

臺灣士林地方法院民事判決

110年度訴字第37號

原告 福基創新材料股份有限公司

法定代理人 陳明聰

訴訟代理人 林森敏律師

謝秉儒律師

被告 王玉娟

陳建豪

黃步垣

共同

訴訟代理人 陳建宏律師

複代理人 何孟樵律師

鄭旭閎律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院於民國112年2月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告王玉娟應將坐落臺北市○○區○○段○○段○○○○○○號地號土地上如附圖所示編號A部分（面積五〇點九九平方公尺）之建物拆除，並將占用之土地返還原告及其他全體共有人。

被告王玉娟應給付原告新臺幣伍拾玖萬貳仟捌佰玖拾柒元，及其中新臺幣肆拾陸萬陸仟零貳拾壹元自民國一一〇年六月二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；暨自民國一一一年十月一日起至返還如主文第一項土地所示占用之土地之日止，按年給付原告新臺幣玖萬伍仟伍佰肆拾伍元。

被告黃步垣應將坐落臺北市○○區○○段○○段○○○○○○號地號土地上如附圖所示編號B部分（面積四三點七二平方公尺）之建物拆除，並將占用之土地返還原告及其他全體共有人。

被告黃步垣應給付原告新臺幣伍拾肆萬貳仟玖佰零壹元，及其中新臺幣肆拾萬壹仟玖佰柒拾伍元自民國一一〇年一月十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；暨自民國一一一年十月一日起至返還如主文第三項土地所示占用之土地之日止，按

