

裁判字號：臺灣高等法院 高雄分院 101 年重上字第 30 號民事判決

裁判日期：民國 102 年 01 月 09 日

裁判案由：返還土地等

臺灣高等法院高雄分院民事判決 101年度重上字第30號

上訴人 朱正一

訴訟代理人 薛西全律師

劉妍孝律師

陳思潔律師

上訴人 王勝治

王國泰

王昭南

王民寧

上四人訴訟

代理人 黃如流律師

視同上訴人 王玉玲

王傳政

王○牧

兼上一人法

定代理人 李憶茹

上訴人 黃美銀

吳景芳

吳旻晏

吳棋曜

吳宜樺

上五人訴訟

代理人 黃振銘律師

複代理人 陳依伶律師

蕭晴旭律師

被上訴人 余文華

余來猛

余曾甘

上二人訴訟

代理人 余月鳳

被上訴人 朱趙來琴

洪瑋字

洪瑋宗

洪瑋寬

朱天寶

朱建銘

即朱建豪

蔡小春

追加被告 黃王桂美

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於民國100年12月29日臺灣高雄地方法院99年度訴字第1683號第一審判決（原審作成兩份判決）提起上訴，本院於101年12月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於（一）駁回上訴人朱正一後開第二項之本息部分，及該部分假執行之宣告；（二）命上訴人王勝治、王國泰、王昭南、王民寧應連帶給付金錢本息部分，其中關於連帶之諭知；（三）命上訴人黃美銀、吳景芳應連帶給付金錢本息部分，其中關於連帶之諭知；（四）命上訴人吳旻晏、吳棋曜及吳宜樺應拆除地上物，返還占用部分土地，及給付金錢本息部分，及上開假執行之宣告，暨除確定部分外訴訟費用之裁判，均廢棄。

上開（一）廢棄部分，上訴人王勝治、王國泰、王昭南、王民寧、黃美銀及吳景芳；被上訴人余來猛、朱趙來琴、洪瑋字、洪瑋宗、洪瑋寬及朱天寶應再給付上訴人朱正一如附表三應給付金額

欄所示之金額及利息。

上開(二)、(三)、(四)廢棄部分，上訴人朱正一在第一審之訴及假執行之聲請，均駁回。

上訴人朱正一其餘上訴駁回。

上訴人王勝治、王國泰、王昭南、王民寧其餘上訴駁回。

上訴人黃美銀、吳景芳其餘上訴駁回。

追加被告黃王桂美應將座落高雄市○○區○○段第一四八七及第一四八九地號土地上如附圖編號A、B、H、H1、H2、H3、H4所示地上物拆除，並將該部分土地返還上訴人朱正一。

第一審(除確定部分外)、第二審訴訟費用由上訴人王勝治、王國泰、王昭南、王民寧負擔百分之六十九；由上訴人黃美銀及吳景芳負擔百分之八；被上訴人余來猛負擔百分之一；被上訴人朱趙來琴負擔百分之一；被上訴人洪瑋字、洪瑋宗及洪瑋寬負擔百分之一；被上訴人朱天寶負擔百分之二，餘由上訴人朱正一負擔。

事實及理由

壹、程序部分

- 一、按法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在取得訴訟能力之本人，承受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。民事訴訟法第170條及第175條分別定有明文。本件視同上訴人王玉玲係民國00年0月0日出生，於訴訟中成年，其法定代理人李憶茹之法定代理權消滅，經命王玉玲具狀承受訴訟無著，而由對造即上訴人朱正一具狀聲明承受訴訟(見本院卷三第5頁)，於法有據，應予准許。
- 二、第二審訴訟程序，非經他造同意，不得為訴之變更追加，但訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限。民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第5款定有明文。朱正一於本院主張座落如附圖編號A、B、H、H1、H2、H3、H4所示部分土地上門牌號碼高雄市○○區○○里○○路○○○號房屋(下稱系爭王勝治等建物)為訴外人王順天(已歿)出資興建，嗣由上訴人王勝治、王民寧、王昭南、王國泰(下稱王勝治等)、視同上訴人李憶茹、王傳政、王玉玲、王○牧(下稱李憶茹等)及追加被告黃王桂美(與王勝治等及李憶茹等下合稱黃王桂美等)繼承取得所有乙節，業據朱正一提出戶籍謄本為證，並為黃王桂美及王勝治等所不爭執，堪予認定。則朱正一於本院追加黃王桂美為被告，揆諸前揭說明，即屬有據，應予准許。
- 三、又按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決；不到場之當事人，經再次通知而仍不到場者，並得依職權由一造辯論而為判決。為民事訴訟法第385條第1項所明定。本件李憶茹等、被上訴人余來猛、余曾甘、余文華、朱趙來琴、洪瑋宗、洪瑋寬、朱天寶、朱建銘即朱建豪及蔡小春及黃王桂美，均經合法送達，無正當理由未到庭，且無民事訴訟法第386條所定不得一造辯論之情形存在，爰依他造之聲請，由其一造而為辯論。

貳、實體部分

- 一、朱正一主張：座落高雄市○○區○○段第1481、1482、1487、1489地號土地(下稱系爭土地)，自80年間起至81年間止，陸○○區○○○段6之7、6之121、6之122、6之33、6之146、6之95、7之5地號土地重測而來，系爭土地原所有權人係訴外人大崗山殖產株式會社(下稱系爭會社)，嗣登記為朱正一之父朱萬成所有，朱正一於73年10月2日以繼承為原因關係，登記為系爭土地所有權人。詎王順天無權占有系爭土地，並於如附圖所示A、B、H、H1、H2、H3及H4部分土地(下稱王順天占用土地)上，出資興建門牌號碼高雄市○○區○○路○○○號未辦保存登記房屋(下稱王勝治等建物)，其後由王勝治等及李憶茹等繼承取得該屋所有權；訴外人朱水長(已歿)無權占有系爭土地，

並於如附圖所示D部分土地（下稱朱水長占用土地）上，出資興建門牌號碼高雄市○○區○○里○○路○○○號房屋（下稱朱趙來琴建物），由被上訴人朱趙來琴繼承，原審被告黃志堅及趙來好並設籍於上開建物；被上訴人余來猛、余曾甘為夫妻關係，無權占有系爭土地，並於如附圖所示C部分土地（下稱余來猛占用土地）上，出資興建門牌號碼高雄市○○區○○里○○路000之1號房屋（下稱余來猛建物），由余來猛、余曾甘、被上訴人即余來猛及余曾甘之子余文華及原審被告余欣茹占有使用；訴外人洪全和（已歿）無權占有系爭土地，並於如附圖所示E部分土地（下稱洪全和占用土地）上，出資興建門牌號碼高雄市○○區○○里○○路○○○號房屋（下稱洪孚字等建物），由被上訴人洪孚字、洪孚宗、洪孚寬（下稱洪孚字等）、原審被告洪媚、洪麗嬌、洪麗淑、鄭家玟及鄭正堂（下稱洪媚等）繼承取得所有；訴外人朱鐵樹（已歿）無權占有系爭土地，並於如附圖所示F部分土地（下稱朱鐵樹占用土地）上，出資興建門牌號碼高雄市○○區○○里○○路○○○號房屋（下稱朱天寶建物），由被上訴人朱天寶繼承取得所有權，被上訴人即朱天寶之配偶蔡小春、朱天寶之子朱建銘分別居住使用上開建物，原審被告楊長勝亦設籍於上述建物；上訴人黃美銀、吳景芳、吳棋曜、吳旻晏及吳宜樺（下稱黃美銀等）無權占有系爭土地，並於如附圖所示G、G1、G2部分土地（下稱黃美銀占用土地）上，並共同出資興建無門牌號碼建物（下稱黃美銀建物）。上開建物所有權人既屬無權占用系爭土地，自應將建物拆除，並將占用之土地返還朱正一。又彼等無權占用系爭土地，分別受有相當於租用系爭土地租金之不當利益，且侵害朱正一之所有權，應返還所受利益及賠償損害，朱正一自得請求給付自94年5月30日起，依系爭土地申報地價年息10%計算之不當得利或損害等情。爰本於民法第767條第1項物上請求權、第185條共同侵權行為損害賠償請求權及第179條不當得利請求權等法律關係，聲明：如附表一起訴聲明欄所示；暨願供擔保，請准宣告假執行。

