

臺灣新北地方法院民事判決

111年度訴字第1516號

原告 許玉鳳
訴訟代理人 崔駿武律師
施拔臣律師

被告 李靜惠
葉英樟
王慈薰
黃碧雲

上一人

訴訟代理人 李阿葉
被告 葉力瑋
葉昧妹
曾敬忠

上三人共同

訴訟代理人 李昊沅律師

被告 陳明義

上列當事人間請求返還不當得利等事件，經本院於民國112年12月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 被告李靜惠應給付原告新臺幣212,219元，及自民國112年7月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並自民國112年7月22日起至返還如附圖所示編號58-5(1)部分（面積142平方公尺）土地之日止，按月給付原告新臺幣3,660元。
- 被告葉英樟應給付原告新臺幣212,219元，及自民國112年7月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並自民國112年7月22日起至返還如附圖所示編號58-5(1)部分（面積142平方公尺）土地之日止，按月給付原告新臺幣3,660元。
- 被告王慈薰應給付原告新臺幣212,219元，及自民國112年7月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並自民國112年7月22日起至返還如附圖所示編號58-5(1)部分（面積142平方公

尺)土地之日止,按月給付原告新臺幣3,660元。

□前三項所命之給付,如任一被告為給付,其他被告於該給付範圍內,同免給付義務。

□被告黃碧雲應給付原告新臺幣125,537元,及自民國112年7月22日起至清償日止,按年息5%計算之利息,並自民國112年7月22日起至返還如附圖所示編號58-5(6)部分(面積84平方公尺)土地之日止,按月給付原告新臺幣2,165元。

□被告葉力瑋應給付原告新臺幣137,494元,及自民國112年7月22日起至清償日止,按年息5%計算之利息,並自民國112年7月22日起至返還如附圖所示編號58-5(2)及(3)部分(面積92平方公尺)土地之日止,按月給付原告新臺幣2,372元。

□被告葉咪妹應給付原告新臺幣130,022元,及自民國112年7月22日起至清償日止,按年息5%計算之利息,並自民國112年7月22日起至返還如附圖所示編號58-5(4)及(5)部分(面積87平方公尺)土地之日止,按月給付原告新臺幣2,243元。

□被告曾敬忠應給付原告新臺幣143,473元,及自民國112年7月22日起至清償日止,按年息5%計算之利息,並自民國112年7月22日起至返還如附圖所示編號58-5(7)部分(面積96平方公尺)土地之日止,按月給付原告新臺幣2,423元。

□被告陳明義應給付原告新臺幣91,165元,及自民國112年7月27日起至清償日止,按年息5%計算之利息,並自民國112年7月27日起至返還如附圖所示編號58-5(8)部分(面積61平方公尺)土地之日止,按月給付原告新臺幣1,572元。

□原告其餘之訴駁回。

□訴訟費用由被告李靜惠、葉英樟、王慈薰連帶負擔20%、被告黃碧雲負擔12%、被告葉力瑋負擔13%、葉咪妹負擔12%、曾敬忠負擔14%、陳明義負擔9%,餘由原告負擔。

□本判決第一項至第三項、第五至第九項各項前段部分,於原告以附表(三)編號1至8所示之金額供擔保後,得假執行;但附表(三)編號1至8所示之被告得各以附表編號1至8所示之金額預供擔保而免為假執行。

01 □本判決第一項至第九項各項後段各到期部分，於原告每期以附
02 表(三)編號1至8所示之金額供擔保後，得假執行；但附表(三)編號
03 1至8所示之被告得每期各以附表編號1至8所示之金額預供擔保
04 而免為假執行。

