

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度重訴字第104號

原告 祭祀公業林燕龍

法定代理人 林立聖

訴訟代理人 詹志宏律師

複代理人 邱怡菁

被告 林錦良

訴訟代理人 李國源律師

被告 台藝科技有限公司

法定代理人 廖淑芬

被告 省成機電有限公司

法定代理人 廖錫勳

訴訟代理人 徐漢忠

被告 有鴻工業有限公司

法定代理人 黃文輝

訴訟代理人 張素真

被告 詠東塗料股份有限公司

法定代理人 張宏志

被告 喬瑀實業有限公司

法定代理人 江富松

訴訟代理人 陳沅河律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院於民國111年12月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告林錦良應給付原告新台幣（下同）268,649元，及自111年1月22日起至清償之日止，按年息5%計算之利息；被告林錦良應自111年1月1日起至騰空向原告返還坐落於臺中市○○區○○段○○○○地號土地上如附圖所示編號D（面積7.04平方公尺）、編號E1（面積12.16平方公尺、734.26平方公尺，合計746.42平方公尺）、編號F（面積507.06平方公尺）、編號H（面積94.67平方公尺）土地之日止，按日給付原告130元。
- 二、被告林錦良或被告台藝科技有限公司應給付原告54,351元，及均自111年1月22日（被告台藝公司送達回證見本院卷105頁）起至清償之日止，按年息5%計算之利息；被告林錦良或被告台藝科技有限公司應自111年1月1日起至騰空向原告返還坐落於臺中市○○區○○段○○地號土地上如附圖所示編號I（面積272.25平方公尺）及編號J（面積1.92平方公尺）土地之日止，按日給付原告26元。
- 三、被告林錦良或被告省成機電有限公司應給付原告117,903元，及被告林錦良自111年1月22日或被告省成機電有限公司自111年1月23日起至清償之日止，按年息5%計算之利息；被告林錦良應自111年1月1日起至騰空向原告返還坐落於臺中市○○區○○段○○地號土地上如附圖所示編號G（面積553.65平方公尺）土地之日止，按日給付原告53元。
- 四、被告林錦良或被告有鴻工業有限公司應給付原告214,174元，及被告林錦良自111年1月22日或被告有鴻工業有限公司自111年1月23日起至清償之日止，按年息5%計算之利息；被告林錦良應自111年1月1日起至騰空向原告返還坐落於臺中市太平區興隆段第896、897、898、899、900、900-1、916地號土地上如附圖所示編號E（面積93.51平方公尺、464.75平方公尺、13.29平方公尺、420.76平方公尺、320.75平方公尺、242.49平方公尺、5.53平方公尺，合計1,561.08平方公尺）土地之日止，按日給付原告128元。

01 五、被告林錦良或被告詠東塗料股份有限公司應給付原告127,55
02 4元，及均自111年1月22日起至清償之日止，按年息5%計算
03 之利息；被告林錦良或被告詠東塗料股份有限公司應自111
04 年1月1日起至騰空向原告返還坐落於臺中市○○區○○段○
05 000○00000地號土地上如附圖所示編號C（面積17.46平方公
06 尺、625.97平方公尺，合計643.43平方公尺）土地之日止，
07 按日給付原告62元。

08 六、被告林錦良或被告喬瑒實業有限公司應給付原告178,648
09 元，及均自111年1月22日起至清償之日止，按年息5%計算之
10 利息；被告林錦良應自111年1月1日起至騰空向原告返還坐
11 落於臺中市○○區○○段○00000地號土地上如附圖所示編
12 號編號B（面積1094.65平方公尺）土地之日止，按日給付原
13 告105元。

14 七、原告其餘之訴駁回。

15 八、訴訟費用由被告負擔。

16 事實及理由

17 壹、程序方面：

18 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或
19 減縮應受判決事項之聲明，不在此限。民事訴訟法第255條
20 第1項第3款定有明文。查原告起訴聲明：「1.被告林錦良應
21 給付原告1,343,260元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
22 之日止，按年息百分之5計算之利息；被告林錦良應自111年
23 1月1日起至騰空向原告返還坐落於臺中市○○區○○段○00
24 0○00000地號土地上如附圖所示編號D（面積7.04平方公
25 尺）、編號E1（面積12.16平方公尺、734.26平方公尺，合
26 計746.42平方公尺）、編號F（面積507.06平方公尺）、編
27 號H（面積94.67平方公尺）土地之日止，按日給付原告650
28 元。2.被告林錦良應與台藝科技有限公司（下稱台藝公司）
29 連帶向原告給付271,757元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
30 清償之日止，按年息百分之5計算之利息；被告林錦良應與
31 台藝公司連帶向原告給付自111年1月1日起至騰空向原告返

