

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度訴字第2186號

原告 陳賴枝蓮

原告 陳文忠

上二人共同

訴訟代理人 蔡慶文律師

複代理人 戴君容律師

複代理人 徐湘穎

被告 陳文洪

被告 陳素娟

上二人共同

訴訟代理人 楊孟凡律師

複代理人 洪嘉翎

上列當事人間請求給付不當得利事件，本院於民國110年4月7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

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255條第1項第3款分別定有明文。本件原告原起訴聲明第2項請求：「被告陳素娟應給付原告陳賴枝蓮、陳文忠各新臺幣（下同）717,500元及自起訴狀繕本送達被告陳素娟之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；並自本件起訴之日起按月給付原告陳賴枝蓮、陳文忠各17,500元。」（見本院卷第13頁），其後將該項聲明變更為「被告陳素娟應各給付原告陳賴枝蓮、陳文忠358,750元，及均自起訴狀繕本送達被告陳素娟之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨均自本件起訴之日起至返還占用之臺中市○○區○○段○○○○○○○○○○號土地之日止，按月各給付原告陳賴枝蓮、陳文忠8,750元。」（見本院卷第169至170頁）

01 ；本院經核原告前開所為訴之變更，其性質係屬減縮應受判
02 決事項之聲明，既與前開規定相符，應予准許。

03 二、原告主張：

04 （一）原告陳賴枝蓮為原告陳文忠、被告陳文洪、陳素娟之母，
05 訴外人陳茂村為原告陳賴枝蓮之配偶，原告陳文忠、被告
06 陳文洪、陳素娟之父，陳茂村於民國105年12月13日死亡
07 後，兩造同為陳茂村之繼承人。又陳茂村所遺臺中市○○
08 區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○號土地（下稱系爭土地）
09 應由兩造共同繼承，故系爭土地雖經鈞院107年度重家繼
10 訴字第2號分割遺產等事件判決將系爭土地變價分割，但
11 於完成變價分割前，應認系爭土地仍維持公同共有狀態，
12 惟被告陳文洪、陳素娟竟未經原告同意，分別擅自占有、
13 使用系爭1010地號土地、系爭1008、1009地號土地，因此
14 獲取相當於租金之不當得利。

15 （二）稽諸原告陳文忠於前開案件中所提出之「協議書」可知，
16 被告陳文洪、陳素娟占用系爭土地後出租第三人而獲取租
17 金，被告陳文洪每月可獲得租金112,000元，被告陳素娟
18 每月可獲得租金35,000元，是以，被告陳文洪、陳素娟就
19 渠等個別占用之系爭土地，顯已逾越其應繼分比例，致原
20 告陳賴枝蓮、陳文忠受有損害，渠等自可就被告陳文洪、
21 陳素娟超過應繼分比例部分，請求被告陳文洪、陳素娟負
22 不當得利返還義務，故請求如下：

23 1、就被告陳文洪占用系爭1010地號土地後，連同坐落其上之
24 門牌號碼臺中市○○區○○路○段000巷00弄00○00號建
25 物，分別出租予訴外人王俊源（或富佳室內裝修有限公司
26 ，或富佳材料科技股份有限公司）、蔡光哲及廖朝錦（即
27 至盈企業社）使用，每月可獲得租金112,000元部分，被
28 告陳文洪應各交付4分之1即28,000元予原告陳賴枝蓮、陳
29 文忠。自被繼承人陳茂村105年12月13日死亡時起算至109
30 年5月13日起訴時為止，共計41個月，合計1,148,000元（
31 計算式：28,000 × 41 = 1,148,000），即被告陳文洪應給

01 付原告陳賴枝蓮、陳文忠各 1,148,000元，並應於持續占
02 用系爭土地期間按月給付原告陳賴枝蓮、陳文忠各 28,000
03 元，至返還占用之系爭土地予其餘共有人為止。

