臺灣新北地方法院民事判決

111年度重訴字第54號

原　　告　林秉男
000000000000000000
　　林秉昭
000000000000000000
　　林世忠
000000000000000000
　　林鑑德
000000000000000000
　　林正勇
　　林正添
　　林茂昌
　　陳明葉
000000000000000000
上八人共同
訴訟代理人　蕭筑云律師
被　　告　黃志隆（原名黃新倫）
000000000000000000
訴訟代理人　陳韋霖律師
被　　告　廖黃明珠
　　留揚善
　　留淩慈
　　留麗雅
　　留連鍾
　　倪子軒
000000000000000000
　　倪子婷
　　王秀琴
000000000000000000
　　王聰明

林王秀雲
張毓安
王以斌
0000000000000000
王以祺
張子祥
張子芳
張毓雯
兼　上三人
訴訟代理人　張子仁
張振賢
黃張麗雲
陳張彩雲
陳張翠雲
陳詹麗玉
詹呂賜
詹呂銘
詹呂仁
葉　素
0000000000000000
0000000000000000
江天瑜
江美玲
江美慧
江美瑤
陳紅緞
0000000000000000
葉春福
葉明智
0000000000000000
葉信宏

葉麗鳳
翁漢昌
李善將
林晉億

000000000000000000

上列當事人間請求拆屋還地等事件，經本院於民國112年1月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告黃志隆、廖黃明珠、留揚善、留浣慈、留麗雅、留連鍾、倪子軒、倪子婷、王秀琴、王聰明、林王秀雲、張毓安、王以斌、王以祺、張子祥、張子仁、張子芳、張毓雯、張振賢、黃張麗雲、陳張彩雲、陳張翠雲、陳詹麗玉、詹呂賜、詹呂銘、詹呂仁、葉素、江天瑜、江美玲、江美慧、江美瑤、陳紅緞、葉春福、葉明智、葉信宏、葉麗鳳共有坐落新北市三重區仁興段二二二九之一、二四四0之一及二四四0之二地號土地上如附表一所示之地上權，應予終止。

二、被告黃志隆、廖黃明珠、留揚善、留浣慈、留麗雅、留連鍾、倪子軒、倪子婷、王秀琴、王聰明、林王秀雲、張毓安、王以斌、王以祺、張子祥、張子仁、張子芳、張毓雯、張振賢、黃張麗雲、陳張彩雲、陳張翠雲、陳詹麗玉、詹呂賜、詹呂銘、詹呂仁、葉素、江天瑜、江美玲、江美慧、江美瑤、陳紅緞、葉春福、葉明智、葉信宏、葉麗鳳應將如附表一所示地上權登記塗銷。

三、被告黃志隆應將坐落新北市○○區○○段○○○○○○地號土地上如附圖編號A所示（面積壹拾柒平方公尺）之建物、編號B所示（面積壹拾伍平方公尺）之建物拆除，並將上開占用之土地騰空返還原告及全體共有人。

四、被告黃志隆應自第一項終止地上權判決確定之日起，至返還第三項所示占用土地之日止，按月分別給付原告如附表四所示之金額，及如附表四每月計算不當得利各自次月一日起至返還占用土地之日止，按週年利率百分之五計算之利息。

五、被告林晉億應自坐落新北市○○區○○段○○○○○○○地號土地上如附圖A部分扣除附圖A1部分（面積壹拾伍平方公尺即A-A1部分）所示建物(門牌號碼：新北市○○區○○路○段○○○巷○號）遷出。

六、原告其餘之訴駁回。

七、訴訟費用由被告黃志隆負擔百分之七十；被告廖黃明珠、留揚善、留涴慈、留麗雅、留連鍾、倪子軒、倪子婷、王秀琴、王聰明、林王秀雲、張毓安、王以斌、王以祺、張子祥、張子仁、張子芳、張毓雯、張振賢、黃張麗雲、陳張彩雲、陳張翠雲、陳詹麗玉、詹呂賜、詹呂銘、詹呂仁、葉素、江天瑜、江美玲、江美慧、江美瑤、陳紅緞、葉春福、葉明智、葉信宏、葉麗鳳連帶負擔百分之十；被告林晉億負擔百分之五；餘由原告負擔。

八、本判決第三項及第五項於原告以新臺幣貳佰貳拾陸萬壹仟參佰參拾參元為被告黃志隆、林晉億供擔保後，得假執行。被告以新臺幣陸佰柒拾捌萬肆仟元為原告供擔保後得免為假執行。

九、本判決第四項於原告及被告黃志隆各以如附表五所示供擔保金額後，得分別假執行及免為假執行。

十、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人依民法第833條之1規定請求法院終止地上權係對全體共有人有利之行為，此項請求係變更原物權之內容，性質上為形成之訴，應以形成判決為之，此權利亦為共有人就共有土地所生對地上權人之權利義務關係，屬外部關係，並非處分或管理行為，應依民法第821條規定，得由共有人之一，本於此規定，請求終止地上權，此亦有助於土地所有權之圓滿行使，自得由共有人之一為全體共有人單獨直接向法院訴請終止地上權，原告提起本件訴訟於當事人適格並無欠缺，合先敘明。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2、3款、第256條分別定有明文。查本件原告原起訴請求：㈠被告黃志隆即黃新倫(下稱黃志隆)、廖黃明珠、留揚善、留涴慈、留麗雅、留連鍾、倪子軒、倪子婷、王秀琴、王聰明、林王秀雲、張毓安、王以斌、王以祺、張子祥、張子仁、張子芳、張毓雯、張振賢、黃張麗雲、陳張彩雲、陳張翠雲、陳詹麗玉、詹呂賜、詹呂銘、詹呂仁、葉素、江天瑜、江美玲、江美慧、江美瑤、陳紅緞、葉春福、葉明智、葉信宏、葉麗鳳等36人(下合稱被告等36人)共有坐落新北市○○區○○段000000地號土地（下稱系爭2229-1土地）上所設定之面積79.34平方公尺之地上權，應予終止。㈡被告等36人應將前揭地上權登記塗銷。㈢被告黃志隆應將如附圖A、B部分所示坐落於系爭2229-1土地上之建物拆除，並將如附圖所示A部分面積17平方公尺（實際面積以測量為準）、B部分面積15平方公尺（實際面積以測量為準）之土地騰空返還原告及全體共有人。㈣被告黃志隆應給付原告及全體共有人自起訴狀繕本送達前5年起至拆除返還訴之聲明第3項之日止，按月依附表所示之年度欄給付每月租金欄所示金額，及各自次月一日起至返還之日止，按年利率5%計算之利息。㈤原告願供擔保請准予宣告假執行。(見本院110年度重司調字第213號卷<下稱調解卷>第14頁)。嗣於民國110年5月26日具狀追加被告翁漢昌、李善將，並變更訴之聲明如民事準備(一)狀(見本院卷一第389頁)。末於111年11月30日提出民事準備(四)狀及111年12月5日言詞辯論時，主張被告等36人共有地上權原設定於重測前三重埔段車路頭小段59-1地號土地，嗣後因土地重測及逕為分割，該地上權除存在於系爭2229-1土地外，同時併存於坐落三重區仁興段2440-1及2440-2地號土地（下稱系爭2440-1、2440-2土地，與系爭2229-1土地合稱

