臺灣士林地方法院民事判決

109年度訴字第488號

原　　告　好魚田股份有限公司
法定代理人　丑○○
訴訟代理人　許献進律師
　　歐陽佳怡律師
　　李仲翔律師
被　　告　甲○○○
　　辛○○
　　庚○○
　　己○○
　　癸○○
　　壬○○
上二人共同
訴訟代理人　張睿文律師
複代理人　　鄭詠芯律師
被　　告　丁○○
　　乙○○
訴訟代理人　子○○
被　　告　戊○○
　　丙○○

上列當事人間拆屋還地等事件，本院於110年12月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告癸○○、壬○○、丁○○、乙○○、戊○○、丙○○應共同將坐落新北市○○區○○段○○○○地號土地上，如附圖所示編號A部分（面積六十三點五八平方公尺）之建物拆除，並將該部分土地返還予原告。

被告癸○○、壬○○、丁○○、乙○○、戊○○、丙○○應連帶給付原告新臺幣捌萬柒仟參佰捌拾陸元。

被告癸○○、壬○○、丁○○、乙○○、戊○○、丙○○應自民

國一百零九年十一月三十日起，至返還本判決第一項所示土地之日止，按月連帶給付原告新臺幣壹仟參佰壹拾肆元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告癸○○、壬○○、丁○○、乙○○、戊○○、丙○○負擔四分之三，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣參拾貳萬陸仟參佰柒拾柒元為被告癸○○、壬○○、丁○○、乙○○、戊○○、丙○○供擔保後，得假執行。但被告癸○○、壬○○、丁○○、乙○○、戊○○、丙○○如以新臺幣玖拾柒萬玖仟壹佰參拾貳元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項於原告以新臺幣貳萬玖仟壹佰貳拾玖元為被告癸○○、壬○○、丁○○、乙○○、戊○○、丙○○供擔保後，得假執行。但被告癸○○、壬○○、丁○○、乙○○、戊○○、丙○○如以新臺幣捌萬柒仟參佰捌拾陸元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第三項於每月履行期屆至後，於原告就各期給付以新臺幣肆佰參拾捌元為被告癸○○、壬○○、丁○○、乙○○、戊○○、丙○○擔保後，得假執行。但被告癸○○、壬○○、丁○○、乙○○、戊○○、丙○○如就各期給付以新臺幣壹仟參佰壹拾肆元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行聲請駁回。

事　實　及　理　由

壹、程序部分：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，均不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款、第5款定有明文。經查：

（一）本件原告起訴時，原主張：1.被告張再興之繼承人應共同將坐落新北市○○區○○段0000地號（下稱系爭土地）上，如起訴狀附圖所示綠色框線內灰色部分（實際占用面

積及位置容實測後補正，見本院卷第20頁）之建物（下稱系爭建物）拆除，並將該部分土地返還予原告。2.被告張再興之繼承人應連帶給付原告新臺幣（下同）107,458元，及自本訴狀繕本送達翌日起至返還前項土地之日止，按月連帶給付原告1,790元。（見本院卷一第12頁）。嗣補充更正並追加被告張再興之繼承人為被告甲○○○、辛○○、庚○○、己○○、癸○○、壬○○以及追加系爭建物共有人丁○○、乙○○、戊○○、丙○○為被告，並變更聲明為：1.被告癸○○、壬○○、乙○○、戊○○、丁○○、丙○○、甲○○○、辛○○、庚○○、己○○應共同將坐落系爭土地上，如附圖所示A、B部分，面積共84.23平方公尺之雨遮、建物拆除，並將該部分土地返還予原告。2.被告癸○○、壬○○、乙○○、戊○○、丁○○、丙○○、甲○○○、辛○○、庚○○、己○○應連帶給付原告104,445元，及自民國109年11月30日起至返還前項土地之日止，按月連帶給付原告1,741元。（見本院卷一第654至656頁、本院卷二第91頁）。經核合於前開規定，應予准許。

