

臺灣新北地方法院民事判決

112年度重訴字第687號

原 告 林彥伯  
林美秀  
林彥良  
虞林招治  
林梅月  
張瓏尹  
張瑜庭

共 同

訴訟代理人 朱浩文律師

被 告 陳進發  
劉靜蓉  
劉明輝  
劉慧蓉  
劉佩蓉

住○○市○○區○○路000巷0弄0○○  
號0樓

武慧芳

0000000000000000

0000000000000000

陳正雄

0000000000000000

0000000000000000

武祺皓

0000000000000000

0000000000000000

陳素英

陳沛潔

陳進雄

共 同

訴訟代理人 林育生律師

01 複 代理人 林姍霓律師

02 被 告 張國賓

03 上列當事人間請求拆屋還地等事件，經本院於民國113年12月25  
04 日、114年1月22日言詞辯論終結，判決如下：

05 主 文

06 一、被告陳進發、陳沛潔及陳進雄應將坐落於新北市○○區○○  
07 段000地號土地如附圖所示暫編地號361(5)部分（面積6.87  
08 平方公尺）之地上物拆除，並將前開土地騰空返還原告。

09 二、被告武慧芳應將坐落於新北市○○區○○段000地號土地如  
10 附圖所示暫編地號361(4)部分（面積8.36平方公尺）之地上  
11 物拆除，並將前開土地騰空返還原告。

12 三、被告張靜蓉應將坐落於新北市○○區○○段000地號土地如  
13 附圖所示暫編地號361(3)部分（面積18.62平方公尺）之地  
14 上物拆除，並將前開土地騰空返還原告。

15 四、被告陳正雄應將坐落於新北市○○區○○段000地號土地如  
16 附圖所示暫編地號361(2)部分（面積11.55平方公尺）之地  
17 上物拆除，並將前開土地騰空返還原告。

18 五、被告武祺皓應將坐落於新北市○○區○○段000地號土地如  
19 附圖所示暫編地號361(1)部分（面積16.08平方公尺）之地  
20 上物拆除，並將前開土地騰空返還原告。

21 六、被告陳素英應將坐落於新北市○○區○○段000地號土地如  
22 附圖所示暫編地號361(6)部分（面積4.01平方公尺）之地上  
23 物拆除，並將前開土地騰空返還原告。

24 七、被告張國賓應將坐落於新北市○○區○○段000地號土地如  
25 附圖所示暫編地號361(7)部分（面積3.35平方公尺）之地上  
26 物拆除，並將前開土地騰空返還原告。

27 八、被告陳進發、陳沛潔及陳進雄應給付原告各如附表二編號A  
28 所示之金額，及被告陳進發應自民國112年11月28日起、被  
29 告陳沛潔及陳進雄應自民國112年11月29日起，均至清償日  
30 止，按年息百分之5計算之利息。暨被告陳進發、陳沛潔及  
31 陳進雄應給付原告各如附表三編號A所示之金額，及自民國1

01 13年1月1日起至將聲明第一項所示之土地騰空返還原告之日  
02 止，按月給付原告各如附表三之一編號A所示之額。

03 九、被告武慧芳應給付原告各如附表二編號B所示之金額，及自  
04 民國112年11月28日起至清償日止，按年息百分之5計算之利  
05 息。暨被告武慧芳應給付原告各如附表三編號B所示之金  
06 額，及自民國113年1月1日起至將聲明第二項所示之土地騰  
07 空返還原告之日止，按月給付原告各如附表三之一編號B所  
08 示之金額。

09 十、被告劉靜蓉、劉明輝、劉慧蓉、劉佩蓉應於被繼承人劉范菊  
10 蘭之遺產範圍內連帶給付原告各如附表二編號C所示之金  
11 額，及均自民國113年11月7日起至清償日止，按年息百分之  
12 5計算之利息。暨被告劉靜蓉應自民國113年11月7日起至被  
13 告劉靜蓉將聲明第三項所示之土地騰空返還原告之日止，按  
14 月給付原告各如附表三之一編號C所示之金額。

15 十一、被告陳正雄應給付原告各如附表二編號D所示之金額，及  
16 自民國112年11月28日起至清償日止，按年息百分之5計算  
17 之利息。暨被告陳正雄應給付原告各如附表三編號C所示  
18 之金額，及自民國113年1月1日起至將聲明第四項所示之  
19 土地騰空返還原告之日止，按月給付原告各如附表三之一  
20 編號D所示之金額。

21 十二、被告武祺皓應給付原告各如附表二編號E所示之金額，及  
22 自民國112年11月28日起至清償日止，按年息百分之5計算  
23 之利息。暨被告武祺皓應給付原告各如附表三編號D所示  
24 之金額，及自民國113年1月1日起至將聲明第五項所示之  
25 土地騰空返還原告之日止，按月給付原告各如附表三之一  
26 編號E所示之金額。

27 十三、被告陳素英應給付原告各如附表二編號F所示之金額，及  
28 自民國112年11月29日起至清償日止，按年息百分之5計算  
29 之利息。暨被告陳素英應給付原告各如附表三編號E所示  
30 之金額，及自民國113年1月1日起至將聲明第六項所示之  
31 土地騰空返還原告之日止，按月給付原告各如附表三之一

- 01 編號F所示之金額。
- 02 十四、被告張國賓應給付原告各如附表二編號G所示之金額，及  
03 自民國113年7月31日起至清償日止，按年息百分之5計算  
04 之利息。暨自民國113年7月31日起至被告張國賓將聲明第  
05 七項所示之土地騰空返還原告之日止，按月給付原告各如  
06 附表三之一編號G所示之金額。
- 07 十五、原告其餘之訴駁回。
- 08 十六、訴訟費用由被告陳進發、陳沛潔及陳進雄負擔100分之1  
09 0、被告武慧芳負擔100分之12、被告張靜蓉負擔100分之2  
10 7、被告陳正雄負擔100分之17、被告武祺皓負擔100分之2  
11 3、被告陳素英負擔100分之6、被告張國賓負擔100分之  
12 5。
- 13 十七、本判決第一項於原告以新臺幣396,000元為被告陳進發、  
14 陳沛潔、陳進雄供擔保後，得假執行；但被告陳進發、陳  
15 沛潔、陳進雄以新臺幣1,188,510元預供擔保，得免為假  
16 執行。
- 17 十八、本判決第二項於原告以新臺幣482,000元為被告武慧芳供  
18 擔保後，得假執行；但被告武慧芳以新臺幣1,446,280元  
19 預供擔保，得免為假執行。
- 20 十九、本判決第三項於原告以新臺幣1,073,700元為被告張靜蓉  
21 供擔保後，得假執行；但被告張靜蓉以新臺幣3,221,260  
22 元預供擔保，得免為假執行。
- 23 二十、本判決第四項於原告以新臺幣666,000元為被告陳正雄供  
24 擔保後，得假執行；但被告陳正雄以新臺幣1,998,150元  
25 預供擔保，得免為假執行。
- 26 二十一、本判決第五項於原告以新臺幣927,300元為被告武祺皓  
27 供擔保後，得假執行；但被告武祺皓以新臺幣2,781,84  
28 0元預供擔保，得免為假執行。
- 29 二十二、本判決第六項於原告以新臺幣231,200元為被告陳素英  
30 供擔保後，得假執行；但被告陳素英以新臺幣693,730  
31 元預供擔保，得免為假執行。

01 二十三、本判決第七項於原告以新臺幣193,200元為被告張國賓  
02 供擔保後，得假執行；但被告張國賓以新臺幣579,550  
03 元預供擔保，得免為假執行。

04 二十四、本判決第八項前段於原告各以附表四編號A所示之金額  
05 為被告陳進發、陳沛潔、陳進雄供擔保後，得假執行；  
06 但被告陳進發、陳沛潔、陳進雄如以附表四編號A所示  
07 之金額預供擔保，得免為假執行。本判決第八項後段於  
08 原告各以附表五編號A、附表五之一編號A所示之金額為  
09 被告陳進發、陳沛潔、陳進雄供擔保後，得假執行；但  
10 被告陳進發、陳沛潔、陳進雄如各以附表五編號A、及  
11 按月各以附表五之一編號A所示之金額為原告預供擔保  
12 後，得免為假執行。

13 二十五、本判決第九項前段於原告各以附表四編號B所示之金額  
14 為被告武慧芳供擔保後，得假執行；但被告武慧芳以附  
15 表四編號B所示之金額預供擔保，得免為假執行。本判  
16 決第九項後段於原告各以附表五編號B、附表五之一編  
17 號B所示之金額為被告武慧芳供擔保後，得假執行；但  
18 被告武慧芳如各以附表五編號B、及按月各以附表五之  
19 一編號B所示之金額為原告預供擔保後，得免為假執  
20 行。

21 二十六、本判決第十項前段於原告各以附表四編號C所示之金額  
22 為被告劉靜蓉、劉明輝、劉慧蓉、劉佩蓉供擔保後，得  
23 假執行；但被告劉靜蓉、劉明輝、劉慧蓉、劉佩蓉各以  
24 附表四編號C所示之金額預供擔保，得免為假執行。本  
25 判決第十項後段於原告各按月以附表五之一編號C所示  
26 之金額為被告劉靜蓉供擔保後，得假執行；但被告劉靜  
27 蓉如按月各以附表五之一編號C所示之金額為原告預供  
28 擔保後，得免為假執行。

29 二十七、本判決第十一項前段於原告各以附表四編號D所示之金  
30 額為被告陳正雄供擔保後，得假執行；但被告陳正雄以  
31 附表四編號D所示之金額預供擔保，得免為假執行。本

01 判決第十一項後段於原告各按月以附表五編號C、附表  
02 五之一編號D所示之金額為被告陳正雄供擔保後，得假  
03 執行；但被告陳正雄如各以附表五編號C、及按月各以  
04 附表五之一編號D所示之金額為原告預供擔保後，得免  
05 為假執行。

06 二十八、本判決第十二項前段於原告各以附表四編號E所示之金  
07 額為被告武祺皓供擔保後，得假執行；但被告武祺皓以  
08 附表四編號E所示之金額預供擔保，得免為假執行。本  
09 判決第十二項後段於原告各按月以附表五編號D、附表  
10 五之一編號E所示之金額為被告武祺皓供擔保後，得假  
11 執行；但被告武祺皓如各以附表五編號D、及按月各以  
12 附表五之一編號E所示之金額為原告預供擔保後，得免  
13 為假執行。

