

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第2350號

原告 吳秀琴
吳奉祐
吳旻穎
吳玉賢
吳千慧

共同

訴訟代理人 劉志忠律師
姜明遠律師
姜德婷律師

被告 吳俊賢
吳竹三

共同

訴訟代理人 蔡文燦律師

被告 吳清三

訴訟代理人 吳宜昌

被告 吳陳敏（即吳文藏之繼承人）

0000000000000000

0000000000000000

吳錦如（即吳文藏之繼承人）

0000000000000000

0000000000000000

吳錦瑟（即吳文藏之繼承人）

0000000000000000

0000000000000000

吳錦泰（即吳文藏之繼承人）

0000000000000000

0000000000000000

吳錦輝（即吳文藏之繼承人）

0000000000000000

01 0000000000000000
02 兼上五人共同

03 訴訟代理人 吳錦洲（即吳文藏之繼承人）
04 0000000000000000

05 上列當事人間因確認領取權等事件，經本院於民國113年12月10
06 日言詞辯論終結，判決如下：

07 主 文

08 被告吳陳敏、吳錦如、吳錦瑟、吳錦泰、吳錦輝、吳錦洲應於繼
09 承吳文藏之遺產範圍內連帶給付原告吳秀琴參拾萬玖仟壹佰柒拾
10 柒元及原告吳奉祐、吳旻穎、吳玉賢、吳千慧各新臺幣柒萬柒仟
11 貳佰玖拾肆元，及均自民國112年7月28日起至清償日止，按年息
12 百分之五計算之利息。

13 確認原告對新北市政府辦理「新北市新、泰塭仔圳市地重劃案
14 （第二區工程）」地上建築物補償費清冊（編戶號：建物1226
15 號）如附表二編號1所示之自動搬遷獎勵金壹佰零伍萬玖仟貳佰
16 捌拾肆元及編號6所示之自動搬遷獎勵金壹拾陸萬伍仟零捌拾肆
17 元有如附表一所示比例之自動搬遷獎勵金領取權存在。

18 原告其餘之訴駁回。

19 訴訟費用由被告吳陳敏、吳錦如、吳錦瑟、吳錦泰、吳錦輝、吳
20 錦洲於繼承吳文藏之遺產範圍內連帶負擔百分之三十七，餘由原告
21 負擔。

22 本判決第一項於原告吳秀琴以新臺幣壹拾萬肆仟元、原告吳奉
23 祐、吳旻穎、吳玉賢、吳千慧各以新臺幣貳萬陸仟元為被告供擔
24 保後，得假執行。但被告如以新臺幣參拾萬玖仟壹佰柒拾柒元為
25 原告吳秀琴、各以新臺幣柒萬柒仟貳佰玖拾肆元為原告吳奉祐、
26 吳旻穎、吳玉賢、吳千慧預供擔保，得免為假執行。

27 原告其餘假執行之聲請駁回。

28 事實及理由

29 壹、程序方面：

30 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但請求之
31 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，民事訴訟法第255條第1項第2、7款定有明文。又民事訴訟法第255條第1項第2款所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之原因事實有其共同性，先後所為請求之主張在社會生活上可認為有共通性或關連性，而就原請求之訴訟及證據資料於相當程度範圍內具有同一性或一體性，在審理時得加以利用，俾先後兩請求可在同一程序得加以解決，以避免重複審理，庶能統一解決紛爭，用符訴訟經濟者即屬之（最高法院96年度臺上字第471號民事判決意旨參照）。經查，本件原告起訴時訴之聲明原為：「(一)被告吳俊賢應給付原告新臺幣（下同）593,205元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(二)被告吳竹三應給付原告593,205元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(三)被告吳清三應給付原告67,205元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(四)被告吳陳敏、吳錦洲、吳錦如、吳錦瑟、吳錦泰、吳錦輝應連帶給付原告621,205元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(五)確認原告對新北市政府辦理「新北市新、泰塭仔圳市地○○○○○區○○地○○○○○○○○○○○○○○○○號：建物1226）如起訴狀附表（即原證1）所示編號1建物之自動搬遷獎勵金1,059,284元及編號6建物之自動搬遷獎勵金165,084元之領取權存在。」等語，有原告之民事起訴狀可佐（見本院112年度重司調字第184號〈下稱重司調卷〉卷第11、12、23頁）。嗣原告於本院審理時變更聲明為：「(一)被告吳俊賢應給付原告吳秀琴296,603元，原告吳奉祐、吳旻穎、吳玉賢、吳千慧各74,151元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(二)被告吳竹三應給付原告吳秀琴296,603元，原告吳奉祐、吳旻穎、吳玉賢、吳千慧各74,151元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(三)被告吳清三應給付原告吳秀琴33,603元，原告吳奉祐、吳旻穎、