還坐落於臺中市○○區○○段○○000地號土地上如附圖所示
編號I（面積272.25平方公尺）及編號J（面積1.92平方公
尺）土地之日止，按日給付原告132元。3. 被告林錦良應與
省成機電有限公司（下稱省成公司）連帶向原告給付548,77
7元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按年息百
分之5計算之利息；被告林錦良應與省成公司連帶向原告給
付自111年1月1日起至騰空向原告返還坐落於臺中市○○區
○○段○○000地號土地上如附圖所示編號G（面積553.65平方
公尺）土地之日止，按日給付原告266元。4. 被告林錦良應
與有鴻工業有限公司（下稱有鴻公司）連帶向原告給付1,32
2,861元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按年
息百分之5計算之利息；被告林錦良應與有鴻公司連帶向原
告給付自111年1月1日起至騰空向原告返還坐落於臺中市太
平區興隆段第896、897、898、899、900、916、900-1地號
土地上如附圖所示編號E（面積93.51平方公尺、464.75平方
公尺、13.29平方公尺、420.76平方公尺、320.75平方公
尺、242.49平方公尺、5.53平方公尺，合計1,561.08平方公
尺）土地之日止，按日給付原告639元。5. 被告林錦良應與
詠東塗料股份有限公司（下稱詠東公司）連帶向原告給付63
7,770元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按年
息百分之5計算之利息；被告林錦良應與詠東公司連帶向原
告給付自111年1月1日起至騰空向原告返還坐落於臺中市○
○區○○段○○000○○00000地號土地上如附圖所示編號C（面
積17.46平方公尺、625.97平方公尺，合計643.43平方公
尺）土地之日止，按日給付原告309元。6. 被告林錦良應與
喬琄實業有限公司（下稱喬琄公司）連帶向原告給付1,085,
018元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按年息
百分之5計算之利息；被告林錦良應與喬琄公司連帶向原告
給付自111年1月1日起至騰空向原告返還坐落於臺中市○○
區○○段○○00000地號土地上如附圖所示編號編號B（面積10
94.65平方公尺）土地之日止，按日給付原告525元。」（見

01 本院卷第14至16頁)。嗣於111年9月16日以民事準備(三)
02 狀變更聲明為：「1. 被告林錦良應給付原告268,649元，及
03 自起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按年息百分之5計
04 算之利息；被告林錦良應自111年1月1日起至騰空向原告返
05 還坐落於臺中市○○區○○段○○○○地號土地上如附
06 圖所示編號D(面積7.04平方公尺)、編號E1(面積12.16平
07 方公尺、734.26平方公尺，合計746.42平方公尺)、編號F
08 (面積507.06平方公尺)、編號H(面積94.67平方公尺)土
09 地之日止，按日給付原告130元。2. 被告林錦良應與台藝公
10 司連帶向原告給付54,351元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
11 清償之日止，按年息百分之5計算之利息；被告林錦良應與
12 台藝公司連帶向原告給付自111年1月1日起至騰空向原告返
13 還坐落於臺中市○○區○○段○○○○地號土地上如附圖所示
14 編號I(面積272.25平方公尺)及編號J(面積1.92平方公
15 尺)土地之日止，按日給付原告26元。3. 被告林錦良應與省
16 成公司連帶向原告給付117,903元，及自起訴狀繕本送達翌
17 日起至清償之日止，按年息百分之5計算之利息；被告林錦
18 良向原告給付自111年1月1日起至騰空向原告返還坐落於臺
19 中市○○區○○段○○○○地號土地上如附圖所示編號G(面積
20 553.65平方公尺)土地之日止，按日給付原告53元。4. 被告
21 林錦良應與有鴻公司連帶向原告給付214,174元，及自起訴
22 狀繕本送達翌日起至清償之日止，按年息百分之5計算之利
23 息；被告林錦良向原告給付自111年1月1日起至騰空向原告
24 返還坐落於臺中市太平區興隆段第896、897、898、899、90
25 0、916、900-1地號土地上如附圖所示編號E(面積93.51平
26 方公尺、464.75平方公尺、13.29平方公尺、420.76平方公
27 尺、320.75平方公尺、242.49平方公尺、5.53平方公尺，合
28 計1,561.08平方公尺)土地之日止，按日給付原告128元。
29 5. 被告林錦良應與詠東公司連帶向原告給付127,554元，及
30 自起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按年息百分之5計
31 算之利息；被告林錦良應與詠東公司連帶向原告給付自111