- 二、王勝治、王昭南及王民寧則以：王順天於56、57年間，以30,000元價格，向朱萬成購入王順天占用土地，因當時該買賣部分土地所有權為日本株式會社所有，致無從辦理所有權移轉登記，朱正一為朱萬成之繼承人，應繼承該土地買賣法律關係，自屬有權占有此部分土地。原審被告王傳沂為王民寧之子，僅將戶籍設於該房屋，並非所有權人。再者，縱使王○○主張有理由，其請求之不當得利金額，亦屬過高等語，資為抗辯；朱趙來琴及趙來好則以：朱趙來琴配偶朱水長於37年間，以40,000餘元價格，向朱萬成購入朱水長占用土地，並在其上興建朱趙來琴建物，由朱趙來琴繼承，因該買賣部分土地所有權當時為日本株式會社所有，故未辦理所有權移轉登記，黃志堅及趙來好僅將戶籍設於該房屋，既非房屋所有權人，亦未實際占用房屋。又朱正一主張縱使有理由，其請求不當得利金額，亦屬過高等語，資為抗辯；余來猛、余曾甘則以：余來猛向朱萬成購買余來猛占用土地，嗣因當時所有權人為日本株式會社，而無法辦理所有權移轉登記，余來猛建物為余來猛出資興建，並以余曾甘為房屋稅納稅義務人，余欣茹及余文華雖設籍於上開房屋，惟未實際居住。再者，朱正一主張縱使有理由，其請求不當得利金額，亦屬過高等語，資為抗辯；洪孚字則以：洪全和於57年間，以43,000元價格，向朱萬成購入洪全和占用土地，並於其上興建洪孚字等建物，因買賣土地之所有權當時為日本株式會社所有，致無從辦理所有權移轉登記，係屬有權占用。再者，朱正一主張縱使有理由，其請求不當得利金額，亦屬過高等語，資為抗辯；朱天寶則以：其父朱鐵樹與朱萬成係兄弟關係，共有系爭土地，雙方訂有分管協議，由朱鐵樹占有朱鐵樹占用土地，並由朱天寶繼承應有部分權利，其有權占有該部分土地。蔡小春及朱建銘分別為其配偶及未成年子女，與其同住，楊長勝僅設籍於該屋，均非房屋實際占有人。又朱正一主張縱使有理由，其請求不當得利金額，亦屬過高等語，

資為抗辯；黃美銀等則以：系爭土地本為朱鐵樹、朱萬成兄弟共有，朱鐵樹死亡後，黃美銀向朱鐵樹配偶朱陳冬菜購買黃美銀占用土地，黃美銀建物為黃美銀等共同出資興建，並由黃美銀使用，非無權占有該部分土地。再者，朱正一主張縱使有理由，其請求不當得利金額，亦屬過高等語，資為抗辯。此外，余文華、余欣茹未於最後言詞辯論期日到場，惟據其先前陳述則以：彼等僅設籍於余來猛建物，未占用余來猛占用土地。末者，王國泰、李憶茹等、洪瑋宗、洪瑋寬、朱建銘及蔡小春，均經通知未到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、原審判決如附表一原審判准部分欄所示，並諭知兩造得分別供擔保，假執行及免為假執行，暨駁回朱正一其餘之訴及假執行之聲請。朱正一就其敗訴部分，其中如附表一上訴聲明欄內2、3、4、5、6、7所示部分表示不服，上訴聲明：如附表一上訴聲明欄所示；就追加被告黃王桂美部分，聲明：如附表一追加起訴聲明欄所示；對於王勝治等、李憶茹等及黃美銀等之上訴，則聲明：上訴駁回。王勝治等就其敗訴部分不服，提起上訴，於本院聲明：（一）原判決不利於王勝治等部分廢棄。（二）上開廢棄部分，朱正一在第一審之訴駁回；對於被上訴部分，則答辯聲明：上訴駁回。黃美銀等就其敗訴部分不服，提起上訴，於本院聲明：（一）原判決不利於黃美銀等部分廢棄。（二）上開廢棄部分，朱正一在第一審之訴駁回；對於被上訴部分，則答辯聲明：上訴駁回。余來猛、余曾甘、朱趙來琴、洪瑋字及朱天寶均答辯聲明：上訴駁回。黃王桂美未於本院準備程序或言詞辯論程序到庭，惟據其具狀表示：不爭執朱正一主張之事實，亦同意其請求等語。

四、朱正一、王勝治等、黃美銀等、朱天寶及洪瑋字不爭執事項：

- （一）高雄市○○區○○段第1481、1482、1487、1489地號土地於80年至81年間，陸○○區○○段6之7、6之121、6之122、6之33、6之146、6之95、7之5地號土地重測而來，系爭土地原所有權人係大崗山殖產株式會社，登記為朱正一之父朱萬成所有，朱萬成原為系爭會社代表人。朱正一於73年10月2日完成系爭土地所有權繼承登記。
- （二）座落於如附圖編號D所示部分土地上門牌號碼高雄市○○區○○里○○路○○○號房屋，係朱水長（歿）建造，由朱趙來琴繼承取得所有權及占用。座落於如附圖編號E所示部分土地上門牌號碼高雄市○○區○○里○○路○○○號房屋，係洪全和（歿）建造，由洪瑋字、洪瑋宗、洪瑋寬、原審被告洪媚、洪麗嬌、洪麗淑、鄭家玟及鄭正堂繼承取得所有，並由洪瑋字居住使用。座落於如附圖編號F所示部分土地上門牌號碼高雄市○○區○○里○○路○○○號房屋為朱鐵樹（歿）建造，朱天寶繼承並承認居住使用。座落於如附圖編號G、G1、G2所示部分土地上無門牌號碼建物，黃美銀在第二審主張為其出資興建。座落於附圖編號A、B、H、H1、H2、H3、H4所示部分土地上門牌號碼高雄市○○區○○里○○路○○○號房屋為王順天（歿）出資興建，由王勝治、王民寧、王昭南、王國泰、視同上訴人李憶茹、王傳政、王玉玲、王○牧及追加被告黃王桂美繼承取得所有，王民寧承認占有使用。座落於如附圖編號C所示部分土地上門牌號碼高雄市○○區○○里○○路○○○之1號房屋，為余來猛建造，並由余來猛、余曾甘及余文華占有使用。上開建物均屬未辦保存登記之房屋。
- （三）系爭土地自93年1月起之申報地價，均為每平方公尺1,200元。

五、黃王桂美等所有王勝治等建物是否有權占有使用王順天占用土地？朱正一依民法第767條第1項物上請求權，請求黃王桂美等拆除王勝治等建物，並返還占用土地，有無理由？依民法第179條不當得利返還請求權，請求王勝治等給付相當