01 吳玉賢、吳千慧各8,401元，及均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。(四)被告吳陳敏、
03 吳錦洲、吳錦如、吳錦瑟、吳錦泰、吳錦輝應連帶給付原告
04 吳秀琴310,603元，原告吳奉祐、吳旻穎、吳玉賢、吳千慧
05 各77,651元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
06 年息百分之5計算之利息。(五)確認原告對「新北市政府辦理
07 「新北市新、泰塭仔圳市地○○○○○○區○○地○○○○○○
08 ○○○○○○○○號：建物1226)如附表二編號1所示之自動
09 搬遷獎勵金1,059,284元及編號6所示之自動搬遷獎勵金165,
10 084元有如附表一所示比例之領取權存在。」等語，有原告
11 之民事準備(二)狀可佐(見本院卷一第287、289頁)；復再就
12 聲明(一)至(四)部分變更請求金額為：「(一)被告吳俊賢應給付原
13 告吳秀琴295,177元及利息，原告吳奉祐、吳旻穎、吳玉
14 賢、吳千慧各73,794元及利息。(二)被告吳竹三應給付原告吳
15 秀琴295,177元，原告吳奉祐、吳旻穎、吳玉賢、吳千慧各7
16 3,794元及利息。(三)被告吳清三應給付原告吳秀琴32,177
17 元，原告吳奉祐、吳旻穎、吳玉賢、吳千慧各8,044元及利
18 息。(四)被告吳陳敏、吳錦洲、吳錦如、吳錦瑟、吳錦泰、吳
19 錦輝應連帶給付原告吳秀琴309,177元，原告吳奉祐、吳旻
20 穎、吳玉賢、吳千慧各77,294元及利息。」等語，有原告之
21 113年6月25日民事準備(五)狀可考(見本院卷一第573、57
22 4)。經核原告上開聲明之變更，係主張原告間已就被繼承
23 人吳錫山之遺產為分割，而就原聲明請求被告給付原告之金
24 額，依應繼分分割後比例分別給付各原告，乃係本於其被繼
25 承人吳錫山就本件重劃案之拆遷補償費為被告領取及確認自
26 動搬遷獎勵金領取權之同一基礎事實所為之變更，及減縮應
27 受判決事項之聲明，無礙於被告防禦及本件訴訟終結者，揆
28 諸前述，自應准許。

29 二、按確認法律關係基礎事實存否之訴，非原告有即受確認判決
30 之法律上利益者，不得提起之，此觀民事訴訟法第247條第1
31 項之規定即明。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律

關係基礎事實之存在與否不明確，原告主觀上認為其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去之者而言，故確認法律關係基礎事實存否之訴，若具備前開條件，即得謂有即受確認判決之法律上利益。查，原告訴之聲明第5項請求確認原告對「新北市政府辦理「新北市新、泰塭仔圳市地○○○○○○區○○地○○○○○○○○○○號：建物1226）如附表二編號1、6所示之自動搬遷獎勵金領取權存在與否，其爭議係存在於兩造之間，而非原告與新北市政府之間，屬民事訴訟，至新北市政府暫緩發放適用保管之法律規定，則與訴訟類型無關連。又本件原告主張其對於系爭自動搬遷獎勵金領取權存在，然為被告所否認，則兩造間就系爭自動搬遷獎勵金之領取權屬即陷於存否不明確，致原告在法律上之地位有受侵害危險，上開權利雖與政府機關因進行重劃而拆除地上物之救濟有關，惟爭議之根源乃兩造間就本案建物所有權之爭執，致主管機關無從認定上開爭議權利應歸屬於何人，是本件仍屬私權之爭執，而此種不安狀態得以確認判決予以除去，是原告提起本件訴之聲明第5項確認之請求，應認有確認利益存在。

貳、實體方面：

一、原告起主張：如附表二所示之新北市政府辦理「新北市新、泰塭仔圳市地重劃案（第二區工程）」（下稱系爭重劃案）之地上建築物補償費清冊（下稱系爭補償清冊）之建物1226號為門牌號碼新北市○○區○○路000○000號之未辦保存登記建物（現已拆除，下稱本案建物），原為兩造之家族祖厝，按其結構、面積、使用情形，分為15區塊。系爭補償清冊編號1、6所示建物原為吳錫山所有並居住使用，吳錫山於96年2月15日死亡，因其長子吳國松先於吳錫山死亡，是吳錫山之繼承人，除其女兒即原告吳秀琴外，尚有代位吳國松繼承之代位繼承人即原告吳奉佑、吳旻穎、吳千慧、吳玉賢（下稱吳奉佑等4人）等人共同繼承，且上開建物前均由吳國松之配偶即原告吳奉祐等4人之母廖月瑛出租。系爭補償清冊