系爭3筆土地）上，故確認最後訴之聲明變更為：㈠被告等36人共有坐落系爭3筆土地上所設定如附表一所示地上權（下稱系爭地上權），應予終止。㈡被告等36人應將系爭地上權登記塗銷。㈢被告黃志隆應將坐落系爭2229-1土地上如附圖編號A所示（面積17平方公尺）之建物、編號B所示（面積15平方公尺）之建物(下分別稱系爭建物A部分、系爭建物B部分，合稱系爭建物A、B部分）拆除，並將上開占用之土地騰空返還原告及全體共有人。㈣被告黃志隆應各給付原告如附表三所示起訴前五年租金欄之金額，及自起訴狀繕本送達翌日起至返還第㈢項所示占用土地之日止，按月各給付原告如附表三所示每月租金欄之租金，及如附表三所示每月租金欄各自次月1日起至返還占用土地之日止，按週年利率5%計算之利息。㈤被告翁漢昌、李善將及林晉億應自坐落系爭2229-1土地上系爭建物A部分扣除如附圖A1部分（面積15平方公尺）所示建物(門牌號碼：新北市○○區○○路○段000巷0號，下稱系爭建物A-A1部分）遷出。㈥原告就上開聲明第㈢項至第㈤項部分願供擔保請准予宣告假執行。經核上開追加併存地上權登記之土地及被告翁漢昌、李善將及林晉億自系爭建物A-A1部分遷出，係本於與起訴之同一基礎事實；變更聲明關於拆除建物及返還土地部分，僅係於測量後所為特定範圍，屬補充事實上陳述，而非訴之變更或追加；變更聲明關於請求不當得利金額部分，為擴張或減縮應受判決事項之聲明，均與首揭規定相符，應予准許。

三、又言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決。被告廖黃明珠、留揚善、留涴慈、留麗雅、留連鍾、倪子軒、倪子婷、王秀琴、王聰明、林王秀雲、張毓安、王以斌、王以祺、張子祥、張子芳、張毓雯、張子仁、張振賢、黃張麗雲、陳張彩雲、陳張翠雲、陳詹麗玉、詹呂賜、詹呂銘、詹呂仁、葉素、江天瑜、江美玲、江美慧、江美瑤、陳紅緞、葉春福、葉明智、葉信宏、葉麗鳳、翁漢昌、李善將及林晉德均經合法通知，

無正當理由未於言詞辯論期日到場，均核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠請求終止及塗銷系爭地上權部分：

1.訴外人即原土地所有權人林渭濱、林渭涇及林渭璜前於民國38年12月10日將其所有坐落重測前臺北縣○○市○○○段○○路○段0000地號土地收件設定權利範圍79.34平方公尺之地上權予訴外人葉水龍，其權利價值、存續期限皆為空白，嗣因土地重測及逕為分割，該地上權登記移併存於系爭3筆土地上，被告等36人於110年1月27日就系爭地上權辦理公同共有繼承登記，而其中系爭2229-1土地上有被告黃志隆所有系爭建物A、B部分，並與其餘占用同段2229地號土地之新北市○○區○○路○段000巷0號建物共用門牌號碼（下合稱系爭建物）。

2.系爭2229-1土地上現雖有被告黃志隆所有並居住使用之系爭建物A、B部分，而依土地登記謄本以觀未記載當初設定時系爭地上權之設定目的，惟當時設定地上權時，系爭土地上已存有原地上權人之建物，依當時時空背景及相關規定研判，原設定之目的係僅供原建物能合法存續使用系爭土地，原建物依設定時範圍計有79.34平方公尺，然目前系爭建物A、B部分占用系爭土地範圍僅有32平方公尺，遠不及當初設定時之1/2，顯見該建物已非設定時存有之原建物，堪認此未定有期限之系爭地上權，設定之始並無容任原先建置之建築物因老舊，再為建置之目的相關記載，若讓被告繼續不斷重建翻新系爭土地上之建物，無異損及土地所有權人使用土地之權利，亦不合土地經濟價值，原告為系爭3筆土地之共有人，應有部分如附表二所示，自得依未定有期限之系爭地上權設定目的已不復存在，訴請法院判決終止系爭地上權。

3.系爭建物A部分，被告黃志隆與被告葉明智曾於前案訴訟中

(即本院101年度重簡字第1273號及102年度簡上字第297號判決，以下簡稱前案訴訟)，皆表明係60年間興建，當時系爭2229-1土地上此範圍為空地，無論系爭建物A部分之所在位置，究係系爭地上權設定範圍，或逾越系爭地上權設定範圍，原系爭地上權設定初始之建物皆早已不復存在，不符系爭地上權之設定目的，被告黃志隆未經系爭2229-1土地所有權人之同意，亦無合法權源，擅自興建系爭建物A部分，實屬侵害原告於系爭土地所有權之權利。系爭建物B部分則為門牌號碼新北市○○區○○路000巷0號系爭建物之一部分，面積僅15平方公尺，乃附屬於主建物，無法獨立供作房屋居住之利用，故系爭建物B部分之現況及使用方法，根本無法單獨使用，無法發揮設定地上權之經濟效益。

