臺灣苗栗地方法院民事判決

111年度重訴字第94號

原　　告　延平郡王三聖宮

000000000000000000

法定代理人　許鈞翔

訴訟代理人　洪坤宏律師

被　　告　方幸雄

　　方幸平

　　方信哲

　　方士元

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

　　王美佐

　　周秀美

　　方仁宏

　　方志平

　　方逸君

000000000000000000

　　方嘉心

000000000000000000

000000000000000000

　　方秋彥

追加被告　柯禹夆

上12人共同

訴訟代理人　裘佩恩律師

被　　告　方淑娟

　　方志宏

000000000000000000

　　方淑芬

000000000000000000

000000000000000000
杜方修眉
000000000000000000
方錫靜
追加被告　方佳惠
000000000000000000
方翠華
方宜萍

上列當事人間請求塗銷地上權登記等事件，本院於112年7月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、附表三編號A繼承人即被告欄之被告（下合稱申○○等3人）應就訴外人即其等被繼承人方滋濱如附表一編號6所示、附表三編號B繼承人即被告欄之被告（下合稱辛○○等5人）應就訴外人即其等被繼承人方滋文如附表一編號7所示、附表三編號C繼承人即被告欄之被告（下合稱乙○○等2人）應就訴外人即其等被繼承人方春雄如附表一編號11所示之地上權辦理繼承登記。

二、附表一所示地上權（下稱系爭地上權），於附圖一即苗栗縣○○○○○○○○○○○○○○○000○0○0○○○○○0○區○○號A面積653.11平方公尺、C面積9.47平方公尺、D面積15.40平方公尺及附圖二即竹南地政111年4月6日鑑定圖第2頁區塊編號E1面積2.89平方公尺、E2面積0.53平方公尺、E3面積0.46平方公尺、E5面積0.99平方公尺等地上物（總計面積682.85平方公尺，下合稱系爭甲地上物）所座落之土地以外之部分應予終止。

三、被告即附表一編號1至5、8至10、12之登記地上權人、申○○等3人、乙○○等2人（下合稱辰○○等14人），應將本判決第2項經終止部分之地上權登記予以塗銷。

四、本判決第2項經部分終止後之系爭地上權（下稱訟爭地上權），酌定其地租為每月新臺幣（下同）9,153元，由辰○

○等14人按附表四負擔租金欄所示負擔。

五、追加被告酉○○應將座落苗栗縣○○鎮○○段0○○段○○○0000地號土地上如附圖三即竹南地政111年9月6日土地複丈成果圖編號c面積0.17平方公尺之招牌鐵架、座落983地號土地上如附圖三編號d面積0.14平方公尺之招牌鐵架、編號e面積0.13平方公尺之欄杆、座落984地號土地上如附圖三編號h面積0.27平方公尺之冷氣拆除，將土地返還予原告。

六、酉○○應給付原告1,114元，及自111年7月1日起至返還前項所示土地之日止，按月給付原告19元。

七、被告丙○○與追加被告丑○○、庚○○、寅○○（下合稱丙○○等4人，後3人下合稱丑○○等3人）應將座落982地號土地上如附圖三編號a面積4.57平方公尺之鐵皮屋、座落983地號土地上如附圖三編號b面積26.69平方公尺之鐵皮屋、編號f面積0.15平方公尺之廁所、座落984地號土地上如附圖三編號g面積1.22平方公尺之廁所拆除，將土地返還予原告。

八、丙○○等4人應給付原告5萬9,658元，及自111年7月1日起至返還前項所示土地之日止，按月給付原告994元。

九、本判決第5項如原告以5,695元為酉○○供擔保，得假執行，但酉○○如以1萬7,086元為原告供擔保，得免為假執行。

十、本判決第6項前段如原告以371元為酉○○供擔保，得假執行，但酉○○如以1,114元為原告供擔保，得免為假執行；本判決第6項後段如原告按月以6元為酉○○供擔保，得假執行，但酉○○如以按月以19元為原告供擔保，得免為假執行。

十一、本判決第7項如原告以30萬4,043元為丙○○等4人供擔保，得假執行，但丙○○等4人如以91萬2,130元為原告供擔保，得免為假執行。

十二、本判決第8項前段如原告以1萬9,886元為丙○○等4人供擔保，得假執行，但丙○○等4人如以5萬9,658元為原告供擔保，得免為假執行；本判決第8項後段如原告按月以331元為丙○○等4人供擔保，得假執行，但丙○○等4人如以按月以

994元為原告供擔保，得免為假執行。

十二、原告其餘之訴及假執行之聲請均駁回。

十三、訴訟費用由辰○○等14人依附表四權利範圍欄之比例負擔33%（申○○等3人、辛○○等5人、乙○○等2人部分應連帶負擔），由酉○○負擔1%，由丙○○等4人負擔14%，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、有權利能力者，有當事人能力，民事訴訟法第40條第1項定有明文。又寺廟財產為寺廟所有，監督寺廟條例第6條定有明文，故寺廟若依上開條例辦理寺廟登記者，即有權利能力（最高法院85年度台上字第2964號、83年度台上字第268號判決意旨參照）。查原告業依監督寺廟條例辦理登記，有109栗縣竹登字第參號寺廟登記證在卷可稽（卷一第25頁），依上開說明，即有當事人能力。

二、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：…二、請求之基礎事實同一者，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。所謂請求之基礎事實同一，係指變更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，於變更之訴得加以利用，且無害於他造當事人程序權之保障，俾符訴訟經濟者，均屬之（最高法院101 年度台抗字第404號裁定意旨參照）。且應考慮被告之防禦權是否受到不利益及在訴訟之過程，准予為訴之變更後，原來已經進行過之訴訟資料與證據資料，有無繼續使用之可能性及價值（最高法院90年度台抗字第519號裁定意旨參照）。本件原告原訴請被告塗銷系爭地上權，或定其存續期間及租金，嗣追加起訴請求追加被告拆除座落982、983地號土地上如附圖三編號a面積4.57平方公尺、編號b面積26.69平方公尺之鐵皮屋、編號c面積0.17平方公尺、編號d面積0.14平方公尺之招牌鐵架、編號e面積0.13平方公尺之欄杆、編號f面積0.15