之編號1至15所示地上建物，除編號1、6部分外，其餘部分則分別為家族成員吳文藏、吳欽達、被告吳俊賢、吳竹三、吳清三所有。嗣新北市府地政局於辦理地上建物補償時，被告吳俊賢、吳竹三、吳清三及吳文藏（現已歿）等4人（下稱吳俊賢等4人）僭稱為本案建物之全部事實上處分權人，致新北市府將本案建物業主登載為吳俊賢等4人，並將本案建物全部拆遷補償費9,146,808元由吳俊賢等4人領取，每人各領得2,286,702元，其中包含應歸屬原告之補償清冊編號1、6之建物補償費2,143,242元、330,168元，合計2,473,410元，亦由被告吳俊賢等4人領竣，每人冒領補償費金額為618,353元（計算式：2,473,410元÷4=618,353元，元以下四捨五入）。又上開編號1、6所示之自動搬遷獎勵金1,059,284元、165,084元則因原告向新北市府提出異議而尚未領取。原告與被告吳俊賢等4人嗣於111年3月25日在新北市調解委員會進行調解，會中被告吳俊賢、吳竹三同意歸還原告吳秀琴及訴外人廖月瑛各28,000元，吳清三同意歸還吳秀琴及廖月瑛各277,000元，上開歸還款均已給付，惟吳文藏則未承諾還款，而該次調解並未作成調解筆錄，原告亦未放棄其餘金額請求之權利。是原告爰依不當得利之法律關係，請求被告返還溢領之補償費，並訴請確認上開編號1、6建物之尚未領取之自動搬遷獎勵金領取權人為原告。而原告已就系爭補償費之不當得利返還請求權及自動搬遷獎勵金領取權部分已為遺產協議分割，依原告如附表一所示之應繼分所為分割等語，爰依不當得利之法律關係提起本件訴訟。並聲明：(一)被告吳俊賢應給付原告吳秀琴295,177元，應給付原告吳奉祐、吳旻穎、吳玉賢、吳千慧各73,794元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(二)被告吳竹三應給付原告吳秀琴295,177元，應給付原告吳奉祐、吳旻穎、吳玉賢、吳千慧各73,794元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(三)被告吳清三應給付原告吳秀琴32,177元，應給付原

01 告吳奉祐、吳旻穎、吳玉賢、吳千慧各8,044元，及均自起
02 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利
03 息。(四)被告吳陳敏、吳錦洲、吳錦如、吳錦瑟、吳錦泰、吳
04 錦輝應連帶給付原告吳秀琴309,177元，原告吳奉祐、吳旻
05 穎、吳玉賢、吳千慧各77,294元，及均自起訴狀繕本送達翌
06 日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(五)確認原告
07 對「新北市政府辦理「新北市新、泰塭仔圳市地○○○○○
08 區○○地○○○○○○○○○○○○○○號：建物1226）如附表
09 二編號1所示之自動搬遷獎勵金1,059,284元及編號6所示之
10 自動搬遷獎勵金165,084元有如附表一所示比例之領取權存
11 在。(六)第1至4項聲明部分，原告願供擔保，請准宣告假執
12 行。

13 二、被告部分：

14 (一)被告吳俊賢、吳竹三則以：系爭補償清冊附表二編號1、6所
15 示建物並非吳錫山所出資興建，自非吳錫山所有。就門牌號
16 碼：新北市○○區○○路000號建物（下稱170號建物），於
17 吳錫山之祖父時即已存在，且該建物自29年7月開始課房屋
18 稅，當時吳錫山僅13歲，足徵170號建物非吳錫山所有。原
19 告吳秀琴於110年12月15日在新北市新北市新、泰塭仔圳市
20 地重劃案（第二區）地上物拆遷補償公告異議協調會議中，
21 已表明「建物編號1房屋內部裝潢均是大房所有……，同意
22 本次會議上分算之各自領取金額，後續如就領取金額有異議
23 與吳俊賢、吳竹三無涉」。渠等業已於111年3月25日與原告
24 於新莊區調解委員會調解並達成和解，且於同日再簽立協議
25 書，且原告業已領取和解款項，是雙方已達成和解，原告不
26 得再為請求。另原告間並未就吳錫山遺產完成分割等語資為
27 抗辯，並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。如受不利
28 判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

29 (二)被告吳清三則以：原告吳秀琴未於新北市政府公告期限內繳
30 交建物權利歸屬證明，自應失去領取權。兩造於111年3月25
31 日新莊區調解委員會調解時，被告吳清三與原告吳秀琴及吳

01 奉祐等4人之母廖月瑛達成協議，被告吳清三並依協議，於1
02 11年3月30日給付原告吳秀琴277,000元、廖月瑛277,000
03 元、吳文藏277,000元、吳欽達277,000元，合計1,108,000
04 元，業已履行完成，是原告請求並無理由。又附表二補償清
05 冊編號1所示部分原為大廳加一房間，依吳錫山、吳清三、
06 吳文藏、吳榮治對父親吳青雲遺產之分贖書已約定大廳應為
07 吳錫山、吳清三、吳文藏三兄弟共有，原告吳秀琴將原分配
08 之房間自行與大廳打通合併使用，但吳清三應得以3分之1持
09 份比例分取大廳部分之補償費476,276元，及自動搬遷補償
10 金235,396元等語資為抗辯，並聲明：原告之訴及假執行之
11 聲請均駁回。如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執
12 行。。

13 (三)被告吳陳敏等6人則以：原告雖就附表二補償清冊編號1、6
14 所示建物之補償金有領取權，但已逾新北市政府公告之期
15 間。於110年9月29日新北市地政局就本案建物公告複查會勘
16 時，原告廖月瑛、吳奉祐也在場與會，但未提出權利歸屬證
17 明文件及任何異議，最終新北市地政局認定系爭建物歸屬於
18 吳俊賢等4人，故原告主張並無理由等語資為抗辯，並聲
19 明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。如受不利判決，願供
20 擔保，請准宣告免為假執行。

