

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度重訴字第97號

原告 國營臺灣鐵路股份有限公司

法定代理人 鄭光遠

訴訟代理人 曾嘉雯律師

複代理人 陳亮好律師

被告 薛楨純

周慶順律師即莊瑞雪遺產管理人

余景登律師即吳田河遺產管理人

蔡永傑

蔡玉英

蔡惠雯

蔡黃美銓

兼

上三人共同

訴訟代理人 蔡玉玲

上列當事人間請求拆屋還地等事件，經本院於民國115年4月21日  
言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

- 一、被告周慶順律師即莊瑞雪遺產管理人應將坐落高雄市鼓山區  
鼓南段一小段475-17、475-23、475-11、475-18、475-16地  
號土地，如附圖編號X、Y、Z、AA、AB所示之地上物拆除  
（面積37.7平方公尺），並將該部分土地騰空返還原告。
- 二、被告余景登律師即吳田河遺產管理人應將坐落高雄市鼓山區  
鼓南段一小段475-25、475-27、475-28地號土地，如附圖編  
號B、C、D所示之地上物拆除（面積7.2平方公尺），並將該  
部分土地騰空返還原告。
- 三、被告薛楨純應給付原告新臺幣10,653元，及自民國113年2月  
6日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

- 01 四、被告周慶順律師即莊瑞雪遺產管理人應於管理被繼承人莊瑞  
02 雪之遺產範圍內給付原告新臺幣191,375元，及自民國113年  
03 1月25日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 04 五、被告周慶順律師即莊瑞雪遺產管理人應於管理被繼承人莊瑞  
05 雪之遺產範圍內，自民國115年1月1日起至返還第一項土地  
06 之日止，按月給付原告新臺幣1,646元。
- 07 六、被告余景登律師即吳田河遺產管理人應於管理被繼承人吳田  
08 河之遺產範圍內給付原告新臺幣36,549元，及自民國113年1  
09 月25日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 10 七、被告余景登律師即吳田河遺產管理人應於管理被繼承人吳田  
11 河之遺產範圍內，自民國115年1月1日起至返還第二項土地  
12 之日止，按月給付原告新臺幣314元。
- 13 八、原告其餘之訴駁回。
- 14 九、訴訟費用由被告薛楨純負擔15%，及由被告周慶順律師即莊  
15 瑞雪遺產管理人於管理被繼承人莊瑞雪之遺產範圍內負擔  
16 57%，及由被告余景登律師即吳田河遺產管理人於管理被繼  
17 承人吳田河之遺產範圍內負擔6%，餘由原告負擔。
- 18 十、本判決第一至七項於原告以附表四所示之金額為被告供擔保  
19 後，得假執行。
- 20 十一、原告其餘假執行之聲請駁回。

#### 21 事實及理由

#### 22 壹、程序部分：

- 23 一、按法人因合併而消滅者，訴訟程序在因合併而設立或合併後  
24 存續之法人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟法第169條  
25 第1項定有明文。又國家機關有處理該機關私法上事項之  
26 權，為符合設機關分掌業務之旨，以利訴訟之實施，自有當  
27 事人能力。而國家機關因裁撤或改組而不存在者，其性質與  
28 法人因合併而消滅者相類，故其訴訟程序宜類推適用同條項  
29 規定，在承受其業務之機關或單位承受其訴訟以前當然停  
30 止。而上述承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲  
31 明，為民事訴訟法第175條第1項所明定。查原告交通部臺灣

01 鐵路管理局（下稱臺鐵管理局）於民國113年1月1日改制為  
02 國營臺灣鐵路股份有限公司（下稱臺鐵公司），並已完成公  
03 司登記，依國營臺灣鐵路股份有限公司設置條例第3條第2項  
04 規定，臺鐵管理局及其所屬機構原辦理之各項業務，均由臺  
05 鐵公司概括承受辦理。從而，臺鐵公司於113年6月26日依民  
06 事訴訟法第175條第1項規定具狀聲明承受訴訟，有民事承受  
07 訴訟狀在卷可稽（見重訴卷一第255至257頁），其聲明承受  
08 訴訟，於法有據，應予准許。