平方公尺、編號g面積1.22平方公尺之廁所、編號h面積0.27平方公尺之冷氣等地上物（下合稱系爭乙地上物），及給付相當租金之不當得利，而酉○○抗辯系爭乙地上物係延續984地號土地上之鐵皮建物搭建，系爭乙地上物占用982、983、984地號土地（下合稱系爭土地）之權源均為系爭地上權（卷三第402頁），另依本院會同地政人員至現場履勘所拍攝之照片（卷一第475至476頁、卷三第125、128至129頁）及所製作之附圖一、二、三（卷二第631、633頁、卷三第153頁)顯示，系爭乙地上物確係延續984地號土地上之鐵皮建物搭建，故核其追加之訴與原訴之原因事實，均涉及系爭地上權及依系爭地上權所搭建之地上物之範圍，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，於變更之訴均得加以利用，且無害於被告程序權之保障，符合訴訟經濟，故原告所為訴之追加，自屬合法。

三、辛○○等5人及丑○○等3人（下合稱寅○○等8人），經合法通知，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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：

㈠原訴部分：

1.塗銷地上權部分

①984地號土地為原告所有，於16年間經訴外人即被告被繼承人方泉松設定賃借權並登記在案，嗣臺灣光復後38年間復設定系爭地上權予方泉松，嗣方泉松於984地號土地上興建如附表二所示之建物(下稱系爭建物)，系爭地上權係以建築改良物為目的，自38年設定迄今已72年，設定當初亦明載建築改良物之種類及用途係作為店舖自營使用，即供方泉松興建泉松醫院使用，惟方泉松於45年間死亡後，無人繼承其醫療事業，雖系爭地上權及系爭建物業經其繼承人辦理登記如附表一、二所示，然系爭建物早已無法居住亦無人管理維護，任由建物空置、老舊、頹倒，系爭地上權設定迄今已逾72年

且成立系爭地上權之目的已不存在，因附表一所示地上權人及附表二所示登記所有人中之方滋濱、方滋文、方春雄及訴外人方春禎、方來流均已過世，其等繼承人分別如附表三所示，為免徒增所有人使用之限制，爰依民法第833條之1規定，先位訴請終止系爭地上權，並依民法第767條第1項中段、第759條之規定，請求終止系爭地上權及被告應於辦理繼承登記後塗銷系爭地上權。

②又系爭地上權經終止後，被告已無合法占有權源，惟系爭建物仍繼續使用系爭土地，致原告受有無法占有、使用、收益系爭土地之損害，被告受有相當於租金之不當得利，考量系爭土地位於竹南中港地區，近年因新竹科學園區及竹南科學園區帶動區域經濟發展，市況繁榮，附近建案林立，有國道3號高速公路、西濱公路及台十三甲線經過，附近亦有台鐵竹南站、金融機構及各級學校、異國料理餐廳等，交通、教育及日常生活機能甚佳，系爭土地之價值，依附近土地實價登錄之交易價值計算，現已達6,624萬4,959元，故另依民法第184條、第185條、第179條規定，請求辰○○等14人及己○○、午○○(與辰○○等14人下合稱己○○等16人)按月各連帶返還不當得利及損害賠償3萬0,132元(計算式：土地申報地價3,217元/平方公尺x地上權設定範圍1,123.97平方公尺x10%÷12月＝30,132元)，請本院擇一為有利原告之判決。

③系爭建物即「竹南泉松醫院」於108年12月4日經苗栗縣政府公告為縣定古蹟，惟系爭地上權應否終止，依民法第833條之1規定，應視存續期間是否已逾20年或成立之目的是否存在，與系爭建物是否經政府公告為古蹟並無關聯，況且古蹟審議委員會亦僅就系爭建物之建築形式為審議，至於建物之權屬或管理並非審議之範圍及要素，況文化資產保存法第36條亦僅規定，古蹟不得遷移、拆除，並無其他如終止地上權之限制，故被告抗辯系爭建物經公告為縣定古蹟，不得終止地上權，容屬無據。退而言之，依照附圖一，二層醫院古蹟建物占用系爭土地面積為653.11平方公尺（即區塊編號

A），而苗栗縣政府公告之古蹟本體1,009.27平方公尺，則係依系爭建物建物登記謄本，就一層面積628.01平方公尺、二層面積381.26平方公尺予以合計之結果，換言之，系爭古蹟本體之坐落範圍已在上揭竹南地政鑑定占用之653.11平方公尺內，故逾此653.11平方公尺之範圍，即無不可終止之理由。

2.酌定地上權存續期間及租金部分：

①若本院認系爭地上權仍有存續之必要，惟系爭地上權設定登記已72年，且系爭建物自興建迄今已逾90年，已無法居住，任憑頹倒，實際亦未作店鋪使用，系爭地上權之目的已不存在，原告備位主張依民法第833條之1規定，請求酌定系爭地上權存續期間1年。

②另依系爭土地謄本所載，系爭地上權之地租空白，於38年設定當時並未約定地租，惟系爭土地位於竹南中港地區，近年因新竹科學園區及竹南科學園區帶動區域經濟發展，市況繁榮，附近建案林立，有國道三號高速公路、西濱公路及台十三甲線經過，附近亦有台鐵竹南站、金融機構及各級學校、異國料理餐廳等，交通、教育及日常生活機能甚佳，系爭土地之價值，依附近土地實價登錄之交易價值計算，現已達6,624萬4,959元（18萬元/坪×1,216.62平方公尺×0.3025＝6,624萬4,959元），已非系爭地上權設定當時可以比擬，被告無償使用土地，卻無須繳納地租予原告，實有違公平，依民法第277條之2、第835條之1第2項規定，原告自得請求酌定地租。被告固抗辯歷來均是由被告等繳納地價稅，並非無償使用。惟被告等係經稅捐機關依稅法相關規定，對於土地使用人予以核課應繳納之地價稅，並非與原告約定以地價稅抵充地租，兩者法律關係不同，被告前開抗辯容與系爭地上權設定登記所載，地租「空白」內容有違，難認有據。況方來流及訴外人方春懷之應納地租，歷來均是由原告代為繳納，原告不僅未因系爭地上權之設定獲取相對之對價，反而蒙受損害，況系爭土地之92%（設定地上權面積1,123.97平方公

尺÷土地面積1,216.62平方公尺＝0.92）已經設定地上權予被告，原告實際上無法妥善利用土地，反而需另繳納地價稅，亦有欠公允。若本院認部分被告已繳納地價稅，系爭地上權是否無償，尚待研議，惟依鄰近土地之租金行情，每平方公尺租金約為每月339元（4萬元/月÷35.66坪×0.3025＝339元），惟方春雄所繳納之地價稅則為每月1.5元[參照被告辰○○等111年3月21日民事聲請調查證據狀附件一3,028元（每年應納地價稅）÷165.39平方公尺（土地面積）÷12月＝1.52]。若容認被告向稅捐機關繳納地價稅即可無償使用土地，卻無須繳納合理地租予原告，實有違公平。請本院按系爭土地申報地價年息10%酌定系爭地上權每年租金為36萬1,581元(計算式：984地號土地申報地價3,217元/平方公尺×地上權設定範圍1,123.97平方公尺×10%＝361,581元)。