21 三、兩造不爭執事項（見本院卷一第505頁）：

22 (一)原告所提被繼承人吳坤土繼承系統表（如本院卷第409~411
23 頁）。

24 (二)新北市政府辦理「新北市新泰塭仔圳市地○○○○○○區○
25 ○○○○○○○號碼新莊區瓊林路170號、172號地上建物，
26 編為歸戶號建物1226，其建物自動搬遷獎勵金4,547,621元
27 （如本院卷第403~405頁）。

28 (三)上開補償費9,135,399 元及救濟金11,409元部分，於110年1
29 1月10日由吳俊賢等4人各領取2,286,702元。

30 (四)上開歸戶號建物1226自動搬遷獎勵金部分尚未領取。

31 (五)訴外人吳欽達、被告吳俊賢、吳竹三、訴外人廖月瑛、原告

01 吳秀琴、訴外人吳文藏、被告吳清三前於111年3月25日就上
02 開領取之建算物補償費進行協商，並在新莊市新莊區調解委
03 員會簽立調解筆錄（如本院調解卷第49頁），調解筆錄並未
04 經核定，被告吳俊賢、吳竹三並於同日依上開協商內容及11
05 1年3月25日協議書（見本院卷第173頁）給付原告吳秀琴、
06 訴外人廖月瑛（即原告吳奉祐、吳昱穎、吳玉賢、吳千慧之
07 母）、吳欽達各28,000元，另給付吳文藏28,081元，被告吳
08 清三則有給付原告吳秀琴及廖月瑛、吳欽達、吳文藏各277,
09 000元。(六)就原證1~18形式上真正不爭執，就被告提出的書
10 證形式上真正不爭執。

11 四、兩造爭執事項（見本院卷一第505頁）：

- 12 (一)就原證1（重司調卷第23、24頁之地上建築物補償費清冊）
13 編號1、6之地上物，是否為原告所有？此部分被告所領取之
14 建築物補償費，是否應返還原告？所應返還金額各為多少？
15 (二)就原證1（重司調卷第23、24頁之地上建築物補償費清冊）
16 編號1、6之建物，尚未領取之自動搬遷獎勵金1,059,284
17 元、165,084元，是否全部應由原告領取？

18 五、本院之判斷：

- 19 (一)關於附表二補償清冊編號1、6所示建物是否為原告所有？

20 1.按當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責任，民
21 事訴訟法第277條前段定有明文。又事實有常態與變態之
22 分，其主張常態事實者無庸負舉證責任。反之，主張變態事
23 實者，則須就其所主張之事實負舉證責任（最高法院86年度
24 台上字第891號判決意旨參照）。當事人主張有利於己之事
25 實者，就其事實有舉證之責任。但依其情形顯失公平者，不
26 在此限，為民事訴訟法第277條所明定。準此，徵諸前清或
27 日據時期，關於戶籍證明資料，輒因年代久遠，迭有逸失，
28 每每難以查考，舉證誠屬不易，如仍嚴守該條本文所定之舉
29 證原則，不免產生不公平結果。故法院於個案審理中，自應
30 斟酌當事人各自提出之證據資料，綜合全辯論意旨，依同條
31 但書之規定，為適切之調查認定，始不失衡平之本旨（107

01 年度台上字第1686號判決判決意旨參照)。是以就時日久遠
02 之建物所有權繼承關係，其舉證責任應為適度之降低。

03 2.查，本案兩造共同祖先吳坤土，生有吳清雲（大房）、吳火
04 寅（二房）、吳萬金（三房），而吳清雲（大房）生有吳錫
05 山（即原告之被繼承人）、被告吳清三、訴外人吳文藏（被
06 告吳陳敏等6人之被繼承人），吳火寅（二房）生有被告吳
07 俊賢、吳竹三，吳萬金（三房）生有訴外人吳正雄，吳正雄
08 生有訴外人吳欽達。又吳錫山部分，於96年2月15日死亡，
09 其配偶為吳張彩珠（104年10月2日死亡），生前育有長子吳
10 國松（89年9月11日死亡）、長女吳淑嬌（39年9月27日死
11 亡，無子女）及原告吳秀琴，原告吳奉祐等4人為吳國松之
12 子女，因吳國松先於吳錫山、吳張彩珠死亡，就吳錫山部分
13 由原告吳奉祐等4人代位繼承吳國松之應繼分。故就吳錫山
14 部分，其繼承人為原告吳秀琴（應繼分2分之1）、吳奉祐等4
15 人（應繼分各8分之1）等情，有戶籍謄本、繼承系統表可
16 參；再就吳文藏部分，其配偶為被告吳陳敏，並育有子女即
17 被告吳錦洲、吳錦泰、吳錦如、吳錦瑟、吳錦輝，而吳文藏
18 於112年5月25日去世，其繼承人為被告吳陳敏、吳錦洲、吳
19 錦泰、吳錦如、吳錦瑟、吳錦輝（下稱吳陳敏等6人）等情，
20 有戶籍謄本、繼承系統表在卷可參（見重司調卷第67至75、7
21 7頁），此部分事實自堪認定。

