

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度訴字第643號

原告 柳文政
張順益
張寶仁
陳寶玉

兼前四人共同

訴訟代理人 張家慈

被告 宋昭清
宋碧映
宋守忠
宋美玲
宋巧雯

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國113年9月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告柳文政、張順益、張寶仁、陳寶玉、張家慈如附表四所示之金額及利息。

被告共同承租如附表五所示土地，應自民國一百一十二年十二月六日起，於租賃關係存續期間內，按月連帶給付原告柳文政、張順益、張寶仁、陳寶玉、張家慈如附表五所示之金額。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔百分之四十，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、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者、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、3款分別定有明文。又所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之原因事實，有其社會事實上之共通性及關聯性，而就原請求所主張之事實及證據資料，於變更或追加之訴得加以利用

01 ，且無害於他造當事人程序權之保障，俾符訴訟經濟。經查
02 ，本件原告變更聲明如下述：

03 (一)起訴時訴之聲明為：被告應自民國108年6月25日起至清償
04 日止，按月給付原告新臺幣（下同）34,336元（見本院鳳補
05 字卷第7頁）。

06 (二)於112年12月18日提出民事陳報狀，變更訴之聲明為：1.被
07 告應給付原告995,744元，及自112年11月24日起至清償日
08 止，按週年利率5%計算之利息；2.被告應自112年11月25
09 日起至返還坐落高雄市○○區○○段○○段000○000地號
10 土地（下分稱993號土地、995號土地，合稱系爭土地）之
11 承租土地之日止，按月給付原告34,336元（見本院鳳補字卷
12 第25頁）。

13 (三)於113年3月1日提出民事準備狀，將訴之聲明變更為：1.
14 (1)被告應連帶給付原告柳文政635,180元，及自起訴狀繕本
15 送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(2)被
16 告應自112年11月25日起至返還系爭土地之日止，按月連帶
17 給付柳文政9,772元。2.(1)被告應連帶給付原告張順益718,
18 185元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利
19 率5%計算之利息；(2)被告應自112年11月25日起至返還系
20 爭土地之日止，按月連帶給付張順益11,049元。3.(1)被告應
21 連帶給付原告張寶仁12,870元，及自起訴狀繕本送達翌日起
22 至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(2)被告應自112
23 年11月25日起至返還系爭土地之日止，按月連帶給付張寶仁
24 198元。4.(1)被告應連帶給付原告陳寶玉6,435元，及自起
25 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
26 息；(2)被告應自112年11月25日起至返還系爭土地之日止，
27 按月連帶給付陳寶玉99元。5.(1)被告應連帶給付原告張家慈
28 6,435元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年
29 利率5%計算之利息；(2)被告應自112年11月25日起至返還
30 系爭土地之日止，按月連帶給付張家慈99元（見本院審訴卷
31 第55至56頁）。

01 (四)於113年7月27日提出民事準備狀，將訴之聲明變更為：1.
02 (1)被告共同承租之993號土地，應連帶給付柳文政521,825
03 元，及自112年12月6日起至清償日止，按週年利率5%計
04 算之利息；(2)被告共同承租之993號土地，應自112年12月
05 6日起，於租賃關係存續期間內，按月連帶給付柳文政9,77
06 2元。2.(1)被告共同承租之993號土地，應連帶給付張順益
07 511,412元，及自112年12月6日起至清償日止，按週年利
08 率5%計算之利息；(2)被告共同承租之993號土地，應自11
09 2年12月6日起，於租賃關係存續期間內，按月連帶給付張
10 順益9,577元；(3)被告共同承租之995號土地，應連帶給付
11 張順益10,720元，及自112年12月6日起至清償日止，按週
12 年利率5%計算之利息。3.(1)被告共同承租之993號土地，
13 應連帶給付張寶仁5,234元，及自112年12月6日起至清償
14 日止，按週年利率5%計算之利息；(2)被告共同承租之993
15 號土地，應自112年12月6日起，於租賃關係存續期間內，
16 按月連帶給付張寶仁98元；(3)被告共同承租之995號土地，
17 應連帶給付張寶仁728元，及自112年12月6日起至清償日
18 止，按週年利率5%計算之利息。4.(1)被告共同承租之993
19 號土地，應連帶給付陳寶玉2,617元，及自112年12月6日
20 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(2)被告共同承
21 租之993號土地，應自112年12月6日起，於租賃關係存續
22 期間內，按月連帶給付陳寶玉49元；(3)被告共同承租之995
23 號土地，應連帶給付原告陳寶玉364元，及自112年12月6
24 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。5.(1)被告共
25 同承租之993號土地，應連帶給付張家慈2,617元，及自11
26 2年12月6日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；
27 (2)被告共同承租之993號土地，應自112年12月6日起，於
28 租賃關係存續期間內，按月連帶給付原告張家慈49元；(3)被
29 告共同承租之995號土地，應連帶給付原告張家慈364元，
30 及自112年12月6日起至清償日止，按週年利率5%計算之
31 利息（見本院訴字卷第117至118頁）。