05 □原告其餘假執行之聲請駁回。

06 事實及理由

07 壹、程序方面：

08 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
09 基礎事實同一者，或擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不
10 在此限；次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律
11 上之陳述者，非為訴之變更或追加；原告於判決確定前，得
12 撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得
13 其同意，民事訴訟法第255條第1項第2、3款、第256條、第2
14 62條第1項分別定有明文。本件原告起訴時未詳列被告姓
15 名，僅記載被告為門牌號碼新北市○○區○○路0段000巷0
16 號、5號、7號、9號、11號、13號房屋之事實上處分權人，
17 嗣於民國111年11月11日補正全體被告姓名，並聲明：(一)被
18 告應給付原告新臺幣（下同）766,166元，及自起訴狀繕本
19 送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(二)被告應自
20 起訴狀繕本送達翌日起，按月於每月20日前給付原告相當於
21 租金之損害13,224元及各自到期日起至清償日止按年息5%計
22 算之利息。又原告原列之被告於本案言詞辯論後，原告經確
23 認上開3號、5號、7號、9號、11號、13號房屋之事實上處分
24 權人或所有人，即於112年7月14日具狀撤回對葉翔琳、葉婉
25 羚、葉羽晴、葉羽涵、詹觀萍、李淑敏、葉琳、葉欣、葉寬
26 寅、江月娥、林洲賢、葉朝宗、葉承緒、陳麗綺、葉名翔、
27 葉正龍、顏碧嬌、葉世晴、曹正忠、林慧慧、曹蓉、曹苓、
28 陳桃、曾立翔、曾耀瑩、古亞倫、古亞聖之起訴，並追加13
29 號房屋事實上處分權人（所有人）陳明義為被告【見本院卷
30 二第147頁至第149頁】，復依新北市新莊地政事務所土地複
31 丈成果圖（下稱附圖）結果變更原起訴請求被告給付之金額

及利息【見本院卷二第167頁至第172頁、第277頁至第280頁】，最後聲明如下述。經核原告撤回對葉翔琳、葉婉羚、葉羽晴、葉羽涵、詹觀萍、李淑敏、葉琳、葉欣、葉寬寅、江月娥、林洲賢、葉朝宗、葉承緒、陳麗綺、葉名翔、葉正龍、顏碧嬌、葉世晴、曹正忠、林慧慧、曹蓉、曹苓、陳桃、曾立翔、曾耀瑩、古亞倫、古亞聖之起訴部分，已據其等訴訟代理人當庭同意【見本院卷二第158頁】，追加變更部分，亦與前揭規定相符，自應准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告於103年間因買賣而成為新北市○○區○○段○○○段0000地號土地（下稱系爭土地）共有人，應有部分為29/30，而被告分別為門牌號碼新北市○○區○○路0段000巷0號、5號、7號、9號、11號、13號房屋（下分別稱3號房屋、5號房屋、7號房屋、9號房屋、11號房屋、13號房屋）之事實上處分權人，其等房屋無權占用系爭土地如附表(一)所示部分及面積，乃無法律上原因受有使用系爭土地之利益，致原告受有損害，爰依民法第179條規定，按系爭土地原告應有部分29/30及申報地價之年息6%計算，請求被告給付自起訴時即111年6月7日起回溯5年之不當得利，及自112年7月21日民事訴之聲明變更狀繕本送達翌日起至返還占用土地之日止，按月給付不當得利。又其中3號房屋是由被告李靜惠、葉英樟、王慈薰分別使用各樓層而占用系爭土地，是就前開應給付原告之不當得利，乃具同一目的但本於各別發生原因之不真正連帶債務，故其中一人清償時，另一人即在清償範圍內免給付責任等語。其聲明為：

(一)被告李靜惠應給付原告新臺幣（下同）254,492元，及自112年7月21日民事訴之聲明變更狀繕本送達被告李靜惠之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並應自112年7月21日民事訴之聲明變更狀繕本送達被告李靜惠翌日起，按月給付原告4,393元至其將占用之新北市新莊地政事務所112年1月12日莊土測字第92號土地複丈成果圖（下稱附圖）編號58-5