22 3.原告主張：附表二補償清冊編號1、6所示未辦保存登記建物
23 之事實上處分所權人原為吳錫山，吳錫山死亡以由原告所繼
24 承等語，則為被告所否認，被告吳俊賢、吳竹三並辯稱：補
25 附表二償清冊編號1、6建物並非吳錫山所出資興建，自非吳
26 錫山所有，原告非該部分建物所有人，稅籍登記或電費收據
27 皆不足以認定所有權存在。又170號建物，依戶籍謄本及門
28 牌整編紀錄記載可知於吳錫山之祖父時即已存在，且依該建
29 物稅籍資料記載自29年7月開始課房屋稅，當時吳錫山（00
30 年0月生）僅13歲，足認該建物非其所有等語；被告吳清三
31 則以：吳秀琴未於新北市政府公告期限內繳交建物權利歸屬

證明，應失去領取權等語抗辯；被告吳陳敏等6人則以：於10年9月29日新北市地政局就系爭重劃案建築改良物公告複查會勘時，原告廖月瑛、吳奉祐也在場與會，但未提出權利歸屬證明文件及任何異議，最終新北市政府地政局認定系爭建物歸屬於吳俊賢等4人等語置辯。

4.而按未辦理建物第一次所有權登記以前，房屋所有權屬於出資興建之原始建築人(最高法院110年度台上字第131號判決參照)。未辦理建物所有權第一次登記之建物，由出資興建人原始取得所有權後，倘出資興建人死亡，則由其繼承人依繼承之法律關係取得該建物之所有權，縱無法辦理所有權移轉登記，仍無礙於繼承人對該建物所有權之取得。是以補償清冊編號1、6建物之所有權，原應屬出資興建之原始建築人，若出資興建人死亡，則歸屬於其繼承人。

5.查，原告就此部分提出吳錫山設籍於170號建物之戶籍謄本（原證2）、170號建物之用電戶為吳錫山之電費繳費憑證（原證4）、170號建物之納稅人吳錫山房屋稅稅額繳款書（原證14）、新北市政府95年11月8日北府工使字第0950783180號函（原證9）、由原告吳奉祐等4人之母廖月瑛出租170號建物之房屋租賃契約書（原證5）、於110年12月20日新北市地政局辦理搬遷點交時，原告吳秀琴及廖月瑛簽名之同意書（原證6）為證（見重司調卷第25、37、39至45頁、本院卷一第241、315頁），再參以證人呂明錄於本院審理時具結證稱：我有租新北市○○區○○路000號，我是跟廖月瑛租的，租很久了十幾年了，現在沒有租了，因為都更已經拆掉了，我租到要拆之前。....可以使用的地方大約60坪，因為是一個祖厝，有一邊是磚造房屋沒有租，祖厝中間是廳，我是租其中一邊。....（問：你承租期間，如有租賃物修繕問題，係找何人處理？）找房東廖月瑛處理。（問：你承租十餘年期間，在庭的被告吳俊賢、吳竹三、吳錦洲及代理人吳宜昌，是否有見過？）沒有見過，即使有見過也不認得，因為沒有往來。（問：除廖月瑛以外，有沒有其他人出面向你

表示，他是所有權人或要求你支付房租等情形？）沒有等語（見本院卷一第555頁、556頁）；證人吳文昇亦到庭具結證稱：（問：與兩造有無親屬或僱傭等關係？）都是親戚，是同一個曾祖。（問：你是否曾居住在新北市○○區○○路000號？是否曾擔任當地鄰長？）有，住快60年，已經搬走2年多因為在重劃，也有在該地當鄰長。....編號1是吳秀琴在用，編號6也是吳秀琴在用，是廚房，我只知道使用情形，這是祖厝，我不知道所有權人是誰。....我有見過呂明錄，他是租客，是向吳秀琴一家的人租房子。（問：請庭上提示起訴狀附圖一（提示重司調卷第19頁）證人呂明錄承租的範圍是否是附圖一的編號1、6？）是。....我小時候的時候房子就有了，我不知道誰蓋的等語（見本院卷一第557頁、558頁）；再證人吳欽達到庭具結證稱：170號編號1、6確實是大房的，大房就是吳秀琴跟廖月瑛先生叫吳國松的。（問：是否知悉新北市○○區○○路000號房屋是誰施工興建？）不知道，我小時候就有了，且170號編號1、6就是大房在用，我們也不能進去。我家是編號2、3（見本院卷一第562頁），綜上足認附表二補償清冊編號1、6所示建物向為原告吳秀琴所使用，且曾由原告吳奉祐等4人之母即吳國松之配偶廖月瑛出租十餘年，而親戚吳文昇、吳欽達皆認上開建物屬於原告的。

