

臺灣橋頭地方法院民事判決

111年度重訴字第4號

原告 許銀葉
許子昌
許銀樹

許文清

許銀英
許桂英
許弘祥
王郁萍

許書軒

張建原（即張謝秀鳳之承受訴訟人，及張寶、張建

共同

訴訟代理人 戴榮聖律師

被告 余景登律師即謝水之遺產管理人

謝國卿
謝俊馨
謝妙明
謝燈炎

上四人共同

訴訟代理人 黃金龍律師

被告 謝俊文

01 訴訟代理人 廖于清律師

02 楊詠誼律師

03 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年3月6日言
04 詞辯論終結，判決如下：

05 主 文

06 一、被告戊○○應給付原告如附表三所示金額，及自民國一百一
07 十二年三月二十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計
08 算之利息；暨自民國一百一十二年三月二十五日起至本案判
09 決確定之日止，按月給付原告如附表十一所示金額。

10 二、被告丁○○應給付原告如附表四所示金額，及自民國一百一
11 十二年三月二十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計
12 算之利息；暨自民國一百一十二年三月二十五日起至本案判
13 決確定之日止，按月給付原告如附表十二所示金額。

14 三、被告丙○○應給付原告如附表五所示金額，及自民國一百一
15 十二年三月二十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計
16 算之利息；暨自民國一百一十二年三月二十五日起至本案判
17 決確定之日止，按月給付原告如附表十三所示金額。

18 四、被告乙○○應給付原告如附表六、七、九所示金額，及自民
19 國一百一十二年三月二十五日起至清償日止，按週年利率百
20 分之五計算之利息；暨自民國一百一十二年三月二十五日起
21 至本案判決確定之日止，按月給付原告如附表十四、十五、
22 十七所示金額。

23 五、被告己○○應給付原告如附表七、八、十所示金額，及自民
24 國一百一十二年三月二十五日起至清償日止，按週年利率百
25 分之五計算之利息；暨自民國一百一十二年三月二十五日起
26 至本案判決確定之日止，按月給付原告如附表十五、十六、
27 十八所示金額。

28 六、兩造共有如附表一所示土地應予分割，分割方法：如附圖
29 三、附表二一所示，並依如附表二二所示金額找補。

30 七、訴訟費用關於主文第一項至第五項部分，分別由被告戊○
31 ○、丁○○、丙○○、乙○○、己○○負擔；關於主文第六

項部分由兩造按如附表二三所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人承受其訴訟以前當然停止。第168條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第168條、第175條第1項分別定有明文。經查，原告甲○○○於提起本件訴訟後之民國111年6月8日死亡，由庚○○、未○、辛○○繼承，渠等已就甲○○○所遺如附表一所示土地（下分別稱750、750之1土地，並合稱系爭土地）應有部分辦理繼承登記，有原告提出之遺產分割協議書、臺灣高雄少年及家事法院（下稱高少家法院）通知、土地登記謄本為證（本院卷一第147至155頁），庚○○、未○、辛○○已具狀聲明承受訴訟（本院卷一第143至145頁），核與前揭規定相符，應許庚○○、未○、辛○○承受並續行訴訟。

二、次按多數有共同利益之人，不合於前條第3項所定者，得由其中選定一人或數人，為選定人及被選定人全體起訴或被訴。訴訟繫屬後，經選定前項之訴訟當事人者，其他當事人脫離訴訟，民事訴訟法第41條第1項、第2項分別定有明文。選定當事人之制，旨在求取共同訴訟程序之簡化，苟多數當事人所主張之主要攻擊或防禦方法相同，已足認有簡化訴訟程序之作用，而具有法律上之共同利益，即得由其中選定一人或數人為全體起訴或被訴。庚○○、未○、辛○○聲明承受訴訟同時，共同選定庚○○為選定當事人，有民事聲明承受訴訟狀可稽（本院卷一第143至145頁），爰審酌庚○○、未○、辛○○同為系爭土地之共有人，就本件訴訟自有法律上之共同利益，渠等選任庚○○為選定當事人，於法尚無不合，應予准許。未○、辛○○於選定當事人後，雖脫離本件訴訟，但本件判決效力仍及於未○、辛○○，併予敘明。

三、被告余景登律師即謝水之遺產管理人（下稱余景登律師）經合法送達，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386

條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，詎被告戊○○、丁○○、丙○○、乙○○、己○○（下合稱戊○○等5人）分別以如附圖一、附表二所示地上物（下合稱系爭地上物）無權占有使用750土地，因此受有相當於租金之不當得利，致原告受有損害，戊○○等5人自應將所獲之不當得利返還原告。又系爭土地依其使用目的並無不能分割之限制，共有人間亦無不能分割之約定，惟分割方法兩造不能協議決定，爰起訴請求裁判分割，並依民法第179、823、824條規定提起本訴。聲明：（一）戊○○應給付原告如附表三所示金額，及自112年3月21日民事變更訴之聲明（二）狀繕本（下稱系爭繕本）送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；自系爭繕本送達翌日起至本案判決確定之日止，按月給付原告如附表十一所示金額。（二）丁○○應給付原告如附表四所示金額，及自系爭繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；暨自系爭繕本送達翌日起至本案判決確定之日止，按月給付原告如附表十二所示金額。（三）丙○○應給付原告如附表五所示金額，及自系爭繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；暨自系爭繕本送達翌日起至本案判決確定之日止，按月給付原告如附表十三所示金額。（四）乙○○應給付原告如附表六、七、九所示金額，及自系爭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；暨自系爭繕本送達翌日起至本案判決確定之日止，按月給付原告如附表十四、十五、十七所示金額。（五）己○○應給付原告如附表七、八、十所示金額，及自系爭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；暨自系爭繕本送達翌日起至本案判決確定之日止，按月給付原告如附表十五、十六、十

