臺灣高雄地方法院民事判決

110年度重訴字第147號

原　　告　黃英豪

訴訟代理人　李明益律師

被　　告　黃國忠

　　王俊銘

　　楊丁吉

　　張雅雯

　　張星華

　　賴代玲

　　吳秀麗

　　陳麗玲

　　許文華

　　陳來平

　　楊榮郎

　　莊世峰

　　顏仲良

　　林玉琴

何育華

楊嘉芳

何旻樺

朱許美枝

鍾睿家

顏述塑

林松弘

郭美倫

陳盈貝

王連聲

沈祐潤

李秀英

梁瓊文

張理民

邱仁地
席光永
000000000000000000
周佳倩
000000000000000000
000000000000000000
鄭裕欽
黃啓彰
玖柞設計工程有限公司
000000000000000000
法 定 代理人　蔡雅怡
被　　告　王福建設有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法 定 代理人　鄭仲芸
被　　告　大統名人世界社區管理委員會
000000000000000000
法 定 代理人　林春美
上列35人共同
訴 訟 代理人　林嘉柏律師
被　　告　雷幼聆
兼訴訟代理人　符之瑩
000000000000000000
被　　告　廖玉梅
兼訴訟代理人　洪瑩書
被　　告　林榮峰
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
訴 訟 代理人　陳樹村律師
黃斐瑄律師

被　　告　楊鳳琴
000000000000000000
訴 訟 代理人　洪文佐律師
被　　告　羅淑珍
000000000000000000
上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國114年3月3日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

□被告何育華、吳秀麗應將如附圖編號3所示停車位遷讓返還原告。

□被告何育華應給付原告新臺幣陸萬玖仟元，及自民國一一三年五月十六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

□被告何育華、吳秀麗應自民國一一一年一月一日起至遷讓返還如附圖編號3所示停車位之日止，按月連帶給付原告新臺幣貳仟捌佰柒拾伍元。

□被告林松弘應將如附圖編號１１所示停車位遷讓返還原告。

□被告陳來平、林松弘應自民國一一二年三月一日起至被告林松弘遷讓返還如附圖編號１１所示停車位之日止，按月連帶給付原告新臺幣貳仟捌佰柒拾伍元。

□被告何育華、席光永應將如附圖編號３６所示停車位遷讓返還原告。

□被告何育華應給付原告新臺幣捌萬零伍佰元，及自民國一一三年二月二十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

□被告何育華、席光永應自民國一一一年五月一日起至遷讓返還如附圖編號３６所示停車位之日止，按月連帶給付原告新臺幣貳仟捌佰柒拾伍元。

□被告陳盈貝應將如附圖編號２３５所示停車位遷讓返還原告。

□被告郭美倫、陳盈貝應自民國一一一年四月一日起至被告陳盈貝遷讓返還如附圖編號２３５所示停車位之日止，按月連帶給付原告新臺幣貳仟捌佰柒拾伍元。

□被告符之瑩、雷幼聆應將如附圖編號２３８所示停車位遷讓返還原告。

□被告符之瑩、雷幼聆應自民國一○九年二月十三日起至遷讓返還如附圖編號２３８所示停車位之日止，按月連帶給付原告新臺幣貳仟捌佰柒拾伍元。

□被告王俊銘應將如附圖編號Ａ２所示停車位遷讓返還原告。

□被告王連聲、王俊銘應自民國一○九年一月一日起至被告王俊銘遷讓返還如附圖編號Ａ２所示停車位之日止，按月連帶給付原告新臺幣貳仟伍佰肆拾貳元。

□原告其餘之訴駁回。

□訴訟費用由被告何育華、吳秀麗連帶負擔百分之六，被告陳來平、林松弘連帶負擔百分之六，被告何育華、席光永連帶負擔百分之六，被告郭美倫、陳盈貝連帶負擔百分之七，被告符之瑩、雷幼聆連帶負擔百分之七，被告王連聲、王俊銘連帶負擔百分之五，餘由原告負擔。

□本判決第□項，於原告以新臺幣肆拾參萬貳仟元為被告何育華、吳秀麗供擔保後，得假執行；但被告何育華、吳秀麗以新臺幣壹佰貳拾玖萬陸仟零陸元為原告預供擔保，得免為假執行。

□本判決第□項，於原告以新臺幣貳萬參仟元為被告何育華供擔保後，得假執行；但被告何育華以新臺幣陸萬玖仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

□本判決第□項，就已到期部分，於原告按月以新臺幣玖佰陸拾元為被告何育華、吳秀麗供擔保後，得假執行；但被告何育華、吳秀麗如就已到期金額之全部，為原告預供擔保，得免為假執行。

□本判決第□項，於原告以新臺幣肆拾參萬壹仟元為被告林松弘供擔保後，得假執行；但被告林松弘以新臺幣壹佰貳拾玖萬貳仟玖佰壹拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

□本判決第□項，就已到期部分，於原告按月以新臺幣玖佰陸拾元為被告陳來平、林松弘供擔保後，得假執行；但被告陳來

平、林松弘如就已到期金額之全部，為原告預供擔保，得免為假執行。

□本判決第□項，於原告以新臺幣肆拾陸萬捌仟元為被告何育華、席光永供擔保後，得假執行；但被告何育華、席光永以新臺幣壹佰肆拾萬參仟零伍拾柒元為原告預供擔保，得免為假執行。

□本判決第□項，於原告以新臺幣貳萬陸仟捌佰元為被告何育華供擔保後，得假執行；但被告何育華以新臺幣捌萬零伍佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

□本判決第□項，就已到期部分，於原告按月以新臺幣玖佰陸拾元為被告何育華、席光永供擔保後，得假執行；但被告何育華、席光永如就已到期金額之全部，為原告預供擔保，得免為假執行。

□本判決第□項，於原告以新臺幣伍拾參萬捌仟元為被告陳盈貝供擔保後，得假執行；但被告陳盈貝以新臺幣壹佰陸拾壹萬貳仟陸佰柒拾捌元為原告預供擔保，得免為假執行。

□本判決第□項，就已到期部分，於原告按月以新臺幣玖佰陸拾元為被告郭美倫、陳盈貝供擔保後，得假執行；但被告郭美倫、陳盈貝如就已到期金額之全部，為原告預供擔保，得免為假執行。

□本判決第□項，於原告以新臺幣伍拾伍萬陸仟元為被告符之瑩、雷幼聆供擔保後，得假執行；但被告符之瑩、雷幼聆以新臺幣壹佰陸拾陸萬柒仟陸佰伍拾陸元為原告預供擔保，得免為假執行。

□本判決第□項，就已到期部分，於原告按月以新臺幣玖佰陸拾元為被告符之瑩、雷幼聆供擔保後，得假執行；但被告符之瑩、雷幼聆如就已到期金額之全部，為原告預供擔保，得免為假執行。

□本判決第□項，於原告以新臺幣參拾柒萬捌仟元為被告王俊銘供擔保後，得假執行；但被告王俊銘以新臺幣壹佰壹拾參萬參仟肆佰伍拾陸元為原告預供擔保，得免為假執行。

□本判決第□項，就已到期部分，於原告按月以新臺幣捌佰伍拾元為被告王連聲、王俊銘供擔保後，得假執行；但被告王連聲、王俊銘如就已到期金額之全部，為原告預供擔保，得免為假執行。

□原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按當事人法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止，惟於有訴訟代理人時不適用之；又承受訴訟人於得為承受時，應即為承受之聲明，此觀諸民事訴訟法第170條、第173條、第175條第1項規定自明。查被告大統名人世界社區管理委員會（下稱大統名人世界管委會）之法定代理人原為儲崑仰，嗣於訴訟繫屬中依序變更為林春美、儲崑仰、洪宗興、林春美、雷源毅，並分別於民國110年9月17日、111年9月26日、112年12月14日、113年3月6日、113年12月2日具狀聲明承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀、委任狀、高雄市苓雅區公所110年8月10日函、111年6月22日函、112年10月2日函、113年2月1日函、113年8月15日函等在卷可稽（見重訴卷□第517至523頁、卷□第95至99頁、卷□第199至205頁、第241頁、卷□第329至332頁、第337至339頁、卷□第195至199頁、卷□第269至279頁 ），核與前揭規定相符，應予准許。

二、本件被告黃國忠、羅淑珍均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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

三、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、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2款、第3款分別定有明文。經查，原告起訴時原聲明：㈠黃國忠應將如附表□所示土地及建物（下合稱系爭不動產）遷讓交還予原告，並應自109年1月1日起至遷讓交還上開土地及建物之日止，按月給付原

