

臺灣新北地方法院民事判決

111年度重訴字第631號

原告 陳劉敏
賴松貴

林春吉
謝明義
李銀謀
陳阮寶貴

阮松田

共同

訴訟代理人 謝庭恩律師

複代理人 簡欣柔律師

被告 東記股份有限公司

法定代理人 賴忠和

訴訟代理人 吳啟瑞律師

複代理人 許富寓律師

上列當事人間因請求拆屋還地等事件，本院於民國112年9月8日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落在新北市○○區○○段000○0地號土地上如附
圖所示暫編地號387之1(1)部分之建築物（面積518.57平方
公尺）拆除，並將占用土地騰空返還予原告。

二、被告應給付如附表一第(四)欄所示金額予如附表一第(一)欄所示
之原告。及自民國111年12月15日起至清償日止，按年息百
分之5計算之利息。暨自民國111年12月16日起至返還第一項
土地之日止，按月給付如附表一第(六)欄所示金額予如附表一
第(一)欄所示之原告。

01 三、原告其餘之訴駁回。

02 四、訴訟費用由被告負擔。

03 五、本判決第一項於原告以新臺幣7,554,000元為被告供擔保
04 後，得假執行；但被告以新臺幣22,661,509元為原告預供擔
05 保，得免為假執行。

06 六、本判決第二項前段於原告各以附表三「假執行供擔保金額」
07 欄所示金額為被告供擔保後，得假執行；但被告如以附表三
08 「免假執行之擔保金額」欄所示金額各為原告預供擔保，得
09 免為假執行。

10 七、本判決第二項後段所命各期已到期部分，於原告各以附表四
11 「假執行供擔保金額」欄所示金額為被告供擔保後，得假執
12 行；但被告如以附表四「免假執行之擔保金額」欄所示金額
13 各為原告預供擔保，得免為假執行。

14 八、原告其餘假執行之聲請駁回。

15 事實及理由

16 壹、程序部分

17 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或
18 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。又不變更訴訟標
19 的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更
20 或追加，民事訴訟法第255條第1項但書、第3款、第256條分
21 別定有明文。經查，本件原告原起訴聲明為：一、被告應將
22 新北市○○區○○段000○0地號土地（下稱系爭387之1地號
23 土地）如附件所示範圍之地上物拆除，並將上開土地騰空返
24 還予全體共有人。二、被告應給付原告新臺幣（下同）1,26
25 2,798元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年
26 息百分之5計算之利息；並自起訴狀繕本送達之翌日起至返
27 還上開土地之日止，按月給付原告28,761元。三、願供擔
28 保，請准宣告假執行。嗣於民國112年3月29日具狀變更聲明
29 為：一、被告應將坐落在系爭387之1地號土地上如附圖所示
30 暫編地號387之1(1)部分，面積518.57平方公尺之建築物(下
31 稱系爭地上物)拆除，並將占用土地騰空返還予原告。二、

01 被告應給付原告1,320,606元，及自起訴狀繕本送達翌日起
02 至清償日止，按年息百分之5計算之利息；並自起訴狀繕本
03 送達翌日起至返還上開土地之日止，按月給付原告30,077
04 元。三、願供擔保，請准宣告假執行(見本院卷第171頁)。
05 又於112年8月24日具狀變更第2項聲明為：被告應給付原告
06 1,349,350元，及自111年12月15日起至清償日止，按年息百
07 分之5計算之利息；並自111年12月15日起至返還上開土地之
08 日止，按月給付原告30,077元(見本院卷第485頁)。經核原
09 告就聲明第一項所為更正面積部分，僅係於測量後特定範
10 圍，屬補充聲明使之完足、明確，非為訴之變更或追加，於
11 法並無不合，自應准許；又就聲明第二項請求核定不當得利
12 數額有所增加，應係擴張應受判決事項之聲明，經核於法亦
13 無不符，應予准許。

14 貳、實體部分

15 一、原告主張：

16 (一)原告為系爭387之1地號土地之所有權人，被告未經原告之同
17 意，於其上興建系爭地上物而無權占有系爭387之1地號土
18 地，已嚴重侵害全體共有人對系爭387之1地號土地之使用及
19 收益權。