01 年給付原告新臺幣捌萬貳仟陸佰零肆元。

02 被告陳建豪應將坐落臺北市○○區○○段○○段○○○○○號地

03 號土地上如附圖所示編號C部分（面積三八點五六平方公尺）之

04 建物拆除，並將占用之土地返還原告及其他全體共有人。

05 被告陳建豪應給付原告新臺幣肆拾肆萬玖仟陸佰肆拾伍元，及其

06 中新臺幣參拾伍萬伍仟伍佰零玖元自民國一一〇年六月十四日起

07 至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；暨自民國一一一

08 年十月一日起至返還如主文第五項土地所示占用之土地之日止，

09 按年給付原告新臺幣柒萬貳仟捌佰伍拾柒元。

10 原告其餘之訴駁回。

11 訴訟費用由被告負擔。

12 本判決第一項於原告以新臺幣貳佰肆拾萬元為被告王玉娟供擔保

13 後，得假執行；但被告王玉娟如以新臺幣柒佰壹拾捌萬玖仟伍佰

14 玖拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

15 本判決第二項前段於原告以新臺幣貳拾萬元為被告王玉娟供擔保

16 後，得假執行；但被告王玉娟如以新臺幣伍拾玖萬貳仟捌佰玖拾

17 柒元為原告預供擔保，得免為假執行。

18 本判決第三項於原告以新臺幣貳佰零伍萬元為被告黃步垣供擔保

19 後，得假執行；但被告黃步垣如以新臺幣陸佰壹拾陸萬肆仟伍佰

20 貳拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

21 本判決第四項前段於原告以新臺幣壹拾捌萬元為被告黃步垣供擔

22 保後，得假執行；但被告黃步垣如以新臺幣伍拾肆萬貳仟玖佰零

23 壹元為原告預供擔保，得免為假執行。

24 本判決第五項於原告以新臺幣壹佰捌拾壹萬元為被告陳建豪供擔

25 保後，得假執行；但被告陳建豪如以新臺幣伍佰肆拾參萬陸仟玖

26 佰陸拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

27 本判決第六項前段於原告以新臺幣壹拾伍萬元為被告陳建豪供擔

28 保後，得假執行；但被告陳建豪如以新臺幣肆拾肆萬玖仟陸佰肆

29 拾伍元為原告預供擔保，得免為假執行。

30 原告其餘之假執行之聲請駁回。

31 事實及理由

01 壹、程序事項

02 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
03 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書
04 第2款定有明文。查原告起訴聲明原為：(一)、被告黃步垣應
05 給付原告新臺幣（下同）87萬4,380元，及自起訴狀繕本送
06 達翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息；(二)、黃步
07 垣應自起訴狀繕本送達翌日起至返還無權占有之臺北市○○
08 區○○段0○段00000地號土地（下稱系爭土地）之日止，按
09 月給付原告1萬4,573元，嗣後申報地價如有調整，該按月給
10 付之數額，應自調整之日起隨同調整（見本院卷一第10、1
11 2、30、32頁）。嗣於民國110年5月25日追加王玉娟、陳建
12 豪為被告（見本院卷一第190頁），另變更聲明為：(一)、被
13 告王玉娟應將系爭土地上如附圖所示編號A部分（面積50.99
14 平方公尺）之建物（下稱系爭1號增建物）拆除，及將占用
15 之土地返還原告及其他全體共有人；並給付原告59萬2,897
16 元，及其中46萬6,021元自110年6月2日起至清償日止，按週
17 年利率百分之5計算之利息；暨自111年10月1日起至返還前
18 開土地之日止，按年給付原告9萬5,545元；(二)、黃步垣應將
19 系爭土地上如附圖所示編號B部分（面積43.72平方公尺）之
20 建物（下稱系爭3號及5號增建物）拆除，及將占用之土地返
21 還原告及其他全體共有人；並給付原告54萬2,902元，及其
22 中40萬1,975元自110年1月14日起至清償日止，按週年利率
23 百分之5計算之利息；暨自111年10月1日起至返還前開土地
24 之日止，按年給付原告8萬2,604元；(三)、被告陳建豪（下與
25 王玉娟、黃步垣合稱被告）應將系爭土地上如附圖所示編號
26 C部分（面積38.56平方公尺）之建物（下稱系爭7號增建
27 物，並與系爭1號增建物、系爭3號及5號增建物合稱系爭增
28 建物）拆除，及將占用之土地返還原告及其他全體共有人；
29 並給付原告44萬9,645元，及其中35萬5,509元自110年6月14
30 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；暨自111
31 年10月1日起至返還前開土地之日止，按年給付原告7萬2,85

01 7元；(四)、就聲明第(一)、(二)、(三)項前段、中段部分，願供擔
02 保請准宣告假執行（見本院卷二第532、533、536、537
03 頁），經核原告所為，乃基於同一基礎事實所為變更追加，
04 與前揭規定並無不合，應予准許。

05 貳、實體事項

06 一、原告主張：伊為系爭土地之共有人（權利範圍0000000分之0
07 000000），被告無合法權源以系爭增建物占用系爭土地，爰
08 依民法第179條、第767條第1項、第821條規定，請求被告拆
09 除系爭增建物，並返還占用之系爭土地，及給付相當於租金
10 之不當得利等語。並聲明：(一)、王玉娟應將系爭1號增建物
11 拆除，及將占用之土地返還原告及其他全體共有人；並給付
12 原告59萬2,897元，及其中46萬6,021元自110年6月2日起至
13 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；暨自111年10月
14 1日起至返還前開土地之日止，按年給付原告9萬5,545元；
15 (二)、黃步垣應將系爭3號及5號增建物拆除，及將占用之土地
16 返還原告及其他全體共有人；並給付原告54萬2,902元，及
17 其中40萬1,975元自110年1月14日起至清償日止，按週年利
18 率百分之5計算之利息；暨自111年10月1日起至返還前開土
19 地之日止，按年給付原告8萬2,604元；(三)、陳建豪應將系爭
20 7號增建物拆除，及將占用之土地返還原告及其他全體共有人；
21 並給付原告44萬9,645元，及其中35萬5,509元自110年6
22 月14日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；暨
23 自111年10月1日起至返還前開土地之日止，按年給付原告7
24 萬2,857元；(四)、就聲明第(一)、(二)、(三)項前段、中段部分，
25 願供擔保請准宣告假執行。