於使用占用土地之租金，有無理由？暨請求王勝治等再給付相當於使用占用土地之租金，有無理由？

- (一) 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。民事訴訟法第277條前段定有明文。王勝治等抗辯：王勝治等之父王順天向朱萬成購買王順天占用土地後，在該土地上搭建王勝治等建物，雖因故未請求移轉登記買受土地之所有權，惟仍屬基於買賣關係而占用上開土地，兩造均基於繼承關係而取得建物及土地所有，自應承受上開土地買賣契約，顯見王勝治等建物有權占用上開土地。其次，侵權行為損害賠償請求權之時效期間為2年，至不當得利請求權，則不發生連帶責任，朱正一於原審本於侵權行為或不當得利請求權，請求王勝治等返還利益，原審判決王勝治等應連帶返還5年的不當利益，顯有違誤。又王勝治及王昭南並未實際居住於王勝治等建物，自不負返還不當得利責任。再者，朱萬成違法將系爭土地變更為其所有，則朱正一亦無從本於繼承關係，合法取得系爭土地所有權云云，固舉證人陳門及何黃脈及提出戶籍謄本2件（見本院卷二第219-220頁）等為證，惟朱正一否認之，並主張：本件均依不當得利請求權，請求返還不當利益。又朱萬成係合法取得系爭土地所有權，朱正一亦合法繼承系爭土地所有權，王勝治等並無合法占用王順天占用土地之正當權源。再者，原審判決王勝治等應返還之不當得利，係按年息2%計算，顯然過低。此外，黃王桂美係王順天合法繼承人之一，應負拆除王勝治等建物及返還占用土地之義務等語。
- (二) 經查，系爭土地於80年至81年間，陸續自高雄市○○區○○段6之7、6之121、6之122、6之33、6之146、6之95、7之5地號土地重測而來，系爭土地原所有權人為系爭會社，嗣登記為朱正一之父朱萬成所有，朱正一於73年10月2日以繼承為原因關係，登記為系爭土地所有權人乙節，有系爭土地土地謄本、異動索引及土地登記簿附卷（見原審卷一第48-49頁、卷二第80-82頁、第86-87頁及89-123頁）可稽，並為王勝治等所不爭執，堪認朱正一合法繼承取得系爭土地所有權。至王勝治等否認朱正一合法取得系爭土地所有權云云，固執第1588期監察院公報（見本院卷二第125-127頁）記載，監察院於76年6月9日，曾針對前高雄縣政府辦理朱萬成生前申辦日據時期「大崗山殖產株式會社」所有土地更正登記為朱萬成一人所有諸多不當，提案糾正（下稱系爭糾正文）。惟觀諸系爭糾正文理由記載，前高雄縣政府受理朱萬成申請系爭土地更正登記，准將土地變更登記，以更正登記方式辦理，破壞國家土地登記制度，且損及國庫稅收等，因而提案糾正（見本院卷二第127頁背面）等語相互以觀，足見該糾正文，係針對當時縣政府所屬地政人員辦理系爭土地事宜，涉及行政作業程序之瑕疵所為，並不足以否定朱萬成依法取得系爭土地之所有權，更不能據此否認朱正一已依法規定登記為系爭土地所有權人之事實，自不足資為有利於王勝治等之認定。
- (三) 其次，王勝治等抗辯：王順天向朱萬成購買王順天占用土地後，在該土地上搭建王勝治等建物，故彼等得本於買賣關係占有王順天占用土地云云，固舉陳門及何黃脈為證。惟陳門及何黃脈均係聽聞王順天陳稱要向他人購買土地，以搭蓋廚房，至於向何人購買土地，陳門證稱其不清楚，何黃脈則證稱王順天說是要向朱萬成購買土地等語，雖據陳門及何黃脈於本院到庭證述無訛（見本院卷二第111-112頁），然既係聽聞王順天所述，自不能確認王順天有與朱萬成就王順天占用土地，達成買賣之合意，顯無從資為有利於王勝治等之認定。況參酌陳門證述其亦不清楚王順天，究係向何人購買土地等語以觀，益徵其證述不能資為有利於王勝治等之認定。此外，參以王勝治等迄未提出任何買賣王順天占用土地之相關資料，以實其說，自不能僅以王勝治等建物占用上開土地之事實，執以抗辯該建物有

權使用王順天占用土地。是王勝治等此部分抗辯，洵屬無據。

- (四) 又王勝治及王昭南抗辯彼等未實際居住於王勝治等建物，自不負返還不當得利責任云云。固提出戶籍謄本2 件為證，惟王勝治及王昭南既不否認為王勝治等建物之共同繼承人之一，並因繼承關係而取得王勝治等建物之共有權利，則彼二人以共有王勝治等建物占有土地行為，就該建物占用土地所獲得相當於土地租金之利益，自應共負返還不當利益之責任。至王勝治及王昭南基於王勝治等建物共有人身分，是否使用該建物，乃權利行使問題，與彼等應負擔返還不當得利債務無關。是王勝治及王昭南此部分抗辯，亦屬無據。
- (五) 再者，債務人應負連帶給付責任者，應以法律規定或契約約定為限。民法第179 條不當得利返還請求權，並非法律規定連帶之債，則請求權人如本於不當得利請求權，請求多數債務人返還不當利益者，自不得請求該多數債務人應負連帶給付責任。本件朱正一於原審本於不當得利請求權及共同侵權行為損害賠償請求權，請求王勝治等連帶返還起訴前5 年及自99年5 月30日起至返還土地日止之不當得利，其中關於應給付不當得利部分，經原審判准王勝治等應連帶給付，另應返還利益之期間，亦據原審判准依朱正一主張期間回溯自起訴前5 年計算。嗣經王勝治等於上訴後，抗辯侵權行為損害賠償請求權已消滅時效，朱正一亦表示關於返還不當利益部分，僅主張不當得利請求權（見本院卷三第5 頁）等語，則朱正一於原審請求王勝治等應連帶給付不當利益，其中關於連帶部分，即屬無據。
- (六) 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。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。次按依民法第179 條之不當得利規定請求返還者，為他方所受之利益，而非請求權人所受之損害金（最高法院97年度台上字第1274號裁判要旨參照）；又關於無權占用他人土地所生不當得利方面，依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準。而無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念，是請求人請求無權占有人返還占有土地所得之利益，參照最高法院61年台上字第1695號判例意旨，原則上應以相當於該土地之租金額為限（最高法院94年度台上字第1094號裁判要旨參照）。再按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息10% 為限。此項規定，於租用基地建築房屋之情形亦準用之。土地法第97條第1 項、第105 條分別定有明文。而基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定（最高法院68年台上字第3071號判例要旨參照）。朱正一主張：原審判決關於王勝治等應給付相當於使用土地之不當得利部分，係按土地年息2%計算，顯然過低，不足以補償朱正一之損害，故請求按附表一王勝治等之上訴聲明欄所示不當利益數額計算等語。惟王勝治等則抗辯：伊等不負給付不當得利義務，如應負返還不當得利義務，則原審判決應返還之不當利益數額，並無不當云云。經查，王勝治等既以共有王勝治等建物無權占用王順天占用土地，揆諸前揭說明，朱正一請求王勝治等應返還不當得利，自屬有據。王勝治等上訴抗辯伊等不負返還不當得利義務云云，洵屬無據。其次，系爭土地自93年1 月起之申報地價，均為每平方公尺1,200 元，而王勝治等建物座落如附圖編號A、B、H、H1、H2、H3、H4 所示部分土地上，占用如附表二編號1 占用面積欄所示之土地乙節，為朱正一與王勝治等不爭執，堪予認定。本院審酌系爭土地鄰路，路寬約6 公尺

，土地對面為分駐所，距離該土地200 至300 公尺處有菜市場，離阿蓮市區約1 公里遠，其中占用部分土地供作經營大崗山溫泉，地日均屬建地，使用分區為鄉村區等情，有土地登記謄本、勘驗筆錄及現場照片附卷（見原審卷一第48-49 頁、第70-72 頁及第163 頁）可稽，堪認系爭土地緊鄰道路，交通便利，距市場不遠，離市區亦近，生活機能不差，方便性亦夠，且部分土地供作營業使用；暨參諸如附表四所示朱正一自94年起至100 年止，繳納系爭土地之地價稅合計自140,165 元至150,292 元不等乙節，有朱正一提出高雄市東區稅捐稽徵處94年至100 年地價稅課稅明細表影本附卷（見本院卷二第14-22 頁）可憑等情狀綜合以觀，認朱正一請求以土地申報地價年息合計10%（含第一審准許的2%及本院再請求給付8%）計算其相當於租金之不當利益額，仍屬過高，應以申報地價年息5%計算較為妥當。則按申報地價年息5%、如附表二編號1 占用面積欄及占用期間欄所示占用面積及期間等，計算王勝治等應給付之不當得利數額，如附表二編號1 不當得利金額欄所示。