14 二十九、本判決第十三項前段於原告各以附表四編號F所示之金  
15 額為被告陳素英供擔保後，得假執行；但被告陳素英以  
16 附表四編號F所以示之金額預供擔保，得免為假執行。  
17 本判決第十三項後段於原告各按月以附表五編號E、附  
18 表五之一編號F所示之金額為被告陳素英供擔保後，得  
19 假執行；但被告陳素英如按月各以附表五編號E、及按  
20 月各以附表五之一編號F所示之金額為原告預供擔保  
21 後，得免為假執行。

22 三十、本判決第十四項前段於原告各以附表四編號G所示之金額  
23 為被告張國賓供擔保後，得假執行；但被告張國賓以附表  
24 四編號G所示之金額預供擔保，得免為假執行。本判決第  
25 十四項後段於原告各按月以附表五之一編號G所示之金額  
26 為被告張國賓供擔保後，得假執行；但被告張國賓如按月  
27 各以附表五之一編號G所示之金額為原告預供擔保後，得  
28 免為假執行。

29 三十一、原告其餘假執行之聲請均駁回。

30 事實及理由

31 壹、程序方面：

01 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  
02 基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此  
03 限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。本件原告  
04 起訴聲明原請求：(一)被告應將坐落於新北市○○區○○段00  
05 0地號土地上，門牌號碼新北市○○區○○街00巷00○00○0  
06 0○00○00○00○街0巷00弄00號號如附圖所示部分房屋  
07 拆除（面積約50平方公尺，惟仍以實測為準），將占用之土  
08 地騰空返還原告。(二)被告應給付原告新台幣（下同）616,80  
09 0元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之  
10 五計算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至返還第一項所  
11 示土地之日止，按月給付原告10,600元（見板調卷第11  
12 頁），嗣原告追加被告朱鵬程、陳進發、張仲五、武慧芳、  
13 劉范菊蘭、陳正雄、黃佩珍、武祺皓、陳素英（見同上卷第  
14 103頁），又因朱鵬程及黃佩珍已死亡，追加其繼承人即被  
15 告朱偉榮、朱偉華、朱偉競、朱偉芳、張仲五、黃珮仙、范  
16 溢雄、范溢東、范溢庚、范溢南、范溢榮、范溢華、范可  
17 卿、范可麗、張美良、范溢耀、范溢來部分（見同上卷第20  
18 9至211頁），嗣又具狀追加被告陳沛潔、陳進雄，並變更聲  
19 明（見本院卷一第149、150頁），嗣又具狀變更追加門牌號  
20 碼新北市○○區○○街0巷00弄00號房屋事實上處分權人，  
21 並變更聲明（見本院卷一第355至359頁），並就上述被告朱  
22 偉榮、朱偉華、朱偉競、朱偉芳、張仲五、黃珮仙、范溢  
23 雄、范溢東、范溢庚、范溢南、范溢榮、范溢華、范可卿、  
24 范可麗、張美良、范溢耀、范溢來均經撤回起訴（見本院卷  
25 一第359、360頁），後於民國113年7月19日具狀追加被告張  
26 國賓及以民事更正聲明狀變更聲明（見本院卷二第125至129  
27 頁）。嗣具狀將死亡之被告劉范菊蘭變更為被告劉靜蓉、劉  
28 明輝、劉慧蓉、劉佩蓉（見本院卷二第435頁），又於113年  
29 12月25日又將死亡之被告劉范菊蘭變更為被告劉靜蓉（見本  
30 院卷二第471頁），嗣又於114年1月22日變更由被告劉靜  
31 蓉、劉明輝、劉慧蓉、劉佩蓉承受劉范菊蘭，並變更聲明為

01 民事更正聲明狀所載（見本院卷三第71、72頁），經核原告  
02 上開所為訴之追加變更，合於前揭法律規定，應予准許。

03 二、次按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已  
04 為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回，被告於期日  
05 到場，未為同意與否之表示者，自該期日起，10日內未提出  
06 異議者，視為同意撤回。民事訴訟法第262條第1項、第4  
07 項分別定有明文。本件原告具狀撤回對被告朱偉榮、朱偉  
08 華、朱偉競、朱偉芳、張仲五、黃珮仙、范溢雄、范溢東、  
09 范溢庚、范溢南、范溢榮、范溢華、范可卿、范可麗、張美  
10 良、范溢耀、范溢來之起訴，合於前揭法律規定，是以原告  
11 上開訴之撤回，自應予准許。

12 三、當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依  
13 法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；又第168條  
14 至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即  
15 為承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承承訴訟；聲明承受  
16 訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴  
17 訟法第168條、第175條第1項及第176條分別定有明文。本件  
18 訴訟繫屬中，被告劉范菊蘭於113年11月7日死亡（見本院卷  
19 二第495頁之戶籍謄本），經被告劉靜蓉、劉明輝、劉慧  
20 蓉、劉佩蓉具狀聲明承受訴訟（見本院卷三第65頁），核與  
21 民事訴訟法第168條、第175條及第176條規定相符，應予准  
22 許。

23 貳、實體方面：

24 一、原告主張：

25 （一）原告為坐落新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭  
26 土地）全體所有權人，於110年辦理系爭土地繼承時，始  
27 發覺依新北市政府城鄉資訊查詢平台圖層套疊地籍圖、地  
28 形圖、門牌地址後查詢如附圖所示，有門牌號碼「新北市  
29 ○○區○○街00巷00○00○00○00○00○00號及光復街2  
30 巷11弄55、59號」未辦保存登記建物數棟（下合稱系爭建  
31 物），被告等人應為系爭建物之事實上處分權人，未經原

01 告同意即擅自占用系爭土地，已妨害原告所有權之正當行  
02 使，原告自得依民法第767條第1項前段之規定，訴請被告  
03 拆除上開建物占用部分並騰空返還原告，如訴之聲明第一  
04 至七項所示。

05 (二) 各遭被告占用部分請求相當於租金不當得利數額計算說明  
06 如下：

- 07 1. 查系爭土地步行約500公尺即達捷運頂溪站；步行約120  
08 公尺、250公尺、270公尺處分別有公車站網溪里福德宮  
09 站、博愛社區站及中正橋頭站；距河濱公園約200公尺；  
10 距天主教永和耕莘醫院約800公尺步行距離；步行約200  
11 公尺、550公尺、600公尺之距離分別有莊敬高職、竹林  
12 國小、網溪國小等學校。系爭土地附近交通便利，生活  
13 機能極佳，是不當得利之計算標準依土地法第97條第1項  
14 應以系爭土地申報地價年息百分之10為宜。
- 15 2. 又系爭土地107年至113年之申報地價分別為24,480、24,  
16 480、24,320、24,320、25,440、25,440元（以公告地價  
17 之百分之80）、43,200元；被告等占用面積據土地複丈  
18 成果圖所示，依聲明之順序分別為6.87平方公尺（陳進  
19 發、陳沛潔、陳進雄）、8.36平方公尺（武慧芳）、18.  
20 62平方公尺（劉范菊蘭）、11.55平方公尺（陳正雄）、  
21 16.08平方公尺（武祺皓）、4.01平方公尺（陳素英）、  
22 3.35平方公尺（光復街2巷11弄59號房屋）；原告等之持  
23 分則依序為12分之1（林彥伯）、12分之1（林美秀）、1  
24 2分之1（林彥良）、4分之1（虞林招治）、4分之1（林  
25 梅月）、8分之1（張璿尹）、8分之1（張瑜庭）。爰據  
26 前開資訊被告分別應給付原告相當於租金之不當得利數  
27 額（計算式詳如鈞院卷一第366至374頁，被告劉范菊蘭  
28 部分由被告劉靜蓉、劉明輝、劉慧蓉、劉佩蓉承收，計  
29 算式詳如本院卷三第74頁）。

30 (三) 並聲明：

- 31 1. 被告陳進發、陳沛潔及陳進雄應將坐落於新北市○○區○

01 ○段000地號土地如附圖即新北市中和地政事務所複丈日  
02 期113年2月2日之土地複丈成果圖所示暫編地號361(5)部  
03 分（面積6.87平方公尺）之地上物拆除，並將前開土地騰  
04 空返還原告。

05 2. 被告武慧芳應將坐落於新北市○○區○○段000地號土地  
06 如附圖即新北市中和地政事務所複丈日期113年2月2日之  
07 土地複丈成果圖所示暫編地號361(4)部分（面積8.36平方  
08 公尺）之地上物拆除，並將前開土地騰空返還原告。

09 3. 被告張靜蓉應將坐落於新北市○○區○○段000地號土地  
10 如附圖即新北市中和地政事務所複丈日期113年2月2日之  
11 土地複丈成果圖所示暫編地號361(3)部分（面積18.62平  
12 方公尺）之地上物拆除，並將前開土地騰空返還原告。

13 4. 被告陳正雄應將坐落於新北市○○區○○段000地號土地  
14 如附圖即新北市中和地政事務所複丈日期113年2月2日之  
15 土地複丈成果圖所示暫編地號361(2)部分（面積11.55平  
16 方公尺）之地上物拆除，並將前開土地騰空返還原告。

17 5. 被告武祺皓應將坐落於新北市○○區○○段000地號土地  
18 如附圖即新北市中和地政事務所複丈日期113年2月2日之  
19 土地複丈成果圖所示暫編地號361(1)部分（面積16.08平  
20 方公尺）之地上物拆除，並將前開土地騰空返還原告。

21 6. 被告陳素英應將坐落於新北市○○區○○段000地號土地  
22 如附圖即新北市中和地政事務所複丈日期113年2月2日之  
23 土地複丈成果圖所示暫編地號361(6)部分（面積4.01平方  
24 公尺）之地上物拆除，並將前開土地騰空返還原告。

25 7. 被告張國賓應將坐落於新北市○○區○○段000地號土地  
26 如附圖即新北市中和地政事務所複丈日期113年2月2日之  
27 土地複丈成果圖所示暫編地號361(7)部分（面積3.35平方  
28 公尺）之地上物拆除，並將前開土地騰空返還原告。

29 8. 被告陳進發、陳沛潔及陳進雄應給付原告林彥伯8,033  
30 元、原告林美秀8,033元、原告林彥良8,033元、原告虞林  
31 招治24,100元、原告林梅月24,100元、原告張璿尹12,050