㈡追加之訴部分：

1.先位聲明部分：982、983地號土地為原告所有，惟經本院會同地政機關現場勘測後，發現系爭土地遭酉○○無權占有，於該土地上建有系爭乙地上物，侵害原告對土地之所有權，故請求拆除地上物並將土地返還予原告。另依不當得利法律關係，請求酉○○自111年7月1日起回溯5年即106年7月起至111年6月止，按土地申報地價每平方公尺4,784元之年息10%計算相當於租金之不當得利金額7萬9,749元（計算式：4,784元×33.34㎡×10%×5＝79,749元）；自111年7月1日起至返還系爭土地之日止按月給付原告相當於租金之不當得利1,329元（計算式：4,784元×33.34㎡×10%÷12月＝1,329元）。

2.備位聲明部分：982、983地號土地上之鐵皮屋歷來均由酉○○占有管理使用，然依其所辯鐵皮屋係其繼父方春懷所建，其並無事實上處分權，是依民法第767條第1項及繼承之法律關係，請求方春懷之繼承人即丙○○等4人將坐落982、983地號土地上之鐵皮屋拆除，並將土地返還原告，再依民法第179條不當得利之法律關係請求丙○○等4人自111年7月1日起回溯5年即106年7月起111年6月止，就所占附圖三編號a、

b、f、g之鐵皮屋及廁所面積合計32.63平方公尺，按土地申報地價每平方公尺4,784元之年息10%計算相當於租金之不當得利7萬8,051元(計算式：4,784元×32.63㎡×10%×5年＝78,051元)；另自111年7月1日起至返還系爭土地之日止按月給付原告相當於租金之不當得利1,301元（計算式：4,784元×32.63㎡×10%÷12月＝1,301元）。至酉○○應將所占附圖三編號c、d、e、h之招牌鐵架、欄杆、冷氣等地上物面積合計0.71平方公尺，按土地申報地價每平方公尺4,784元之年息10%計算相當於租金之不當得利1,698元(計算式：4,784元×0.71㎡×10%×5年＝4,975元)；另自111年7月1日起至返還系爭土地之日止按月給付原告相當於租金之不當得利28元（計算式：4,784元×0.71㎡×10%÷12月＝28元）。

3.原告認為酉○○就系爭土地並無占用之合法權源，且982、983地號土地並非系爭地上權設定之範圍，而984地號土地部分，觀本院104年度訴字第431號(下稱前案一審)判決之訴訟標的係因當事人沒有處分權遭駁回，惟本件並無此問題，系爭地上權設定係就建築本體而言，鐵皮屋並未包含在地上權之範圍內，故酉○○辯稱鐵皮屋亦為系爭地上權效力所及，不足憑採。

㈢並聲明：

1.原訴部分：

⑴先位聲明：①如主文第1項所示；②系爭地上權應予終止；③辰○○等14人應分別將附表一所示之地上權登記予以塗銷；④己○○等16人應自第2項之地上權終止之翌日起至返還土地予原告之日止，按月連帶給付原告3萬0,132元；⑤願供擔保，請准宣告假執行。

⑵備位聲明：系爭地上權定其存續期間為1年，並酌定其地租為每年36萬1,581元，由辰○○等14人連帶給付。

2.追加之訴部分：

⑴先位聲明：①酉○○應將系爭乙地上物拆除並將土地返還予原告；②酉○○應給付原告7萬9,749元，及自111年7月1日

起至返還前項土地止，按月給付原告1,329元；⑶願供擔保，請准宣告假執行。

⑵備位聲明：①酉○○應將附圖三編號c、d、e、h之地上物拆除並將土地返還予原告；②丙○○等4人應將附圖三編號a、b、f、g之地上物拆除並將土地返還原告；③酉○○應給付原告1,698元，及自111年7月1日起至返還前項土地止，按月給付原告28元；④丙○○等4人應給付原告7萬8,051元，及自111年7月1日起至返還前項土地止，按月給付原告1,301元；⑤願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告答辯：

㈠被告辰○○、卯○○、巳○○、丙○○、壬○○、乙○○、丁○○、癸○○、戊○○、己○○、午○○、追加被告酉○○（下合稱卯○○等12人）則以：

1.原訴部分：

⑴系爭地上權之目的尚存，不應予終止：

①依附圖一、二可知，當時取得系爭地上權後，係依地上權範圍與面積而建造系爭建物，系爭建物係建於18年之泉松醫院，供做醫院經營使用，嗣業主方泉松於45年死亡後即終止經營，後即閒置，原告基此主張系爭建物之登記目的已不存在，惟民法第833條之1所稱之地上權之成立目的是否係指特定建築供做特定行業、特定營業之使用似有疑義，依該條之立法理由可知，該條所稱之地上權成立目的，應依循土地利用之經濟效益解釋，凡該建築物仍有經濟上效用，即應認該地上權「興建建物」之目的仍然存續。系爭建物前經苗栗縣有形文化資產審議委員會108年度第2次會議依據文化資產保存法第17條、古蹟指定及廢止審查辦法第4條、第5條規定做成決議，並經苗栗縣政府於108年12月4日以府文資字第1080015054B號公告（下稱系爭公告）指定為縣定古蹟，縣定古蹟之指定依文資法第1條規定具有文化上效用，此外特定古蹟之發展亦具帶動當地相關觀光、文化產業之經濟價值，是以系爭建物於經指定為縣定古蹟之後，依前述說明，似仍具

有其經濟效用而不得謂其使用目的已不存在。

②兩造本即有約定地上權之使用並完成登記在案。又依苗栗縣政府文化觀光局網站公告資料可知，系爭建物所有人為己○○等16人，苗栗縣政府並指定酉○○為系爭建物之管理人，系爭建物既為縣定古蹟，而建物所有人為被告己○○等16人、管理人也是追加被告酉○○，則前有兩造合法正當之約定地上權、後有古蹟之維護管理工作，無論是原告之先位主張或備位主張，被告等皆非不當占用，況依民法第833條之1規定，法院「應斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形」，再決定其存續期間或終止其地上權，是為免系爭建物遭原告不利古蹟之使用處分情形下滅失，即不應准許終止系爭地上權。