04 2、就被告陳素娟占用系爭1008、1009地號土地後，連同坐落
05 其上之門牌號碼臺中市○○區○○路○段 000巷00弄00號
06 之建物，出租予訴外人林政訓（或堡笙工業有限公司）使
07 用，每月可獲得租金共 35,000元部分，被告陳素娟應各交
08 付4分之 1即 8,750元予原告陳賴枝蓮、陳文忠。自被繼承
09 人陳茂村105年12月13日死亡時起算至109年 5月13日起訴
10 時為止，共計41個月，合計 358,750元（計算式：8,750×
11 41= 358,750），即被告陳素娟應給付原告陳賴枝蓮、陳
12 文忠各 358,750元，並應於持續占用系爭1008、1009地號
13 土地期間按月給付原告陳賴枝蓮、陳文忠各 8,750元，至
14 返還占用之系爭土地予其餘共有人為止。

15 3、退步言，縱認被告陳文洪、陳素娟實際之出租收益無法證
16 明，依土法第 97條規定，原告亦應可請求按申報地價之
17 年息百分之10計算之不當得利或損害金。

18 （三）對被告抗辯所為之陳述：

19 1、被告所提出之土地租賃契約書雖經公證，但明顯有下述違
20 背常情之處，故被繼承人陳茂村與被告二人間是否有成立
21 租賃關係之真意，難認無疑，若無，則系爭土地租賃契約
22 書依民法第 87條第1項本文規定，應屬無效：

23 (1)系爭土地租賃契約書前言記載被繼承人陳茂松將系爭1008
24 、1009、1010地號土地上之建物，於104年6月25日分別出
25 售予被告陳素娟、陳文洪，然被繼承人陳茂村與被告陳素
26 娟向國稅局申報之財產交易原因為「贈與」，二者明顯齟
27 齬，已徵系爭土地租賃契約書所載未必與事實相符。

28 (2)系爭土地及其上之建物既本均為被繼承人陳茂村所有，被
29 繼承人陳茂村若自行出租前開房屋暨坐落土地予訴外人林
30 訓政及堡笙工業有限公司，每年可獲得租金收益42萬元，
31 與被繼承人陳茂村出租予被告陳素娟所可獲取之租金每年

57,512元，相較差距 7.3倍之多，實難想像被繼承人陳茂松會做此等傻事，捨高額租金不收，且將自己房產白白送予被告陳素娟。

- (3) 被繼承人陳茂松與被告陳文洪於104年9月4日簽訂系爭土地租賃契約書時，既然被繼承人陳茂村與訴外人富佳材料科技股份有限公司、蔡光哲之租賃契約仍屬有效，且應另有出租予訴外人廖朝錦即至盈企業社，其等繳付之租金為既存收益，難以想像被繼承人陳茂村會驟然放棄可向訴外人取得每年高達 1,344,000元租金，甘願僅向被告陳文洪收取相當於過去1成不到之租金，3年下來租金短少達3,718,848元，甚至將自己房產平白送予被告陳文洪，實令人費解。
- (4) 苟被告陳素娟、陳文洪與被繼承人陳茂村成立租賃關係，且此租賃關係未經被繼承人陳茂村終止（原告否認），依系爭土地租賃契約第3條第2項約定，被告應於每年6月25日前以匯款一次給付1年租金，但從被告提出之被證6所指匯款之時間並非6月25日，則該款項是否為租金，難認無疑。又系爭土地租賃契約書所載之租期為104年6月25日起至124年6月24日止，然被告陳素娟、陳文洪提出之繳付租金資料，僅有104、105年度，其後皆無，若為租金，何以只付2年？
- (5) 再者，兩造曾就被繼承人陳茂村夫妻剩餘財產及遺產進行分配、分割訴訟（鈞院107年度重家繼訴字第2號），被告亦有委任律師為訴訟代理人，理應知悉不論是被告未給付之租金或系爭土地租賃關係，均屬被繼承人陳茂村之夫妻剩餘財產及遺產，是如系爭土地租賃契約存在且於被繼承人陳茂村死亡時仍有效（原告否認），為何於前案法院要求兩造進行爭點整理、臚列被繼承人陳茂村遺產（資產、債務）時，被告就此土地租賃關係隻字未提？
- (6) 依上所述，可徵系爭土地租賃關係或自始為被繼承人陳茂村與被告陳素娟、陳文洪間之通謀虛偽意思表示，依民法

