁至第298頁）。經
06 核證人趙啟超前揭所述，與陳曉萍所提出之105年10月21日
07 收據1紙上載金額10萬元乙情相符（見本院卷一第53頁），
08 堪認陳曉萍確有支出此揭墓園整修費用10萬元，且該次整修
09 針對颱風致墓園毀損部分，要非原告所指單純因風水考量所
10 為，是陳曉萍就原告所應負擔之3萬3,333元（計算式：10
11 0,000 × 1/3 ÷ 33,333，元以下四捨五入）主張抵銷，應屬
12 有據，原告前揭所辯，並無足採。

13 (3) 就如附表三編號6部分：

14 陳曉萍主張丙租約因提早終止，經扣除1個月之違約金後，
15 其另退還承租人鄭承濬押金及租金共62萬4,150元乙節，業
16 據提出其與鄭承濬簽立之協議備忘錄、附但書、匯款申請書
17 5張為證（見本院卷一第32頁至第36頁）。而原告對於其中
18 19萬2,030元部分，原告應按3分之1之比例負擔並不爭執
19 ，惟否認應分擔其餘款項即43萬2,120元部分。惟查，鄭承
20 濬於簽訂丙租約時，即一次將24張租金支票交付予陳嘉和，
21 由陳嘉和按期兌現，此經丙租約記載明確（見士調卷第24頁
22 至第30頁）。而陳曉萍所稱丙租約因提早終止，其中未到期
23 之租金支票本應返還予鄭承濬，然因陳嘉和生前即將其中4
24 紙支票（即發票日為103年8月至11月之支票）託收進陳嘉
25 和所有之銀行帳戶，嗣陳嘉和死亡，全體繼承人因未能達成
26 共識而無法領出前揭支票，其始與鄭承濬達成合意，由其以
27 個人名義按期將前述4紙支票之票面金額存入鄭承濬之支票
28 帳戶，以代返還，其因此支出票款及匯費共計43萬2,120元
29 等節，核與前開協議備忘錄、附但書及匯款申請書所載內容
30 相符，復有新光銀行天母分行代收票據明細表在卷可稽（見
31 本院卷二第178頁），應可採信。原告固以鄭承濬可自行以

票據遺失為由聲請公示催告、除權判決或為止付通知，陳曉萍無給付前揭票款之必要云云為辯，然前揭4紙支票早由鄭承濬交付予陳嘉和，並經陳嘉和託收進銀行帳戶，業如前述，鄭承濬已未持有前揭支票，自非票據權利人，且前揭票據並未有被盜、遺失或滅失等情形，而與聲請公示催告、除權判決或為止付通知之要件不符，是原告前揭所辯，自無足採。準此，陳曉萍主張其有支出如附表三編號6所示之62萬4,150元，應屬有據，其就原告所應負擔之20萬8,050元（計算式： $624,150 \times 1/3 \div 208,050$ ，元以下四捨五入）主張抵銷，應有理由。

(4) 就如附表三編號9部分：

陳曉萍主張其於103年8月30日支出A、B、C、D屋之修繕費用共60萬7,005元，原告應分擔3分之1乙節，業據提出嘉日實業工程行請款單1紙為證（見本院卷一第57頁），然經原告否認在案。查，觀之陳曉萍所提上開請款單，其上工程名稱僅記載「三重市場1、2、3樓整修工程」，然三重市場腹地範圍非小，其內房屋建築眾多，單由前述記載，尚無從特定該工程標的即係A、B、C、D屋。再陳曉萍除上開請款單外，亦未提出其他發票、付款證明或金流等證據，是尚無從證明陳曉萍確有支付款項及其支付數額為何。此外，質之證人即A屋承租人傅志杭於本院審理時證稱：在伊承租A屋期間，陳祐霖、陳曉萍、蔡綉香20年都沒有修房子，都是伊自己去整理；陳嘉和103年過世那一年，伊所承租之A屋及隔壁房屋沒有修繕、整修，房屋旁邊排水溝有重新做，因為房屋旁邊排水溝重新做的關係，傷到地板的部分有重新鋪好，另20年前就已經把A屋後門封起來，但103年有再重新補一次那個位置；雨遮部分有補強，但是有補跟沒補一樣，還是漏水等語（見本院卷一第305頁、第307頁至第308頁）。是由證人傅志杭所述，103年間縱有整修，範圍亦僅限A屋旁排水溝、地板、後門及雨遮等處，此與上開請款單上所載整修工程項目及數量並未完全合致，況陳曉萍亦