01 (1)所示面積土地返還予原告之日止。

02 (二)被告葉英樟應給付原告254,492元，及自112年7月21日民事
03 訴之聲明變更狀繕本送達被告葉英樟之翌日起至清償日止，
04 按年息5%計算之利息，並應自112年7月21日民事訴之聲明變
05 更狀繕本送達被告葉英樟之翌日起，按月給付原告4,393元
06 至其將占用之附圖編號58-5(1)所示面積土地返還予原告之
07 日止。

08 (三)被告王慈薰應給付原告254,492元，及自112年7月21日民事
09 訴之聲明變更狀繕本送達被告王慈薰之翌日起至清償日止，
10 按年息5%計算之利息，並應自112年7月21日民事訴之聲明變
11 更狀繕本送達被告王慈薰之翌日起，按月給付原告4,393元
12 至其將占用之附圖編號58-5(1)所示面積土地返還予原告之
13 日止。

14 (四)上開第(一)(二)(三)項給付，其中任一被告如已給付，另一被告在
15 該給付範圍內，免給付之義務。

16 (五)被告葉力瑋應給付原告164,882元，及自112年7月21日民事
17 訴之聲明變更狀繕本送達被告葉力瑋之翌日起至清償日止，
18 按年息5%計算之利息，並應自112年7月21日民事訴之聲明變
19 更狀繕本送達被告葉力瑋之翌日起，按月給付原告2,846元
20 至其將占用之附圖編號58-5(2)及58-5(3)所示面積土地返還
21 予原告之日止。

22 (六)被告葉咪妹應給付原告155,921元，及自112年7月21日民事
23 訴之聲明變更狀繕本送達被告葉咪妹之翌日起至清償日止，
24 按年息5%計算之利息，並應自112年7月21日民事訴之聲明變
25 更狀繕本送達被告葉咪妹之翌日起，按月給付原告2,691元
26 至其將占用之附圖編號58-5(4)及58-5(5)所示面積土地返還
27 予原告之日止。

28 (七)被告黃碧雲應給付原告150,545元，及自112年7月21日民事
29 訴之聲明變更狀繕本送達被告黃碧雲之翌日起至清償日止，
30 按年息5%計算之利息，並應自112年7月21日民事訴之聲明變
31 更狀繕本送達被告黃碧雲之翌日起，按月給付原告2,598元

至其將占用之附圖編號58-5(6)所示面積土地返還予原告之日起止。

(八)被告曾敬忠應給付原告172,051元，及自112年7月21日民事訴之聲明變更狀繕本送達被告曾敬忠之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並應自112年7月21日民事訴之聲明變更狀繕本送達被告曾敬忠之翌日起，按月給付原告2,970元至其將占用之附圖編號58-5(7)所示面積土地返還予原告之日起止。

(九)被告陳明義應給付原告109,324元，及自112年7月21日民事訴之聲明變更狀繕本送達被告陳明義之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並應自112年7月21日民事訴之聲明變更狀繕本送達被告陳明義之翌日起，按月給付原告1,887元至其將占用之附圖編號58-5(8)所示面積土地返還予原告之日起止。並陳明願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告方面：

(一)被告李靜惠、葉英樟、王慈薰辯稱：3號房屋原係由訴外人葉朝瑞即被告葉英樟之父親興建，葉朝瑞死亡後，該房屋目前由被告李靜惠、葉英樟、王慈薰因繼承而共有，並分別居住使用該房屋之2樓、3樓、4樓。而系爭土地是由被告葉英樟之父葉朝瑞與訴外人陳標榮、葉秀山、葉朝清等人於40年間共同出資購得，經協議由陳標榮登記為土地所有權人，嗣陳標榮於42年死亡後，其繼承管理人陳呂撈簽立土地使用同意書，同意葉朝瑞使用系爭土地建屋，故3號房屋非無權占有系爭土地等語。