第87條第1項本文規定，應屬無效而不存在，或縱使最初存在，其後亦已消滅。不論是前述何種情形，被告執系爭土地租賃關係主張兩造均應繼受系爭土地租賃關係，辯稱其等占用系爭土地非無權占用、無不當得利云云，要無可採。

2、被繼承人陳茂村曾向原告陳文忠表示，因被告陳文洪向被告繼承人陳茂村謊稱原告陳賴枝蓮欲提告離婚，所以急於脫產，並將廠房過戶給子女，作成假交易之土地租賃合約及租金之金流，並強調被告陳文洪、陳素娟之金流，都是由被繼承人陳茂松提供現金供其等匯款，足見其租賃合約及租金金流皆為通謀虛偽。

3、被告陳文洪與富佳材料科技股份有限公司於105至108年間之租賃合約為每月42,000元，自109年起富佳材料科技股份有限公司分拆成兩家公司，富佳材料科技有限公司部分租金為32,000元，富佳室內裝修有限公司部分租金為1萬元；又被告陳文洪另有將臺中市○○區○○路○段○○○巷○○弄○○號建物後棟，出租給蔡光哲，每月租金38,000元；被告陳文洪蓄意不提供與富佳室內裝修有限公司每月1萬元之租約，及刻意隱瞞與蔡光哲之每月租金38,000元，欺瞞法官，用意在誤導法院判決。

(五)原告陳賴枝蓮、陳文忠爰依不當得利之法律關係，請求被告陳文洪、陳素娟返還前開相當於租金之不當得利。並聲明：(1)被告陳文洪應各給付原告陳賴枝蓮、陳文忠1,148,000元，及均自起訴狀繕本送達被告陳文洪之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨均自本件起訴之日起至返還占用之臺中市○○區○○段○○○號土地之日止，按月各給付原告陳賴枝蓮、陳文忠28,000元；(2)被告陳素娟應各給付原告陳賴枝蓮、陳文忠358,750元，及均自起訴狀繕本送達被告陳素娟之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨均自本件起訴之日起至返還占用之臺中市○○區○○段○○○號土地之

01 日止，按月各給付原告陳賴枝蓮、陳文忠8,750元；(3)第1
02 項訴訟費用由被告陳文洪負擔，第2項訴訟費用由被告陳
03 素娟負擔；(4)原告願供擔保，請准宣告假執行。

04 二、被告抗辯：

05 (一)系爭1008、1009、1010地號土地及其上臺中市○○區○○
06 路○段○○巷○○弄○○○○○○○○號建物，原同屬被繼承人陳
07 茂村所有，被繼承人陳茂村於104年6月25日將坐落於系爭
08 1008、1009地號土地上之前開69號建物讓與被告陳素娟，
09 將坐落於系爭1010地號土地上之前開51、55號建物讓與被
10 告陳文洪，此由公證書之內容得以證明，而依民法第425
11 條之1第1項之規定，被告陳素娟、陳文洪乃係基於租賃關
12 係而分別占有使用系爭1008、1009及1010地號土地：

13 1、坐落於系爭1008、1009地號土地上之臺中市○○區○○路
14 ○段○○巷○○弄○○號建物，係被告陳素娟於104年6月25日
15 取得，並由被告陳素娟向被告繼承人陳茂村承租系爭1008、
16 1009地號土地，租期自104年6月25日起至124年6月24日止
17 ，總計20年，租金為每年57,512元。被告陳素娟於104年
18 12月21日將前開建物出租予訴外人林訓政及堡笙工業有限
19 公司，每月租金35,000元，租期自105年1月1日起至109年
20 12月31日止。故被告陳素娟並非無法律上之原因而占有系
21 爭土地。

22 2、坐落於系爭1010地號土地上之臺中市○○區○○里○○路
23 ○段○○巷○○弄○○○○○○號建物，係被告陳文洪於104年6月2
24 5日取得，並由被告陳文洪向被告繼承人陳茂村承租系爭101
25 0地號土地，租期自104年6月25日起至124年6月24日止，
26 總計20年，租金為每年104,384元。被告陳文洪於104年12
27 月28日將前開51號建物出租予訴外人廖朝棟，每月租金32
28 ,000元，租期自105年1月1日起至115年12月31日止；前開
29 55號建物出租予訴外人富佳材料科技股份有限公司，每月
30 租金32,000元，租期自109年1月1日起至111年12月31日止
31 。