01 八所示金額。（六）系爭土地應予變價分割，所得價金按兩
02 造應有部分比例分配。

03 二、被告則以：

04 （一）余景登律師經合法通知，未於準備程序、言詞辯論期日到
05 場，惟曾於本院至系爭土地履勘時到場，並曾具狀陳稱：
06 請本院斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，依自由心證判
07 斷系爭土地使用現況及分割方案是否符合公平性、實用性
08 與利益均等性原則，請求將系爭土地變價分割等語，資為
09 抗辯。聲明：原告之訴駁回。

10 （二）戊○○、丁○○、乙○○、己○○部分：渠等係依共有人
11 間之分管契約占有使用750土地，並非無權占有，縱認無
12 分管契約存在，亦應有默示使用借貸法律關係存在，且原
13 告主張按750土地申報地價年息百分之5計算相當於租金之
14 不當得利亦屬過高，應以百分之3計算為適當。又系爭土
15 地應依如附圖二、附表十九所示分割方案（下稱丁○○等
16 分割方案）分割，並依如附表二十所示金額找補（下稱丁
17 ○○○等找補方案），方符公平原則，渠等亦無資力找補其
18 餘共有人等語，資為抗辯。聲明：原告之訴駁回。

19 （三）丙○○部分：750土地原為被告先人謝保等三兄弟共有，
20 應有部分各3分之1，並蓋有祖厝三合院，但因年久失修，
21 故共有人為分管契約後，丙○○始於76年出資興建房屋，
22 並於興建完成後遷居迄今，並非無權占有，且原告主張按
23 750土地申報地價年息百分之5計算相當於租金之不當得利
24 亦屬過高。同意依如附圖三、附表二一所示分割方案（下
25 稱本院分割方案）分割系爭土地；經本院鑑定後，依鑑定
26 結果計算本院分割方案之找補金額確如附表二二所示（下
27 稱本院找補方案），惟希望以每坪10萬元計算找補金額等
28 語，資為抗辯。聲明：原告之訴駁回。

29 三、本院得心證理由：

30 （一）原告主張兩造共有系爭土地，及戊○○等5人現以系爭地

上物占有使用750土地，暨系爭土地依其使用目的並無不能分割之限制，共有人間亦無不能分割之約定，惟分割方法不能協議決定等情，業據提出登記謄本為證（審重訴卷第141至159頁），並有本院履勘筆錄、照片、複丈成果圖、高雄市政府地政局仁武地政事務所函、高雄市政府農業局函可稽（本院卷一第81至139、169頁，審重訴卷第97、98、207頁），且為被告不爭執，堪信原告主張為真。

（二）原告請求戊○○等5人給付相當於租金之不當得利部分：

1、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段、中段分別定有明文。次按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而抗辯非無權占有者，應就其取得占有係有正當權源之事實負舉證責任。兩造共有750土地，戊○○等5人現以系爭地上物占有使用750土地，業據本院認定如前，依前揭說明，自應由戊○○等5人就渠等取得占有係有正當權源之事實負舉證責任。經查，戊○○等5人抗辯稱係基於分管契約或默示使用借貸法律關係合法占有使用750土地，惟750土地共有人謝水業於3年1月6日死亡，且因查無繼承人，經高少家法院於110年12月29日選任余景登律師為遺產管理人，有除戶戶籍謄本、高少家法院110年度司繼字第5413號民事裁定可查（審重訴卷第171頁，本院卷第29至31頁），謝水顯然無法在76年左右與其餘共有人成立分管契約，戊○○、丁○○、乙○○、己○○抗辯係基於分管契約合法占有使用750土地及丙○○抗辯係於共有人成立分管契約後，始於76年出資興建房屋，均難認有理，戊○○等5人又未舉證證明共有人於3年1月6日前業已成立分管契約，或渠等與原告間有默示使用借貸法律關係存在，戊○○等5人主張係基於分管契約或默示使用借貸法律關係合法占有使用750土地，應屬無據。戊○○等5人

又未提出其他證據以證明其有何占有使用系爭土地之合法權源，難認其就此已盡舉證責任，應認戊○○等5人係無權占有使用750土地。

2、又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條前段亦有明定。而無權占有他人之不動產，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。復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年息百分之10為限；此一規定於租用基地建築房屋亦準用之，土地法第97條第1項及第105條分有明文。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，以為決定，並非必達申報總地價年息百分之10之最高額。經查，戊○○等5人既無權占有使用750土地，因此獲得相當於租金之利益，致原告受有損害，自應將渠等所受相當於租金之不當得利返還原告。而750土地使用分區為住宅區、自107年起迄111年止之申報地價為3,040元/平方公尺，係位於高雄市鳥松區松埔路巷內之袋地，松埔路為寬約6公尺、未畫設分向線之道路，系爭土地附近有大自然庭園餐廳、歐業藥品股份有限公司、圓照寺、坐埔北極殿、嘉義黑香腸、統一超商股份有限公司翔盛門市、一功營造股份有限公司、鳥松區第三公墓等商家、機構、設施，臨近多為農田、雜木林，商業並不發達等情，為原告與戊○○等5人不爭執（本院卷一第286、287頁），爰審酌前揭情事及被告所受利益等情一切狀，認原告請求被告返還之相當於租金之不當得利，按申報總價額年息百分之5計算，應屬適當，原告請求戊○○等5人分別給付如附表三至十所示之相當於租金之不當得利，及自系爭繕本送達翌日起至本件判決確定之日止，按月給付如附表十一至十九所示金額，亦屬有據。

