臺灣高雄地方法院民事判決

111年度雄小字第3230號

原　　告　高雄市政府財政局

000000000000000000

法定代理人　陳勇勝

訴訟代理人　劉傑峰

訴訟代理人　吳榮昌律師

複代理人　　陳傑明律師

　　王聖凱律師

被　　告　陳志忠

兼

訴訟代理人　陳妍菽

被　　告　卓穀妹

000000000000000000

　　陳秀名

兼上列二人

訴訟代理人　陳慧莉

上列當事人間給付補償金事件，本院於民國112年2月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告丙○○、乙○○應各給付原告新臺幣7,250元，及被告丙○○自民國111年5月20日起，被告乙○○自111年5月6日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

被告甲○○、丁○○、戊○○應於繼承被繼承人陳建雄之遺產範圍內，連帶給付原告新臺幣13,267元，及被告甲○○自民國112年2月16日起，被告丁○○、戊○○自民國111年10月6日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

被告甲○○、丁○○、戊○○應各給付原告新臺幣408元，及被告甲○○自民國112年2月16日起，被告丁○○、戊○○自民國111年10月6日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

訴訟費用新臺幣1,000元，由被告丙○○、乙○○負擔新臺幣500

元，餘由被告甲○○、丁○○、戊○○於繼承被繼承人陳建雄之遺產範圍內連帶負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、按小額訴訟訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限；次按債務人對支付命令於法定期間合法提出異議者，支付命令於異議範圍內失其效力，以債權人支付命令之聲請，視為起訴或聲請調解，民事訴訟法第436條第2項、第436條之23、第255條第1項第2款、第7款、第519條第1項分別定有明文。本件原告聲請支付命令時原請求被告甲○○、丁○○、戊○○應於繼承被繼承人陳建雄之遺產範圍內與被告丙○○、乙○○於繼承被繼承人陳王環之遺產範圍內連帶給付原告新臺幣(下同)82,650元及其利息。丙○○、乙○○、戊○○於收受支付命令20日內提出異議(本院卷第87、89頁)，原告支付命令之聲請視為起訴；甲○○、丁○○則因支付命令不能送達而失其效力(本院卷第105頁)。嗣原告以111年9月22日變更訴之聲明暨追加被告狀，追加甲○○、丁○○為被告，並變更聲明為：(一)被告丙○○、乙○○應分別給付原告7,250元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)被告戊○○、甲○○、丁○○應於繼承被繼承人陳建雄之遺產範圍內，連帶給付原告13,267元，及自本訴狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)被告戊○○、甲○○、丁○○應各自給付原告408元，及自本訴狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息(本院卷第151至169頁)，核其所為訴之追加變更，均係本於同一無權占有之基礎事實及不當得利之法律關係有所請求，證據資料可相互援用，對於被告之防禦及訴訟之終結亦無影響，合於首揭規定，應予准許。

二、原告主張：

(一)坐落於高雄市○鎮區○○段00000號土地(下稱系爭土地)為

高雄市所有，原告為管理機關，系爭土地遭訴外人陳王環所有未辦保存登記之建物(門牌號碼高雄市○鎮區○○路000號，下稱系爭房屋)占用，占用面積為12平方公尺。陳王環於98年12月28日死亡，系爭房屋之事實上處分權由陳王環之子女陳建雄、陳二郎、陳健三、陳宗慶、張陳碧玉繼承（潛在之應有部分各1/6）及孫子女丙○○、乙○○代位繼承（潛在之應有部分各1/12），嗣陳建雄於110年2月24日死亡，其就系爭房屋潛在之應有部分由其配偶甲○○及子女丁○○、戊○○繼承（潛在之應有部分各1/18），系爭房屋之公同共有人及各共有人之潛在應有部分如附表一所示。被告等共有之系爭房屋無權占有系爭土地，因此獲有相當於租金之不當利益，原告自得依不當得利之法律關係請求返還。系爭土地使用補償金計算方式為【申報地價×占用面積×年息5%÷12＝月使用補償金，元以下均四捨五入】，再依被告就系爭房屋之潛在應有部分及實際占用系爭土地之期間計算總額。被告丙○○、乙○○自101年1月1日起至110年12月31日止無權占有系爭土地，應各給付如附表二所示之不當得利7,250元。訴外人陳建雄自101年1月1日起至110年2月24日止無權占有系爭土地，應給付如附表三所示之不當得利13,267元，並由其繼承人即被告甲○○、丁○○、戊○○於繼承被繼承人陳建雄之遺產範圍內，連帶負擔。另被告甲○○、丁○○、戊○○於110年2月25日起因繼承而公同共有系爭房屋，故自110年2月25日起至110年12月31日止無權占有系爭土地，應各給付如附表四所示之不當得利408元

