

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度重訴字第412號

原告 林蔡玉梅

林雲彥

共同

訴訟代理人 黃呈利律師

被告 陳東海

陳宛榆

林棟梁

天工精密股份有限公司

法定代理人 林金權

被告 陳雪華

共同

訴訟代理人 陳成泉律師

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國112年8月10日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告陳東海應將坐落臺中市○○區○○段0○○00地號土地
上如臺中市太平地政事務所民國111年12月9日平土測字1254
00號土地複丈成果圖（下稱附圖）所示編號B3、B4部分建物
遷讓交還原告林蔡玉梅及其他共有人。

二、被告陳宛榆應將坐落臺中市○○區○○段0○○0000地號土
地上如附圖所示編號B2部分建物遷讓交還原告林蔡玉梅及其

01 他共有人。

02 三、被告林棟梁應將坐落臺中市○○區○○段0○○000地號土
03 地上如附圖所示編號B1部分建物遷讓交還原告林蔡玉梅及其
04 他共有人。

05 四、被告天工精密股份有限公司應將坐落臺中市○○區○○段0
06 ○0○○00地號土地上如附圖所示編號C2部分建物遷讓交還原
07 告林雲彥。

08 五、被告陳雪華應將坐落臺中市○○區○○段0○○000地號土地
09 上如附圖所示編號C1部分建物遷讓交還原告林雲彥。

10 六、被告陳東海應給付原告林蔡玉梅及其他共有人新臺幣壹佰貳
11 拾貳萬捌仟伍佰元，及自民國111年7月22日起至清償日止，
12 按週年利率百分之5計算之利息。暨自民國111年7月1日起至
13 遷讓交還前開第一項房屋之日止，按月給付原告新臺幣參仟
14 柒佰捌拾元。

15 七、被告陳宛榆應給付原告林蔡玉梅及其他共有人新臺幣壹拾貳
16 萬捌仟參佰肆拾肆元，及自民國111年7月22日起至清償日
17 止，按週年利率百分之5計算之利息。暨自民國111年7月1日
18 起至遷讓交還前開第二項房屋之日止，按月給付原告新臺幣
19 壹仟零伍拾貳元。

20 八、被告林棟梁應給付原告林蔡玉梅及其他共有人新臺幣貳拾捌
21 萬捌仟柒佰伍拾玖元，及自民國111年7月22日起至清償日
22 止，按週年利率百分之5計算之利息。暨自民國111年7月1日
23 起至遷讓交還前開第三項房屋之日止，按月給付原告新臺幣
24 玖佰伍拾參元。

25 九、被告天工精密股份有限公司應給付原告林雲彥新臺幣伍拾肆
26 萬玖仟壹佰伍拾肆元，及自民國111年7月22日起至清償日
27 止，按週年利率百分之5計算之利息。暨自民國111年7月1日
28 起至遷讓交還前開第四項房屋之日止，按月給付原告新臺幣
29 參仟零參拾肆元。

30 十、被告陳雪華應給付原告林雲彥新臺幣肆萬捌仟陸佰玖拾玖
31 元，及自民國111年7月22日起至清償日止，按週年利率百分

之5計算之利息。暨自民國111年7月1日起至遷讓交還前開第五項房屋之日止，按月給付原告新臺幣貳仟參佰壹拾玖元。

十一、訴訟費用由被告各依附表二訴訟費用分擔比例欄之比例負擔。

十二、本判決第一、六項於原告林蔡玉梅及其他共有人以新臺幣玖拾玖萬柒仟玖佰參拾參元供擔保後，得假執行。但被告陳東海如以新臺幣貳佰玖拾玖萬參仟捌佰元，為原告原告林蔡玉梅及其他共有人預供擔保後，得免為假執行。

十三、本判決第二、七項於原告林蔡玉梅及其他共有人以新臺幣壹拾萬貳仟伍佰捌拾壹元供擔保後，得假執行。但被告陳宛榆如以新臺幣參拾萬柒仟柒佰肆拾肆元，為原告原告林蔡玉梅及其他共有人預供擔保後，得免為假執行。

十四、本判決第三、八項於原告林蔡玉梅及其他共有人以新臺幣壹拾伍萬陸仟零伍拾參元供擔保後，得假執行。但被告林棟梁如以新臺幣肆拾陸萬捌仟壹佰伍拾玖元，為原告原告林蔡玉梅及其他共有人預供擔保後，得免為假執行。

十五、本判決第四、九項於原告林雲彥以新臺幣肆拾捌萬零壹佰捌拾伍元供擔保後，得假執行。但被告天工精密股份有限公司如以新臺幣壹佰肆拾肆萬零伍佰伍拾肆元，為原告林雲彥預供擔保後，得免為假執行。