3、再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項本文、第203條分別定有明文。本件係屬不當得利之債，自屬無確定期限之債權，依前揭規定，原告就請求被告給付如附表三至附表十所示金額部分，併請求被告給付自系爭繕本送達被告翌日起，按法定利率即週年利率百分之5計算之利息，應屬有據，而系爭繕本係於112年3月24日送達戊○○等5人，有送達證書可憑（本院卷一第376、378頁），是利息起算日應為同年月25日。另原告請求被告自系爭繕本送達翌日起，按月給付如附表十一至十八所示金額部分，其計算起日亦為112年3月25日，併予敘明。

（三）原告請求分割系爭土地部分：

1、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求為裁判分割，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有明文。經查，原告主張兩造共有系爭土地，依其使用目的並無不能分割之限制，共有人間亦無不能分割之約定，惟分割方法兩造不能協議決定等情，業據本院認定如前，原告依前揭規定，請求判決分割系爭土地，於法自無不合。

2、次按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請

求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人，民法第824條第2項亦有明文。又按分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束；定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但亦須以其方法適當者為限。再者，法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。是以，法院就共有物之分割方法本有自由裁量之權限。又法院酌定分割方案，需斟酌當事人聲明、共有物性質、經濟效用及全體共有人利益，必於原物分配有困難者，始予變價分割（即原物分割優先原則）。經查：

（1）戊○○等5人現以系爭地上物占有使用750土地，已如前述，若將750土地變價分割，將致戊○○等5人有需拆除系爭土地上物之可能，對於戊○○等5人顯然不利；而750之1土地為袋地，且面積甚小，不利土地之利用，亦不宜單獨予以變價分割，準此，系爭土地均不適宜變價分割。

（2）因戊○○等5人現以系爭地上物占有使用750土地，為避免渠等於分割後有需拆除系爭地上物而損及渠等權益，750土地之分割應以戊○○等5人占有使用現況為基礎，較為妥適。

（3）丁○○等分割方案主張將如附圖二編號750、750（6）分歸原告、余景登律師維持共有，惟如附圖二編號750所示土地現狀並不方正，且東側臨現況供作通行路徑（即如附圖一編號750（10）所示土地）部分約僅2.5公尺（計算

式：圖面寬度約0.5公分／比例尺500分之1＝250公分），寬度較為狹窄，單獨將之分割出來，顯然不利受分得之人利用土地；如附圖二編號750（6）所示土地西側，為己○○○以如附圖一編號750（8）所示地上物占有使用中，依此分配與使用現況不符，均非妥適。而將如附圖二編號750所示土地與750之1土地分歸分得如附圖二編號750（1）所示土地之共有人，及將如附圖二編號750（6）所示土地平均分配並併入如附圖二編號750（5）、750（7）所示土地後，分歸分得如附圖二編號750（5）、750（7）土地之共有人，與現況較為相符，且可使分得如附圖二編號750（1）、750（5）、750（7）所示土地之共有人便於整體規劃運用土地，有利於發揮土地最大經濟效用，依此分配應屬公平妥適。

（5）丁○○等分割方案另主張將如附圖二編號750（8）所示土地分歸原告、余景登律師維持共有，惟該部分土地係供戊○○等5人通行以聯絡高雄市烏松區松埔路使用，將之分歸原告、余景登律師維持共有後，渠等無法使用該部分土地，且有發生通行權爭議之可能，職是如附圖二編號750（8）所示土地應分配予分得其餘750土地及750之1土地之共有人依分得比例維持共有，較為妥適。

（6）據此，依本院分割方案分配與現況較為相符，戊○○等5人各自分得部分完整，便於整體規劃運用，且與高雄市烏松區松埔路均有適宜之聯絡，有利於發揮土地最大經濟效用，兼衡系爭土地之性質、使用情形、經濟效用、兩造之利益及兩造於本件訴訟中所為之陳述等一切情狀，認依本院分割方案分割系爭土地，應屬適當。

3、再按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項亦定有明文。本件經囑託元一國際不動產估價師聯合事務所鑑定本院分割方案各區塊價格，有不動產估價報告書

（下稱系爭鑑價報告）可憑（隨卷外放）。系爭鑑價報告已考量系爭土地之位置、面積、地形、地勢、使用分區、利用情形、臨路條件、交通條件，及不動產市場景氣概況、鄰近土地利用狀況及市場行情等因素，採用比較法與土地開發分析法之估價方法進行評估，評估過程均已詳載於系爭鑑價報告內，其鑑定並無何違反技術法規或與經驗法則相違背之情事，堪認系爭鑑價報告可資憑採，故以系爭鑑價報告鑑定結果計算找補金額，應屬適當，並依此計算依本院分割方案分割系爭土地，應找補金額附表二二所示（即本院找補方案）。

四、綜上所述，原告依民法179條前段規定，請求戊○○等5人返還占有使用750土地之相當於租金之不當得利如主文第一至五項所示，為有理由，應予准許。原告依民法第823條、第824條規定，請求分割系爭土地，亦有理由，本院審酌當事人之聲明、共有物之性質、利用價值、位置、現況及分割後經濟效用等情事後，認依本院分割方案分割系爭土地，應屬適當、公允之分割方法，並依本院找補方案酌定兩造應找補之金額。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：

