

臺灣新北地方法院民事判決

114年度重訴字第517號

01
02
03 原 告 陳俊彥
04 訴訟代理人 陳彥彰律師
05 複代理人 游達元律師
06 被 告 富可立貿易有限公司

07
08 法定代理人 陳東平
09 被 告 許正直
10 林董猜
11 林錦霞
12 林上昆
13 林錦色

14 兼上6人共同

15 訴訟代理人 林錦碧 住○○市○○區○○街0段000號
16 被 告 林尹吏 住○○市○○區○○街0段000號
17 林佳儀

18 上列當事人間請求拆屋還地等事件，經本院於民國115年1月28日
19 言詞辯論終結，判決如下：

20 主 文

- 21 一、被告富可立貿易有限公司、許正直應分別自坐落如附表二編
22 號1、2及附圖所示之地上物騰空遷出。
23 二、被告林錦碧、林董猜、林錦霞、林尹吏、林佳儀、林上昆、
24 林錦色應將坐落如附表二編號1、2「占用土地」欄所示之土
25 地上如附表二編號1、2及附圖所示之地上物拆除，並將前開
26 占用之土地返還予原告及其他全體共有人。
27 三、被告林錦碧、林董猜、林錦霞、林尹吏、林佳儀、林上昆、
28 林錦色應給付原告新臺幣155,060元，及自民國115年1月10
29 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。並自民國115
30 年1月10日起至被告林錦碧、林董猜、林錦霞、林尹吏、林
31 佳儀、林上昆、林錦色履行第二項拆屋還地之日止，按月給
32 付原告新臺幣2,827元。

- 01 四、原告其餘之訴及假執行之聲請均駁回。
- 02 五、訴訟費用由被告富可立貿易有限公司、許正直各負擔5%，餘
03 由被告林錦碧、林董猜、林錦霞、林尹吏、林佳儀、林上
04 昆、林錦色負擔。
- 05 六、本判決第一、二項於原告以新臺幣4,554,000元為被告供擔
06 保後，得為假執行；但被告等人得以新臺幣13,661,655元為
07 原告預供擔保而免為假執行。
- 08 七、本判決第三項前段及後段分期金錢請求部分，於原告分別以
09 新臺幣51,690元、各到期部分於原告每期以新臺幣943元為
10 被告林錦碧、林董猜、林錦霞、林尹吏、林佳儀、林上昆、
11 林錦色供擔保後，得為假執行；但被告林錦碧、林董猜、林
12 錦霞、林尹吏、林佳儀、林上昆、林錦色得以新臺幣155,06
13 0元、每期如以新臺幣2,827元為原告預供擔保而免為假執
14 行。

15 事實及理由

16 壹、程序事項：

- 17 一、被告林尹吏、林佳儀經合法通知，未於言詞辯論期日到
18 場，核無民事訴訟法第386條列各款情形，爰依原告聲
19 請，由其一造辯論而為判決。
- 20 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求
21 之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明、不甚
22 礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限。被告於訴之變
23 更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更
24 或追加。不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上
25 之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1
26 項第2款、第3款、第7款、第2項及第256條分別定有明
27 文。原告起訴時不知其所有坐落新北市○○區○○段0000
28 地號土地（下稱系爭土地）上如附圖所示門牌號碼同市區
29 ○○街0段00000○00000號建物（下稱系爭426-1地上物、
30 系爭426-2地上物，合稱系爭二地上物）占用系爭土地面
31 積為何、為何人所有及占有人為何而請求本院囑託測量及
32 調查證據後，嗣確認起訴對象及追加被告如判決當事人