- (七) 王勝治等建物為未保存登記之房屋，係王順天出資興建乙節，為黃王桂美及朱正一所不爭執。其次，王順天過世後，王勝治等建物除由王勝治等及李憶茹等繼承外，黃王桂美亦屬繼承人之一乙節，有朱正一提出王順天繼承系統表、王順天全戶戶籍謄本、手抄謄本及黃王桂美戶籍謄本各1 件附卷（見原審卷二第69頁、第33-35 頁及第161 頁）可稽，堪認黃王桂美亦屬王順天之合法繼承人之一。揆諸前揭說明，朱正一追加請求黃王桂美應拆除王勝治等建物，並將該建物占用之土地返還朱正一，即屬有據。
- (八) 綜上，朱正一依民法第767 條第1 項物上請求權，請求黃王桂美等拆除王勝治等建物，並返還占用土地；依民法第179 條不當得利返還請求權，請求王勝治等給付如附表一王勝治等原審判決部分欄所示之金額；暨請求王勝治等再給付如附表三編號1 應給付金額欄所示金額，均屬有據。至王勝治等上訴及被上訴抗辯，於上述應准許範圍內，均屬無據。

六、吳景芳、吳旻晏、吳棋曜、吳宜樺（下稱吳景芳等）是否共同出資興建黃美銀建物？黃美銀建物是否有權占有使用黃美銀占用土地？朱正一依民法第767 條第1 項物上請求權，請求黃美銀等拆除黃美銀建物，並返還占用土地，有無理由？依民法第179 條不當得利返還請求權，請求黃美銀等給付相當於使用占用土地之租金，有無理由？暨請求黃美銀等再給付相當於使用占用土地之租金，有無理由？

- (一) 黃美銀等抗辯：系爭土地本為朱鐵樹、朱萬成兄弟共有，朱鐵樹死亡後，黃美銀以600,000 元價格，向朱鐵樹配偶朱陳冬菜購買黃美銀占用土地，故非無權占有。朱萬成亦承諾將黃美銀占用土地贈與朱鐵樹，並由朱鐵樹無償使用。其次，黃美銀建物為黃美銀出資興建及使用，吳景芳等並非共同出資人，吳旻晏、吳棋曜及吳宜樺均未居住於系爭黃美銀建物。此外，原審判決黃美銀等應連帶返還5 年的不當利益，其中關於連帶部分，顯有違誤等語，並提出字據影本1 件（見本院卷三第117 頁）；暨請求傳喚證人黃金富、張合川及黃春治（下稱黃金富等）為證。惟朱正一否認之，並主張：原審判決黃美銀等應返還之不當得利，係按年息2%計算，顯然過低等情。
- (二) 關於黃美銀建物是否有權占有黃美銀占用土地部分。經查，朱鐵樹並未與朱萬成共有系爭土地乙節，為黃美銀等不爭執，堪可認定。其次，黃美銀等抗辯：於88年10月11日向朱鐵樹配偶朱陳冬菜購買黃美銀占用土地云云，固據提出讓渡書影本附卷（見原審卷一第183-187 頁）為證。惟朱鐵樹既未與朱萬成共有系爭土地，則朱陳冬菜自不因繼承而取得系爭土地共有權利。此參諸所謂代理黃美銀與朱陳冬菜辦理土地買賣事宜之代書即證人黃春治於檢察官偵查中，證述：「朱陳冬菜說土地是朱鐵樹過世後繼承而來

的，所以她有權利，但因為還沒辦繼承登記，所以沒有必要看權狀」（見高雄地方法院檢察署99年度偵續字第190號卷第42頁）等語亦明。從而，黃美銀縱使就黃美銀占用土地，與朱陳冬菜成立買賣契約，亦不得執以對抗系爭土地所有權人朱正一，已徵黃美銀等此部分抗辯無據。至黃美銀等雖抗辯：朱萬成承諾將黃美銀占用土地贈與朱鐵樹，並由朱鐵樹無償使用云云。惟黃美銀等此部分抗辯，與其於原審抗辯系爭土地屬於朱鐵樹及朱萬成共有云云，並不相符，已徵其於本院之抗辯，不可採信。又該字據係屬私文書，復未見所謂立書人朱萬成於字據末，簽名或蓋章，倘參諸朱正一亦否認該字據之形式真正乙節相互以觀，自不能資為有利於黃美銀等之認定。再者，黃美銀等雖聲請傳喚證人黃金富等，以證明所謂朱萬成立字據之事實，然黃金富係黃美銀之兄長，張合川係鄰居，黃美銀等聲請傳喚黃金富及張合川，先是表示要證明朱萬成及朱鐵樹就系爭土地係共產共業（見本院卷二第60頁）等語；繼則表示欲證明朱萬成承諾將黃美銀占用土地贈與朱鐵樹，並由朱鐵樹無償使用（見本院卷三第114頁）等詞，前後相互矛盾，已徵並無傳喚之必要。況所謂黃金富及張合川知悉字據乙節，據黃美銀等所述，亦係聽聞朱陳冬菜或黃美銀所述而來。而按黃金富及張合川既係聽聞字據之事，則彼等縱使到庭證述，亦不能資為有利於黃美銀等之認定。此外，黃春治已於原審到庭證述如上，則黃美銀等就同一事實，以原審及本院不同之抗辯事由，再聲請傳喚黃春治到庭證述，即無必要。甚者，所謂黃春治知悉字據之事，係聽聞朱陳冬菜所述，亦據黃美銀等於本院審理中陳述綦詳（見本院卷三第115頁），則本院縱使傳喚黃春治到庭證述，亦無從資為有利於黃美銀等之認定。是黃美銀等抗辯：黃美銀建物有權占有使用黃美銀占用土地云云，即屬無據。

- (三) 關於吳景芳等是否為黃美銀建物共同出資人部分。經查，黃美銀雖於原審陳稱黃美銀建物係由黃美銀等共同出資興建（見原審卷三第18頁）等語。惟黃美銀於本院審理中改口陳稱：孩子是給伊生活費，並不是蓋房子的費用（見本院卷二第161頁）等語，倘參諸原審就黃美銀建物是否吳宜樺、吳旻晏及吳棋曜（下稱吳宜樺等）共同出資給父母興建乙節時，吳宜樺等已當庭表明：「都是給我母親」（見原審卷三第18頁）等詞；暨吳景芳於原審到庭陳述時，就吳宜樺等有無出資興建黃美銀建物乙節，亦陳稱：「他（吳宜樺等）賺錢有給黃美銀」（見原審卷二第219頁）等情相互以觀，則吳宜樺等抗辯彼等僅有拿錢給黃美銀，並非黃美銀建物共同出資興建人乙節，尚非無據。其次，黃美銀建物係由黃美銀與吳景芳共同興建乙節，除據黃美銀上開陳述外，亦據吳景芳於原審到庭陳稱：「（系爭黃美銀建物何人興建？）…那是她（黃美銀）及我蓋的」（見原審卷二第219頁）等語綦詳，堪認吳景芳應與黃美銀共同興建黃美銀建物無訛。是吳景芳抗辯其非該建物共同出資興建人云云，即屬無據。又吳宜樺等並未居住於黃美銀建物乙節，亦據吳宜樺等陳述綦詳（見原審卷三第18頁及第108頁），核與黃美銀及吳景芳於原審陳稱：吳宜樺等未居住於黃美銀建物（見原審卷三第18頁、第108頁及卷二第218-219頁）等語相符，且為朱正一於原審所不爭執（見原審卷三第18頁），堪認吳宜樺等並未居住於黃美銀建物。從而，朱正一請求吳宜樺等拆除黃美銀建物，並將占用土地返還朱正一或自黃美銀建物遷讓云云，均屬無據。
- (四) 關於朱正一請求黃美銀及吳景芳應連帶給付不當利益部分。經查，朱正一於原審請求黃美銀及吳景芳應連帶給付不當利益，其中關於連帶部分，倘揆諸前揭說明，自屬無據。
- (五) 朱正一主張：原審判決關於黃美銀及吳景芳應給付相當於使用土地之不當得利部分，係按土地年息2%計算，顯然過