4.依上，系爭地上權於設定時未定期限，自38年送件設定登記迄今，存續期間已近72年，且設定範圍及現實使用狀況已不符原設定目的，符合民法第833條之1所定之要件，故原告得依同法第821條、第833條之1規定請求鈞院終止系爭地上權。又所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，乃為民法第767條第1項中段所明定，系爭地上權既經終止，系爭地上權登記之存在，即有礙系爭土地所有權人對土地之完整利用，原告亦得依同法第821條、民法第767條第1項中段規定請求被告等36人塗銷系爭地上權之設定登記。

㈡拆屋還地及遷出部分:

1.本件被告黃志隆所有系爭建物A、B部分，無合法占用系爭2229-1土地之權源，已如前述，縱認被告黃志隆所占有使用之系爭建物A、B部分係基於系爭地上權，惟原告既請求終止暨塗銷系爭地上權在案，被告黃志隆亦無繼續使用系爭2229-1土地之權利，原告自得依民法第821條、第767條第1項前段、中段請求被告黃志隆拆除如附圖所示系爭建物A、B部分，將系爭2229-1土地騰空返還予原告及全體共有人。

2.遷讓房屋為拆屋還地之階段行為，土地所有人請求無權占有土地之房屋所有人拆屋還地，自得請求現占有人自該屋遷

出。查系爭建物A部分於另案(即本院110年度重訴字第188號)調解時，被告翁漢昌曾到場表示是向被告黃志隆借用來擺東西，被告黃志隆當場並未否認，另於111年4月15日本院現場勘驗時，經在場被告黃志隆及其同住家屬表示是租給李善將經營小吃店使用，另被告黃志隆於111年7月11日本院言詞辯論庭時陳稱，被告李善將沒有占用系爭建物A部分後半段之廁所，該部分為被告黃志隆占有使用，復於111年11月7日本院言詞辯論時另陳稱被告李善將已將小吃店轉讓予被告林晉億，再經本院於111年8月5日現場勘驗並由地政事務所人員就系爭建物A部分之廁所予以測量並繪製複丈成果圖（即如附圖A1部分），可知被告翁漢昌向被告黃志隆借用及被告李善將、林晉億自被告黃志隆租用部分為系爭建物A-A1部分，系爭2229-1土地上由被告黃志隆所興建系爭建物A部分，無合法占用土地之權源，被告翁漢昌、李善將及林晉億雖無從返還所占用之系爭2229-1土地，但能自所占用之系爭建物A-A1部分遷出，故原告得民法第821條、第767條第1項規定請求被告翁漢昌、李善將及林晉億自該部分建物遷出。

㈢返還不當得利部分:

1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，為民法第179條前段所明定。又無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，復為社會通常之觀念。另按利息、紅利 、租金、贍養費、退職金及其他一年或不及一年之定期給付債權，其各期給付請求權，因5年間不行使而消滅。民法第126條定有明文。再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年息10%為限，於租用基地建築房屋準用之，土地法第97條第1項、第105條定有明文。而上開土地法之規定，僅係為就城市地方建築物之基地租用約定之租金限制其最高額而設，又所謂年息10%為限乃指基地租金之最高限額而言，並非必須照申報價額年息10%計算之，尚須斟酌基地之位置，工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利益，彼等關係及社會感情等情，以為決

定。又土地法第97條所謂之土地價額，應依法定地價定之；土地所有權人依土地法所申報之地價為法定地價，土地法施行法第25條、土地法第148條亦有明文。

2.本件被告黃志隆無權占有原告所有系爭2229-1土地，縱系爭地上權存在於系爭2229-1土地上，惟系爭建物A、B部分占有情形與系爭地上權之記載不符，且被告黃志隆迄今皆未能就占有權源提出證據，已如前述。又依前案訴訟認定葉水龍之繼承人就系爭地上權有達成分管之約定由黃志隆行使，但被告黃志隆興建系爭建物A、B部分時，多數繼承人早已搬離，並未言及係「何繼承人、於何時、以何內容，如何明示或默示意思表示一致而成立分管契約」，被告黃志隆是否取得繼承人同意而得單獨占有、使用、收益共有之系爭地上權，即非無疑。再者，被告黃志隆非基於系爭地上權而係無權占有系爭土地，與系爭地上權範圍面積完全不同，而被告係主張基於租地建屋，惟迄今未提出任何證明，被告亦自認目前系爭建物A、B部分為其單獨建造，無任何系爭土地所有權人同意興建之證明，被告黃志隆因無權占有系爭2229-1土地而受有利益，致原告受有相當於租金之損害，原告自得依民法第179條規定不當得利之法律關係，請求被告黃志隆給付相當於租金之不當得利。

3.查系爭2229-1土地之公告地價分別為105年45,000元、106年45,000元、107年43,200元、108年43,200元、109年42,800元、110年42,800元，被告黃志隆所有系爭建物A、B部分占用系爭2229-1土地面積合計32平方公尺，系爭2229-1土地位於新北市三重區，距捷運三和國小站步行8分鐘可達，開車2分鐘上高速公路，交通便捷方便，附近鄰有國小、國中等學區及銀行、加油站、速食店、宴會餐廳等民生設施，生活便利，三和路上對面即為厚德派出所，亦鄰近戶政事務所辦事處，有GOOGLE地圖查詢資料可參系爭建物係坐落之系爭2229-1土地位於都市繁華地區，交通、學區、生活機能、行政等均堪便利，故原告主張應以申報地價年息10%計算請求相當

於租金之利益。又原告8人於系爭2229-1土地應有部分不同如附表二所示，且金額無法平均分攤，為免日後執行產生困擾，爰依原告於系爭2229-1土地應有部分比例，計算其等分別得向被告黃志隆請求如附表三所示起訴前五年租金所示之金額，及自起訴狀繕本送達翌日起至返還所占用土地之日止，按月分別給付原告如附表三所示每月租金欄之租金，及如附表三所示每月租金欄各自次月1日起至返還占用土地之日止，按週年利率5%計算之利息。