⑵系爭地上權設有地租，不應依原告所請酌定地租：

①土地登記謄本是否有地租之登記，係用以判斷於地上權讓與時是否生可對抗第三人之物權效力，不得用以判斷該地上權地租約定於兩造間之存否。兩造就系爭地上權長年來亦以代繳地價稅做為地租，原告主張系爭地上權未定有地租云云，似有違誤。

②系爭建物因經古蹟指定之故而依文化資產保存法第23條以下於使用上設有諸多限制，且依文化資產保存法第36條不得拆除或遷移，因此，做為基地之系爭土地亦因文化資產保存法之規定而不得另做其他目的而利用。若如此，則因系爭土地並非一般房地，而另有公益及文化之目的，是系爭土地之使用價值自不應單純參考鄰近土地之租金而計算。

③系爭建物業經苗栗縣政府核准並已招標決標，準備整修並開放給社會大眾參觀、期使系爭建物活化之文化資產得以延續、並發揚其歷史、教育之使命。系爭建物之維護本屬不易，資金取得亦甚困難，系爭建物目前無人使用，除需經過打掃、定期檢修並規劃再利用外，木構部份需特別保養，防蟲蛀並定期檢視防火設備有無故障，以防火災發生等等，在在均需要投入大量費用，在整修前，系爭建物本無任何收

入，整修又需要大筆經費，再者本件系爭地上權、自始租金本即未約定，倘若現今准許原告所請之無論是先位請求之不當得利或是備位請求之每月租金等，對古蹟維護之打擊甚大。請審酌古蹟現況，建物所有人即己○○等16人從未獲取任何利益，縱未給付地租，亦無顯失公平，不應准許原告租金所請。

2.追加之訴部分：

⑴原告追加請求酉○○應將坐落982、983地號土地上之鐵皮屋拆除，又稱該鐵皮屋是從984地號土地上之鐵皮屋擴建過來，惟原告前已於104年間向本院訴請柯禹逢拆除984地號土地上如附圖四即竹南地政105年1月20日鑑定圖編號A、B之鐵皮屋，經前案一審判決駁回確定，前案引據之理由為該等鐵皮屋無從認定為酉○○所建造，因此酉○○無權拆除。再者，比對附圖一、四鐵皮屋範圍可知，鐵皮屋之範圍、面積均相吻合，復觀被證2之空拍圖，984地號土地涵蓋範圍連同空地、冷氣機在內，原告亦於本案自認係橫跨系爭土地之同一鐵皮屋，則既經前案一審確定之終局判決認定請求拆除部分遭駁回確定在案，即有既判力之適用，復審酌「無積極證據足認占用984地號土地之鐵皮屋為酉○○所建造」且「酉○○並無拆除權能」等爭點亦在前開確定判決中確定，前案一審之兩造同一，且亦無新證可供推翻，則無論審酌既判力或是爭點效，本件之原告應受前案一審確定判決之拘束，且實體上酉○○或丙○○等4人亦無拆除之權能。

⑵又無權占有系爭土地並享有不當得利之人，應為鐵皮屋之所有人，酉○○雖占有使用鐵皮屋，惟其並非鐵皮屋之所有人，且亦無事證可證明丙○○等4人為鐵皮屋之所有人，故原告亦不得對其等主張不當得利之請求權。從而，原告追加之訴並無理由。

3.並聲明：⑴原告之訴及追加之訴均駁回；2.追加之訴如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈡寅○○等8人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提

出書狀作何聲明、陳述。

五、下列事實為到庭之原告及辰○○等12人所不爭執（卷一第362至363頁、卷三第264至265頁），復有如下所示之證據資料可資佐證，堪以認定：

㈠984地號土地為原告所有（卷一第81頁土地登記第一類謄本），其上座落系爭建物(卷一第89頁建物登記第一類謄本），設有系爭地上權(卷一第37頁土地手抄登記簿謄本、第81至87頁土地登記第一類謄本）。

㈡系爭地上權現登記權利人如附表一所示（卷一第81至87頁土地登記第一類謄本）。

㈢系爭建物現登記所有人如附表二所示（卷一第89至91頁建物登記第一類謄本）。

㈣系爭建物業經苗栗縣政府依文化資產保存法第17條、古蹟指定及廢止審查辦法第4條、第5條規定，以系爭公告指定為古蹟（卷一第371頁苗栗縣政府公告）。

㈤原告前於104年間曾向本院訴請柯禹逢拆除984地號土地上如附圖四編號A、B之鐵皮屋，經本院前案一審判決駁回確定[卷三第87至112頁前案一審及臺灣高等法院臺中分院106年度上易字第238號(下稱前案二審）判決]。

㈥982、983地號土地均為原告所有，982地號土地111年1月申報地價為每平方公尺3,680元，983地號土地111年1月申報地價為每平方公尺4,784元（卷三第169至170頁土地建物查詢資料），984地號土地109年1月申報地價為每平方公尺3,217元（卷一第27頁土地登記第二類謄本）。

六、法院之判斷

㈠原訴部分

1.地上權未定有期限者，存續期間逾20年或地上權成立之目的已不存在時，法院得因當事人之請求，斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形，定其存續期間或終止其地上權，民法第833條之1定有明文。本條規定，係於99年2月3日增訂公布，依民法物權編施行法第24

條第2項，自公布後6個月施行；依同施行法第13條之1，於修正施行前未定有期限之地上權，亦適用之。是本條文具有溯及適用於修正施行前未定期限地上權之效力。按上開規定，僅需有「存續期間逾20年」或「地上權成立之目的已不存在」其中任一情形，當事人即可請求法院斟酌定未定期限地上權之存續期間或終止之。又倘未定有期限之地上權設定之始，並無容任第1次建置之建築物或工作物滅失後，重為第2次以後建置之目的，該以地上權建置之建築物或工作物因存在及利用現狀已不合土地之經濟價值，亟待更新利用方式，俾利土地之最大效益利用，即與民法第833條之1規定相符（最高法院109年度台上字第2860號、105年度台上字第163號判決意旨參照）。另「營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。」、「古蹟所在地都市計畫之訂定或變更，應先徵求主管機關之意見。政府機關策定重大營建工程計畫，不得妨礙古蹟之保存及維護，並應先調查工程地區有無古蹟，必要時由主管機關予以協助；如有發見，主管機關應依第十七條至第十九條審查程序辦理。」、「古蹟不得遷移或拆除。但因國防安全、重大公共安全或國家重大建設，由中央目的事業主管機關提出保護計畫，經中央主管機關召開審議會審議並核定者，不在此限。」、「為維護古蹟並保全其環境景觀，主管機關應會同有關機關訂定古蹟保存計畫，據以公告實施。古蹟保存計畫公告實施後，依計畫內容應修正或變更之區域計畫、都市計畫或國家公園計畫，相關主管機關應按各計畫所定期限辦理變更作業。主管機關於擬定古蹟保存計畫過程中，應分階段舉辦說明會、公聽會及公開展覽，並應通知當地居民參與。第一項古蹟保存計畫之項目、內容、訂定程序、公告、變更、撤銷、廢止及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。」、「有下列行為之一者，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二千萬元以下罰金：一、違反第三十六條規定遷移或