01 3、故被告陳素娟、陳文洪並非無法律上之原因而占有系爭土
02 地。

03 (二) 被告陳素娟占有系爭1008、1009地號土地及被告陳文洪占
04 有系爭1010地號土地，係基於上開租賃法律關係，而本件
05 被告陳素娟、陳文洪就系爭土地與被繼承人陳茂村分別定
06 有租賃契約，及依民法第425條之1之規定，推定在房屋得
07 使用期限內有租賃關係，原告陳賴枝蓮、陳文忠既為被繼
08 承人陳茂村之合法繼承人，依民法繼承相關規定，原告即
09 應受系爭土地之租賃契約拘束，應承受系爭土地之出租人
10 地位，而被告陳素娟、陳文洪占有系爭土地為有法律上權
11 源，並非無法律上之原因，是原告依民法不當得利之法律
12 關係，請求被告陳素娟、陳文洪給付相當於租金之不當得
13 利為無理由。

14 (三) 又原告陳素娟於104年9月 4日就系爭1008、1009地號土地
15 與被繼承人陳茂村成立租賃契約，並分別於104年9月22日
16 及105年9月 1日各給付租金57,512元予被繼承人陳茂村；
17 而被告陳文洪於104年9月 4日就系爭1010地號土地與被繼
18 承人陳茂村成立租賃契約，並分別於104年9月9日及105年
19 9月12日各給付租金104,384元予被繼承人陳茂村，是原告
20 抗辯被告陳素娟、陳文洪與被繼承人陳茂村間就系爭土地
21 為通謀虛偽意思表示為無理由。

22 (四) 被告主張原告就本件給付相當於租金之不當得利為無理由
23 ，然縱認原告得請求相當於租金之不當得利（假設語氣，
24 被告否認之），依土地法第105條準用同法第 97條之規定
25 ，亦應以系爭土地於105至109年度申報總價年息百分之10
26 為限，故原告之計算方式，違反土地法之規定，並無理由
27 等語。並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，被告願供
28 擔保，請准宣告免於假執行。

29 三、兩造不爭執之事項：

30 (一) 被繼承人陳茂村為原告陳賴枝蓮之配偶，及原告陳文忠、
31 被告陳文洪、被告陳素娟之父；被繼承人陳茂村於105年1

01 2月 13日死亡後，兩造並未向法院拋棄繼承，故其等四人
02 均為被繼承人陳茂村之繼承人，應繼分比例各為4分之1。

03 (二) 坐落臺中市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○號(面積
04 別為 404平方公尺、531平方公尺、2,351平方公尺)之土
05 地，係被繼承人陳茂村所遺留之財產，前經本院 107年度
06 重家繼訴字第2號民事判決予以變價分割確定，現由本院1
07 09年度司執十字第 72040號強制執行事件執行中；系爭土
08 地目前仍登記原告陳賴枝蓮、陳文忠、被告陳文洪、陳素
09 娟四人共同共有。

10 (三) 系爭1008、1009地號土地自被繼承人陳茂村於105年12月1
11 3日死亡後迄今，仍為被告陳素娟占有使用；而系爭 1010
12 地號土地自被繼承人陳茂村死亡後迄今，則為被告陳文洪
13 占有使用。

14 (四) 由此可知，本件兩造主要爭點在於被告陳素娟、陳文洪於
15 被繼承人陳茂村105年12月 13日死亡後，分別繼續占有使
16 用系爭1008及1009、1010地號土地，有無合法正當之權源
17 ？原告陳賴枝蓮、陳文忠依不當得利之規定，請求被告陳
18 素娟、陳文洪返還逾越其等應繼分比例之相當於租金之不
19 當得利，是否有理由？

20 四、本院就前開爭點所為之判斷：

21 (一) 被繼承人陳茂村所遺留之坐落臺中市坐落臺中市○○區○
22 ○段○○○○○○○○○○○○○○○○號(面積分別為404平方公尺
23 31平方公尺、2,351 平方公尺)之土地，目前仍係由被告
24 陳素娟、陳文洪分別占有使用中：