（一）相當於租金之不當得利部分：民事訴訟法第78條。

（二）分割共有物部分：按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。又分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，且本件分割結果，共有人均蒙其利，訴訟費用之負擔自以參酌兩造就系爭不動產應有部分比例分擔較為公允，爰依前揭規定，依兩造應有部分

比例，定兩造應負擔之訴訟費用。

中華民國 113 年 4 月 8 日

民事第三庭 審判長法官 朱玲瑤

法官 王碩禧

法官 呂明龍

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中華民國 113 年 4 月 8 日

書記官 洪嘉鴻

附圖一：高雄市政府地政局仁武地政事務所民國111年2月24日仁法土字第3500號複丈成果圖。

附圖二：高雄市政府地政局仁武地政事務所民國111年12月14日仁法土字第34300號複丈成果圖（被告戊○○、丁○○、乙○○、己○○分割方案）。

附圖三：高雄市政府地政局仁武地政事務所民國112年06月15日仁法土字第15900號複丈成果圖（本院分割方案）。

附表一—共有人、土地坐落（均位於高雄市鳥松區大同段）、面積、應有部分、應有部分面積、合計面積（面積單位：平方公尺）

編號	共有人	地號	面積	地號	面積	合計面積
		750	1885.49	750之1	4.28	
		應有部分	應有部分面積	應有部分	應有部分面積	
1	巳○○	1/63	29.93	1/63	0.07	30
2	癸○○	1/63	29.93	1/63	0.07	30
3	午○○	1/63	29.93	1/63	0.07	30
4	子○○	1/63	29.93	1/63	0.07	30
5	辰○○	1/63	29.93	1/63	0.07	30
6	卯○○	1/63	29.93	1/63	0.07	30

(續上頁)

01

7	丑○○	1/189	9.98	1/189	0.02	10
8	壬○○	1/189	9.98	1/189	0.02	10
9	寅○○	1/189	9.98	1/189	0.02	10
1 0	未○	2/45	83.8	2/45	0.19	83.99
1 1	辛○○	4/45	167.6	4/45	0.38	167.98
1 2	庚○○	4/45	167.6	4/45	0.38	167.98
1 3	余景登 即謝水 之遺產 管理人	9/27	628.5	9/27	1.43	629.93
1 4	丁○○	1/27	69.83	1/27	0.16	69.99
1 5	丙○○	1/27	69.83	1/27	0.16	69.99
1 6	戊○○	1/27	69.83	1/27	0.16	69.99
1 7	乙○○	8/72	209.49	8/72	0.47	209.96
1 8	己○○	8/72	209.49	8/72	0.47	209.96
合計		1	1885.49	1	4.28	1889.77

02

附表二—高雄市○○區○○段000○○000○○地號土地占有使用現況		
附圖一編號	面積（單位：平方公尺）	占有人
750（1）	131.09	戊○○
750（2）	124.24	丁○○
750（3）	140	丙○○
750（4）	176.25	乙○○
750（5）	150.16	乙○○、己○○
750（6）	40.32	己○○
750（7）	140.01	乙○○
750（8）	239.39	己○○

03

附表三—被告戊○○占有使用附圖一編號750（1）土地應返還原告之相當於租金之不當得利金額。			
編號	姓名	應有部分	相當於租金之不當得利金額

01

1	巳○○	1/63	709元
2	癸○○	1/63	709元
3	午○○	1/63	709元
4	子○○	1/63	709元
5	辰○○	1/63	709元
6	卯○○	1/63	709元
7	丑○○	1/189	235元
8	壬○○	1/189	235元
9	寅○○	1/189	235元
10	未○	2/45	1,986元
11	辛○○	4/45	3,969元
12	庚○○	4/45	3,969元
備註：			
一、幣別：新臺幣。			
二、相當於租金之不當得利金額計算式：被告占有使用面積X 申報地價3,040元/平方公尺X原告應有部分X年息百分之5 ／365日X請求相當於租金之不當得利日數818日，元以下 四捨五入。			
三、被告不爭執原告計算之金額（本院卷二第140頁）。			

02

附表四—被告丁○○占有使用附圖一編號750（2）土地應返還 原告之相當於租金之不當得利金額。			
編號	姓名	應有部分	相當於租金之不當得利金額
1	巳○○	1/63	671元
2	癸○○	1/63	671元
3	午○○	1/63	671元
4	子○○	1/63	671元
5	辰○○	1/63	671元
6	卯○○	1/63	671元
7	丑○○	1/189	225元
8	壬○○	1/189	225元
9	寅○○	1/189	225元
10	未○	2/45	1,880元
11	辛○○	4/45	3,761元
12	庚○○	4/45	3,761元

01

備註：

一、幣別：新臺幣。

二、相當於租金之不當得利金額計算式：被告占有使用面積X
申報地價3,040元/平方公尺X原告應有部分X年息百分之5
／365日X請求相當於租金之不當得利日數818日，元以下
四捨五入。

三、被告不爭執原告計算之金額（本院卷二第140頁）。

02

附表五一被告丙○○占有使用附圖一編號750（3）土地應返還
原告之相當於租金之不當得利金額。

編號	姓名	應有部分	相當於租金之不當得利金額
1	巳○○	1/63	756元
2	癸○○	1/63	756元
3	午○○	1/63	756元
4	子○○	1/63	756元
5	辰○○	1/63	756元
6	卯○○	1/63	756元
7	丑○○	1/189	252元
8	壬○○	1/189	252元
9	寅○○	1/189	252元
10	未○	2/45	2,119元
11	辛○○	4/45	4,238元
12	庚○○	4/45	4,238元