拆除古蹟。二、毀損古蹟、暫定古蹟之全部、一部或其附屬設施。…前項之未遂犯，罰之。」，文化資產保存法第34條第1項、第35條、第36條、第37條、第106條第1項第1款、第2款、第2項亦分別定有明文。經查：

⑴984地號土地光復初期手抄登記簿謄本（卷一第37頁）記載「本号地上权以建築改良物為目的」，並無原告所稱明載建築改良物之種類及用途係作為店舖自營使用之相關文字記載。而依本院認定之事實㈣，系爭建物業經苗栗縣政府依文化資產保存法第17條、古蹟指定及廢止審查辦法第4條、第5條規定，以系爭公告指定為古蹟，而依前開文化資產保存法之相關規定，可知古蹟原則上不得遷移或拆除，營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道，政府機關策定重大營建工程計畫，不得妨礙古蹟之保存及維護，為維護古蹟並保全其環境景觀，主管機關應會同有關機關訂定古蹟保存計畫，據以公告實施，違法遷移或拆除古蹟，毀損古蹟之全部、一部或其附屬設施，不論既、未遂，均設有刑事處罰規定，可見古蹟原則應係以永久保存為目的。又系爭建物業經苗栗縣政府文化觀光局以195萬元委託朝陽科技大學完成「苗栗縣縣定古蹟『竹南泉松醫院』調查研究暨修復再利用計畫」，並已提出成果報告書，有決標公告（卷一第383至386頁）及本院向苗栗縣政府文化觀光局調得之前開計畫成果報告書在卷可佐，後續若苗栗縣政府或己○○等16人籌得經費時，即可進行修復系爭建物，據此足認系爭地上權原所設置之建築改良物即系爭建物現況雖已無作為醫院使用，但經指定為古蹟後，原則上應永久保存，則前開設定目的依然存在，且系爭地上權若仍然存續，可使系爭建物占用土地之權源更為合法穩固，應有利於系爭建物即古蹟之保存、維護，自不宜終止系爭地上權，或定其存續期間，以免牴觸文化資產保存法前開法律明文規定保存、維護古蹟之立法目的。而依本院會同地政人員及當事人至現場履勘繪製之附圖一、二及被告訴訟代理人、

酉○○之陳述，系爭甲地上物均為方泉松所興建（卷三第263頁），原告對此亦無爭執（卷三第263頁），則系爭甲地上物確為方泉松所興建，應可認定，系爭甲地上物既為方泉松所興建遺留迄今，自堪認係屬原泉松醫院即縣定古蹟之一部份，即為系爭地上權原始設定時擬建築之建築改良物之一部，且經指定為古蹟依法應予保存，則該原始設定地上權之目的仍然存在，原告請求終止系爭甲地上物所座落土地上之地上權，自屬無據，不應准許。至原告雖依系爭建物登記面積主張古蹟之範圍應僅限於附圖一區塊編號A部分云云，然依竹南地政函文（卷三第209頁），系爭建物第1次登計時間為38年10月15日，因年代久遠該所未保存系爭建物平面圖，故無法套繪於複丈成果圖，故系爭建物之確切位置所在尚屬無法確認。惟依系爭建物建物登記第一類謄本之記載，系爭建物尚有附屬建物廁所、豬舍面積共43.31平方公尺（卷一第89頁），加計建物一層面積628.01平方公尺後為671.32平方公尺，與系爭甲地上物扣除附圖二區塊編號E1、E2、E3、E5等圍牆後之建物本體即附圖一區塊編號A及附屬建物附圖一區塊編號C、D之面積總和677.98平方公尺相差僅6.66平方公尺，而早期因測量設備、技術之限制，誤謬難免，上開面積之些許誤差，應尚在合理範圍之內，另本院曾函請苗栗縣政府指明該府以系爭公告所指定之古蹟包含附圖一、二哪些部分（函文見卷二第639頁），苗栗縣政府文化觀光局函覆本院並未就本院函詢事項為答覆（函文見卷三第11頁），經本院書記官電詢該局承辦人員表示古蹟之確切範圍必須至執行時方能確認，然迄今尚無經費可執行，訴訟中更不會執行（公務電話記錄見卷三第13頁），故可知苗栗縣政府逕以系爭建物建物登記謄本之登記面積指定為古蹟之範圍，僅為權宜之暫定措施，尚非終局確定，古蹟之確切範圍仍待將來執行時確認，故原告前開主張尚非可採，併予敘明。

⑵惟附圖一、二區塊編號B、B1、B2、E4部分（下合稱系爭丙地上物），依酉○○所述，係其父方春懷所建，原告對此亦

無爭執（卷三第263頁），前案一審證人張燦坤亦結證稱：伊於67年間至方春懷之工廠工作，工廠之位置如附圖四所示編號A、B、C，應該係方春懷所建造，外觀因保養過略有不同，以前是鐵皮建材（前案一審卷第178至182頁，比照附圖一、四，附圖四區塊A、B、C與附圖一區塊編號B、B1、B2約略相同，而附圖一區塊編號E4係包含在附圖一區塊編號B內），足認該等地上物確係方春懷所建。而依本院現場履勘所製作之勘驗筆錄與所拍攝之照片（卷一第462、471至477頁），該等建物為磚造上方鐵皮建物，現況作為住家、神明廳及車庫使用，984地號土地其餘無地上物座落部分則為空地。本院審酌系爭丙地上物係方春懷興建作為工廠、住家使用，與系爭甲地上物係方泉松興建作為泉松醫院使用顯然有異，且建築之外觀（系爭甲地上物為經設計過之巴洛克風格建築、系爭丙地上物則為簡陋之磚牆、鐵皮屋頂建物）亦炯然有異，而方春懷僅為方泉松繼承人之一，亦無證據證明曾獲得方泉松全體繼承人同意興建系爭丙地上物，則系爭丙地上物尚難認係依系爭地上權興建之建物。況系爭地上權設定時，亦查無有重為第2次以後建置之目的，則除方泉松興建之系爭甲地上物即泉松醫院以外，其他人興建之其他建物，與現況為空地部分，自難認係在系爭地上權設定目的範圍以內。而984地號土地光復初期手抄登記簿謄本（卷一第37頁）載明系爭地上權之存續期間為不定期，且於38年8月10日即已完成設定登記，存續期間已逾70年之久，已符合民法第833條之1所定「地上權未定有期限」、「存續期間逾20年」等要件，倘任令其繼續存在，勢必有礙於所有人使用系爭土地，且有害於984地號土地之經濟價值，是原告依民法第833條之1規定，請求塗銷系爭地上權除系爭甲地上物座落之土地範圍以外部分，核屬有據，應予准許。又因繼承而取得不動產物權者，非經登記，固不得處分其物權，但為訴訟經濟計，當事人一訴請求辦理繼承登記後再為分割，並無不可（最高法院71年度台上字第3729號判決意旨參照）。又所