01 年1月1日起至騰空向原告返還坐落於臺中市○○區○○段○
02 000○00000地號土地上如附圖所示編號C（面積17.46平方公
03 尺、625.97平方公尺，合計643.43平方公尺）土地之日止，
04 按日給付原告62元。6. 被告林錦良應與喬琄公司連帶向原告
05 給付178,648元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償之日
06 止，按年息百分之5計算之利息；被告林錦良應向原告給付
07 自111年1月1日起至騰空向原告返還坐落於臺中市○○區○
08 ○段○00000地號土地上如附圖所示編號編號B（面積1094.6
09 5平方公尺）土地之日止，按日給付原告105元。」（見本院
10 卷第294至296頁）。原告所為上開訴之變更核屬減縮應受判
11 決事項之聲明，揆諸前開規定，應予准許。

12 二、本件被告台藝公司、省成公司經合法通知，未於最後言詞辯
13 論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依
14 原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

15 貳、兩造主張：

16 一、原告主張：

17 (一)原告為坐落於臺中市太平區興隆段第896、897、898、899、
18 900、916、900-1地號土地（下合稱系爭土地）之所有權
19 人，被告林錦良未經原告與其他全體派下員同意，於系爭土
20 地上原始起造如附圖所示編號B、C、D、E、E1、F、G、H、
21 I、J建物（下稱系爭建物），復將上開部分建物分別出租予
22 其餘被告占有使用，被告等人無權占用系爭土地等情，業經
23 鈞院另案108年度重訴字第313號判決（下稱前案判決）確定
24 在案。原告自得依不當得利之規定，請求被告給付相當於租
25 金之不當得利。又因被告林錦良是系爭建物之原始起造人，
26 故被告林錦良除就自己占用部分應負責外，對於其他被告占
27 用部分，亦應與其他被告負連帶給付責任；又如認其他被告
28 不成立連帶責任，至少應由被告林錦良負擔全部不當得利責
29 任。

30 (二)關於各被告占用系爭建物之情形，已經前案判決認定：被告
31 林錦良占有使用編號D、E1、F、H建物（占用情形如附表一

01 所示)；被告台藝公司占有使用編號I、J建物(占用情形如
02 附表二所示)；被告省成公司占有使用編號G建物(占用情
03 形如附表三所示)；被告有鴻公司占有使用編號E建物(占
04 用情形如附表四所示)；被告詠東公司占有使用編號C建物
05 (占用情形如附表五所示)；被告喬琯公司占有使用編號B
06 建物(占用情形如附表六所示)。嗣查被告省成公司、有鴻
07 公司、喬琯公司已分別於111年5月間、109年11月間、109年
08 12月間遷出，其餘被告則仍繼續占有使用。

09 (三)原告依土地法第97條第1項、第105條、第148條、土地法施
10 行法第25條及平均地權條例第16條前段規定，依內政部地政
11 司所公佈系爭土地之逐年公告地價(其中900-1地號土地尚
12 未公布其公告地價，故以鄰近之同段900地號土地之公告地
13 價計之)之80%，作為系爭土地之申報地價；參考系爭土地
14 有公路可通，交通便利，附近亦有充足之生活機能等情，以
15 申報總價額年息6%作為本件不當得利之依據，計算被告等於
16 106至110年度共計五年間占用系爭土地之不當得利，應屬適
17 當，則被告林錦良應給付原告268,649元；被告林錦良、台
18 藝公司應連帶給付原告54,351元；被告林錦良、省成公司應
19 連帶給付原告117,903元；被告林錦良、有鴻公司應連帶給
20 付原告214,174元；被告林錦良、詠東公司應連帶給付原告1
21 27,554元；被告林錦良、喬琯公司應連帶給付原告178,648
22 元(計算式如附表一至六所列)。

23 (四)再者，被告省成公司、有鴻公司及喬琯公司雖已各自搬遷，
24 但被告林錦良、台藝公司及詠東公司尚持續占有使用中，是
25 以被告林錦良、台藝公司及詠東公司，尚應就其各自占用部
26 分，每日給付原告相當於租金之不當得利。至於被告省成公
27 司、有鴻公司及喬琯公司原先占用系爭土地之建物，既係由
28 被告林錦良起造，迄今仍繼續占用土地，此「類似租金之不
29 當得利」部分，至被告林錦良自行拆除為止，應由被告林錦
30 良自行負擔。以上自111年1月1日起至返還系爭土地之日
31 止，每日應給付之不當得利，原告主張以各被告於110年度