(二)被告黃碧雲辯稱：9號房屋為訴外人黃慶同即被告黃碧雲父親興建，於黃慶同死亡後，該房屋由被告黃碧雲繼承使用。被告黃碧雲因繼承亦取得系爭土地應有部分1/60，並曾與系爭土地前共有人陳富明等人於103年7月8日在臺灣新北地方法院三重簡易庭簽署調解筆錄（下稱系爭調解筆錄），其中第2條約定：「上開土地現有相對人黃沈免、黃碧雲居住之未經保存登記之房屋（門牌號碼新北市○○區○○路0段000

巷0號1、2樓），其餘共有人同意該二人繼續居住至共有土地開發或徵收之日為止」，因調解筆錄與確定判決具同一效力，原告既是向訴外人石宏裕買受系爭土地應有部分，而石宏裕又是自陳富明購得，則原告為系爭土地之繼受人，自應受系爭調解筆錄拘束而須被告黃碧雲無條件居住在系爭土地至開發或徵收之日為止等語。其聲明為：原告之訴駁回。並陳明願供擔保請准宣告假執行。

(三)被告葉力瑋、葉咪妹、曾敬忠辯稱：5號房屋、7號房屋、11號房屋之事實上處分權人分別為被告葉力瑋、葉咪妹、曾敬忠。上開三間房屋之原始興建人與陳標榮共有系爭土地，由陳標榮登記為所有權人，當時之共有人間是基於分管契約各自於系爭土地上建有農舍，後於70年間改建為上開三間房屋，且興建時曾取得陳標榮之繼承人陳呂撈之同意，又原告在購買系爭土地時，即知悉系爭土地上有供人居住使用之建物存在，本應與出賣人釐清地上建物使用狀況，是本件有債之相對性物權化之情形。另因5號、7號、11號房屋坐落位置為堤防邊工業區，且為死巷，出入僅有1公尺多寬度的通行道，周遭無任何商店，其生活機能難謂佳良，故本件計算租金標準應以土地申報地價年息3%為計等語。其聲明為：原告之訴駁回。並陳明願供擔保請准宣告假執行。

(四)被告陳明義辯稱：13號房屋係由伊興建，伊承認無權使用系爭土地，願意付相當於租金之不當得利，惟原告請求金額過高等語。

三、查，原告主張其為系爭土地共有人，應有部分29/30，被告分別為上開房屋之事實上處分權人（或所有人），且上開房屋各自占用系爭土地如附表(一)所示部份及面積之事實，為兩造所不爭，並有系爭土地登記第一類謄本、新北市新莊地政事務所複丈成果圖【見本院卷一第209頁至第210頁、第341頁】在卷可稽，自堪信為真實。惟原告主張被告無權占有系爭土地，請求給付相當於租金之不當得利，被告則以前開情詞置辯

01 四、本院之判斷：

02 (一)按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有
03 權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所
04 有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應
05 就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度
06 台上字第1120號判決意旨參照）。被告李靜惠、葉英樟、王
07 慈薰、黃碧雲、葉力瑋、葉咪妹、曾敬忠既不爭執其等之
08 3、5、7、9、11號房屋占用系爭土地如附表(一)所示部分，
09 依上開說明，其等自應舉證證明有占用系爭土地之正當權
10 源。查：