告新臺幣（下同）9萬2,494元之損害金；㈡被告王俊銘、黃維龍、楊丁吉、張雅雯、張星華、賴代玲、吳秀麗、陳麗玲、玖柞設計工程有限公司（下稱玖柞公司）、許文華、陳來平、楊榮郎、林欣儀、林碧華、雷幼聆、周喜麗、劉錦富、賈正萍、陳泓翔、洪瑩書、莊世峰、鄭仲芸、王福建設有限公司（下稱王福公司；與上開王俊銘等其餘被告，下合稱王俊銘等23人）應自如附表□所示系爭不動產遷出，並應分別自109年1月1日起至自系爭不動產遷出之日止，按月各給付原告3,000元之損害金；㈢黃國忠與王俊銘等23人，就王俊銘等23人應給付之第㈡項損害金，如其中一被告清償，則於其清償範圍內，其他被告同免其責任。嗣於審理期間，原告分別撤回對黃維龍、周喜麗、劉錦富、賈正萍、陳泓翔、鄭仲芸、林欣儀、林碧華之起訴，另陸續追加大統名人世界管委會、顏仲良、林玉琴、何育華、楊嘉芳、何旻樺、朱許美枝、林榮峰、楊鳳琴、鍾睿家、顏述堃、林松弘、廖玉梅、郭美倫、陳盈貝、符之瑩、王連聲、沈祐潤、李秀英、梁瓊文、張理民、邱仁地、羅淑珍、席光永、周佳倩、鄭裕欽、黃啓彰等人為被告，並變更聲明如附表□所示，其中並追加民法租賃之法律關係為備位聲明請求權基礎。核原告上開所為變更、追加，均係基於占用系爭不動產所生爭執，堪認基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明，雖林榮峰、楊鳳琴均表示不同意追加、擴張應受判決事項之聲明，惟揆諸前開規定，仍應准許，以利紛爭一次解決。

貳、實體部分：

一、原告主張：黃國忠所有如附表□所示系爭不動產，經訴外人兆豐國際商業銀行股份有限公司（下稱兆豐銀行）聲請強制執行，本院以108年度司執字第10582號受理後，由原告於108年12月10日拍定，本院於108年12月18日核發不動產權利移轉證書予原告，並經原告於同年月31日辦理所有權移轉登記完畢，是原告自108年12月31日起即取得系爭不動產之所有權。惟原告委請律師於109年1月30日發函通知黃國忠限期應

將系爭不動產點交返還原告，未獲置理，嗣原告查訪方知系爭不動產已由如附表□編號2.至□所示被告（下合稱大統名人世界管委會等42人）占用，各被告占用之停車位（下合稱系爭停車位）、空地編號及占用情形詳如附表□「占用如附圖所示停車位編號」欄所示，建商即訴外人國產實業建設股份有限公司（下稱國產公司）縱將系爭停車位出售予社區住戶或交予大統名人世界管委會使用，該等約定屬債權契約，且僅取得使用權，不得對抗嗣後取得系爭不動產所有權之原告。原告㈠先位主張：被告於原告取得系爭不動產所有權後，仍繼續占有系爭停車位，已無合法正當權源，自屬無權占有；被告未經原告同意擅自占有系爭不動產上之系爭停車位，原告本於所有權人地位，自得請求被告將系爭不動產遷讓交還予原告；又黃國忠及大統名人世界管委會等42人占用系爭停車位無法律上原因，因而受有相當於租金之不當得利，致原告受有無法使用系爭不動產之損害，原告自得請求被告給付如附表□「原告請求給付相當租金之不當得利（損害金）」欄所示之不當得利；㈡另備位主張：倘認大統名人世界管委會等42人非為無權占有，迄今仍具有租賃關係存在，則原告自得基於租賃法律關係，請求如附表□編號1.、2.、4.、6.、8.、10.、12.、14.、15.、17.、19.至□、□、□、□至□、□、□、□、□、□、□、□、□、□、□所示被告給付租金，並依大統名人世界管委會收取停車位租金標準，每個停車位以每月3,000元為計算依據。且先備位均主張黃國忠與大統名人世界管委會等42人屬不真正連帶債務法律關係，應同負賠償責任，如其中一被告清償，則於其清償範圍內，其餘被告同免其責任等語。並先位、備位聲明：如附表□所示。

二、被告則分別以下列情詞置辯：

㈠大統名人世界管委會辯以：建商國產公司於81年間因二期地下室之法定停車位不敷使用而與住戶及大統名人世界管委會協商，允其將如附表□編號3.至6.所示862、863、864、865

建號及未登錄部分之區域規劃以「增設車位」而出售予社區區分所有權人使用，而國產公司為補償其將原要作為飲食商場用途之上開區域改變為停車位使用，乃與大統名人世界管委會磋商應允給予200萬元回饋金，並將停車位交予大統名人世界管委會出租使用，原告之前手於購買上開地下室建物時即已知悉上情，且於買賣契約中就系爭停車位使用權排除在外，本件強制執行拍賣公告已載明861至865建號為社區住戶停車場，請投標人自行查明，原告亦自承於投標系爭不動產前，即知悉系爭不動產中861至865建號建物係作為停車位使用，且占有停車位具公示性，原告洽詢管委會即得輕易知悉大統名人世界管委會等42人已依買賣契約或協議取得系爭停車位永久使用權之事實，是基於債權物權化法理及維持法律秩序安定，原告之所有權應受到系爭停車位永久使用權約定之限制，上情亦經本院90年度訴字第2832號、第2900號判決為相同認定。又除編號237停車位是由大統名人世界管委會有權使用外，其餘停車位大統名人世界管委會未取得使用權。另大統名人世界管委會將停車位出租收取租金亦無不當得利可言。況系爭不動產位處高雄市中心，生活機能便利良好，原告卻能以約公告現值一半之價格即得標買受系爭不動產，益徵眾所皆知系爭不動產必定不具有完整之使用權，惟原告仍執意買受系爭不動產，後再提起本件訴訟，實有權利濫用之虞。縱原告請求有理由，對於原告請求大統名人世界管委會給付相當租金之不當得利，應依土地法之規定，以申報地價之10%計算上限。退步言之，倘法院認原告尚未可得而知被告已取得永久使用權，則主張取得永久使用權之買賣契約或協議就停車場及各停車位係租金已一次預付之定期（以停車場所在建物存在為期）租賃法律關係，且依民法第425條第1項規定，租賃關係存於兩造間，故所取得永久使用權仍得對抗原告，另買受停車位使用權雖已逾20年，然依民法第451條規定，屆期之租賃關係非當然消滅等語。並聲明：1.駁回原告之訴及其假執行之聲請；2.如受不利之判

決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈡王俊銘、楊丁吉、張雅雯、張星華、賴代玲、吳秀麗、陳麗玲、許文華、陳來平、楊榮郎、莊世峰、王福公司、玖柞公司、顏仲良、林玉琴、何育華、楊嘉芳、何旻樺、朱許美枝、鐘睿家、顏述塑、郭美倫、陳盈貝、王連聲、沈祐潤、李秀英、梁瓊文、林松弘、席光永、張理民、邱仁地、周佳蒨、鄭裕欽、黃啓彰等34人（下合稱王俊銘等34人，與大統名人世界管委會合稱王俊銘等35人）則均除引用大統名人世界管委會答辯內容外，並另辯以：建商國產公司於81年間因竣工圖跟實際交屋情形不符，而將原本預計作為商場之地下室改成增設停車位，一部份停車位給區分所有權人購買，一部份停車位給大統名人世界管委會使用，作為地下室改變用途之補償，國產公司已將永久使用權賣予社區部分住戶作為停車場使用，並同意將該部分停車位之永久使用權歸買方所有，不得向承購戶收取租金或主張任何權利，伊等取得占用情形分別如附表□「被告取得占用情形/使用人與使用權人關係」欄所示，系爭停車位之使用權人均為有償取得永久使用權，在建物存在期間得長久使用，無所謂無權占有可言，縱將之出租收取租金亦無不當得利等語。並聲明：1.駁回原告之訴及其假執行之聲請；2.如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈢林榮峰除引用王俊銘等35人答辯外，並補充辯以：編號13、14停車位係伊前手向國產公司購買後，伊於86年2月20日輾轉買受。原告進行投標前之108年12月3日曾向本院執行處聲請閱覽執行卷宗，原告對於系爭不動產作為停車場使用知之甚明，可認原告於拍賣時即有默許伊繼續使用系爭不動產之意，原告自應受債權契約之拘束，而有債權物權化之適用。又伊自前手買受編號13、14停車位已逾20年，於原告起訴前之使用期間皆未曾遭出租人或他人表示反對或主張係無權占有，伊與原告間亦存有不定期限租賃關係。縱認伊應給付相當於租金之不當得利，然依附近之車位出租行情，平面車位

每月租金不超過2,000元，系爭不動產之租金應受土地法第97條規定之限制，據此計算編號13、14停車位面積共計28.36平方公尺，伊之不當得利金額至多應為每月5,633元等語。並聲明：1.駁回原告之訴及假執行之聲請；2.如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈣楊鳳琴除引用王俊銘等35人答辯，並補陳辯以：編號37停車位係伊於83年3月31日以80萬元與國產公司簽訂地下室使用空間買賣書所購得，原告歷次前手購買地下室建物時已知悉，原告應繼受伊與國產公司之協議，另依據大統名人世界社區管理規約第3條第7項約定，伊使用編號37停車位確有正當權源，繼受前手之原告自應受規約之拘束。本件停車位分管契約，雖未經登記公示，亦未訂入住戶規約，惟依民法第799條之1第4項後段記載之類似團體法原理，系爭停車位拍定人對於依規約以外約定所生之權利義務，顯然知悉，或至少可得而知。伊買受停車位應解釋為以停車位所在建物存在為期，將該期間內租金一次給付之情形，為租金已預付之定期租賃關係，得類推適用民法第425條第1項「買賣不破租賃」規定，並賦予債權物權化效力。縱認地下室使用空間買賣契約非為租賃契約，性質亦趨近於民法第463條之1「權利租賃」，亦宜準用租賃契約之規定。另原告如欲主張租金，需自108年12月31日起算扣抵伊先前已一次支付之80萬元本息，每年最多扣3萬6,000元，直至80萬元本息扣盡後，始能再請求爾後之租金等語。並聲明：1.駁回原告之訴及其假執行之聲請；2.如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈤廖玉梅及洪瑩書則辯以：國產公司於76年11月10日就如附表□編號5.、6.所示不動產辦理第一次登記，是如附表□編號5.、6.所示不動產乃為獨立建物，國產公司既為所有權人，自得自由使用、收益、處分其所有物，廖玉梅於81年8月18日以93萬元與國產公司簽立地下室使用空間買賣契約書購得位處如附表一編號5.、6.所示不動產上編號40停車位之永久