26 二、被告則以：原告前手於移轉系爭土地應有部分時，未依法通
27 知共有人優先承買，其取得系爭土地應有部分之合法性有
28 疑。又系爭土地原為訴外人陳炎基（應有部分3585分之328
29 5）、陳旭華（應有部分3585分之300）共有，陳炎基、陳旭
30 華（下合稱陳炎基等2人）於75年10月18日出具土地使用權
31 同意書予訴外人士傑工業社37人，同意將系爭土地作為西湖

工業區公寓大廈社區（下稱系爭社區）之建築基地，並規劃為法定空地，陳炎基等2人對於系爭土地之使用權已受限制，該土地之使用利益應歸系爭社區之區分所有權人所有，而系爭社區之區分所有權人嗣已同意系爭增建物占用系爭土地，伊非無法律上原因占用系爭土地，原告亦不因伊占用系爭土地而受有損害，自不得請求不當得利等語，資為抗辯。並聲明：(一)、原告之訴及假執行之聲請駁回；(二)、願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執之事項：

(一)、系爭土地於75年10月13日原為陳炎基（應有部分3585分之3285）、陳旭華（應有部分3585分之300）共有，陳炎基等2人於同年月18日出具土地使用權同意書予士傑工業社等37人，同意其等於系爭土地上建築4層RC造建築物8棟即系爭社區，系爭土地為系爭社區建築基地之基地內通路，屬於法定空地。

(二)、原告於103年3月13日以買賣為原因，登記為系爭土地之共有人（權利範圍0000000分之0000000）。

(三)、王玉娟於94年11月10日以買賣為原因，登記為位在系爭社區內之臺北市○○區○○段0○段0000○號（即門牌號碼臺北市○○區○○路0段00巷00弄0號）建物（權利範圍：全部，下稱系爭1號建物）之所有權人，並取得系爭1號增建物之事實上處分權；黃步垣於77年5月31日以買賣為原因，登記為位在系爭社區內之同小段1232建號、1236建號（即門牌號碼同區段巷弄3號、5號）建物（權利範圍：全部，下稱系爭3號及5號建物）之所有權人，並取得系爭3號及5號增建物之事實上處分權；陳建豪於93年6月17日以買賣為原因，登記為位在系爭社區內之同小段1240建號（即門牌號碼同弄7號）建物（權利範圍：全部，下稱系爭7號建物，並與系爭1號建物、系爭3號及5號建物合稱系爭建物）之所有權人，並取得系爭7號增建物之事實上處分權。

(四)、系爭土地自100年度起至111年之申報地價依序為2萬3,760

元、2萬3,760元、2萬3,760元、2萬3,760元、2萬3,760元、
3萬2,000元、3萬2,000元、2萬9,840元、2萬9,840元、3萬4
00元、3萬400元、3萬1,040元。

(五)、系爭土地緊鄰內湖路1段91巷23弄道路，及文湖街道路，二
道路皆為雙向、單線道路，步行1分鐘可達全聯、咖啡店、
美聯社，步行4分鐘可達文湖國小、德明財經科技大學，步
行7分鐘可達聯邦銀行、步行11分鐘可達捷運西湖站、劍南
路站、西湖市場，系爭1號增建物，未掛有門牌號碼，目前
作為訴外人榕建工程股份有限公司（下稱榕建公司）倉庫使
用，該部分僅有1層；系爭3號及5號增建物，未掛有門牌號
碼，目前部分作為烘培倉庫使用，部分作為大成烘培央廚之
門市使用，並掛有大成烘培央廚招牌，該部分僅有1層；系
爭7號增建物，未掛有門牌號碼，目前作為訴外人建進有限
公司（下稱建進公司）維修空間使用，該部分僅有1層，掛
有建進公司招牌。