20 (二)被告無權占用系爭387之1地號土地，受有使用該部分土地之
21 利益，致原告受有損害。系爭387之1地號土地附近繁榮鄰近
22 南樹林火車站，捷運萬大中和樹林線第二期，亦將行經南樹
23 林火車站周邊，周圍有各大便利商店、頂好超市、彭厝市
24 場，鄰近學校為山佳國小，交通便利，並因台鐵、捷運皆行
25 經此處而工商業繁榮。故原告併依民法第179條、土地法第9
26 7條、第105條，請求被告自107年11月19日起至111年12月15
27 日之不當得利總計共1,349,350元，並請求自起訴狀繕本送
28 達之翌日起至返還系爭387之1地號土地之日止，按月給付使
29 用補償金30,077元。爰依民法第767條第1項前段中段、第17
30 9條之規定提起本件訴訟等語，並聲明：1.被告應將坐落在
31 系爭387之1地號土地上之系爭地上物拆除，並將占用土地騰

01 空返還予原告。2.被告應給付原告1,349,350元，及自111年
02 12月15日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；並自1
03 11年12月15日起至返還上開土地之日止，按月給付原告30,0
04 77元。3.願供擔保，請准宣告假執行。

05 二、被告則以：

06 (一)被告早於60、70年間即經系爭387之1地號土地之所有權人即
07 賴氏家族同意行使地上權並興建系爭地上物，縱認無法證明
08 已得所有權人明示同意，被告於系爭387之1地號土地上興建
09 系爭地上物時，土地所有權人皆未有反對之意思，且系爭地
10 上物多年來皆未遭拆除，可證明系爭387之1地號土地之所有
11 權人已默示同意被告行使地上權甚明。再被告主觀上以行使
12 地上權之意思，客觀上在他人土地上建築房屋，且時間超過
13 40年，當時系爭387之1地號土地所有人明示或默示同意被告
14 行使地上權建造系爭地上物，可徵被告係以和平、公然、繼
15 續占有系爭387之1地號土地，被告已時效取得系爭387之1地
16 號土地之地上權登記請求權，自屬有權占有。

17 (二)被告基於系爭387之1地號土地所有人同意而行使地上權，原
18 告等人購買系爭387之1土地時並無通知被告優先承購，使被
19 告無從依照土地法第104條之規定依同一價格主張優先承購
20 權，原告取得系爭387之1地號土地程序上顯有瑕疵。

21 (三)本件系爭387之1地號土地周遭均為工廠，並非商業區，樹林
22 區發展相較板橋與中永和緩慢，故原告以申報地價10%計算
23 不當得利顯然過高等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴駁
24 回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

25 三、原告主張其等為系爭387之1地號土地之所有權人，系爭地上
26 物占用系爭387之1地號土地如附圖所示暫編地號387之1(1)
27 部分，面積為518.57平方公尺等情，有系爭387之1地號土地
28 地籍圖謄本、土地登記公務用謄本、地籍異動索引及土地登
29 記簿（見本院卷第35頁、第333頁至335頁、第339至473
30 頁），並經本院勘驗現場，囑託新北市樹林地政事務所（下
31 稱樹林地政）製有附圖可憑（見本院卷第159頁），堪信為

01 真實。

02 四、原告主張被告之系爭地上物無權占有系爭387之1地號土地，
03 應將之拆除返還占用土地予原告，並給付相當租金之不當得
04 利，為被告所否認，並以前開情詞置辯。是本件爭點厥為：
05 (一)系爭地上物占有系爭387之1地號土地有無正當權源？(二)原
06 告依民法179條之規定請求被告給付相當於租金之不當得利
07 有無理由？若有，金額若干？茲分述如下：