01 欄，並更正占用面積等。又原告歷次變更聲明之書狀分別
02 寄送被告及追加被告後，就關於金錢請求部分，原請求起
03 訴前5年即自108年9月1日起至113年8月30日止，按每平方
04 公尺新臺幣（下同）2,400元計算相當於租金之不當得利
05 共計159,650元，並自起訴狀繕本送達翌日起算之法定遲
06 延利息，及自起訴狀繕本送達翌日起至履行拆除系爭二地
07 上物返還土地之日止，按月給付原告1,333元；嗣變更請
08 求不當得利金額為361,257元及按月給付金額為6,034元，
09 並自起訴狀繕本送達後即民國115年1月10日起算之利息並
10 按月給付，核原告關於被告當事人及占用面積之確認，應
11 屬更正相關陳述；關於金錢請求權部分，係請求之基礎事
12 實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明、不甚礙被告之
13 防禦及訴訟之終結，且被告於訴之變更或追加均無異議，
14 而為本案之言詞辯論，揆諸前揭規定及說明，核無不合。

15 貳、實體事項：

16 一、原告主張：

17 (一)系爭土地為原告、被告林錦碧（被告林佳儀前於100年11
18 月9日信託登記為被告林錦碧所有）與其他共有人所共
19 有，原告於系爭土地應有部分3分之1，被告林錦碧應有部
20 分1242分之56，系爭土地重測前為樟樹窟段211地號土
21 地，系爭426-1及426-2地上物坐落於原告所有系爭土地
22 上，其位置及面積如附圖所示，系爭二地上物為被告林錦
23 碧之父原始起造，被告林錦碧之父死亡後，由被告林錦
24 碧、林董猜、林錦霞、林尹吏、林佳儀、林上昆、林錦色
25 等人繼承而共同共有，目前系爭426-1地上物由被告林上
26 昆之配偶即董家榕出租予訴外人陳東平，並作為陳東平為
27 負責人之被告富可立貿易有限公司（下稱富可立公司）占
28 有使用，系爭426-2地上物則由被告林尹吏出租予被告許
29 正直占有使用，惟系爭二地上物無權占用原告所有系爭土
30 地，爰依民法第767條第1項中段規定，請求被告富可立公
31 司及許正直分別自系爭426-1、426-2地上物騰空遷出，並
32 依同條項前段規定請求被告林錦碧、林董猜、林錦霞、林

01 尹吏、林佳儀、林上昆、林錦色等人應將系爭二地上物拆
02 除，並將占用系爭土地部分返還予原告及其他全體共有
03 人。

04 (二)被告林錦碧、林董猜、林錦霞、林尹吏、林佳儀、林上
05 昆、林錦色等人共同共有系爭二地上物，無權占有原告所
06 有系爭土地，面積如附圖所示，被告等人自受有相當於租
07 金之不當得利，依原告所有系爭土地於113年度之申報地
08 價每平方公尺2,560元及其年息10%計算，原告依民法第17
09 9條之規定，請求被告等人給付自108年9月1日起，至113
10 年8月30日止之不當得利共計361,257元，及自起訴狀繕本
11 送達後即115年1月10日起算，按週年利率5%計算之利息，
12 並自115年1月10日起至拆除系爭二地上物返還系爭土地之
13 日止，按月給付原告之利息及按月給付原告6,034元。

14 (三)訴之聲明：

15 ①被告富可立公司應自坐落如附表一編號1及附圖所示之地
16 上物騰空遷出。

17 ②被告許正直應自坐落如附表一編號2及附圖所示之地上物
18 騰空遷出。

19 ③被告林錦碧、林董猜、林錦霞、林尹吏、林佳儀、林上
20 昆、林錦色應將坐落如附表一編號1、2「占用土地」欄所
21 示之土地上如附表一編號1、2及附圖所示之地上物拆除，
22 並將前開占用之土地返還予原告及其他全體共有人。

23 ④被告林錦碧、林董猜、林錦霞、林尹吏、林佳儀、林上
24 昆、林錦色應給付原告361,257元，及自115年1月10日
25 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自115年1月
26 10日起至履行訴之聲明第①項拆屋還地之日止，按月給付
27 原告6,034元。

28 ⑤原告願供擔保，請准宣告假執行。

29 二、被告林尹吏及林佳儀經本院合法通知，未於言詞辯論期日
30 到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