㈣訴之聲明:

1.被告等36人共有坐落系爭3筆土地上之系爭地上權，應予終止。

2.被告等36人應將系爭地上權登記塗銷。

3.被告黃志隆應將坐落系爭2229-1土地上系爭建物A、B部分拆除，並將上開占用之土地騰空返還原告及全體共有人。

4.被告黃志隆應各給付原告如附表三所示起訴前五年租金欄之金額，及自起訴狀繕本送達翌日起至返還第3.項所示占用土地之日止，按月分別給付原告如附表三所示每月租金欄之租金，及如附表三所示每月租金欄各自次月1日起至返還占用土地之日止，按週年利率5%計算之利息。

5.被告翁漢昌、李善將、林晉億應自坐落系爭2229-1土地上系爭建物A-A1部分(門牌號碼：新北市○○區○○路0段000巷0號）遷出。

6.原告就上開聲明第3.項至第5.項部分願供擔保請准予宣告假執行。

二、被告則以下列陳詞置辯：

㈠被告黃志隆部分：

1.被告取得系爭地上權之目的，係租地建屋，現系爭建物A、B部分仍為被告居住使用，並無廢棄或不堪使用之情事，如准予原告終止地上權，無異將拆除建物，不利建物之經濟效益，嚴重侵害被告之權益，且原告並非全部土地之所有權人，可證土地所有權人間就系爭土地，尚未取得如何利用之

共識，如終止系爭地上權，將造成系爭土地之荒廢，更不利物之經濟效益。

2.本件被告係向原告租地建屋，參酌系爭地上權係於38年12月間收件設定，而系爭建物A、B部分於39年4月20日辦理第一次建物所有權登記，可見先有承租土地，再有建屋及設定系爭地上權之事實，雖系爭建物坐落於同段2229地號土地，但事實上，被告係向原告承租同段2229地號及系爭3筆土地，並興建系爭建物於2筆土地上，僅因當時同段2229號地目為田地，無法辦理地上權之登記，故僅就系爭3筆土地辦理系爭地上權登記，在租賃契約終止前，被告仍有權占有，原告不得請求拆屋還地及相當於租金之不當得利。

3.答辯聲明:

①原告之訴駁回。

②如受不利益之判決，被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

㈡被告張子祥、張子仁、張子芳、張毓雯部分：同意原告訴之聲明第1項及第2項之主張，並認諾原告該部分之請求。

㈢被告葉明智部分：系爭地上權既經登記，原告何以主張終止及塗銷。並答辯聲明：原告之訴駁回。

㈣其餘被告未於最後言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、本院得心證之理由：

㈠原告主張原所有權人林渭濱、林渭涇及林渭璜前於38年12月10日間將其所有坐落臺北縣○○市○○○段○○路○段0000地號土地，送件設定地上權予葉水龍，嗣因土地重測及逕為分割，地上權登記移併於系爭3筆土地上，被告等36人於110年1月27日就系爭地上權辦理公同共有繼承登記，系爭地上權設定內容如附表一所示；原告為系爭3筆土地之共有人，應有部分比例如附表二所示，而其中系爭2229-1土地上有被告黃志隆所有系爭建物A、B部分，占用面積分別為17平方公尺及15平方公尺之事實，業據原告提出土地登記簿謄本在卷

可參（見調解卷第59頁及第133頁至第163頁、本院卷三第55頁至第101頁），並經本院於111年4月15日囑託新北市三重地政事務所現場測量，並繪製複丈成果圖在卷可參（見本院卷一第355頁至第357頁、第363頁），亦為被告黃志隆所不爭，其餘被告未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書狀作何抗辯，自堪信為真實。原告主張系爭2229-1土地上之系爭建物A、B部分，並非當初設定系爭地上權時之原建物，系爭地上權成立之目的已不存在，依民法第833條之1規定，訴請法院予以終止並請求被告等36人塗銷系爭地上權登記等情，被告等36人公同共有系爭地上權，訴訟標的對於共同訴訟人之各人必須合一確定，被告張子祥、張子仁、張子芳、張毓雯雖認諾原告之請求（見本院卷一第242頁111年3月7日言詞辯論筆錄），為不利益共同訴訟人，依民事訴訟法第56條第1項第1款後段規定，對於全體共同訴訟人即被告等36人不生效力，且經被告黃志隆否認在卷，是本件爭點在於被告抗辯葉水龍當初是否先向土地所有權人林渭濱、林渭涇及林渭璜租賃同段2229地號與系爭2229-1兩筆土地，但因同段2229地號土地地目為田，無法設定地上權，故僅就系爭3筆土地為設定，土地租賃契約未終止前，被告為有權占有，系爭地上權成立之目的仍存在，有無理由？系爭3筆土地上現存之系爭建物是否即為系爭地上權登記時之原建物？原告得否訴請終止系爭地上權並請求被告等36人塗銷地上權登記？茲分述如下：

1.原所有權人林渭濱、林渭涇及林渭璜將系爭3筆土地設定系爭地上權予被告等36人之被繼承人葉水龍，並非先出租土地，再為建屋及設定地上權：

⑴按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。民事訴訟法第277條前段定有明文。被告抗辯係先有租賃土地再為建屋及設定地上權乙節，被告黃志隆雖抗辯其母及訴外人黃根機或葉忠(及黃根機之弟)有支付系爭土地地租據以證明租賃關係存在，並聲請本院向臺灣臺北地方法院提存所

調取相關資料云云，惟經該院提存所函覆：至發文日止(即111年3月14日止)，並無受理黃根機或葉忠為支付土地地租之清償提存事件(見本院卷一第269頁)等語，此外，被告迄未舉證證明土地所有權人與葉水龍間確有成立土地租賃契約之意思表示合致，並約定租金數額若干、葉水龍或被告等36人確有支付地租予土地所有權人，及土地所有權人已收受租金等契約成立之事實，故本院認為地上權為物權，土地租賃權則為債權，兩者在本質上截然不同，自不得以被告對於系爭3筆土地設定有地上權即逕認有租賃土地之債權關係存在。況依附表一所示設定地上權之內容，在地租欄內為空白，並無地租之約定，若當時確係租地建屋而設定系爭地上權，依常情自會將土地租賃租金數額併載至地上權地租之約定，始為合理，難認被告抗辯為可採。