備註：

一、幣別：新臺幣。

二、相當於租金之不當得利金額計算式：被告占有使用面積X
申報地價3,040元/平方公尺X原告應有部分X年息百分之5
／365日X請求相當於租金之不當得利日數818日，元以下
四捨五入。

三、被告不爭執原告計算之金額（本院卷二第140頁）。

03

附表六一被告乙○○占有使用附圖一編號750（4）土地應返還
原告之相當於租金之不當得利金額。

編號	姓名	應有部分	相當於租金之不當得利金額
1	巳○○	1/63	954元

(續上頁)

01

2	癸○○	1/63	954元
3	午○○	1/63	954元
4	子○○	1/63	954元
5	辰○○	1/63	954元
6	卯○○	1/63	954元
7	丑○○	1/189	317元
8	壬○○	1/189	317元
9	寅○○	1/189	317元
10	未○	2/45	2,667元
11	辛○○	4/45	5,338元
12	庚○○	4/45	5,338元
備註： 一、幣別：新臺幣。 二、相當於租金之不當得利金額計算式：被告占有使用面積X 申報地價3,040元/平方公尺X原告應有部分X年息百分之5 ／365日X請求相當於租金之不當得利日數818日，元以下 四捨五入。 三、被告不爭執原告計算之金額（本院卷二第140頁）。			

02

附表七—被告乙○○、己○○「共同」占有使用附圖一編號750 (5) 土地應返還原告之相當於租金之不當得利金額。			
編號	姓名	應有部分	相當於租金之不當得利金額
1	巳○○	1/63	406元
2	癸○○	1/63	406元
3	午○○	1/63	406元
4	子○○	1/63	406元
5	辰○○	1/63	406元
6	卯○○	1/63	406元
7	丑○○	1/189	135元
8	壬○○	1/189	135元
9	寅○○	1/189	135元
10	未○	2/45	1,136元
11	辛○○	4/45	2,274元
12	庚○○	4/45	2,274元
備註： 一、幣別：新臺幣。			

01

- 二、相當於租金之不當得利金額計算式：被告占有使用面積X2分之1X申報地價3,040元/平方公尺X原告應有部分X年息百分之5/365日X請求相當於租金之不當得利日數818日，元以下四捨五入。
- 三、相當於租金之不當得利欄所示之金額為被告乙○○、己○○應各自返還原告之相當於租金之不當得利金額。
- 四、被告不爭執原告計算之金額（本院卷二第140頁）。

02

附表八一被告己○○占有使用附圖一編號750（6）土地應返還原告之相當於租金之不當得利金額。

編號	姓名	應有部分	相當於租金之不當得利金額
1	己○○	1/63	218元
2	癸○○	1/63	218元
3	午○○	1/63	218元
4	子○○	1/63	218元
5	辰○○	1/63	218元
6	卯○○	1/63	218元
7	丑○○	1/189	72元
8	壬○○	1/189	72元
9	寅○○	1/189	72元
10	未○	2/45	610元
11	辛○○	4/45	1,220元
12	庚○○	4/45	1,220元

備註：

一、幣別：新臺幣。

二、相當於租金之不當得利金額計算式：被告占有使用面積X申報地價3,040元/平方公尺X原告應有部分X年息百分之5/365日X請求相當於租金之不當得利日數818日，元以下四捨五入。

三、被告不爭執原告計算之金額（本院卷二第140頁）。

03

附表九一被告乙○○占有使用附圖一編號750（7）土地應返還原告之相當於租金之不當得利金額。

編號	姓名	應有部分	相當於租金之不當得利金額
1	己○○	1/63	756元
2	癸○○	1/63	756元
3	午○○	1/63	756元
4	子○○	1/63	756元
5	辰○○	1/63	756元

(續上頁)

01

6	卯○○	1/63	756元
7	丑○○	1/189	252元
8	壬○○	1/189	252元
9	寅○○	1/189	252元
1 0	未○	2/45	2,119元
1 1	辛○○	4/45	4,241元
1 2	庚○○	4/45	4,241元
備註： 一、幣別：新臺幣。 二、相當於租金之不當得利金額計算式：被告占有使用面積X申報地價3,040元/平方公尺X原告應有部分X年息百分之5/365日X請求相當於租金之不當得利日數818日，元以下四捨五入。 三、被告不爭執原告計算之金額（本院卷二第140頁）。			

02

附表十一被告己○○占有使用附圖一編號750（8）土地應返還原告之相當於租金之不當得利金額。			
編號	姓名	應有部分	相當於租金之不當得利金額
1	巳○○	1/63	1,294元
2	癸○○	1/63	1,294元
3	午○○	1/63	1,294元
4	子○○	1/63	1,294元
5	辰○○	1/63	1,294元
6	卯○○	1/63	1,294元
7	丑○○	1/189	433元
8	壬○○	1/189	433元
9	寅○○	1/189	433元
1 0	未○	2/45	3,624元
1 1	辛○○	4/45	7,249元
1 2	庚○○	4/45	7,249元
備註： 一、幣別：新臺幣。 二、相當於租金之不當得利金額計算式：被告占有使用面積X申報地價3,040元/平方公尺X原告應有部分X年息百分之5/365日X請求相當於租金之不當得利日數818日，元以下四捨五入。 三、被告不爭執原告計算之金額（本院卷二第140頁）。			