31 三、其餘被告則以下列陳詞置辯：

32 (一)系爭二地上物搭建距今已有20、30餘年之久，為被告林錦

01 碧、林錦霞、林尹吏、林佳儀、林上昆、林錦色等人之父
02 林本闖生前所出租，不知道是否為林本闖所建，但為林本
03 闖所有，林本闖過世後，系爭二地上物則由被告林錦碧、
04 林董猜、林錦霞、林尹吏、林佳儀、林上昆、林錦色等人
05 繼承而未辦理遺產分割，為被告等人共同共有。

06 (二)系爭土地於林本闖生前與其親族成立分管契約，系爭二地
07 上物坐落於系爭土地上即屬有正當法律權源，並提出昭和
08 6年辛未2月15日合約書、民國66年1月3日財產分配合約書
09 影本為證。另原告之父陳新富（原名陳心匏仔）於79年將
10 其於系爭土地之3分之1出售予第三人王富金，王富金再於
11 83年間再出售予原告，顯見原告對於系爭土地之分管契約
12 知之甚詳，自不得再對被告等人主張無權占有。

13 (三)答辯聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。如被告受不
14 利之判決，請准提供擔保免為假執行。

15 四、本院得心證之理由：

16 (一)本件原告主張其所有系爭土地重測前為同市區○○○段00
17 0地號，伊於83年3月2日買受系爭土地應有部分3分之1而
18 為系爭土地之共有人，被告林佳儀於其父林本闖100年1月
19 26日死亡後，繼承系爭土地應有部分1242分之56，再於同
20 年11月9日信託登記為被告林錦碧所有，並與原告及其他
21 共有人共有系爭土地。系爭二地上物原為林本闖於生前即
22 已出租於他人占有使用，林本闖過世後，由被告林錦碧、
23 林董猜、林錦霞、林尹吏、林佳儀、林上昆、林錦色等人
24 繼承林本闖於系爭二地上物之事實上處分權而共同共有。
25 目前系爭426-1地上物由被告林上昆之配偶即董家榕出租
26 予訴外人陳東平，並作為陳東平擔任負責人之被告富可立
27 公司占有使用；系爭426-2地上物則由被告林尹吏出租予
28 被告許正直經營樺興家具行使用，並經本院於114年9月19
29 日囑託新北市樹林地政事務所現場履勘測量其位置及面
30 積，並繪製如附圖所示複丈成果圖等事實，為兩造所不
31 爭，並有原告提出系爭土地登記簿謄本、現場照片，並由
32 本院依職權調閱系爭土地第一類謄本、異動索引（見本院

01 113年度板調字第76號卷第29頁至第33頁、第55頁、第91
02 頁至第92頁、第539頁至第368頁、本院卷第175頁至第184
03 頁)及兩造戶籍謄本、親等資料(附於限閱卷內),及被
04 告提出林本闖於系爭土地重測前登記簿謄本、系爭二地上
05 物房屋租賃契約書等影本(見本院卷第39頁至第91頁至第
06 117頁)為證,並有本院勘驗筆錄、新北市樹林地政事務
07 所繪製複丈成果圖(見本院卷第139頁至第143頁、155頁
08 至第157頁)在卷可參,系爭二地上物坐落系爭土地上,
09 其位置及面積如附表二及附圖所示,且為兩造所不爭,均
10 堪信為真實。