08 (一)系爭地上物占有系爭387之1地號土地有無正當權源？

09 1.按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所
10 有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土
11 地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有
12 人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法
13 院85年度台上字第1120號判決意旨參照）。查原告為系爭38
14 7之1地號土地之所有權人，被告之系爭地上物有占用系爭38
15 7之1地號土地乙情，既如前述，依上說明，自應由被告舉證
16 證明系爭地上物占用系爭387之1地號土地有何正當權源。

17 2.被告抗辯於60年間已得系爭387之1地號土地所有權人同意等
18 語。然查，被告先主張係得訴外人賴聰同意等語（見本院卷
19 第183頁），嗣經本院調閱系爭387之1地號土地自70年迄今之
20 土地異動索引，查悉系爭387之1地號土地之原始所有權人並
21 非單一人（詳下述），被告始更易主張表示係得賴氏家族同意
22 於系爭387之1地號土地行使地上權，並興建系爭地上物等語
23 （見本院卷第522頁），其前後陳述明顯不一，已難採信。再
24 系爭387之1地號土地係於107年12月26日分割自新北市○○
25 區○○段000地號土地（下稱387地號土地），而387地號土
26 地於87年5月2日重測登記前之地號為新北市（原臺北縣○○
27 鎮○○○○段○○○○段000地號土地（下稱295地號土
28 地），有387地號土地、系爭387之1地號土地之土地登記公
29 務用謄本及地籍異動索引、295地號土地之人工作業登記
30 「臺灣省臺北縣土地登記簿」各1份在卷可參（見本院卷第3

25頁至第473頁、第499、501頁）。復觀之295地號土地之土地登記簿所載（見本院卷第451至461頁），295地號土地於35年間登記之共有人有賴全、賴邁、賴阿興、賴興化、賴陳由、賴聰及不知名之賴姓人士、余姓人士共8人；而賴聰於65年7月23日過世，由訴外人賴林聰仁以繼承為原因而取得其持分(45/100)；賴邁於19年10月11日死亡，由賴瑞康繼承其持分(10/100)；再依卷附異動索引及土地登記書所示(見本院卷第353至373、511至513頁)，賴全於24年7月11日過世、賴阿興則於44年6月4日過世，賴全之繼承人於101年辦理繼承登記時已達40人；賴阿興之繼承人於101年辦理繼承登記時亦高達65人，且原告阮松田、賴松貴、陳阮寶貴均為賴阿興之繼承人等情。而占有共有物特定部分使用，屬共有物之管理行為，依98年修正前民法第820條第1項規定，應由共有人共同管理，是被告於60年間於系爭387之1地號土地興建系爭地上物，應得斯時全體共有人之同意，然被告並未得原告阮松田、賴松貴、陳阮寶貴之同意，且亦未提出於60年間取得包含賴聰、賴全之全體繼承人、賴阿興之全體繼承人以及其餘共有人均同意之證據以實其說，自難逕憑其空言而遽認其有取得全體共有人同意而有合法占有系爭387之1地號土地之合法權源。

- 3.被告再主張系爭地上物占有已有40餘年，可認系爭387之1地號土地所有權人已默示同意被告之占有行為等語。惟按所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言，若單純之沉默，則除有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表示。又知悉並不同於同意，某人知悉某項事實而不為反對之表示，能否視為同意或默示同意，仍須以該人是否有某項舉動，足以推知其有同意之意思者，始足當之，縱房屋已建築多年，倘未能積極證明土地所有人同意建築，不能因建築多年即認為土地所有人已同意使用（最高法院29年上字第762號判例，及95年度台上字第2952號、69年度台上字

第462號等判決意旨參照)。查，被告對於同意其使用系爭387之1地號土地之人、所協議使用範圍為何，俱未能具體說明，除興建系爭地上物占用系爭387之1地號土地外，未具體陳明或舉證證明系爭387之1地號土地所有權人有何舉動或其他情事，足認所有權人，多年來對被告占有系爭387之1地號土地有所同意且未予干涉等情事，而認有默示同意存在，參以土地所有人數十年未行使任何權利，或基於情誼、甚或基於權利之消極不行使，然權利之不行使原因多端，單純不行使權利，尚不足以證明所有權人間就系爭387之1地號土地有默示同意被告使用存在。被告既未能證明系爭地上物原係基於系爭387之1地號土地所有人同意供被告劃定範圍建築使用，已難認有默示同意之存在，復未證明有特別情事，足資認土地所有人默許同意繼續使用，自不得僅以系爭地上物占用系爭387之1地號土地多年，無人干涉反對，即認有默示同意之情事。