使用權，由廖玉梅與女兒洪瑩書共同占有使用，原告自應繼受上開地下室使用空間買賣契約書之約定，伊等並無原告所指無權占用情事，原告拍定取得之系爭不動產僅有所有權而無使用權，自無權請求伊等遷出及給付損害金。又原告既因拍定而取得系爭不動產，就拍賣公告已記載系爭不動產上有住戶占有作為停車場使用等情自不可諉為不知，基於善意始受保障及維持法秩序安定性原則，自不許原告主張其所取得者為完整而不受限制之權利。縱原告得請求損害金，然參照高雄市政府交通局路外平面停車場111年度月（季）票價格公告，每月僅1,000元，3個月季票僅2,900元，原告請求之損害金顯屬過高等語。並聲明：1.駁回原告之訴及其假執行之聲請；2.如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈥符之瑩及雷幼聆辯以：伊等不爭執占有使用編號238停車位，該停車位係符之瑩於98年8月22日以80萬元向大統名人世界管委會購得，並簽立地下室使用空間使用權契約書，本院90年度訴字第2900號已判定大統名人世界管委會擁有正當之永久使用權，基於信賴保護原則而認定伊等所取得之使用權為合法之使用權，又原告所提出特別變賣程序後之減價拍賣公告，於系爭不動產附表即註明為「不點交」，並詳敘目前之使用狀況，原告投標未洽詢使用人或管委會有關占用之原委，且系爭不動產已非首次標售，就法拍案而言原告顯有疏失且異於常理，其餘答辯同王俊銘等35人等語。並聲明：1.駁回原告之訴及其假執行之聲請；2.如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈦黃國忠及羅淑珍均未於言詞辯論期日到場，亦均未提出書狀作任何陳述或答辯。

三、兩造不爭執事項及本件爭點：

㈠兩造不爭執事項（到庭被告部分，見重訴卷□第90至91頁、卷□第424頁、卷□第188、281、283至285、361頁、卷□第380、381頁）：

1.黃國忠所有系爭不動產，經兆豐銀行聲請強制執行，本院以108年度司執字第10582號受理，由原告於108年12月10日得標買受，本院於108年12月18日核發不動產權利移轉證書予原告，原告業於同年月31日辦理所有權移轉登記完畢，原告自108年12月31日起即取得系爭不動產之所有權。

2.大統名人世界管委會所提出附表4（見重訴卷□第341頁）、附表5（見重訴卷□第281至282頁）所載各停車位使用權移轉過程，且原告就被告所主張占用情形、開始占用系爭停車位時間、如附表□「被告取得占用情形/使用人與使用權人關係」欄所示情形（除編號2.部分，原告主張大統名人世界管委會有收取系爭停車位清潔費，即屬有在管理使用系爭停車位外）均不爭執。

3.原告投標拍定前，知悉系爭停車位有遭占有作為停車位使用。

4.大統名人世界管委會每月有向社區停車位使用人收取清潔費，大統名人世界管委會目前未向除編號237停車位以外之系爭停車位使用人收取出租使用費。

5.大統名人世界管委會收取之車位清潔費，每月500元、年初一次繳清1年費用則優惠500元即收5,500元。

6.編號237號停車位係由大統名人世界管委會占有使用。

7.兩造所提出證據資料之形式上均為真正。

㈡本件爭點：原告如附表□所示之先位、備位請求，是否有理？

四、本院之判斷：

㈠原告先位請求部分：

1.按債權關係原則上僅存於特定人與特定人之間，契約當事人間之約定對於第三人並無任何拘束力，就債權人與第三人契約自由的基本權衝突，債權原則上採取債務不履行的體系（內部保護），而在特定情形下始賦予債權對抗第三人之效力，藉以防禦特定第三人之妨礙（外部保護）。98年7月23日修正施行之民法第799條之1第4項規定：「區分所有人間

依規約所生之權利義務，繼受人應受拘束；其依其他約定所生之權利義務，特定繼受人對於約定之內容明知或可得而知者，亦同。」稽其立法意旨係規範區分所有人相互間關於區分所有建築物及其基地之管理、使用等事項，以增進共同利益，確保良好生活環境為目的，故區分所有人及其繼受人就規約所生之權利義務，無論知悉或同意與否，均應受其拘束，方足以維持區分所有人間所形成團體秩序之安定。至區分所有人依其他約定所生之權利義務，其概括繼受人固應承受，但因非由團體運作所生，基於交易安全之保護，特定繼受人僅以明知或可得而知者為限，始受其拘束。則上開增修之規定，經斟酌其立法政策、社會價值及法律體系精神，合於區分所有物之性質，維護債權既有用益現狀，不受物權變動影響，同時平衡兼顧第三人對其物權享有的支配、排他、處分等利益，避免債權原則上欠缺公示外觀，第三人卻因債權具有對抗效力而蒙受不測損害，應係合乎事物本質及公平原則，為價值判斷上本然或應然之理。是於前開規定施行前發生之事實，非不得以之為法理而依民法第1條規定予以適用（最高法院113年度台上字第1117號判決可資參照）。

2.如附表□編號2.至9.所示建物（下稱系爭建物）之建商國產公司業已將系爭停車位之永久使用權分售予大樓區分所有權人、交予大統名人世界管委會使用，且依契約約定永久使用權人僅得將該使用權出售於本社區住宅所有權人，或隨同本社區住宅一併出售，不得單獨出售、出租、長期出借於本社區住戶以外之第三人：

①查國產公司於87年間將系爭建物出售予訴外人陸南莉、朱俊凱（由訴外人朱春輝代理，下稱朱春輝等3人），而國產公司與朱春輝簽立之不動產買賣契約書第8條就包含系爭停車位在內之部分面積已有明確約定「買賣建物面積中約494坪，乙方（即國產公司）已將永久使用權賣與社區部份住戶作為停車場使用，甲方（即買方朱春輝）同意本部分之永久使用權歸承購戶所有，並不得向承購戶收取租金或主張任何

權利」等語，後由黃國忠於94年6月16日經拍賣取得登記為系爭建物之所有權人，嗣訴外人紐薪國際實業有限公司（下稱紐薪公司）於102年間向法院聲請應買黃國忠所有之系爭不動產後，復以意思表示錯誤為由，向本院訴請確認其與黃國忠間就系爭不動產之買賣關係不存在，紐薪公司獲得勝訴判決確定後，再由原告經特別變賣程序後之減價拍賣取得系爭不動產所有權等節，有系爭建物異動索引、朱春輝與國產公司簽立之不動產買賣契約書、臺灣高等法院高雄分院104年度重上字第153號判決、本院民事執行處不動產拍賣筆錄（拍定）等在卷可考（見重訴卷□第227至331頁、卷□第229至230頁、卷□第169至177頁）；又朱春輝等3人曾訴請大統名人世界管委會返還如附圖編號235、236、237、238所示停車位，經本院判決認定：上開停車位所在之建物原所有權人即國產公司於出售該等停車位予朱春輝等3人之前，既已將其所有權部分權能之使用權交予大統名人世界管委會出租使用，且朱春輝等3人於購買上開地下室建物時亦已同意永久排除上開停車位所在位置之使用權，則朱春輝等3人既已同意繼受其前手對此所有權關於使用權能欠缺之瑕疵，其自不得再行對有使用權能之大統名人世界管委會指稱無權占有，朱春輝等3人不得本於所有權而請求大統名人世界管委會予以返還等情確定，亦有本院90年度訴字第2900號判決存卷可參（見重訴卷□第47至59頁）。而所有權為具有彈力性之物權，堪認系爭建物之建商國產公司已將系爭停車位之永久使用權分售予大樓區分所有權人、交予大統名人世界管委會使用無訛。

②復觀諸卷附本件被告所提出國產公司與被告或前手簽立之各份「地下室使用空間買賣契約書」、大統名人世界管委會與郭美倫（編號235停車位）、符之瑩（編號238停車位）簽立之「地下室使用空間使用權契約書」，被告或前手係以如附表□「被告取得占用情形/使用人與使用權人關係」欄所示高達80萬元至百餘萬元不等之價格向國產公司、大統名人世

界管委會購得系爭停車位之永久使用權，且其中上開「地下室使用空間買賣契約書」第4條均約定「本買賣使用空間，甲方（即買方）同意僅得出售于本社區住宅所有權人，或隨同本社區住宅一併出售，不得單獨出售、出租、長期出借于本社區住戶以外之第三人」等內容（見審重訴卷□第293至294、319至337頁、重訴卷□第401至405、409至410、417至418、423、431、435、441、481、497、503至504頁、卷□第365至366頁、卷□第231頁），另上開「地下室使用空間使用權契約書」第4條亦約定「本標的使用空間，甲方（即買方）同意僅出讓于本社區住宅所有權人，不得出售、出租、長期出借予本社區區分所有權人以外之第三人」等類似內容（見重訴卷□第471至473頁、卷□第265至267頁），則依國產公司、大統名人世界管委會永久使用權買賣契約約定，系爭停車位永久使用權人僅得將該使用權出售於本社區住宅所有權人，或隨同本社區住宅一併出售，不得單獨出售、出租、長期出借於本社區住戶（區分所有權人）以外之第三人乙情，堪以認定。