11 (二)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者,得請求返還
12 之。對於妨害其所有權者,得請求除去之。又各共有人對
13 於第三人,得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回
14 復共有物之請求,僅得為共有人全體之利益為之。民法第
15 767條第1項前段、中段、第821條分別定有明文。原告以
16 無權占有為原因,提起請求返還所有物之訴,被告就物屬
17 原告所有而為被告占有之事實不爭執,而僅以被告非無權
18 占有為抗辯者,被告應就其占有係有正當權源之事實證明
19 之。如不能證明,則應認原告之請求為有理由。又各共有
20 人按其應有部分,對於共有物之全部雖有使用收益之權,
21 惟共有人對共有物之特定部分使用收益,仍須徵得他共有
22 人全體之同意,非謂共有人對共有物之全部或任何一部有
23 自由使用收益之權利。如共有人不顧他共有人之利益,而
24 就共有物之全部或一部任意使用收益,即屬侵害他共有
25 人之權利(最高法院62年台上字第1803號判例意旨參照)。
26 查本件被告抗辯渠等之父林本闖生前即與其親族成立分管
27 契約,系爭二地上物坐落於系爭土地上即屬有權占有,原
28 告輾轉自其父陳新富受讓系爭土地之應有部分,原告顯對
29 系爭土地之分管契約知之甚詳,自不得再對被告主張無權
30 占有云云,業據原告否認在卷,本院斟酌認定如下:

31 ①被告雖提出原告並不爭執其形式上真實性之日據昭和6年
32 辛未(民國20年)2月15日合約書(下稱第一份合約書)

01 及民國66年1月3日財產分配合約書（下稱第二份合約書）
02 影本為證。惟台灣之家產自清朝以降即屬父祖子孫所構成
03 家屬之共同共有，日本割據後，社會制度並未立即改變，
04 仍然維持家產制度。關於家產分析，通常以鬮分方法為
05 之，故通稱為鬮分，本質上與共有物分割相同，鬮分之效
06 果在於終止共有關係，使各繼承人就其應得部分成為單獨
07 所有人。依第一份合約書形式內容以觀「立鬮分合約字人
08 長房林富根次房林坤元三房林彩四房林深淵五房林子華六
09 房林子建七房林氏引八房林國楚九房林本十房林連登兄弟
10 叔侄等…各房公同決議財產分配乃邀請公親族親到堂相議
11 將所有財產物業全部作十大房均分條件決定于左…」（見
12 本院卷第71頁）等語，依該合約書文意顯係家族財產鬮分
13 分配，並非分管契約甚明。又依本院依職權向新北市○○
14 地○○○○○○○○○○地○○○○○○段000地號人工作
15 業登記簿謄本資料（下稱人工作業謄本）所載，嗣於民國
16 36年7月1日總登記時，登記：林富根持分138分之28、林
17 子建持分138分之2、林彩持分138分之2、林深淵持分138
18 分之2、林子華（87年1月8日姓名更正）持分138分之2、
19 林子建持分138分之2、林引持分138分之2、林國楚持分13
20 8分之2、林本持分138分之2、林連登持分138分之2、黃九
21 芎持分138分之23（見本院卷第289頁至第291頁、第302
22 頁）等情，顯見簽署第一份合約時並非系爭土地之全體共
23 有人共同簽署，且依臺灣光復後第一次總登記資料，益徵
24 該合約簽署後，並未將系爭土地全部分歸林本闖單純所
25 有，應認僅就系爭土地當時部分土地應有部分作財產分配
26 之約定，難認得作為當時全體共有人關於土地全部之分管
27 協議甚明。

28 ②另被告所提民國66年1月3日第二份合約書首行記載「財產
29 分配合約書」，合約書明顯記載非系爭土地之分管協議；
30 又依合約書內容形式以觀「立財產分配合約書人長房林琰
31 基、次房林本朝、叁房林本黨、四房林本闖、五房故林本
32 郎繼承人妻林王瑞香等兄弟…」、「四房林本闖分得土地