01 元、原告張瑜庭12,050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。暨自113年1月1  
03 日起至被告將聲明第一項所示之土地騰空返還原告之日  
04 止，按月給付原告林彥伯206元、原告林美秀206元、原告  
05 林彥良206元、原告虞林招治618元、原告林梅月618元、  
06 原告張璿尹309元、原告張瑜庭309元。

07 9. 被告武慧芳應給付原告林彥伯9,776元、原告林美秀9,776  
08 元、原告林彥良9,776元、原告虞林招治29,327元、原告  
09 林梅月29,327元、原告張璿尹14,664元、原告張瑜庭14,6  
10 64元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息  
11 百分之5計算之利息。暨自113年1月1日起至被告將聲明第  
12 二項所示之土地騰空返還原告之日止，按月給付原告林彥  
13 伯251元、原告林美秀251元、原告林彥良251元、原告虞  
14 林招治753元、原告林梅月753元、原告張璿尹376元、原  
15 告張瑜庭376元。

16 10. 被告劉明輝、劉靜蓉、劉慧蓉、劉佩蓉應於被繼承人劉范  
17 菊蘭之遺產範圍內連帶給付原告林彥伯27,503元、原告林  
18 美秀27,503元、原告林彥良27,503元、原告虞林招治82,5  
19 09元、原告林梅月82,509元、原告張璿尹41,254元、原告  
20 張瑜庭41,254元，及均自113年11月8日起至清償日止，按  
21 年息百分之5計算之利息。被告劉靜蓉應自113年11月8日  
22 起至被告將聲明第三項所示之土地騰空返還原告之日止，  
23 按月給付原告林彥伯559元、原告林美秀559元、原告林彥  
24 良559元、原告虞林招治1,676元、原告林梅月1,676元、  
25 原告張璿尹838元、原告張瑜庭838元。

26 11. 被告陳正雄應給付原告林彥伯13,506元、原告林美秀13,5  
27 06元、原告林彥良13,506元、原告虞林招治40,518元、原  
28 告林梅月40,518元、原告張璿尹20,259元、原告張瑜庭2  
29 0,259元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按  
30 年息百分之5計算之利息。暨自113年1月1日起至被告將聲  
31 明第四項所示之土地騰空返還原告之日止，按月給付原告

01 林彥伯347元、原告林美秀347元、原告林彥良347元、原  
02 告虞林招治1,040元、原告林梅月1,040元、原告張璿尹52  
03 0元、原告張瑜庭520元。

04 12. 被告武祺皓應給付原告林彥伯18,803元、原告林美秀18,8  
05 03元、原告林彥良18,803元、原告虞林招治56,409元、原  
06 告林梅月56,409元、原告張璿尹28,204元、原告張瑜庭2  
07 8,204元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按  
08 年息百分之5計算之利息。暨自113年1月1日起至被告將聲  
09 明第五項所示之土地騰空返還原告之日止，按月給付原告  
10 林彥伯482元、原告林美秀482元、原告林彥良482元、原  
11 告虞林招治1,447元、原告林梅月1,447元、原告張璿尹72  
12 4元、原告張瑜庭724元。

13 13. 被告陳素英應給付原告林彥伯4,689元、原告林美秀4,689  
14 元、原告林彥良4,689元、原告虞林招治14,067元、原告  
15 林梅月14,067元、原告張璿尹7,034元、原告張瑜庭7,034  
16 元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百  
17 分之5計算之利息。暨自113年1月1日起至被告將聲明第六  
18 項所示之土地騰空返還原告之日止，按月給付原告林彥伯  
19 120元、原告林美秀120元、原告林彥良120元、原告虞林  
20 招治361元、原告林梅月361元、原告張璿尹181元、原告  
21 張瑜庭181元。

22 14. 被告張國賓應給付原告林彥伯3,234元、原告林美秀3,234  
23 元、原告林彥良3,234元、原告虞林招治9,702元、原告林  
24 梅月9,702元、原告張璿尹4,851元、原告張瑜庭4,851  
25 元，及均自原告民事訴之變更暨準備一狀繕本送達翌日起  
26 至清償日止，按年息百分之5計算之利息。暨自113年1月1  
27 日起至被告將聲明第七項所示之土地騰空返還原告之日  
28 止，按月給付原告林彥伯101元、原告林美秀101元、原告  
29 林彥良101元、原告虞林招治302元、原告林梅月302元、  
30 原告張璿尹151元、原告張瑜庭151元。

31 15. 前開聲明原告願供擔保，請准宣告假執行。

01 二、被告陳進發、陳沛潔、陳進雄、武慧芳、劉靜蓉、劉明輝、  
02 劉慧蓉、劉佩蓉、陳正雄、武祺皓、陳素英則以：  
03 (一) 被告等人應得主張「占有連鎖」對抗原告等人，從而被告  
04 等人應非無權占有，原告請求應無理由。  
05 1. 坐落於新北市○○區○○段000○○000○○000地號(舊地號分  
06 別為龜崙蘭溪洲段頂溪洲小段125-1、125-2、125-3)之土  
07 地(下分稱系爭土地、系爭360地號土地、系爭359地號土  
08 地，合稱系爭三地號土地)原所有權人分別為訴外人林曾  
09 寅、林游鶯、林樣，土地面積為26.406坪、26.406坪、2  
10 7.873坪，合計共80.685坪。三人於45年12月6日將新北市  
11 ○○區○○段000○○000○○000地號土地，共同賣與訴外人  
12 游孫中，並同時簽立「土地買賣契約書」(下稱系爭買賣  
13 契約書)，並有土地代書陳新墻作為證人，「土地買賣契  
14 約書」之內容載明：「立契約書人買主游孫中(以下簡稱  
15 為甲方，下同)賣主林曾寅、林游鶯、林樣(以下簡稱為  
16 乙方，下同)茲為土地買賣事宜雙方議定辦法如左：一、  
17 不動產標示及所有權人1. 台北縣○○鄉○○○○○○○○  
18 ○○○○○○○地號 貳六坪四〇六以上林曾寅所有2. 全所壹  
19 貳伍之貳地號 貳六坪四〇六以上林游鶯所有3. 全所壹貳伍  
20 之參地號 貳七坪八七參(林樣所有)計八拾坪六八五」、  
21 「一、乙方今願將前開土地杜賣與甲方為業每坪價款議定  
22 為九拾元總價款即為新台幣七仟貳佰六拾壹元七角五分  
23 正……。」由此以觀，林曾寅、林游鶯、林樣確曾將前開  
24 土地讓售與游孫中，土地所有權人應變更為游孫中，然不  
25 知何原因並未辦理土地所有權變更登記。嗣後，游孫中將  
26 坐落於系爭三地號土地之若干棟房屋輾轉賣出，然因游孫  
27 中自始未將土地移轉登記，此期間(約略為55年之後)由  
28 訴外人許英華、訴外人武樂亭、被告張仲五輾轉取得房屋  
29 後，三人作為代表為證明坐落於新北市○○區○○街00巷  
30 00○○0000○○00○○00○○00○○00號共7戶之合法占有權  
31 源，特將事實草擬為稿，此由手寫稿上載明「3. 出售房屋

01 人游孫中與原有地主買上述土地並有契約有代書陳新墻作  
02 中4. 因第一次買地造房游孫中與原有地主未做轉移過戶手  
03 續現此項房屋轉讓數次5. 該項房屋有游孫中領取建照(建  
04 照木板仍在)……光復街60巷24、24-1、26、28、30、3  
05 2、34共計七戶」可證。惟因現今年代甚為久遠，有部分  
06 土地、房屋之買賣契約早已滅失難尋。

07 2. 被告陳進發部分：坐落於新北市○○區○○街00巷00號之  
08 未辦保存登記房屋係當時地主輾轉向游孫中購入房屋土地  
09 後，被告陳進發之父親陳碧(已歿)於63年間，再向該人購  
10 入，然因時間已經過好幾載，原契約當事人陳碧業已離  
11 世，目前契約文件已滅失難尋。

12 3. 被告劉靜蓉、劉明輝、劉慧蓉、劉佩蓉部分：47年10月24  
13 日游孫中以土地所有權人之身分，與訴外人李禎英將坐落  
14 於「台北縣○○鎮○○路○號地段為龜崙蘭溪洲(頂溪洲)  
15 第125之2號內之土地右至本姓房屋為界左至游姓房屋為  
16 界，長9公尺7公寸、寬3公尺3公寸(換算面積為9.68303  
17 坪)，並連同李禎英新建平房壹幢計大小兩間另廚廁各一  
18 間」賣與訴外人朱天年，此有一「房屋買賣契約書」可  
19 參，然土地於47年間仍未變更土地所有權登記，由「房屋  
20 買賣契約書」上記載「該土地於四十五年十二月六日甲方  
21 游孫中向林樣林曾寅林游鶯三人買入至今尚未辦理過戶手  
22 續」之字樣可見得。嗣後坐落於新北市○○區○○街00巷  
23 00號之房屋及坐落於龜崙蘭溪洲字頂溪洲第125之1、2、3  
24 號地號土地又經朱天年、訴外人嚴蔡牡丹於50年1月23  
25 日、54年10月7日輾轉賣與被告劉靜蓉之被繼承人劉范菊  
26 蘭。另坐落於新北市○○區○○街00巷00號之房屋土地則  
27 係於62年8月3日由游孫中輾轉幾手後賣與訴外人梁采琮，  
28 再由訴外人梁采琮將未辦保存登記建物及土地賣與劉范菊  
29 蘭。

30 4. 被告陳正雄部分：游孫中於45年間自林曾寅、林游鶯、林  
31 樣三人交付土地後，於49年1月10日游孫中將坐落於新北

01 市○○區○○街00巷00號之房屋土地賣與訴外人陳總和，  
02 嗣後再由訴外人陳總和於50年10月7日賣與訴外人黃佩  
03 珍，68年8月22日再由訴外人黃佩珍賣與被告陳正雄。