所應給付之總額除以365日，作為每日不當得利之數額，即被告林錦良就附圖編號D、E1、F、H部分應按日給付原告130元，就編號G部分應按日給付原告53元，就編號E部分應按日給付原告128元，就編號B部分應按日給付原告105元；被告林錦良、台藝公司就編號I、J部分應按日連帶給付原告26元；被告林錦良、詠東公司就編號C部分應按日連帶給付原告62元（計算式如附表一至六所列）。

(五)並聲明：1. 被告林錦良應給付原告268,649元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按年息5%計算之利息；被告林錦良應自111年1月1日起至騰空向原告返還坐落於臺中市○○區○○段○○○○地號土地上如附圖所示編號D（面積7.04平方公尺）、編號E1（面積12.16平方公尺、734.26平方公尺，合計746.42平方公尺）、編號F（面積507.06平方公尺）、編號H（面積94.67平方公尺）土地之日止，按日給付原告130元。2. 被告林錦良應與台藝公司連帶向原告給付54,351元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按年息5%計算之利息；被告林錦良應與台藝公司連帶向原告給付自111年1月1日起至騰空向原告返還坐落於臺中市○○區○○段○○地號土地上如附圖所示編號I（面積272.25平方公尺）及編號J（面積1.92平方公尺）土地之日止，按日給付原告26元。3. 被告林錦良應與省成公司連帶向原告給付117,903元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按年息5%計算之利息；被告林錦良向原告給付自111年1月1日起至騰空向原告返還坐落於臺中市○○區○○段○○地號土地上如附圖所示編號G（面積553.65平方公尺）土地之日止，按日給付原告53元。4. 被告林錦良應與有鴻公司連帶向原告給付214,174元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按年息5%計算之利息；被告林錦良向原告給付自111年1月1日起至騰空向原告返還坐落於臺中市太平區興隆段第896、897、898、899、900、900-1、916地號土地上如附圖所示編號E（面積93.51平方公尺、464.75平方公尺、1

01 3. 29平方公尺、420.76平方公尺、320.75平方公尺、242.49
02 平方公尺、5.53平方公尺，合計1,561.08平方公尺）土地之
03 日止，按日給付原告128元。5. 被告林錦良應與詠東公司連
04 帶向原告給付127,554元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清
05 償之日止，按年息5%計算之利息；被告林錦良應與詠東公司
06 連帶向原告給付自111年1月1日起至騰空向原告返還坐落於
07 臺中市○○區○○段○○○○地號土地上如附圖所示編號
08 號C（面積17.46平方公尺、625.97平方公尺，合計643.43平
09 方公尺）土地之日止，按日給付原告62元。6. 被告林錦良應
10 與喬瑀公司連帶向原告給付178,648元，及自起訴狀繕本送
11 達翌日起至清償之日止，按年息5%計算之利息；被告林錦良
12 應向原告給付自111年1月1日起至騰空向原告返還坐落於臺
13 中市○○區○○段○○○○地號土地上如附圖所示編號編號B
14 （面積1094.65平方公尺）土地之日止，按日給付原告105
15 元。

16 二、被告抗辯稱：

17 (一)被告林錦良：

18 1. 前案判決雖認定被告等無權占有系爭土地，惟依土地之使
19 用分區為一般農業區、使用地類別為農牧用地之非都市土
20 地，且地處車籠埔斷層地帶，交通以興隆路一段52巷為出
21 入，鄰近頭汴坑溪及太堤東路等情，本件不當得利應以當
22 年度申報地價總價額年息3%計算為適當。另查被告台藝公
23 司仍繼續繳納租金並使用系爭建物；被告省成公司則僅繳
24 納租金至111年4月30日止，並於111年5月中遷出；被告有
25 鴻公司係繳納租金至109年11月30日止，並於109年11月30
26 日遷出；被告詠東公司僅繳納租金至108年12月31日止，
27 目前仍占有中；被告喬瑀公司係繳納租金至109年12月31
28 日止，並於109年12月31日遷出，併予陳明。

29 2. 並聲明：原告之訴駁回。

30 (二)被告台藝公司未於言詞辯論期日到場，亦未曾提出書狀到院
31 陳述意見。

01 (三)被告省成公司未於最後言詞辯論期日到場，惟據其前到庭陳
02 述略以：關於系爭建物之租金，都有按時繳交給被告林錦
03 良，且已遷離等語。並聲明：原告之訴駁回。