01 (五)於113 年7月31日言詞辯論期日，將上開(四)變更後之聲明中
02 請求自112 年12月6 日起按週年利率5 %計算之利息再變更
03 為以被告收到起訴狀繕本翌日起算（見本院訴字卷第123 頁
04 ）。

05 (六)原告所為上開訴之聲明變更、請求金額增加、減縮，與原訴
06 之原因事實有社會事實上之共通性及關聯性，證據資料共同
07 而得加以利用，符合請求之基礎事實同一、擴張應受判決事
08 項之聲明，揆諸前揭規定及說明，均應予准許。

09 二、被告宋守忠、宋美玲、宋巧雯經合法通知，無正當理由而均
10 未於最終言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條所列
11 各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

12 貳、實體部分

13 一、原告主張：

14 (一)系爭土地原為訴外人汪明燦所有，以不定期租賃方式出租
15 （下稱系爭租約）予訴外人宋礪；汪明燦死亡後，系爭土地
16 及系爭租約由訴外人汪欽若、汪欽崇、汪欽和繼承並於84
17 年6 月20日就系爭土地為分割繼承登記，應有部分各3 分之
18 1 ，柳文政、張寶仁、訴外人張順集、陳寶玉、張家慈（下
19 稱柳文政等5 人）嗣分別因買賣、贈與而輾轉取得系爭土地
20 應有部分（移轉過程如附圖所示），另張順集就系爭土地之
21 持分，嗣於110 年3 月30日辦理信託登記予張順益，由張順
22 益代為處分及承受張順集與被告間之法律關係直至信託關係
23 結束，是上開張順集持分部分即由張順益管理（原告各自持
24 分如附表一所示），原告即成為系爭土地共有人。又宋礪死
25 亡後，由訴外人宋陳溪、宋守義、宋守忠、張宋美玉、吳宋
26 美珠、宋寅生、宋鳳先共同繼承系爭租約；宋陳溪於69年6
27 月12日死亡，其就系爭租約之權利義務關係由宋守義、宋守
28 忠、張宋美玉、吳宋美珠、宋寅生、宋鳳先繼承；吳宋美珠
29 及其配偶即訴外人吳鴻燦先後於86年1 月7 日、108 年5 月
30 18日死亡，其等就系爭租約之權利義務關係由其子女即訴外
31 人吳榮傑、吳瓊娟、吳瓊燈繼承；宋守義於105 年2 月19日

01 死亡後，其就系爭租約之權利義務關係由宋昭清、宋碧映、
02 宋巧雯、宋美玲繼承。

03 (二)系爭租約之租金經本院88年度訴字第329 號判決應自88年1
04 月26日起調整為每月34,336元確定；柳文政等5 人於108 年
05 6 月25日另訴請求被告連帶給付於該案起訴前5 年之租金，
06 經本院108 年度訴字第1618號（下稱前案1618號案件）、臺
07 灣高等法院高雄分院110 年度上易字第134 號判決被告應連
08 帶給付自柳文政、張寶仁、張順集、陳寶玉、張家慈分別取
09 得系爭土地應有部分之日起，至該案起訴日即108 年6 月25
10 日止之租金在案。另柳文政等5 人再對被告起訴請求拆屋還
11 地等事件，經本院109 年度重訴字第5 號（下稱前案重訴5
12 號案件）、臺灣高等法院高雄分院110 年度重上字第58號判
13 決准許請求995地號土地之部分金額，即被告共同承租之995
14 地號土地，應自109 年12月30日起，於租賃關係存續期間內
15 ，按月連帶給付原告租金。而被告迄今仍拒不給付租金，每
16 月應支付之租金數額如附表二所示，993 地號土地尚積欠如
17 附表二所示自108 年6 月25日起至本案起訴前一日即112 年
18 12月5 日之租金總額，及自112 年12月6日起，於租賃關係
19 存續期間內，按月連帶給付之租金；995 地號土地則尚積欠
20 如附表三所示自108 年6 月25日起至109 年12月30日之租金
21 總額。

22 (三)為此，爰依民法第425 之1 條、租賃及繼承之法律關係提起
23 本件訴訟等語。並聲明：1.(1)被告共同承租之993 號土地，
24 應連帶給付柳文政521,825 元，及自起訴狀繕本送達翌日起
25 至清償日止，按週年利率5 %計算之利息；(2)被告共同承租
26 之993 號土地，應自112 年12月6 日起，於租賃關係存續期
27 間內，按月連帶給付柳文政9,772 元。2.(1)被告共同承租之
28 993 號土地，應連帶給付張順益511,412 元，及自起訴狀繕
29 本送達翌日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息；(2)
30 被告共同承租之993 號土地，應自112 年12月6 日起，於租
31 賃關係存續期間內，按月連帶給付張順益9,577 元；(3)被告