（二）原告前於109年10月28日具狀，以系爭建物為被告癸○○、壬○○、乙○○、戊○○、丁○○、丙○○所共有，且被繼承人張再興過世後，系爭建物經被告癸○○、壬○○、甲○○○、辛○○、庚○○、己○○協議，由被告癸○○、壬○○分割繼承，故撤回對原張再興之繼承人之被告甲○○○、辛○○、庚○○、己○○之訴，並追加被告丁○○、乙○○、戊○○、丙○○等人為被告（見本院卷一第446至448頁）。嗣再主張因被告丁○○、丙○○分別已於101年9月11日、102年1月18日，分別將其等所共有所有新北市○○區○○段0000地號土地持分及系爭建物持分讓與原告等情為由，即主張系爭建物為被告癸○○、壬○○、乙○○、戊○○及原告共有為由，而撤回對被告丁○○、丙○○之追加起訴（見本院卷一第516至518頁）。嗣

後主張系爭建物為被告甲○○○、辛○○、庚○○、己○○、癸○○、壬○○及丁○○、乙○○、戊○○、丙○○公同共有為由，追加甲○○○、辛○○、庚○○、己○○、丙○○為被告（見本院卷一第654至656頁）。則原告上揭追加被告、撤回被告，係因原告對於系爭建物所有權人之主張不同所致，基於紛爭解決一次性，以及兩造之程序利益，應允許原告就系爭建物之所有權歸屬之不同主張，而為訴之變更追加。是被告癸○○、壬○○抗辯：本件已因原告撤回對於被告丁○○、丙○○之效力即應及於其他共同被告云云，即非可採。

三、被告甲○○○、辛○○、庚○○、己○○、丁○○、乙○○、戊○○、丙○○均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。而為判決。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：原告因買賣於101年11月8日登記為新北市○○區○○段0000地號土地之所有人。被繼承人張再興之繼承人即被告甲○○○、辛○○、庚○○、己○○、癸○○、壬○○及乙○○、丁○○、戊○○、丙○○等人共有系爭建物如附圖編號A、B所示部分，無權占用系爭土地，並因此受有相當於租金之不當得利。為此，爰依民法第767條第1項中段、前段規定，請求被告共同拆除系爭土地上之系爭建物如附圖編號A所示建物、編號B所示雨遮（以下停車作車庫使用）部分，並返還該占用之系爭土地予原告，並依民法第184條、179條之規定，請求被告連帶返還自109年3月19日起訴時回溯5年期間，按系爭土地申報地價年息10%計算相當於租金金額104,445元，並按月連帶給付原告1,741元等語。並聲明：（一）被告應共同將坐落系爭土地上，如附圖所示A、B部分，面積共84.23平方公尺之雨遮、建物拆除，並將該部分土地返還予原告。（二）被告應連帶給付原告104,445元，及自109年11月30日起至返還前項土地之日止，按月連

帶給付原告1,741元。（三）願供擔保請准宣告假執行。

二、被告抗辯略以：

（一）被告癸○○、壬○○抗辯：

1.系爭建物為被告癸○○、壬○○等之高祖父張溪，早在明治42年（西元1909年即民前3年）1月10日即已遷居162番地。而系爭建物坐落之新北市○○區○○段0000地號土地，重劃前為，○○○段○○○○段000地號土地，日據時期為○○○000番地時建造，輾轉由張溪之次男張清圳繼承，張清圳死亡由其長男張允龍繼承，張允龍死亡後，由全體男丁即張再興、乙○○、丁○○、戊○○、丙○○繼承。張再興死亡後，始由張再興全體繼承人分割由被告二人繼承。而系爭建物從日據時代迄今已超過100年，並無界址爭議，僅因原告收購系爭土地後，因張再興不同意出售，即主張越界建築，此因原始界樁滅失或遭挪移所致。又假使張溪於興建系爭建物當時即逾越地界，張溪當時並非000、000番之土地所有權人，依當時適用日本民法規定，張溪於當時應已取得000、000番之土地地上權，其後000番地為臺灣省政府依法為附帶徵收或因混同消滅，但000番地及系爭土地部分之地上權應仍存在。

2.如本件應適用民法物權編規定，亦應由法院依民法第796條之1規定，斟酌公共利益及當事人利益，就逾越地界部分，免為移去或變更。並請就該越界之範圍，依同條第2項規定，準用第796條第2項規定，依法判決以公平價格由被告等向原告價購。