(二)聲明：⑴被告丙○○、乙○○應各給付原告7,250元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。⑵被告甲○○、丁○○、戊○○應於繼承被繼承人陳建雄之遺產範圍內，連帶給付原告13,267元，及自變更訴之聲明暨追加被告狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。⑶被告甲○○、丁○○、戊○○應各給付原告408元，及自變更訴之聲明暨追加被告狀送達翌日起至清償日止，按

年息5%計算之利息。

三、被告則以：無權占用系爭土地之使用補償金應由實際居住於系爭房屋之訴外人陳健三給付等語。並聲明：原告之訴駁回。

四、原告主張系爭土地為高雄市所有，原告為管理機關，系爭土地遭訴外人陳王環所有未辦保存登記之系爭房屋占用，占用面積為12平方公尺，陳王環於98年12月28日死亡，系爭房屋之事實上處分權由陳王環之子女陳建雄、陳二郎、陳健三、陳宗慶、張陳碧玉繼承及孫子女丙○○、乙○○代位繼承，嗣陳建雄於110年2月24日死亡，其就系爭房屋潛在之應有部分由其配偶甲○○及子女丁○○、戊○○繼承，系爭房屋之公同共有人及各共有人之潛在應有部分各如附表一所示等情，業據其提出土地登記第二類謄本、高雄市市有土地測量、勘查紀錄表、系爭房屋照片、陳王環繼承系統表、戶籍資料、臺灣高雄少年及家事法院110年8月12日高少家宗家字第1100012258號函、臺灣高雄少年及家事法院110年5月4日高少家宗家司旋110年度司繼字第2142號函（本院卷第177至209頁）等件影本附卷為證，且為被告等所不爭執，自堪信為真實。

五、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 條前段定有明文；又請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，而無權占有他人土地，可獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念，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號判例參照）。次按繼承，因被繼承人死亡而開始；繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務；繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負清償責任；繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負連帶責任。民法第1147條、第1148條第1項前段、第2項、第1153條第1項定有明文。另按不當得利發生之債，並無共同不當得利之觀念，亦

無共同不當得利人應連帶負返還責任之規定。同時有多數利得人時，應各按其利得數額負責，並非須負連帶返還責任（最高法院100年度台上字第76號、2105號判決要旨參照）。又無權占用土地之建物為繼承人所繼承而成為公同共有之物，此際，無權占用系爭土地者為該繼承人數人，其等所負不當得利債務，係因其自己本身侵害土地所有人之歸屬利益而生，並非屬於被繼承人之債務（最高法院106年度台上字第1380號判決要旨參照）。查系爭土地遭陳王環所有系爭房屋無權占用，陳王環死亡後，系爭房屋由其繼承人陳建雄、丙○○、乙○○等人繼承而繼續占用系爭土地，嗣陳建雄於110年2月24日死亡，其就系爭房屋之權利由其繼承人甲○○、丁○○、戊○○繼承而繼續占用系爭土地，被告等人自獲有相當於租金之不當得利，另被告甲○○、丁○○、戊○○依繼承之法律關係，應就陳建雄生前占用系爭土地所負不當得利債務，以因繼承所得遺產為限，負連帶清償責任。是原告依繼承及不當得利之法律關係，請求被告等返還不當得利，及請求被告甲○○、丁○○、戊○○就陳建雄所負不當得利債務於繼承遺產範圍內，負連帶清償責任，自屬有據。被告等雖辯稱無權占用系爭土地之使用補償金應由實際居住於系爭房屋之訴外人陳健三給付云云，然此乃共有人內部間就系爭房屋所為使用之約定，尚不影響原告依不當得利法律關係請求無權占有系爭土地之人即系爭房屋之共有人返還所受利益，被告所辯，並無可取。