09 二、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  
10 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  
11 之。又承受訴訟人於得為承受時，應即為承受之聲明。此觀  
12 諸民事訴訟法第170條、第173條、第175條第1項之規定自  
13 明。查於原告臺鐵公司於設立登記時之法定代理人為杜微，  
14 嗣於訴訟繫屬中之陸續變更登記為伍勝圍、鄭光遠，並經伍  
15 勝圍、鄭光遠分別於114年5月19日、114年7月17日具狀聲明  
16 承訴訟，有聲明承受訴訟書狀在卷可稽（見重訴卷二第311  
17 至314、337至340頁），核與前揭規定相符，應予准許。

18 三、被告薛楨純、被告余景登律師即吳田河之遺產管理人經合法  
19 通知，均無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟  
20 法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論  
21 而為判決。

22 貳、實體部分：

23 一、原告主張：原告為附表一「占用地號」欄所示土地之所有權  
24 人，惟莊瑞雪（附表一編號2）、吳田河（附表一編號3）、  
25 被告蔡玉玲、被告蔡永傑、被告蔡玉英、被告蔡惠雯、被告  
26 蔡黃美銓（附表一編號4）就附表一編號2至4「占用地號」  
27 欄所示土地並無任何占用權源，其等所有如附表一編號2至  
28 4「左列地號上之建物門牌號碼」欄所示建物卻占用該等土  
29 地，原告自得請求拆除該等建物、將該等土地騰空返還原  
30 告、給付自107年4月1日起至返還土地止之相當租金不當得  
31 利。薛楨純所有之門牌號碼為高雄市鼓山區濱海一路11之7

01 號之建物（下稱系爭11之7建物），業已拆除完畢，並經原  
02 告於115年3月9日確認無誤，故就其部分僅請求自107年4月1  
03 日起至115年3月9日止之相當租金不當得利。爰依民法第767  
04 條第1項前段、中段、第179條之規定提起本訴訟等語。並聲  
05 明：(一)周慶順律師即莊瑞雪遺產管理人（附表一編號2）、  
06 余景登律師即吳田河遺產管理人（附表一編號3）、蔡玉  
07 玲、蔡永傑、蔡玉英、蔡惠雯、蔡黃美銓（附表一編號4）  
08 應各將附表一編號2至4「占用地號」欄所示土地上，如附表  
09 一編號2至4「附圖上之編號」欄所示地上物拆除，並將該等  
10 土地騰空返還予原告。(二)被告應給付如附表二「請求相當租  
11 金不當得利之金額」欄所示之金額予原告。(三)願供擔保，請  
12 准宣告假執行。

## 13 二、被告則以：

14 (一)周慶順律師即莊瑞雪遺產管理人：同意拆除附圖所示之編號  
15 X+Y+Z+AA+AB，但認為原告請求之相當租金不當得利過高。

16 (二)余景登律師即吳田河遺產管理人：原告之主張是否有理由，  
17 由本院依卷證資料判斷。

18 (三)蔡玉玲、蔡永傑、蔡玉英、蔡惠雯、蔡黃美銓：門牌號碼為  
19 高雄市鼓山區濱海一路55之3號之建物（下稱系爭55之3建  
20 物）未曾為高轉（身分證字號：Z000000000號，下稱E高  
21 轉）所有、占用；系爭55之3建物經數次轉讓後，現為訴外  
22 人洪順慶所有。

23 (四)上開(一)、(三)所示被告並聲明：原告之訴駁回。

24 (五)薛楨純未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳  
25 述。

## 26 三、得心證之理由：

27 (一)原告請求拆屋還地部分：

28 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。  
29 對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第767條第1項前  
30 段、中段分別定有明文。