③又查該大樓社區於86年12月6日第一次所有權人會議通過之大統名人世界社區管理規約第3條第7項已有約定「停車空間應依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書使用其約定專用部分。無買賣契約書或分管契約書且為共同持分之停車空間經區分所有權人會議決議者，得將部分之停車空間約定專用部分供特定區分所有權人使用」等內容，有上開規約在卷可稽（見重訴卷□第561至581頁）；再查本院拍賣系爭不動產之公告已載明「依本院90年度訴字第2832號、第2900號民事判決所載，本件標的之部分空間業由前所有權人國產公司將永久使用權出賣，並約定不得向承購戶收取租金或主張任何權利，於現場執行時，社區管委會及部分住戶則主張其有使用本件標的之權利，為所有權與使用權分離之情形，請投標人注意」等情（見重訴卷□第195頁），原告亦不爭執投標拍定前，確已知悉系爭停車位有遭占有作為停車

位使用（兩造不爭執事項3.），且大統名人世界管委會於本案審理時表示：管委會有停車位登記表等語（見重訴卷□第189頁），並整理出停車位使用權移轉過程表（見重訴卷□第281頁至第281頁背面）。是以，原告經由上開公示外觀，明知或可得而知系爭停車位應受保護使用權（債權）存在，則依民法第799條之1第4項後段之法理，原告即應受該等約定之拘束，繼受前手對系爭停車位所有權關於使用權能欠缺之瑕疵，系爭停車位合於約定使用範圍之債權即應優先受保護，具有對抗原告之效力，原告自不得再行對依約有使用權能之人主張係無權占有，因而該合法債權既有利益狀態不受影響。

④惟因系爭停車位之永久使用權僅係一使用權利，該權利不能脫離系爭不動產而獨立存在，不能與共有部分之所有權分離而為處分，故若系爭停車位永久使用權人已將專有部分或共有部分出售予他人，已非為該社區大樓區分所有權人，已喪失共有人地位，如停車位永久使用權未一併隨同移轉於受讓人，則永久使用權人自不得單獨繼續保留停車位之永久使用權，更不能將永久使用權讓與非區分所有權人之第三人，前開國產公司與區分所有權人、大統名人世界管委會契約約定「系爭停車位之永久使用權人僅得將該使用權出售於本社區住宅所有權人，或隨同本社區住宅一併出售，不得單獨出售…於本社區住戶以外之第三人」、大統名人世界管委會與郭美倫、符之瑩間契約約定「不得出售…予本社區區分所有權人以外之第三人」等內容，即與此法理相符；另外，依前開永久使用權契約另約定「使用空間不得…出租、長期出借於本社區住戶（區分所有權人）以外之第三人」之內容，則如系爭停車位永久使用權人將停車位出租、長期出借於社區住戶（區分所有權人）以外之人時，解釋上永久使用權人不合於約定之出租或出借，債權效力應不得對抗系爭不動產之所有權人，系爭不動產所有權人應得對非合於約定租用、使用系爭停車位之非社區住戶（區分所有權人）主張無權占

有。

3.基上所述：

①如附圖編號3、11、36、235、238、A2所示停車位部分：

⑴如附圖編號3、36所示停車位部分：何育華購得停車位永久使用權時雖為區分所有權人（仁智街、中興街），然其嗣已於本件起訴前出售區分所有權（見重訴卷□第272頁），依前揭說明，何育華既於本件起訴時已非該社區大樓之區分所有權人，依永久使用權無法與共有部分所有權分離而為處分之法理及契約約定內容，何育華自不得單獨繼續保留系爭建物上停車位之永久使用權，其占有停車位已失合法之占有權源，當無再將停車位出租於吳秀麗、席光永之權利，無占有連鎖之適用，是何育華、吳秀麗（編號3停車位）、席光永（編號36停車位）均不得對系爭不動產所有權人即原告主張為有權占有，原告主張何育華、吳秀麗、席光永無權占有，應屬有理。

⑵如附圖編號11、235、A2所示停車位部分：陳來平、郭美倫、王連聲固均為該社區大樓之區分所有權人，渠等停車位之永久使用權均具有對抗原告之效力，原告不得對有使用權能之陳來平、郭美倫、王連聲等人主張無權占有；惟如前所述，依國產公司、大統名人世界管委會與永久使用權人間之約定，使用空間（停車位）不得出租、長期出借於社區住戶（區分所有權人）以外之第三人，從而，陳來平、郭美倫、王連聲雖依序各有如附圖編號11、235、A2所示停車位之永久使用權，然租用停車位之林松弘（編號11停車位）、陳盈貝（編號235停車位）、王俊銘（編號A2停車位）均非區分所有權人，僅為各該出租人之友人或友人之女婿（見重訴卷□第271、273、274、325頁），則此3個停車位之出租顯非屬陳來平、郭美倫、王連聲永久使用權之權限範圍，亦無占有連鎖之適用，此部分租賃債權自不得對抗原告而主張有權占有，原告主張林松弘、陳盈貝、王俊銘無權占有停車位，乃屬有理。

⑶如附圖編號238所示停車位部分：符之瑩購得停車位永久使用權時固為區分所有權人，但其嗣已於109年2月13日將區分所有權轉讓與其子符傳德（見重訴卷□第127頁），且符之瑩於113年12月16日言詞辯論時自陳：車位還是我的等語明確（見重訴卷□第290頁），顯見符之瑩並未將如附圖編號238所示停車位之永久使用權一併隨同房屋移轉予符傳德。依前述說明，符之瑩於區分所有權尚未轉讓與符傳德前（109年2月13日前），所購買停車位之永久使用權具有對抗原告之效力，原告不得對有使用權能之符之瑩及其媳雷幼聆主張無權占有；然而，符之瑩既於109年2月13日起已非該社區大樓之區分所有權人，依前述永久使用權不能脫離系爭不動產獨立存在之法理及其與大統名人世界管委會間契約之約定，符之瑩自不得單獨繼續保留系爭建物上停車位之使用權，其已失合法占有使用停車位之權利，其於109年2月13日起占有停車位即屬無合法之占有權源，自亦無將停車位交予、出借媳婦雷幼聆使用之權利，因此，符之瑩、雷幼聆自109年2月13日起均不得再對原告主張為有權占有，原告主張符之瑩、雷幼聆自109年2月13日起為無權占有停車位，係屬有理。

⑷至何育華、陳來平、郭美倫、王連聲固抗辯有定期租賃關係云云，惟如前所論，本院業已認定原告經由公示外觀，明知或可得而知系爭停車位應受保護使用權（債權）存在，且何育華、陳來平、郭美倫、王連聲與國產公司、大統名人世界管委會簽立之停車位永久使用權買賣契約，核其等一次交付之價金係使用權買賣對價，並非租金，而其等所為得永久使用之約定，亦與民法第449條規定最長租賃期間為20年之意旨有違，核其性質實與租賃有別，其契約目的亦與民法租賃章節規範目的不符，故此部分抗辯，難認可採。

②如附圖所示除編號3、11、36、235、238、A2以外，其餘停車位部分：編號237停車位為國產公司於出售該等停車位予朱春輝等3人之前，即已將其所有權部分權能之使用權交予大統名人世界管委會出租使用；而編號1、2、4、12、5、

6、7、13、14、15、16、35、37、39、40、41、236、A1、甲、B、C、D、E停車位之永久使用權人均為區分所有權人，且共同占有使用人為渠等同住之家屬，部分停車位借用、承租人（直接占有人）為住戶（邱仁地，為區分所有權人之同住配偶）或區分所有權人（陳麗玲、張理民），尚難認此等永久使用權人（間接占有人）出租、出借使用權有違反與國產公司契約約定之情形，基於占有連鎖法理，直接占有人對於物之所有權人具有占有之正當權源。因而，此等停車位之使用權均具有得對抗原告之效力，原告應繼受前手與永久使用權人間之約定，原告不得對有合法使用權能之大統名人世界管委會、賴代玲、顏仲良、王福公司、林玉琴、楊榮郎、楊嘉芳、陳麗玲、何旻樺、玖柞公司、朱許美枝、許文華、邱仁地、林榮峰、鍾睿家、鄭裕欽、羅淑珍、楊鳳琴、顏述塋、洪瑩書、廖玉梅、莊世峰、周佳倩、王連聲、沈祐潤、楊丁吉、李秀英、張雅雯、梁瓊文、張理民、張星華、黃啓彰等人主張無權占有。