⑵又依原告所提出系爭地上權登記原始謄本記載：林渭濱、林渭涇及林渭璜前於38年12月10日間將其所有坐落臺北縣○○市○○○段○○路○段0000地號土地（嗣重測及逕為分割為系爭3筆土地），收件設定地上權予葉水龍，收件字號為車路頭字第23號、存續期間（空白）等情（見調解卷第59頁、本院卷二第218號）；復本院依職權向新北市三重地政事務所調閱系爭地上權登記相關資料結果：原設定系爭地上權人葉水龍於20年自建，並於38年12月10日收件車字第23號辦理第一次保存登記建號20、門牌號數：永安、建物號數：叁、本國式、構造：磚木造、平家自住○地○○00○○○○○○○地○○○○○○段○○○路○段0000地號等情（見本院卷二第266頁至第267頁、第272頁至第273頁），及本院前案訴訟向該所查詢結果：「…經查光復初期土地舊登記簿內容，本市○○區○○段00○號建物於38年辦理建物第一次登記時併同辦理地上權設定登記，收件字號為38年車路頭字第23號…」等語（見本院卷一第205頁），兩造對上開書證亦無異議（見本院卷三第301及302頁），顯見葉水龍係於20年間先在土地上自建建號20之建物（下稱20建號建物）後，再於

38年12月10日收件併同辦理建物第一次保存登記及設定系爭地上權登記，與被告所辯先向土地所有權人租賃土地後，再為建屋及地上權登記內容相異，難認可採。

2.系爭2229-1土地上現存之系爭建物A、B部分，並非系爭地上權登記時之原建物即20建號建物：

⑴系爭地上權未定有期限，且於38年12月10日收件登記，設定地上權時同時辦理葉水龍所有20建號建物第一次建物保存登記，建物構造為磚木造等情，已如前述，是系爭地上權存續期間迄今已逾70餘年，20建號建物亦於地政機關61年分割登記時，將其載於系爭土地土地登記簿「地上建築改良物之建號」欄內(見本院卷二第232頁)，且系爭地上權設定權利範圍為79.34平方公尺，而當時20建號建物登記面積為為66平方公尺等情（見本院卷二第261、262頁），且系爭地上權設定範圍面積大於20建號建物面積，益徵系爭地上權設定目的係為20建號建物而設定甚明。

⑵本院分別於111年4月15日及8月5日現場履勘系爭建物A、B部分結果：系爭建物A部分為水泥牆面及鐵皮屋頂構造、系爭建物B部分為磚造牆面及鐵皮屋頂構造，天花板為輕鋼架結構等情，有履勘筆錄在卷可參（見本院卷一第356頁、卷二第500頁）。又本院111年4月15日履勘筆錄記載：「被告黃志隆所有門牌號碼新北市○○區○○路○段000巷0號為一層磚造建物並呈冂字型向151巷道開口。本建物佔用新北市○○區○○段0000○000000○○地號，坐落本件系爭2229-1地號土地部分較小（即本件系爭建物B部分），佔用2229地號部分面積較大」、系爭建物B部分「…目前作為倉庫堆置物品使用…目前由被告黃志隆及家屬占有使用，B部分必須經由b（坐落基地為同段2229地號土地，見本院卷一第359頁：前案訴訟複丈成果圖所示B部分面積15平方公尺、b部分面積60平方公尺）之大門出入，B部分無獨立出入口」等語（見本院卷一第356頁）。

⑶又依本院前案訴訟（即本件被告葉明智對黃志隆所提返還房

屋等訴訟、本院101年度重簡字第1273號審理卷第89頁筆錄背面至91頁筆錄背面），關於證人洪紹山之證言，及同案第二審本院102年度簡上字第297號判決書第8頁至第9頁之認定，附圖A部分(包括A1之綠色範圍），依證人所證該部分建物是由被告黃志隆於60幾年間出資興建，且原本該位置是「空地」，而前案判決認定該部分建物非葉水龍所遺20建號建物，且系爭建物A部分與20建號建物登記簿登記之材質及面積均不符；另依證人施工時建物狀況及其施工方式，其將原舊有建物之四個牆面、屋頂拆除，舊有建物已失其遮風避雨之作用，縱被告黃志隆雇工以新磚塊、鐵皮整建，亦無從使20號建物業已滅失之所有權重新回復等情，為兩造所不爭執(見本卷第三第35至第36頁)。再參原地上權人葉水龍當初係設定地上權於臺北縣○○市○○○段○○路○段0000地號土地（嗣重測及逕為分割為系爭3筆土地），併同辦理保存登記之20建號建物亦登記在同筆土地上，互核被告黃志隆現所有目前呈冂字型門牌號碼新北市○○區○○路○段000巷0號系爭建物現況，則大部分坐落於同段2229地號土地上，顯與當初設定地上權之範圍及位置差異甚大。再佐以20建號建物之建築改良物登記簿(見本院卷二第266頁)，地政機關曾在被告黃志隆僱工重建後，於70年9月22日因土地重測，將20建號建物原登記坐落基地臺北縣○○市○○○段○○路○段0000地號土地（嗣重測及逕為分割為系爭3筆土地），變更登記為同段2229地號土地，而非登記於有系爭地上權設定之系爭3筆土地上，此變更登記則與本院囑託地政機關依現況測量如附圖所示相符，故難認被告黃志隆目前所有呈冂字型系爭建物（含系爭建物A、B部分）與當初與系爭地上權併同辦理第一次保存登記之20建號建物為同一建物。

⑷依上，目前系爭2229-1土地上現存系爭建物A（面積17平方公尺）、B（15平方公尺）部分，顯與原先設定系爭地上權時所併同保存登記之20建號建物（面積66平方公尺），兩者無論於建物材質、座落位置及面積，均不相同，足以認定兩