- 6.本院審酌上開事證及證人證詞，本案建物為未辦保存登記建物且為兩造之祖厝，雖因本案建物興建日期久遠，已難查知確為何人所興建，然應為兩造共同某一代祖先所建造而原始取得所有權，並嗣為其子孫（含本案兩造）因繼承而取得所有權，足堪認定；而就附表二補償清冊編號1、6所示建物是否原為吳錫山所有，嗣再為原告所繼承取得，本院審酌吳錫山為16年生，且已於96年2月15日死亡，有戶籍謄本可佐（見重司調卷第27頁），本案建物繼承事實發生之時間久遠，舉證責任應為適當之降低，而不能認必須提出數十年前甚或百年前之分割文件以為判斷，本件參照原告所提上揭證

01 物，及承租人呂明錄、鄰長暨兩造親戚吳文昇、親戚吳欽達
02 之證言，故足認由稅籍登記、電費繳納，向來使用狀況，多
03 年出租情形，且無人向承租人主張權利，及財政部北區國稅
04 局就吳錫山之遺產稅核定資料（170號建物確列為其遺產，
05 見本院卷一第636頁），足認附表二補償清冊編號1、6所示
06 建物確由吳錫山先因繼承而取得事實上處分權，嗣吳錫山死
07 亡後，再由原告繼承，堪認原告為附表二補償清冊編號1、6
08 所示建物之事實上處分權人。

09 7.至被告吳俊賢、吳竹三雖辯稱：吳錫山於170號建物稅籍資
10 料起課時間（29年7月）方13歲，並非事實上處分權人等
11 語，然此僅足證明吳錫山非出資興建170號建物之人，並無
12 從證明吳錫山非因繼承取得所有權，是其所辯，自無可採。
13 又被告吳清三辯稱：原告吳秀琴未於新北市政府公告期限內
14 繳交建物權利歸屬證明等語，被告吳陳敏等6人辯稱：新北
15 市地政局公告複查會勘時，原告廖月瑛、吳奉祐在場與會卻
16 未異議等語，然此僅為行政程序就補償費、搬遷獎勵金等權
17 利之發放程序，不足影響事實上處分權之存否，是上開被告
18 所辯，顯有誤會，同無可採。被告吳清三另辯稱：附表二補
19 償清冊編號1所示建物原為大廳加一房間，依吳錫山、吳清
20 三、吳文藏、吳榮治對渠等父親吳青雲遺產之分爨書，已約
21 定大廳應為吳錫山、吳清三、吳文藏三兄弟共有，原告吳秀
22 琴將原分配之房間自行與大廳打通合併使用等語，並提出分
23 爨書為證（見本院卷一第529頁），然原告已原告否認該分
24 爨書之真正（見本院卷一第598頁），且證人吳文昇到庭證
25 稱，我小的時候編號1的位置只是一個大廳而已，有神明桌
26 跟四腳桌可以拜拜跟吃飯，後來大概在70多年的時候我堂哥
27 （就是吳秀琴的弟弟吳國松還有他太太廖月瑛一家人）在住，
28 後來吳秀琴的弟弟搬走後，這個編號1才租給別人，才有改
29 格局，好像是一個廳跟一個房間。是被告吳清三非惟未證明
30 所提分爨書之真正，其主張亦與上開證人證言有所不符，自
31 難採認。

01 8.綜上，原告對附表二補償清冊編號1、6所示建物之事實上處
02 分所權存在，足堪認定。

03 (二)就原告是否已就吳錫山之遺產分割之爭議：

04 1.按繼承人協議分割遺產，非要式行為（73年台上字第4052
05 號判決意旨參照）；次按係以整個遺產為一體為分割，並非
06 以遺產中個別之財產分割為對象，其目的在廢止整個遺產之
07 共同共有關係，而非旨在消滅個別財產之共同共有關係，其
08 分割方法，應對全部遺產整體為之（最高法院109年台上字
09 第1957號判決意旨參照）。

10 2.原告主張：被繼承人吳錫山於96年2月15日死亡後，繼承人
11 即原告間協議，補償清冊編號1、6建物由原告吳秀琴繼承2
12 分之1、已歿之吳國松子女即吳奉祐等4人代位繼承合計2分
13 之1（原告吳奉祐等4人代位繼承後，就此部分應繼分各為1/
14 8），吳錫山之配偶吳張彩珠分得部分金飾動產、至於土地
15 部分，則由吳錫山配偶吳張彩珠、吳秀琴、吳奉祐等4人依
16 應繼分比例而分割繼承，而口頭協議達成分割協議，然因土
17 地持份甚低價值不高，前已出售等語等語（見本院卷一第31
18 2、599頁、本院二第11、12頁），並提出蓋有板橋地政事務
19 所收件章之土地登記申請書為證，亦有被繼承人吳錫山之遺
20 產稅核定通知書在卷可稽（見本院卷一第633、635頁）。是
21 原告所稱遺產業經分割一事足堪採認。原告就附表二補償清
22 冊編號1、6所示建物事實上處分權之應有部分為如附表一所
23 示吳秀琴2分之1，吳奉祐等4人各8分之1。