31 2.原告為附表一「占用地號」欄所示土地之所有權人一節，有

01 該等土地之地價查詢資料在卷可參（見重訴卷三第221至231  
02 頁）；附表一「左列地號上之建物」欄所示之建物有占用附  
03 表一「占用地號」欄所示土地如附表一「附圖上之編號」欄  
04 所示之占用情形一節，亦有高雄市鹽埕地政事務所土地複丈  
05 成果圖附卷可查（見重訴卷二第19至19-1頁），是上情均堪  
06 認定。

07 3.原告主張周慶順律師即莊瑞雪遺產管理人應將附表一編號  
08 2「占用地號」欄所示土地上，如附圖編號X+Y+Z+AA+AB所示  
09 之地上物拆除，並將該等土地騰空返還予原告等情，周慶順  
10 律師即莊瑞雪遺產管理人並不爭執（見審重訴卷第483頁、  
11 重訴卷三第219頁），是原告此部分之請求為有理由，應予  
12 准許。

13 4.附表一編號3「左列地號上之建物」欄所示之建物為吳田河  
14 占有一情，有國有土地現勘簽到簿附卷可考（見重訴卷一第  
15 165頁）；又余景登律師即吳田河遺產管理人未就該建物占  
16 用原告土地有合法占用權源一事舉證以實其說，自難認吳田  
17 河有何合法占用權源。從而，原告請求余景登律師即吳田河  
18 遺產管理人將附表一編號3「占用地號」欄所示土地上，如  
19 附圖編號B+C+D所示之地上物拆除，並將該等土地騰空返還  
20 予原告，自屬有據，應予准許。

21 5.原告固主張系爭55之3建物為E高轉所有、占用，而請求E高  
22 轉之繼承人即蔡玉玲、蔡永傑、蔡玉英、蔡惠雯、蔡黃美銓  
23 將系爭55之3建物拆除並返還所占用之土地。惟查：

24 (1)系爭55之3建物之房屋稅籍證明書（見重訴卷一第169頁、重  
25 訴卷二第75至76頁），其上所載之納稅義務人為「高轉」、  
26 「身分證字號為Z000000000號」（下稱R高轉），是原告起  
27 訴之E高轉與房屋稅籍證明書上所載之R高轉，僅姓名相同，  
28 但身分證字號完全不同，自難以房屋稅籍證明書認定系爭55  
29 之3建物為E高轉所有、占用。

30 (2)原告主張其於110年8月25日進行現勘時，訴外人即E高轉之  
31 子高建在有在場，且稱其住在高雄市○○區○○路00巷00

01 號（下稱系爭17號建物），並在現勘簽到簿上之系爭17號建  
02 物處簽名（見重訴卷二第247至249頁）。審酌E高轉之戶籍  
03 設在系爭17號建物（見審重訴卷第253頁），且高建在為E高  
04 轉之子（見審重訴卷第269頁），現勘簽到簿上復有高建在  
05 之簽名，堪認原告主張於110年8月25日進行現勘時，高建在  
06 有在場一情為真。然「高建在於斯時在場」亦無從推得「系  
07 爭55之3建物為E高轉所有、占用」。

08 (3)證人洪順慶證稱：110年8月25日現勘簽到簿上，系爭55之3  
09 建物處之簽名是我所為，我會在該處簽名是因為我在80幾年  
10 時購買系爭55之3建物，賣給我的人是實際上住系爭55之3建  
11 物之人，不是E高轉；當初原告要開始就附近的房屋收租金  
12 時，原告有就系爭55之3建物要向我收租金，我也有要繳  
13 納，但因為系爭55之3建物的登記人不是我，所以原告叫我  
14 去辦理過戶，才可以讓我承租，但我沒有成功辦理過戶；辦  
15 過戶過程中，國家機關告訴我，系爭55之3建物は登記在高  
16 轉名下，我覺得這個登記的高轉應該是高建在的父親E高  
17 轉，但我購買系爭55之3建物時，是向其他人購買，因為當  
18 時系爭55之3建物並不是高轉的了，我不記得當初讓渡給我  
19 的人叫什麼名字等語（見重訴卷二第291至293頁），庭後並  
20 陳報未能提供當時之買賣契約書（見重訴卷二第301頁）。  
21 是自證人洪順慶上開證述之內容，亦無從肯認系爭55之3建  
22 物於110年8月25日原告進行現勘時，為E高轉所有、占用。