3.另系爭建物為全體繼承人公同共有，尚未經分割。且如附圖編號B所示（面積20.05平方公尺）部分，並非被告等興建。綜上，並聲明：（一）原告之訴及假執行之聲請均駁回。（二）如為不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

（二）被告戊○○辯稱：系爭建物部分為先祖所興建，系爭建物為全體繼承人公同共有，尚未經分割。如附圖編號B所示

（面積20.05平方公尺）部分，應該是系爭土地前方3層樓的鄰居搭建作為車庫使用，並非被告等興建。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

（三）被告乙○○辯稱：系爭建物部分為先祖所興建。系爭建物為全體繼承人公同共有，尚未經分割。

三、本院之判斷

（一）原告主張其為系爭土地之所有權人，系爭建物為未辦理保存登記建物，該建物部分如附圖編號A部分；及如附圖編號B部分，占用系爭土地等情，業據提出系爭土地登記謄本為證（見本院卷一第22至24頁），並經本院現場勘驗製有勘驗筆錄、勘驗現場照片（見本院卷一第260至320頁），並經本院囑託地政機關測量後繪製有附圖之土地複丈成果圖可按（見本院卷一第326頁），復為被告所不爭執 ，堪信為實。

（二）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條前段規定甚明。而以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之。經查：

1.現占用系爭土地之系爭建物部分（即如附圖所示A部分）為被告癸○○、壬○○、乙○○、戊○○、丁○○、丙○○分別共有等情，茲認定如下：

⑴依本院調取門牌號碼：新北市○○區○○里○○路0段00巷0號房屋稅籍證明書及房屋平面圖以觀（見本院卷一第406至424頁），系爭建物之稅籍記載其中面積43.60平方公尺、起課年月為30年1月（折舊年數80年）部分；面積78.80平方公尺、起課年月為46年1月（折舊年數64年）部

分，現由被告癸○○、壬○○、乙○○、戊○○、丁○○、丙○○共有，應有部分各為15分之2、15分之1、5分之1、5分之1、5分之1；其中面積42.30平方公尺、折舊年數55年部分；面積14.20平方公尺、折舊年數50年、面積14.20平方公尺、折舊年數50年部分，現由被告癸○○、壬○○共有，應有部分各為3分之2、3之1。又系爭建物為前後相互連接，房屋前後有出入口，房屋中間並無其他獨立出入口等情，亦有本院現場勘驗照片在卷可按（見本院卷一第268至320頁，其中前後出入口照片如本院卷一第268至274頁、320頁），並參酌被告壬○○當庭陳稱：當時伊們有加蓋2樓，所以稅捐機關有給一個新稅籍，單是該2樓還是要經由1樓才能出去。系爭建物大家有不同居住部分，但無區分範圍，因為房子都相連在一起等情；被告戊○○當庭陳稱：現存房屋一部份先祖就蓋，一部份是50年左右加蓋，大家房子都接在一起，經協議由何人使用，比如大房、二房；三房使用何處，但房子無法分開為誰所有，政府收房屋稅時，看誰住何範圍，就由何人負擔稅捐等語（見本院卷一第566頁）。是系爭建物雖因建築時間前後以及出資建築者不同而有上揭稅籍資料所載，但因僅有前後2處共同之出入口，中間之建築部分並無獨立出入口，且牆面結構相連，並無使用上獨立性，是應認系爭建物為一整体建物，僅具有一個所有權。

⑵被告抗辯：系爭建物為被告癸○○、壬○○等之高祖父張溪，早在民國前3年1月10日即已遷居000番地。而系爭建物坐落之新北市○○區○○段0000地號土地，重劃前為○○○段○○○○段000地號土地，日據時期為○○○000番地時建造，輾轉由張溪之次男張清圳繼承，張清圳死亡由其長男張允龍繼承，張允龍死亡後，由全體男丁即張再興、乙○○、丁○○、戊○○、丙○○繼承。張再興死亡後，始由張再興全體繼承人分割由被告癸○○、壬○○繼承等情，惟查被告先祖張溪於日據時代曾設籍000番地，