六、按建築房屋之基地租金，依土地法第105條準用同法第97條規定，以不超過該土地申報價額年息百分之10為限，而該條所謂土地價額，依土地法施行法第25條規定，係指法定地價而言，又法定地價，依土地法第148 條規定，係指土地所有權人依土地法所申報之地價。而依平均地權條例施行細則第21條前段規定，公有土地以各該宗土地之公告地價為申報地價，免予申報。又基地租金之數額，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，並非必達申報總地價年息10%最高額。查系爭土地99年至111年1月每平方公尺之申報地價均為14,500元，有系爭土地地價第二類謄本附卷可稽(本院卷第179頁)，又系爭土地前臨20米寬之德昌路，系爭房屋為二層磚造，現由共有人居住使用，有高雄市市有土地測量、勘查紀錄表及系爭房屋照片可按（本院卷第181至185頁）。茲審酌系爭土地所在位置、生活機能、交通便利性、商業繁榮程度及系爭房屋現供居住使用等情狀，認原告主張以申報地價年息5%計算相當於租金之不當得利，應屬適當。依此計算被告丙○○、乙○○自101年1月1日起至110年12月31日止之不當得利詳如附表二所示各7,250元；陳建雄自101年1月1日起至110年2月24日止之不當得利詳如附表三所示計13,267元，應由被告陳穀妹、丁○○、戊○○於其遺產範圍內連帶負擔；被告甲○○、丁○○、戊○○自110年2月25日起至110年12月31日止之不當得利詳如附表四所示各408元。

七、綜上所述，原告依繼承及不當得利之法律關係，請求被告丙○○、乙○○應各給付原告7,250元，及自支付命令送達翌日即各自111年5月20日、111年5月6日(本院卷第77、79頁)起；被告甲○○、丁○○、戊○○於繼承被繼承人陳建雄之遺產範圍內，連帶給付原告13,267元，及各給付原告408元，暨被告甲○○自受催告即本院言詞辯論翌日112年2月16日起，被告丁○○、戊○○自變更訴之聲明暨追加被告狀送達翌日即自111年10月6日（本院卷第149、215頁）起，均至清償日止，按法定利率年息5%計算之遲延利息，為有理由，應予准許。

八、本件係就民事訴訟法第427條適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前段、第2項 。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　23　　日

高雄簡易庭　法　　官　鍾淑慧

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，並須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實之上訴理由。（均須按他造當事人之人數附繕本）。

民事訴訟法第436條之24第2項：對於本判決之上訴，非以違背法令為理由，不得為之。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　23　　日

書　記　官　蔡蓓雅

附表一：系爭房屋各共有人之潛在應有部分

共有人	潛在應有部分
陳二郎	六分之一
陳建三	六分之一
陳宗慶	六分之一
張陳碧玉	六分之一
丙○○	十二分之一
乙○○	十二分之一
甲○○	十八分之一
丁○○	十八分之一
乙○○	十八分之一

附表二：

被告丙○○、乙○○部分							
占用期間	申報地價（平方公尺/元）	占用面積(平方公尺)	年息	每月之使用補償金	占用月數	潛在應有部分	應各自給付之使用補償金
101年1月1日至	14,500	12	5%	725	120月	各1/12	7,250元

110年12月31日							

附表三：

被告甲○○、丁○○、戊○○繼承陳建雄部分							
占用期間	申報地價（平方公尺/元）	占用面積（平方公尺）	年息	每月/日之使用補償金	占用月/日數	陳建雄潛在應有部分	應連帶給付之使用補償金
101年1月1日至110年1月31日	14,500	12	5%	725（元/月）	109月	1/6	13,171元
110年2月1日至110年2月24日	14,500	12	5%	24（元/日）	24天	1/6	96元
合計							13,267元

附表四：

被告甲○○、丁○○、戊○○部分							
占用期間	申報地價（平方公尺/元）	占用面積（平方公尺）	年息	每月/日之使用補償金	占用月數	潛在應有部分	應各自給付之使用補償金
101年2月25日至110年2月28日	14,500	12	5%	24(元/日)	4天	各1/18	5元
110年3月1日至110年12月31日	14,500	12	5%	725(元/月)	10月	各1/18	403
合計							408元