23 (4)系爭55之3建物之房屋稅籍證明書上所載之R高轉，雖查無其  
24 戶籍資料（見重訴卷一第247頁），且其身分證字號不符合  
25 身分證之編號邏輯，可能是人工建檔時寫錯（見重訴卷一第  
26 329頁），然仍無從逕認房屋稅籍證明書所欲記載之人為E高  
27 轉，亦難認系爭55之3建物於E高轉過世前為其所有、占用。  
28 從而，原告既未證明系爭55之3建物於E高轉過世前為其所  
29 有、占用，則原告請求E高轉之繼承人即蔡玉玲、蔡永傑、  
30 蔡玉英、蔡惠雯、蔡黃美銓將系爭55之3建物拆除並返還所  
31 占用之土地，即無理由，應予駁回。

01 (二)原告請求相當租金不當得利部分：

02 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
03 益，民法第179條前段定有明文。又無權占用他人房屋者，  
04 通常可享有相當於租金之不當得利，權利人得請求占用人返  
05 還。再按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申  
06 報總價年息10%為限，租用基地建築房屋準用之，土地法第  
07 97條第1項、第105條分別定有明文。

08 2.原告為附表一編號1至3「占用地號」欄所示土地之所有權  
09 人，附表一編號2至3所示之被告無權占用前開土地如附表一  
10 編號2至3「附圖上之編號」欄所示之占用部分，業如前述；  
11 又附表一編號1所示之薛楨純，未就系爭11之7建物占用原告  
12 土地有合法占用權源一事舉證以實其說，自難認其有何合法  
13 占用權源，則原告自得依民法第179條前段規定，請求附表  
14 一編號1至3所示之被告返還相當於租金之利益。

15 3.附表一編號1至3「占用地號」欄所示土地之使用分區如附表  
16 三所示為第四種商業區或特文二，又該等土地鄰近鼓山漁  
17 港、鼓山渡輪站、哈瑪星捷運站（見重訴卷三第207至209  
18 頁），交通尚屬便利，生活機能尚可，然並非城市中心地  
19 段。是本院依該區之前述發展現況、地處位置及社會經濟狀  
20 況等情以觀，認原告主張該等土地之相當於租金之不當得  
21 利，以申報地價年利率5%計算，應屬適當。原告主張應依  
22 公告地價計算，與前揭規定不符，尚無可採。原告另請求加  
23 計5%營業稅之部分，按營業稅屬於消費稅之一種，所謂消  
24 費稅係指對財貨或勞務銷售行為所課徵的租稅，而消費稅之  
25 稅基為消費支出。質言之，消費稅係針對所得扣除儲蓄後之  
26 消費支出為課稅基礎，而消費稅既然係以消費者之承受為其  
27 特徵，則其轉嫁行為即是以其消費行為為前提，故消費稅之  
28 合理性，必須建立在消費與轉嫁行為之上，亦即我國營業稅  
29 之課稅前提，為雙方具有銷售貨物或勞務之契約存在，方能  
30 透過後續交易轉嫁於最終之買受人，以符合消費稅之立法意  
31 旨暨體系正義。查營業稅乃稅捐，非屬附表一編號1至3所示