04 (四)被告有鴻公司：已有支付租金予被告林錦良等語。並聲明：
05 原告之訴駁回。

06 (五)被告詠東公司：目前仍占用系爭土地，但未繳租金，有意願
07 向原告購買土地等語。並聲明：原告之訴駁回。

08 (六)被告喬瑀公司：

09 1. 被告喬瑀公司係向被告林錦良承租系爭建物，有依約繳納租
10 金，並非無權占用系爭土地。喬瑀公司在前案判決確定後，
11 已於109年12月搬遷完畢，並繳清全部租金，且將地上物點
12 交返還出租人林錦良，原告自不得要求被告重複給付系爭建
13 物租金，其訴請被告給付106年至109年之不當得利，顯非有
14 據。如認原告得請求本件不當得利，原告以申報地價年息6%
15 計算，亦屬過高，被告主張應以3%為適當。

16 2. 並聲明：原告之訴駁回。

17 參、兩造不爭執及爭執事項

18 一、不爭執事項：

19 (一)原告為系爭896、897、898、899、900、900-1、916地號土
20 地之登記所有權人。（見前案卷第57至69頁）

21 (二)兩造前案判決業於109年11月9日確定，而前案判決已認定：
22 系爭土地上如附圖所示編號B（面積1094.65平方公尺）、編
23 號C（面積合計643.43平方公尺）、編號D（面積7.04平方公
24 尺）、編號E（面積合計1561.08平方公尺）、編號E1（面積
25 合計746.42平方公尺）、編號F（面積507.06平方公尺）、
26 編號G（面積553.65平方公尺）、編號H（面積94.67平方公
27 尺）、編號I（面積272.25平方公尺）及編號J（面積1.92平
28 方公尺）等位置上之地上物均為被告林錦良所原始起造，並
29 將各該部分土地上之地上物，分別出租或借予被告喬瑀公司
30 （使用B部分）、詠東公司（使用C部分）、有鴻公司（使用
31 E部分）、省成公司（使用G部分）、台藝公司（使用I、J部

分)。(見本院卷第34至35頁,前案卷第357頁)

(三)被告占用系爭土地期間:①被告林錦良自106年迄今持續占有中;②被告台藝公司自106年迄今持續占有中;③被告省成公司自106年至111年5月占有,已於111年5月中遷離;④被告有鴻公司自106年至109年11月30日占有,已於109年11月30日遷離;⑤被告詠東公司自106年迄今持續占有中;⑥被告喬琄公司自106年至109年12月31日占有,已於109年12月31日遷離。(見本院卷第216、263、288、297頁)

(四)附圖編號B建物占用基地(原900-1地號變更為900-2地號),原告已於111年1月20日移轉登記於第三人陳炳峻。原告已捨棄請求該部分將來之不當得利。(見本院卷第241、245、259頁)

二、爭執事項:

(一)原告請求被告等人應給付占用系爭土地之不當得利,有無理由?金額為何?

(二)原告主張被告林錦良應就被告台藝公司、省成公司、有鴻公司、詠東公司、喬琄公司所應給付之不當得利,負連帶責任,有無依據?

肆、本院判斷:

一、原告得向被告請求占有系爭土地之不當得利:

(一)按民法第179條規定:「無法律上之原因而受利益,致他人受損害者,應返還其利益。雖有法律上之原因,而其後已不存在者,亦同。」權利人得請求之範圍,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,故權利人對占有人占有土地所得之利益,應認僅相當於法定最高限額租金之數額(最高法院61年台上字第1695號判決意旨參照)。

(二)占有係指對於物有事實上管領之力而言(民法第940條規定參照),本件被告林錦良無權占有原告所有系爭土地興建地上物,並將部分地上物出租或借予被告喬琄公司(使用B部

01 分)、詠東公司(使用C部分)、有鴻公司(使用E部分)、
02 省成公司(使用G部分)、台藝公司(使用I、J部分),則
03 依民法第941條之規定,可知被告林錦良係間接占有人,而
04 被告喬瑒公司、詠東公司、有鴻公司、省成公司、台藝公司
05 就其等實際占用部分則係直接占有人。然不論係直接占有人
06 或係間接占有人,對原告而言均屬無權占有,依上開說明,
07 對原告均負有返還相當於租金之不當得利之義務。至於被告
08 喬瑒公司、詠東公司、有鴻公司、省成公司、台藝公司有繳
09 納租金給被告林錦良等情,基於債之相對性,均與原告無涉
10 而不得對抗原告,亦即,原告仍得對其等占用土地部分,請
11 求相當於租金之不當得利。

12 (三)原告得請求相當於租金之數額:

- 13 1. 按城市地方房屋之租金,以不超過土地及其建築物申報總價
14 額年息10%為限,土地法第97條第1項定有明文,而該條規定
15 於租用基地建築房屋準用之,同法第105條亦有明定。又所
16 謂土地價額係指法定地價而言,土地所有權人依土地法所申
17 報之地價即為法定地價,土地法第148條、土地法施行法第2
18 5條分別定有明文。復按平均地權條例第16條前段規定,舉
19 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
20 申報地價者,以公告地價80%為其申報地價。再者,基地租
21 金之數額,除以基地申報地價為基礎外,尚須斟酌基地之位
22 置、工商業繁榮之程度、承租人利用基地之經濟價值及所受
23 利益等項以為決定(最高法院68年度台上字第3071號判決意
24 旨參照)。
- 25 2. 本件原告主張依內政部地政司所公佈系爭土地之逐年公告地
26 價(見本院卷第43至65頁;其中900-1地號土地尚未公布其
27 公告地價,故以鄰近之同段900地號土地之公告地價計之)
28 之80%,作為系爭土地之申報地價;再參考系爭土地面臨太
29 堤東路及興隆路一段(見本院前案卷270至273頁所附地圖及
30 照片),對外聯絡有公路可通,交通便利,被告利用系爭土
31 地作為工廠經營事業,有較高之經濟價值,且系爭土地之法

01 定地價不高等情，認本件以申報總價額年息6%作為本件不當
02 得利之基礎，計算被告等於106至110年度共計五年間占用系
03 爭土地之不當得利，應屬適當。

04 3. 本件被告林錦良占有使用編號D、E1、F、H建物（占用情形
05 如附表一所示）；被告台藝公司占有使用編號I、J建物（占
06 用情形如附表二所示）；被告省成公司占有使用編號G建物
07 （占用情形如附表三所示）；被告有鴻公司占有使用編號E
08 建物（占用情形如附表四所示）；被告詠東公司占有使用編
09 號C建物（占用情形如附表五所示）；被告喬琄公司占有使
10 用編號B建物（占用情形如附表六所示）。故原告得向被告
11 請求相當於租金之不當得利金額，乃如附表一至六所示。

12 二、就附表二至六所示，被告林錦良應與被告台藝公司、省成公
13 司、有鴻公司、詠東公司、喬琄公司所負之不當得利債務，
14 並非連帶債務，而應認係不真正連帶債務：

15 (一)民法第272條規定：「數人負同一債務，明示對於債權人各
16 負全部給付之責任者，為連帶債務（第1項）。無前項之明
17 示時，連帶債務之成立，以法律有規定者為限（第2項）。

18 」故連帶債務之成立，以當事人有明示或法律有規定者為
19 限。至於數債務人客觀上具有同一目的，本於各別之發生原
20 因，對債權人各負全部給付義務之債之關係，因數債務人間
21 並無主體牽連關係，則該數債務人間之債務係屬不真正連帶
22 債務。

23 (二)不當得利發生之債，並無共同不當得利之觀念，亦無共同不
24 當得利應連帶負責之規定，同時有多數利得人時，應各按其
25 利得數額負責，並非負連帶返還責任（最高法院89年台上字
26 第75號判決意旨參照）。本件就附表二至六部分所示遭占用
27 之土地，被告林錦良係間接占有人，而被告喬琄公司、詠東
28 公司、有鴻公司、省成公司、台藝公司就其等實際占用部分
29 則係直接占有人，被告等人間對原告而言均屬無權占有，均
30 對原告負有返還相當於租金之不當得利之義務。惟因被告林
31 錦良與其他被告間所負之不當得利債務，並無法律規定應負

連帶責任之規定，故原告就附表二至六之不當得利債務，請求被告林錦良應各別與被告喬瑒公司、詠東公司、有鴻公司、省成公司、台藝公司間負連帶給付責任，自屬無據，不應准許。

三、綜上，本件原告依民法第179條不當得利之法律關係，起訴聲明請求下述(一)至(六)部分，均有理由，故判決如主文第一項至第六項所示；至原告逾此部分之請求（即訴之聲明第二項至第六項有關請求被告林錦良與其餘被告負「連帶」責任部分）即屬無據，應予駁回，故判決如主文第七項所示。