4.原告固主張大統名人世界管委會有收取清潔費，故有在管理使用系爭停車位云云，惟查，原告就被告所主張占用情形、開始占用系爭停車位時間、如附表□「被告取得占用情形/使用人與使用權人關係」欄所示情形（除編號2.部分，原告主張大統名人世界管委會有收取系爭停車位清潔費，即屬有在管理使用系爭停車位外）均不爭執，且亦不爭執大統名人世界管委會目前未向除編號237停車位以外之系爭停車位使用人收取出租使用費（兩造不爭執事項2.、4.），則如附圖所示系爭停車位、空地，除編號237停車位外之其餘停車位永久使用權既均非大統名人世界管委會所購得，尚難僅因管委會有收取車位清潔費以協助清潔環境一事遽認大統名人世界管委會亦有在使用除編號237以外之停車位，又原告並未提出證據足證如附圖編號乙、丙所示空地為大統名人世界管委會占有使用中，則原告主張如附表□編號2.「占用如附圖所示停車位編號」欄所示停車位及空地為大統名人世界管委

會所占用一事，並無所據，洵非可採。

5.黃國忠部分：經本院勘驗現場後，系爭建物中861建號、866號、867建號、868建號現均無人使用，A1停車棚旁區域堆放雜物，似無人使用，該等空間並未上鎖管理等情，有勘驗筆錄、現場照片在卷可查（見重訴卷□第307至349頁），則原告並未舉證證明現場所堆放廢棄雜物等物品為黃國忠所有，尚難論係黃國忠占用；又系爭停車位於黃國忠受讓所有權時即已有使用權能欠缺之瑕疵一事，業如前述，亦難以系爭停車位遭使用權人占用一情認定黃國忠未負出賣人之義務或有占用之事實。原告主張黃國忠有占用事實，應無可取。

6.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。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文。倘占有之人有占有之正當權源，即不得對之行使所有物返還請求權。查如本院前所認定，大統名人世界管委會、賴代玲、顏仲良、王福公司、林玉琴、楊榮郎、楊嘉芳、陳麗玲、何旻樺、玖柞公司、朱許美枝、許文華、邱仁地、林榮峰、鍾睿家、鄭裕欽、羅淑珍、楊鳳琴、顏述塋、洪瑩書、廖玉梅、莊世峰、周佳倩、王連聲、沈祐潤、楊丁吉、李秀英、張雅雯、梁瓊文、張理民、張星華、黃啓彰等人，均有正當占有權能，而原告未能證明大統名人世界管委會就除編號237以外之停車位、空地（乙、丙）有占用之事實，亦未能證明黃國忠有占用如附圖所示停車位及空地之情，則原告先位聲明請求黃國忠、大統名人世界管委會、賴代玲、顏仲良、王福公司、林玉琴、楊榮郎、楊嘉芳、陳麗玲、何旻樺、玖柞公司、朱許美枝、許文華、邱仁地、林榮峰、鍾睿家、鄭裕欽、羅淑珍、楊鳳琴、顏述塋、洪瑩書、廖玉梅、莊世峰、周佳倩、王連聲、沈祐潤、楊丁吉、李秀英、張雅雯、梁瓊文、張理民、張星華、黃啓彰等人遷讓交還停車位、空地，均難認有理，不應准許；至何育華、吳秀麗、席光永、林松弘、陳盈貝、王俊銘、符之瑩、雷幼聆等人均不得對系爭不

動產所有權人即原告主張為有權占有，業經本院認定如前，從而，原告基於系爭不動產所有權人地位，先位聲明依民法第767條第1項之規定，請求何育華、吳秀麗、席光永、林松弘、陳盈貝、王俊銘、符之瑩、雷幼聆等人返還如附圖編號3、36、11、235、A2、238所示停車位，乃屬合法有據，應予准許。

7.被告應負損害賠償責任部分：

①按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任，民法第184條第1項前段、第185條第1項前段分別定有明文。復按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，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（最高法院61年台上字第1695號判決意旨參照）；被上訴人與債務人間之租賃關係，既經執行法院裁定除去後，實施拍賣，由上訴人拍定取得權利移轉證書，則自是時起被上訴人繼續占有該房屋，自屬侵害上訴人之房屋所有權，上訴人對於被上訴人，非不得請求賠償相當於租金之損害金（最高法院67年台上字第3622號判決要旨可參）。所謂相當於租金之利益或損害，係指因其本質上並非合法契約下所稱之租金，僅係因占有人使用收益結果，致所有人無法將之出租而收取租金，形同占有人受有相當於租金之利益，所有人則受有相當於租金之損害，故於認定占有人應返還之利益或所有人所受之損害時，得以若占有人以承租方式占有使用時所應支出之租金為依據，則此項相當租金利益或損害之認定，自可參酌原先出租時之租金數額。

②查如前所述，如附圖編號3、36、11、235、A2、238所示停車位之占有人何育華、吳秀麗、席光永、林松弘、陳盈貝、王俊銘、符之瑩、雷幼聆等人，無權占有該等停車位，則原告主張何育華與吳秀麗共同、何育華與席光永共同、陳來平

與林松弘共同（陳來平違反契約約定出租予非住戶使用，侵害原告所有權）、符之瑩與雷幼聆共同、郭美倫與陳盈貝共同（郭美倫違反契約約定出租予非區分所有權人使用，侵害原告所有權）、王連聲與王俊銘共同（王連聲違反契約約定出租予非住戶使用，侵害原告所有權）不法侵害其就上開各該停車位之所有權，其得依民法第184條第1項前段、第185條第1項規定，請求何育華與吳秀麗連帶、何育華與席光永連帶、陳來平與林松弘連帶、符之瑩與雷幼聆連帶、郭美倫與陳盈貝連帶、王連聲與王俊銘連帶賠償自原告取得系爭不動產所有權（於原告取得所有權前即無權占有情形）或上開被告開始無權占有時起（於原告取得所有權後某時才開始無權占有情形）至返還所占用停車位之日止，相當於租金之損害，核屬可採。又參酌何育華與吳秀麗間、陳來平與林松弘間、何育華與席光永間、郭美倫與陳盈貝間，就編號3、11、36、235停車位約定租金均為含清潔費每年4萬元（見重訴卷□第407、477頁、卷□第129、141頁），王連聲與王俊銘間就編號A2停車位約定租金則為含清潔費每年3萬6,000元（見重訴卷□第341至347頁），是應以上開該等約定租金金額扣除大統名人世界管委會每年收取之車位清潔費5,500元（兩造不爭執事項5.）金額計算原告因何育華、吳秀麗、席光永、林松弘、陳盈貝、王俊銘無權占有停車位所受之損害，即每年相當於租金之損害金應分別為3萬4,500元（每年租金4萬元部分，計算式：4萬元－5,500元，即每月2,875元）、3萬0,500元（每年租金3萬6,000元部分，計算式：3萬6,000元－5,500元，即每月2,542元，小數點以下元四捨五入）；至於符之瑩與雷幼聆雖未有租約得以參考，惟本院審以如附圖編號238停車位面積與上開年租金4萬元之停車位較接近，故本院認以年租金4萬元扣除大統名人世界管委會每年收取之車位清潔費5,500元，作為計算原告因符之瑩與雷幼聆無權占有停車位所受之損害即每月2,875元（計算式：3萬4,500元/12），較為合理。原告主張應以大統名人

世界管委會出租一般停車位金額每年3萬6,000元計算、被告主張應以土地法申報地價10%計算上限相當於租金之損害金，均無理由。

③據上金額計算，原告請求何育華、吳秀麗、席光永、林松弘、陳來平、郭美倫、陳盈貝、王俊銘、王連聲、符之瑩、雷幼聆等人給付如下所示相當於租金之損害金，核屬有據，自應准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回：

⑴編號3停車位：何育華應給付109年1月1日至110年12月31日共24個月相當於租金之損害為6萬9,000元【計算式：（4萬元－5,500元）/12x24】，何育華與吳秀麗應連帶給付自111年1月1日起至遷讓返還停車位之日止，按月連帶給付原告相當於租金之損害金為2,875元【計算式:（4萬元－5,500元）/12】。

⑵編號11停車位：陳來平、林松弘應連帶給付自112年3月1日起至林松弘遷讓返還停車位之日止，按月連帶給付原告相當於租金之損害金為2,875元【計算式:（4萬元－5,500元）/12】。

⑶編號36停車位：何育華應給付109年1月1日至111年4月30日共28個月相當於租金之損害為8萬0,500元【計算式：（4萬元－5,500元）/12*28】，何育華與席光永應連帶給付自111年5月1日起至遷讓返還停車位之日止，按月連帶給付原告相當於租金之損害金2,875元【計算式:（4萬元－5,500元）/12】。

⑷編號235停車位：郭美倫、陳盈貝應連帶給付自111年4月1日起至陳盈貝遷讓返還停車位之日止，按月連帶給付原告相當於租金之損害金為2,875元【計算式:（4萬元－5,500元）/12】。

⑸編號238停車位：符之瑩與雷幼聆應連帶給付自109年2月13日起至遷讓返還停車位之日止，按月連帶給付原告相當於租金之損害金2,875元【計算式:（4萬元－5,500元）/12】。

⑹編號A2停車位：王連聲、王俊銘應連帶給付自109年1月1日

起至王俊銘遷讓返還停車位之日止，按月連帶給付原告相當於租金之損害金為2,542元【計算式：（3萬6,000元－5,500元）/12，小數點以下元四捨五入】。

④原告得依民法第184條第1項前段、第185條第1項規定，請求何育華、吳秀麗、席光永、林松弘、陳來平、郭美倫、陳盈貝、王俊銘、王連聲、符之瑩、雷幼聆等人（連帶）給付相當於租金之損害金，既經本院認定如上，則原告就此另依民法第179條規定選擇合併請求部分，即無再予審酌之必要，附此敘明。