11 1.被告李靜惠、葉英樟、王慈薰固辯稱：3號房屋占用系爭土
12 地係系爭土地原所有人陳標榮之繼承管理人陳呂撈同意云
13 云，並提出土地使用同意書【見本院卷二第199頁】為證；
14 被告黃碧雲固辯稱：系爭土地他共有人曾同意伊繼續居住在
15 9號房屋至系爭土地開發或徵收之日止云云，並提出系爭調
16 解筆錄【見本院卷一第257頁至第259頁】為證；被告葉力
17 瑋、葉咪妹、曾敬忠固辯稱：5號、7號、11號房屋於興建時
18 有取得系爭土地前所有人陳呂撈之同意，原告購買系爭土地
19 時應已知悉有該房屋坐落其上，應有債權物權化之適用云
20 云。惟上開土地使用同意書、調解筆錄等件，性質上屬於債
21 權契約，債權契約具相對性，除法律另有規定，或其他特
22 別情形（例如具債權物權化效力之契約）外，僅於當事人間
23 有其效力，買受土地者並不當然繼受其前手與坐落該土地房
24 屋所有人間之使用借貸關係，而原告既係經由買賣取得系爭
25 土地之應有部分，被告原則上即不得執其與系爭土地前手之
26 關係主張其有使用土地之權利。（最高法院111年度台上字
27 第721號判決意旨參照）。再債權物權化效力契約對買受土
28 地者影響甚鉅，應衡量使用借貸契約原先所欲達成之目的、
29 法律秩序之安定、社區發展、社會經濟及公共利益之實現、
30 買受土地者是否明知或可得而知該債權契約之存在及不動產
31 之占有實況、是否符合公平正義及誠信原則等諸多因素，以

01 兼顧房屋所有人與買受土地者之權益，不能僅以買受土地者
02 知悉占有之外觀，即謂受房屋所有人與該土地前手債權關係
03 之拘束。被告李靜惠、葉英樟、王慈薰、黃碧雲、葉力瑋、
04 葉咪妹、曾敬忠既未能舉證原告有明知或可得而知系爭土地
05 前手與3、5、7、9、11號房屋所有人間有使用借貸之債權契
06 約存在，及本件有特殊情形致系爭土地前手與上開房屋所有
07 人之債權關係為具債權物權化效力之契約，是李靜惠、葉英
08 樟、王慈薰、黃碧雲、葉力瑋、葉咪妹、曾敬忠等以上開土
09 地使用同意書、調解筆錄等件為其等占有系爭土地之正當權
10 源，自屬無據。

11 2. 基上，被告無權占有系爭土地如附表一所示部分，堪以認
12 定。

13 (二)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
14 益，民法第179 條前段定有明文。而無權占有他人土地，可
15 能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念，土地所有人因
16 此受有損害，即得依不當得利規定，請求返還該利益(最高法
17 院61年台上字第1695號判例要旨參照)。本件被告無權占用
18 系爭土地如附表一所示部分，業如前述，則原告依民法第17
19 9 條規定，請求被告給付自起訴時即111年6月7日【見本院
20 卷二第286頁】回溯5年相當於租金之利益，及自112年7月21
21 日民事訴之聲明變更狀繕本送達各被告之翌日起即112年7月
22 22日（其中被告陳明義自112年7月27日起算）起【見本院卷
23 二第167頁、第203頁】，至返還占用土地之日止，按月給付
24 其相當租金之利益，即屬有據。茲就原告請求被告給付相當
25 租金之不當得利金額，審酌如下：

26 1. 按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價
27 年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文，上開規定依同
28 法第105條規定，於租用基地建築房屋準用之。復按所謂土
29 地總價額，係以法定地價為準。而法定地價係土地所有人依
30 土地法規定所申報之地價，在平均地權條例施行區域，係指
31 土地所有權人於地政機關舉辦規定地價或重新規定地價時之

公告申報期間內自行申報之地價。如土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價80%為其申報地價；建築物價額，則依該管縣市地政機關估定之價額。此觀諸土地法第97條第1項、第105條、第148條、土地法施行法第25條及平均地權條例第16條等規定自明。