4.被告復又主張已時效取得地上權登記請求權等語。然按因行使地上權之意思，和平、公然、繼續占有他人已登記之不動產，雖時效完成，僅得依民法第772條準用第769條、第770條之規定，請求登記為地上權人，非即取得地上權，在未依法登記為地上權人前，自不能向土地所有人主張其非無權占有。又占有人因時效取得地上權登記請求權，向該管地政機關請求為地上權登記，經地政機關受理，受訴法院應就占有人是否具備時效取得地上權之要件為實體上裁判者，須以占有人於土地所有權人請求拆屋還地前，以具備時效取得地上權之要件為由，向地政機關請求登記為地上權人為前提（最高法院89年度台上字第1370號裁定意旨參照）。是我國民法物權編，係採登記生效主義，凡主張因時效而取得之地上權者，依民法第772條規定，仍以登記為要件，而系爭387之1地號土地並無任何地上權設定登記（見本院卷第333至第337頁），被告亦自陳其並未登記取得地上權，僅係有地上權登記請求權（見本院卷第523頁），是縱認被告有上開請求

01 權，其既未完成地上權設定登記，則在其等聲請登記為地上
02 權人以前，尚不能以取得時效對抗原告（最高法院69年度台
03 上字第3708號判決意旨參照）。故被告抗辯已因時效取得地
04 上權請求權，有權占用系爭387之1地號土地云云，亦不可
05 取。

06 5.又被告辯稱出售系爭387之1地號土地於原告時，並未踐行土
07 地法第104條之通知，可徵原告取得系爭387之1地號土地之
08 程序顯有瑕疵等語。惟按租用基地建築房屋，出租人出賣基
09 地時，承租人有依同樣條件優先承買之權。承租人出賣房屋
10 時，基地所有人有依同樣條件優先承買之權。基地出賣時，
11 地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權。房
12 屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權。其順
13 序以登記之先後定之，民法第426條之2第1項、土地法第104
14 條第1項分別定有明文。承租人之基地優先承買權，必須在
15 基地出賣時，具租賃關係為前提；且應於租賃關係存續中，
16 始得行使此項權利。倘承租人占有基地無租賃契約之正當權
17 源，自無基地優先承買權（最高法院105年度台上字第1437
18 號判決參照）。基地承租人之優先承買權，即為承租人對於
19 出租人之買賣契約訂立請求權，自須以其基地上房屋與基地
20 間有租賃關係存在為其成立之要件，故提起此項訴訟之原
21 告，應先證明上述基地租賃關係存在，始有買賣契約訂立請
22 求權之可言（最高法院105年度台上字第1168號判決參
23 照）。查本件被告未登記為387之1地號土地之地上權人，已
24 如前述，其復未提出其就系爭387之1地號土地有何租地建屋
25 租賃關係或其他租賃關係存在，難認被告為系爭387之1地號
26 土地之承租人或地上權人，自無適用土地法第104條第1
27 項、民法第426條之2第1項規定主張優先承買系爭387之1
28 地號土地之餘地。且縱認其具優先承購權，亦與其是否具有
29 使用權源無涉，自難據此認定其為有權占有。

30 6.綜上，被告未舉證證明系爭地上物占有系爭387之1地號土
31 地，已取得系爭387之1地號土地共有人同意；又被告亦未聲

請登記為地上權人，不能以之對抗系爭387之1地號土地所有權人，此外，被告並未舉證證明其於系爭387之1地號土地興建系爭地上物，有何正當權源。故原告主張被告之系爭地上物，係無權占用系爭387之1地號土地，即屬有據。從而，原告主張被告所有系爭地上物無權占用系爭387之1地號土地，訴請被告拆除系爭地上物並返還占有土地為有理由，應予准許。