十六、本判決第五、十項於原告林雲彥以新臺幣參拾壹萬參仟參佰陸拾陸元供擔保後，得假執行。但被告陳雪華如以新臺幣玖拾肆萬零玖拾玖元，為原告林雲彥預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

甲、程序方面：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第256條定有明文。本件原告原聲明請求為：「1.被告陳東海應將門牌號碼臺中市○○區○○路○段00巷0弄00○0號（面積以實測為準）遷讓交還原告林蔡玉梅及其他共有人。2.被告陳宛榆應將門牌

號碼臺中市○○區○○路○段00巷0弄00○0號（面積以實測為準）遷讓交還原告林蔡玉梅及其他共有人。3.被告林棟梁應將門牌號碼臺中市○○區○○路○段00巷0弄00○0號（面積以實測為準）遷讓交還原告林蔡玉梅及其他共有人。4.被告天工精密股份有限公司（下稱天工公司）應將門牌號碼臺中市○○區○○路○段00巷0弄00號（面積以實測為準）遷讓交還原告林雲彥。5.被告陳雪華應將門牌號碼臺中市○○區○○路○段00巷0弄00○0號（面積以實測為準）遷讓交還原告林雲彥。6.被告陳東海應給付原告林蔡玉梅及其他共有人新臺幣（下同）122萬8500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，並自民國111年7月1日起至第1.項房屋交還原告林蔡玉梅及其他共有之日止，每日給付原告林蔡玉梅及其他共有人3780元。7.被告陳宛榆應給付原告林蔡玉梅及其他共有人12萬8344元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，並自111年7月1日起至第2.項房屋交還原告林蔡玉梅及其他共有之日止，每日給付原告林蔡玉梅及其他共有人1052元。8.被告林棟梁應給付原告林蔡玉梅及其他共有人28萬8759元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，並自111年7月1日起至第3.項房屋交還原告林蔡玉梅及其他共有之日止，每日給付原告林蔡玉梅及其他共有人953元。9.被告天工公司應給付原告林雲彥54萬9154元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，並自111年7月1日起至第4.項房屋交還原告林雲彥之日止，每日給付原告林雲彥3034元。10.被告陳雪華應給付原告林雲彥4萬8699元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，並自111年7月1日起至第5.項房屋交還原告林雲彥之日止，每日給付原告林雲彥2319元。11.願供擔保請准宣告假執行。」等語（見本院卷第13-15頁）。嗣經本院囑託臺中市太平地政事務所就各該建物坐落位置及面積

測量後，原告於112年3月22日以民事更正訴之聲明狀更正聲明如後述，經核原告就遭占用系爭土地位置、面積之特定，並未變更訴訟標的，僅補充其聲明使之完足、明確，屬事實上陳述之更正，而非訴之變更，揆諸上開規定相符，自應予以准許。

乙、實體方面：

一、原告起訴主張：

(一)被告陳東海向原告林蔡玉梅承租坐落臺中市○○區○○段0○0○00地號土地上門牌號碼臺中市○○區○○路○段00巷0弄00○0號房屋（下稱系爭11-5號房屋），租賃期限自民國109年8月10日起至110年8月9日止，每月租金11萬5000元（見本院卷第41至45頁）；被告陳宛榆向原告林蔡玉梅承租坐落臺中市○○區○○段0○0○000地號土地上門牌號碼臺中市○○區○○路○段00巷0弄00○0號房屋（下稱系爭11-7號房屋），租賃期限自110年3月1日起至111年2月28日止，每月租金3萬2000元（見本院卷第47至51頁）；被告林棟梁向原告林蔡玉梅承租坐落臺中市○○區○○段0○0○000地號土地上門牌號碼臺中市○○區○○路○段00巷0弄00○0號房屋（租賃契約書誤載為11-11號，下稱系爭11-9號房屋），租賃期限自109年4月1日起至110年3月31日止，每月租金2萬9000元（見本院卷第53至57頁）。又系爭11-5、11-7、11-9號房屋之所有權人為原告林蔡玉梅及林雲鵬、林淑儀、林巧濤、林叔嬋、林雲祥（即林耀源之繼承人）等六人共有。

(二)被告天工公司向原告林雲彥承租坐落臺中市○○區○○段0○0○00地號土地上門牌號碼臺中市○○區○○路○段00巷0弄00號房屋（下稱系爭39號房屋），租賃期限自108年1月1日起至110年12月31日止，每月租金9萬2300元（見本院卷第59至63頁）；被告陳雪華向原告林雲彥承租坐落於臺中市○○區○○段0○0○00地號土地上門牌號碼臺中市○○區○○路○段00巷0弄0000號房屋（下稱系爭39-1號房屋），租賃