低，不足以補償朱正一之損害，故請求按附表一黃美銀及吳景芳之上訴聲明欄所示不當利益數額計算等語。惟黃美銀及吳景芳等則抗辯：伊等不負給付不當得利義務，如應負返還不當得利義務，則原審判決應返還之不當利益數額，並無不當云云。經查，黃美銀及吳景芳既共同出資興建黃美銀建物，自共同取得該建物所有權，而黃美銀建物無權占用黃美銀占用地乙節，如前所述，則朱正一請求黃美銀及吳景芳返還不當得利，即屬有據。是黃美銀及吳景芳上訴抗辯伊等不負返還不當得利義務云云，洵屬無據。其次，參酌前揭說明，朱正一請求以土地申報地價年息合計10%（含第一審准許的2%及第二審請求的8%）計算其相當於租金之不當利益額，仍屬過高，應以申報地價年息5%計算較為妥當。則按申報地價年息5%、如附表二編號6 占用面積欄及占用期間欄所示占用面積及期間等，計算黃美銀及吳景芳應給付之不當得利數額，如附表二編號6 不當得利金額欄所示。

（六）綜上，朱正一依民法第767 條第1 項物上請求權，請求黃美銀及吳景芳拆除黃美銀建物，並返還占用土地；依民法第179 條不當得利返還請求權，請求黃美銀及吳景芳給付如附表一黃美銀及吳景芳之原審判決部分欄所示金額；暨請求黃美銀及吳景芳再給付如附表三編號6 應給付金額欄所示金額，均屬有據。此外，黃美銀及吳景芳上訴及被上訴抗辯，於上述應准許範圍內，均屬無據。至吳宜樺等上訴抗辯彼等未共同出資興建黃美銀建物，亦未占用該建物，不負拆屋還地、遷讓房屋或返還不當得利之義務，均屬有據。

七、朱正一依民法第179 條不當得利返還請求權，請求朱趙來琴再給付相當於使用占用土地之租金，有無理由？

（一）朱正一主張：原審判決關於朱趙來琴應給付相當於使用土地之不當得利部分，係按土地年息2%計算，顯然過低，不足以補償朱正一之損害，故請求按附表一朱趙來琴之上訴聲明欄所示不當利益數額計算等語。惟朱趙來琴則抗辯：朱正一之上訴無理由云云。

（二）經查，朱趙來琴基於繼承關係而取得朱趙來琴建物所有權，而朱趙來琴建物無權占用朱水長占用地乙節，如前所述，堪予認定。其次，參酌前揭說明，朱正一請求以土地申報地價年息合計10%（含第一審准許的2%及第二審請求的8%）計算其相當於租金之不當利益額，仍屬過高，應以申報地價年息5%計算較為妥當。則按申報地價年息5%、如附表二編號3 占用面積欄及占用期間欄所示占用面積及期間等，計算朱趙來琴應給付之不當得利數額，如附表二編號3 不當得利金額欄所示。

（三）綜上，朱正一依民法第179 條不當得利返還請求權，請求朱趙來琴再給付如附表三編號3 應給付金額欄所示金額，洵屬有據。

八、朱正一依民法第179 條不當得利返還請求權，請求洪瑋宇等再給付相當於使用占用土地之租金，有無理由？

（一）朱正一主張：原審判決關於洪瑋宇等應給付相當於使用土地之不當得利部分，係按土地年息2%計算，顯然過低，不足以補償朱正一之損害，故請求按附表一洪瑋宇等之上訴聲明欄所示不當利益數額計算等語。惟洪瑋宇等則抗辯：朱正一之上訴無理由云云。

（二）經查，洪瑋宇等建物係洪全和建造後，由洪瑋宇等、原審被告洪媚、洪麗嬌、洪麗淑、鄭家玟及鄭正堂繼承取得所有，而洪瑋宇等建物並無權占有洪全和占用地乙節，如前所述，堪予認定。其次，參酌前揭說明，朱正一請求以土地申報地價年息合計10%（含第一審准許的2%及第二審請求的8%）計算其相當於租金之不當利益額，仍屬過高，應以申報地價年息5%計算較為妥當。則按申報地價年息5%、如附表二編號4 占用面積欄及占用期間欄所示占用面積及期間等，計算洪瑋宇等應給付之不當得利數額，如附表二編號4 不當得利金額欄所示。

(三) 綜上，朱正一依民法第179 條不當得利返還請求權，請求洪瑋宇等再給付如附表三編號4 應給付金額欄所示金額，洵屬有據。

九、余曾甘是否共同所有余來猛建物？朱正一依民法第767 條第1 項物上請求權，請求余曾甘拆除余來猛建物，並與余文華共同返還占用土地，有無理由？依民法第179 條不當得利返還請求權，請求余曾甘及余文華共同給付相當於使用占用土地之租金，有無理由？暨請求余來猛應再給付相當於使用占用土地之租金，有無理由？

(一) 朱正一主張：余來猛建物為余來猛建造，惟稅籍證明資料名義人則為余曾甘，足見該建物應為余曾甘及余來猛所共有，余曾甘應負拆屋還地責任。其次，余文華設籍於余來猛建物內，且已成年結婚，係屬基於自己占有意思而占用余來猛占用土地，自應返還占用之土地。又原審判決關於余來猛應給付相當於使用土地之不當得利部分，係按土地年息2%計算，顯然過低，不足以補償朱正一之損害，故請求按附表一余來猛等之上訴聲明欄所示不當利益數額計算等語。惟余來猛及余曾甘則抗辯：余來猛建物為余來猛出資興建，並以余曾甘為房屋稅納稅義務人，余文華雖設籍於上開房屋，惟未實際居住等情。

(二) 余曾甘是否共同所有余來猛建物部分。朱正一主張余曾甘共同出資興建余來猛建物云云，固據援引房屋稅籍證明書1 紙（見原審卷一第85頁）為證。惟余來猛建物，係由余來猛出資興建，房屋稅亦由其繳納，余曾甘僅為名義上納稅義務人乙節，業據余來猛於原審陳述甚詳（見原審卷二第177 頁），且為余曾甘所不爭執，自堪認余來猛建物，係由余來猛出資興建，並因其出資興建而取得所有權。至上述建物稅籍證明書上固載明納稅義務人為余曾甘，然未辦保存登記建物所有權歸屬，本以出資興建者為所有權人之判斷依據，余來猛建物之出資興建人，既為余來猛，則稅籍證明書上，縱使記載余曾甘為納稅義務人，核僅涉及行政機關應以何人為建物課稅義務人之認定標準，究不能以此一事實，即否定余來猛出資興建上開建物，並本於出資而取得建物所有權。是朱正一主張余曾甘亦為共同出資人，應與余來猛共同取得余來猛建物所有權云云，自不可採。此外，余文華固曾於原審到庭陳稱：余來猛建物為余曾甘所有（見原審卷一第93頁）等語。惟余文華所以為上開陳述，或係基於稅籍證明書納稅義務人記載余曾甘所致，自不能因此改變何人出資興建余來猛建物，而本件余來猛出資興建余來猛建物乙節，已如前述，故余文華此部分陳述，尚無從資為有利於朱正一之認定。

(三) 朱正一依民法第767 條第1 項物上請求權，請求余曾甘拆除余來猛建物，並與余文華共同返還占用土地，有無理由部分。經查，余曾甘既非余來猛建物共有權人，則朱正一請求余曾甘拆屋還地，即屬無據。次按受僱人、學徒或基於其他類此之關係，受他人之指示，而對於物有管領之力者，僅該他人為占有人。民法第942 條定有明文。所謂占有輔助人，係指基於特定之從屬關係，受他人之指示，而對於物為事實上的管領。而占有輔助人雖事實上管領某物，但不因此取得占有，其既非占有人，自不享有基於占有而生之權利義務，故民法第767 條所有物返還請求權之義務人，並不包括占有輔助人。本件余曾甘係余來猛之配偶，其本於配偶關係而占用余來猛建物，自屬為余來猛而占有余來猛占用土地，揆諸上開說明，自非物上請求權之義務人。是朱正一請求余曾甘返還余來猛占用土地云云，亦屬無據。又余文華僅將其戶口寄放於余來猛建物，並未實際居住於該建物乙節，業據余文華於原審到庭陳述甚詳（見原審卷一第93頁），倘參諸余文華於余來猛建物另設獨立戶籍，成為戶長，而其配偶李美麗並未共同設籍於余文華之戶內乙節，有戶籍謄本影本1 紙附卷（見原審卷一第58頁）等情相互以觀，衡諸常情，堪認余文華上開抗辯，並未違背事實。況參以原審於現場勘驗時，亦未見余文華