而000番地即為現今新北市○○區○○段0000地號土地等情，有被告提出張溪、張清圳日據時期戶籍謄本、及本院依被告聲請所調取日據時期○○○000、000番地之土地登記謄本及異動索引等資料在卷可按（見本院卷第102至103、120至202頁），但並無法由此推知現存之系爭建物為被告先祖張溪時所興建。且依原告所提出34年航圖套疊地籍線圖所示（見本院卷第358頁），新北市○○區○○段0000地號土地與系爭土地間並無如同現存建物跨越地籍線興建之建物情形，並參以上揭系爭建物房屋稅籍證明書可以得知，系爭建物，其中現由被告癸○○、壬○○、乙○○、戊○○、丁○○、丙○○共有，應有部分各為15分之2、15分之1、5分之1、5分之1、5分之1部分，其中43.60平方公尺部分係起課年月於30年1月；面積78.80平方公尺、起課年月為46年1月；現由被告癸○○、壬○○共有，應有部分各為3分之2、3之1，其中面積42.30平方公尺、折舊年數55年部分；面積14.20平方公尺、折舊年數50年、面積14.20平方公尺、折舊年數50年部分，均非如被告所辯於民國前3年1月10日即為興建。顯然系於30年1月之後，歷次興建並加蓋而成現狀。且依上揭系爭建物房屋稅籍證明書以及被告癸○○、壬○○所提出遺產分割協議書（見本院卷第384、385頁）可知，系爭建物應已經過被告等祖父張允龍死亡後，已由全體男丁即張再興、乙○○、丁○○、戊○○、丙○○繼承。而張再興死亡後，始由張再興全體繼承人分割由被告癸○○、壬○○繼承取得等情，亦與上揭系爭建物稅籍資料內容相合。是被告等抗辯系爭建物為先祖所建，為全體繼承人公同共有云云，並非可採。

⑶又原告主張：被告丁○○、丙○○分別已於101年9月11日、102年1月18日，分別將其等所共有所有新北市○○區○○段0000地號土地持分及系爭建物持分予原告等情，雖有原告提出之不動產買賣契約書共2件在卷可按（見本院

卷第520至530頁），惟系爭建物為未辦理保存登記房屋，本無法依法律行為辦理所有權移轉登記而移轉所有權或應有部分，實務上僅能經由法律行為移轉系爭建物之事實上處分權。而參以上揭2份不動產買賣契約中第一條第2款買賣標的物中均記載「土地：新北市○○區○○段0000地號，土地面積1226.81平方公尺，買賣權利範圍1／15暨其上地上物全部」，之文義以觀，被告丁○○、丙○○兩人均係將地上物全部出售予原告，但被告丁○○、丙○○僅為系爭地上物之共有人之一，本無權將系爭地上物之事實上處分權全部均出售予原告，而系爭地上物為共有，尚未經共有人加以分割共有物，共有人並無法具體取得系爭建物之特定部分，足見被告丁○○、丙○○並無法將系爭建物特定事實上處分權交付予原告，亦無證據顯示被告丁○○、丙○○已將其等所有系爭建物事實上處分權移轉予原告，是原告並未取得系爭建物事實上處分權。綜上，足以認定系爭建物如附圖所示A部分仍為被告癸○○、壬○○、乙○○、戊○○、丁○○、丙○○分別共有。

2. 另原告主張現占用系爭土地之如附圖所示編號B之雨遮作為車庫部分，亦為被告所有等情，惟被告所否認，而無法僅以如附圖所示編號B之雨遮作為車庫部分，緊鄰系爭建物，即認為如附圖所示編號B之雨遮作為車庫部分亦為被告等占有使用。則在原告未為其他舉證，尚難認原告此部分之主張為可採。

3. 被告抗辯系爭建物所占用系爭土地部分，在日據時期以約定有地上權等情，為原告所否認，此部分地上權設定之有利被告事實，自應由被告負舉證責任。而依被告所舉張溪、張清圳日據時期戶籍謄本、及本院依被告聲請所調取日據時期○○○000、000番地之土地登記謄本及異動索引等資料（見本院卷第102至103、120至202頁），並無法認定系爭建物於30年之前已經興建，且系爭土地之土地登記謄本上（見本院卷一第22至23頁）並無地上權設定之記