04 5. 被告武祺皓、武慧芳部分：游孫中於45年間自林曾寅、林  
05 游鶯、林樣三人交付土地後，於48年2月12日游孫中將坐  
06 落於新北市○○區○○街00巷00號之房屋土地賣與訴外人  
07 黃佩珍，嗣後再由黃佩珍於55年5月22日賣與被告武祺皓  
08 之祖父武樂亭(已歿)，其後再由被告武祺皓之父即訴外人  
09 武世華繼承，被告武祺皓則係自其父武世華繼承取得上述  
10 未辦保存登記建物之事實上處分權。至於坐落於新北市○  
11 ○區○○街00巷00號之房屋土地，則係由被告張仲伍向其  
12 前手交付房屋後，再於71年2月23日轉賣與訴外人武樂亭  
13 (即被告武慧芳之父親)，惟武樂亭當時以其子武世銘作  
14 為土地房屋買賣契約之出名人；嗣後武樂亭逝世，該未辦  
15 保存登記之建物由被告武慧芳繼承。

16 6. 被告陳素英部分：游孫中於45年間自林曾寅、林游鶯、林  
17 樣三人交付土地後，於48年6月20日，游孫中、李禎英將  
18 坐落於台北縣中和鄉中和路四巷(即龜崙蘭溪洲頂溪洲第  
19 125之1、2、3號土地)之房屋乙棟賣與訴外人趙伯英；嗣  
20 後訴外人趙伯英於50年5月間又將房屋賣與許英華。被告  
21 則係輾轉向許英華購入現坐落於新北市○○區○○街0巷0  
22 0弄00號之未保存登記房屋。

23 7. 綜上，45年間游孫中與原土地所有權人林曾寅、林游鶯、  
24 林樣成立土地買賣契約，游孫中已付清系爭土地價款，並  
25 自原土地所有權人林曾寅、林游鶯、林樣將系爭土地點交  
26 予游孫中，游孫中取得系爭土地自屬有權占有。原土地所  
27 有權人林曾寅、林游鶯、林樣既已將土地所有權出賣並交  
28 付後，即不得再對買受人行使物上請求權，縱買受人再將  
29 其占有移轉於次買受人，亦係基於合法占有權源而來，在  
30 出賣人本身之所有權權能已受有限制之情形下，亦不宜再  
31 允許其擴張回復而得對次買受人為主張，以確保權利行使

01 之誠信及合法交易之保障。本件原告既係因繼承取得系爭  
02 土地，自應一併承受基於買賣契約所生應容忍游孫中及其  
03 後手之使用義務，而不得再對原買受人之直接後手行使物  
04 上請求權；更甚者，若仍准許原土地所有權人得以登記之  
05 形式上所有權人仍係自己為由，認其對於買受人或次買受  
06 人仍保有物上請求權而得恣意主張，無異認為原土地出賣  
07 人得不受其買賣契約之拘束，對於買受人、次買受人而  
08 言，明顯違反誠信原則，自屬不公。故游孫中嗣後再出賣  
09 土地及未保存登記建物予被告之前手，再由前手輾轉售出  
10 未保存登記建物及土地，本件被告不論係自買賣契約或係  
11 因繼承關係所取得系爭土地及坐落於系爭土地上之未保存  
12 登記建物之事實上處分權，均因占有連鎖屬合法之占有權  
13 源，被告既為有權占有，自無償還相當租金之不當得利甚  
14 明。

## 15 (二) 系爭土地近百年之概況

- 16 1. 依108年7月1日中和地政事務所之函文可見，系爭三筆地  
17 號土地於光復後之土地登記簿皆係記載林曾寅為土地所有  
18 權人，換言之，林曾寅既於20年間即日據時代死亡，而系  
19 爭三筆地號土地又為符合前開函釋所規定之期限(38年12  
20 月底前)，將足資證明權利之文件辦理土地申報，否則土  
21 地將收歸國有，則該土地申報之程序，勢必係由其繼承人  
22 代為辦理；又被告提出被證1-1之土地買賣契約書（下稱  
23 系爭買賣契約書）上所載之日期固然為45年12月6日，然  
24 此情極有可能係林曾寅之繼承人代林曾寅之名，就該系爭  
25 三筆地號土地與游孫中簽立系爭買賣契約書。且系爭買賣  
26 契約書之見證人陳新墻既曾任永和鎮長，其作為地方具有  
27 聲量、影響力之人士，絕無可能擔任偽造之土地買賣契約  
28 書之見證人。由此可見，若系爭三筆地號土地在這90年期  
29 間皆非無人管理，系爭買賣契約書即能推定為真正，事實  
30 上係有繼承人代林曾寅之名而為買賣，僅係未辦理繼承登  
31 記而已，惟系爭土地尚待日據時期、光復時期之土地登記

簿所載資訊，始能了解其歷史脈絡。

2. 繼承系統表（鈞院卷二第55頁）以及日治時期戶籍謄本（鈞院卷二第75頁）可知，林曾寅與林福氣均設籍於「臺北廳擺接堡龜崙蘭溪洲庄下溪洲百十八番地」（即系爭土地）。林曾寅於20年1月10日死亡，當時之繼承人僅有林福氣一人，林福氣屆齡19歲，已係具辨別事理之成年人。且林福氣後來與其配偶林孫賣於00年0月00日生有一子林加興、00年0月0日生有一女林桂子、31年6月1日又生有一女林治子（後改為虞林招治），當時5人仍設籍於「臺北廳擺接堡龜崙蘭溪洲庄下溪洲百十八番地」。之後林福氣設籍於永和鎮下溪里保福路2段51巷26號，若自次子林自財之出生年月日（即35年6月1日）以及其兒女之設籍狀況判斷（參鈞院卷二67至73頁），林福氣應係位於31年至35年間自系爭土地搬離，並至79年8月20日過世前均住於○○鎮○○里○○路0段00巷00號。

3. 又系爭三筆地號土地之土地買賣契約書係於45年12月6日簽立，雖立約人為林曾寅，然勢必係由其合法且唯一之繼承人始有權處分，當時甚至由後來之永和鎮長陳新墻作為土地代書人見證系爭買賣契約書，更可見系爭買賣契約書之真實性大幅提高。47年至49年間，當時系爭三筆地號土地之買家游孫中與其父親李禎英於其上建造房屋後，將土地與房屋一同轉賣與其他人，之後又轉手多次（詳見附表1）。若系爭買賣契約書係由他人偽造而成，甚至後來又在系爭土地另建房屋，何以林福氣在79年過世前有長達40年之期間均不聞不問、不為所動，無非就是其早已利用林曾寅之名義將系爭土地出賣，故對於有人居住於系爭土地之事實早有預見，從而也不可能於出賣系爭土地後又再主張返還，顯不符公平事理。甚且，若系爭土地之繼承人對於出賣土地一事毫不知悉，豈有可能讓毫不相干之人無償占有數十年，顯然不合常情。又林福氣明知林曾寅名下有系爭土地且其係唯一繼承人，若系爭土地真係遭他人偽造林

01 曾寅之名義出賣，林福氣即便毫無動作，依常理至少也曾  
02 向其子孫提及系爭土地未辦理繼承且遭他人占有一事，然  
03 為何原告似乎從不知悉有系爭土地之存在，而在110年底  
04 才向地政機關辦理系爭土地之繼承登記。以上種種，最合  
05 理之推論即為林福氣係簽訂土地買賣契約書之當事人之  
06 一。從而，雖現已無從考究當時未能辦理所有權移轉登記  
07 之緣由，但至少從前揭資料均能見得林福氣知悉系爭土地  
08 之存在，且林福氣住於○○鎮○○里○○路0段00巷00號  
09 長達約40年之期間，從未向居住於系爭土地之人有表示反  
10 對之意。又系爭土地於64年曾向台灣土地銀行設定抵押權  
11 更顯見系爭土地即便未辦理繼承登記，仍得經繼承人之手  
12 為處分。綜上，被告提供之系爭買賣契約書既係由繼承人  
13 代被繼承人林曾寅之名所簽訂，則原告雖為系爭土地之登  
14 記所有權人，仍應繼受系爭買賣契約書之權利義務，不得  
15 再為行使物上請求權。

16 (三) 原告請求拆屋還地，將影響地上物之結構安全，而其取回  
17 之該地已成畸零地，無可供大用，不無權利濫用之情形：  
18 查原告就其聲明主張拆屋還地，惟被告所有之地上物實際  
19 上係同時建於系爭三筆地號土地上，又地上物佔據系爭36  
20 1地號之土地面積，經新北市中和地政事務所複丈後分別  
21 為6.87、8.36、18.62、11.55、16.08、4.01平方公尺；  
22 系爭土地之基地形狀係平行四邊型，寬度僅為4公尺（按  
23 土地複丈成果圖換算），又因佔據系爭土地範圍內之地上  
24 物必定含有建築物結構主要承載之牆、柱、樑，若硬係拆  
25 除將損傷現有結構安全，恐有坍塌疑慮；退萬步言，縱依  
26 現今技術可僅針對地上物佔據系爭土地之部分拆除，被告  
27 地上物之屋齡若自被證2-1房屋買賣契約書觀之，已達66  
28 年，國內建築技術規則係63年2月才頒佈，在此之前並無  
29 耐震設計，當時建造之年代並無完善政商規範，施工材料  
30 及施工技術老舊，縱拆除後僅剩之地上物不坍塌，亦難保  
31 證破壞結構後之地上物仍可抵擋地震之強度而不危及週

01 遭。此外，原告將佔據系爭土地之地上物部分拆除後，系  
02 爭土地實際上為一寬度不足之畸零地，原告亦不可能針  
03 對系爭土地再為任何利用，且不僅係拆除地上物需要費  
04 用，後續仍須將所有位於系爭359、360地號土地之地上物  
05 回復到不坍塌的情況，更需要高額的修復及結構補強費  
06 用，且地上物經拆除後，即便無坍塌風險，亦已然無法居  
07 住使用。惟相較之下原告於本件已一併請求被告就占用部  
08 分之土地給付相當於租金之不當得利，對於其被占用之土  
09 地已可取得相當之對價，其提起本件拆屋還地之訴，顯然  
10 並無何促進土地利用之目的，所耗費之資源人力與所能獲  
11 得之利益相比甚少，與公共利益之要求不盡相符，拆屋還  
12 地實屬權利濫用。

13 (四)並答辯聲明：原告之訴駁回；如受不利之判決，願供擔保  
14 請准宣告免為假執行。

15 三、被告張國賓則以：伊所有房子是在84年透過仲介公司購買，  
16 根據民法第758條及土地法規定，不動產物權需要登記，伊  
17 是善意第三人，買了30年，但無人跟伊說房子有興建在他人  
18 土地上，當初沒有丈量房子，且土地是三角形，但當初為了  
19 房子方正，大家可能互相有講好各自占用，原告也有可能占  
20 用伊系爭359、360地號土地，但伊不確定。伊有土地登記  
21 權狀、改良權狀，依照善意第三人來講，已經取得不動產等  
22 語，資為抗辯。並答辯聲明：原告之訴駁回。