01 共同承租之995 號土地，應連帶給付張順益10,720元，及自
02 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5 %計算之
03 利息。3.(1)被告共同承租之993 號土地，應連帶給付張寶仁
04 5,234 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年
05 利率5 %計算之利息；(2)被告共同承租之993 號土地，應自
06 112 年12月6 日起，於租賃關係存續期間內，按月連帶給付
07 張寶仁98元；(3)被告共同承租之995 號土地，應連帶給付張
08 寶仁728 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週
09 年利率5 %計算之利息。4.(1)被告共同承租之993 號土地，
10 應連帶給付陳寶玉2,617 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
11 清償日止，按週年利率5 %計算之利息；(2)被告共同承租之
12 993 號土地，應自112 年12月6 日起，於租賃關係存續期間
13 內，按月連帶給付陳寶玉49元；(3)被告共同承租之995 號土
14 地，應連帶給付陳寶玉364 元，及自起訴狀繕本送達翌日起
15 至清償日止，按週年利率5 %計算之利息。5.(1)被告共同承
16 租之993 號土地，應連帶給付張家慈2,617 元，及自起訴狀
17 繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息；
18 (2)被告共同承租之993 號土地，應自112 年12月6 日起，於
19 租賃關係存續期間內，按月連帶給付張家慈49元；(3)被告共
20 同承租之995 號土地，應連帶給付張家慈364 元，及自起訴
21 狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
22 (見本院訴字卷第133 至135 頁)。

23 二、宋昭清、宋碧映則均以：伊等同為系爭土地之共有人，使用
24 自己之持分並無不妥，並無原告所稱不當得利；又系爭土地
25 上有2 棟平房，占用系爭土地面積約145 平方公尺，而該建
26 物於90年間屋頂坍塌，長年無人居住使用，現為廢棄建物，
27 先前使用人已放棄地上權並將該等建物交由原告全權處理，
28 並與原告達成和解，與伊等無關，伊等與原告間並無租賃關
29 係。另前案1618號案件承審法官表示於108 年6 月25日起訴
30 日即為租賃終止日，依民法第425 條買賣不破租賃原則，須
31 租約5 年以上或不定期租約且必須經過公證，原告已買斷系

01 爭土地，即不得以租約關係請求租金，且原告請求之每月租
02 金金額，係以系爭土地全部面積計算，未扣除不能居住使用
03 之上開廢棄建物占用部分及被告持分3分之1，難認可採；
04 前案1618號案件之二審法官針對上情，曾於開庭時要求原告
05 重新計算租金，惟最終判決時卻未提及，伊等就此實有異議
06 ，但仍尊重前案1618號案件判決而先繳清租金，實則應以總
07 租金除以系爭土地總面積得出每平方公尺之租金，再乘以被
08 告現占用面積後，所得金額分予原告等人，原告罔顧前案16
09 18號案件判決而再行起訴，以不實陳述及錯誤算法欲請求被
10 告給付更多租金，實非可採。此外，原告所稱不定期租賃從
11 何而來不明，原告應先查明系爭土地現況及提出租賃契約書
12 、和解書，並應將前揭廢棄建物清除乾淨返還予系爭土地所
13 有人等語資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

14 三、宋守忠雖未於最後言詞辯論期日到場，惟其前於本院113年
15 6月19日、113年7月31日言詞辯論期日到場時以：伊於日
16 據時代即已經購入系爭土地，光復後才接收小部份日產等語
17 資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

18 四、宋美玲、宋巧雯經合法通知，無正當理由而皆未於言詞辯論
19 期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

20 五、本院得心證之理由：

21 (一)按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有
22 既判力；確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人
23 之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，
24 亦有效力，民事訴訟法第400條第1項及第401條第1項分
25 別定有明文。次按法院於確定判決理由中，對訴訟標的以外
26 當事人所主張或抗辯之重要爭點，本於當事人完足舉證及辯
27 論之結果，已為實質之判斷者，除有顯然違背法令，或當事
28 人提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人
29 間，就與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相反之主張，
30 法院亦不得作相異之判斷，此源於訴訟上之誠信原則及當事
31 人公平之訴訟法理，避免紛爭反覆發生，以達「一次解決紛

01 爭」所生之一種判決效力（拘束力），即所謂「爭點效」，
02 亦當為程序法所容許；而所謂同一當事人間，係指前案訴訟
03 為實質對立之當事人，可期待彼此就該重要爭點能互為對立
04 之攻防，預見法院對於該重要爭點之判斷將產生拘束力而不
05 致生突襲性裁判者而言（最高法院102 年度台上字第106 號
06 判決意旨可資參照）。