01 坐落樹林鎮樟樹窟段壹九叁之貳地號內約…同段貳壹壹地
02 號全部等…」等語，再依本院依職權調閱系爭土地人工作
03 業謄本所載，民國64年5月2日以51年11月19日繼承之登記
04 原因辦妥登記內容：「林琰基持分1242分之28、林本朝持
05 分1242分之56、林本黨持分1242分之56、林本闖持分1242
06 分之56、林本郎持分1242分之56…」（見本院卷第292頁
07 至第293頁）等語，顯見被告所提第二份合約書所載四房
08 林本闖分得系爭土地全部，僅係系爭土地之應有部分1242
09 分之56，嗣後簽署合約書之人並未據此為系爭土地全部所
10 有權登記為林本闖單獨所有甚明。嗣林本闖過世後，被告
11 林佳儀繼承自林本闖於系爭土地之權利及再信託登記予被
12 告林錦碧，均僅為系爭土地應有部分1242分之56，益徵第
13 二份合約書所載林本闖分得系爭土地全部，僅係系爭土地
14 之應有部分，而非系爭土地之全部自明，故第二份合約書
15 並非系爭土地全體共有人共同約定之分管契約。

16 ③依上，被告抗辯渠等之父林本闖係基於系爭土地全體共有
17 人之協議分管而占有使用土地云云，洵非可採。原告主張
18 被告林錦碧、林董猜、林錦霞、林尹吏、林佳儀、林上
19 昆、林錦色等人繼承林本闖而共同共有系爭二地上物，為
20 無權占有原告所有系爭土地之事實，堪予認定。系爭二地
21 上物既係無權占有系爭土地，原告主張被告富可立公司、
22 許正直分別占用如附表二編號1、2及附圖所示之地上物，
23 亦屬無權占有甚明。

24 ④綜上，原告依民法第767條第1項中段規定請求被告富可立
25 公司、許正直應分別自坐落如附表二編號1、2及附圖所示
26 之地上物騰空遷出；另依同條項前段規定請求被告林錦
27 碧、林董猜、林錦霞、林尹吏、林佳儀、林上昆、林錦色
28 應將坐落系爭土地上如附表二編號1、2及附圖所示之地上
29 物拆除，並將前開占用之土地返還予原告及其他全體共有
30 人，均於法有據。

31 (三)次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還
32 其利益，民法第179條前段定有明文。又民法第818條所定

01 各共有人按其應有部分，對於共有物之全部有使用收益之
02 權。係指各共有人得就共有物全部，於無害他共有人之權
03 利限度內，可按其應有部分行使用益權而言。故共有人如
04 逾越其應有部分之範圍使用收益時，即係超越其權利範圍
05 而為使用收益，其所受超過利益，要難謂非不當得利，最
06 高法院55年台上字第1949號判例要旨可資參照。易言之，
07 土地共有人縱未經全體共有人同意而占有使用共有土地，
08 若其占有部分未逾其應有部分範圍，則不得謂其受有不當
09 得利。另依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律
10 上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請
11 求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所
12 受損害若干為準。而無權占有他人土地，可能獲得相當於
13 租金之利益為社會通常之觀念，是請求人請求無權占有人
14 返還占有土地所得之利益，參照最高法院61年台上字第16
15 95號判例意旨，原則上應以相當於該土地之租金額為限。
16 土地所有人固得依不當得利法則向無權占用其土地之人請
17 求返還相當於租金之損害金，惟其數額，除以申報地價為
18 基礎外，尚須斟酌基地之位置、工商業繁榮之程度及占用
19 人利用土地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相
20 比較，以為決定，並非必達申報地價年息百分之10之最高
21 額（最高法院49年度台上字第1094號、88年度台上字第33
22 31號判決意旨參照）。原告主張被告林錦碧、林董猜、林
23 錦霞、林尹吏、林佳儀、林上昆、林錦色等人共同共有系
24 爭二地上物，無權占有逾被告林錦碧所有系爭土地應有部
25 分1242分之56部分，即無法律上之原因而受有使用系爭土
26 地之利益，致原告受有損害，原告請求被告等人給付此部
27 分占用土地所得之利益乙節，即屬可採。爰就原告之請求
28 分別審酌如下：

- 29 ①原告請求被告林錦碧、林董猜、林錦霞、林尹吏、林佳
30 儀、林上昆、林錦色等人本件起訴前即自108年9月1日
31 起，至113年8月30日止，依原告於113年度系爭土地申報
32 地價每平方公尺計算相當於租金之不當得利共計361,257