23 四、協商兩造不爭執事項，並同意依此爭點做為辯論及判決之基  
24 礎（見本院卷二第473、474頁）：

25 (一)原告為系爭土地之全體所有權人。系爭土地之持分依序為  
26 原告林彥伯12分之1、原告林美秀12分之1、原告林彥良12  
27 分之1、原告虞林招治4分之1、原告林梅月4分之1、原告  
28 張璿尹8分之1、原告張瑜庭8分之1（見板調卷第21、23  
29 頁）。

30 (二)被告陳進發、陳沛潔、陳進雄均為門牌號碼新北市○○○  
31 ○區○○街00巷00號建物（下稱系爭24號建物）之事實上

01 處分權人，占用系爭土地如新北市中和地政事務所複丈日  
02 期113年2月2日之土地複丈成果圖（下稱附圖）所示暫編  
03 地號361(5)部分（面積為6.87平方公尺）、被告武慧芳為  
04 門牌號碼新北市○○區○○街00巷00號建物（下稱系爭26  
05 號建物）之事實上處分權人，占用系爭土地如附圖所示暫  
06 編地號361(4)部分（面積為8.36平方公尺）、被告劉靜蓉  
07 （即被告劉范菊蘭之繼承人）為門牌號碼新北市○○區○  
08 ○街00巷00○00號建物（下稱系爭28、30號建物）之事實  
09 上處分權人，占用系爭土地如附圖所示暫編地號361(3)部  
10 分（面積為18.62平方公尺）、被告陳正雄為門牌號碼新  
11 北市○○區○○街00巷00號建物（下稱系爭32號建物）之  
12 事實上處分權人，占用系爭土地如附圖所示暫編地號361  
13 (2)部分（面積為11.55平方公尺）、被告武祺皓為門牌號  
14 碼新北市○○區○○街00巷00號建物（下稱系爭34號建  
15 物）之事實上處分權人，占用系爭土地如附圖所示暫編地  
16 號361(1)部分（面積為16.08平方公尺）、被告陳素英為  
17 門牌號碼新北市○○區○○街0巷00弄00號建物（下稱系  
18 爭55號建物）之事實上處分權人，占用系爭土地如附圖所  
19 示暫編地號361(6)部分（面積為4.01平方公尺）、被告張  
20 國賓為門牌號碼新北市○○區○○街0巷00弄00號建物  
21 （下稱系爭59號建物）之事實上處分權人，占用系爭土地  
22 如附圖所示暫編地號361(7)部分（面積為3.35平方公  
23 尺）。

24 五、協商兩造爭執事項（見本院卷二第474頁）：

25 （一）原告請求被告拆屋還地，有無理由？

26 （二）原告請求被告給付相當於租金之不當得利，有無理由？若  
27 有理由，以若干為適當？

28 六、原告請求被告拆屋還地，有無理由？

29 （一）按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還  
30 之，民法第767條第1項前段定有明文。又依民事訴訟法  
31 第277條本文規定，當事人主張有利於己之事實者，就其

01 事實有舉證之責任。是以無權占有為原因，請求返還土地  
02 者，占有人對土地所有權人就其物有所有權存在之事實無  
03 爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土  
04 地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占  
05 有係有正當權源之事實證明之（最高法院72年度台上字第  
06 1552號、85年度台上字第1120號、88年度台上字第1164號  
07 判決意旨足參）。本件原告主張被告等人無權占有系爭土  
08 地，請求被告等人拆屋還地，雖被告以前開情詞置辯，然  
09 查：系爭土地為原告所共有，持分如上，為兩造所不爭  
10 執，已如前述。被告等人雖以系爭建物於系爭土地上已長  
11 達60餘年抗辯，揆諸前開說明，自應由被告等就其之占有  
12 係有正當權源負舉證責任。被告等人雖提出系爭買賣契約  
13 書（見本院卷一第183至219頁）說明其已長久居住於系爭  
14 建物，惟上述書證至多僅得說明系爭建物於47年間即可能  
15 已存在，然長久居住之事實並非當然取得占用該建物基地  
16 之正當權源，被告等人仍需舉證說明究係基於何種原因占  
17 有使用系爭土地。而查：

- 18 (1)被告雖提出林曾寅、林游鶯及林樣等人於45年12月6日出  
19 售包含系爭土地予游孫中之系爭買賣契約書、林游鶯改名  
20 陳林鶯戶籍資料、林樣戶籍資料、國家圖書館數位典藏陳  
21 新墻等（見本院卷一第183至187頁、本院卷二第327至333  
22 頁、第319頁），惟林曾寅即系爭土地當時登記之所有權  
23 人，早就於昭和6年即民國20年逝世，林樣更是於大正7年  
24 即民國7年即已逝世，至少此二人不可能於45年間與游孫  
25 中簽立系爭買賣契約書，而見證人陳新墻係於民國3年出  
26 生（見本院卷二第319頁），而359地號所有權人林樣及系  
27 爭土地所有權人林曾寅，分別於陳新墻4歲及17歲時逝  
28 世，故陳新墻不可能於其42歲時以代書身分參與系爭買賣  
29 契約書，原告既否認被告所提系爭買賣契約書文書之真  
30 正，被告等人最初之前手即游孫中有上述之瑕疵而自始未  
31 取得對系爭土地之權利，則游孫中即無從轉移任何權利與

01 後手。再查，被告雖另提出許鶯華、武樂亭即張仲五等人  
02 之手寫稿為證（見本院卷一第189頁），然原告既抗辯上  
03 開文書係嗣後單方面製作，而否認其文書之真正，即無從  
04 作為被告等合法取得權利之證明，且觀其內容亦可見與游  
05 孫中交易之買家均清楚知悉游孫中未取得系爭土地所有  
06 權，其等簽訂之契約至多僅有購得房屋而不及於土地，是  
07 上述手寫稿亦不足為有利被告之認定。

08 (2)原告雖又提出林樣之戶口調查簿（見本院卷一第105  
09 頁），其中事由記載「臺北廳……龜崙蘭溪洲庄名下溪洲  
10 百十八番地林忠直八弟明治十年九月二日分戶……」，由  
11 此推估系爭土地與龜崙蘭溪洲庄溪州百十八番地應屬同一  
12 筆土地；又以龜崙蘭溪洲庄名下溪洲百十八番地之原土地  
13 所有權人兼最原先之戶主應為林忠直，然可能係因林忠直  
14 未有其他男性之直系卑親屬，故最後由其女兒林氏查某作  
15 為戶主繼承人，而林氏查某於民國8年間死亡後，則由其  
16 子林福氣繼承其戶主身分。至於該系爭土地不論係作為家  
17 產或私產，最終係由林忠直之配偶林曾寅繼承系爭土地，  
18 然因林氏查某早於林曾寅死亡，故林曾寅於民國20年間死  
19 亡後，系爭土地必定係由林福氣代位繼承，雖據提出戶口  
20 調查簿、新北市中和地政事務所函文等為證（見本院卷一  
21 第425至431頁），然依上開書證尚不足以佐證原告之前開  
22 主張，此均為原告推測已難查考，容有可疑。原告又以林  
23 福氣在79年過世前有長達40年之期間從未向居住於系爭土  
24 地之人有表示反對之意，顯見林曾寅之後代係默示承認買  
25 賣契約之合法性云云。然查，原告等人係在110年底才辦  
26 理系爭土地之繼承登記，縱其他共有人前未曾提出異議或  
27 訴請排除，或因其法律知識不足，或因鄰居情誼關係而隱  
28 忍未發等等，原因不一而足，如占有之人未能舉證證明確  
29 為有權占有，自難僅因原告共有人單純之沈默，即認已為  
30 默示同意系爭買賣契約書而成立協議。原告等人係在110  
31 年底才辦理系爭土地之繼承登記，確有可能係於事後始知

01 悉系爭建物占有其土地乙事，其等因法律知識不足或因不  
02 關心公共事務，造成長期未就系爭建物占用系爭土地之違  
03 法情形表示異議，尚難以系爭土地共有人之單純沈默，遽  
04 認其等已默示同意或與被告等人有成立系爭土地之買賣契  
05 約。則被告抗辯：原告就被告等人以系爭建物占有系爭土  
06 地多年均未曾提出異議，顯有同意系爭建物所有人使用系  
07 爭土地而有默示承認系爭買賣契約云云，洵不足採。

08 (3)關於被告陳進發、陳沛潔、陳進雄（即系爭24號建物部  
09 分）：被告陳進發、陳沛潔、陳進雄等人雖稱系爭24號建  
10 物係游孫中出售與第三人後，再由被繼承人陳碧於63年間  
11 向第三人購買，嗣由被告陳進發、陳沛潔、陳進雄三人繼  
12 承，惟其等未能提出證據證明始末，自不能主張占有連  
13 鎖，況倘若僅取得系爭24號建物之所有權，仍係無權占用  
14 系爭土地。

15 (4)關於被告武慧芳（即系爭26號建物部分）：被告武慧芳雖  
16 稱系爭26號房屋及土地係由張仲五出售予武樂亭後由被告  
17 武慧芳繼承云云，固據提出71年2月23日之房屋讓渡契約  
18 書為證（見本院卷一第215頁），惟依讓渡書內容僅涉及  
19 房屋之權利，未提及系爭土地之情，且張仲五究係如何取  
20 得權利未見被告武慧芳舉證以實其說，尚難認有占有連鎖  
21 之事實。

22 (5)關於被繼承人劉范菊蘭（即系爭28、30號建物部分）：劉  
23 范菊蘭以系爭30號建物土地係由游孫中出售，依序以買賣  
24 契約由朱天年、嚴蔡牡丹、劉范菊蘭取得所有權，而系爭  
25 28號建物土地則係以係向訴外人梁彩琮購得，雖據提出47  
26 年10月24日房屋買賣契約書、50年1月23日房屋買賣契約  
27 書、54年10月7日不動產買賣契約書、62年8月3日土地、  
28 建築改良物買賣所有權移轉契約書及中和地政函文、誠信  
29 法律事務合約書等為證（見本院卷一第191至201頁、本院  
30 卷二第321、323、324頁）。惟觀47年10月24日之房屋買  
31 賣契約書內容，朱天年與前手游孫中之交易僅涉及龜崙蘭