01 未提出任何整修前、後之照片或影像資料證明確有前揭工程
02 之施作，是單由上開請款單及證人傅志杭所述，要無從認定
03 前揭修繕工程之施作標的、範圍及修繕費用等各情。是陳曉
04 萍請求抵銷此部分款項，應屬無據。

05 (5) 就如附表三編號10 部分：

06 陳曉萍主張其於105 年間修繕A 屋之馬達、電線插座及雨遮
07 ，支出修繕費用共4 萬2,500 元，原告應分擔3 分之1 乙節
08 ，業經提出估價單、統一發票各1 紙為證（見本院卷一第58
09 頁至第59頁），然為原告所否認。查，證人傅志杭於本院審
10 理時，經檢視陳曉萍提出之上開估價單及發票後具結證稱：
11 馬達跟電線插座總共9,500 元，9,500 元中伊出4,500 元，
12 雨遮確實有做但跟沒做一樣，還是會漏水等語（見本院卷一
13 第309 頁），是由證人傅志杭所述，雖可認定105 年間陳曉
14 萍確有委請他人修繕A 屋之馬達、電線插座及雨遮，然馬達
15 及電線插座修繕費用中，4,500 元乃由傅志杭自行負擔，是
16 陳曉萍所支出之修繕費用應為3 萬8,000 元（計算式：42,5
17 00－4,500 = 38,000）。其就原告所應負擔之1 萬2,667 元
18 （計算式：38,000× 1/3 ÷ 12,667，元以下四捨五入）主張
19 抵銷，應屬有據，逾此部分則無理由，應予駁回。

20 (6) 就如附表三編號11部分：

21 陳曉萍主張其於105 年間支出E 屋復電費用共2 萬1,300 元
22 ，原告應分擔3 分之1，並提出發票及台灣電力公司繳費憑
23 證為據（見本院卷一第60頁），然此為原告否認。查，由上
24 開發票及繳費憑證，可證陳曉萍確有支出前揭費用，且細觀
25 前揭單據所載日期，均在105 年9 月至10月間，核與蔡綉香
26 嗣後承租E 屋之時間互為相符，堪認陳曉萍所稱係為俾利蔡
27 綉香居住使用E 屋始為該復電工程之施作，尚非無據。至蔡
28 綉香縱後來並未實際居住於E 屋，有新北地院民事執行處10
29 6 年5 月26日履勘筆錄在卷可參（見本院卷一第183 頁至第
30 184 頁），然此尚無礙於陳曉萍確有支出該費用之認定。是
31 陳曉萍就原告所應負擔之7,100 元（計算式：21,300× 1/3

01 = 7,100) 主張抵銷，應屬有據。

02 (7) 就如附表三編號12部分：

03 陳曉萍固另主張原告因其墊付前揭金額而免除清償之責，其
04 得請求2年之遲延利息云云。然按抵銷，應就兩造債務相當
05 額，溯及宜為抵銷時生其效力者，係使得為抵銷之債務，於
06 宜為抵銷時消滅，此後即不生計算利息之問題（最高法院18
07 年上字第316號判例要旨參照）。是陳曉萍固得以上開墊付
08 費用所生債權主張與應給付予原告之前述租金款項互為抵銷
09 ，然原告自103年5月16日即取得附表一編號3、103年9
10 月2日起即按月取得如附表一編號2、4對陳曉萍之不當得
11 利返還債權，此有同意書影本、乙、丁租約在卷可查（見本
12 院卷二第138頁、本院卷一第37頁至第38頁），揆諸前開說
13 明，原告與陳曉萍間債之關係，應溯及最初得為抵銷時即前
14 述不當得利債權發生時，按照抵銷數額而消滅。從而，於原
15 告上開不當得利債權沖抵殆盡前，自不生計算遲延利息之問
16 題，且此並不因原告於本件起訴前並未主張行使抵銷權而有
17 異。此外，陳曉萍復未證明其就與原告間之債之關係，於抵
18 銷適狀發生前，即有已生之利息存在，是陳曉萍請求以2年
19 計算之遲延利息為抵銷，應屬無據。

