臺灣雲林地方法院民事判決

108年度簡上字第6號

上　訴　人　黃榆心
訴訟代理人　李有盛
被　上訴人　李友允
　　李知玲
　　高振耀

上列當事人間請求不當得利等事件，上訴人對於民國107 年12月12日本院北港簡易庭107 年度港簡字第125 號第一審判決提起上訴，本院於民國108 年7 月31日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事　實　及　理　由

一、上訴人於原審起訴主張：

門牌號碼雲林縣○○鄉○○路○○○ 號房屋（下稱系爭建物）原為訴外人即上訴人配偶李有盛與被上訴人李友允所共有，應有部分各2 分之1 ，其後李有盛將系爭建物應有部分2 分之1 （事實上處分權）讓與上訴人，由上訴人與被上訴人李友允共有系爭建物，應有部分各2 分之1 。詎被上訴人未經上訴人同意，於民國105 年7 月起擅自無權占有使用系爭建物全部，嚴重侵害上訴人之權益，且無法律上之原因，獲有相當於房屋租金之不當得利，則上訴人得請求被上訴人給付自105 年7 月15日起至107 年7 月15日止相當於租金之利益，以每月租金新臺幣（下同）4,000 元計算，合計為96,000元。為此，爰依民法第179 條、第767 條第1 項、第820 條及第821 條等規定提起本件訴訟等語。並聲明：被上訴人應連帶給付上訴人96,000元，自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息；被上訴人應將系爭建物返還共有人全體。

二、被上訴人於原審則以：

被上訴人李友允亦為系爭建物所有權人之一，被上訴人李友

允同意其女即被上訴人李知玲、女婿即被上訴人高振耀居住系爭建物，其等使用系爭建物並未逾越應有部分2分之1之範圍，被上訴人使用系爭建物並無不當得利可言。且上訴人可自由進出系爭建物，系爭建物亦仍保留上訴人之房間，被上訴人並未排除或侵害上訴人就系爭建物之使用權利，被上訴人實無侵奪系爭建物之行為等語資為抗辯，並聲明：上訴人之訴駁回。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，除援引原審所為陳述外，於本院補充陳述略以：

㈠、上訴人雖持有系爭建物之鑰匙，惟該鑰匙係李有盛之母親生前交予李有盛，以利李有盛進出照顧生病之母親。且上訴人與配偶李有盛因曾受被上訴人施加暴行和言語恐嚇，故共同居住、處分系爭建物有困難，而被上訴人自105年7月間未取得上訴人同意，即擅自占用系爭建物迄今，依最高法院51年臺上字第3495號判例意旨及最高法院62年臺上字第1083號、106年臺上字第2929號判決意旨，上訴人自得起訴請求被上訴人應將系爭建物返還共有人全體及給付相當於租金之不當得利予上訴人。

㈡、系爭建物二樓房間其中一間，雖有上訴人夫妻照片，然係上訴人配偶李有盛之母親所放置，且原審履勘現場時說該房間應無人居住跡象，原審竟以此為不利上訴人之認定，顯有不當。

㈢、被上訴人使用系爭建物時，必然會使用到樓梯、廚房、客廳、一樓及二樓衛浴，且出入口、水表、電表均為單一設施，要難謂非無逾越使用。原審判決用隨時可以改變內部現狀之潛在權利，認被上訴人未超越使用應有部分2分之1範圍，顯有未當。

㈣、系爭建物之原始出資人為訴外人李木村，而李木村死亡時被上訴人李友允已拋棄繼承，並經鈞院准予備查在案，是系爭建物應由李有盛全部繼承取得。原審法官審理時未問及系爭建物之所有權問題，原審判決所列不爭執事項㈠之事實，是

原審法官自己判斷的。

㈤、李有盛並未與被上訴人李友允共同出資或以李木村開立之支票付款興建系爭建物，且系爭建物在81年至82年底已完成建築並入住，被上訴人所提出之支票票根日期為83年3月27日至84年期間，而李有盛與被上訴人李友允經營之第四台於83年6、7月已轉賣給他人並退還支票，是被上訴人所提之支票票根與興建系爭建物之資金間並不相干。

㈥、並聲明：原判決廢棄；被上訴人應將系爭建物返還共有人全體；被上訴人應連帶給付上訴人96,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

四、被上訴人除援引原審所為陳述外，於本院補充陳述略以：

㈠、系爭建物係由被上訴人李友允與胞兄李有盛共同經營有線電視業務之營利所建造，經營有線電視業務時，為表公平起見，雙方協議公司支票使用，以父親李木村名義之口湖鄉農會支票為共同對外付款工具，系爭建物營造時，確有部分款項以支票支付，但多數以現金支付。

㈡、系爭建物於原審起訴時起訴狀已載明系爭建物為被上訴人及李有盛共有，雙方無協議分管所有物，故原審判決書爭點整理之不爭執項列「㈠系爭建物原係李有盛及被告李友允所共有，原告自李有盛處受讓事實上處分權，而與被告共有系爭建物，應有部分各二分之一。」，而上訴人108年3月11日提出之補充上訴理由狀改稱原始建築人係父親李木村，並以父親名義之支票及房屋稅單證明（上訴人未提供相關證據資料，供被上訴人辨識），但父親之支票係被上訴人李友允與李有盛共同經營有線電視時期對外付款之票據，房屋稅單僅為繳納房屋稅之單據，並不能以此證明系爭建物之所有權。

㈢、系爭建物被上訴人李友允與李有盛或上訴人黃榆心雖未明文約定分管，但系爭建物建造完工遷入後，即以一樓為共用之客廳、一間為父母之房間、一間為父母使用之廚房；二樓為李有盛及上訴人黃榆心使用；三樓為被上訴人李友允使用，故可認定雙方默認二樓為上訴人分管，三樓為被上訴人李友