(二)原告依民法179條之規定請求被告給付相當於租金之不當得利有無理由？若有，金額若干？

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。本件被告無權占有如附圖所示暫編地號387之1(1)之部分，面積為518.57平方公尺之土地，因而獲得占有系爭387之1地號土地之利益，而原告等人分別於104年3月16日、104年8月3日、107年11月1日、107年11月15日取得系爭387之1地號土地應有部分，故原告依上開規定，請求被告給付自107年11月19日起無權占有系爭387之1地號土地相當於租金之不當得利，自屬有據。

2.按建築房屋之基地租金，依土地法第105條準用同法第97條第1項規定，以不超過該土地申報價額年息百分之10為限。土地法第97條所稱土地價額，依土地法施行法第25條規定，係指法定地價，即土地法第148條所定土地所有權人依土地法所申報之地價，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之80為其申報地價，公有土地以公告地價為申報地價，免予申報，平均地權條例第16條前段及其施行細則第21條前段分別定有明文。至所謂年息百分之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百分之10計算（最高法院46年度台上字第855號參照）。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

01 利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申報
02 總地價年息百分之10最高額（最高法院94年度台上字第1094
03 號、68年度台上字第3071號判決參照）。經查，系爭387之1
04 地號土地位於新北市樹林區，鄰近南樹林火車站，周遭多為
05 工廠，有一長照中心，有原告提出之現場照片及GOOGLE街景
06 圖各1份在卷可參（見本院卷第147頁至第155頁、第535
07 頁），並審酌被告占有興建之系爭地上物係供工廠使用、系
08 爭387之1土地之位置、工商繁榮程度等情狀，本院認以系爭
09 387之1土地申報地價年息5%計算相當於租金之不當得利為
10 適當。

11 3.系爭387之1地號土地於107年度、108年度、109年度、110年
12 度、111年度之公告地價依據為7,700、7,700、7,800、7,80
13 0、8,700元，有公告地價查詢資料附卷可參（見本院卷第43
14 頁），依公告地價80%計算，其申報地價依序為每平方公尺6,
15 160元、6,160元、6,240元、6,240元、6,960元。而系爭建
16 物占有系爭387之1地號土地內之面積為518.57平方公尺，已
17 如前述，是以上開申報地價為基準，原告請求被告給付自10
18 7年11月19日起至111年12月15日止之不當得利數額，及自11
19 1年12月16日起至被告返還系爭387之1地號土地之日止之每
20 月不當得利數額，在如附表一第(四)欄及第(六)欄所示金額之範
21 圍內（第(四)欄之計算式詳參附表二），洵屬有據，應予准
22 許；逾此範圍之請求，即非允當，應予駁回。原告雖請求自
23 起訴狀繕本送達翌日即111年12月15日（見本院卷第81頁）
24 起按月計算之不當得利，然111年12月15日已計入其開不當
25 得利數額之計算，是其後按月計算之始日應自111年12月16
26 日起算，始無重複計算之虞，併予敘明。

27 4.另按「給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，
28 經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債
29 權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其
30 他相類之行為者，與催告有同一之效力」；「應付利息之債
31 務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之

五」，民法第229條第2項、第203條分別定有明文。查被告係於111年12月14日收受本件起訴狀繕本，有本院送達證書可稽（見本院卷第81頁），被告經此請求後，迄未給付，應負遲延責任，是原告就其得請求被告給付如附表一第(四)欄所示之未定期限債務，併請求自111年12月15日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，應屬有據。

五、綜上所述，原告依第767條第1項之規定，請求被告拆除系爭地上物並騰空返還系爭387之1地號土地予原告，並依民法第179條規定，請求被告給付如附表一第(四)欄所示金額，及自111年12月15日起至清償日止按年息百分之5計算之利息，暨自111年12月16日起至返還系爭387之1地號土地之日止，按月給付如附表一第(六)欄所示金額，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

六、原告、被告均陳明願供擔保請准為假執行及免為假執行之宣告，原告勝訴部分，核無不合，爰酌定相當之擔保金額分別准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請則失所附麗，應併駁回。