四、本院得心證之理由：

(一)、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。有妨害其所有權之虞
者，得請求防止之；各共有人對於第三人，得就共有物之全
部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有
人全體之利益為之，民法第767條第1項、第821條分別定有
明文。又以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土
地所有權存在之事實無爭執，而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（最高法院
85年度台上字第1120號判決意旨參照）。再按「土地使用權
證明書」僅有債之效力，基於債之相對性，存在於出具者與
被證明者之間，且土地使用權同意書僅為申請建造執照之行
政上措施，不得逕憑為永久有權占有之依據（最高法院86年
度台上字第94號、93年度台上字第1572號、99年度台上字第
1759號、102年度台上字第805號判決意旨參照）。復按地主

01 提供土地與建商合建房屋，除有特別情事外，無不以取得對
02 價或利益為目的，地主因合建契約而出具土地使用權同意
03 書，使建商於取得土地所有權之前，享有無償使用土地以興
04 建房屋之權利，應為地主履行合建契約之當然解釋；且因房
05 屋不能脫離土地而單獨存在，地主於合建關係合法解消前，
06 雖不得任指合建房屋係無權使用土地，惟建商或取得合建房
07 屋使用權之人於房屋完成後，是否仍得「無償使用」土地，
08 則應以合建契約之約定為斷。倘地主預期將於合建房屋「出
09 售或處分」後獲得土地之對價或利益，應認其原出具交予建
10 商之土地使用權同意書，至合建房屋建造完成將所有權移轉
11 登記或交付取得人時，已失其同意之效力（最高法院93年度
12 台上字第577號判決意旨參照）。據此可知，興建房屋時向
13 主管機關出具之土地使用權同意書，乃房屋、雜項工作物或
14 其他供公眾使用建築物起造人於申請開發建築時，因其基地
15 非起造人所有，由土地所有人或使用權人或管理人，基於特
16 定法律關係同意起造人使用該所有或管理之土地，而出具供
17 起造人據以向主管建築機關申請建造執照或雜項執照之證明
18 之用，其法律上性質屬建築管理上之文件，僅具有建築管理
19 上的效力，對主管建築機關而言，並無審查其私權效果之權
20 限，自亦不生私權確定之效果。是對於在他人所有之土地上
21 興建房屋而主張具有合法之權利來源，例如買賣、贈與、使
22 用借貸、租賃、合建等原因關係者，仍應對於其所主張之各
23 該原因關係，負舉證責任，僅憑建築法令之土地使用權同意
24 書，並不足以證明各該占有之合法原因關係存在。經查：

- 25 1.原告於103年3月13日以買賣為原因，登記為系爭土地之共有
26 人（權利範圍0000000分之0000000），王玉娟為系爭1號增
27 建物之事實上處分權，黃步垣為系爭3號及5號增建物之事實
28 上處分權，陳建豪為系爭7號增建物之事實上處分權，系爭1
29 號增建物、系爭3號及5號增建物、系爭7號增建物依序占用
30 系爭土地如附圖編號A、B、C所示部分（面積依序為50.99平
31 方公尺、43.72平方公尺、38.56平方公尺）等情，為兩造所

不爭執（見不爭執事項(二)、(三)），並有臺北市中山地政事務所110年4月20日回函檢附之複丈成果圖可考（見本院卷一第170頁），此部分事實，首堪認定。至被告抗辯原告前手於移轉系爭土地應有部分時，未依法通知共有人優先承買，原告取得系爭土地應有部分之合法性有疑云云。惟按土地法第34條之1第4項規定之優先承購權，出賣應有部分之共有人之通知義務，純屬共有人間之內部關係，共有人未踐行此項通知義務，僅生應否負損害賠償責任問題，對於出賣處分之效力，尚無影響，若該應有部分之買賣，已因登記而發生物權移轉效力時，他共有人即不得再主張其優先承購權存在（最高法院77年度台上字第166號民事裁判意旨參照），是縱原告之前手於移轉系爭土地應有部分時，未依法通知共有人優先承買，僅生共有人內部間之損害賠償責任，不影響原告取得系爭土地應有部分之效力，被告前開所辯，洵非可採。