03

附表十一—被告戊○○占有使用附圖一編號750（1）土地，應按月返還原告之相當於租金之不當得利金額。			
---	--	--	--

01

編號	姓名	應有部分	相當於租金之不當得利金額
1	巳○○	1/63	26元
2	癸○○	1/63	26元
3	午○○	1/63	26元
4	子○○	1/63	26元
5	辰○○	1/63	26元
6	卯○○	1/63	26元
7	丑○○	1/189	9元
8	壬○○	1/189	9元
9	寅○○	1/189	9元
10	未○	2/45	74元
11	辛○○	4/45	148元
12	庚○○	4/45	148元
備註：			
一、幣別：新臺幣。			
二、相當於租金之不當得利金額計算式：被告占有使用面積X申報地價3,040元/平方公尺X原告應有部分X年息百分之5/12月，元以下四捨五入。			
三、被告不爭執原告計算之金額（本院卷二第140頁）。			

02

附表十二—被告丁○○占有使用附圖一編號750（2）土地，應按月返還原告之相當於租金之不當得利金額。			
編號	姓名	應有部分	相當於租金之不當得利金額
1	巳○○	1/63	25元
2	癸○○	1/63	25元
3	午○○	1/63	25元
4	子○○	1/63	25元
5	辰○○	1/63	25元
6	卯○○	1/63	25元
7	丑○○	1/189	8元
8	壬○○	1/189	8元
9	寅○○	1/189	8元
10	未○	2/45	70元
11	辛○○	4/45	140元
12	庚○○	4/45	140元
備註：			
一、幣別：新臺幣。			

01

二、相當於租金之不當得利金額計算式：被告占有使用面積X申報地價3,040元/平方公尺X原告應有部分X年息百分之5/12月，元以下四捨五入。

三、被告不爭執原告計算之金額（本院卷二第140頁）。

02

附表十三—被告丙○○占有使用附圖一編號750（3）土地，應按月返還原告之相當於租金之不當得利金額。

編號	姓名	應有部分	相當於租金之不當得利金額
1	巳○○	1/63	28元
2	癸○○	1/63	28元
3	午○○	1/63	28元
4	子○○	1/63	28元
5	辰○○	1/63	28元
6	卯○○	1/63	28元
7	丑○○	1/189	9元
8	壬○○	1/189	9元
9	寅○○	1/189	9元
10	未○	2/45	79元
11	辛○○	4/45	158元
12	庚○○	4/45	158元

備註：

一、幣別：新臺幣。

二、相當於租金之不當得利金額計算式：被告占有使用面積X申報地價3,040元/平方公尺X原告應有部分X年息百分之5/12月，元以下四捨五入。

三、被告不爭執原告計算之金額（本院卷二第140頁）。

03

附表十四—被告乙○○占有使用附圖一編號750（4）土地，應按月返還原告之相當於租金之不當得利金額。

編號	姓名	應有部分	相當於租金之不當得利金額
1	巳○○	1/63	35元
2	癸○○	1/63	35元
3	午○○	1/63	35元
4	子○○	1/63	35元
5	辰○○	1/63	35元
6	卯○○	1/63	35元
7	丑○○	1/189	12元

01

8	壬○○	1/189	12元
9	寅○○	1/189	12元
10	未○	2/45	99元
11	辛○○	4/45	198元
12	庚○○	4/45	198元

備註：

一、幣別：新臺幣。

二、相當於租金之不當得利金額計算式：被告占有使用面積X申報地價3,040元/平方公尺X原告應有部分X年息百分之5/12月，元以下四捨五入。

三、被告不爭執原告計算之金額（本院卷二第140頁）。

02

附表十五—被告乙○○、己○○「共同」占有使用附圖一編號750(5)土地，應按月返還原告之相當於租金之不當得利金額。

編號	姓名	應有部分	相當於租金之不當得利金額
1	巳○○	1/63	15元
2	癸○○	1/63	15元
3	午○○	1/63	15元
4	子○○	1/63	15元
5	辰○○	1/63	15元
6	卯○○	1/63	15元
7	丑○○	1/189	5元
8	壬○○	1/189	5元
9	寅○○	1/189	5元
10	未○	2/45	42元
11	辛○○	4/45	85元
12	庚○○	4/45	85元

備註：

一、幣別：新臺幣。

二、相當於租金之不當得利金額計算式：被告占有使用面積X2分之1X申報地價3,040元/平方公尺X原告應有部分X年息百分之5/12月，元以下四捨五入。

三、相當於租金之不當得利欄所示之金額為被告乙○○、己○○應各自返還原告之相當於租金之不當得利金額。

四、被告不爭執原告計算之金額（本院卷二第140頁）。

03

附表十六—被告己○○占有使用附圖一編號750(6)土地，應按月

01

返還原告之相當於租金之不當得利金額。			
編號	姓名	應有部分	相當於租金之不當得利金額
1	巳○○	1/63	8元
2	癸○○	1/63	8元
3	午○○	1/63	8元
4	子○○	1/63	8元
5	辰○○	1/63	8元
6	卯○○	1/63	8元
7	丑○○	1/189	3元
8	壬○○	1/189	3元
9	寅○○	1/189	3元
10	未○	2/45	23元
11	辛○○	4/45	45元
12	庚○○	4/45	45元
備註：			
一、幣別：新臺幣。			
二、相當於租金之不當得利金額計算式：被告占有使用面積X申報地價3,040元/平方公尺X原告應有部分X年息百分之5/12月，元以下四捨五入。			
三、被告不爭執原告計算之金額（本院卷二第140頁）。			