有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段定有明文。經查，系爭地上權之登記權利人如附表一登記地上權人欄所示，有系爭土地土地登記第一類謄本在卷可參（卷一第81至87頁），而方滋濱前於103年2月11日死亡，申○○等3人為其繼承人，方滋文前於99年9月7日死亡，辛○○等5人為其繼承人，方春雄前於80年5月5日死亡，乙○○等2人為其繼承人，此有原告陳報之繼承系統表、手抄戶籍謄本、戶籍謄本、臺灣高雄少年及家事法院公告、臺灣高雄少年及家事法院112年4月20日高少家宗家司光103司繼字第782號函、臺灣臺北地方法院99年10月7日北院木家定99年度繼字第1326號函等在卷可證（卷一第97、223至227、239至299、389頁、卷三第337、339頁），其等既已繼承附表一編號6、7、11之地上權，揆諸前開說明，須先辦理繼承登記方得處分。又原告為系爭土地之所有人，而地上權人對於土地既得為特定之使用及支配，是地上權之存在顯已限縮土地所有權使用收益之圓滿狀態，又系爭地上權雖因本院予以部分終止，惟該經終止之部分地上權之登記仍不失為財產上利益，且對於系爭土地所有權使用收益之圓滿狀態造成妨害，原告既為系爭土地之所有人，其本於前開規定，請求申○○等3人、辛○○等5人、乙○○等2人應就附表一編號6、7、11之地上權辦理繼承登記，再請求辰○○等14人應將系爭地上權就984地號土地於系爭甲地上物座落範圍外者，予以塗銷，亦屬有據，逾此範圍，則屬無據，應予駁回。

⑶而依前開說明，系爭甲地上物即縣定古蹟泉松醫院占用系爭土地既仍有系爭地上權為法律上之原因，自不構成不當得利，且縱使對984地號土地所有權有所妨害，亦因不具不法性而不構成侵權行為，故原告依侵權行為或不當得利請求己○○等16人按月給付系爭建物占用系爭土地之不當得利及損害賠償部分，亦屬無據，亦應予駁回。

2.「契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有效果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其他原有之效果」、「未定有地租之地上權，如因土地之負擔增加，非當時所得預料，仍無償使用顯失公平者，土地所有人得請求法院酌定其地租」，民法第227條之2、第835條之1第2項分別定有明文。99年2月3日修正公布之民法第835條之1規定，係將情事變更原則條文化，於該法條公布施行後，不論地上權設定時間在之前或之後，倘有該法條所定情形，土地所有人均得請求法院酌定其地租。是以，地上權設定後，如土地周邊環境、工商繁榮之程度、承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，已有變更，非當時所得預料，而原約定無地租顯失公平時，土地所有人自得依法訴請法院酌定其地租。而依民法第227條之2第1項立法理由所載，以民法除有個別具體之規定，例如第252條、第265條、第442條等外，就情事變更原則尚乏一般性之原則規定，致適用上易生困擾所增訂，是該條乃情事變更原則一般性準據條文，則於情事變更原則別有特別規定時，自應優先適用特別規定，無再適用一般性原則規定之餘地，故本件自應優先適用前開民法第835條之1第2項規定。又「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十為限」、「第九十七條之規定，於租用基地建築房屋均準用之」，土地法第97條第1項、第105條分別定有明文。此規定雖係指「城市地方房屋之租金」，惟因土地法並未就單純土地租用之租金為規定，是上開規定於定地上權之地租時，自得作為類推適用之依據。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、工商繁榮之程度、承租人利用基地之經濟價值及所受利益等事項，並與鄰地租金相比較，以為決定（最高法院68年台上字第3071號判決意旨參照）。查依984地號土地光復初期手抄登記簿之記載（卷一第37頁），系爭地上權地租或利息欄為空白，顯然未定有地租，至方泉松之後人如方春懷、方來流、方春禎、方春輝、方春雄、方春

培、癸○○等雖曾繳納984地號土地之部分地價稅（見卷二第117至568頁苗栗縣政府稅務局竹南分局函文提供之984地號土地85年至110年地價稅課稅明細表及地價稅繳納證明書），然尚無證據足資證明此為系爭地上權之地租，卯○○等12人據此抗辯系爭地上權設有地租云云，尚非可採。而系爭地上權設定時為光復初期，土地價值甚微，然現今因竹南科學園區之開發，台積電廠區進駐，及近年全球性通貨膨脹，使竹南地區土地價值飆漲，此為眾所周知之事實。而訟爭地上權面積為682.85平方公尺，僅以110年度公告現值換算此部分土地價值即高達1,356萬4,815元（計算式：19,865元×682.85＝13,564,815.25元；小數點以下四捨五入，以下均同）。而系爭建物已無償使用984地號土地超過70年，是如仍由辰○○等14人繼續無償使用，不需繳納地租，仍可繼續為使用、收益，對原告顯失公平，應非系爭地上權登記時所能預料。故原告依民法第835條之1第2項規定請求法院酌定地租，應屬有據。本院審酌984地號土地位處竹南鎮迎薰路，鄰近有苗栗縣○○鎮○○○

同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責任者，為連帶債務。無前項之明示時，連帶債務之成立，以法律有規定者為限。」、「共有物之管理費及其他負擔，除契約另有約定外，應由各共有人按其應有部分分擔之。」、「本節規定，於所有權以外之財產權，由數人共有或公同共有者準用之。」，民法第272條、第822條第1項、第831條分別定有明文。又繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有，民法第1151條定有明文。遺產未分割前所生之債務亦應為全體繼承人公同共有之債務（孫森焱著，民法債編總論下冊，89年8月修訂版，第932至933頁），在外部關係無從依應繼分比例分擔，各債務人係就全體債務負責，而非部分負責，屬數人負同一債務而其給付不可分之情形，應依民法第292條規定，準用連帶債務之規定，是全體繼承人就分割遺產前遺產所生債務，應負連帶給付之責。至內部關係上則應類推適用民法第1153條第2項規定按應繼分比例負擔。故依上開法律規定與說明，本件訟爭地上權之租金應由地上權之共有人依應有部分比例負擔，各共有人應分擔之數額即如附表四所示，其中尚須辦理繼承登記者，則應由繼承人連帶負擔，原告聲明請求酌定租金之數額超過本院酌定之上開數額部分，及請求全體地上權人連帶負擔地上權租金，尚乏所據，均應予駁回。