七、按以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額，民事訴訟法第77條之2第2項定有明文。原告僅就請求不當得利部分一部敗訴，則原告敗訴部分為遲延利息屬於附帶請求，本就不併計裁判費，故依民事訴訟法第79條規定，本件訴訟費用仍應由被告負擔。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。被告雖聲請本院函詢行政院農業委員會林務局農林航空測量所提出60年迄今295地號土地之歷史航空影像（見本院卷第531頁）。然航照圖內容至多可認定系爭387之1地號土地有地上物存在，縱該地上物為系爭地上物，非謂即得取得地上權。被告長期使用系爭387之1地號土地，與被告究否與土地所有權人間存有地上權法律關係，應屬二事，並無必然關聯，而被告既未能證明其為有權占有，業已如前所述，

是被告上開請求，核無必要。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中華民國 112 年 9 月 28 日

民事第六庭 法官 陳幽蘭

附表一：（民國/新臺幣）

編號	(一) 原告	(二) 系爭387之1 地號土地土 地應有部分	(三) 原告請求自107年1 月19日起至111年 12月15日止之不當 得利金額	(四) 本院判准原告得請 求自107年11月19日 起至111年12月15日 之不當得利金額	(五) 原告請求自111年12月1 5日起至返還系爭387之 1地號土地之日止，每 月之不當得利金額	(六) 本院判准原告得請求 之自111年12月16日起 至返還系爭387之1地 號土地止，每月之不 當得利金額
1	謝明義	6/100	1,34萬9,350元	4萬0,481元	3萬0,077【計算式：申 報地價6,960元×占用面 積518.57×年息10%÷12 月，元以下四捨五入】	902元【計算式：6960 ×518.57×5%×6/100÷12 =902元，元以下四捨 五入】
2	李銀謀	7/100		4萬7,228元		1,053元【計算式：69 60×518.57×5%×7/100÷ 12=1053元，元以下四 捨五入】
3	陳阮寶 貴	25/1000		1萬6,867元		376元【計算式：6960 ×518.57×5%×25/1000÷ 12=376元，元以下四 捨五入】
4	阮松田	150/1000		10萬1,201元		2,256元【計算式：69 60×518.57×5%×150/10 00÷12=2,256元，元以 下四捨五入】
5	賴松貴	215/1000		14萬5,056元		3,233元【計算式：69 60×518.57×5%×215/10 00÷12=3,233元，元以 下四捨五入】
6	陳劉敏	36/100		24萬2,884元		5,414元【計算式：69 60×518.57×5%×36/100 ÷12=5,414元，元以下 四捨五入】
7	林春吉	12/100		8萬0,960元		1,805元【計算式：69 60×518.57×5%×12/100 ÷12=1,805元，元以下 四捨五入】

附表二（民國/新臺幣）

編號	原告	不當得利計算式
1	謝明義	①107年11月19日起至107年12月31日 止之不當得利共計1,129元。

		(計算式：$518.57 \text{ 平方公尺} \times 6,160 \times 6 / 100 \times 5\% \times 43 / 365 = 1,129 \text{ 元}$，元以下四捨五入) ②108年1月1日起至108年12月31日止之不當得利共計9,583元 (計算式：$518.57 \text{ 平方公尺} \times 6,160 \times 6 / 100 \times 5\% = 9,583 \text{ 元}$，元以下四捨五入) ③109年1月1日起至109年12月31日止之不當得利共計9,708元。 (計算式：$518.57 \text{ 平方公尺} \times 6,240 \times 6 / 100 \times 5\% = 9,708 \text{ 元}$，元以下四捨五入) ④110年1月1日起至110年12月31日止之不當得利共計9,708元。 (計算式：$518.57 \text{ 平方公尺} \times 6,240 \times 6 / 100 \times 5\% = 9,708 \text{ 元}$，元以下四捨五入) ⑤111年1月1日起至111年12月15日止之不當得利共計1萬0,353元 (計算式：$518.57 \text{ 平方公尺} \times 6,960 \times 6 / 100 \times 5\% \times 349 / 365 = 1 \text{ 萬} 0,353 \text{ 元}$，元以下四捨五入) ⑥小計：$1,129 \text{ 元} + 9,583 \text{ 元} + 9,708 \text{ 元} + 9,708 \text{ 元} + 1 \text{ 萬} 0,353 \text{ 元} = 4 \text{ 萬} 0,481 \text{ 元}$。
2	李銀謀	①107年11月19日起至107年12月31日止之不當得利共計1,317元。 (計算式：$518.57 \text{ 平方公尺} \times 6,160 \times 7 / 100 \times 5\% \times 43 / 365 = 1,317 \text{ 元}$，元以下四捨五入) ②108年1月1日起至108年12月31日止之不當得利共計1萬1,180元