載，亦為兩造所不爭執。當無法僅依系爭建物部分在30年間已經興建，即可推認被告抗辯系爭土地上設定有地上權一節為可採信。被告抗辯：系爭建物部分越界建築，此因原始界樁滅失或遭挪移所致云云，惟被告就此並未提出證據證明，空言抗辯。又被告抗辯：系爭建物部分越界建築，此因原始界樁滅失或遭挪移所致云云，惟被告就此並未提出證據證明，尚無法僅以系爭建物有部分占用系爭土地長達數十年，即行推認原始界樁滅失或遭挪移所致，是被告空言抗辯，亦非可採。

4.按民法第796條之1第1項規定：土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移去或變更。但土地所有人故意逾越地界者，不適用之。本件被告辯稱：亦應由法院依民法第796條之1規定，斟酌公共利益及當事人利益，就逾越地界部分，免為移去或變更。並請就該越界之範圍，依同條第2項規定，準用第796條第2項規定，依法判決以公平價格由被告等向原告價購云云，惟本院認系爭建物占用系爭土地如附圖編號A部分所示面積達63.58平方公尺，以本件起訴時即109年土地公告現值每平方公尺15,400元計算，價值為979,132元對於原告之利益有顯著影響。而依據系爭建物之稅籍記載其中面積43.60平方公尺、木石磚造（磚石造）、起課年月為30年1月（折舊年數80年）；面積78.80平方公尺、土竹磚造（土磚混合造）、起課年月為46年1月（折舊年數64年）；其中面積42.30平方公尺、木石磚造（磚石造）、折舊年數55年；面積14.20平方公尺、木石磚造（磚石造）、折舊年數50年、面積14.20平方公尺、木石磚造（磚石造）、折舊年數50年部分，足見系爭建物占用系爭土地如附圖編號A部分所示面積達63.58平方公尺部分，均已至少50年以上，經濟價值非高，且該占用部分均位在私人土地上，並無作為公眾使用情形，是將系爭建物界部分拆除，並無影響公

共利益情形，綜合以上情形，本院認本件並無民法第796條之1規定之適用，是被告就此所辯，尚非可採。

5.被告癸○○、壬○○、乙○○、戊○○、丁○○、丙○○分別共有之系爭建物如附圖編號A所示部分占用系爭土地既無正當權源，則原告本於民法第767條第1項中段、前段規定，請求被告癸○○、壬○○、乙○○、戊○○、丁○○、丙○○將系爭建物占有土地如附圖所示編號A部分面積63.58平方公尺拆除，並將該占用部分系爭土地返還予原告，即屬有據，應予准許。而原告請求被告甲○○○、辛○○、庚○○、己○○將系爭建物占有土地如附圖所示編號A部分面積63.58平方公尺拆除，並將該占用部分系爭土地返還予原告部分，因被告甲○○○、辛○○、庚○○、己○○並非系爭建物之所有權人；以及請求被告等將占有土地如附圖所示編號B雨遮作為車庫使用部分面積20.65平方公尺拆除，並將該占用部分系爭土地返還予原告部分，因無法證明為被告等所有或有拆除返還之權，是均為無理由，應予駁回。

（三）按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，是無權占有人抗辯其占有系爭土地所得之利益，僅相當於法定最高限額租金之數額，尚屬可採。又數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任。民法第185條第1項前段亦有明文。又無權占有他人之土地，係侵害該土地所有人之所有權，應構成侵權行為，被害人對於侵權行為人得請求賠償相當於租金之損害。次按城市地方建物之租金，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。前項規定，依同法第105條規定，於租用基地建築建物準用之。而所謂土地價額，依土地法施行法第25條及土地法

第148條規定，係指土地所有權人依土地法所申報之地價而言；又依平均地權條例第16條規定，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。所謂年息10%為限，乃指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。經查：

1. 被告癸○○、壬○○、乙○○、戊○○、丁○○、丙○○分別共有之系爭建物部分無權占用如附圖所示編號A部分，已如前述，則原告依民法第184條第1項、第185條規定，請求被告癸○○、壬○○、乙○○、戊○○、丁○○、丙○○連帶給付占用土地之相當於租金之損害，洵屬正當。