07 (二)下列事實業經前案1618號案件、前案重訴5 號案件之一、二
08 審判決確定在案，亦經本院依職權調取上開案件卷證核閱無
09 訛：

10 1.系爭土地原為汪明燦所有，以不定期租賃方式出租予宋礮，
11 汪明燦死亡後，系爭土地及系爭租約由汪欽若、汪欽崇、汪
12 欽和繼承並於84 年6月20日就系爭土地為分割繼承登記，應
13 有部分各3 分之1 ，柳文政等5 人嗣分別因買賣、贈與而輾
14 轉取得系爭土地應有部分（移轉過程如附圖所示），另張順
15 集就系爭土地之持分，嗣於110 年3 月30日辦理信託登記予
16 張順益，原告即成為系爭土地共有人，各自就系爭土地之持
17 分如附表一所示。

18 2.宋礮之配偶為宋陳溪，子女為宋守仁、宋守義、宋守忠、宋
19 守雄、張宋美玉、宋美月及吳宋美珠，其中宋守仁（無子女
20 ））、宋守雄（子女為宋寅生、宋鳳先）、宋美月（無子女）
21 均早於宋喂死亡，故宋喂死亡後，由宋陳溪、宋守義、宋守
22 忠、張宋美玉、吳宋美珠、宋寅生、宋鳳先共同繼承系爭租
23 約；宋陳溪於69年6 月12日死亡，其就系爭租約之權利義務
24 關係由宋守義、宋守忠、張宋美玉、吳宋美珠、宋寅生、宋
25 鳳先繼承；吳宋美珠及其配偶吳鴻燦先後於86年1 月7 日、
26 108 年5 月18日死亡，其等就系爭租約之權利義務關係由其
27 子女吳榮傑、吳瓊娟、吳瓊燈繼承；宋守義於105 年2 月19
28 日死亡後，其就系爭租約之權利義務關係則由宋昭清、宋碧
29 映、宋巧雯、宋美玲繼承。

30 3.汪欽若、汪欽崇、汪欽和曾於88年間對宋守忠、張宋美玉、
31 吳榮傑、吳瓊娟、吳瓊燈、吳鴻燦（吳榮傑、吳瓊娟、吳瓊

01 燈之被繼承人)、宋守義(宋昭清、宋碧映、宋巧雯、宋美
02 玲之被繼承人)、宋守雄(宋寅生、宋鳳先之被繼承人)提
03 起調整租金訴訟(下稱系爭調整租金事件),經本院88年度
04 訴字第329號判決認定系爭土地租金應自88年1月26日起調
05 整為每月34,336元(即每年412,032元),上訴後經臺灣高
06 等法院高雄分院以89年度上字第128號判決駁回上訴確定。

07 4.汪欽和、汪欽若前對宋守忠、宋守義、吳榮傑、吳瓊娟、吳
08 瓊燈及吳鴻燦提起給付租金訴訟,經本院高雄簡易庭以98年
09 度雄簡字第2806號判決宋守忠、吳榮傑、吳瓊燈、吳瓊娟應
10 各給付汪欽和、汪欽若171,680元,及均自98年9月24日起
11 至清償日止按年息5%計算之利息,另各應自98年9月24日
12 起,按月給付汪欽和、汪欽若2,861元;吳鴻燦、宋守義各
13 應給付汪欽和、汪欽若171,680元,及自98年10月6日起至
14 清償日止按年息5%計算之利息,另各應自98年10月6日起,
15 按月各給付汪欽和、汪欽若2,861元;張宋美玉應給付汪欽
16 和、汪欽若171,680元及自98年10月23日起至清償日止按年
17 息5%計算之利息,另自98年10月23日起,按月給付汪欽和
18 、汪欽若2,861元。吳榮傑、吳瓊娟、吳瓊燈及吳鴻燦上訴
19 後,與汪欽和、汪欽若在本院99年度簡上字第149號事件審
20 理時,於100年6月17日和解成立,和解內容為吳榮傑、吳
21 瓊燈、吳瓊娟及吳鴻燦願自和解之日起拋棄系爭土地之租賃
22 權及現實占有,且就本院88年度訴字第329號判決書所載占
23 用門牌號碼高雄市○○區○○○路00巷00○00○0號地上物
24 願拋棄,並任由汪欽和、汪欽若處置,汪欽和、汪欽若願拋
25 棄對吳榮傑、吳瓊娟、吳瓊燈及吳鴻燦之租金請求。

26 5.柳文政等5人於109年1月3日與張宋美玉簽立和解書,和
27 解內容為張宋美玉願自和解之日起拋棄系爭土地之租賃權,
28 及拋棄對系爭土地及其上所有建物現實占有,並任由等5人
29 處置,柳文政等5人願拋棄對張宋美玉之租金、不當得利請
30 求權,上開和解並經公證。