24 (三)原告是否得向被告請求返還補償金，及得請求返還之金額之
25 爭議：

26 1.原告得向被告吳陳敏等6人(即吳文藏之繼承人)請求返還之
27 補償金金額：

28 (1)原告主張：其為附表二補償清冊編號1、6所示建物之事實上
29 處分權，自為附表二補償清冊編號1所示建物補償費2,143,2
30 42元，編號6所示建物補償費330,168元之領取權人，合計應
31 領金額為2,484,819元等語，然被告吳俊賢等4人自稱為本案

建物之全部所有權人，致新北市政府就附表二「新北市新、泰塭仔圳市地重劃案（第二區工程）地上建築物補償費清冊」之全部地上建物業主登載為吳俊賢等4人，就應歸屬原告之編號1、6所示建物補償費2,473,410元由被告吳俊賢等4人領竣，每人冒領補償費金額為618,353元等語。該4人中之吳文藏已過世，被告吳陳敏等6人為其繼承人，故原告請求渠等就吳文藏冒領之618,353元連帶清償等語；被告吳陳敏等6人則以原告已逾新北市地政局公告期間，業經新北市地政局認定吳俊賢等4人為所有人等語資為抗辯。

(2)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；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1153條第1項亦有明文規定。查，原告就補償清冊編號1、6建物具有所有權，業如前述。而行政機關之認定不拘束民事法院就私權之判斷，是被告吳陳敏等6人上述抗辯尚難採認。次查，就附表二補償清冊編號1、6所示建物，新北市政府所核定補償費應領金額合計為2,473,410元之情，有補償清冊在卷可稽（見重司調卷第23頁），且為兩造所不爭執，自堪認定。又新北市政府就系爭建物全部補償費（即編號1至編號15部分）核發予被告吳俊賢等4人，即由吳文藏與吳俊賢、同竹三、吳清三各分得2,286,702元等情，亦為兩造不爭執（見本院一第505頁），且有新北市政府112年10月6日新北府地劃字第1121957726號函、補償金領據等件在卷可佐（見本院卷一第145、100頁），上開事實同堪認定，可知原告就本案建物如附表二編號1、6所示之應領補償金總額2,473,410元亦為被告吳俊賢等4人所一併領取，是以原告依不當得利之法律關係，向吳文藏之繼承人即被告吳陳敏等6人請求於吳文藏遺產範圍內連帶清償上開應領金額之4分之1即618,353元（計算式：2,473,410÷4=618,353元），即屬有據。而原告未陳明被告吳陳敏等6人係於繼承吳文藏之遺產範圍內負連帶給付之責，尚有未洽，附此敘明。又參前述原告業就被繼承人

01 吳錫山之遺產為分割，就附表二補償清冊編號1、6建物則依
02 對吳錫山之應繼分分割為分別共有，是以吳秀琴應繼分為2
03 分之1，吳奉祐等4人應繼分各為8分之1，故吳秀琴得請求金
04 額為309,177元，吳奉祐等4人各得請求金額為77,294元(計
05 算式：618,353元 $\times$ 1/2=309,177元；618,353元 $\times$ 1/8=77,294
06 元)。

07 (3)綜上，原告吳秀琴得請求被告吳陳敏等6人於繼承吳文藏之
08 遺產範圍內連帶給付309,177元，原告吳奉祐等4人各得請求
09 被告吳陳敏等6人於繼承吳文藏之遺產範圍內連帶給付73,79
10 4元。

11 2.原告得否向被告吳俊賢、吳竹三請求返還補償金之爭議：

12 (1)原告主張：吳俊賢等4人冒領原告所有之附表二補償清冊編
13 號1、6所示建物之補償金共2,473,410元，被告吳俊賢、吳
14 竹三各冒領618,353元。然被告吳俊賢、吳竹三業各歸還28,
15 000元，故尚各應歸還原告590,353元，是原告吳秀琴得向被告
16 吳俊賢、吳竹三各請求295,177元，吳奉祐等4人各得向被告
17 吳俊賢、吳竹三各請求73,794元等語。被告吳俊賢、吳竹
18 三則以：渠等業已於111年3月25日與原告於新莊區調解委員
19 會調解並達成和解，且於同日再簽立協議書，且原告業已領
20 取和解款項。調解筆錄雖未經核定，然無礙於發生和解之效
21 力，故原告不得再為請求等語資為抗辯。

22 (2)按稱和解者，謂當事人約定，互相讓步，以終止爭執或防止
23 爭執發生之契約，民法第736條定有明文；和解有使當事人
24 所拋棄之權利消滅及使當事人取得和解契約所訂明權利之效
25 力，民法第737條亦有明文規定。是以和解成立後，應依和
26 解契約創設之法律關係以定當事人間之債權及債務關係，兩
27 造當事人均應受該契約之拘束，至於和解以前之法律關係如
28 何，則非所問。和解原由兩造互相讓步而成立，和解之後任
29 何一方所受之不利益均屬其讓步之結果，不得藉此事後翻
30 異，更就和解前之爭執再行主張（最高法院89年度台上字第
31 1529號民事判決、95年度台上字第176號民事裁定參照）。