㈡追加之訴部分

1.追加之訴非前案既判力或爭點效所及

⑴除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力，民事訴訟法第400條第1項前段定有明文。又民事訴訟法上所謂一事不再理之原則，乃指同一事件已有確定之終局判決者而言。至前後兩訴是否同一事件，應依：㈠前後兩訴之當事人是否相同；㈡前後兩訴之訴訟標的是否相同；㈢前後兩訴之聲明是否相同、相反或可以代用等三個因素決定之（最高法院73年度台抗字第518號、90年度台抗字第221號裁定意旨參照）。經查，前案一審確定判決（判決後兩造均未

上訴，僅酉○○就辰○○訴請其自系爭建物遷出並給付相當租金不當得利部分提起上訴，有前案一、二審判決在卷可查，見卷三第87至112頁），原告之聲明為請求酉○○應將附圖四區塊A、B拆除，將土地返還原告，及給付相當租金之不當得利，有前案一審判決第3至4頁及該判決附圖即附圖四在卷可證（卷三第89至90、105頁），而對照附圖三、四，明顯可知附圖四區塊A、B（座落於984地號土地）與附圖三編號a、b、c、d、e、f（座落於982、983地號土地）、g、h（座落於984地號土地，但凸出於附圖四編號A以外）之位置並不相同，故原告於本件追加之訴聲明請求拆除系爭乙地上物，與前案之聲明並非相同、相反或可以代用，顯見前後二訴並非同一事件，故本件追加之訴與前案並非同一事件，非前案既判力所及，堪可認定，酉○○與丙○○（下合稱酉○○等2人）抗辯本件追加之訴為前案既判力所及云云，並非可採。

⑵學說上所謂之爭點效，係指法院於判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張或抗辯足以影響判決結果之重要爭點，經兩造各為充分之舉證及攻防，使當事人為適當完全之辯論，由法院為實質之審理判斷，除有顯然違背法令、或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人就與該重要爭點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則（最高法院110年度台上字第1860號、107年度台上字第532號判決意旨參照）。查前案原告與酉○○間之爭點為附圖四編號A、B部分之事實上處分權人為何人，與本件追加之訴之爭點為系爭乙地上物（並未包含於附圖四編號A、B）之事實上處分權人為何人顯然並不相同，前後二案重要爭點既非相同，自無適用爭點效之餘地，酉○○等2人本件追加之訴為前案爭點效所及云云，亦非可採。

2.請求拆除系爭乙地上物及相當租金不當得利部分

⑴附圖三編號c、d、e、h部分

①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項定有明文。又以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72年度台上字第1552號判決意旨參照）。惟物品之拆除，為事實上之處分行為，僅所有人或有事實上處分權之人，方有拆除之權限（最高法院102年度台上字第2053號判決意旨參照）。如本院認定之事實㈠、㈥所示，原告為系爭土地之所有人，則依前開說明，本件追加之訴請求拆除地上物返還土地部分舉證責任之分配，應先由原告舉證系爭乙地上物之所有人或事實上處分權人為何人，再由該所有人或事實上處分權人舉證占有土地具有正當權源。

②當事人主張之事實，經他造於言詞辯論時自認者，無庸舉證，民事訴訟法第279條第1項定有明文。查酉○○於本院審理時自認附圖三編號c、d、e、f、g、h為其所蓋，除其中f、g應添附於鐵皮建物外（詳後述），依前開說明應由酉○○舉證附圖三編號c、d、e、h占用系爭土地具有正當權源，酉○○雖主張占有之權源為系爭地上權，惟系爭地上權之標的土地為984地號土地，並不包含982、983地號土地，故此抗辯就附圖三編號c、d、e部分已非可採，就984地號土地部分，系爭地上權之範圍並不包含方泉松建築泉松醫院完畢後由方春懷另行興建之鐵皮屋，業如前述（參前事實及理由欄六、㈠、1.⑵部分之說明），故酉○○此部分之抗辯並非可採，而酉○○亦未能舉證占用土地有何其他正當權源，則原告請求酉○○拆除附圖三編號c、d、e、h即屬有據。

③無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益；不當得利之受領人應返還之利益，依其利益之性質不能返還者，應償還其價額，民法第179條前段、第181條但書分

別規定甚明。而無權占用他人之物，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）。被告所有系爭地上物無法律上之原因無權占用系爭土地致使原告受有損害，因此，原告依不當得利之規定，請求被告返還相當於土地租金之不當得利，自屬有據。又於城市地方租用房屋之租金，以不超過土地及建築物申報總價額年息百分之十為限，土地法第97條第1項定有明文。且土地法第97條規定於租用基地建築房屋準用之，土地法第105條亦有明定。所謂土地及建築物之總價額，土地價額依法定地價，建築物價額，依該管縣市地政機關估定之價額，土地法施行法第25條亦有明文。而法定地價，係土地所有人依該法規定所申報之地價，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價（並非公告現值）百分之八十為其申報地價，土地法第148條、平均地權條例第16條前段亦定有明文。故土地法第97條第1項所謂之「申報價額」，即指該土地之申報地價。再者，所謂「年息10%為限」，乃指租金之最高限額而言，並非必須照申報價額年息10%計算之。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百分之十最高額（最高法院68年台上字第3071號判決意旨參照）。本院審酌系爭土地之位置、周遭工商業繁榮程度、酉○○占用土地係作為架設冷氣、擺設招牌、欄杆使用，及鄰地租金等，認原告主張按申報地價年息10%計算酉○○無權占有系爭土地所受相當於租金之利益，尚屬過高，應以年息8%為適當。而附圖三編號c、d、e、h分別占用982地號土地0.17平方公尺、983地號土地0.14、0.13平方公尺及984地號土地0.27平方公尺，另依本院認定之事實㈥，982、983、984地號土地之申報地價分別為3,680元、4,784元、3,217元，則原告所得請求酉○○給付之106年7月至111年6月間相當租金不當得利為1,114元{計算式：[0.17