- 01 6.柳文政等5 人於109 年6 月17日在前案重訴5 號案件，與宋
02 寅生、宋鳳先成立訴訟上和解，宋寅生、宋鳳先願拋棄系爭
03 土地之租賃權、系爭土地暨其上所有建物之現實占有。
- 04 7.柳文政等5 人曾對被告起訴請求拆屋還地等（二審時張順集
05 部分即由張順益承當訴訟），經本院109 年度重訴字第5
06 號、臺灣高等法院高雄分院110年度重上字第58 號判決駁回
07 拆屋還地及按月給付993 地號土地之不當得利請求，准許請
08 求995 地號土地租金之部分金額，即被告共同承租995 地號
09 土地，應自109 年12月30日起，於租賃關係存續期間內，按
10 月連帶給付租金予張順集、張家慈、張寶仁、陳寶玉確定。
- 11 8.柳文政等5 人曾對被告起訴請求給付系爭土地租金，經本院
12 108 年度訴字第1618號、臺灣高等法院高雄分院110 年度上
13 易字第134 號判決被告應連帶給付柳文政等5 人取得系爭土
14 地日期至108 年6 月25日之租金確定。
- 15 (三)兩造在前案1618號案件、前案重訴5 號案件為實質對立之當
16 事人（張順益在前案重訴5 號案件二審業已承當訴訟而為當
17 事人，而在前案1618號案件時雖係由張順集為當事人，但張
18 順集嗣後將其持分移轉予張順益，由張順益管理、處分，張
19 順益承繼其在系爭租約之地位，應不影響此部分判斷），而
20 上開關於兩造間就系爭土地仍有系爭租約之法律關係存在、
21 被告就系爭租約之承租權屬公同共有而需就租金負連帶給付
22 之責、原告就系爭土地每月得請求之租金數額如附表三所示
23 暨應扣除達成和解之吳榮傑、吳瓊燈、吳瓊娟、張宋美玉、
24 宋寅生、宋鳳先應分擔部分等節，為兩造在前揭前案主張、
25 抗辯之重要爭點，法院在對此一爭點進行調查與訊問後，始
26 本於當事人完足舉證及辯論之結果為實質之判斷，且由前案
27 卷證資料交互以觀，並無違背經驗法則、論理法則之處，被
28 告於本案亦未再行提出新訴訟資料足以推翻系爭前案確定判
29 決，尤其關於系爭租約是否終止乙事，兩造在本件均未再行
30 提出其他事證，揆諸前揭說明，應認前揭前案就上開部分之
31 認定對本案有爭點效適用，兩造不得再為相反之主張，本判

01 決亦不得作相異之判斷。因此，宋守忠雖仍爭執於日據時代
02 即已經購入系爭土地云云，宋昭清及宋碧映均抗辯其等亦取
03 得系爭土地部分共有權利，與原告間並無租賃關係云云，均
04 為在前案曾為之抗辯內容，既經前案判決認定在案，復無其
05 他新證據提出，自難為其等有利之認定。至原告主張其等每
06 月得請求之租金數額，在993 號土地部分並未扣除上述達成
07 和解之人應分擔部分，忽略該部分之和解係針對系爭租約整
08 體之法律關係，並非僅止於具個別訴訟，亦非可採，故原告
09 每月得請求之租金數額應如附表三所示，逾如附表三所示金
10 額部分應予駁回。

11 (四)又前案1618號案件判決被告應連帶給付之租金期間係至108
12 年6 月25日止，而原告本件就系爭土地均請求自108 年6 月
13 25日起算租金，就108 年6 月25日當日之租金請求，應已為
14 前案1618號案件判決既判力所及，不得再重複請求，該部分
15 應予駁回；另前案重訴5 號案件判決被告就995 號土地係自
16 109年12月30日起，於租賃關係存續期間內，按月應連帶給
17 付租金，而原告本件就995 號土地請求租金係計算至109年1
18 2月30日，就109 年12月30日當日之租金請求，應已為前案
19 重訴5號案件判決既判力所及，該部分亦應予駁回；此外，
20 原告就993 號土地部分，針對112 年12月6 日當日之請求，
21 在計算起訴前之金額時、起訴後起算時，業已重複計算，該
22 日應僅能計算在其中一部之請求，爰將之放入起訴後之請求
23 計算。從而，以如附表三所示每月得請求之租金數額，再扣
24 除上開所述為既判力所及、重複請求之時間後，原告本件得
25 請求之租金即如附表四、五所示。

26 六、綜上所述，原告依租賃及繼承之法律關係，請求被告連帶給
27 付如主文第一、二項所示之金額、利息，為有理由，應予准
28 許，逾此範圍之請求為無理由，應予駁回。