2.又系爭土地於75年10月13日原為陳炎基（應有部分3585分之3285）、陳旭華（應有部分3585分之300）共有，陳炎基等2人於同年月18日出具土地使用權同意書予士傑工業社等37人，同意其等於系爭土地上建築4層RC造建築物8棟即系爭社區，系爭土地為系爭社區建築基地之基地內通路，屬於法定空地等情，固為兩造所不爭執（見不爭執事項(一)），惟依前開說明，土地使用權同意書僅有債之效力，基於債之相對性，乃存在於出具者與被證明者即起造人之間，且該土地使用權同意書僅為申請建造執照之行政上措施，不得逕憑為永久有權占有之依據，此外，被告迄未能舉證證明陳炎基等2人出具該土地使用權同意書予士傑工業社等37人之原因關係為何，亦未能證明原告明知或可得而知該原因關係之存在，仍惡意受讓系爭土地之應有部分，實難認原告應受該原因關係之拘束，被告執陳炎基等2人曾出具該土地使用權同意書予士傑工業社等37人以興建系爭社區為由，抗辯有合法占用系爭土地之權源云云，尚難憑採。

3.至系爭社區於98年7月17日召開區分所有權人會議，作成系

爭社區管理費收費標準之決議，依該收費標準，一樓加蓋戶即1號1樓、3號1樓、5號1樓、7號1樓應按月依序繳納2,000元、1,600元、1,200元、1,000元管理費乙節，固有臺北市建築管理工程處111年4月18日回函檢附之上開會議紀錄可稽（見本院卷二第427至435頁），惟依上開會議決議內容，僅得證明系爭社區區分所有權人曾議決系爭增建物之所有權人應就增建部分繳納管理費，然其繳納之管理費究為租金或不當得利之性質，實有未明，尚難逕認系爭社區區分所有權人斯時已同意被告以系爭增建物占用系爭土地。而系爭社區管理委員會於111年3月15日回函雖載有：系爭社區於98年（誤載為97年）7月17日召開第一次區分所有權人會議，並於該次會議中同意由1、3、5、7號等增建物繼續以現況使用，但必須按照社區制定之收費標準繳納管理費等語（見本院卷二第306頁），惟該函文內容顯已逾越前開會議紀錄所載文義，是否可採，實非無疑。況陳炎基於77年6月9日就系爭土地之應有部分尚餘0000000分之0000000，嗣其繼承人即訴外人陳林柳枝、陳明聰、陳明俊、陳明德、陳嬿娥、陳麗瑛、陳嬿卿、陳麗娟、陳麗淑（下稱陳林柳枝等9人）於95年7月18日以分割繼承為原因，登記為系爭土地之共有人，有系爭土地異動索引、臺北市土地登記簿可稽（見本院卷二第54、55、133頁），而陳林柳枝等9人在系爭社區於98年7月17日召開上開區分所有權人會議時，並非系爭社區之區分所有權人，有系爭社區區分所有權人名冊足參（見本院卷二第426頁），堪認上開區分所有權人會議決議，未得系爭土地應有部分過半數之同意，自無從以系爭社區區分所有權人曾作成上開決議，遽為系爭土地共有人已同意系爭增建物占用系爭土地之認定。

4.從而，被告既未能證明系爭增建物有何占用系爭土地之正當權源，應認屬無權占有，則原告依民法第767條第1項、第821條規定，訴請王玉娟、黃步垣、陳建豪分別拆除系爭1號增建物、系爭3號及5號增建物、系爭7號增建物，並返還占用