01 溪洲字頂溪洲第125之2地號部分土地，核與本件系爭361  
02 地號土地（舊地號為龜崙蘭溪洲字頂溪洲第125之1地號）  
03 無涉，其後手自無法取得大於前手之權利，又劉范菊蘭亦  
04 未能證明梁彩琮是如何取得28號房屋土地之權利，準此，  
05 前開證物均無從作為被繼承人劉范菊蘭有權使用之證據。

06 (6)關於被告陳正雄（即系爭32號建物部分）：被告陳正雄雖  
07 稱系爭32號建物土地係由游孫中出售，依序由陳總和、黃  
08 佩珍及陳正雄取得所有權云云，並據提出49年1月10日房  
09 屋讓渡契約書、50年10月7日房屋買賣契約書、68年8月22  
10 日房地產買賣契約書等為證（見本院卷一第203至207  
11 頁）。惟被告陳正雄依68年8月22日房地產買賣契約書之  
12 內容僅購買系爭32號建物，未購得系爭土地之權利，自不  
13 得對原告主張連鎖占有。

14 (7)關於被告武祺皓（即系爭34號建物部分）：被告武祺皓雖  
15 主張系爭34號建物及土地係游孫中售予黃佩珍，再轉售武  
16 樂亭，嗣由武世華及武祺皓先後繼承，並提出48年2月12  
17 日房屋買賣契約書、55年5月22日房屋買賣契約書等為證  
18 （見本院卷一第209至211頁）。惟48年2月12日房屋買賣  
19 契約書記載「門前小院佔地七坪半」，55年5月22日房屋  
20 買賣契約書卻記載「門前小院佔地十坪半」，二份契約之  
21 標的物是否同一，已有可疑。縱使確係交易系爭34號房  
22 地，惟自契約所載坪數差異如此之大，則上述買賣契約無  
23 法為有利被告武祺皓之認定，無法據此認定被告武祺皓有  
24 權占用系爭土地。

25 (8)關於被告陳素英（即系爭55號建物部分）：被告陳素英雖  
26 稱系爭55號建物及土地係由游孫中、李禎英出售予趙伯  
27 英，趙伯英再售予許英華，而被告嗣再向許英華購買取  
28 得，並提出48年6月20日房地產買賣契約書、50年5月之房  
29 屋渡賣書等為證（見本院卷一第217、219頁）。惟被告陳  
30 素英未提出其自身購買房地之契約，且李禎英為何有權出  
31 售系爭土地亦未見說明。是上述買賣契約自無法認定被告

01 陳素英有權占用系爭土地。

02 (9)關於被告劉國賓（即系爭59號建物部分）：被告劉國賓雖  
03 購買系爭59號建物30年，但以無人跟伊說房子有興建在他  
04 人土地上，因當初沒有丈量房子，且土地是三角形，但當  
05 初為了房子方正，大家可能互相有講好各自占用，原告也  
06 有可能占用伊系爭359、360地號土地等語置辯，然為原  
07 告所否認，而被告劉國賓以其占用鄰地彼此間有默示同  
08 意，然未舉證以實其說，實難採憑，而長久居住之事實並  
09 非當然取得建物占用基地之正當權源，被告劉國賓既未舉  
10 證說明究係基於何種原因占有使用系爭土地，則原告訴請  
11 拆屋還地，即屬有據。

12 (二)末查，被告等雖均主張系爭建物最初均係45年間游孫中購  
13 買土地後所蓋，再由被告等輾轉取得。然本件113年2月2  
14 日履勘現場明顯可知，現存系爭建物均為鋼筋混泥土造之  
15 四層以上房屋，而非早期之木石磚造之一層房屋，況各個  
16 門牌號碼下均有二筆稅籍登記，在本件起訴後稅編000000  
17 00000及000000000000之稅籍登記更經主管機關以「已拆  
18 除」為由註銷，另被告陳沛潔曾於另案主張：「系爭建物  
19 （指系爭24號房屋）為聲請人（陳沛潔）之父親即第三人  
20 陳碧約於民國80年自行籌資鳩工興建…」等語（見本院11  
21 2年度板聲字第167號民事裁定），加以系爭建物之外觀相  
22 近顯係同時期所建，在在足證現存系爭建物大多非40年間  
23 所蓋，而係約於80年間遭被告等或其被繼承人，於明知對  
24 系爭土地無所有權之情況下，擅自未經同意興建而成，即  
25 無值得保護之理由。

26 (三)又按民法第148條係規定行使權利，不得以損害他人為主  
27 要目的，若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟  
28 非以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍內。至於  
29 權利之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因  
30 權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行  
31 使所受之損失，比較衡量以定之。倘其權利之行使，自己

01 所得利益極少，而他人及國家社會所受之損失甚大者，非  
02 不得視為以損害他人為主要目的，此乃權利社會化之基本  
03 內涵所必然之解釋（最高法院45年台上字第105號、71年  
04 台上字第737號判例意旨參照）。經查，系爭土地為原告  
05 等人所共有，目前由被告等人以系爭建物占有使用中，是  
06 以原告本於其所管理之權限將系爭土地取回，係屬權利之  
07 正當行使，且合乎公共利益，自無權利濫用、違反誠信原  
08 則之情事。被告等人雖以原告請求拆屋還地，將影響地上  
09 物之結構安全，而其取回之該地已成畸零地，無可供大  
10 用，不無權利濫用等情，然本件除陳進發及劉靜蓉等人有  
11 自用居住，其餘占用人使用情形並不清楚，另系爭土地在  
12 新北永和精華地段，面積亦非小，並非畸零地，而依新北  
13 市政府依建築法第46條之規定頒布新北市畸零地使用規則  
14 暨其附表一（附件1，見本院卷二第441、443頁）之規  
15 定，而系爭土地正面路寬約5.84公尺、寬度約5公尺、深  
16 度約25.18公尺，使用分區為住宅區（見同上卷第449  
17 頁），是系爭土地實際上係得獨立合法建築約6層樓之住  
18 宅房屋之用，非所得利益極少，而拆除系爭建物為被告等  
19 之義務，倘被告等自動履行，理當能最大程度降低臨損之  
20 可能，是原告本件主張難謂有何權利濫用可言，是以被告  
21 抗辯原告之請求有權利濫用，違反誠信原則云云，殊無足  
22 採。

23 （四）綜上，被告等之前手自始未取得系爭土地之所有權，亦不  
24 存在得向原告主張合法占有之權利。而依被告等提出之證  
25 據多有缺漏，且無從證明被告等人有權占有，是被告等抗  
26 辯渠等有權占有系爭土地云云，要無足採。第按所有人對  
27 於對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第  
28 三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求，民法第76  
29 7條第1項中段、第821條前段分別定有明文。本件被告等  
30 為系爭建物之事實上處分權人，而被告等人並無系爭土地  
31 之占用權源，業經本院認定如前，則原告依民法第767條

01 第1項中段及第821條前段規定，請求具處分權之被告等人  
02 將系爭建物拆除，自屬有據，應予准許。

03 七、原告請求被告給付相當於租金之不當得利，有無理由？若有  
04 理由，以若干為適當？

05 (一) 按「無法律上之原因而受有利益，致他人受損害者，應返  
06 還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦  
07 同。」，民法第179 條定有明文。而占有、使用他人土  
08 地，可能獲得相當於租金之利益，此為社會通常之觀念，  
09 亦有最高法院61年台上字第1695號判例意旨可資參照。次  
10 按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總  
11 價額年息百分之10為限；前開規定於租用基地建築房屋亦  
12 準用之，土地法第97條第1 項、第105 條分別定有明文。  
13 而依土地法施行法第25條規定，上述土地價額係指法定地  
14 價而言。至法定地價者，依土地法第148 條規定，係指土  
15 地所有權人依土地法所申報之地價；在平均地權條例施行  
16 區域，係指土地所有權人地政機關舉辦規定地價或重新規  
17 定地價時，於公告申報地價期間內自行申報之地價，如未  
18 申報則以土地之公告地價百分之80為申報地價，此觀平均  
19 地權條例第16條規定甚明。又基地租金之數額，除以基地  
20 申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之  
21 程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與  
22 鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申報總地價年息百  
23 分之10最高額（最高法院68年台上字第3071號判例意旨參  
24 照）。次按租金之請求權因5 年間不行使而消滅，既為民  
25 法第126 條所明定。又無法律上之原因而獲得相當於租金  
26 之利益，致他人受損害時，如該他人之返還利益請求權已  
27 逾租金短期消滅時效之期間，對於相當於已罹消滅時效之  
28 租金之利益，不得依不當得利之法則，請求返還（最高法  
29 院49年台上字第1730號判例、65年度第5 次民庭庭推總會  
30 決定參照）。

31 (二) 本件原告為系爭土地之所有人，而被告（被告劉佩蓉、劉

01 慧蓉、劉明輝除外)分別以其所有之建物無權占用系爭土  
02 地之事實，業如前述，並有複丈成果圖可參。被告等人因  
03 無權占有原告之土地而受有利益，致原告受有相當於租金  
04 之損害，原告自得依不當得利之法律關係，請求被告等人  
05 給付相當於租金之利益，自屬有據。又查系爭建物占用系  
06 爭土地之時間超過五年，雖原告自112年5月1日起回溯計  
07 算，然本件原告係於112年5月8日向本院提起訴訟(除被  
08 告劉國賓外)，原告嗣於113年4月30日對被告劉國賓向本  
09 院提起訴訟，此有本院收狀戳可參(見板調卷第11頁、本  
10 院卷一第355頁)，當以該日回溯5年期間方屬正當(即10  
11 1年5月7日起自112年5月8日止，被告劉國賓則自108  
12 年4月29日至113年4月30日)，其回溯超過5年部分則非可  
13 採，應予駁回。