20 4. 綜上所述，陳曉萍就前述原告應負擔之132萬4,888元（計
21 算式： $1,013,138 + 5,333 + 767 + 11,667 + 33,333 + 208,$
22 $050 + 16,446 + 16,387 + 12,667 + 7,100 = 1,324,888$ ）主
23 張抵銷，應屬有據，逾此部分則屬無據，應予駁回。

24 (五)、陳祐霖主張以附表四抵銷部分：

25 1. 針對陳祐霖主張如附表四所示之抵銷項目及金額，原告對編
26 號1部分不爭執，是陳祐霖主張就原告應負擔之3分之1即
27 2萬323元部分為抵銷（計算式： $60,970 \times 1/3 \div 20,323,$
28 元以下四捨五入），自有理由。

29 2. 就如附表四編號2部分，陳祐霖主張其於105年9月間修繕
30 E屋，支出修繕費用共27萬5,000元，原告應分擔3分之1
31 乙節，並提出估價單、簽收單各1紙為證（見本院卷一第21

4 頁至第 215 頁），然為原告否認。查，證人即淞源營造有限公司負責人林鈞廷雖於本院審理時證稱：上開估價單是伊於 105 年所報的價，當時是以報價單為準，但是實際上有作微調，微調只是材質、尺寸的變動，總金額不變。實際施作時間是 105 年 10 月左右拆除，約 1 週左右，然後伊們自己要先畫設計圖，畫設計之後還要跟屋主做討論來來回回好幾次，實際上進場施作是在 106 年農曆年過後，先做水電的線路，再做廚具設備安裝，最後再做木作、油漆、壁紙、地板，整個工程完工的時間約是 106 年 7 月。陳祐霖是以現金支付工程款，大約是分 3 期，以現場實際完成狀況做支付；這 3 期款項支付的時間不記得了，是分期給付、分期簽收，簽收單是陳祐霖製作，當時因為這是小案件，所以簽收的時候沒有特別加註日期，伊只記得最後一期款項是驗收完成的時候等語（見本院卷一第 300 頁至第 302 頁）。然觀之陳祐霖所提出之簽收單，並未記載款項各次支付之日期，其提出之整修前及整修中之照片（見本院卷一第 216 頁至第 217 頁），亦未標註日期，是確切之施工期間究竟為何，實無從判斷。佐以新北地院民事執行處書記官 106 年 5 月 26 日至現場履勘結果，僅記載 E 屋為空屋，並未記載該屋斯時正整修中，有該院履勘筆錄在卷可稽（見本院卷一第 184 頁），並佐諸原告提出之 106 年 6 月 27 日 E 屋房屋照片（見本院一卷第 319 頁至第 323 頁），該屋於拍攝當時仍為拆除後、施工前之狀況，均與證人林鈞廷所述於 106 年 7 月整修工程接近完工之情不符。再斟之 E 屋嗣經陳祐霖於 106 年 12 月 26 日聲明優先承買並繳足全部價金，經新北地院於 107 年 2 月間發給權利移轉證書，由陳祐霖取得所有權等情，有新北地院不動產權利移轉證書稿及該屋第二類登記謄本在卷可查（見本院卷一第 331 頁至第 332 頁、士調卷第 15 頁），並為兩造所不爭，佐以陳祐霖提出之 E 屋整修完成照片，標註日期為 108 年 2 月 24 日（見本院卷一第 218 頁），堪認原告辯稱不能排除陳祐霖係行使優先購買權取得 E 屋之所有權後，始委託證人林