㎡×3,680元/㎡＋（0.14＋0.13）㎡×4,784元/㎡＋0.27㎡×3,217元/㎡]×8%×5＝1,114.3}，另得請求自111年7月1日起至返還所占用土地之日止，按月給付19元{計算式：[0.17㎡×3,680元/㎡＋（0.14＋0.13）㎡×4,784元/㎡＋0.27㎡×3,217元/㎡]×8%÷12＝18.5}。

⑵附圖三編號a、b、f、g部分

①依酉○○所述，附圖三編號a、b鐵皮屋係方春懷所建（卷三第264頁），原告對此並無爭執（卷三第264至265頁），故附圖三編號a、b鐵皮屋確係方春懷所建，堪以認定。而酉○○雖稱附圖三編號f、g廁所係其將出貨之大門改建（卷三第264頁），惟動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人，取得動產所有權，民法第811條定有明文。所謂附屬建物，係指依附於原建築以助其效用而未具獨立性之次要建築而言，諸如依附於原建築而增建之建物，缺乏構造上及使用上之獨立性（如由內部相通之頂樓或廚廁），或僅具構造上之獨立性，而無使用上之獨立性，並常助原建築之效用（如由外部進出之廚廁）等是。此類附屬建物依民法第811條之規定，應由原建築所有人取得增建建物之所有權，原建築所有權範圍因而擴張（最高法院103年度台上字第919號判決意旨參照）。由附圖三及本院至現場履勘拍攝之照片（卷三第128至129頁）顯示，附圖三編號f、g廁所與附圖三編號a、b鐵皮屋相連，為鐵皮屋內房間內之廁所，僅得由內部進出，不具構造及使用上之獨立性，依前開說明，應屬附圖三編號a、b鐵皮屋之附屬建物，應由附圖三編號a、b鐵皮屋之所有人擴張取得所有權。故亦應為方春懷所有，而方春懷於80年4月9日死亡，其繼承人為丙○○等4人，有手抄戶籍謄本及戶籍謄本在卷可稽（卷一第201至211頁），且除系爭甲地上物外，均不能主張以系爭地上權為占有之正當權源，業如前述，故原告訴請丙○○等4人將附圖三編號a、b、f、g拆除，將土地返還原告，自屬有據。

②而附圖三編號a、b、f、g分別占用982地號土地4.57平方公

尺、983地號土地26.69、0.15平方公尺及984地號土地1.22平方公尺，另依本院認定之事實㈥，982、983、984地號土地之申報地價分別為3,680元、4,784元、3,217元，則原告所得請求丙○○等4人給付之106年7月至111年6月間相當租金不當得利為5萬9,658元{計算式：[4.57㎡×3,680元/㎡＋（26.69＋0.15）㎡×4,784元/㎡＋1.22㎡×3,217元/㎡]×8%×5＝59,657.9，小數點以下四捨五入，以下均同}，另得請求自111年7月1日起至返還土地之日止，按月給付994元{計算式：[4.57㎡×3,680元/㎡＋（26.69＋0.15）㎡×4,784元/㎡＋1.22㎡×3,217元/㎡]×8%÷12＝994.2}。

七、綜上所述，原告依民法第759條、第833條之1、第767條第1項前段、中段、第835條之1、第179條規定，請求本院判決如主文第1至8項所示，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。又命債務人為一定之意思表示之判決確定或其他與確定判決有同一效力之執行名義成立者，視為自其確定或成立時，債務人已為意思表示，強制執行法第130條第1項定有明文。上開法條既明定意思表示於判決確定時，視為已為意思表示，如許宣告假執行，使意思表示之效力提前發生，即與法條規定不合，故命被告辦理繼承登記之判決，須自判決確定時方視為已為意思表示，而不得宣告假執行。本判決主文第1項係命辦理繼承登記之判決，不得宣告假執行。本判決主文第2至4項係變更地上權原有內容之形成之訴，非給付之訴，亦不得宣告假執行。故原告此部分假執行之聲請，於法未合，應予駁回。本判決主文第5至8項原告勝訴部分，原告陳明願供擔保請准宣告假執行，被告陳明願供擔保請准宣告免為假執行，均核無不合，爰分別酌定相當擔保金額宣告之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所依附，應併予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻防方法及所舉證據，核與判決結果無影響，爰不逐一論列，附此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項、

第2項。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　18　　日

民事第二庭　法　官　王筆毅

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）。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　　112　　年　　8　　月　　18　　日

書記官　劉家蕙

附表一：地上權標示

編號	登記地上權人	收件年期（民國）	收件字號	登記日期（民國）	權利範圍	存續期間	設定權利範（㎡）
1	辰○○	103年	南地所資字第042030號	103年4月28日	2/39	不定期限	1,123.97
2	卯○○				2/39		
3	巳○○				2/39		
4	丙○○				2/13		
5	壬○○				2/13		
6	方滋濱				1/52		
7	方滋文				1/52		
8	甲○○○				1/52		
9	辛○○				1/52		
10	癸○○				2/13		
11	方春雄	53年	南地所字第004537號	53年11月6日	2/13		
12	戊○○	100年	南地所資字第074192號	100年9月21日	2/13		

附表二：建物標示

建號	門牌號碼	共有人	權利範圍
苗栗縣○○鎮○○段00○號建物	苗栗縣○○鎮○○里00鄰○○路00號	方春禎	2/13
		方春雄	2/13
		方來流	1/13
		辰○○	2/39

		卯○○	2/39
		巳○○	2/39
		丙○○	2/13
		癸○○	2/13
		戊○○	2/13

附表三：

編號	被繼承人	繼承人即被告
A	方滋濱	申○○
		子○○
		未○○
B	方滋文	申○○
		子○○
		未○○
		甲○○○
		辛○○
C	方春雄	乙○○
		丁○○
D	方春禎	壬○○
		己○○
		午○○
E	方來流	申○○
		子○○
		未○○
		甲○○○
		辛○○

附表四：

編號	登記地上權人	權利範圍	租金
1	辰○○	2/39	469元
2	卯○○	2/39	469元
3	巳○○	2/39	469元
4	丙○○	2/13	1,408元
5	壬○○	2/13	1,408元
6	申○○、子○○、未○○ （即方滋濱之繼承人）	1/52	177元 （連帶負擔）
7	甲○○○、辛○○、申○○、子○○、未○○ （即方滋文之繼承人）	1/52	177元 （連帶負擔）
8	甲○○○	1/52	176元
9	辛○○	1/52	176元
10	癸○○	2/13	1,408元
11	乙○○、丁○○ （即方春雄之繼承人）	2/13	1,408元 （連帶負擔）
12	戊○○	2/13	1,408元
		合 計	9,153元