居住於余來猛建物等之記載，尤見余文華抗辯其未居住於該建物，應屬事實。而按余文華既未居住於余來猛建物，則朱正一請求余文華返還余來猛占用土地云云，即屬無據。至余來猛及余曾甘之共同訴訟代理人余月鳳，固於本院第一次準備程序期日到庭陳稱：余文華有住在該建物上（見本院卷二第58頁）等語。然余文華是否居住於該建物，已據余文華於原審陳述甚詳，此種是否居住於建物之事實，衡情，應以當事人本人較為清楚，而余文華既為上開陳述，自應以其陳述事實為依據，是余月鳳所為上開陳述，尚不足資為有利於朱正一之認定。

- (四) 朱正一依民法第179條不當得利返還請求權，請求余曾甘及余文華共同給付相當於使用占用土地之租金，有無理由。經查，余曾甘既非余來猛建物共有人，亦非本於自己意思而占有該建物；而余文華並未居住於余來猛建物等事實，均如前述。則朱正一依民法第179條不當得利返還請求權，請求余曾甘及余文華共同給付相當於使用占用土地之租金，即屬無據。
- (五) 朱正一請求余來猛應再給付相當於使用占用土地之租金，有無理由。經查，余來猛建物係余來猛出資興建，且無權占用余來猛占用土地乙節，如前所述，堪予認定。其次，參酌前揭說明，朱正一請求以土地申報地價年息合計10%（含第一審准許的2%及第二審請求的8%）計算其相當於租金之不當利益額，仍屬過高，應以申報地價年息5%計算較為妥當。則按申報地價年息5%、如附表二編號2 占用面積欄及占用期間欄所示占用面積及期間等，計算余來猛等應給付之不當得利數額，如附表二編號2 不當得利金額欄所示。從而，朱正一依民法第179條不當得利返還請求權，請求余來猛再給付如附表三編號2 應給付金額欄所示金額，洵屬有據。

十、朱建銘是否共同所有朱天寶建物？朱正一依民法第767條第1項上請求權，請求朱建銘拆除朱天寶建物，並與蔡小春共同返還占用土地，有無理由？依民法第179條不當得利返還請求權，請求朱建銘及蔡小春共同給付相當於使用占用土地之租金，有無理由？暨請求朱天寶應再給付相當於使用占用土地之租金，有無理由？

- (一) 朱正一主張：朱建銘為朱天寶建物納稅義務人，足見其亦為建物共有人，自應負拆屋還地義務。其次，朱建銘與蔡小春均本於自己意思而占有朱天寶建物，自應負返還占用土地責任。又原審判決關於朱天寶應給付相當於使用土地之不當得利部分，係按土地年息2%計算，顯然過低，不足以補償朱正一之損害，故請求按附表一朱天寶等之上訴聲明欄所示不當利益數額計算等語。惟朱天寶則抗辯：朱正一之主張並無理由等情。
- (二) 朱建銘是否共同所有朱天寶建物部分。朱正一主張朱建銘共同出資興建朱天寶建物云云，固據援引房屋稅籍證明書1紙（見原審卷一第86頁）為證。惟朱天寶建物，係由朱天寶之父朱鐵樹興建，並由朱天寶單獨繼承乙節，業據朱天寶於原審陳述甚詳（見原審卷一第93頁、第118頁及卷二第177頁），堪認朱天寶建物，係由朱天寶本於繼承而取得所有權。至上述建物稅籍證明書上固載明納稅義務人為朱建銘，然未辦保存登記建物所有權歸屬，本以出資興建者為所有權人之判斷依據，朱天寶建物之出資興建人，既為朱鐵樹，並由朱天寶本於繼承而取得所有權，則稅籍證明書上，縱使記載朱建銘為納稅義務人，核僅涉及行政機關應以何人為建物課稅義務人之認定標準，並不能以此一事實，否定朱天寶本於繼承關係而取得上開建物所有權。況朱建銘係00年0月0日出生，有個人基本資料查詢結果1紙附卷（見本院卷三第150頁）可稽，倘參諸上開稅籍證明書記載起課日期為71年10月乙節，亦有證明書在卷可憑，顯見於朱建銘出生前，朱天寶建物已建造完成，益徵朱建銘不可能出資興建朱天寶建物。是朱正一主張朱建

銘亦為共同出資人，應與朱天寶共同取得朱天寶建物所有權云云，自不可採。

- (三) 朱正一依民法第767條第1項物上請求權，請求朱建銘拆除朱天寶建物，並與蔡小春共同返還占用土地，有無理由部分。經查，朱建銘既非朱天寶建物共有權人，則朱正一請求朱建銘拆屋還地，即屬無據。其次，蔡小春係朱天寶之配偶，而朱建銘雖已成年，然目前仍在服役中，僅於放假時，會回到朱天寶建物，業據朱天寶陳述綦詳（見本院卷三第60頁），並有上開個人基本資料查詢結果可稽，堪認蔡小春或朱建銘均係分別基於配偶或子女關係而占用朱天寶建物，自屬為朱天寶而占有朱鐵樹占用土地，揆諸上開說明，自非物上請求權之義務人。是朱正一請求蔡小春及朱建銘返還朱鐵樹占用土地云云，均屬無據。
- (四) 朱正一依民法第179條不當得利返還請求權，請求朱建銘及蔡小春共同給付相當於使用占用土地之租金，有無理由部分。經查，朱建銘既非朱天寶建物共有人，亦非本於自己意思而占有該建物；而蔡小春亦非本於自己意思而占有朱天寶建物等事實，均如前述。則朱正一依民法第179條不當得利返還請求權，請求朱建銘及蔡小春共同給付相當於使用占用土地之租金，即屬無據。
- (五) 朱正一請求朱天寶應再給付相當於使用占用土地之租金，有無理由部分。經查，朱天寶建物係朱天寶繼承取得所有權，且無權占用朱鐵樹占用土地乙節，如前所述，堪予認定。其次，參酌前揭說明，朱正一請求以土地申報地價年息合計10%（含第一審准許的2%及第二審請求的8%）計算其相當於租金之不當利益額，仍屬過高，應以申報地價年息5%計算較為妥當。則按申報地價年息5%、如附表二編號5 占用面積欄及占用期間欄所示占用面積及期間等，計算朱天寶應給付之不當得利數額，如附表二編號5 不當得利金額欄所示。從而，朱正一依民法第179條不當得利返還請求權，請求朱天寶再給付如附表三編號5 應給付金額欄所示金額，洵屬有據。

十一、綜上所述，朱正一本於民法第767條第1項物上請求權，追加請求黃王桂美拆除王勝治等建物，並返還占用土地，為有理由，應予准許；依民法第179條不當得利返還請求權，上訴請求附表三姓名欄所示王勝治等、余來猛、朱趙來琴、洪瑋宇等、朱天寶、黃美銀及吳景芳再給付如附表三應給付金額欄所示之金額，為有理由。上訴意旨指摘原判決此部分判決不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院廢棄改判。至朱正一其餘上訴意旨，指摘原判決不當，求予廢棄改判，並無理由，應予駁回。又原審命王勝治等、黃美銀及吳景芳應連帶給付金錢本息部分，其中關於連帶之諭知；暨命吳旻晏、吳棋曜及吳宜樺應拆除地上物，返還占用部分土地，及給付金錢本息部分，均有未洽。王勝治等、黃美銀等上訴意旨，指摘原判決此部分判決不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院廢棄改判。至王勝治等、視同上訴人李憶茹等、黃美銀及吳景芳其餘上訴意旨，指摘原判決不當，求予廢棄改判，並無理由，應予駁回。