29 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審酌後
30 認均不足以影響判決之結果，爰不另贅論，附此敘明。

31 八、據上論結，原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴

01 訟法第79條，判決如主文。
02 中 華 民 國 113 年 10 月 18 日
03 民事第四庭 法官 王宗羿

04 以上正本係照原本作成。
05 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
06 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 113 年 10 月 21 日
08 書記官 陳仙宜

09 附表一：

10

一、993 地號土地（面積257 平方公尺）				
編號	所有權人	登記日期	登記原因	權利範圍
1	柳文政	106年6月6日	買賣	1000/3000
2	張寶仁	106年7月19日	買賣	10/3000
3	張順益	110年3月30日	信託	980/3000
4	陳寶玉	108年5月28日	贈與	5/3000
5	張家慈	108年6月21日	贈與	5/3000
二、995 地號土地（面積44平方公尺）				
1	張寶仁	106年7月19日	買賣	60/3000
2	張順益	110年3月30日	信託	880/3000
3	陳寶玉	108年5月28日	贈與	30/3000
4	張家慈	108年6月21日	贈與	30/3000

11 附表二（原告主張）：

12 993 號土地部分

13

一、每月請求租金額				
編號	原告	權利範圍	993 號土地與系爭 土地總面積比例	每月請求租金額
1	柳文政	1000/3000	257/301	9,772元（計算式：34,336元 ×1000/3000×257/301）

(續上頁)

01

2	張順益	980/3000		9,577元 (計算式: 34,336元 ×980/3000×257/301)
3	張寶仁	10/3000		98元 (計算式: 34,336元×10 /3000×257/301)
4	陳寶玉	5/3000		49元 (計算式: 34,336元×5/ 3000×257/301)
5	張家慈	5/3000		49元 (計算式: 34,336元×5/ 3000×257/301)

二、自108年6月25日至112年12月6日請求租金總額

編號	原告	應給付租金計算期間	請求租金總額
1	柳文政	共計4年5月又12日	521,825元【計算式: 9,772元×(4×12+5+12/30)】
2	張順益	同上	511,412元【計算式: 9,577元×(4×12+5+12/30)】
3	張寶仁	同上	5,234元【計算式: 98元×(4×12+5+12/30)】
4	陳寶玉	同上	2,617元【計算式: 49元×(4×12+5+12/30)】
5	張家慈	同上	2,617元【計算式: 49元×(4×12+5+12/30)】

02
03

995號土地部分:

一、每月請求租金額

編號	原告	權利範圍	995號土地與系爭 土地總面積比例	每月請求租金額
1	張順益	880/3000	44/301	589元【計算式: 34,336元×880/3000×44/301×(1-3/5)】
2	張寶仁	60/3000		40元【計算式: 34,336元×60/3000×44/301×(1-3/5)】
3	陳寶玉	30/3000		20元【計算式: 34,336元×30/3000×44/301×(1-3/5)】
4	張家慈	30/3000		20元【計算式: 34,336元×30/3000×44/301×(1-3/5)】

二、自108年6月25日至109年12月30日請求租金總額

編號	原告	應給付租金計算期間	請求租金總額
----	----	-----------	--------

(續上頁)

01

1	張順益	共計1年6月又6日	10,720元【計算式：589元×(12+6+6/30)】
2	張寶仁	同上	728元【計算式：40元×(12+6+6/30)】
3	陳寶玉	同上	364元【計算式：20元×(12+6+6/30)】
4	張家慈	同上	364元【計算式：20元×(12+6+6/30)】

02
03

附表三（原告每月得請求之租金數額）：

一、993地號土地（面積257平方公尺）				
原告	權利範圍	達成和解之連帶債務人應扣除之比例	993號土地與系爭土地總面積之比例	每月所得請求租金數額【計算式：系爭土地每月總租額×應有部分比例×(1-已免除債務比例)×993號土地面積比例】（元以下四捨五入）
柳文政	1000/3000	1.吳榮傑、吳瓊娟、吳瓊燈共同繼承吳宋美珠之應繼分比例5分之1，故應扣除5分之1 2.張宋美玉應繼分比例5分之1，故應扣除5分之1 3.宋寅生、宋煌先代位繼承宋守雄之應繼分比例5分之1，故應扣除5分之1	257/301	3,909元【計算式：34,336元×1000/3000×(1-3/5)×257/301=3,909元】
張寶仁	10/3000			39元【計算式：34,336元×10/3000×(1-3/5)×257/301=39元】
張順益	980/3000			3,831元【計算式：34,336元×980/3000×(1-3/5)×257/301=3,831元】
陳寶玉	5/3000			20元【計算式：34,336元×5/3000×(1-3/5)×257/301=20元】
張家慈	5/3000			20元【計算式：34,336元×5/3000×(1-3/5)×257/301=20元】
二、995地號土地（面積44平方公尺）				
原告	權利範圍	達成和解之連帶債務	995號土地與系爭土	每月所得請求租金數