14 (三)復查，系爭土地107年至113年之申報地價分別為24,480、  
15 24,480、24,320、24,320、25,440、25,440元(以原證1  
16 公告地價之百分之80計算)、43,200元，此有原告檢附系  
17 爭土地之公告地價及申報地價可參(見本院板調卷第19  
18 頁、本院卷一第389、390頁)，本院審酌系爭土地步行約  
19 500公尺即達捷運頂溪站；步行約120公尺、250公尺、270  
20 公尺處分別有公車站網溪里福德宮站、博愛社區站及中正  
21 橋頭站；距河濱公園約200公尺；距天主教永和耕莘醫院  
22 約800公尺步行距離；步行約200公尺、550公尺、600公尺  
23 之距離分別有莊敬高職、竹林國小、網溪國小等學校等  
24 情，有勘驗筆錄及系爭土地周遭地圖、照片可參(見本院  
25 板調卷第29頁、本院卷一第309至311頁、第379至387頁、  
26 院卷二第401至429頁)，認本件應以申報地價8%為計算相  
27 當於租金之不當得利，尚屬合理。

28 (四)從而，本件原告自得請求被告等人(劉范菊蘭之繼承人除  
29 外)分別給付如附表一編號1、2、4至7所示之金額(計算  
30 式均詳如附表一所示)，並分別自起訴狀繕本送達翌日起  
31 即被告陳進發自12年11月28日(見本院卷一第85頁)、被

01 告陳沛潔、陳進雄自112年12月29日起（見本院卷一第16  
02 1、297頁）、被告武慧芳自112年11月28日起（見本院卷  
03 一第87頁）、被告陳正雄、武祺皓自112年11月28日起  
04 （見本院卷一第93、121頁）、被告陳素英自12年11月29  
05 日起（見本院卷一第123頁）、被告張國賓自113年7月31  
06 日起（見本院卷二第135頁），均至清償日止，按年息百  
07 分之五計算之利息；及均自如上述起訴狀繕本送達翌日起  
08 至112年12月31日止（計算式詳如附表一，金額詳如附表  
09 三所示），及自113年1月1日起至返還系爭土地止，按月  
10 給付如附表一編號1、2、4至7所示之金額（計算式詳如附  
11 表一編號1、2、4至7所示），為有理由，逾此部分之請  
12 求，即無理由，應予駁回。

13 （五）末按繼承，因被繼承人死亡而開始。繼承人自繼承開始  
14 時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權  
15 利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此  
16 限。繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為  
17 限，負清償責任。繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承  
18 所得遺產為限，負連帶責任。民法第1147、1148條、第11  
19 53條第1項定有明文。因劉范菊蘭於113年11月7日死亡，  
20 由被告劉靜蓉單獨繼承系爭建物，此後之不當得利應由被  
21 告劉靜蓉按月承擔如附表一編號3下方所示之金額，劉范  
22 菊蘭死亡前之不當得利（即107年5月7日至113年11月6日  
23 止）則由被告劉靜蓉、劉佩蓉、劉慧蓉、劉明輝於被繼承  
24 人劉范菊蘭之遺產範圍內連帶負擔如附表一編號3上方所  
25 示之金額（計算式均詳如附表一編號3所示），為有理由，  
26 逾此部分之請求，即無理由，應予駁回。

27 八、從而，原告請求如主文第1至7項所示，亦即①被告陳進發、  
28 陳沛潔、陳進雄應就系爭24號建物占用系爭土地如附圖所示  
29 暫編地號361(5)部分（面積為6.87平方公尺）、②被告武慧  
30 芳應就系爭26號建物占用系爭土地如附圖所示暫編地號361  
31 (4)部分（面積為8.36平方公尺）、③被告劉靜蓉應就系爭2

01 8、30號建物占用系爭土地如附圖所示暫編地號361(3)部分  
02 (面積為18.62平方公尺)、④被告陳正雄應就系爭32號建  
03 物占用系爭土地如附圖所示暫編地號361(2)部分(面積為1  
04 1.55平方公尺)、⑤被告武祺皓應就系爭34號建物占用系爭  
05 土地如附圖所示暫編地號361(1)部分(面積為16.08平方公  
06 尺)、⑥被告陳素英應就系爭55號建物占用系爭土地如附圖  
07 所示暫編地號361(6)部分(面積為4.01平方公尺)、⑦被告  
08 張國賓應就系爭59號建物占用系爭土地如附圖所示暫編地號  
09 361(7)部分(面積為3.35平方公尺)等拆除,並將前開土地  
10 騰空返還原告部分;及請求被告陳進發、陳沛潔、陳進雄、  
11 武慧芳、陳正雄、武祺皓、陳素英、張國賓分別如主文第  
12 8、9、11至14項所示金額給付相當於租金之不當得利,即如  
13 附表二編號A、B、D、E、F、G所示之金額,及均自起訴狀繕  
14 本送達翌日起,即被告陳沛潔、陳進雄自112年12月29日  
15 起、被告武慧芳自112年11月28日起、被告陳正雄、武祺皓  
16 自112年11月28日起、被告陳素英自12年11月29日起、被告  
17 張國賓自113年7月31日起,均至清償日止,按年息百分之5  
18 計算之利息,暨自起訴狀繕本送達翌日起至112年12月31日  
19 止,給付原告如附表三所示之金額,及自113年1月1日起至  
20 返還該土地止,分別按月給付原告如附表三之一編號A、B、  
21 D、E、F、G所示之相當於租金之不當得利,暨被告劉靜蓉、  
22 劉明輝、劉慧蓉、劉佩蓉應給付原告各如附表二編號C所示  
23 之金額,及均自113年11月7日起至清償日止,按年息百分之  
24 5計算之利息。暨被告劉靜蓉應自113年11月7日起至被告劉  
25 靜蓉將聲明第三項所示之土地騰空返還原告之日止,按月各  
26 給付原告如附表三之一編號C所示之金額,為有理由,均應  
27 予准許,逾此部分請求,即無理由,應予駁回。

28 九、兩造(被告張國賓除外)分別陳明願供擔保請准宣告假執行  
29 及免為假執行,經核原告勝訴部分,於法尚無不合,爰分別  
30 酌定相當之擔保金額准許之;另依職權酌定被告張國賓供擔  
31 保後免為假執行(詳如附表四、五、五之一所示)。至原告

01 敗訴部分，因該部分之訴業經駁回，其假執行之聲請亦失所  
02 附麗，應併予駁回。

03 十、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及未經援用之  
04 證據，經本院審酌後認對判決結果不生影響，爰不一一論  
05 述，附此敘明。

06 十一、結論：原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟  
07 法第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主  
08 文。

09 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日

10 民事第三庭 法官 吳幸娥

11 以上正本係照原本作成

12 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  
13 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日

15 書記官 黃靜鑫

16 附表一：

17 1、被告陳進發、陳沛潔、陳進雄不當得利金額(元以下四捨五  
18 入，下同)

占用期間	年數	申報地價 (元/平方公尺)	占用面積(平方公尺)	年息	不當得利金額(元) 金額計算公式：申報地價×占用面積×年息8%× 占用期間(元以下四捨五入)
107年5月7日至 108年12月31日	603/365	24,480	6.87	8%	22,227 計算式：(24,480×6.87)×8%×(603÷365)
109年1月1日至 110年12月31日	2	24,320			26,733 計算式：(24,320×6.87)×8%×2
111年1月1日至 112年11月27日	695/365	25,440			26,623 計算式：(25,440×6.87)×8%×(695÷365)

(續上頁)

01	合計					75,583
----	----	--	--	--	--	--------

02	112年11月28日 至112年12月31日	33/365	25,440	6.87	8%	1264 計算式： $(25,440 \times 6.87) \times 8\% \times (33 \div 365)$
----	---------------------------	--------	--------	------	----	---

03	自113年1月1日 起按月給付	43,200	6.87	8%	1979 計算式： $(43,200 \times 6.87) \times 8\% \div 12$
----	--------------------	--------	------	----	--

04 2、被告武慧芳不當得利金額

05	占用期間	年數	申報地價 (元/平方公尺)	占用面積 (平方公尺)	年息	不當得利金額(元) 金額計算公式：申報地價×占用面積×年息8%× 占用期間(元以下四捨五入)
	107年5月7日至 108年12月31日	603/365	24,480	8.36	8%	27,048 計算式： $(24,480 \times 8.36) \times 8\% \times (603 \div 365)$
	109年1月1日至 110年12月31日	2	24,320			32,530 計算式： $(24,320 \times 8.36) \times 8\% \times 2$
	111年1月1日至 112年11月27日	695/365	25,440			32,397 計算式： $(25,440 \times 8.36) \times 8\% \times (695 \div 365)$
	合計					91,975

06	112年11月28日 至112年12月31日	33/365	25,440	8.36	8%	1538 計算式： $(25,440 \times 8.36) \times 8\% \times (33 \div 365)$
----	---------------------------	--------	--------	------	----	---

07	自113年1月1日起按月給付	43,200	8.36	8%	2408 計算式： $(43,200 \times 8.36) \times 8\% \div 12$
----	----------------	--------	------	----	--

01  
02

## 3、被告劉靜蓉、劉明輝、劉慧蓉、劉佩蓉不當得利金額

占用期間	年數	申報地價 (元/平方公尺)	占用面積 (平方公尺)	年息	不當得利金額(元)
					金額計算公式：申報地價×占用面積×年息8%×占用期間(元以下四捨五入)
107年5月7日至108年12月31日	603/365	24,480	18.62	8%	60,243
					計算式：(24,480×18.62)×8%×(603÷365)
109年1月1日至110年12月31日	2	24,320			72,454
					計算式：(24,320×18.62)×8%×2
111年1月1日至112年12月31日	2	25,440			75,791
					計算式：(25,440×18.62)×8%×2
113年1月1日至113年11月6日	310/366	43,200			54,505
					計算式：(43,200×18.62)×8%×(310÷366)
合計					262,993

03

自113年11月7日起按月給付	43,200	18.62	8%	5,363
				計算式：(43,200×18.62)×8%÷12

04  
05

## 4、被告陳正雄不當得利金額

占用期間	年數	申報地價 (元/平方公尺)	占用面積 (平方公尺)	年息	不當得利金額(元)
					金額計算公式：申報地價×占用面積×年息8%×占用期間(元以下四捨五入)
107年5月7日至108年12月31日	603/365	24,480	11.55	8%	37,369
					計算式：(24,480×11.55)×8%×(603÷365)
109年1月1日至110年12月31日	2	24,320			44,943

(續上頁)

01	0年12月31日					計算式： $(24,320 \times 11.55) \times 8\% \times 2$
	111年1月1日至12年11月27日	695/365	25,440			44,759 計算式： $(25,440 \times 11.55) \times 8\% \times (695 \div 365)$
	合計					127,071

