臺灣桃園地方法院民事判決

107年度訴字第609號

原　　告　莊家文
　　賴瑞珍
共　　同
訴訟代理人　許啟龍律師
　　許淑玲律師
　　張雅蘋律師
被　　告　福興電業工廠股份有限公司
法定代理人　莊秀群
訴訟代理人　莊心荷律師
　　韓邦財律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國109 年1 月9 日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告賴瑞珍新臺幣壹佰貳拾柒萬伍仟參佰參拾參元，及其中新臺幣陸拾貳萬玖仟陸佰伍拾玖元自民國一百零七年一月五日起，其餘新臺幣陸拾肆萬伍仟陸佰柒拾肆元自一百零九年一月十日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之二十九，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告賴瑞珍以新臺幣肆拾貳萬伍仟壹佰壹拾壹元為被告供擔保後，得假執行。但被告以新臺幣壹佰貳拾柒萬伍仟參佰參拾參元為原告賴瑞珍預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

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、請求之基礎事實同一者者，不在此限，民事訴訟法第255 條第1 項但書第2 款、第3 款定有明文。所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求所主張之利益在社會生活

上可認係屬同一或關連之紛爭，並就原請求之訴訟及證據資料，於繼續審理時，在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求得在同一程序中一併解決，以避免重複審理者，即屬之。原告原起訴之請求權為民法第179 條，訴之聲明則為：㈠被告應給付原告莊家文新臺幣（下同）2,780,216 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。㈡被告應給付原告賴瑞珍629,659 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。嗣於民國107 年6 月11日及109 年1 月9 日分別提出民事準備㈠狀、民事聲明擴張狀追加民法第421 條為請求權（本院卷一第126 頁），並擴張及減縮訴之聲明為如後述聲明所示（本院卷二第97頁），核屬擴張及減縮應受判決事項之聲明，所追加之訴與原訴基礎事實同一，所用之證據資料亦具同一性，揆諸首揭規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠原告莊家文前於98年12月1 日因分割繼承取得坐落桃園市○鎮區○○段○○○○○號土地（下稱系爭土地），其應有部分為1/2 ；而莊家文於105 年11月29日將其所有之系爭土地應有部分1/2 信託登記予原告賴瑞珍。又被告為系爭土地上之同段474 建號建物（下稱系爭建物）所有權人，無權占用系爭土地，致原告之所有權受有損害，原告自得依民法第179 條不當得利規定請求被告返還相當於租金之不當得利，依據系爭土地歷年申報地價年息10％計算相當於租金之不當得利，請求被告各給付原告等自起訴日起回溯5 年之不當得利數額如下：

1.莊家文部分：自101 年11月1 日至104 年12月31日止，計為1,775,917 元【計算式：3788.75 × 1/2 × 2,960 × 10％ ×（3+61/365）＝1,775,917 】；自105 年1 月1 日起至 105 年11月28日止，計為622,185 元【計算式：3788.75 × 1/ 2

× 3,600 × 10％x（ 333/365 ）＝622,185 】，總計為2,398,102 元。

2.賴瑞珍部分：自105 年11月29日起至106 年12月31日止，計為743,633 元【計算式：3788.75 × 1/2 × 3,600 × 10％x（1+33/365）＝743,633 】；自107 年1 月1 日起至108 年12月31日止，計為1,273,020 元【計算式：3788.75 × 1/ 2 × 3,360 × 10％x 2 ＝1,273,020 】，共計為2,016,653 元。

㈡縱認兩造間就系爭土地存有租賃關係，然被告並未依約自101 年起至106 年間按月給付系爭土地之租金。為此，爰先位依民法第179 條、備位依民法第421 條規定，提起本件訴訟等語。並聲明：①被告應給付原告莊家文2,398,102 元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5 ％計算之利息。②被告應給付原告賴瑞珍2,016,653 元，及其中629,659 元自起訴狀繕本送達之翌日起；其中1,386,394 元自民事聲明擴張狀送達之翌日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。③願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

㈠被告設立時之代表人莊朝宗與訴外人即系爭土地原所有權人莊湯桂蘭於71年間，就系爭土地約定租地興建被告之廠房，每月租金為10萬元，且未約定租賃期限。而後原告莊家文與被告法定代理人莊秀群，於98年因分割繼承而各取得系爭土地之應有部分1/2 後，亦於99年間達成約定改以月租8 萬元繼續前開租地契約，並非無權占用系爭土地。

㈡莊秀群、原告莊家文與訴外人莊家昌、莊家富間於簽署之分割協議書第7 條第2 項約定中，對於登記於莊家文名下所有坐落新竹縣明星段之土地處分後所得價金應由四人均分並各取得25% 之價金。而後就此爭議經本院104 年度家訴字第23號判決在案，可知莊秀群對原告莊家文確有6,866,529 元債權存在；原告莊家文於100 年間與莊秀群已經協議以上開債權抵償101 年至103 年之租金；縱鈞院認上開協議不存在，