01 元，並自起訴狀繕本送達後即115年1月10日起，按月給付
02 原告6,034元部分。經本院斟酌系爭土地位於新北市樹林
03 區柑園街2段道路旁（尚未通車之三鶯線捷運高架軌道下
04 方附近），系爭土地兩側及道路對面均為家具、鋁條製作
05 等工廠及園藝市集，土地臨柑園街附近，並無公車站牌。
06 系爭426-1地上物目前由富可立公司作為床墊倉庫使用；
07 系爭426-2地上物則由被告許正直經營樺興家具行，二建
08 物均為鋼架鐵皮建物等情，有本院卷附勘驗筆錄可參（見
09 本院卷第139頁至141頁），故本院認原告得請求被告所應
10 給付相當於不當得利之租金，應以系爭土地申報總價額年
11 息5%計算，方為合理。

12 ②系爭土地總面積為1183.27平方公尺，以系爭二地上物公
13 同共有人之一即被告林錦碧同為系爭土地之共有人，依其
14 應有部分1242分之56計算之結果約為53.35平方公尺，被
15 告等人共同共有系爭二地上物占用土地面積合計848.55平
16 方公尺，依前開最高法院判例要旨所示，被告等人占用逾
17 53.35（計算式： $1183.27 \times 56 / 1242 = 53.35$ ）平方公尺之
18 部分即795.2平方公尺（計算式： $848.55 - 53.35 = 795.2$ ）
19 2）自屬不當得利。又原告於83年3月2日取得系爭土地應
20 有部分3分之1，依其應有部分比例計算，其得請求被告等
21 人給付之不當得利期間，其中自108年9月1日起至同年12
22 月31日止，原告於系爭土地當時之申報地價為每平方公尺
23 2,160元、109年1月1日起至110年12月31日止，每平方公
24 尺2,240元、111年1月1日起至112年12月31日止，每平方
25 公尺2,400元、自113年1月1日起每平方公尺為2,560元，
26 並按年息5%計算相當於租金之不當得利數額155,060元
27 （計算式如附表二所示），及自起訴狀繕本送達後即115
28 年1月10起至拆屋還地之日止，按月給付原告2,827元部
29 分，始為正當；逾此部分之請求，於法無據。至於系爭二
30 地上物雖係被告林錦碧、林董猜、林錦霞、林尹吏、林佳
31 儀、林上昆、林錦色等人共同共有，而原告僅請求被告等
32 人共同給付不當得利，亦屬有據，附此敘明。

01 (四)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
02 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債
03 權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為
04 其他相類之行為者，與催告有同一之效力；又按遲延之債
05 務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算
06 之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率，民法
07 第229條第2項、第233條第1項分別定有明文，故應於債務
08 人負遲延責任之時，方得向債務人請求給付遲延利息。本
09 件原告請求被告林錦碧、林董猜、林錦霞、林尹吏、林佳
10 儀、林上昆、林錦色等人給付，自108年9月1日起至113年
11 8月30日止，按原告各年度申報地價年息5%計算相當於租
12 金之不當得利155,060元，併請求自起訴狀繕本送達後即1
13 15年1月10日起至清償日止，按年息5%計算之利息，於法
14 有據。

15 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段規定請求被告富
16 可立公司、許正直應分別自坐落如附表二編號1、2及附圖
17 所示之地上物騰空遷出；依同條項前段規定請求被告林錦
18 碧、林董猜、林錦霞、林尹吏、林佳儀、林上昆、林錦色
19 應將坐落如附表二編號1、2「占用土地」欄所示之土地上
20 如附表二編號1、2及附圖所示之地上物拆除，並將前開占
21 用之土地返還予原告及其他全體共有人。併請求被告林錦
22 碧、林董猜、林錦霞、林尹吏、林佳儀、林上昆、林錦色
23 給付155,060元，及自115年1月10日起至清償日止，按週
24 年利率5%計算之利息，並自115年1月10日起至被告等人履
25 行上開拆屋還地之日止，按月給付原告2,827元，為有理
26 由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