2.查，系爭土地106年度至110年度公告地價為每平方公尺7,700元、111年度至112年度公告地價為每平方公尺8,000元，有歷年公告地價表在卷可參【見本院卷二第251頁】，故申報地價為6,160元（ $7,700 \times 80\% = 6160$ ）、6,400元（ $8,000 \times 80\% = 6400$ ）。再查，系爭土地遭占用之部分位於新北市五股區中興路2段151巷內，鄰近二重疏洪道，附近多為汽車維修廠、冷凍車公司、銅器鑄造所等鐵皮建物，而占用系爭土地之上開房屋多為被告居住使用，所在巷內為死巷，需2.1公里方有三民高中捷運站，最近公車站（更寮站）約130公尺，生活機能普通，有履勘測量現場照片、被告提出及本院依職權上網查詢列印之Google地圖資料在卷可稽【見本院卷一第403頁至第409頁、本院卷二第195頁、第295頁】，是本院衡酌系爭土地所處位置、所在地區繁榮程度與交通便利性，及系爭土地占有部分是供被告作為住宅使用等情，認以系爭土地申報地價年息5%計算相當租金之不當得利為適當。

3.茲依上開標準計算原告得請求各被告給付之金額如下：

□被告李靜惠、葉英樟、王慈薰之3號房屋部分：

(1)自106年6月8日至111年6月7日止之不當得利，共計212,219元。

①自106年6月8日起至110年12月31日止：193,205元（計算式： $142 \text{〈平方公尺〉} \times 6,160 \text{〈元/}\text{m}^2\text{〉} \times 5\% \times \{1668/365\} \text{〈年〉} \times 29/30 \text{〈原告持分〉} = 193,205$ ，元以下四捨五入）。

②自111年1月1日至111年6月7日止：19,014元（計算式： $142 \text{〈平方公尺〉} \times 6,400 \text{〈元/}\text{m}^2\text{〉} \times 5\% \times \{158/365\} \text{〈年〉} \times 29/30 \text{〈原告持分〉} = 19,014$ ，元以下四捨五入）

①+②=212,219

(2)自112年7月22日起按月給付3,660元（計算式： $142<\text{平方公尺}>\times 6,400<\text{元}/\text{m}^2>\times 5\%\div 12<\text{月}>\times 29/30<\text{原告持分}>=3,660$ ，元以下四捨五入）

2.被告黃碧雲之9號房屋部分：

(1)自106年6月8日至111年6月7日止之不當得利，共計125,537元。

①自106年6月8日起至110年12月31日止：114,290元（計算式： $84<\text{平方公尺}>\times 6,160<\text{元}/\text{m}^2>\times 5\%\times \{1668/365\}<\text{年}>\times 29/30<\text{原告持分}>=114,290$ ，元以下四捨五入）。

②自111年1月1日至111年6月7日止：11,247元（計算式： $84<\text{平方公尺}>\times 6,400<\text{元}/\text{m}^2>\times 5\%\times \{158/365\}<\text{年}>\times 29/30<\text{原告持分}>=11,247$ ，元以下四捨五入）

①+②=125,537

(2)自112年7月22日起按月給付2,165元（計算式： $84<\text{平方公尺}>\times 6,400<\text{元}/\text{m}^2>\times 5\%\div 12<\text{月}>\times 29/30<\text{原告持分}>=2,165$ ，元以下四捨五入）

3.被告葉力瑋之5號房屋部分：

(1)自106年6月8日至111年6月7日止之不當得利，共計137,494元。

①自106年6月8日起至110年12月31日止：125,175元（計算式： $\{24+68\}<\text{平方公尺}>\times 6,160<\text{元}/\text{m}^2>\times 5\%\times \{1668/365\}<\text{年}>\times 29/30<\text{原告持分}>=125,175$ ，元以下四捨五入）。

②自111年1月1日至111年6月7日止：12,319元（計算式： $\{24+68\}<\text{平方公尺}>\times 6,400<\text{元}/\text{m}^2>\times 5\%\times \{158/365\}<\text{年}>\times 29/30<\text{原告持分}>=12,319$ ，元以下四捨五入）

①+②=137,494

(2)自112年7月22日起按月給付2,372元（計算式： $\{24+68\}<\text{平方公尺}>\times 6,400<\text{元}/\text{m}^2>\times 5\%\div 12<\text{月}>\times 29/30<\text{原告持分}>=2,372$ ，元以下四捨五入）