期限自109年6月10日起至111年6月9日止，每月租金7萬0540元（見本院卷第65至69頁）。

(三)詎上開五棟房屋所坐落之基地為財政部國有財產署所管理，因公開標租後為訴外人蔡素琴標得承租權，蔡素琴旋即提起訴訟請求原告拆屋還地，原告亦向被告等人表明租期屆至不再續租，然被告等卻以原告並非土地使用權人無權利請求其等遷讓為由拒絕交還前揭承租之房屋。然被告等人占用上開房屋之合法權源即係基於系爭租賃契約關係，惟系爭租賃契約關係既因租期屆滿而消滅，則原告自得依民法第455條規定請求被告等返還租賃物。又系爭5棟房屋既分別為原告林蔡玉梅及林耀源之其餘繼承人所共有，以及原告林雲彥所有，則原告自得依民法767規定請求被告等返還之。另原告林蔡玉梅之請求係為全體共有人利益為之，附此敘明。

(四)末查，無權占有他人之房屋土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念，亦為最高法院61年台上字第1695號裁判意旨所揭示，原告得請求被告給付如附表一所示之相當於租金之不當得利。並聲明：1.被告陳東海應將坐落系爭6、7、92地號土地上如臺中市太平地政事務所土地複丈成果圖（下稱附圖）所示編號B3、B4部分建物（系爭11-5號房屋）遷讓交還原告林蔡玉梅及其他共有人。2.被告陳宛榆應將坐落系爭6、7、118地號土地上如附圖所示編號B2部分建物（系爭11-7號房屋）遷讓交還原告林蔡玉梅及其他共有人。3.被告林棟梁應將坐落系爭6、7、118地號土地上如附圖所示編號B1部分建物（系爭11-9號房屋）遷讓交還原告林蔡玉梅及其他共有人。4.被告天工公司應將坐落系爭6、7、92地號土地上如附圖所示編號C2部分建物（系爭39號房屋）遷讓交還原告林雲彥。5.被告陳雪華應將坐落系爭6、7、92地號土地上如附圖所示編號C1部分建物（系爭39-1號房屋）遷讓交還原告林雲彥。6.被告陳東海應給付原告林蔡玉梅及其他共有人122萬8500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，並自111年7月1

01 日起至第1.項房屋交還原告林蔡玉梅及其他共有人之日止，
02 每日給付原告林蔡玉梅及其他共有人3780元。7.被告陳宛榆
03 應給付原告林蔡玉梅及其他共有人12萬8344元，及自起訴狀
04 繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利
05 息，並自111年7月1日起至第2.項房屋交還原告林蔡玉梅及
06 其他共有人之日止，每日給付原告林蔡玉梅及其他共有人10
07 52元。8.被告林棟梁應給付原告林蔡玉梅及其他共有人28萬
08 8759元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利
09 率百分之五計算之利息，並自111年7月1日起至第3.項房屋
10 交還原告林蔡玉梅及其他共有人之日止，每日給付原告林蔡
11 玉梅及其他共有人953元。9.被告天工公司應給付原告林雲
12 彥54萬9154元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
13 週年利率百分之五計算之利息，並自111年7月1日起至第4.
14 項房屋交還原告林雲彥之日止，每日給付原告林雲彥3034
15 元。10.被告陳雪華應給付原告林雲彥4萬8699元，及自起訴
16 狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之
17 利息，並自111年7月1日起至第5.項房屋交還原告林雲彥之
18 日止，每日給付原告林雲彥2319元。11.願供擔保請准宣告假
19 執行。

20 二、被告則以：系爭5棟房屋所坐落之土地為國有土地，經訴外
21 人蔡素琴於110年6月22日經公開標租程序標得，使用權自11
22 0年7月1日起至130年6月30日止，故訴外人蔡素琴既為系爭
23 土地之合法承租人，則原告即已無任何權源占有系爭土地，
24 並喪失其上建物之功用，原告所出租系爭房屋已陷於給付不
25 能，被告業已依民法第226條第1項、第256條規定解除兩造
26 間系爭租約。又系爭房屋既已喪失建物之功用，則原告訴請
27 被告等遷讓房屋，無異係以損害被告為主要目的，自為權利
28 濫用等語，並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願
29 供擔保請准宣告免為假執行。

30 三、本院得心證之理由：

31 (一)原告林蔡玉梅主張被繼承人林耀源之全體繼承人為系爭11-

01 5、11-7、11-9號房屋之所有權人，而原告林雲彥則為系爭3
02 9號、39-1號房屋之所有權人，有臺中市政府地方稅務局111
03 年房屋稅繳款書附卷可佐（見本院卷第95至103頁）。其
04 次，原告林蔡玉梅與被告陳東海、陳宛榆、林棟梁間各簽訂
05 如原證2、3、4號所示之房屋租賃契約（見本院卷第41至57
06 頁），原告林雲彥則與被告天工公司、陳雪華簽訂如原證
07 5、6號所示之房屋租賃契約（見本院卷第59至69頁），嗣前
08 揭租賃契約期間均已屆滿後，被告等人仍未將系爭房屋遷讓
09 交還予原告等事實，業據其提出系爭租約在卷可稽（見本院
10 卷第41至70頁），復為被告等所不爭執（見本院卷第201
11 頁），堪信為真實。