27 六、本件兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執
28 行。就原告請求勝訴部分，核無不合，爰分別酌定相當擔
29 保金額准許之；就原告敗訴部分，其訴既經駁回，其假執
30 行之聲請失所依附，爰併予駁回。

31 參、本件事證已臻明確，兩造所為之其他主張、陳述、所提證據
32 暨調查證據之聲請，經審酌後，認均與本件之結論無礙，且

01 無調查之必要，不再一一論述及為調查，併予敘明。
 02 肆、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。
 03 中華民國 115 年 2 月 25 日
 04 民事第八庭 法官 張紫能

05 以上正本係照原本作成
 06 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
 07 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中華民國 115 年 2 月 25 日
 09 書記官 許碧如

10 附表一：

編號	占用土地	地上物	新北市樹林地政事務所 114 年 9 月 8 日土 複字 161500 號土地 複丈成果圖編號	占用面積 (平方公尺)	113 年 1 月申 報地價(元/平 方公尺)	應給付之相當於不當得 利租金總額(小數點後 四捨五入)	請求期間
1	新北市樹林 區西園段 2681 地號	門牌號碼：新北市 樹林區柑園街二 段 426-1 號鐵皮屋	2681(1)	447.49	2,560 元	190,512 元 計算式詳相當於不當得 利租金計算系統	民國 108 年 9 月 1 日至 113 年 8 月 30 日
2	新北市樹林 區西園段 2681 地號	門牌號碼：新北市 樹林區柑園街二 段 426-2 號鐵皮屋	2681(2)	401.06	2,560 元	170,745 元 計算式詳相當於不當得 利租金計算系統	民國 108 年 9 月 1 日至 113 年 8 月 30 日
總額				848.55		361,257 元	

12 附表二：

編號	占用土地	地上物	占用人	附圖 暫編地號	占用面積 (m^2)	原告歷年申 報地價數額 (元/ m^2)	原告請求被告林錦碧、林董猜、林錦霞、 林尹吏、林佳儀、林上昆、林錦色等人給 付自 108 年 9 月 1 日起至 113 年 8 月 30 日止， 按原告各年度申報地價年息 5% 計算相當於 租金之不當得利數額，及請求被告等人按 月給付不當得利之數額。單位/元
1	新 北 市 ○ 區 ○ 段 0000 地 號	門牌號碼新 北 市 ○ 區 ○ 街 0 段 00000 號 鐵皮屋	被告 富可立貿易 有限公司	2681(1)	447.49	107/01 2,160 元 109/01 2,240 元 111/01 2,400 元 113/01 2,560 元	被告等人占用逾 53.35 平方公尺 (計算 式：系爭土地總面積 1183.27 \times 被告於系爭 土地應有部分 56/1242=53.35) 部分即 79 5.2 平方公尺 (計算式：848.55-53.35= 795.2) 自屬不當得利 ① 108.9.1 至 108.12.31: 795.2 \times 2160 \times 5% \div 12 \times 4 \times 1/3=9542.4 ② 109.1.1 至 110.12.31: 795.2 \times 2240 \times 5% \times 2 \times 1/3=59374.93 ③ 111.1.1 至 112.12.31: 795.2 \times 2400 \times 5% \times 2 \times 1/3=63616 ④ 113.1.1 至 113.8.30: 795.2 \times 2560 \times 5% \div 366 \times 243 \times 1/3=22526.32 合計：155060 元 (元以下四捨五入) 原告請求被告等人按月給付不當得利之數 額： 795.2 \times 2560 \times 5% \div 12 \times 1/3=2827 元 (元以下 四捨五入)
2	新 北 市 ○ 區 ○ 段 0000 地 號	門牌號碼新 北 市 ○ 區 ○ 街 0 段 00000 號 鐵皮屋	被告 許正直	2681(2)	401.06		
總計					848.55		