02

附表十七—被告乙○○占有使用附圖一編號750（7）土地，應按月返還原告之相當於租金之不當得利金額。			
編號	姓名	應有部分	相當於租金之不當得利金額
1	巳○○	1/63	28元
2	癸○○	1/63	28元
3	午○○	1/63	28元
4	子○○	1/63	28元
5	辰○○	1/63	28元
6	卯○○	1/63	28元
7	丑○○	1/189	9元
8	壬○○	1/189	9元
9	寅○○	1/189	9元
10	未○	2/45	79元
11	辛○○	4/45	158元
12	庚○○	4/45	158元
備註：			
一、幣別：新臺幣。			

01

二、相當於租金之不當得利金額計算式：被告占有使用面積X申報地價3,040元/平方公尺X原告應有部分X年息百分之5/12月，元以下四捨五入。

三、被告不爭執原告計算之金額（本院卷二第140頁）。

02

附表十八—被告己○○占有使用附圖一編號750（8）土地，應按月返還原告之相當於租金之不當得利金額。

編號	姓名	應有部分	相當於租金之不當得利金額
1	己○○	1/63	48元
2	癸○○	1/63	48元
3	午○○	1/63	48元
4	子○○	1/63	48元
5	辰○○	1/63	48元
6	卯○○	1/63	48元
7	丑○○	1/189	16元
8	壬○○	1/189	16元
9	寅○○	1/189	16元
10	未○	2/45	135元
11	辛○○	4/45	270元
12	庚○○	4/45	270元

備註：

一、幣別：新臺幣。

二、相當於租金之不當得利金額計算式：被告占有使用面積X申報地價3,040元/平方公尺X原告應有部分X年息百分之5/12月，元以下四捨五入。

三、被告不爭執原告計算之金額（本院卷二第140頁）。

03

附表十九—被告戊○○、丁○○、乙○○、己○○分割方案（面積單位：平方公尺）

編號	共有人	分得位置	分得位置之面積	分割後應有部分	分得面積	分得總面積	應有部分面積	面積差額
1	己○○	750	93.96	1/42	2.24	17.25	29.93	-12.68
		750（6）	115.52	1/42	2.75			
		750（8）	514.82	1/42	12.26			
2	癸○○	750	93.96	1/42	2.24	17.25	29.93	-12.68
		750（6）	115.52	1/42	2.75			

(續上頁)

01

		750 (8)	514.82	1/42	12.26			
3	午○○	750	93.96	1/42	2.24	17.25	29.93	-12.68
		750 (6)	115.52	1/42	2.75			
		750 (8)	514.82	1/42	12.26			
4	子○○	750	93.96	1/42	2.24	17.25	29.93	-12.68
		750 (6)	115.52	1/42	2.75			
		750 (8)	514.82	1/42	12.26			
5	辰○○	750	93.96	1/42	2.24	17.25	29.93	-12.68
		750 (6)	115.52	1/42	2.75			
		750 (8)	514.82	1/42	12.26			
6	卯○○	750	93.96	1/42	2.24	17.25	29.93	-12.68
		750 (6)	115.52	1/42	2.75			
		750 (8)	514.82	1/42	12.26			
7	丑○○	750	93.96	1/126	0.75	5.76	9.98	-4.22
		750 (6)	115.52	1/126	0.92			
		750 (8)	514.82	1/126	4.09			
8	壬○○	750	93.96	1/126	0.75	5.76	9.98	-4.22
		750 (6)	115.52	1/126	0.92			
		750 (8)	514.82	1/126	4.09			
9	寅○○	750	93.96	1/126	0.75	5.76	9.98	-4.22
		750 (6)	115.52	1/126	0.92			
		750 (8)	514.82	1/126	4.09			
10	未○	750	93.96	1/15	6.25	48.27	83.8	-35.53
		750 (6)	115.52	1/15	7.7			
		750 (8)	514.82	1/15	34.32			
11	辛○○	750	93.96	2/15	12.52	96.55	167.6	-71.05
		750 (6)	115.52	2/15	15.4			
		750 (8)	514.82	2/15	68.63			
12	庚○○	750	93.96	2/15	12.52	96.55	167.6	-71.05
		750 (6)	115.52	2/15	15.4			
		750 (8)	514.82	2/15	68.63			
13	余景登 即謝水	750	93.96	1/2	46.98	362.15	628.5	-266.35
		750 (6)	115.52	1/2	57.76			

(續上頁)

01

	之遺產 管理人	750 (8)	514.82	1/2	257.41			
14	丁○○	750 (2)	133.47	1/1	133.47	133.47	69.83	63.64
15	丙○○	750 (3)	148.01	1/1	148.01	148.01	69.83	78.18
16	戊○○	750 (1)	131.09	1/1	131.09	131.09	69.83	61.26
17	乙○○	750 (4)	316.84	1/1	316.84	456.85	209.49	247.36
		750 (7)	140.01	1/1	140.01			
18	己○○	750 (5)	291.77	1/1	291.77	291.77	209.49	82.28
合計					1885.49	1885.49	1885.49	0