25 1、被告陳素娟於104年12月 21日將坐落系爭1008、1009地號
26 土地上之臺中市○○區○○路○段000巷00弄 00號建物，
27 出租予林訓政及堡笙工業有限公司，租賃期間自105年1月
28 1日起至109年12月31日止，共計 5年，每月租金35,000元
29 等情，此有經濟部商工登記公示資料查詢服務(見本院卷
30 一第 179頁)、房屋租賃契約書(見本院卷一第201至207
31 、235至238頁)在卷可稽，故系爭1008、1009地號土地於

01 被繼承人陳茂村死亡後迄今仍係由被告陳素娟占有使用中
02 應堪認定。

03 2、系爭1010地號土地上有門牌號碼臺中市○○區○○路○段
04 000巷00弄00號、55號前棟及後棟，共三棟建物：

05 (1)被繼承人陳茂村於103年11月10日將坐落系爭 1010地號土
06 地上之臺中市○○區○○路○段000巷00弄 00號前棟建物
07 出租予富佳材料科技股份有限公司（下稱富佳公司），
08 租賃期間自104年1月1日起至107年12月30日止，每月租金
09 42,000元；嗣於105年6月25日，改由被告陳文洪以其名義
10 重新簽訂租約，租賃期間自105年6月25日起至107年 12月
11 30日止，每月租金仍為42,000元；前開租期屆滿後，再行
12 續約，租賃期間自108年1月1日起至109年12月31日止，每
13 月租金維持42,000元；嗣前開租期屆滿後，被告陳文洪將
14 前開建物分別出租予富佳材料科技股份有限公司及富佳室
15 內裝修有限公司，租賃期間均自109年1月1日起至111年12
16 月31日止，每月租金分別為32,000元、10,000元等情，此
17 有經濟部商工登記公示資料查詢服務（見本院卷一第 181
18 至 183頁）、房屋租賃契約書（見本院卷一第217至223頁
19 ）、富佳室內裝修有限公司提出之民事陳報狀暨檢附之房
20 屋租賃契約書（見本院卷一第251至259頁）、富佳材料科
21 技股份有限公司提出之民事陳報狀暨檢附之房屋租賃契約
22 書（見本院卷一第261至297頁）在卷可稽。

23 (2)被告陳文洪另於104年12月 28日將坐落系爭土地上之臺中
24 市○○區○○路○段000巷00弄 00號建物，出租予廖朝錦
25 即至盈企業社，租賃期間自105年1月1日起至115年12月31
26 日止，每月租金32,000元等情，此有經濟部商工登記公示
27 資料查詢服務（見本院卷一第 185頁）、房屋租賃契約書
28 （見本院卷一第209至215、248-1至248-7頁）在卷可稽。

29 (3)被繼承人陳茂村將坐落系爭土地上之臺中市○○區○○路
30 ○段000巷00弄 00號後棟建物，出租予蔡光哲，租賃期間
31 自104年1月1日起至107年12月30日止，每月租金38,000元

01 ；前開租期屆滿後，改由被告陳文洪以其名義與蔡光哲簽
02 訂租約，租賃期間自108年1月1日起至109年12月31日止，
03 每月租金為38,000元；前開租期屆滿後，再行續約，租賃
04 期間自110年1月1日起至111年12月31日止，每月租金仍為
05 38,000元等情，此有蔡光哲提出之民事陳報狀暨檢附之房
06 屋租賃契約書（見本院卷一第485至501頁）在卷可稽。