01 鈞廷完成修繕之可能性等語，並非全然無據。是單由上開估
02 價單、請款單、現場照片及證人林鈞廷所述，無從證明上開
03 整修工程係於原告、陳祐霖、陳曉萍共同共有E屋期間所施
04 作，陳祐霖請求抵銷此部分款項，應屬無據。

05 3.準此，陳祐霖就前述原告應負擔之2萬323元主張抵銷，應
06 屬有據，逾此部分則無理由，應予駁回。

07 (六)、按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各
08 得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。抵銷，應以意思表
09 示，向他方為之。其相互間債之關係，溯及最初得為抵銷時
10 ，按照抵銷數額而消滅，民法第334條第1項本文、第335
11 條第1項分別定有明文。如前揭六、(一)所述，原告得依不當
12 得利之法律關係，請求陳曉萍返還202萬元、陳祐霖返還21
13 萬7,500元；而如六、(四)、(五)所述，陳曉萍亦得請求原告返
14 還代墊款項132萬4,888元、陳祐霖則得請求原告返還2萬
15 323元，陳曉萍、陳祐霖並均已為抵銷之意思表示，是於抵
16 銷後，原告尚得請求陳曉萍給付69萬5,112元（計算式：2,
17 020,000－1,324,888＝695,112）、陳祐霖給付19萬7,17
18 7元（計算式：217,500－20,323＝197,177）。

19 (七)、末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
20 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。遲延之債
21 務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之
22 遲延利息，民法第229條第2項前段、第233條第1項前段
23 分別定有明文。又應付利息之債務，其利率未經約定，亦無
24 法律可據者，週年利率為5%，亦為同法第203條所明定。查
25 原告對陳曉萍、陳祐霖起訴之請求，分別於107年10月30日
26 、同年月24日送達（見士調卷第65頁至第66頁），是其就陳
27 曉萍應給付之69萬5,112元，請求加計自107年10月31日起
28 算；陳祐霖應給付之19萬7,177元，請求加計自107年10月
29 25日起算；及陳曉萍、陳祐霖應連帶給付之87萬5,722元，
30 請求加計自107年10月31日起算，均按法定利率年息5%計算
31 之利息，皆屬有據。

七、綜上所述，原告本於前揭原因事實，依民法第179條規定，請求陳曉萍給付69萬5,112元，及自起訴狀繕本送達翌日即107年10月31日起算之法定遲延利息、陳祐霖給付19萬7,177元，及自起訴狀繕本送達翌日即107年10月25日起算之法定遲延利息，暨依民法第828條第2項準用第820條第4項之規定，請求陳曉萍、陳祐霖連帶給付87萬5,722元，及自107年10月31日起算之法定遲延利息，為有理由，應予准許，逾此部分之其餘請求，難認有據，應予駁回。

八、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當擔保金額宣告之；原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，不予准許。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認於判決結果均不生影響，爰不一一予以論駁贅述，附此敘明。

十、據上論結，原告之訴一部為有理由，一部為無理由，爰判決如主文。

中華民國 110 年 4 月 23 日
民事第三庭 法官 林靖淳

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴須於判決送達後 20 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 110 年 4 月 28 日
書記官 洪忠改

附表一（原告請求陳祐霖、陳曉萍給付租金部分）：

編號	租賃標的	租約編號	出租人	承租人	原告請求之租金期間	每月租金 (新臺幣)	總租金數額 (新臺幣)	原告請求金額 (以1/3計算) (新臺幣)
1	A屋	甲租約	陳嘉和	傅志杭	103年3月19日至103年10月27日，計7.25個月	136,000元	986,000元	328,667元
2		乙租約	陳曉萍、陳祐霖	傅志杭	103年10月28日至105年10月27日，計24個月	138,000元	3,312,000元	1,104,000元
3	B、C屋	丙租約	陳嘉和	鄭承濬	103年3月19日至103年8月13日，計4.75個月	108,000元	513,000元	171,000元

(續上頁)