4.被告葉咪妹之7號房屋部分：

(1)自106年6月8日至111年6月7日止之不當得利，共計130,022元。

①自106年6月8日起至110年12月31日止：118,372元（計算式： $\{23+64\} \times \text{平方公尺} \times 6,160 \text{元/m}^2 \times 5\% \times \{1668/365\} \times \text{年} \times 29/30 \times \text{原告持分} = 118,372$ ，元以下四捨五入）。

②自111年1月1日至111年6月7日止：11,650元（計算式： $\{23+64\} \times \text{平方公尺} \times 6,400 \text{元/m}^2 \times 5\% \times \{158/365\} \times \text{年} \times 29/30 \times \text{原告持分} = 11,650$ ，元以下四捨五入）

①+②=130,022

(2)自112年7月22日起按月給付2,243元（計算式： $\{23+64\} \times \text{平方公尺} \times 6,400 \text{元/m}^2 \times 5\% \div 12 \times \text{月} \times 29/30 \times \text{原告持分} = 2,243$ ，元以下四捨五入）

5.被告曾敬忠之11號房屋部分：

(1)自106年6月8日至111年6月7日止之不當得利，共計143,473元。

①自106年6月8日起至110年12月31日止：130,618元（計算式： $96 \times \text{平方公尺} \times 6,160 \text{元/m}^2 \times 5\% \times \{1668/365\} \times \text{年} \times 29/30 \times \text{原告持分} = 130,618$ ，元以下四捨五入）。

②自111年1月1日至111年6月7日止：12,855元（計算式： $96 \times \text{平方公尺} \times 6,400 \text{元/m}^2 \times 5\% \times \{158/365\} \times \text{年} \times 29/30 \times \text{原告持分} = 12,855$ ，元以下四捨五入）

①+②=143,473

(2)自112年7月22日起按月給付2,423元（計算式： $96 \times \text{平方公尺} \times 6,400 \text{元/m}^2 \times 5\% \div 12 \times \text{月} \times 29/30 \times \text{原告持分} = 2,423$ ，元以下四捨五入）

6.被告陳明義之13號房屋部分：

(1)自106年6月8日至111年6月7日止之不當得利，共計91,165元。

①自106年6月8日起至110年12月31日止：82,997元（計算式： $61 \times \text{平方公尺} \times 6,160 \text{元/m}^2 \times 5\% \times \{1668/365\} \times \text{年} \times 29/30 \times \text{原告持分} = 82,997$ ，元以下四捨五入）

01 0<原告持分> =82,997, 元以下四捨五入)。

02 ②自111年1月1日至111年6月7日止：8,168元（計算式：61<平
03 方公尺> $\times$ 6,400<元/ m^2 > $\times$ 5% $\times$ { 158/365 } <年> $\times$ 29/30<原告
04 持分> =8,168, 元以下四捨五入)

05 ①+②=91,165

06 (2)自112年7月27日起按月給付1,572元（計算式：61<平方公尺
07 > $\times$ 6,400<元/ m^2 > $\times$ 5% $\div$ 12<月> $\times$ 29/30<原告持分> =1,572,
08 元以下四捨五入)

09 (三)末按不真正連帶債務係謂數債務人具有同一目的，本於各別
10 之發生原因，對債權人各負全部給付之義務，因債務人中一
11 人為給付，他債務人即應同免其責任之債務(最高法院89年
12 度台上字第2240號判決參照)。被告李靜惠、葉英樟、王慈
13 薰共有之3號房屋占用系爭土地，是其等分別依民法第179條
14 規定而對原告負給付相當租金不當得利之義務，其等對原告
15 所負給付義務之目的同一，彼此間為不真正連帶關係，是原
16 告請求任一被告已為給付，於給付範圍內，他被告免為給付
17 義務，為屬有據。