(一)被告林錦良應給付原告268,649元，及自111年1月22日（起訴狀繕本送達翌日，送達回證見本院卷103頁，下同）起至清償之日止，按年息5%計算之利息；被告林錦良應自111年1月1日起至騰空向原告返還坐落於臺中市○○區○○段○○○○地號土地上如附圖所示編號D（面積7.04平方公尺）、編號E1（面積12.16平方公尺、734.26平方公尺，合計746.42平方公尺）、編號F（面積507.06平方公尺）、編號H（面積94.67平方公尺）土地之日止，按日給付原告130元。

(二)被告林錦良或被告台藝公司應給付原告54,351元，及自111年1月22日（被告台藝公司送達回證見本院卷105頁）起至清償之日止，按年息5%計算之利息；被告林錦良或被告台藝公司應自111年1月1日起至騰空向原告返還坐落於臺中市○○區○○段○○○○地號土地上如附圖所示編號I（面積272.25平方公尺）及編號J（面積1.92平方公尺）土地之日止，按日給付原告26元。

(三)被告林錦良或被告省成公司應給付原告117,903元，及被告林錦良自111年1月22日或被告省成公司自111年1月23日（被告省成公司送達回證見本院卷107頁）起至清償之日止，按年息5%計算之利息；被告林錦良應自111年1月1日起至騰空向原告返還坐落於臺中市○○區○○段○○○○地號土地上如附圖所示編號G（面積553.65平方公尺）土地之日止，按日

給付原告53元。

(四)被告林錦良或被告有鴻公司應給付原告214,174元，及被告林錦良自111年1月22日或被告有鴻公司自111年1月23日（被告有鴻公司送達回證見本院卷109頁）起至清償之日止，按年息5%計算之利息；被告林錦良應自111年1月1日起至騰空向原告返還坐落於臺中市太平區興隆段第896、897、898、899、900、900-1、916地號土地上如附圖所示編號E（面積93.51平方公尺、464.75平方公尺、13.29平方公尺、420.76平方公尺、320.75平方公尺、242.49平方公尺、5.53平方公尺，合計1,561.08平方公尺）土地之日止，按日給付原告128元。

(五)被告林錦良或被告詠東公司應給付原告127,554元，及自111年1月22日（被告詠東公司送達回證見本院卷113頁）起至清償之日止，按年息5%計算之利息；被告林錦良或被告詠東公司應自111年1月1日起至騰空向原告返還坐落於臺中市○○區○○段○○○○○○地號土地上如附圖所示編號C（面積17.46平方公尺、625.97平方公尺，合計643.43平方公尺）土地之日止，按日給付原告62元。

(六)被告林錦良或被告喬琄公司應給付原告178,648元，及自111年1月22日（被告喬琄公司送達回證見本院卷115頁）起至清償之日止，按年息5%計算之利息；被告林錦良應自111年1月1日起至騰空向原告返還坐落於臺中市○○區○○段○○○○○○地號土地上如附圖所示編號編號B（面積1094.65平方公尺）土地之日止，按日給付原告105元。

四、本件事證已經明確，兩造其餘主張舉證及攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，故不一一論述。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 112 年 1 月 12 日
民事第二庭 法 官 李悌愷

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

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 112 年 1 月 12 日

03 書記官 廖春玉

04 附表一：被告林錦良占用情形及應返還之不當得利（小數點以
05 下四捨五入，下同）
06

附 圖 標 示	坐 落 地 號	占 用 面 積(m ²)	申報地價(當年度公告 地價之80%)	不當得利數額(計算 式：占用面積×申報地 價×6%)	備註
D	900-1	7.04	106年：744元	314元	
			107年：696元	294元	
			108年：696元	294元	
			109年：584元	247元	
			110年：584元	247元	
E1	900-1	734.26	106年：744元	32777元	
			107年：696元	30662元	
			108年：696元	30662元	
			109年：584元	25728元	
			110年：584元	25728元	
	900	12.16	106年：744元	543元	
			107年：696元	508元	
			108年：696元	508元	
			109年：584元	426元	
			110年：584元	426元	
F	900	507.06	106年：744元	22635元	
			107年：696元	21175元	
			108年：696元	21175元	
			109年：584元	17767元	
			110年：584元	17767元	
H	900	94.67	106年：744元	4226元	
			107年：696元	3953元	
			108年：696元	3953元	

(續上頁)

01

			109年：584元	3317元	
			110年：584元	3317元	
			合計	268649 元	
111年1月1日至返還日止每日不當得利 (計算式：110年度不當得利總和÷365日)				130元	