被告與莊秀群亦已經以108 年1 月29日所提出之民事答辯㈣狀之送達為債權讓與之通知及抵銷之意思表示，且被告自104 年起亦有按月給付租金4 萬元至原告莊家文之帳戶。

㈢原告莊家文於105 年11月29日將其所有之系爭土地應有部分1/2 信託登記予原告賴瑞珍，並未通知被告該租金之債權移轉而有債權讓與之情事，依民法第297 條對被告不生效力，因此被告依約向原告莊家文給付系爭土地之租金，應仍發生清償之效力，原告賴瑞珍請求租金亦無理由等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴駁回。2.若受不利判決時，願供擔保請准予免為假執行。

三、被告占有系爭土地是否為有權占有？原告依不當得利法律關係為本件請求，有無理由？原告得請求之金額各為何？

㈠無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。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。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。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。出租人於租賃物交付後，承租人占有中，縱將其所有權讓與第三人，其租賃契約，對於受讓人仍繼續存在，民法第179 、1148條、第425 條第1 項分別定有明文。基於維護民法債編修正前之既有秩序，以維繫法律之安定性。在民法債編修正、於89年5 月5 日施行前，所成立未經公證、期限逾五年，或未定期限之不動產租賃契約，應無修正民法第425 條第2 項規定之適用（最高法院98年度台上字第764 號民事裁判要旨）。

㈡經查：原告之母莊湯桂蘭曾於77年6 月7 日出具系爭土地之使用權同意書予被告（本院卷二第26頁），原告莊家文為莊湯桂蘭之繼承人，並未拋棄繼承（本院卷二第36頁），自應承受上開土地使用權同意書之義務。上開同意書雖未記載有租金之約定，然被告已經自承其使用權源係租賃並非無償之使用借貸，且被告確實有持續給付金額予原告莊家文（本院

卷一第77-88頁、第148-170頁），及為莊湯桂蘭及原告莊家文扣繳租賃所得（本院卷一第99-116頁）等情，益徵被告尚不得無償使用系爭土地，上開使用權同意書之法律關係應係租賃而非使用借貸，原告莊家文嗣後於105年11月29日將其就系爭土地之應有部分移轉登記予原告賴瑞珍，依照民法第425條第1項其租賃契約，對於原告賴瑞珍仍繼續存在，故被告占有系爭土地為有權占有，原告先位依不當得利法律關係為本件請求，為無理由，應予駁回。

四、被告占用系爭土地為有權占有，兩造間有租賃關係存在，業據認定如前，則本件續應審酌者為：

㈠每月租金為何？

被告辯稱被告原與莊湯桂蘭以10萬元月租約定租地建屋，自99年起由被告法定代理人與原告莊家文因分割繼承各取得應有部分2分之1，但因母親過世後經營不順，雙方遂合意調降以8萬元月租繼續租約等節，為原告所否認，自應由被告就調降租金此有利於己之事實負舉證責任，被告雖提出匯款申請書回條影本、莊秀群、莊家文之各類所得扣繳暨免扣繳憑單及福興公司之各類所得扣繳稅額繳款書、被告公司分類帳為證（本院卷一第77-88頁、第148-170頁、第99-116頁、卷二第83頁），然上開書證僅顯示被告實際匯款及扣繳之金額，尚無從證明有調降租金之合意，此外被告無法舉證以實其說，尚難認定有調降之合意，故每月租金應為10萬元。且因被告租賃系爭土地係做為廠房營業使用，並非城市地方供住宅用之房屋，依最高法院93年度台上字第1718號民事裁判意旨，並無土地法第97、105條之適用，附此敘明。

㈡被告主張以第三人莊秀群對於原告莊家文債權抵付101年至103年之租金，有無理由？若以被告受讓第三人莊秀群對於原告莊家文之債權為抵銷，有無理由？抵銷金額為何？

被告雖亦未能提出任何人證或書證證明兩造有達成上開抵償之合意（本院卷二第95頁），然按債權人得將債權讓與於第三人。二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者

，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。抵銷，應以意思表示，向他方為之。其相互間債之關係，溯及最初得為抵銷時，按照抵銷數額而消滅，民法第294 條第1 項前段、第334 條第1 項、第335 條第1 項定有明文。原告自認原告莊家文對於莊秀群負有6,866,529 元之債務（本院卷一第233頁），被告已經以答辯㈣狀之送達通知上開債權由莊秀群讓與被告並由被告為抵銷之意思表示（本院卷一第254 頁、卷二第39頁），合於前開規定，自可對原告莊家文發生抵銷之效力，至抵銷之金額，於下列㈣一併計算。