(續上頁)

01

		人應扣除之比例	地總面積之比例	額【計算式：每月總租額×應有部分比例×(1-已免除債務比例)×995地號面積比例】(元以下四捨五入)
張寶仁	60/3000	同上	44/301	40元【計算式：34,336元×60/3000×(1-3/5)×44/301=40元】
張順益	880/3000			589元【計算式：34,336元×880/3000×(1-3/5)×44/301=589元】
陳寶玉	30/3000			20元【計算式：34,336元×30/3000×(1-3/5)×44/301=20元】
張家慈	30/3000			20元【計算式：34,336元×30/3000×(1-3/5)×44/301=20元】

02

03

附表四 (本判決針對起訴前租金請求之判斷) :

一、993 號土地		
編號	主文	計算說明
1	被告應連帶給付原告柳文政新臺幣貳拾萬捌仟肆佰捌拾元，及各被告自附表六所示日期起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。	108年6月26至112年12月5日共計53個月又10日，每月3,909元×(53+10/30)=208,480元
2	被告應連帶給付原告張順益新臺幣貳拾萬肆仟參佰貳拾元，及各被告自附表六所示日期起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。	108年6月26至112年12月5日共計53個月又10日，每月3,831元×(53+10/30)=204,320元
3	被告應連帶給付原告張寶仁新臺幣貳仟零捌拾元，及各被告自附表六所示日期起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。	108年6月26至112年12月5日共計53個月又10日，每月39元×(53+10/30)=2,080元
4	被告應連帶給付原告陳寶玉新臺幣壹仟零陸拾柒元，及各被告自附表六所	108年6月26至112年12月5日共計53個月又10日，每月20元×(53+10/30)=1,067元(元以下四捨五入)

(續上頁)

01

	示日期起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。	
5	被告應連帶給付原告張家慈新臺幣壹仟零陸拾柒元，及各被告自附表六所示日期起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。	108年6月26至112年12月5日共計53個月又10日，每月20元×(53+10/30)=1,067元(元以下四捨五入)
二、995 號土地		
編號	主文	
1	被告應連帶給付原告張順益新臺幣壹萬零陸佰柒拾捌元，及各被告自附表六所示日期起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。	108年6月26至109年12月29日共計18個月又4日，每月589元×(18+4/31)=10,678元
2	被告應連帶給付原告張寶仁新臺幣柒佰貳拾伍元，及各被告自附表六所示日期起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。	108年6月26至109年12月29日共計18個月又4日，每月40元×(18+4/31)=725元(元以下四捨五入)
3	被告應連帶給付原告陳寶玉新臺幣參佰陸拾參元，及各被告自附表六所示日期起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。	108年6月26至109年12月29日共計18個月又4日，每月20元×(18+4/31)=363元(元以下四捨五入)
4	被告應連帶給付原告張家慈新臺幣參佰陸拾參元，及各被告自附表六所示日期起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。	108年6月26至109年12月29日共計18個月又4日，每月20元×(18+4/31)=363元(元以下四捨五入)

02

03

附表五 (本判決關於993 號土地之起訴後租金請求之判斷) :

編號	主文
1	被告共同承租坐落高雄市○○區○○段○○段○○○地號土地，應自民國一百一十二年十二月六日起，於租賃關係存續期間內，按月連帶給付原告柳文政新臺幣參仟玖佰零玖元。
2	被告共同承租坐落高雄市○○區○○段○○段○○○地號土地，應自民國一百一十二年十二月六日起，於租賃關係存續期間內，按月連帶給付原告張順益新臺幣參仟捌佰參拾壹元。
3	被告共同承租坐落高雄市○○區○○段○○段○○○地號土地，應自民國一百一十二年十二月六日起，於租賃關係

(續上頁)

01

	存續期間內，按月連帶給付原告張寶仁新臺幣參拾玖元。
4	被告共同承租坐落高雄市○○區○○段○○段○○地號土地，應自民國一百一十二年十二月六日起，於租賃關係存續期間內，按月連帶給付原告陳寶玉新臺幣貳拾元。
5	被告共同承租坐落高雄市○○區○○段○○段○○地號土地，應自民國一百一十二年十二月六日起，於租賃關係存續期間內，按月連帶給付原告張家慈新臺幣貳拾元。