01 之被告占用土地所獲利益，且原告主張該等被告無權占用土  
02 地，受有相當租金之不當得利，堪認該等被告並非基於消費  
03 契約占用，是原告請求附表一編號1至3所示之被告應負擔營  
04 業稅，於法無據，應予駁回。至原告雖執財政部88年8月26  
05 日台財稅字第000000000號揭檮基隆港務局向土地占用人收  
06 取之「土地使用補償金」，仍應開立統一發票，課徵營業稅  
07 之意旨，主張原告收取之使用補償金仍應課徵營業稅等語，  
08 未考量附表一編號1至3所示之被告無權占用土地並非消費行  
09 為，且行政函釋亦不拘束本院，故原告此部分之主張無理  
10 由。

11 4. 薛楨純（附表一編號1）：

12 薛楨純自107年4月1日起至115年3月9日止，占用高雄市鼓山  
13 區鼓南段一小段475地號土地，原告得請求薛楨純返還相當  
14 於租金之不當得利為10,653元【計算式：1,046元+1,395元  
15 +2,675元+2,670元+2,668元+199元=10,653元】。

16 (1)107年4月1日至107年12月31日：1,046元【計算式：2平方公  
17 尺×土地申報地價13,948元（見審重訴卷第563頁）×5%÷12  
18 個月×9個月=1,046元（小數點以下四捨五入）】。

19 (2)108年1月1日至108年12月31日：1,395元【計算式：2平方公  
20 尺×土地申報地價13,948元（見審重訴卷第563頁）  
21 ×5%=1,395元（小數點以下四捨五入）】。

22 (3)109年1月1日至110年12月31日：2,675元【計算式：2平方公  
23 尺×土地申報地價13,373元（見審重訴卷第563頁）×5%×2年  
24 =2,675元（小數點以下四捨五入）】。

25 (4)111年1月1日至112年12月31日：2,670元【計算式：2平方公  
26 尺×土地申報地價13,348.6元（見審重訴卷第563頁）×5%×2  
27 年=2,670元（小數點以下四捨五入）】。

28 (5)113年1月1日至114年12月31日：2,668元【計算式：2平方公  
29 尺×土地申報地價13,338元（見重訴卷三第221頁）×5%×2年  
30 =2,668元（小數點以下四捨五入）】。

31 (6)115年1月1日至115年3月9日：199元【計算式：2平方公尺×

01 土地申報地價10,674元（見重訴卷三第221頁） $\times 5\% \div 365$ 日  
02  $\times 68$ 日=199元（小數點以下四捨五入）】。

03 5.周慶順律師即莊瑞雪遺產管理人（附表一編號2）：

04 莊瑞雪自107年4月1日起至114年12月31日止，占用高雄市鼓  
05 山區鼓南段一小段475-17、475-23、475-11、475-18、475-  
06 16地號土地，原告得請求周慶順律師即莊瑞雪遺產管理人於  
07 管理被繼承人莊瑞雪之遺產範圍內，返還相當於租金之不當  
08 得利為191,375元【計算式：18,520元+172,855元=191,375  
09 元】，並請求於管理被繼承人莊瑞雪之遺產範圍內，自115  
10 年1月1日起至返還前開土地予原告之日止，按月給付原告  
11 1,646元。

12 (1)107年4月1日至107年12月31日：18,520元【計算式：37.7平  
13 方公尺 $\times$ 土地申報地價13,100元（見重訴卷三第222至226  
14 頁） $\times 5\% \div 12$ 個月 $\times 9$ 個月=18,520元（小數點以下四捨五  
15 入）】。

16 (2)108年1月1日至114年12月31日：172,855元【計算式：37.7  
17 平方公尺 $\times$ 土地申報地價13,100元（見重訴卷三第222至226  
18 頁） $\times 5\% \times 7$ 年=172,855元（小數點以下四捨五入）】。

19 (3)115年1月1日起至返還土地予原告之日止，按月給付原告  
20 1,646元【計算式：37.7平方公尺 $\times$ 土地申報地價10,480元  
21 （見重訴卷三第222至226頁） $\times 5\% \div 12$ 個月=1,646元（小數  
22 點以下四捨五入）】。