02

附表二：被告台藝公司占用情形及應返還之不當得利

03

附圖 標示	坐落地 號	占用面 積(m ²)	申報地價(當年度公告 地價之80%)	不當得利數額(計算 式：占用面積×申報地 價×6%)	備註
I	900	272.25	106年：744元	12153元	
			107年：696元	11369元	
			108年：696元	11369元	
			109年：584元	9540元	
			110年：584元	9540元	
J	900	1.92	106年：744元	86元	
			107年：696元	80元	
			108年：696元	80元	
			109年：584元	67元	
			110年：584元	67元	
			合計	54351元	
111年1月1日至返還日止每日不當得利 (計算式：110年度不當得利總和÷365日)				26元	

04

附表三：被告省成公司占用情形及應返還之不當得利

05

附圖 標示	坐落地 號	占用面 積(m ²)	申報地價(當年度公告 地價之80%)	不當得利數額(計算 式：占用面積×申報地 價×6%)	備註
G	900	553.65	106年：744元	24715元	
			107年：696元	23120元	
			108年：696元	23120元	
			109年：584元	19400元	

(續上頁)

01

			110年：584元	19400元	
			111年：584元	8148元(1至5月)	
			合計	117903元	
111年1月1日至返還日止每日不當得利 (計算式：110年度不當得利總和÷365日)				53元	
因省成公司已於111年5月間遷離，故省成公司部分於111年之不當得利僅計算至111年5月（約0.42年），依110年度之申報地價計算為8148元（ $584 \times 553.65 \times 0.06 \times 0.42 = 8148$ ）。					

02

03

附表四：被告有鴻公司占用情形及應返還之不當得利

附圖 標示	坐落地 號	占用面 積(m ²)	申報地價(當年度公告 地價之80%)	不當得利數額(計算 式：占用面積×申報地 價×6%)	備註
E	896	93.51	106年：576元	3232元	
			107年：536元	3007元	
			108年：536元	3007元	
			109年：448元	2313元(1至11月)	
			110年：448元	0元	
	897	464.75	106年：576元	16062元	
			107年：536元	14946元	
			108年：536元	14946元	
			109年：448元	11493元(1至11月)	
			110年：448元	0元	
	898	13.29	106年：744元	593元	
			107年：696元	555元	
			108年：696元	555元	
			109年：584元	429元(1至11月)	
			110年：584元	0元	
	899	420.76	106年：576元	14541元	
			107年：536元	13532元	
			108年：536元	13532元	
			109年：448元	10405元(1至11月)	

(續上頁)

01

			110年：448元	0元	
	900	320.75	106年：744元	14318元	
			107年：696元	13395元	
			108年：696元	13395元	
			109年：584元	10340元(1至11月)	
			110年：584元	0元	
	900-1	242.49	106年：744元	10825元	
			107年：696元	10126元	
			108年：696元	10126元	
			109年：584元	7817元(1至11月)	
			110年：584元	0元	
	916	5.53	106年：576元	191元	
			107年：536元	178元	
			108年：536元	178元	
			109年：448元	137元(1至11月)	
			110年：448元	0元	
			合計	214174元	
111年1月1日至返還日止每日不當得利 (計算式：110年度不當得利總和〈2514+12492+466+11310+11239+8497+149〉÷365日)				128元	
因有鴻公司已於109年11月間遷離，故有鴻公司部分109年度之不當得利僅計算至109年11月（約0.92年）。					

02

03

附表五：被告詠東公司占用情形及應返還之不當得利

附圖 標示	坐落地 號	占用面 積(m ²)	申報地價(當年度公告 地價之80%)	不當得利數額(計算 式：占用面積×申報地 價×6%)	備註
C	900	17.46	106年：744元	779元	
			107年：696元	729元	
			108年：696元	729元	
			109年：584元	612元	
			110年：584元	612元	

(續上頁)

01

	900-1	625.97	106年：744元	27943元	
			107年：696元	26141元	
			108年：696元	26141元	
			109年：584元	21934元	
			110年：584元	21934元	
			合計	127554元	
111年1月1日至返還日止每日不當得利 (計算式：110年度不當得利總和÷365日)				62元	

02

附表六：被告喬琄公司占用情形及應返還之不當得利

03

附圖 標示	坐落地 號	占用面 積(m ²)	申報地價(當年度公告 地價之80%)	不當得利數額(計算 式：占用面積×申報地 價×6%)	備註
B	900-1	1094.65	106年：744元	48865元	
			107年：696元	45713元	
			108年：696元	45713元	
			109年：584元	38357元	
			110年：584元	0元	
			合計	178648元	
111年1月1日至返還日止每日不當得利 (計算式：109年度不當得利÷365日)				105元	
因喬琄公司已於109年12月遷離，故喬琄公司部分之不當得利僅計算至109年12月止。					