參、據上論結：本件朱正一上訴，部分有理由，部分無理由；王勝治等上訴，部分有理由，部分無理由；黃美銀及吳景芳上訴，部分有理由，部分無理由；吳旻晏、吳棋曜及吳宜樺之上訴，均有理由，依民事訴訟法第463條、第385條第1項、第449條第1項、第450條、第78條、第79條、第85條第1項前段，判決如主文。

中華民國 102 年 1 月 9 日
民事第四庭

審判長法官 陳真真

法官 謝靜雯

法官 李昭彥

以上正本證明與原本無異。

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，其

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（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。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 102 年 1 月 9 日
書記官 吳新貞

附註：

民事訴訟法第466 條之1

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1 項但書及第2 項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

附表一（新台幣）

被請求人	占用土地	門牌號碼（未保存登記）	起訴聲明	原審判准部分	上訴聲明及追加起訴聲明	備註
王勝治 王國泰 王昭南 王民寧 王傳政 王玉玲 王○牧 李憶茹 （王傳政、王玉玲、王○牧及李憶茹不當得利部分，已據朱正一撤回起訴；另追加被告黃王桂美應拆屋還地部分）	座落1489、1487地號土地上之A、B、H、H1、H2、H3 及H4部分	高雄市田寮區○○路000號	1、左列被請求人應將如附圖所示A、B、H、H1、H2、H3及H4土地上物拆除，並將該部分土地返還朱正一。 2、左列被請求人應連帶給付765,814 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至返還占用土地止，按月連帶給付朱正一10,636元。	1、左列被請求人應將第1487、1489地號土地上如附圖所示A、B、H、H1、H2、H3、H4部分之地上物拆除，並將該部分土地返還朱正一。 2、左列被請求人應連帶給付朱正一127,636 元，及自99年6 月16日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自99年5 月30日起至返還如附圖所示A、B、H、H1、H2、H3、H4部分土地之日止，按月連帶給付朱正一2,127 元。	1、原判決後開不利於朱正一部分廢棄。 2、王勝治、王國泰、王昭南、王民寧應再共同給付朱正一510,524 元及自99年6 月16日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨自99年5 月30日起至返還系爭土地止，按月再給付上訴人8,509元。	1、朱正一上訴利益：1,080,646【計算式：638,100（000000-02763）+442,468（按月給付8,509 元×第一、二、三審辦案期限共4年4個月）】。 2、王勝治、王國泰、王昭南、王民寧上訴利益：5,608,850 元【計算式：上訴人占用面積1063.63 平方公尺×公告現值每平方公尺5,000 元】。
追加被告黃王桂美（朱正一撤回對其不當得利之請求）	同上	同上			黃王桂美應將第1487、1489地號土地上如附圖所示A、B、H、H1、H2、H3、H4部分之地上物拆除，並將該部分土地返還朱正一。	
余來猛 余曾甘 余文華 余欣茹 （余欣茹部分，已據朱正一撤回上訴）	座落於1489地號土地上之C部分	高雄市田寮區○○路000 1 號	1、左列被請求人應將如附圖所示C部分土地上物拆除，並將該部分土地返還朱正一。 2、左列被請求	1、余來猛應將座落高雄市田寮區○○段第148○○○區○○段1489地號土地上如附圖所示C部分之地上物拆除，並將該部分土地返	3、余曾甘應將座落於高雄市田寮區○○段1489地號土地如原判決附圖所示C部分之地上物拆除後，與余文華將	朱正一上訴利益：319,950元【計算式：C部分土地面積63.99平方公尺×公告現值每

			人應連帶給付朱正一42,192元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至返還占用土地止，按月連帶給付朱正一586元。	還朱正一。 2、余來猛應給付朱正一7,679元，及自100年5月19日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，及自99年5月30日起至返還如附圖所示C部分土地之日止，按月給付朱正一128元。	上開土地返還朱正一。余曾甘及余文華應共同給付朱正一38,400元及自99年5月30日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨自99年5月30日起至返還系爭土地止，按月共同給付朱正一640元。其中給付30,721元，及自99年5月30日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨自99年5月30日起至返還系爭土地止，按月給付朱正一512元部分，應與余來猛共同給付。	平方公尺5,000元】。
朱趙來琴 (訴外人朱水長之繼承人)	座落1489地號地上之D部分	高雄市田寮區○○路000號	1、朱趙來琴、原審被告黃志堅、趙來好應將附圖所示D部分土地上物拆除，並將該部分土地返還朱正一。 2、朱趙來琴、黃志堅及趙來好應連帶給付朱正一42,192元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至返還占用土地止，按月連帶給付朱正一586元。	1、朱趙來琴應將座落高雄市田寮區○○段第1489地號土地上如附圖所示D部分之地上物拆除，並將該部分土地返還朱正一。 2、朱趙來琴應給付朱正一7,032元，及自99年6月4日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，及自99年5月30日起至返還如附圖所示D部分土地之日止，按月給付朱正一117元。	4、朱趙來琴應再給付朱正一28,128元及自99年6月4日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自99年5月30日起至返還系爭土地止，按月再給付朱正一469元。	朱正一上訴利益： 59,548【計算式：35,160(00000-0000)+24,388(按月給付469元×第一、二、三審辦案期限共4年4個月)】。
洪瑋字、洪媚、洪瑋宗、洪麗嬌、洪麗淑、洪瑋寬、鄭家玟及鄭正堂 (訴外人洪全	座落1489地號土地上之E部分	高雄市田寮區○○路000號	1、洪瑋字、洪瑋寬、洪瑋宗、洪媚、洪麗嬌、洪麗淑、鄭家玟及鄭正堂應將附圖所示E部分	1、左列被請求人應將座落高雄市○○區○○段第1489地號土地上如附圖所示E部分之地上物拆	5、洪瑋字、洪瑋宗及洪瑋寬再共同給付朱正一76,162元，及自99年6月5日至清償日止，按週	朱正一上訴利益： 196,766【計算式：114,242元+82,524元(按月給付1,

和之繼承人， 朱正一撤回對 洪媚、洪麗嬌 、洪麗淑、鄭 家玟及鄭正堂 之上訴)			土地地上物拆 除，並將該部分 土地返還朱正一 。 2、左列被請求 人應連帶給付 朱正一114,242 元，及自起訴狀 繕本送達翌日起 至清償日止，按 週年利率5%計算 之利息；暨自起 訴狀繕本送達翌 日起至返還占用 土地止，按月連 帶給付朱正一 1,587元。	除，並將該部分 土地返還朱正一 。 2、左列被請求 人應連帶給付朱 正一19,040元， 及自99年6月5 日起至清償日止 ，按週年利率5% 計算之利息，及 自99年5月30日 起至返還如附圖 所示E部分土地 之日止，按月連 帶給付朱正一 317元。	年利率5%計算之 利息，並自99年 5月30日起至返 還系爭土地止， 按月再共同給付 朱正一1,587元 。	587元×第一 、二、三審辦 案期限4年4個 月】。
朱天寶 (朱鐵樹之繼 承人) 蔡小春 (朱天寶之配 偶) 朱建銘 (朱天寶之子)	座落1487、 1482、1481 地號土地上 之F部分	高雄市田寮區 ○○路000號	1、原審被告楊 長勝、朱天寶、 蔡小春及朱○○ 應將如附圖所示 F部分土地上地 上物拆除，並將 該部分土地返還 朱正一。 2、楊長勝及左 列被請求人應連 帶給付朱正一 172,109元，及 自起訴狀繕本送 達翌日起至清償 日止，按週年利 率5%計算之利息 ，及自起訴狀繕 本送達翌日起至 返還占用土地止 ，按月連帶給付 朱正一2,390元 。	1、朱天寶應將 座落高雄市田寮 區○○段第14○○ 、1482、1487地 號土地上如附圖 所示F部分之地 上物拆除，並將 該部分土地返還 朱正一。 2、朱天寶應給 付朱正一28,695 元，及自99年6 月18日起至清償 日止，按週年利 率5%計算之利息 ，及自99年5月 30日起至返還如 附圖所示F部分 土地之日止，按 月給付朱正一 478元。	6、朱建豪應將 座落高雄市田寮 區○○段1481 地號、1482地號 、1487地號土地 如原判決附圖所 示F部份之地上 物拆除後，與蔡 小春將上開土地 返還朱正一。朱 建豪與蔡小春應 共同給付朱正一 143,400元，及 自99年5月30日 起至清償日止， 按週年利率5%計 算之利息，暨自 99年5月30日起 至返還系爭土地 止，按月共同 給付朱正一2,39 0元。其中給付 114,715元，及 自99年5月30日 起至清償日止， 按週年利率5%計 算之利息，暨自 99年5月30日起 至返還系爭土地 止，按月給付朱 正一2,073元部 分，應與朱天寶 共同給付。	朱正一上訴利 益： 【計算式:F部 分土地面積 239.04平方公 尺×公告地價 每平方公尺5, 000元】。