者顯為不同之建物。另參酌新北市房屋構造別代號暨折舊率對造表之木造房屋耐用年數，而系爭建物於38年間收件登記，迄今已逾70年，顯然早已超過年限甚久，可見木造結構之20建號建物難以保存至今，且經本院前案訴訟認定已滅失重建，應認20建號建物已經不堪使用而滅失。至於被告抗辯當初因鄰地同段2229地號土地與系爭2229-1地號土地併同承租，因同段2229地號土地地目編定為田，無法辦理地上權登記云云，亦未提出證明文件以實其說，自難憑信。

3.原告請求本院終止被告36人公同共有之系爭地上權並予塗銷登記，於法有據：

⑴按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，此觀民法第833條之1規定甚明。考其立法意旨係地上權雖未定有期限，但非有相當之存續期間，難達土地利用之目的，不足以發揮地上權之社會機能。又因科技進步，建築物或工作物之使用年限有日漸延長趨勢，為發揮經濟效用，兼顧土地所有人與地上權人之利益，爰明定土地所有人或地上權人均得於逾20年後，請求法院斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之各種狀況而定地上權之存續期間；或於地上權成立之目的不存在時，法院得終止其地上權。又依同法物權編施行法第13條之1規定，上開條文於修正施行前未定有期限之地上權，亦適用之。準此，法院依上開規定，決定存續期間或准否終止地上權，自應就地上權成立之目的是否尚存在、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況是否合於原約定之使用方法等情狀綜合觀察，俾判斷地上權人就土地之利用，是否符合土地最大利用效益。次按民法第841條規定：地上權不因建築物或其工作物之滅失而消滅，係指約定有地上權存續期間者，期間屆滿前，縱地上之建築物或工作物滅失，地上權不受影響，依然存續；或未約定地上權存續期間者，依地上權約定存在於

地上之建築物或工作物，非因自然因素滅失者（如失火、外力毀壞等），其地上權亦不因而消滅等情形而言。倘當事人間並無第一次之建築物或工作物自然滅失後，仍可為第二次建築物或工作物建置之合意，復無地上權存續期間之約定，則建築物或工作物自然滅失後，尚無上開規定之適用，始符當事人間設定地上權之目的及法意。倘未定有期限之地上權設定之始，並無容任第一次建置之建築物或工作物因老舊汰新，重為第二次以後建置之目的，該以地上權建置之建築物或地上物因經時老舊，其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105年度台上字第163號判決要旨可參）。

⑵系爭地上權係以原土地所有權人同意葉水龍所有當時已存在於土地上之20建號建物，設定予該建物合法使用土地之正當權源，並供葉水龍在該建物居住為其目的，此有20建號建物係葉水龍於20年間自建（見本院卷二第272頁及第273頁），直至38年12月10日始併同收件設定系爭地上權及20建號建物第一次保存登記等情，足證當時建物基地之所有權人知悉該建物已建成10餘年後，始同意葉水龍辦理建物保存登記及系爭地上權設定；再參酌20建號建物辦理保存登記時之建築改良物登記簿主要用途欄亦記載「平家自住」(見本院卷二第266頁)，故本院認為系爭地上權雖未定存續期間，應認至20建號建物滅失或不堪使用時為止，亦即在20建號建物滅失或不堪使用時，系爭地上權成立之目的已不存在甚明。

⑶又系爭3筆土地設立系爭地上權時雖未定期限，惟迄今已逾70年，顯已超過當時一般建物堪用年限甚久，已如前述，依前述民法第833條之1之立法理由，法院自得因當事人之請求，終止系爭地上權，倘容許地上權人不斷就地重建或整建其上建物，致重建或整建後建物已喪失與原有建物之同一性，仍謂該建物尚未滅失或不堪使用，系爭地上權期限猶未屆至，地上權人仍可無限期地使用系爭土地，無異強求土地

所有人需容忍地上權人一再在基地重建或整建房屋，而無法收回土地，並限制土地之發展，於法律之價值判斷上顯失平衡，實有違前述民法第833條之1為發揮經濟效用及兼顧土地所有人與地上權人利益之立法精神。

⑷本院衡酌系爭地上權未定期限，未定租金，若使土地所有權人繼續忍受無法就土地使用收益之不利益，於土地所有權人及地上權人雙方間利益之衡量上即有失衡之虞，且系爭建物（含系爭建物A、B部分）目前僅為被告黃志隆占有使用，地上權之繼承登記，亦為被告黃志隆於109年間單獨至地政機關辦理(見本院卷二第35頁至第44頁)，足證目前系爭地上權縱為公同共有，實際上僅由被告黃志隆個人單獨所有。又被告黃志隆於60幾年間雇工興建之系爭建物，大部分均非在設定系爭地上權之土地上，其中興建系爭建物A部分前，該土地位置為空地，系爭建物B部分則為系爭建物主建物之一部分，無獨立出入口，須經由鄰地2229地號土地所設大門進出，無法獨立供作房屋居住之利用，無法發揮設定地上權之經濟效益。綜合上情，原告依民法第821條、第833條之1規定請求本院終止系爭地上權，洵屬正當。本院既准終止系爭地上權，該地上權登記續存於系爭3筆土地，亦屬有礙原告於系爭土地所有權之圓滿，故原告依民法第821條、第767條第1項中段之規定，請求被告等36人塗銷系爭地上權登記，於法有據。

㈡原告依民法第821條、第767條第1項前段、中段請求被告黃志隆拆除如附圖標示系爭A、B建物，將系爭土地騰空返還予原告及全體共有人，並請求被告翁漢昌、李善將、林晉德遷出系爭建物A-A1部分，本院審酌如下：

1.查系爭建物A部分係未辦保存登記之建物，為被告黃志隆於60年間自行雇工興建，其中前半段靠151巷巷道部分（即系爭建物A-A1部分）為經營小吃店；後半段即A1部分為廁所，則由被告黃志隆占有使用，業經本院於111年8月5日現場履勘，並囑託地政機關測量如附圖所示（見本院卷二第199頁