		(計算式：518.57平方公尺×6,160×7/100×5%=1萬1,180元，元以下四捨五入) ③109年1月1日起至109年12月31日止之不當得利共計1萬1,326元。 (計算式：518.57平方公尺×6,240×7/100×5%=1萬1,326元，元以下四捨五入) ④110年1月1日起至110年12月31日止之不當得利共計1萬1,326元。 (計算式：518.57平方公尺×6,240×7/100×5%=1萬1,326元，元以下四捨五入) ⑤111年1月1日起至111年12月15日止之不當得利共計1萬2,079元 (計算式：518.57平方公尺×6,960×7/100×5%×349/365=1萬2,079元，元以下四捨五入) ⑥小計：1,317元+1萬1,180元+1萬1,326元+1萬1,326元+1萬2,079元=4萬7,228元。
3	陳阮寶貴	①107年11月19日起至107年12月31日止之不當得利共計470元。 (計算式：518.57平方公尺×6,160×25/1000×5%×43/365=470元，元以下四捨五入) ②108年1月1日起至108年12月31日止之不當得利共計3,993元 (計算式：518.57平方公尺×6,160×25/1000×5%=3,993元，元以下四捨五入)

		入) ③109年1月1日起至109年12月31日止之不當得利共計4,045元。 (計算式：518.57平方公尺×6,240×25/1000×5%=4,045元，元以下四捨五入) ④110年1月1日起至110年12月31日止之不當得利共計4,045元。 (計算式：518.57平方公尺×6,240×25/1000×5%=4,045元，元以下四捨五入) ⑤111年1月1日起至111年12月15日止之不當得利共計4,314元 (計算式：518.57平方公尺×6,960×25/1000×5%×349/365=4,314元，元以下四捨五入) ⑥小計：470元+3,993元+4,045+4,045元+4,314元=1萬6,867元。
4	阮松田	①107年11月19日起至107年12月31日止之不當得利共計2,822元。 (計算式：518.57平方公尺×6,160×150/1000×5%×43/365=2,822元，元以下四捨五入) ②108年1月1日起至108年12月31日止之不當得利共計2萬3,958元 (計算式：518.57平方公尺×6,160×150/1000×5%=2萬3,958元，元以下四捨五入) ③109年1月1日起至109年12月31日止之不當得利共計2萬4,269元。

		(計算式：518.57平方公尺×6,240×150/1000×5%=2萬4,269元，元以下四捨五入) ④110年1月1日起至110年12月31日止之不當得利共計2萬4,269元。 (計算式：518.57平方公尺×6,240×150/1000×5%=2萬4,269元，元以下四捨五入) ⑤111年1月1日起至111年12月15日止之不當得利共計2萬5,883元 (計算式：518.57平方公尺×6,960×150/1000×5%×349/365=2萬5,883元，元以下四捨五入) ⑥小計：2,822元+2萬3,958元+2萬4,269元+2萬4,269元+2萬5,883元=10萬1,201元。
5	賴松貴	①107年11月19日起至107年12月31日止之不當得利共計4,045元。 (計算式：518.57平方公尺×6,160×215/1000×5%×43/365=4,045元，元以下四捨五入) ②108年1月1日起至108年12月31日止之不當得利共計3萬4,340元 (計算式：518.57平方公尺×6,160×215/1000×5%=3萬4,340元，元以下四捨五入) ③109年1月1日起至109年12月31日止之不當得利共計3萬4,786元。 (計算式：518.57平方公尺×6,240×215/1000×5%=3萬4,786元，元以下四捨五入)