01 (3)經查，被告吳俊賢、吳竹三上開抗辯，有原告所提111年3月
02 25日新莊區調解委員會調解筆錄在卷可稽（見重司調卷第49
03 頁），及同日簽立之協議書在卷可明（見本院卷一第173
04 頁），足認被告吳俊賢、吳竹三業已與原告就補償清冊編號
05 1、6建物補償金一事達成和解，則依上述規定，原告自不得
06 再向被告吳俊賢、吳竹三請求返還補償金。

07 3.關於原告得否向被告吳清三請求返還補償金之爭議：

08 (1)原告主張：吳俊賢等4人冒領原告所有附表二補償清冊編號
09 1、6所示建物之補償金共2,473,410元，其中被告吳清三冒
10 領618,353元，扣除嗣已返還原告554,000元，故尚應歸還原
11 告64,353元等語；被告吳清三則以：其業已於111年3月25日
12 與原告於新莊區調解委員會調解並達成和解，且於同日再簽
13 立協議書，並業已給付廖月瑛、吳秀琴各277,000元等語資
14 為抗辯。

15 (2)按稱和解者，謂當事人約定，互相讓步，以終止爭執或防止
16 爭執發生之契約，民法第736條定有明文；和解有使當事人
17 所拋棄之權利消滅及使當事人取得和解契約所訂明權利之效
18 力，民法第737條亦有明文規定。是以和解成立後，應依和
19 解契約創設之法律關係以定當事人間之債權及債務關係，兩
20 造當事人均應受該契約之拘束，至於和解以前之法律關係如
21 何，則非所問。和解原由兩造互相讓步而成立，和解之後任
22 何一方所受之不利益均屬其讓步之結果，不得藉此事後翻
23 異，更就和解前之爭執再行主張（最高法院89年度台上字第
24 1529號民事判決、95年度台上字第176號民事裁定參照）。

25 (3)經查，被告吳清三所主張和解一節，有原告所提111年3月25
26 日新莊區調解委員會調解筆錄在卷可稽（見重司調卷第49
27 頁），及被告吳清三所提出之雙方核算表、新北市樹林區農
28 會匯款申請書等可佐（見本院卷一第219、221、223頁）在
29 卷可明，足認被告吳清三與原告間已就補償清冊編號1、6建
30 物補償金一事達成和解，是原告再請求被告吳清三返還補償
31 金，即無理由。

01 (四)關於附表二補償清冊編號1、6所示建物，尚未領取之自搬遷
02 獎勵金1,059,284元、165,084元之領取權人是否為原告之爭
03 議：

04 1.原告主張：附表二補償清冊編號1、6所示建物之事實上處分
05 權人原為吳錫山，吳錫山死亡後由原告繼承，應繼分如附表
06 一所示，原告並已應繼分為遺產協議分割，故尚未領取之自
07 動搬遷獎勵金1,059,284元、165,084元領取權應依附表一所
08 示比例歸屬於原告等語；而被告則以前詞置辯。。

09 2.承前所述，可知附表二補償清冊編號1、6所示建物之事實上
10 處分所權原為吳錫山，而原告為其繼承人，因繼承而取得上
11 開地上物之所有權，並已分割遺產而就上開建物分割為分別
12 共有，應有部分如附表一所示。是原告請求確認其依如附表
13 一所示比例，對附表二補償清冊編號1、6所示建物之自動搬
14 遷獎勵金1,059,284元、165,084元領取權存在，於法有據。

15 六、綜上所述，原告依不當得利之法律關係，請求被告吳陳敏、
16 吳錦洲、吳錦如、吳錦瑟、吳錦泰、吳錦輝於繼承吳文藏遺
17 產範圍內連帶給付原告吳秀琴309,177元、原告吳奉祐、吳
18 旻穎、吳玉賢、吳千慧各77,294元，及均自112年7月28日
19 （即起訴狀繕本送達翌日，送達證書見重司調卷第91至10
20 1、105、109頁）起至清償日止，按年息百分之5計算之利
21 息，及確認原告對「新北市新、泰塭仔圳市地○○○○○區
22 ○○地○○○○○○○○○○○○○○號：建物1226）如附表二
23 編號1所示之自動搬遷獎勵金1,059,284元及編號6所示之自
24 動搬遷獎勵金165,084元有如附表一所示比例之領取權存
25 在。為有理由，應予准許。逾此所為請求，為無理由，應
26 予駁回。又就原告勝訴之給付之訴部分，兩造陳明願供擔
27 保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核合於法律規定，爰
28 分別酌定相當之擔保金額宣告之；至原告敗訴部分，其假執
29 行之聲請因訴之駁回而失所附麗，應併予駁回。

30 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用之證
31 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，併此敘明。

八、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 114 年 3 月 18 日

民事第五庭 法官 鄧雅心

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 114 年 3 月 18 日

書記官 賴峻權

附表一：

編號	原告	自動獎勵金領取權權利比例
1.	吳秀琴	2分之1
2.	吳奉祐	8分之1
3.	吳旻穎	8分之1
4.	吳玉賢	8分之1
5.	吳千慧	8分之1

附表二：新北市新、泰塭仔圳市地重劃案（第二區工程）地上建
築物補償費清冊（編戶號：建物1226）