至第50頁、第503頁）；系爭建物B部分為系爭建物之一部分，無獨立之出入口，須經由系爭建物坐落2229地號土地之大門位置出入，已如前述，且系爭建物A、B部分現均為被告黃志隆所有，亦為兩造所不爭。

2.按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，有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767 條第1項定有明文。又按以無權占有為原因，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，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（最高法院91年度台上字第2182號判決意旨參照）。再按房屋之拆除，為事實上之處分行為，未經辦理所有權第一次登記之建物，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97年度台上字第1101號判決意旨參照）。

3.查系爭地上權既經本院准予終止並被告等36人應塗銷系爭地上權登記。又系爭地上權既經終止，而被告黃志隆所辯其所有系爭建物A、B部分與占用原告所有系爭2229-1地號土地，有租賃契約關係乙節，無足憑採，已如前述，被告黃志隆確屬無權占有，故原告依民法第821條、第767條第1項前段、中段請求被告黃志隆拆除系爭建物A、B部分，並將上開占用之土地騰空返還原告及全體共有人，洵屬正當。

4.原告請求被告翁漢昌、李善將及林晉億自系爭建物A-A1部分遷出：被告黃志隆前於本院111年6月6日言詞辯論時自陳將本建物出租予被告李善將，而被告翁漢昌目前已經沒有占有使用等語，並提出房屋租賃契約書影本乙件為證（見本院卷二第26頁、第399頁至第407頁），復於本院111年11月7日言詞辯論時陳稱：被告李善將把小吃店頂讓給被告林晉億，目前唯一使用的是林晉億等語（見本院卷三第118頁），再經本院依職權囑託新北市政府警察局三重分局派員訪查結果：「使用人為林晉億，該房屋現為其經營胖億廚小吃店（營業

時間為每日16時至4時），係向黃志隆承租使用，而翁漢昌、李善將2人無占有該房屋等情（見本院卷三第139頁、第142頁查訪表），顯見系爭建物A-A1部分目前僅由被告林晉億占有使用，被告翁漢昌及李善將已無占有之事實甚明，依前所述，本院既准原告依民法第821條、第767條第1項前段、中段請求被告黃志隆拆除系爭A、B部分及返還土地，而被告林晉億占用該建物，對原告而言亦屬無權占有，且命其自系爭建物A-A1部分遷出，亦為被告黃志隆拆屋還地之前階行為，故原告依相同法律關係請求被告林晉億自系爭建物A-A1部分遷出，於法有據。至於請求被告翁漢昌及李善將遷出部分，因未占有使用，原告請求其等2人遷出，洵非有據。

㈢原告依民法第179條請求被告黃志隆給付不當得利部分：

1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利益更有所取得者，並應返還。但依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價額。民法第179 條前段、第181條分別定有明文。而依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，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1695號裁判意旨參照）。

2.經查，被告等36人公同共有系爭地上權既經本院准予終止，此部分為形成之訴，自本院准予終止地上權之判決確定時起，被告黃志隆所有系爭建物A、B部分即屬無權占有原告所有系爭2229-1土地，為無法律上之原因而受有相當於租金之利益，致原告受有損害，故原告依民法第179條規定，請求被告黃志隆給付自終止系爭地上權判決確定之日起，至拆除系爭建物A、B部分返還占用土地之日止之不當得利，自屬有據。至於原告請求被告黃志隆給付起訴前5年，及自起訴狀繕本送達之翌日起，至終止系爭地上權判決確定前之不當得

利部分，因被告黃志隆為系爭地上權公同共有人之一，雖其於60幾年雇工興建呈冂字型系爭建物，與葉水龍興建之20建號建物並非同一建物，且前案訴訟已認定20建號建物滅失，本院據此認定系爭地上權成立之目的已不存在，判決准予終止，已如前述，惟在終止系爭地上權判決確定前，被告黃志隆並非無權占有。又被告黃志隆所有系爭建物A、B部分，面積合計32平方公尺，仍小於系爭地上權所設定之權利範圍79.34平方公尺，雖原地上權人葉水龍興建之20建號建物已滅失，但該建物面積為66平方公尺，仍小於系爭地上權設定範圍，雖被告黃志隆於60幾年間雇工興建系爭建物A部分前，該部分為空地，但依現存各項登記資料，尚無證據證明系爭建物A、B部分所占位置，並非在系爭地上權所設定之權利範圍內，而原告主張被告黃志隆興建系爭建物A、B部分時，多數繼承人早已搬離，全體繼承人間就系爭地上權有何分管契約，是否得全體繼承人同意單獨占有、使用及收益云云，均屬被告等36人間內部關係，與原告無涉，故原告請求被告黃志隆給付起訴前5年，及自起訴狀繕本送達翌日起至終止系爭地上權判決確定前之不當得利，自非有據。

3.次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額年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文。且依土地法第105條規定，上述規定於租用基地建築房屋亦準用之。又所謂土地及建築物之總價額，土地價額依法定地價，土地法施行法第25條亦有明定。而法定地價，係土地所有人依該法規定所申報之地價，此觀土地法第148條規定自明。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。另舉辦規定地價或重新規定地價時，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，平均地權條例第16條亦有明定。本院審酌系爭土地接近新北市三重區三和路3段151巷巷口，巷口臨