允分管，此亦經原審履勘現場無訛，上訴人及其配偶李有盛自始保有系爭建物之鑰匙，得自由出入系爭建物，故原審將上開事實均列入兩造不爭執事項。

㈣、被上訴人李友允將其分管之三樓，一間房間供女兒即被上訴人李知玲及女婿即被上訴人高振耀居住，係被上訴人李友允對分管部分之使用行為，並未損害上訴人之權益，上訴人殊無對被上訴人李知玲、高振耀請求不當得利之理由。

㈤、系爭建物於82年至83年間興建，迄今雖已久遠，被上訴人仍尋得數張當時以父親李木村名義，由李有盛簽發給廠商之支票票根，而票根上記載「聯藝」、「三立」等字為李有盛之筆跡，足見李有盛與被上訴人李友允共同經營有線電視第四台業務，確以父親李木村名義簽開支票，建築系爭建物時亦同等語置辯。

㈥、並聲明：上訴駁回。

五、兩造不爭執之事實：

㈠、系爭建物為上訴人及被上訴人李友允所共有，應有部分各為二分之一。

㈡、系爭建物二樓房間的其中一間，有上訴人夫婦照片。

㈢、系爭建物三樓有一間房間是被上訴人李友允使用；一間房間是被上訴人李知玲、高振耀使用。

㈣、上訴人或其配偶李有盛自始保有系爭建物的鑰匙，得自由出入系爭建物。

六、本件兩造所爭執之處在於：㈠上訴人請求被上訴人將系爭建物返還予全體共有人有無理由？㈡上訴人請求被上訴人給付相當於租金之不當得利96,000元有無理由？茲論述如下：

㈠、按判決書內應記載之事實，得引用第一審判決。又判決書內應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意見，與第一審判決相同者，得引用之，民事訴訟法第454條第1項前段、第2項前段分別定有明文。此一規定，依同法第436條之1第3項，於簡易程序之第二審亦有準用。原審判決理由欄之記載，除與本院後述之意見相牴觸者外

，均為本院所認同，並予引用，不再重複敘述。以下僅就兩造在第二審提出之攻擊防禦方法加以判斷。

㈡、上訴人於原審對於「系爭建物原係李有盛及被上訴人李友允所共有，上訴人自李有盛處受讓事實上處分權，而與被上訴人共有系爭建物，應有部分各為二分之一。」列為不爭事項，並無異議，然在第二審始為爭執，依民事訴訟法第270 條之1 第3 項前段規定：當事人就其主張之爭點，經依第1 項第3 款或前項為協議者，應受其拘束，自不能再為爭執，受該事實之拘束，即上訴人與被上訴人就系爭建物為事實上處分權人，應有部分各二分之一。

㈢、何況，系爭建物之房屋納稅義務人原為李木村，於94年7 月1 日因買賣移轉，房屋納稅義務人變更為王龍興，再於100 年3月7日買賣移轉予上訴人及被上訴人李友允各二分之一，有雲林縣稅務局北港分局108 年5 月30日雲稅北字第1081102379號函及附表可證，則上訴人與被上訴人於100 年3 月7 日 就系爭建物已為事實上處分權人，應有部分亦各二分之一，與上開不爭事項結果相符，此部分上訴人之再為爭執，顯無可採。

㈣、又上訴人主張系爭建物為父親李木村出資建造，父親死後，被上訴人李友允拋棄繼承，系爭建物全部應由李有盛繼承云云。惟上訴人於本院言詞辯論期日當庭既已承認李木村在生前之100 年間已將系爭建物讓與上訴人及被上訴人李友允，應有部分各二分之一，有該言詞辯論筆錄在卷可稽，則系爭建物已屬於上訴人及被上訴人李友允所有，自非李木村死亡後之遺產，何來由李有盛繼承？其說法前後不通，恐係出於上訴人之誤解。

㈤、再者，上訴人指摘原審援用最高法院55年台上字第1949號判例認為被上訴人得按其應有部分對共有物使用收益，顯有違誤，並舉最高法院62年台上字第1803號判決、106 年台上字第2029號判決、最高法院51年台上字第3495號判例為據，主張依民法第820 條第1 項規定：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，因此被上訴人按其應有部分對共有物使用收益，仍須徵得他共有人全體之同意云云。惟按民法818條規定：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。係針對共有人對共有物使用收益權規定，法無明文限制須徵得他共有人全體同意之特別要件。而民法第820條第1項係就共有物之管理而規定，二者不能混為一談。本件系爭建物共有人僅上訴人與被上訴人李友允二人而已，每一人即代表半數共有人，而每人在其應有部分內得對共有物使用收益，乃屬於合情、合理、合法之解釋，何況是無害於他共有人之使用。是最高法院62年台上字第1803號判決，乃增加法律適用所無之限制，僅適用於該個案而已，不能拘束本院。至於106年台上字第2029號判決、最高法院51年台上字第3495號判例係指占用共有物而侵害他共有人之權利而言，本件被上訴人對共有物之使用收益，未超過被上訴人李友允應有部分，且無害於上訴人共有權利行使，並非上開判決、判例適用範圍。

㈥、綜上，原審斟酌兩造主張及舉證情形，綜據全辯論意旨，為上訴人敗訴之判決，並無不當。上訴意旨仍執前詞，聲明求予廢棄改判，非有理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據資料，核與本件判決結果不生影響，不予一一論述，併予敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第454條第1項、第2項、第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　14　　日

民事第一庭審判長法　官　冷明珍

法　官　楊昱辰

法　官　吳福森

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　14　　日

書記官　邱明通