㈢被告自104 年1 月起按月匯款35,200元至原告莊家文之帳戶該是否為租金之給付？對原告賴瑞珍是否亦生清償之效力？

1.消費借貸之借用人主張借款業已清償，而貸與人主張借用人此項清償之款項，係屬另筆債務，並非係爭借款者，依舉證責任分配之原則，應由貸與人就另筆債務之存在負舉證責任（最高法院73年度台上字第2383號民事裁判要旨）。被告辯稱自104 年1 月起按月匯款35,200元至原告莊家文之帳戶為系爭土地租金之給付，原告對於原告莊家文有收受上開款項不爭執，而主張上開款項係用以支付原告莊家文之生活費，揆諸前揭裁判意旨，自應由原告就「被告對原告莊家文另負有生活費債務」此有利於己之事實負舉證責任，然原告始終未能就被告應給付原告莊家文生活費有何法律或契約依據盡其主張及舉證責任（本院卷二第37頁），其空言主張自尚難憑採，上開金額應認定為系爭土地租金之給付。

2.依債務本旨，向債權人或其他有受領權人為清償，經其受領者，債之關係消滅。向第三人為清償，經其受領者，其效力依左列各款之規定：「一、經債權人承認或受領人於受領後取得其債權者，有清償之效力。二、受領人係債權之準占有人者，以債務人不知其非債權人者為限，有清償之效力。三、除前二款情形外，於債權人因而受利益之限度內，有清償之效力。」民法第309 條第1 項、第310 條定有明文。原告並未提出原告莊家文於105 年11月29日將系爭土地之應有部

分移轉登記予原告賴瑞珍時，有通知被告之證明（本院卷二第37頁），是被告於105 年11月29日至本件起訴狀繕本送達翌日即107 年1 月4 日（本院卷一第28頁）間仍持續給付租金予原告莊家文，應認係向債權之準占有人為清償，對原告賴瑞珍亦生清償之效力。但於107 年1 月4 日後，被告既已經收悉起訴狀繕本中記載原告莊家文已將系爭土地應有部分移轉予原告賴瑞珍之事實，被告卻仍然將租金給付予原告莊家文，揆諸前揭民法第310 條第2 款之規定，對原告賴瑞珍不生清償之效力。

㈣原告請求被告給付租金有無理由？原告可得求之金額各為何？

1.稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金之契約。承租人應依約定日期，支付租金；無約定者，依習慣；無約定亦無習慣者，應於租賃期滿時支付之。如租金分期支付者，於每期屆滿時支付之。如租賃物之收益有季節者，於收益季節終了時支付之，民法第421 條第1項、第439 條分別定有明文。兩造就系爭土地有租賃契約存在，既據認定如前，原告自得請求被告給付租金。

2.被告自101 年11月1 日起至105 年11月28日止應給付原告莊家文之租金總額應為：10萬元x 1/2 × 48月＋10萬元x 1/2 × 28/30 月＝2,446,667 元（元以下四捨五入，以下同）。被告自104 年1 月起至105 年11月28日均有按月匯款35,200元至原告莊家文之帳戶，加計依所得稅法訂定之各類所得扣繳率標準第2 條第1 項5 款規定租金按給付額扣取百分之十，並依全民健康保險法第31條第1 項6 款規定租金收入應依規定之補充保險費率2%計收補充保險費後，為每月4 萬元，共計已經清償917,333 元。再經以上開6,866,529 元債權抵銷後，已超過原告莊家文於本件請求之金額，是原告莊家文之訴為無理由，應予駁回。

3.被告自105 年11月29日起至108 年12月31日止應給付原告賴瑞珍之租金總額應為：10萬元x 1/2 × 2/30月＋10萬元x 1/

2 × 36月＝1,803,333 元。被告於105 年11月29日至107 年1 月4 日均有按月匯款35,200元至原告莊家文之帳戶，加計代扣繳所得稅及補充保費後為每月4 萬元，共計528,000 元，此部分對原告賴瑞珍亦生清償之效力，業如前述，經扣除後被告尚應給付原告賴瑞珍1,275,333 元。

五、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，應付利息之債務其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5 ，民法第229 條第2 項、第233 條第1 項前段、第203 條分別有明文規定。本件起訴狀繕本於107 年1 月4 日送達被告（見本院卷一第8 頁），民事聲明擴張狀則於109 年1 月9 日送達被告（本院卷二第97頁），綜上所述，原告依據與被告間之租賃契約求為判決如主文第1 項所示，為有理由。逾越此部分之請求則屬無據，應予駁回。

六、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證據均與本件之結論無礙，爰不再一一論述，附此敘明。

七、本件原告勝訴部分，兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應予駁回。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　6　　日

民事第二庭　　法　官　游智棋

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　　109　　年　　2　　月　　7　　日

書記官　李韋樺