02	112年11月28日至112年12月31日	33/365	25,440	11.55	8%	2,125 計算式： $(25,440 \times 11.55) \times 8\% \times (33 \div 365)$
----	-----------------------	--------	--------	-------	----	---

03	自113年1月1日起按月給付		43,200	11.55	8%	3,326 計算式： $(43,200 \times 11.55) \times 8\% \div 12$
----	----------------	--	--------	-------	----	--

04 5、被告武祺皓不當得利金額

05	占用期間	年數	申報地價 (元/平方公尺)	占用面積 (平方公尺)	年息	不當得利金額(元) 金額計算公式：申報地價×占用面積×年息8%×占用期間(元以下四捨五入)
	107年5月7日至108年12月31日	603/365	24,480	16.08	8%	52,025 計算式： $(24,480 \times 16.08) \times 8\% \times 603 \div 365$
	109年1月1日至110年12月31日	2	24,320			62,570 計算式： $(24,320 \times 16.08) \times 8\% \times 2$
	111年1月1日至112年11月27日	695/365	25,440			62,314 計算式： $(25,440 \times 16.08) \times 8\% \times (695 \div 365)$
	合計					176,909

06	112年11月28日至112年12月31日	33/365	25,440	16.08	8%	2,959 計算式： $(25,440 \times 16.08) \times 8\% \times (33 \div 365)$
----	-----------------------	--------	--------	-------	----	---

01	自113年1月1日起按月給付	43,200	16.08	8%	4,631
					計算式： $(43,200 \times 16.08) \times 8\% \div 12$

02 6、被告陳素英不當得利金額

03	占用期間	年數	申報地價 (元/平方公尺)	占用面積 (平方公尺)	年息	不當得利金額(元)
						金額計算公式：申報地價×占用面積×年息8%×占用期間(元以下四捨五入)
	107年5月7日至108年12月31日	603/365	24,480	4.01	8%	12,974
						計算式： $(24,480 \times 4.01) \times 8\% \times (603 \div 365)$
						15,604
	109年1月1日至110年12月31日	2	24,320			計算式： $(24,320 \times 4.01) \times 8\% \times 2$
						15,562
	111年1月1日至112年11月28日	696/365	25,440			計算式： $(25,440 \times 4.01) \times 8\% \times (696 \div 365)$
合計						44,140

04	112年11月29日至112年12月31日	32/365	25,440	4.01	8%	715
						計算式： $(25,440 \times 4.01) \times 8\% \times (32 \div 365)$

05	自113年1月1日起按月給付	43,200	4.01	8%	1155
					計算式： $(43,200 \times 4.01) \times 8\% \div 12$

06 7、被告張國賓不當得利金額

07	占用期間	年數	申報地價 (元/平方公尺)	占用面積 (平方公尺)	年息	不當得利金額(元)
						金額計算公式：申報地價×占用面積×年息8%

(續上頁)

01

					占用期間(元以下四捨五入)
108年4月29日至 108年12月31日	246/365	24,480	3.35	8%	4,422 計算式： $(24,480 \times 3.35) \times 8\% \times (246 \div 365)$
109年1月1日至1 10年12月31日	2	24,320			13,036 計算式： $(24,320 \times 3.35) \times 8\% \times 2$
111年1月1日至1 12年12月31日	2	25,440			13,636 計算式： $(25,440 \times 3.35) \times 8\% \times 2$
113年1月1日至1 13年7月30日	211/366	43,200			6,675 計算式： $(43,200 \times 3.35) \times 8\% \times (221 \div 366)$
合計					37,769

02

自113年7月31日起按月給付	43,200	3.35	8%	965 計算式： $(43,200 \times 3.35) \times 8\% \div 12$
-----------------	--------	------	----	---

03

編號	原告	應有部分	A	B	C	D	E	F	G
			被告陳進發、陳沛潔、陳進雄	被告武慧芳	被告劉靜蓉、劉明輝、劉慧蓉、劉佩蓉	被告陳正雄	被告武祺皓	被告陳素英	被告張國賓
			75,583	91,975	262,993	127,071	176,909	44,140	37,769
1	林彥伯	12分之1	6,299	7,665	21,916	10,589	14,742	3,678	3,147
2	林美秀	12分之1	6,299	7,665	21,916	10,589	14,742	3,678	3,147
3	林彥良	12分之1	6,299	7,665	21,916	10,589	14,742	3,678	3,147
4	虞林招治	4分之1	18,896	22,994	65,748	31,768	44,227	11,035	9,442
5	林梅月	4分之1	18,896	22,994	65,748	31,768	44,227	11,035	9,442
6	張瓌尹	8分之1	9,448	11,497	32,874	15,884	22,114	5,518	4,721
7	張瑜庭	8分之1	9,448	11,497	32,874	15,884	22,114	5,518	4,721

附表三：(元，元以下四捨五入)							
被告112年起訴狀繕本送達之翌日起至112年12月31日止應給付不當得利之金額							
編號	原告	應有部分	A	B	C	D	E
			被告陳進發、陳沛潔、陳進雄	被告武慧芳	被告陳正雄	被告武祺皓	被告陳素英
			1,264	1,538	2,125	2,959	715
1	林彥伯	12分之1	105	128	177	247	60
2	林美秀	12分之1	105	128	177	247	60
3	林彥良	12分之1	105	128	177	247	60
4	虞林招治	4分之1	316	385	531	740	179
5	林梅月	4分之1	316	385	531	740	179
6	張璿尹	8分之1	158	192	266	370	89
7	張瑜庭	8分之1	158	192	266	370	89

附表四：

	被告	原告	原告供擔保金額	被告反擔保金額
A	陳進發、 陳沛潔、 陳進雄	林彥伯	2,100	6,299
		林美秀	2,100	6,299
		林彥良	2,100	6,299
		虞林招治	6,299	18,896
		林梅月	6,299	18,896
		張璿尹	3,149	9,448
		張瑜庭	3,149	9,448
B	武慧芳	林彥伯	2,555	7,665
		林美秀	2,555	7,665
		林彥良	2,555	7,665
		虞林招治	7,665	22,994
		林梅月	7,665	22,994
		張璿尹	3,832	11,497
		張瑜庭	3,832	11,497

C	劉靜蓉、 劉明輝、 劉慧蓉、 劉佩蓉	林彥伯	7,305	21,916
		林美秀	7,305	21,916
		林彥良	7,305	21,916
		虞林招治	21,916	65,748
		林梅月	21,916	65,748
		張瓏尹	10,958	32,874
		張瑜庭	10,958	32,874
D	陳正雄	林彥伯	3,530	10,589
		林美秀	3,530	10,589
		林彥良	3,530	10,589
		虞林招治	10,589	31,768
		林梅月	10,589	31,768
		張瓏尹	5,295	15,884
		張瑜庭	5,295	15,884
E	武祺皓	林彥伯	4,914	14,742
		林美秀	4,914	14,742
		林彥良	4,914	14,742
		虞林招治	14,742	44,227
		林梅月	14,742	44,227
		張瓏尹	7,371	22,114
		張瑜庭	7,371	22,114
F	陳素英	林彥伯	1,226	3,678
		林美秀	1,226	3,678
		林彥良	1,226	3,678
		虞林招治	3,678	11,035
		林梅月	3,678	11,035

01

		張璿尹	1,839	5,518
		張瑜庭	1,839	5,518
G	張國賓	林彥伯	1,049	3,147
		林美秀	1,049	3,147
		林彥良	1,049	3,147
		虞林招治	3,147	9,442
		林梅月	3,147	9,442
		張璿尹	1,574	4,721
		張瑜庭	1,574	4,721

02

附表五：

03

	被告	原告	原告供擔保金額	被告反擔保金額
A	陳進發、 陳沛潔、 陳進雄	林彥伯	35	105
		林美秀	35	105
		林彥良	35	105
		虞林招治	105	316
		林梅月	105	316
		張璿尹	53	158
		張瑜庭	53	158
B	武慧芳	林彥伯	43	128
		林美秀	43	128
		林彥良	43	128
		虞林招治	128	385
		林梅月	128	385
		張璿尹	64	192

01

		張瑜庭	64	192
C	陳正雄	林彥伯	59	177
		林美秀	59	177
		林彥良	59	177
		虞林招治	177	531
		林梅月	177	531
		張璿尹	89	266
		張瑜庭	89	266
D	武祺皓	林彥伯	82	247
		林美秀	82	247
		林彥良	82	247
		虞林招治	247	740
		林梅月	247	740
		張璿尹	123	370
		張瑜庭	123	370
E	陳素英	林彥伯	20	60
		林美秀	20	60
		林彥良	20	60
		虞林招治	60	179
		林梅月	60	179
		張璿尹	30	89
		張瑜庭	30	89

02 附表五之一：(元，元以下四捨五入)

03

被告	原告	原告供擔保金額	被告反擔保金額

A	陳進發、 陳沛潔、 陳進雄	林彥伯	55	165
		林美秀	55	165
		林彥良	55	165
		虞林招治	165	495
		林梅月	165	495
		張璿尹	82	247
		張瑜庭	82	247
B	武慧芳	林彥伯	67	201
		林美秀	67	201
		林彥良	67	201
		虞林招治	201	602
		林梅月	201	602
		張璿尹	100	301
		張瑜庭	100	301
C	劉靜蓉	林彥伯	149	447
		林美秀	149	447
		林彥良	149	447
		虞林招治	447	1,341
		林梅月	447	1,341
		張璿尹	223	670
		張瑜庭	223	670
D	陳正雄	林彥伯	92	277
		林美秀	92	277
		林彥良	92	277
		虞林招治	277	832
		林梅月	277	832

		張璿尹	139	416
		張瑜庭	139	416
E	武祺皓	林彥伯	129	386
		林美秀	129	386
		林彥良	129	386
		虞林招治	386	1,158
		林梅月	386	1,158
		張璿尹	193	579
		張瑜庭	193	579
F	陳素英	林彥伯	32	96
		林美秀	32	96
		林彥良	32	96
		虞林招治	96	289
		林梅月	96	289
		張璿尹	48	144
		張瑜庭	48	144
G	張國賓	林彥伯	27	80
		林美秀	27	80
		林彥良	27	80
		虞林招治	80	241
		林梅月	80	241
		張璿尹	40	121
		張瑜庭	40	121