㈡原告備位請求部分：黃國忠部分如同前開先位請求所述，原告未能證明黃國忠有占用如附圖所示停車位及空地之情，故為無理由；又查顏仲良、林玉琴、楊嘉芳、何旻樺、朱許美枝、許文華、陳來平、林榮峰、鍾睿家、鄭裕欽、羅淑珍、楊鳳琴、顏述塋、廖玉梅、莊世峰、陳麗玲、郭美倫、周佳倩、大統名人世界管委會、王連聲、沈祐潤、李秀英、梁瓊文、張星華、黃啓彰等人，係基於與國產公司、大統名人世界管委會簽立之停車位永久使用權買賣契約而各使用如附表□所示停車位，核其一次交付之高額價金係永久使用權買賣對價，並非租金，而渠等所為得永久使用停車位之約定，亦與民法第449條規定最長租賃期間為20年之意旨有違，核其契約性質實與租賃有別，其契約目的亦與民法租賃章節規範目的顯不符，尚難認原告與顏仲良、林玉琴、楊嘉芳、何旻樺、朱許美枝、許文華、陳來平、林榮峰、鍾睿家、鄭裕欽、羅淑珍、楊鳳琴、顏述塋、廖玉梅、莊世峰、陳麗玲、郭美倫、周佳倩、大統名人世界管委會、王連聲、沈祐潤、李秀英、梁瓊文、張星華、黃啓彰等人間有租賃關係存在，原告此部分主張，亦難認有據。從而，原告先位請求無理由部分，其備位請求，亦為無理由，應予駁回。另原告先位之訴有理由部分，其另依租賃之法律關係備位請求給付租金，即無庸再予審究，併予敘明。

五、綜上所述，原告先位依民法第767條第1項規定，請求何育華

與吳秀麗將如附圖編號3所示停車位、林松弘將如附圖編號11所示停車位、何育華與席光永將如附圖編號36所示停車位、陳盈貝將如附圖編號235所示停車位、符之瑩與雷幼聆將如附圖編號238所示停車位、王俊銘將如附圖編號A2所示停車位遷讓返還原告，並依民法第184條第1項前段、第185條第1項前段規定，請求何育華給付6萬9,000元、8萬0,500元及分別自民事準備書㈤狀繕本送達（見重訴卷□第291頁）翌日即113年5月16日、民事準備書㈣狀繕本送達（見重訴卷□第186頁）翌日即113年2月21日起至清償日止之法定利息、何育華與吳秀麗自111年1月1日起至遷讓返還如附圖編號3所示停車位之日止，按月連帶給付2,875元、陳來平與林松弘自112年3月1日起至林松弘遷讓返還如附圖編號11所示停車位之日止，按月連帶給付2,875元、何育華與席光永自111年5月1日起至遷讓返還如附圖編號36所示停車位之日止，按月連帶給付2,875元、郭美倫與陳盈貝自111年4月1日起至陳盈貝遷讓返還如附圖編號235所示停車位之日止，按月連帶給付2,875元、符之瑩與雷幼聆自109年2月13日起至遷讓返還如附圖編號238所示停車位之日止，按月連帶給付2,875元、王連聲與王俊銘自109年1月1日起至王俊銘遷讓返還如附圖編號A2所示停車位之日止，按月連帶給付2,542元，均為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，均為無理由，應予駁回。而原告先位請求無理由部分，其備位如附表□㈡所示之請求亦均為無理由，不應准許。

六、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻防方法及所提證據，經審酌後認與判決結果不生影響，爰不予逐一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　18　　日

民事第五庭法　官　鄭靜筠

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　　114　　年　　4　　月　　18　　日

書記官　沈彤檹

◎附表□（系爭不動產）：

編號	土　地　或　建　物　標　示	權利範圍
1.	高雄市○○區○○段00000地號土地	1萬分之561
2.	高雄市○○區○○段000○號建物（門牌號碼：仁智街106巷2號地下樓之1，含共有部分苓中段869建號之權利範圍1萬分之32）	全部
3.	高雄市○○區○○段000○號建物（門牌號碼：仁智街106巷2號地下樓之2，含共有部分苓中段869建號之權利範圍1萬分之50）	全部
4.	高雄市○○區○○段000○號建物（門牌號碼：仁智街106巷2號地下樓之3，含共有部分苓中段869建號之權利範圍1萬分之20）	全部
5.	高雄市○○區○○段000○號建物（門牌號碼：仁智街106巷2號地下樓之4，含共有部分苓中段869建號之權利範圍1萬分之100）	全部
6.	高雄市○○區○○段000○號建物（門牌號碼：仁智街106巷2號地下樓之5，含共有部分苓中段869建號之權利範圍1萬分之207）	全部
7.	高雄市○○區○○段000○號建物（門牌號碼：仁智街106巷2號地下樓之6，含共有部分苓中段869建號之權利範圍1萬分之35）	全部
8.	高雄市○○區○○段000○號建物（門牌號	全部

	碼：仁智街106巷2號地下樓之7，含共有部分苓中段869建號之權利範圍1萬分之10）	
9.	高雄市○○區○○段000○號建物（門牌號碼：仁智街106巷2號地下樓之8，含共有部分苓中段869建號之權利範圍1萬分之107）	全部

◎附表□（原告訴之聲明；日期：民國；金額：新臺幣）：

㈠ 先位聲明	請求權基礎
1.被告黃國忠應將如附表□所示土地及建物遷讓交還予原告，並應自109年1月1日起至遷讓交還上開土地及建物之日止，按月給付原告9萬2,494元之損害金。	民法第348條第1項、第767條、第184條第1項前段、第179條，擇一為有利判決
2.被告大統名人世界管委會應將如附圖編號1至7、編號11至16、編號35至37、編號39至41、編號235至238、編號A1、A2、B、C、D、E所示停車位遷讓交還予原告，另應將如附圖編號乙、丙所示空地交還予原告，並應自109年1月1日起至遷讓交還上開停車位之日止，按月給付原告8萬7,000元之損害金。	民法第767條、第184條第1項前段、第185條第1項前段、第179條，擇一為有利判決
3.被告賴代玲、顏仲良應將如附圖編號1所示停車位遷讓交還予原告，並應自109年1月1日起至遷讓交還上開停車位之日止，按月連帶給付原告3,000元之損害金。	
4.被告王福公司、林玉琴應將如附圖編號2所示停車位遷讓交還予原告，並應自109年1月1日起至遷讓交還上開停車位之日止，按月連帶給付原告3,000元之損害金。	
5.被告吳秀麗、何育華應將如附圖編號3所示停車位遷讓交還予原告。被告何育華並應給付原告7萬2,000元及自民事準備書㈤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；被告吳秀麗與何育華另應自111年1月1日起至遷讓交還上開停車位之日止，按月連帶給付原告3,000元之損害金。	
6.被告楊榮郎、楊嘉芳應將如附圖編號4及12所示停車位遷讓交還予原告，並應自109年1月1日起至遷讓交還上開停車位之日止，按月連帶給付原告6,000元之損害金。	
7.被告陳麗玲、何旻樺應將如附圖編號5所示停車位遷讓交還予原告。被告何旻樺並應給付原告6萬6,000元及自民事準備書㈣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；被告陳麗玲與何旻樺另應自110年11月1日起至遷讓交還上開停車位之日止，按月連帶給付原告3,000元之損害金。	
8.被告玖柞公司、朱許美枝應將如附圖編號6所示停車位遷讓交還予原告，並應自109年1月1日起至遷讓交還上開停車位之日止，按月連帶給付原告3,000元之損害金。	
9.被告許文華、邱仁地應將如附圖編號7所示停車位遷讓交還予原告。被告許文華並應給付原告11萬4,000元，及自民事準備書㈣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；被告許文華與邱仁地另應自112年3月1日起至遷讓交還上開停車位之日止，按月連帶給付原告3,000元之損害金。	
10.被告陳來平、林松弘應將如附圖編號11所示停車位遷讓交還予原告。被告陳來平並應給付原告11萬4,000元，及自原告民事準備書㈣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；被告陳來平與林松弘另應自112年3月1日起至遷讓交還上開停車位之日止，按月連帶給付原告3,000元之損害金。	
11.被告林榮峰應將如附圖編號13及14所示停車位遷讓交還予原告，並應自109年1月1日起至遷讓交還上開停車位之日止，按月給付原告6,000元之損害金。	
12.被告鍾睿家、鄭裕欽應將如附圖編號15所示停車位遷讓交還予原告，並應自109年1月1日起至遷讓交還上開停車位之日止，按月連帶給付原告3,000元之損害金。	
13.被告羅淑珍應將如附圖編號16所示停車位遷讓交還予原告，並應自109年1月1日起至遷讓交還上開停車位之日止，按月給付原告3,000元之損害金。	
14.被告林玉琴應將如附圖編號35所示停車位遷讓交遷予原告，並應自109年1月1日起至遷讓交還上開停車位之日止，按月給付原告3,000元之損害金。	
15.被告何育華、席光永應將如附圖編號36所示停車位遷讓交還予原告。被告何育華並應給付原告8萬4,000元，及自民事準備書㈣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；被告何育華與席光永另應自111年5月1日起至遷讓交還上開停車位之日止，按月連帶給付原告3,000元之損害金。	
16.被告楊鳳琴應將如附圖編號37所示停車位遷讓交還予	