02

附表二十一 被告戊○○、丁○○、乙○○、己○○分割方案各
共有人應找補應受找補表（幣別：新臺幣／元）

			編號	1	2	3	4	5	合計
			應找補之 共有人	丁○○	丙○○	戊○○	乙○○	己○○	
			應找補 總金額	2,564,991	3,143,683	2,417,831	10,828,436	4,188,056	23,142,997
編號	應受找補 之共有人	應受找補 總金額		各應找補金額					
1	巳○○	551,061	各應受找 補金額	61,075	74,855	57,571	257,837	99,723	551,061
2	癸○○	551,061		61,075	74,855	57,571	257,837	99,723	551,061
3	午○○	551,061		61,075	74,855	57,571	257,837	99,723	551,061
4	子○○	551,061		61,075	74,855	57,571	257,837	99,723	551,061
5	辰○○	551,061		61,075	74,855	57,571	257,837	99,723	551,061
6	卯○○	551,061		61,075	74,855	57,571	257,837	99,723	551,061
7	丑○○	183,818		20,373	24,969	19,204	86,007	33,265	183,818
8	壬○○	183,818		20,373	24,969	19,204	86,007	33,265	183,818
9	寅○○	183,818		20,373	24,969	19,204	86,007	33,265	183,818
10	未○	1,542,813		170,993	209,572	161,183	721,871	279,194	1,542,813
11	辛○○	3,085,630		341,987	419,144	322,367	1,443,743	558,389	3,085,630
12	庚○○	3,085,630		341,987	419,144	322,367	1,443,743	558,389	3,085,630
13	余景登即 謝水之遺 產管理人	11,571,104		1,282,452	1,571,788	1,208,874	5,414,033	2,093,957	11,571,104
合計		23,142,997		2,564,991	3,143,683	2,417,831	10,828,436	4,188,056	23,142,997

03

附表二——本院分割方案（面積單位：平方公尺）

編號	共有人	分得位置	分得位置 之面積	分割後 應有部分	分得面積	分得 總面積	應有部 分面積	面積差額
----	-----	------	-------------	-------------	------	-----------	------------	------

(續上頁)

01

1	巳○○	無	無	無	0	0	30	-30
2	癸○○	無	無	無	0	0	30	-30
3	午○○	無	無	無	0	0	30	-30
4	子○○	無	無	無	0	0	30	-30
5	辰○○	無	無	無	0	0	30	-30
6	卯○○	無	無	無	0	0	30	-30
7	丑○○	無	無	無	0	0	10	-10
8	壬○○	無	無	無	0	0	10	-10
9	寅○○	無	無	無	0	0	10	-10
10	未○	無	無	無	0	0	83.99	-83.99
11	辛○○	無	無	無	0	0	167.98	-167.98
12	庚○○	無	無	無	0	0	167.98	-167.98
13	余景登 即謝水 之遺產 管理人	無	無	無	0	0	629.93	-629.93
14	丁○○	750 (C)	133.47	1/1	133.47	183.46	69.99	113.47
		750 (H)	514.83	971/ 10000	49.99			
15	丙○○	750 (D)	148.01	1/1	148.01	203.41	69.99	133.42
		750 (H)	514.83	1076/ 10000	55.4			
16	戊○○	750-1 (A)	4.28	1/1	4.28	315.19	69.99	245.2
		750 (B)	225.04	1/1	225.04			
		750 (H)	514.83	1668/ 10000	85.87			
17	乙○○	750 (E)	316.84	1/1	316.84	707.32	209.96	497.36
		750 (G)	197.78	1/1	197.78			
		750 (H)	514.83	3743/ 10000	192.7			
18	己○○	750 (F)	349.52	1/1	349.52	480.39	209.96	270.43
		750 (H)	514.83	2542/ 10000	130.87			
合計					1889.77	1889.77	1889.77	0

01

附表二二—本院分割方案各共有人應找補應受找補表（幣別：新臺幣／元）									
			編號	1	2	3	4	5	合計
			應找補之共有人	丁○○	丙○○	戊○○	乙○○	己○○	
			應找補總金額	4,314,056	5,086,272	9,505,249	20,063,264	11,212,011	
編號	應受找補之共有人	應受找補總金額		各應找補金額					
1	己○○	1,194,896	各應受找補金額	102,726	121,113	226,337	477,742	266,978	1,194,896
2	癸○○	1,194,896		102,725	121,114	226,337	477,742	266,978	1,194,896
3	午○○	1,194,896		102,725	121,114	226,337	477,742	266,978	1,194,896
4	子○○	1,194,896		102,725	121,113	226,337	477,743	266,978	1,194,896
5	辰○○	1,194,896		102,725	121,113	226,337	477,742	266,979	1,194,896
6	卯○○	1,194,896		102,725	121,113	226,337	477,742	266,979	1,194,896
7	丑○○	398,299		34,242	40,371	75,446	159,248	88,992	398,299
8	壬○○	398,299		34,242	40,371	75,446	159,248	88,992	398,299
9	寅○○	398,299		34,242	40,371	75,446	159,248	88,992	398,299
10	未○	3,345,310		287,597	339,077	633,668	1,337,519	747,449	3,345,310
11	辛○○	6,690,621		575,194	678,153	1,267,336	2,675,038	1,494,900	6,690,621
12	庚○○	6,690,621		575,194	678,153	1,267,336	2,675,038	1,494,900	6,690,621
13	余景登即謝水之遺產管理人	25,090,027		2,156,994	2,543,096	4,752,549	10,031,472	5,605,916	25,090,027
合計		50,180,852		4,314,056	5,086,272	9,505,249	20,063,264	11,212,011	50,180,852

02

附表二三—訴訟費用負擔比例表		
編號	共有人	訴訟費用負擔比例
1	己○○	1/63
2	癸○○	1/63
3	午○○	1/63
4	子○○	1/63
5	辰○○	1/63
6	卯○○	1/63
7	丑○○	1/189
8	壬○○	1/189
9	寅○○	1/189
10	未○	2/45
11	辛○○	4/45
12	庚○○	4/45

(續上頁)

01

1 3	余景登律師即謝水之遺產管理人	9/27
1 4	丁○○	1/27
1 5	丙○○	1/27
1 6	戊○○	1/27
1 7	乙○○	8/72
1 8	己○○	8/72