07 (4)是以，系爭1010地號土地於被繼承人陳茂村死亡後迄今仍
08 係由被告陳文洪占有使用中，亦堪認定。

09 (二)被告陳素娟、陳文洪基於土地租賃關係，對於系爭1008、
10 1009、1010地號土地，分別有合法占有使用之正當權源：

11 1、被告陳素娟與被繼承人陳茂村於104年9月 4日簽訂土地租
12 賃契約，由被告陳素娟向被告繼承人陳茂村承租臺中市○○
13 區○○段○○○○○○○○○○號土地，租賃期間自104年6月25日
14 起至124年6月24日止，每年租金57,512元，約定每年6月2
15 5日前以匯款一次給付，並於104年9月4日經本院所屬民間
16 公證人魏淇芸事務所公證在案；而被告陳素娟曾於104年9
17 月22日、105年9月 1日，各匯款57,512元至被繼承人陳茂
18 村合作金庫銀行建成分行帳戶內，用以給付租金；又被繼
19 承人陳茂村所有坐落系爭土地上門牌號碼臺中市○○區○
20 ○里○○路○段○○○巷○○弄○○號之建物，業於104年 6月25
21 日出售予被告陳素娟等情，此有公證書（見本院卷一第15
22 1至153頁）、土地租賃契約（見本院卷一第155至159頁）
23 、被繼承人陳茂村合作金庫銀行建成分行存摺封面及內頁
24 明細（見本院卷一第341至345頁）在卷可稽。

25 2、而被告陳文洪與被繼承人陳茂村於104年9月 4日簽訂土地
26 租賃契約，由被告陳文洪向被告繼承人陳茂村承租臺中市○
27 ○區○○段○○○○○號土地，租賃期間自104年6月25日起至
28 124年6月24日止，每年租金104,384元，約定每年6月25日
29 前以匯款1次給付，並於104年9月4日經本院所屬民間公證
30 人魏淇芸事務所公證在案；且被告陳文洪曾於104年9月 9
31 日、105年 9月12日，各匯款104,384元至被繼承人陳茂村

01 合作金庫銀行建成分行帳戶內，用以給付租金；而被繼承
02 人陳茂村所有坐落系爭土地上門牌號碼臺中市○○區○○
03 里○○路○段○○○巷○○弄○○○○○號之建物，業於104年6月2
04 5日出售予被告陳文洪等情，此有公證書（見本院卷一第
05 161至163頁）、土地租賃契約（見本院卷一第165至167頁
06 ）被繼承人陳茂村合作金庫銀行建成分行存摺封面及內
07 頁明細（見本院卷一第341至345頁）在卷可稽。

08 3、按公證人因當事人或其他關係人之請求，就法律行為及其
09 他關於私權之事實，有作成公證書或對於私文書予以認證
10 之權限，公證法第2條第1項定有明文。又按經公證或認證
11 事件，依其他法令規定，以經主管機關登記、法院認可、
12 許可或完成其他程序為生效或對抗第三人之要件者，於登
13 記完畢、經認可、許可或完成相關程序後，始生該項效力
14 ，公證法施行細則第58條亦有明文。本件被告陳素娟、陳
15 文洪所提出之本院所屬民間公證人魏淇芸事務所公證書（
16 見本院卷一第151至153、161至163頁），既經公證人審查
17 與土地租賃契約有關之文件及到場人之身分證明等均屬相
18 符，乃據當事人陳述所協議之事項，作成該公證書，並將
19 土地租賃契約書附綴於後，由請求人在公證書簽名或蓋章
20 承認其行為後，依公證法第2條第1項、第73條相關規定予
21 以公證，並經本院分別以104年度中院民公淇字第879、88
22 0號認可在案，依公證法施行細則第58條之規定，自己生
23 得對抗第三人之效力。

24 4、再按公證係就請求人請求公證之法律行為或有關私權之事
25 實賦予公證力，證明該項法律行為之作成或該項事實之存
26 在，是經公證之法律行為或有關私權之事實，除有反證外
27 ，應認其存在（最高法院86年度台上字第2142號民事判決
28 參照）。是以，被告陳素娟、陳文洪與被繼承人陳茂村間
29 就系爭1008、1009、1010地號土地已經公證之土地租賃關
30 係，除有原告能提出反證外，即應認定為存在，並得以其
31 對抗第三人。本件原告就被告陳素娟、陳文洪與被繼承人