01 之土地予原告及其他全體共有人，即屬有據。

02 (二)、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
03 益，民法第179條前段定有明文。又無權占有他人土地，可
04 能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。其數額則由
05 法院參考土地申報地價、土地位置、工商業繁榮之程度、占
06 有人使用土地之經濟價值及所受利益等項以為酌定（最高法
07 院107年度台上字第1831號判決意旨參照）。再按於城市地
08 方租用基地之租金，以不超過土地申報總價額年息百分之10
09 為限（土地法第105條準用第97條第1項參照），惟城市地方
10 供營業用之房屋，承租人得以營商而享受商業上之特殊利
11 益，非一般供住宅用之房屋可比，所約定之租金，自不受上
12 開規定之限制（最高法院107年度台上字第1820號、109年度
13 台上字第1944號判決意旨參照）。經查：

14 1.原告為系爭土地之共有人（權利範圍0000000分之000000
15 0），及王玉娟、黃步垣、陳建豪分別以系爭1號增建物、系
16 爭3號及5號增建物、系爭7號增建物無權占用系爭土地，業
17 認定如前，是原告主張被告受有相當於租金之利益致其受有
18 損害，依民法第179條規定，依序請求王玉娟、黃步垣、陳
19 建豪給付自105年6月1日、同年1月14日、同年6月14日起，
20 均至被告返還占用系爭土地之日止，相當於租金之不當得
21 利，均屬有據。

22 2.又被告以系爭增建物占用系爭土地係作為營業使用，並非供
23 住宅使用，為兩造所不爭執（見不爭執事項(五)），依前開說
24 明，其租金應不受土地法第105條準用第97條第1項規定之限
25 制。經本院囑託社團法人新北市不動產估價師公會（下稱系
26 爭公會）鑑定系爭土地之市場租金價格，其鑑定結果略以：
27 系爭土地如附圖所示編號A部分（即系爭1號增建物占用系爭
28 土地部分）自105年6月起至111年9月止之租金共計為91萬7,
29 560元，111年9月之月租金為1萬2,322元，系爭土地如附圖
30 所示編號B部分（即系爭3號及5號增建物占用系爭土地部
31 分）於105年1月之月租金為1萬198元，自105年2月起至111

01 年9月止之租金共計為83萬4,265元，111年9月之月租金為1
02 萬653元；系爭土地如附圖所示編號C部分（即系爭7號增建
03 物占用系爭土地部分）於105年6月之月租金為9,020元，自1
04 05年7月起至111年9月止之租金共計為69萬753元，111年9月
05 之月租金為9,396元等情，有系爭公會111年12月29日（11
06 1）估字第019號估價報告（下稱系爭估價報告）可參（見置
07 於卷外之系爭估價報告第4至6頁），且為被告所不爭執（見
08 本院卷二第542頁），是原告主張以前揭系爭土地市場租金
09 作為本件請求不當得利之計算基礎，尚非無據。再原告就系
10 爭土地之權利範圍為0000000分之0000000，已如前述，依此
11 計算，原告得請求王玉娟給付自105年6月1日起至111年9月3
12 0日止，相當於租金之不當得利共計為59萬2,898元（計算
13 式：91萬7,560元 $\times$ 0000000/0000000=59萬2,898元，元以下
14 四捨五入，下同），暨自111年10月1日起至返還占用系爭土
15 地之日止，按年給付9萬5,545元（計算式：1萬2,322元 $\times$ 12
16 月 $\times$ 0000000/0000000=9萬5,545元）；得請求黃步垣給付自
17 105年1月14日起至111年9月30日止，相當於租金之不當得利
18 共計為54萬2,901元【計算式：{〔1萬198元 $\times$ （18/31）〕
19 +83萬4,265元} $\times$ 0000000/0000000=54萬2,901元】，暨自
20 111年10月1日起至返還占用系爭土地之日止，按年給付8萬
21 2,604元（計算式：1萬653元 $\times$ 12月 $\times$ 0000000/0000000=8萬
22 2,604元）；得請求陳建豪給付自105年6月14日起至111年9
23 月30日止，相當於租金之不當得利共計為44萬9,645元【計
24 算式：{〔9,020元 $\times$ （17/30）〕+69萬753元} $\times$ 0000000/0
25 000000=44萬9,645元】，暨自111年10月1日起至返還占用
26 系爭土地之日止，按年給付7萬2,857元（計算式：9,396元 $\times$
27 12月 $\times$ 0000000/0000000=7萬2,857元）。從而，原告在前開
28 範圍內，請求王玉娟給付自105年6月1日起至111年9月30日
29 止相當於租金之不當得利59萬2,897元，及自111年10月1日
30 起至返還占用系爭土地之日止，按年給付9萬5,545元；請求
31 黃步垣給付自105年1月14日起至111年9月30日止相當於租金