23 6.余景登律師即吳田河遺產管理人（附表一編號3）：

24 吳田河自107年4月1日起至114年12月31日止，占用高雄市鼓  
25 山區鼓南段一小段475-25、475-27、475-28地號土地，原告  
26 得請求余景登律師即吳田河遺產管理人於管理被繼承人吳田  
27 河之遺產範圍內，返還相當於租金之不當得利為36,549元  
28 【計算式：3,537元+33,012元=36,549元】，並請求於管理  
29 被繼承人吳田河之遺產範圍內，自115年1月1日起至返還前  
30 開土地予原告之日止，按月給付原告314元。

31 (1)107年4月1日至107年12月31日：3,537元【計算式：7.2平方

01 公尺×土地申報地價13,100元（見重訴卷三第227至229頁）  
02  $\times 5\% \div 12 \text{個月} \times 9 \text{個月} = 3,537 \text{元}$ （小數點以下四捨五入）】。

03 (2)108年1月1日至114年12月31日：33,012元【計算式：7.2平  
04 方公尺×土地申報地價13,100元（見重訴卷三第227至229  
05 頁） $\times 5\% \times 7 \text{年} = 33,012 \text{元}$ （小數點以下四捨五入）】。

06 (3)115年1月1日起至返還土地予原告之日止，按月給付原告314  
07 元【計算式：7.2平方公尺×土地申報地價10,480元（見重訴  
08 卷三第227至229頁） $\times 5\% \div 12 \text{個月} = 314 \text{元}$ （小數點以下四捨  
09 五入）】。

10 (三)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其  
11 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人  
12 起訴而送達訴狀，或依督促程式送達支付命令，或為其他相  
13 類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金  
14 錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應  
15 付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利  
16 率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條  
17 分別定有明文。原告對附表一編號1至3所示之被告之前揭相  
18 當於租金之不當得利請求權，係屬給付無確定期限之金錢債  
19 權。而本件起訴狀繕本係於113年2月5日、113年1月24日、  
20 113年1月24日分別對薛楨純（見審重訴卷第423頁）、周慶  
21 順律師即莊瑞雪遺產管理人（見審重訴卷第429頁）、余景  
22 登律師即吳田河遺產管理人（見審重訴卷第441頁）發生送  
23 達之效力，因此，原告併請求薛楨純、周慶順律師即莊瑞雪  
24 遺產管理人、余景登律師即吳田河遺產管理人分別自起訴狀  
25 繕本送達翌日即113年2月6日、113年1月25日、113年1月25  
26 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，自屬有據，  
27 應予准許。

28 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段、第179條  
29 之規定，請求附表一編號2、3所示之被告應各將附表一編號  
30 2、3「占用地號」欄所示土地上，如附表一編號2、3「附圖  
31 上之編號」欄所示之地上物拆除，並將該等土地騰空返還予

01 原告；暨請求薛楨純給付原告10,653元，及自113年2月6日  
02 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨請求周慶順  
03 律師於管理被繼承人莊瑞雪之遺產範圍內，給付原告  
04 191,375元，及自113年1月25日起至清償日止，按週年利率  
05 5%計算之利息，及自115年1月1日起至返還附表一編號2所  
06 示土地予原告之日止，按月給付原告1,646元；暨請求余景  
07 登律師於管理被繼承人吳田河之遺產範圍內，給付原告  
08 36,549元，及自113年1月25日起至清償日止，按週年利率  
09 5%計算之利息，及自115年1月1日起至返還附表一編號3所  
10 示土地予原告之日止，按月給付原告314元部分，均有理  
11 由，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

12 五、本判決原告勝訴部分，原告陳明願供擔保，請准宣告假執  
13 行，經核與規定相符，爰酌定相當之擔保金額，予以准許。  
14 至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依附，應駁回之。