18 五、從而，原告依民法第179條規定請求被告給付如附表(二)□欄
19 所示之金額，及自附表(二)□欄所示之日起至清償日止，按年
20 息5%計算之法定遲延利息，暨自附表(二)□欄所示之日起至返
21 還占用土地之日止，按月給付原告附表(二)□欄所示金額，並
22 其中被告李靜惠、葉英樟、王慈薰任一人已為給付，就其給
23 付範圍內，他被告即免為給付之義務，為有理由，應予准
24 許。逾上開範圍之請求，則非有據，應予駁回。末原告及被
25 告黃碧雲、葉力瑋、葉咪妹、曾敬忠陳明願供擔保，聲請
26 准、免宣告假執行，就原告勝訴部分，核無不合，爰分別酌
27 定相當擔保金額准許之，並依職權酌定相當擔保金額，宣告
28 被告李靜惠、葉英樟、王慈薰得免為假執行；原告敗訴部
29 分，其假執行之聲請即失所依據，應予駁回。

30 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
31 決之結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明，

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但書。

中華民國 113 年 2 月 6 日
民事第四庭 法官 古秋菊

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。

中華民國 113 年 2 月 6 日
書記官 劉馥瑄

附表(一)

建物	事實上處分權人	占有系爭土地之部分	占用系爭土地之面積（平方公尺）
3號房屋	李靜惠	附圖編號58-5(1)	142
	葉英樟		
	王慈薰		
9號房屋	黃碧雲	附圖編號58-5(6)	84
5號房屋	葉力瑋	附圖編號58-5(2)及58-5(3)	24+68=92
7號房屋	葉咪妹	附圖編號58-5(4)及58-5(5)	23+64=87
11號房屋	曾敬忠	附圖編號58-5(7)	96
13號房屋	陳明義	附圖編號58-5(8)	61

附表(二)

被告	☐ 本院判令被告應給付原告自106年6月8日至111年6月7日止應給付之不當得利總額	☐ 左列可請求金額之利息起算日（112年7月21日民事訴之聲明變更狀繕本送達翌日）	☐ 本院判令被告自112年7月22日起（其中被告陳明義自112年7月27日起算）按月給付之不當得利金額	☐ 左列可請求按月給付之金額起算日（112年7月21日民事訴之聲明變更狀繕本送達翌日）
李靜惠	212,219元	112年7月22日	3,660元	112年7月22日
葉英樟	212,219元	112年7月22日	3,660元	112年7月22日
王慈薰	212,219元	112年7月22日	3,660元	112年7月22日
黃碧雲	125,537元	112年7月22日	2,165元	112年7月22日
葉力瑋	137,494元	112年7月22日	2,372元	112年7月22日
葉咪妹	130,022元	112年7月22日	2,243元	112年7月22日
曾敬忠	143,473元	112年7月22日	2,423元	112年7月22日
陳明義	91,165元	112年7月27日	1,572元	112年7月27日

附表(三)

編號	被告	主文第1項至第8項各項前段部	主文第1項至第8項各項前段部	主文第1項至第8項各項後段各到期部分，原	主文第1項至第8項各項後段各到
----	----	----------------	----------------	----------------------	-----------------

(續上頁)

01

		分，原告供擔 保金額	分，被告預供 擔保金額	告每期供擔保 金額	期部分，被告每 期預供擔保金額
1	李靜惠	70,740元	212,219元	1,220元	3,660元
2	葉英樟	70,740元	212,219元	1,220元	3,660元
3	王慈薰	70,740元	212,219元	1,220元	3,660元
4	黃碧雲	41,846元	125,537元	722元	2,165元
5	葉力瑋	45,831元	137,494元	791元	2,372元
6	葉咪妹	43,341元	130,022元	748元	2,243元
7	曾敬忠	47,824元	143,473元	808元	2,423元
8	陳明義	30,388元	91,165元	524元	1,572元