原告，並應自109年1月1日起至遷讓交還上開停車位之日止，按月給付原告3,000元之損害金。	
17.被告顏述堃應將如附圖編號39所示停車位遷讓交還予原告，並應自109年1月1日起至遷讓交還上開停車位之日止，按月給付原告3,000元之損害金。	
18.被告洪瑩書，廖玉梅應將如附圖編號40所示停車位遷讓交還予原告，並應自109年1月1日起至遷讓交還上開停車位之日止，按月連帶給付原告3,000元之損害金。	
19.被告莊世峰、陳麗玲應將如附圖編號41所示停車位遷讓交還予原告，並應自109年1月1日起至遷讓交還上開停車位之日止，按月連帶給付原告3,000元之損害金。	
20.被告郭美倫、陳盈貝應將如附圖編號235所示停車位遷讓交還予原告。被告郭美倫並應給付原告8萬1,000元，及自民事準備書㈣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；被告郭美倫與陳盈貝另應自111年4月1日起至遷讓交還上開停車位之日止，按月連帶給付原告3,000元之損害金。	
□被告周佳倩應將如附圖編號236號所示停車位遷讓交還予原告，並應自109年1月1日起至遷讓交還上開停車位之日止，按月給付原告3,000元之損害金。	
□被告雷幼聆、符之瑩應將如附圖編號238所示停車位遷讓交還予原告，並應自109年1月1日起至遷讓交還上開停車位之日止，按月連帶給付原告3,000元之損害金。	
□被告王連聲應將如附圖編號A1所示停車位遷讓交還予原告，並應給付原告26萬1,000元，及自民事準備書㈣狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；被告王連聲另應自113年1月1日起至遷讓交還上開停車位之日止，按月給付原告3,000元之損害金。	
□被告王俊銘、王連聲應將如附圖編號A2所示停車位遷讓交還予原告，並應自109年1月1日起至遷讓交還上開停車位之日止，按月連帶給付原告3,000之損害金。	
□被告沈祐潤應將如附圖編號B所示停車位遷讓交還予原告，並應自109年1月1日起至遷讓交還上開停車位之日止，按月給付原告3,000元之損害金。	
□被告楊丁吉、李秀英應將如附圖編號C所示停車位遷讓交還予原告，並應自109年1月1日起至遷讓交還上開停車位之日止，按月連帶給付原告3,000元之損害金。	

□被告張雅雯、張理民、梁瓊文應將如附圖編號D所示停車位遷讓交還予原告，被告梁瓊文並應給付原告4萬2,000元，及自民事準備書㈣狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；被告張雅雯、張理民、梁瓊文另應自110年3月1日起至遷讓交還上開停車位之日止，按月連帶給付原告3,000元之損害金。	
□被告張星華、黃啟彰應將如附圖編號E所示停車位遷讓交還予原告，並應自109年1月1日起至遷讓交還上開停車位之日止，按月連帶給付原告3,000元之損害金。	
□被告黃國忠與大統名人世界管委會等42人就如附表□編號3.至□所示被告應給付之第3.項至第□項之損害金，如其中一被告清償，則於其清償範圍內，其他被告同免其責任。	
□願供擔保，請准宣告假執行。	
㈡ 備 位 聲 明	請 求 權 基 礎
1.被告黃國忠應將如附表□所示土地及建物遷讓交還予原告，並應自109年1月1日起至遷讓交還上開土地及建物之日止，按月給付原告9萬2,494元之損害金。	民法第348條第1項、第767條、第184條第1項前段、第179條，擇一為有利判決
2.被告顏仲良應自109年1月1日起至被告顏仲良與原告間就如附圖編號1所示停車位之租賃關係終止之日止，按月給付原告3,000元。	租賃關係
3.被告林玉琴應自109年1月1日起至被告林玉琴與原告間就如附圖編號2、35所示停車位之租賃關係終止之日止，按月給付原告6,000元。	
4.被告何育華應自109年1月1日起至被告何育華與原告間就如附圖編號3、36所示停車位之租賃關係終止之日止，按月給付原告6,000元。	
5.被告楊嘉芳應自109年1月1日起至被告楊嘉芳與原告間就如附圖編號4、12所示停車位之租賃關係終止之日止，按月給付原告6,000元。	
6.被告何旻樺應自109年1月1日起至被告何旻樺與原告間就如附圖編號5所示停車位之租賃關係終止之日止，按月給付原告3,000元。	
7.被告朱許美枝應自109年1月1日起至被告朱許美枝與原告間就如附圖編號6所示停車位之租賃關係終止之日止，按月給付原告3,000元。	

8.被告許文華應自109年1月1日起至被告許文華與原告間就如附圖編號7所示停車位之租賃關係終止之日止，按月給付原告3,000元。	
9.被告陳來平應自109年1月1日起至被告陳來平與原告間就如附圖編號11所示停車位之租賃關係終止之日止，按月給付原告3,000元。	
10.被告林榮峰應自109年1月1日起至被告林榮峰與原告間就如附圖編號13、14所示停車位之租賃關係終止之日止，按月給付原告6,000元。	
11.被告鍾睿家、鄭裕欽應自109年1月1日起至被告鍾睿家、鄭裕欽與原告間就如附圖編號15所示停車位之租賃關係終止之日止，按月給付原告3,000元。	
12.被告羅淑珍應自109年1月1日起至被告羅淑珍與原告間就如附圖編號16所示停車位之租賃關係終止之日止，按月給付原告3,000元。	
13.被告楊鳳琴應自109年1月1日起至被告楊鳳琴與原告間就如附圖編號37所示停車位之租賃關係終止之日止，按月給付原告3,000元。	
14.被告顏述塋應自109年1月1日起至被告顏述塋與原告間就如附圖編號39所示停車位之租賃關係終止之日止，按月給付原告3,000元。	
15.被告廖玉梅應自109年1月1日起至被告廖玉梅與原告間就如附圖編號40所示停車位之租賃關係終止之日止，按月給付原告3,000元。	
16.被告莊世峰、陳麗玲應自109年1月1日起至被告莊世峰、陳麗玲與原告間就如附圖編號41所示停車位之租賃關係終止之日止，按月給付原告3,000元。	
17.被告郭美倫應自109年1月1日起至被告郭美倫與原告間就如附圖編號235所示停車位之租賃關係終止之日止，按月給付原告3,000元。	
18.被告周佳倩應自109年1月1日起至被告周佳倩與原告間就如附圖編號236所示停車位之租賃關係終止之日止，按月給付原告3,000元。	
19.被告大統名人世界管委會應自109年1月1日起至被告大統名人世界管委會與原告間就如附圖編號237所示停車位之租賃關係終止之日止，按月給付原告3,000元。	
20.被告符之瑩應自109年1月1日起至被告符之瑩與原告間	

就如附圖編號238所示停車位之租賃關係終止之日止，按月給付原告3,000元。	
□被告王連聲應自109年1月1日起至被告王連聲與原告間就如附圖編號A1、A2所示停車位之租賃關係終止之日止，按月給付原告6,000元。	
□被告沈祐潤應自109年1月1日起至被告沈祐潤與原告間就如附圖編號B所示停車位之租賃關係終止之日止，按月給付原告3,000元。	
□被告李秀英應自109年1月1日起至被告李秀英與原告間就如附圖編號C所示停車位之租賃關係終止之日止，按月給付原告3,000元。	
□被告梁瓊文應自109年1月1日起至被告梁瓊文與原告間就如附圖編號D所示停車位之租賃關係終止之日止，按月給付原告3,000元。	
□被告張星華、黃啓彰應自109年1月1日起至被告張星華、黃啓彰與原告間就如附圖編號E所示停車位之租賃關係終止之日止，按月給付原告3,000元。	
□被告黃國忠就第2.項至第□項所示被告應給付第2.項至第□項所示之租金，如其中一被告清償，則於其清償範圍內，被告黃國忠同免其責任。	
□願供擔保，請准宣告假執行。	

◎附表□（原告先位聲明主張被告占用情形及請求不當得利金額之計算；日期：民國；金額：新臺幣）：

編號	被告	占用如附圖所示停車位編號	停車位坐落建號	被告取得占用情形/使用人與使用權人關係	原告請求給付相當租金之不當得利（損害金）
1.	黃國忠				9萬2,494元/月（109年1月1日起至遷讓交還之日止）【計算式：（土地面積300.3㎡×申報地價2萬3,837元/㎡＋建物課稅現值394萬1,000元）×年息10%÷12＝9萬2,494元】
2.	大統名人世界管委會	1至7、11至16、35至37、39至41、235至238、A1、A2、B、C、D、E、乙（空地）、丙（空地）	864、865、862、863	國產公司因81年間補償地下室變更用途而將停車位交予大統名人世界管委會占有使用（大統名人世界管委會主張目前僅使用編號237號停車位，其餘停車位、空地均未取得使用權）	8萬7,000元/月（109年1月1日起至遷讓交還之日止）【計算式：3,000元x29個車位（不含乙、丙空地）】
3.	賴代玲	1	865	停車位係前手以80萬元向國產公司購得永久使	原告主張共同占有，2人連帶：3,000元/月（109年1月1