		五入) ④110年1月1日起至110年12月31日止之不當得利共計3萬4,786元。 (計算式：518.57平方公尺×6,240×215/1000×5%=3萬4,786元，元以下四捨五入) ⑤111年1月1日起至111年12月15日止之不當得利共計3萬7,099元 (計算式：518.57平方公尺×6,960×215/1000×5%×349/365=3萬7,099元，元以下四捨五入) ⑥小計：4,045元+3萬4,340元+3萬4,786元+3萬4,786元+3萬7,099元=14萬5,056元。
6	陳劉敏	①107年11月19日起至107年12月31日止之不當得利共計6,774元。 (計算式：518.57平方公尺×6,160×36/100×5%×43/365=6,774元，元以下四捨五入) ②108年1月1日起至108年12月31日止之不當得利共計5萬7,499元 (計算式：518.57平方公尺×6,160×36/100×5%=5萬7,499元，元以下四捨五入) ③109年1月1日起至109年12月31日止之不當得利共計5萬8,246元。 (計算式：518.57平方公尺×6,240×36/100×5%=5萬8,246元，元以下四捨五入)

		④110年1月1日起至110年12月31日止之不當得利共計5萬8,246元。 (計算式：518.57平方公尺×6,240×36/100×5%=5萬8,246元，元以下四捨五入) ⑤111年1月1日起至111年12月15日止之不當得利共計6萬2,119元 (計算式：518.57平方公尺×6,960×36/100×5%×349/365=6萬2,119元，元以下四捨五入) ⑥小計：6,774元+5萬7,499元+5萬8,246元+5萬8,246元+6萬2,119元=24萬2,884元。
7	林春吉	①107年11月19日起至107年12月31日止之不當得利共計2,258元。 (計算式：518.57平方公尺×6,160×12/100×5%×43/365=2,258元，元以下四捨五入) ②108年1月1日起至108年12月31日止之不當得利共計1萬9,166元 (計算式：518.57平方公尺×6,160×12/100×5%=1萬9,166元，元以下四捨五入) ③109年1月1日起至109年12月31日止之不當得利共計1萬9,415元。 (計算式：518.57平方公尺×6,240×12/100×5%=1萬9,415元，元以下四捨五入) ④110年1月1日起至110年12月31日止之不當得利共計1萬9,415元。

01

		(計算式：518.57平方公尺×6,240×12/100×5%=1萬9,415元，元以下四捨五入) ⑤111年1月1日起至111年12月15日止之不當得利共計2萬0,706元 (計算式：518.57平方公尺×6,960×12/100×5%×349/365=2萬0,706元，元以下四捨五入) ⑥小計：2,258元+1萬9,166元+1萬9,415元+1萬9,415元+2萬0,706元=8萬0,960元。
--	--	--

02

附表三 (新臺幣)

03

原告	假執行供擔保金額	免假執行之擔保金額
謝明義	1萬4,000元	4萬0,481元
李銀謀	1萬6,000萬	4萬7,228元
陳阮寶貴	6,000元	1萬6,867元
阮松田	3萬4,000元	10萬1,201元
賴松貴	4萬9,000元	14萬5,056元
陳劉敏	8萬1,000元	24萬2,884元
林春吉	2萬7,000元	8萬0,960元

04

附表四 (新臺幣)

05

原告	假執行供擔保金額	免假執行之擔保金額
謝明義	300元	902元
李銀謀	351元	1,053元

(續上頁)

陳阮寶貴	125元	376元
阮松田	752元	2,256元
賴松貴	1,000元	3,233元
陳劉敏	2,000元	5,414元
林春吉	601元	1,805元

以上正本證明與原本無異。

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 9 月 28 日
書記官 李淑卿