01 之不當得利54萬2,901元，及自111年10月1日起至返還占用
02 系爭土地之日止，按年給付8萬2,604元；請求陳建豪給付自
03 105年6月14日起至111年9月30日止相當於租金之不當得利44
04 萬9,645元，及自111年10月1日起至返還占用系爭土地之日
05 止，按年給付7萬2,857元，應屬有據，逾此範圍之請求，則
06 非有理。

07 (三)、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
08 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權人
09 起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支
10 付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利
11 息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，
12 週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項前
13 段、第203條分別定有明文。經查，本件起訴狀係於110年1
14 月13日送達黃步垣，民事訴之變更追加狀係於110年6月1日
15 送達王玉娟，及於同年月3日寄存送達陳建豪（於同年月13
16 日發生送達效力）等情，有本院送達證書可考（見本院卷一
17 第68、212、214頁），是原告就請求王玉娟給付起訴前之相
18 當於租金之不當得利46萬6,021元（計算式： $72萬1,208元 \times 0$
19 $000000/0000000 = 46萬6,021元$ ），就請求黃步垣給付起訴
20 前之相當於租金之不當得利40萬1,975元【計算式： $[(1萬$
21 $198 \times 18/31) + 61萬1,749元 + (1萬539元 \times 13/31)] \times 00000$
22 $00/0000000 = 40萬1,975元$ 】，就請求陳建豪給付訴前之相
23 當於租金之不當得利35萬5,509元【計算式： $[(9,020元 \times 1$
24 $7/30) + 54萬1,030元 + (9,320元 \times 13/30)] \times 00000000/000$
25 $0000 = 35萬5,509元$ 】，依序併請求自110年6月2日、同年1
26 月14日、同年6月14日起，均至清償日止，按週年利率百分
27 之5計算之利息，亦屬有據。

28 五、綜上所述，原告依民法第767 條第1項、第821條、第179條
29 規定，訴請王玉娟、黃步垣、陳建豪分別拆除系爭1號增建
30 物、系爭3號及5號增建物、系爭7號增建物，並將占用之土
31 地返還原告及其他全體共有人，另請求王玉娟給付59萬2,89

7元，及其中46萬6,021元自110年6月2日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自111年10月1日起至返還占用系爭土地之日止，按年給付9萬5,545元；黃步垣給付54萬2,901元，及其中40萬1,975元自110年1月14日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自111年10月1日起至返還占用系爭土地之日止，按年給付8萬2,604元；陳建豪給付44萬9,645元，及其中35萬5,509元自110年6月14日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自111年10月1日起至返還占用系爭土地之日止，按年給付7萬2,857元，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

六、兩造均陳明就原告聲明第(一)至(三)項前段、中段部分，願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，就原告勝訴部分，經核均合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額併宣告之。就原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所依附，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，經審酌均於判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項本文。

中 華 民 國 112 年 3 月 15 日
民事第一庭 法 官 黃筠雅

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中 華 民 國 112 年 3 月 20 日
書記官 陳芝霖