黃美銀 吳景芳 吳旻晏 吳棋曜 吳宜樺	座落1489、 1487、1481 地號土地上 之G、G1、G 2部分	無門牌號碼房 屋	1、左列被請求 人應將如附圖所 示G、G1、G2 部分土地上地上 物拆除，並將該 部分土地返還朱 正一。 2、左列被請求 人應連帶給付朱 正一87,674元， 及自起訴狀繕本 送達翌日起至清 償日止，按週年 利率5%計算之利 息，及自起訴狀 繕本送達翌日起 至返還占用土地 止，按月連帶給 付朱正一1,218 元。	1、左列被請求 人應將座落高雄 市○○區○○段 第1481、1487、 1489地號土地上 如附圖所示G、 G1、G2部分 之地上物拆除， 並將該部分土地 返還朱正一。 2、左列被請求 人應連帶給付朱 正一14,612元， 及自99年6月18 日起至清償日止 ，按週年利率5% 計算之利息，及 自99年5月30日 起至返還如附圖 所示G、G1、G2 部分土地之日止 ，按月連帶給付 朱正一244元。	7、黃美銀、吳 景芳、吳旻晏、 吳棋曜及吳宜樺 應再共同給付朱 正一58,450元， 及自99年6月18 日起至清償日止 ，按週年利率5% 計算之利息，並 自99年5月30日 起至返還占用土 地止，按月再共 同給付朱正一 973元。	1、朱正一上 訴利益： 123,814元【 計算式：730 62+50752元 (按月給付 976×第一、 二、三審辦案 期限4年4個 月)】。 2、黃美銀、 吳景芳、吳旻 晏、吳棋曜、 吳宜樺上訴利 益： 608,850元【 計算式： 占用面積121. 77平方公尺× 每平方公尺5, 000】。
總計						1、朱正一上 訴利益： 2,975,924元 。 2、王勝治、 王國泰、王昭 南及王民寧上 訴利益： 5,608,850元 。 3、黃美銀、 吳景芳、吳旻 晏、吳棋曜及 吳宜樺上訴利 益： 608,850元。

附表二：

系爭土地93、96、99年度申報地價：每平方公尺1,200元

編號	姓名	土地 地號	占用面積 (m ²)	占用期間	不當得利金額=申報地 價×占用面積×年息百 分之5×占用期間 按月應給付金額=申報 地價×占用面積×年息 百分之5÷12個月 (元以下四捨五入)
1	王勝治 王國泰 王昭南 王民寧	高雄市 田寮區 崇西段 第1487 、1489	(1)占用1487 地號面積 1.19m ² (2)占用1489 地號面積	94年5月30 日至99年5 月29日	應給付319,089元(1200元×1063.63m ² ×5%×5年=319,089) 按月應給付5,318元(

		地號	1062.44 m ² 合計占用 1063.63 m ²	30日起至返 還該部分土 地之日止	1200元×1063.63m ² × 5%÷12個月=5,318)
2	余來猛	高雄市 田寮區 崇西段 第1489 地號	占用1489地 號面積 63.99m ²	94年5月30 日至99年5 月29日 自99年5月 30日起至返 還該部分土 地之日止	應給付19,197元 (1200 元×63.99m ² ×5% ×5 年=19,197) 按月應給付320元 (1200元×63.99m ² ×5% ÷12個月=320)
3	朱趙來 琴	高雄市 田寮區 崇西段 第1489 地號	占用1489地 號面積58.6 m ²	94年5月30 日至99年5 月29日 自99年5月 30日起至返 還該部分土 地之日止	應給付17,580元 (1200 元×58.6m ² ×5%×5年 =17,580) 按月應給付293元 (1200元×58.6m ² ×5%÷ 12個月=293)
4	洪琿字 洪琿宗 洪琿寬	高雄市 田寮區 崇西段 第1489 地號	占用1489地 號面積 158.67m ²	94年5月30 日至99年5 月29日 自99年5月 30日起至返 還該部分土 地之日止	應給付47,601元 (1200 元×158.67m ² ×5% ×5 年=47,601) 按月應給付793元 (1200元×158.67m ² ×5% ÷12個月=793)
5	朱天寶	高雄市 田寮區 崇西段 第1481 、1482 、1487 地號	(1)占用1481 地號面積 212.37m ² (2)占用1482 、1487 地號面積 7.58m ² (3)占用1487 地號面積 19.09m ² 合計占用 239.04m ²	94年5月30 日至99年5 月29日 自99年5月 30日起至返 還該部分土 地之日止	應給付71,712元 (1200 元×239.04m ² ×5% ×5 年=71,712) 按月應給付1,195元 (1200元×239.04m ² ×5% ÷12個月=1,195)
6	黃美銀 吳景芳	高雄市 田寮區 崇西段 第1481 、1487 、1489 地號	(1)占用1481 地號面積 1m ² (2)占用1487 、1489 地號面積 22.03m ² (3)占用1489 地號面積 98.74m ² 合計占用 121.77m ²	94年5月30 日至99年5 月29日 自99年5月 30日起至返 還該部分土 地之日止	應給付36,531元 (1200 元×121.77m ² ×5% ×5 年=36,531) 按月應給付609元 (1200元×121.77m ² ×5% ÷12個月=609元)

附表三

編號	姓名	應給付金額 (新台幣)
1	王勝治	應再給付朱正一191,453元，及自99年

	王國泰 王昭南 王民寧	6月16日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。 並自99年5月30日起至返還如附圖所示A、B、H、H1、H2、H3、H4部分土地之日止，按月應再給付朱正一3,191元。
2	余來猛	應再給付朱正一11,518元，及自99年5月19日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。 並自99年5月30日起至返還如附圖所示C部分土地之日止，按月應再給付朱正一192元。
3	朱趙來琴	應再給付朱正一10,548元，及自99年6月4日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。 並自99年5月30日起至返還如附圖所示D部分土地之日止，按月應再給付朱正一176元。
4	洪瑋宇 洪瑋宗 洪瑋寬	應再給付朱正一28,561元，及自99年6月5日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。 並自99年5月30日起至返還如附圖所示E部分土地之日止，按月應再給付朱正一476元。
5	朱天寶	應再給付朱正一43,027元，及自99年6月18日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。 並自99年5月30日起至返還如附圖所示F部分土地之日止，按月應再給付朱正一717元。
6	黃美銀 吳景芳	應再給付朱正一21,919元，及自99年6月18日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。 並自99年5月30日起至返還如附圖所示G、G1、G2部分土地之日止，按月應再給付朱正一365元。

附表四：系爭土地歷年地價稅繳納統計表（單位：元）

	94年度	95年度	96年度	97年度	98年度	99年度	100年度	小計
崇西段 1481地 號	9,161	8,907	9,166	9,112	9,112	9,458	19,152	74,068
崇西段 1482地 號	10,225	9,941	10,230	10,170	10,170	10,144	10,175	71,055

崇西段 1487地 號	9,161	8,907	9,166	9,112	9,112	8,693	8,720	62,871
崇西段 1489地 號	111,618	108,526	111,682	111,022	111,022	111,902	112,245	778,017
小計	140,165	136,281	140,244	139,416	139,416	140,197	150,292	986,011

資料來源：司法院法學資料檢索系統