01 陳茂村間之土地租賃關係，雖以前詞主張係屬通謀虛偽意
02 思表示而為無效等情，然原告並未提出任何相關事證以實
03 其說，本院自難遽以採信為真實。至於，原告以被繼承人
04 陳茂村捨棄自行出租他人以獲取較高獲益，卻以低價出租
05 系爭土地予被告陳素娟、陳文洪另行轉租第三人以獲取較
06 高租金利益部分，本院認為被繼承人陳茂村與被告陳素娟
07 、陳文洪間，係屬父女、父子關係，親屬至親間之法律行
08 為，若無具體反證，僅以有違常情為由，空言質疑系爭土
09 地租賃契約合意之真實性，即屬無據。

10 5、另就原告所提出之協議書（見本院卷一第75至79頁），其
11 等於另案請求分割遺產事件中所提出針對被繼承人陳茂村
12 遺產分割事宜之事證，然該協議書本身僅列原告陳志忠、
13 被告陳素娟、陳文洪為立協議書人，漏未將同為繼承人之
14 原告陳賴枝蓮列為立協議書人之一，且兩造亦未就該協議
15 書之內容達成共識並完成協議書之簽訂等情，業據兩造於
16 本院審理中確認屬實，則該協議書既未經全體繼承人共同
17 達成協議，自無從據以為有利於原告之事證而予引用，附
18 此敘明。

19 6、從而，被告陳素娟、陳文洪與被繼承人陳茂村間就系爭
20 08、1009、1010地號土地所為之土地租賃關係，既經公證
21 ，而原告亦無法提出反證，自應認定為有效成立，則被告
22 陳素娟、陳文洪占有使用系爭土地，即有正當、合法之使
23 用權源。

24 （三）次按當事人請求公證人就租用土地，約定非供耕作或建築
25 為目的，而於期限屆滿時應交還土地之法律行為作成之公
26 證書，載明應逕受強制執行者，得依該證書執行之；前項
27 公證書，除當事人外，對於公證書作成後，就該法律行為
28 ，為當事人之繼受人，及為當事人或其繼受人占有請求之
29 標的物者，亦有效力；公證法第13條第1項第4款、第2項
30 定有明文。又按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外
31 ，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。被繼承人陳陳茂松於105年12月13日死亡，原告陳賴枝蓮、陳文忠、被告陳素娟、陳文洪四人為其繼承人，即應自繼承開始時，承受被繼承人陳茂松財產上之一切權利、義務，故被告陳素娟、陳文洪與被繼承人陳茂松間就系爭土地既已有土地租賃關係存在，目前仍於租賃契約存續期間內，則兩造即應繼受系爭土地租賃關係之權利、義務，依法請求身為承租人之被告陳素娟、陳文洪給付租金，但不得據以主張其等為無法律上之原因而占有使用系爭土地。故原告主張被告陳素娟、陳文洪將系爭土地連同其上建物出租第三人使用，係無法律上之原因而占有使用系爭土地並獲取相當於租金之不當得利云云，即屬無據。

(四) 從而，被告陳素娟、陳文洪既係本於與被繼承人陳茂松間所簽訂並經公證之土地租賃契約而占有使用系爭1008、1009、1010地號土地，則被告陳素娟、陳文洪將系爭土地連同其上之建物另行轉租第三人所獲取之租金利益，即非無法律上之原因，故原告陳賴枝蓮、陳文忠依不當得利之法律關係，請求：(1) 被告陳文洪應各給付原告陳賴枝蓮、陳文忠1,148,000元，及均自起訴狀繕本送達被告陳文洪之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨均自本件起訴之日起至返還占用系爭1010地號土地之日止，按月各給付原告陳賴枝蓮、陳文忠28,000元；(2) 被告陳素娟應各給付原告陳賴枝蓮、陳文忠358,750元，及均自起訴狀繕本送達被告陳素娟之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨均自本件起訴之日起至返還占用系爭1008、1009地號土地之日止，按月各給付原告陳賴枝蓮、陳文忠8,750元；即屬無據，為無理由，應予駁回。本件原告之訴既經駁回，其所為假執行之聲請，亦失所附麗，應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，或與本件判決結果不生影響，或與本件事實及請求權基礎無關，爰

01 不逐一論述，併此敘明。

02 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

03 中 華 民 國 110 年 4 月 28 日

04 民事第六庭 法 官 巫淑芳

05 以上正本係照原本作成。

06 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（須
07 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 110 年 4 月 28 日

09 書記官 廖明瑜