三和路兩側有超商、公車站牌、滷味店、早餐店、餐廳，三和路另一側有文具店、家具店、三重分局厚德派出所、中醫診所等，生活機能方便，且鄰近國道1號三重交流道，又介於中和新蘆線三重國小站與三和國中站之間，交通聯絡方便。其中系爭A建物部分為水泥牆面及鐵皮屋頂構造，占用系爭土地面積為17平方公尺，後半A1部分為廁所由被告黃志隆單獨使用，前半系爭A-A1部分目前則出租予被告林晉德經營小吃店使用；系爭B建物部分為磚造牆面及鐵皮屋頂構造，天花板為輕鋼架，占用系爭土地面積為15平方公尺，目前由被告黃志隆作為倉庫使用，且系爭B建物無獨立出入口，須由與之相聯之系爭建物大門出入，有本院至現場勘驗筆錄、現場照片及複丈成果圖可稽（見本院卷一第356至第357頁、卷二第393頁至第396頁、第499至第500頁、卷三第23頁至第25頁）。又系爭2229-1土地於本件起訴時即110年之公告地價為42,800元，此為兩造所不爭執(見調解卷第107頁、本院卷一第243頁)，依平均地權條例第16條之規定，以公告地價80%為其申報地價，原告請求依系爭土地110年度系爭2229-1土地申報地價每平方公尺34,240元(計算式：42,800元X0.8＝34,240元），並有原告起訴狀所附原證3土地登記簿謄本當期申報地價欄（見調解卷第41頁至第44頁）可參，再佐系爭土地之四鄰狀況，本院認按年息8%計算相當於租金之不當得利，始為適當，故原告請求被告黃志隆自終止系爭地上權判決確定之日起，至拆除系爭建物A、B部分並返還占用土地之日止，按月分別給付原告如附表四所示相當於租金之不當得利，及如附表四每月計算不當得利各自次月1日起至返還占用土地之日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息，洵屬正當；逾此部分之請求，於法無據。

四、綜上所述，原告依民法第821條、第833條之1、第767條第1項中段、第179條之規定，請求被告等36人共有系爭地上權，應予終止；被告等36人應將系爭地上權登記塗銷；被告黃志隆應將坐落系爭2229-1土地上系爭建物A、B部分拆除，

並將上開占用之土地騰空返還原告及全體共有人；被告黃志隆應自終止系爭地上權判決確定之日起至返還占用土地之日止，按月分別給付原告如附表四所示之金額，及如附表四每月計算不當得利各自次月1日起至返還占用土地之日止，按週年利率5%計算之利息；被告林晉億應系爭2229-1土地上系爭建物A-A1部分（門牌號碼：新北市○○區○○路0段000巷0號）遷出，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

五、原告與被告黃志隆就本院判准原告請求被告拆屋還地及按月給付不當得利部分，均陳明願供擔保聲請宣告假執行及免為假執行，經核並無不符，爰分別酌定相當之擔保金額准許之（按月給付不當得利部分擔保金額如附表五所示）。原告其餘敗訴部分，其假執行之聲請失所依附，自應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所舉之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　1　　月　　18　　日

民事第一庭　　法　官　張紫能

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。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　　1　　月　　30　　日

書記官　蘇哲男

附表一：系爭土地之地上權登記

地上權坐落地號	收件年期	字號	登記日期	權利人	權利範圍	存續期間	設定權利範圍	證明書字號	地租
新北市○○區○○段000000○000000	民國109年	重登字第230851號	民國110年1月27日	被告等36人	公同共有全部	（空白）	79.34㎡	110北重他字第001062號	空白

○ 000000地號									

附表二：原告於三重區仁興段2229-1、2440-1、2440-2地號土地之權利範圍:

原　告	權利範圍		
	2229-1地號土地	2440-1地號土地	2440-2地號土地
林秉男	9分之1	9分之1	9分之1
林秉昭	18分之1	9分之1	9分之1
林世忠	9分之1	9分之1	9分之1
林鑑德	672分之56	12分之1	12分之1
林正勇	672分之56	12分之1	12分之1
林正添	672分之56	12分之1	12分之1
林茂昌	672分之56	12分之1	12分之1
陳明葉	18分之1	無	無

附表三：原告請求被告黃志隆給付不當得利之金額

原　告	系爭2229-1地號土地應有部分	起訴前五年租金（新台幣）	每月租金（新台幣）
林秉男	9分之1	63,221元	1,268元
林秉昭	18分之1	31,611元	634元
林世忠	9分之1	63,221元	1,268元
林鑑德	672分之56	47,416元	951元
林正勇	672分之56	47,416元	951元
林正添	672分之56	47,416元	951元
林茂昌	672分之56	47,416元	951元

陳明葉	18分之1	31,611元	634元

附表四：原告得分別向被告黃志隆請求給付相當於租金之不當得利數額計算表(占用土地地號：三重區仁興段2229-1)

編號	原　　告	原告於三重區仁興段2229-1地號土地權利範圍	終止系爭地上權判決確定之日起至拆除系爭建物A、B部分並返還占用土地之日止，按月應給付原告之不當得利數額
1	林秉男	9分之1	812元（計算式：見備註1.）
2	林秉昭	18分之1	406元（計算式：見備註2.）
3	林世忠	9分之1	812元（計算式：見備註3.）
4	林鑑德	672分之56	609元（計算式：見備註4.）
5	林正勇	672分之56	609元（計算式：見備註5.）
6	林正添	672分之56	609元（計算式：見備註6.）
7	林茂昌	672分之56	609元（計算式：見備註7.）
8	陳明葉	18分之1	406元（計算式：見備註8.）

備註:(元以下皆四捨五入)

1.34,240元×32×8%/12(12個月)×1/9＝812元

2.34,240元×32×8%/12(12個月)×1/18＝406元

3.34,240元×32×8%/12(12個月)×1/9＝812元

4.34,240元×32×8%/12(12個月)×56/672＝609元

5.34,240元×32×8%/12(12個月)×56/672＝609元

6.34,240元×32×8%/12(12個月)×56/672＝609元

7.34,240元×32×8%/12(12個月)×56/672＝609元

8.34,240元×32×8%/12(12個月)×1/18＝406元

附表五：原告及被告黃志隆得按月供擔保假執行或免為假執行之金額

編號	稱謂及姓名		
		原告請求被告黃志隆自終止系爭地上權判決確定之日起至拆除系爭建物A、B部分並返還占用土地之日止，按月給付原告之不當得利，分別為被告供擔保假執行之擔保金額	被告黃志隆按月分別為原告供擔保免為假執行之擔保金額
1	原告林秉男	271元	812元
2	原告林秉昭	135元	406元
3	原告林世忠	271元	812元
4	原告林鑑德	203元	609元
5	原告林正勇	203元	609元
6	原告林正添	203元	609元
7	原告林茂昌	203元	609元
8	原告陳明葉	135元	406元