2. 依上開規定，計算被告無權占有該部分土地所生相當於租金之損害，應以土地申報地價計算之，而申報地價應以當年度公告地價80％計算。又系爭土地鄰近中正路1段，經由47巷即可通，而系爭土地北接淡水漁人碼頭，向南鄰近淡水老街，而中正路1段為淡水主要幹道，系爭土地交通便利，鄰近觀光地區，附近生活機能健全，商業活動發達，有本院勘驗筆錄及原告所提出之Google地圖、街景截圖共18張在卷可按（見本院卷一第55至56頁、卷二第31至65頁），本院認計算無權占有該部分系爭土地之相當於租金之不當得利，依土地申報地價年息10%計算為適當。是原告依共同侵權行為請求被告癸○○、壬○○、丁○○、乙○○、戊○○、丙○○應連帶給付原告87,386元。以及被告癸○○、壬○○、丁○○、乙○○、戊○○、丙○○應自109年11月30日起，按月連帶給付原告1,314元。（計算式詳附表），為有理由，應予准許，逾此部分，則屬無據，應予駁回。又原告另主張依民法第179條等規定所為之相同請求，因其上開主張業經認定有理由，本院自毋庸再就其餘

請求權基礎為審酌。另就原告敗訴部分，基於相同理由，原告主張逾越上揭相當於租金之損害之相同相當於租金之不當得利，基於相同理由，原告此部分之請求亦無理由，併於駁回，附此敘明。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段、前段，請求被告癸○○、壬○○、乙○○、戊○○、丁○○、丙○○將附圖所示編號A部分其上之系爭建物拆除，將該部分土地返還原告，及依民法第184條第1項規定請求被告癸○○、壬○○、乙○○、戊○○、丁○○、丙○○連帶給付如上述之相當租金之損害數額，洵屬有據，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

五、本件原告與被告癸○○、壬○○、丁○○、乙○○、戊○○、丙○○分別陳明願供擔保請准宣告及免為假執行，就原告勝訴部分，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請已因訴之駁回而失所附麗，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，經本院審酌後，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條前段、第385條第1項、第390條第2項、、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　30　　日

民事第二庭　法　官　方鴻愷

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　　110　　年　　12　　月　　30　　日

書記官　陳紀元

附表：被告癸○○、壬○○、乙○○、戊○○、丁○○、丙○○應給付原告相當於租金損害金額計算式：

一、被告自104年3月20日起（本件起訴往前回溯5年）至109年3

月19日（本件起訴時）止之相當於租金損害之總額：

（一）104年3月20日至104年12月31日（計287日）之相當於租金損害：63.58〈占用面積〉×3,700（公告地價）×80%〈申報地價〉×10%〈年息〉×（12＋30＋31＋30＋31＋31＋30＋31＋30＋31）/365〈占用期間〉＝14,798（小數點以下4捨5入）。

（二）105年1月1日至106年12月31日（計2年）之相當於租金損害：63.58〈占用面積〉×3,700（公告地價）×80%〈申報地價〉×10%〈年息〉×2〈占用期間〉＝37,639（小數點以下4捨5入）。

（三）107年1月1日至108年12月31日（計2年）之相當於租金損害：63.58〈占用面積〉×3,100（公告地價）×80%〈申報地價〉×10%〈年息〉×2〈占用期間〉＝31,536（小數點以下4捨5入）。

（四）109年1月1日至109年3月19日（計79日）之相當於租金損害：63.58〈占用面積〉×3,100（公告地價）×80%〈申報地價〉×10%〈年息〉×（31＋29＋19）/365〈〈占用期間〉＝3,413（小數點以下4捨5入）。

（五）以上合計：87,386（14,798＋37,639＋31,536＋3,413＝87,386 ）。

二、被告自起訴狀繕本送達翌日即109年11月30日起，每月相當於租金損害：63.58〈占用面積〉×3,100（公告地價）×80%〈申報地價〉×10%〈年息〉÷12＝1,314（小數點以下4捨5入）。