4		丁租約	陳曉萍、陳祐霖	蕭雨寒	103 年 8 月 30 日 (按, 依丁租約之記載, 租賃期間應自 103 年 9 月 2 日起) 至 105 年 9 月 25 日, 計 25 個月	110,000 元	2,750,000 元	916,667 元
5	ABCDE 屋	戊租約	陳曉萍、陳祐霖	蔡綉香	105 年 11 月 1 日至 107 年 1 月 15 日, 計 14.5 個月	45,000 元	652,500 元	217,500 元
合計:								2,737,834 元

附表二 (原告請求被告連帶給付租金差額部分):

編號	租賃標的	租約編號	出租人	承租人	原告請求期間	每月租金 (新臺幣)	請求金額 (租金短收差額) (新臺幣)
1	A屋	己租約	蔡綉香	傅志杭	105 年11月1 日 至107 年1 月15 日，計14.5個月	135,000 元	918,329 元 【計算式：235,000 —45,000=190,000 ，190,000 × 1/3 ≒63,333元 (元以下四捨五入)，63,333× 14.5=918,329 】
2	B、C、D屋	庚租約	蔡綉香	傅享濬	105 年11月1 日 至107 年1 月15 日，計14.5個月	100,000 元	
					105年10月份	100,000 元	
合計：							951,662 元

附表二之 1 (本院判決陳曉萍、陳祐霖連帶賠償部分):

編號	原告請求期間	租賃標的	租約編號	出租人	承租人	蔡綉香每月收取租金 (新臺幣)	原告、陳祐霖、陳曉萍每月收取租金 (新臺幣)	請求金額 (租金短收差額× 1/3) (新臺幣)
1	105 年 11 月 1 日至 106 年 12 月 6 日，計 13 個月又 6 日	A 屋	己租約	蔡綉香	傅志杭	135,000 元	45,000 元	836,000 元 【計算式：(135,000 + 10,000—45,000) × 13.2× 1/ 3＝836,000 】
		B 、C 、D 屋	庚租約	蔡綉香	傅享濬	100,000 元		
2	105 年 10 月 7 日 (即 庚租約起日) 至 105 年 10 月 31 日，計 25 日	B 、C 、D 屋	庚租約	蔡綉香	傅享濬	100,000 元	45,000 元	15,278 元 【計算式：(100,000 —45,000) × 25/30 × 1/3 ≒15,278 元，元以下四捨五入】
	106 年 12 月 7 日至 107 年 1 月 15 日，計 1 月又 10 日							24,444 元 【計算式：(100,000 元—45,000 元) × 40 /30 × 1/3 ≒24,444 元，元以下四捨五入】
合計：875,722 元								

附表三（陳曉萍主張抵銷部分）：

編號	項目	金額	原告應分擔之金額 (以1/3 計算)	原告意見
1	陳嘉和之喪葬費	3,039,415 元	1,013,138 元	同意
2	祖先牌位費用	16,000 元	5,333 元	同意
3	陳嘉和對年祭祀費	2,300 元	767 元	同意
4	104 至108 年墓園清潔費 (每年7,000 元)	35,000 元	11,667 元	
5	105年墓園整修	100,000 元	33,333 元	
6	丙租約提早終止，退還承租人之押金及租金(已扣除1 個月違約金)	624,150 元 (原告同意192,030 元)	208,050 元 (原告同意64,010 元)	部分同意
7	103 年房屋稅、地價稅	49,337 元	16,446 元	同意
8	104 年房屋稅、地價稅	49,160 元	16,387 元	同意
9	修繕ABCD屋	607,005 元	202,335 元	
10	修繕A 屋馬達、電線插座與雨遮	42,500 元	14,167 元	
11	E 屋復電工程	21,300 元	7,100 元	
12	2年遲延利息		152,872 元	
合計：			1,681,595元	

附表四（陳祐霖主張抵銷部分）：

編號	項目	金額	原告應分擔之金額 (以1/3 計算)	原告意見
1	105 年房屋稅、地價稅	60,970 元	20,323 元	同意

(續上頁)

2	E 屋整修費用	275,000 元	91,667 元	
合計：			111,990 元	