15 六、本件原告對附表一編號2、3所示被告之訴雖一部為無理由，  
16 惟本院衡諸原告請求無理由部分，為相當於租金部分之不當  
17 得利，於原告全部請求所占比例極微，且本件訴訟標的價額  
18 之核定，僅以遷讓返還土地部分為計算標準，不當得利部分  
19 屬附帶請求而未併算訴訟標的價額（見審重訴卷第119至120  
20 頁），認應由附表一編號2、3所示被告負擔該部分訴訟費  
21 用，始為合理，併此敘明。

22 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院  
23 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論述，併此敘  
24 明。

25 八、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，判決如主  
26 文。

27 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日  
28 民事第三庭 法官 王雪君

29 以上正本係照原本作成。

30 本判決不得上訴。

31 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日

01  
02  
03

書記官 梁瑜玲

附表一：

編號	占用人	占用地號 (高雄市 鼓山區)	左列地號 上之建物 門牌號碼 (高雄市 鼓山區)	左列建物 之占用面 積(平方 公尺)	附圖上之 編號
1	薛楨純	鼓南段一 小段475 地號土地	濱海一路 11之7號	2	附圖之編 號A
備註：115年3月9日起未占用					
2	周慶順律 師即莊瑞 雪遺產管 理人	鼓南段一 小段475- 17、475- 23、475- 11、475- 18、475- 16地號土 地	濱海一路 57巷2弄1 之1附1號	37.7	附圖之編 號 X+Y+Z+AA +AB
3	余景登律 師即吳田 河遺產管 理人	鼓南段一 小段475- 25、475- 27、475- 28地號土 地	濱海一路 57巷3弄 36之1號	7.2	附圖之編 號B+C+D
4	蔡玉玲、 蔡永傑、 蔡玉英、	鼓南段二 小段31、 39-1地號 土地	濱海一路 55之3號	33.5	附圖之編 號D1、D2

(續上頁)

01

	蔡惠雯、 蔡黃美銓				
--	--------------	--	--	--	--

02 附表二：

03

編號	被告	請求相當租金不當得利之金額
1	薛楨純	被告應給付原告11,331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。
2	周慶順律師即莊瑞雪遺產管理人	被告應給付原告205,990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115年1月1日起至返還附表一編號2所示土地予原告之日止，按月給付原告2,058元。
3	余景登律師即吳田河遺產管理人	被告應給付原告39,340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115年1月1日起至返還附表一編號3所示土地予原告之日止，按月給付原告393元。
4	蔡玉玲、 蔡永傑、 蔡玉英、 蔡惠雯、 蔡黃美銓	被告應給付原告84,991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115年1月1日起至返還附表一編號4所示土地予原告之日止，按月給付原告852元。

04 附表三：

05

編號	地號（高雄市鼓山區鼓南段一小段）	左列土地使用分區	佐證出處
1	475地號土地	第四種商業區	重訴卷三第185頁
2	475-17地號土地	特文二	重訴卷三第187頁
3	475-23地號土地	第四種商業區	重訴卷三第189頁

(續上頁)

01

4	475-11地號土地	第四種商業區	重訴卷三第191頁
5	475-18地號土地	特文二	重訴卷三第193頁
6	475-16地號土地	特文二	重訴卷三第195頁
7	475-25地號土地	特文二	重訴卷三第197頁
8	475-27地號土地	特文二	重訴卷三第199頁
9	475-28地號土地	特文二	重訴卷三第201頁

02

附表四：

03

編號	主文項次	原告供擔保之金額
1	第一項	新臺幣453,000元
2	第二項	新臺幣87,000元
3	第三項	新臺幣3,600元
4	第四項	新臺幣64,000元
5	第五項	就「被告周慶順律師即莊瑞雪遺產管理人應給付之金額」已到期之部分，原告按月以新臺幣549元計算
6	第六項	新臺幣13,000元
7	第七項	就「被告余景登律師即吳田河遺產管理人應給付之金額」已到期之部分，原告按月以新臺幣105元計算