4.	顏仲良			用權後，於84年2月15日贈與區分所有權人顏仲良，由顏仲良交由配偶賴代玲占有使用	日起至遷讓交還之日止）
5.	王福公司	2	865	林玉琴前手以80萬元向國產公司購得永久使用權後，輾轉於92年6月25日轉售予區分所有權人林玉琴，王福公司法定代理人為林玉琴同住家屬，林玉琴無償借予王福公司占有使用，林玉琴亦會使用	2人連帶：3,000元/月（109年1月1日起至遷讓交還之日止）
6.	林玉琴				
7.	吳秀麗	3	864	何育華前手以80萬元向國產公司購買永久使用權後，於81年10月17日轉售予區分所有權人何育華（何育華已於本件起訴前出售，但為區分所有權人何旻樺之同住家屬），何育華於110年12月7日出租予區分所有權人吳秀麗占有使用	①何育華：7萬2,000元（109年1月1日至110年12月31日止，計24月） 【計算式：3,000元x24月】 ②2人連帶：3,000元/月（111年1月1日起至遷讓交還之日止）
8.	何育華				
9.	楊榮郎	4、12	864、862	楊嘉芳前手各以80萬元向國產公司購買永久使用權後，輾轉於84年10月1日轉售予區分所有權人楊嘉芳，楊嘉芳買受後便交由同住之父親楊榮郎使用	原告主張共同占有，2人連帶：6,000元/月（109年1月1日起至遷讓交還之日止） 【計算式：3,000元x2個車位】
10.	楊嘉芳				
11.	陳麗玲	5	864	何旻樺前手以80萬元向國產公司購買永久使用權後，於81年4月1日轉售予區分所有權人何旻樺，何旻樺於110年10月25日出租予區分所有權人陳麗玲占有使用	①何旻樺：6萬6,000元（109年1月1日至110年10月30日止，計22月） 【計算式：3,000元x22月】 ②2人連帶：3,000元/月（110年11月1日起至遷讓交還之日止）
12.	何旻樺				
13.	玖柞公司	6	864	區分所有權人朱許美枝於81年3月31日後某日以80萬元向國產公司購得永久使用權後，有償提供予玖柞公司（法定代理人為與朱許美枝同住之媳）占有使用，朱許美枝亦會使用	2人連帶：3,000元/月（109年1月1日起至遷讓交還之日止）
14.	朱許美枝				
15.	許文華	7	864	許文華前手以80萬元向國產公司購買永久使用權後，86年12月29日轉售予區分所有權人許文	①許文華：11萬4,000元（109年1月1日至112年2月28日止，計38月） 【計算式：3,000元x38月】

16.	邱仁地			華，許文華於112年2月9日出租予邱仁地（為區分所有權人之配偶及同住家屬，亦為住戶）占有使用	②2人連帶：3,000元/月（112年3月1日起至遷讓交還之日止）
17.	陳來平	11	862	陳來平前手以80萬元向國產公司購買永久使用權後，輾轉於84年4月22日轉售予區分所有權人陳來平，陳來平於112年3月1日出租予友人林松弘占有使用	①陳來平：11萬4,000元（109年1月1日至112年2月28日止，計38月） 【計算式：3,000元x38月】 ②2人連帶：3,000元/月（112年3月1日起至遷讓交還之日止）
18.	林松弘				
19.	林榮峰	13、14	862	林榮峰前手各以80萬元向國產公司購買永久使用權後，輾轉於86年2月20日轉售予區分所有權人林榮峰占有使用	6,000元/月（109年1月1日起至遷讓交還之日止） 【計算式：3,000元x2個車位】
20.	鍾睿家	15	862	鍾睿家前手以80萬元向國產公司購買永久使用權後，輾轉於103年11月21日轉售予區分所有權人鍾睿家（已於112年7月11日出售予訴外人蔡皓丞，但鍾睿家為區分所有權人鄭裕欽之配偶及同住家屬，亦為住戶），此停車位為鍾睿家、鄭裕欽夫妻共同購買使用權而共同使用	2人連帶：3,000元/月（109年1月1日起至遷讓交還之日止）
□	鄭裕欽				
□	羅淑珍	16	862	羅淑珍前手以80萬元向國產公司購買永久使用權後，輾轉於85年5月31日轉售予區分所有權人羅淑珍占有使用	3,000元/月（109年1月1日起至遷讓交還之日止）
□	林玉琴	35	863	林玉琴前手向國產公司購買永久使用權後，於92年6月25日轉售予區分所有權人林玉琴占有使用	3,000元/月（109年1月1日起至遷讓交還之日止） 【計算式：3,000元x1個車位】
□	何育華	36	863、864	何育華前手以80萬元向國產公司購買永久使用權後，於81年4月7日轉售予區分所有權人何育華（何育華已於本件起訴前出售，但為區分所有權人何旻樺之同住家屬），何育華於111年4月5日出租予席光永（為區分所有權人即訴外人	①何育華：8萬4,000元（109年1月1日起至111年4月30日止，計28月） 【計算式：3,000元x28月】 ②2人連帶：3,000元/月（111年5月1日起至遷讓交還之日止）
□	席光永				

				黃素真同住之子，亦為住戶）占有使用	
□	楊鳳琴	37	863、864	區分所有權人楊鳳琴於81年3月31日以80萬元向國產公司購買永久使用權後占有使用	3,000元/月（109年1月1日起至遷讓交還之日止）
□	顏述堃	39	864	顏述堃前手以93萬元向國產公司購買永久使用權後，輾轉於101年1月21日轉售予區分所有權人顏述堃占有使用	3,000元/月（109年1月1日起至遷讓交還之日止）
□	洪瑩書	40	864、865	區分所有權人廖玉梅於81年8月18日以93萬元向國產公司購買永久使用權後，與同住之女兒洪瑩書共同占有使用	2人連帶：3,000元/月（109年1月1日起至遷讓交還之日止）
□	廖玉梅				
□	莊世峰	41	864、865	莊世峰前手以95萬元向國產公司購買永久使用權後，於84年1月13日轉售予區分所有權人陳麗玲之同住配偶莊世峰占有使用，此停車位為莊世峰、陳麗玲夫妻共同購買使用權而使用	2人連帶：3,000元/月（109年1月1日起至遷讓交還之日止）
□	陳麗玲				
□	郭美倫	235	865	國產公司因補償而將車位交予大統名人世界管委會使用，嗣由區分所有權人郭美倫於98年8月31日以82萬元購買永久使用權後，於111年3月3日出租予友人陳盈貝	①郭美倫：8萬1,000元（109年1月1日起至111年3月31日止，計27月） 【計算式：3,000元x27月】 ②2人連帶：3,000元/月（111年4月1日起至遷讓交還之日止）
□	陳盈貝				
□	周佳倩	236	865	國產公司因補償而將車位交予大統名人世界管委會使用，訴外人林楊玉珍向大統名人世界管委會購買永久使用權後，區分所有權人周佳倩於105年8月18日向林楊玉珍購買而占有使用	3,000元/月（109年1月1日起至遷讓交還之日止）
□	雷幼聆	238	865	區分所有權人符之瑩於98年8月22日以80萬元向大統名人世界管委會購買永久使用權後，於109年2月13日將區分所有權轉讓給同住之兒子即訴外人符傳德，與媳婦雷幼聆（即符傳德配偶）共同占有使用停車位	2人連帶：3,000元/月（109年1月1日起至遷讓交還之日止）
□	符之瑩				
□	王連聲	A1、	865	王連聲前手向國產公司	①26萬1,000元（編號甲：109

		甲（原為鐵皮屋，已於112年4月14日拆除）		購買永久使用權後，於87年5月20日以100萬元轉售予區分所有權人王連聲占有使用	年1月起至112年3月止，計39月；編號A1：109年1月起至112年12月止，計48月）【計算式：（3,000元×39月）＋（3,000元×48月）】 ②3,000元/月（113年1月1日起至遷讓交還之日止）
□	王俊銘	A2	865	王連聲前手向國產公司購買永久使用權後，於87年5月20日以100萬元轉售予區分所有權人王連聲，王連聲於108年9月13日出租予友人之女婿王俊銘占有使用	2人連帶：3,000元/月（109年1月1日起至遷讓交還之日止）
□	王連聲				
□	沈祐潤	B	865	沈祐潤前手向國產公司購買永久使用權後，輾轉於107年2月27日轉售予區分所有權人沈祐潤占有使用	3,000元/月（109年1月1日起至遷讓交還之日止）
□	楊丁吉	C	865	李秀英前手向國產公司購買永久使用權後，於87年5月間以105萬元轉售予區分所有權人楊丁吉、李秀英夫婦，由楊丁吉、李秀英夫婦共同占有使用	2人連帶：3,000元/月（109年1月1日起至遷讓交還之日止）
□	李秀英				
□	張雅雯	D	865	梁瓊文前手向國產公司購買永久使用權後，輾轉於105年12月14日轉售予區分所有權人梁瓊文，梁瓊文於110年3月1日出租予區分所有權人張理民，由同住之張理民、張雅雯父女共同占有使用	①梁瓊文：4萬2,000元（109年1月起至110年2月止，計14月）【計算式：3,000元×14月】 ②3人連帶：3,000元/月（110年3月1日起至遷讓交還之日止）
□	梁瓊文				
□	張理民				
□	張星華	E	865	張星華前手向國產公司購買永久使用權後，於87年11月30日以90萬元轉售予區分所有權人黃啓彰、張星華夫婦共同占有使用	2人連帶：3,000元/月（109年1月1日起至遷讓交還之日止）
□	黃啓彰				