02

附表六（起訴狀繕本送達被告翌日）：

03

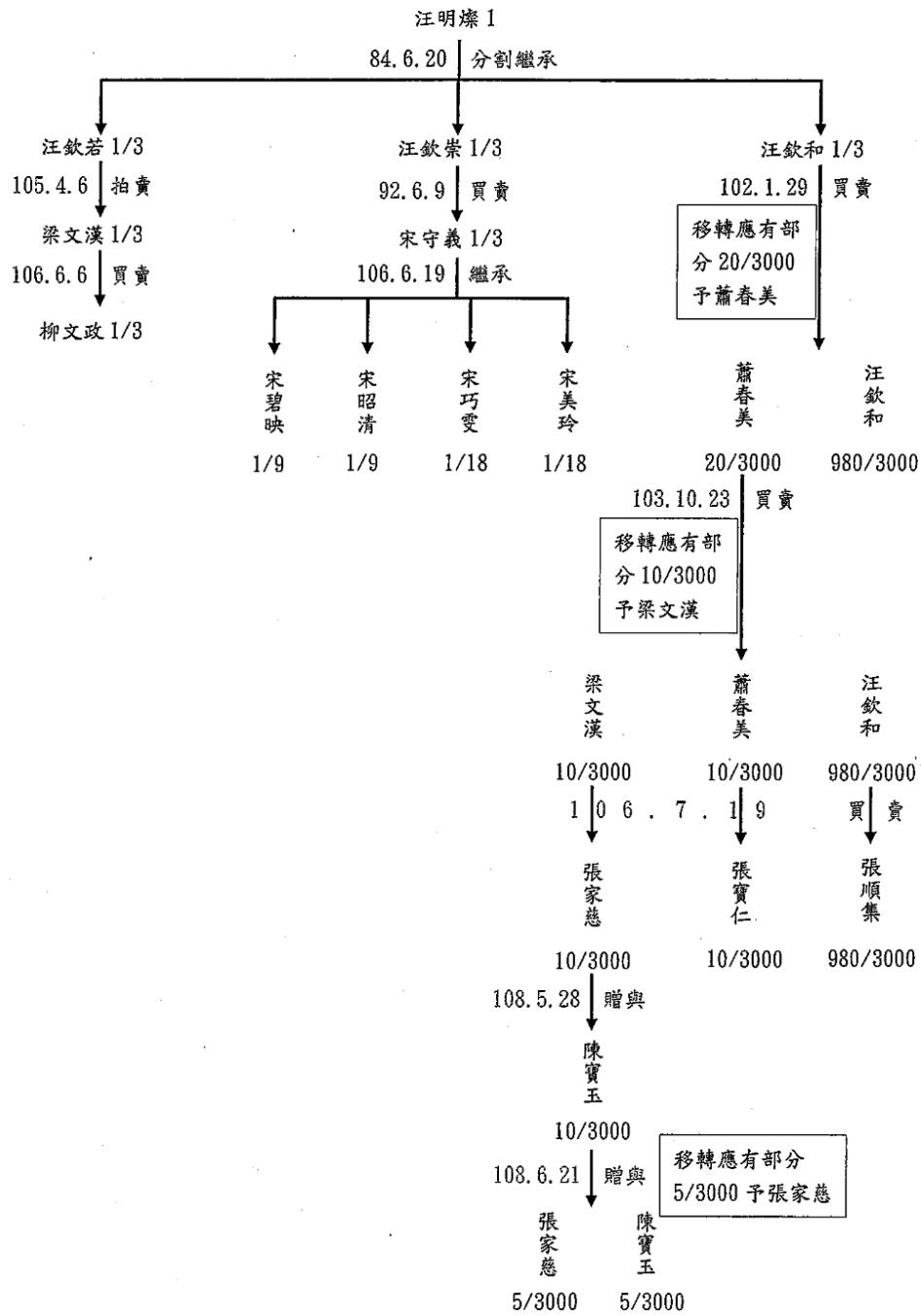
編號	被告	日期	送達證書
1	宋昭清	民國113年2月23日	本院審訴卷第47頁
2	宋碧映	民國113年2月23日	本院審訴卷第49頁
3	宋守忠	民國113年2月23日	本院審訴卷第51頁
4	宋巧雯	民國113年3月9日	本院審訴卷第113頁
5	宋美玲	民國113年3月9日	本院審訴卷第111頁

04

附圖：

01
02
03
04
05

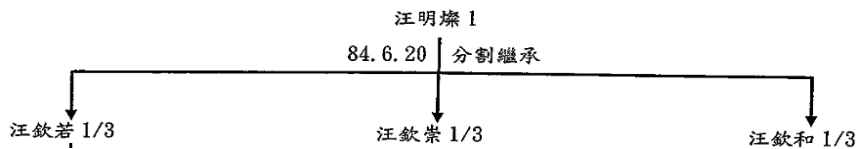
附圖 1—系爭 993 地號土地所有權移轉過程圖示



06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16

17
18
19
20
21
22
23
24
25

附圖 2—系爭 995 地號土地所有權移轉過程圖示



01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13