12 (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。
13 承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物。各共有人對於第
14 三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有
15 物之請求，僅得為共有人全體之利益為之。公同共有人之權
16 利義務，依其公同關係所由成立之法律、法律行為或習慣定
17 之。第821條規定，於公同共有準用之。公同共有物之處分
18 及其他之權利行使，除法律另有規定外，應得公同共有人全
19 體之同意。本節（即民法第三編物權第二章所有權第四節共
20 有）規定，於所有權以外之財產權，由數人共有或公同共有
21 者準用之。繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受
22 被繼承人財產上之一切權利、義務。繼承人有數人時，在分
23 割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有，民法第767
24 條第1項前段、第455條前段、第821條、828條、第831條、
25 第1148條第1項本文、第1151條分別定有明文。經查，原告
26 林蔡玉梅及訴外人林雲鵬、林淑儀、林巧臻、林叔燁、林雲
27 祥（即被繼承人林耀源全體繼承人），以及原告林雲彥為系
28 爭房屋之所有權人，而系爭房屋現為被告陳東海、陳宛榆、
29 林棟梁、天工公司及陳雪華等人直接占有，又系爭房屋租約
30 之租期分別於110年8月9日、111年2月28日、110年3月31
31 日、110年12月31日、111年6月9日屆期，且原告亦分別以太

01 平郵局229、53、230、175、174號存證信函表明於前揭房屋
02 租賃之租期屆滿不再續約之旨（見本院卷第79至93頁），則
03 原告依兩造間之租賃物返還請求權，請求被告陳東海、陳宛
04 榆、林棟梁、天工公司及陳雪華各自將渠等各自所占有之系
05 爭房屋（詳見附圖）遷讓交還予原告林蔡玉梅及全體共有
06 人，以及原告林雲彥，即有理由。

07 (三)被告雖以前詞置辯，惟：

08 1.按租賃係以發生債務關係（給付義務）之法律行為，出租
09 人負有交付租賃物於承租人使用、收益之義務，而承租人
10 負有給付租金之義務，此觀之民法第421條第1項規定自
11 明。是租賃並非物權行為、處分行為，即租賃為債之契
12 約，出租人不以租賃物所有人為限，以他人之物出租，其
13 租約並非無效。如出租人交付之租賃物，合於所約定之使
14 用收益目的，並於租賃存續期間，保持其合於用益之狀
15 態，已依債之本旨為給付，即不負給付不能之債務不履行
16 責任。又查民法上所謂「給付不能」，係指依社會觀念其
17 給付已屬不能者而言，亦即債務人所負之債務不能實現，
18 已無從依債務本旨為給付之意。如房屋毀損、滅失或另出
19 租他人並交付使用，無從依租賃契約交付承租人使用；或
20 買賣之物法令禁止交易，而無法交付等是。至給付困難，
21 如買受人無資力支付價金；或應給付之物有瑕疵而能補正
22 者，則難謂為給付不能（最高法院94年度台上字第1963號
23 判決意旨參照）。再按因可歸責於債務人之事由，致給付
24 不能者，債權人得請求賠償損害；債權人於有民法第226
25 條之情形時，得解除其契約，民法第226條第1項、第256
26 條分別定有明文。

27 2.經查，原告等確已將系爭房屋交付予被告陳東海、陳宛
28 榆、林棟梁、天工公司及陳雪華占有使用等情，此為被告
29 所不爭執（本院卷第201頁），則系爭租約已難認依社會
30 觀念有何給付已屬不能之情形，被告前開所辯，尚難採
31 憑。又原告業以存證信函通知因他人（即蔡素琴）已標租

01 土地使用權，原告不再續租之意，亦有原證8所示之存證
02 信函在卷可證（見本院卷第79至93頁），其於租賃期限屆
03 至後請求被告遷讓交還系爭房屋，難認有何權利濫用之
04 情。

05 3.至於，被告林棟梁另具狀表示業已遷出系爭房屋云云，惟
06 查原告於112年7月27日以民事陳報狀陳報系爭11-9號房屋
07 之現況照片所示（見本院卷第335頁），其屋內地上尚有
08 擺放紙箱及雜物，顯見被告林棟梁辯稱已搬遷云云，尚待
09 其舉證具體說明，惟被告林棟梁迄今就此部分仍未舉證以
10 實其說，是被告林棟梁此部分辯詞，不足採信。

11 (四)原告請求被告給付如附表一所示相當於租金之不當得利，及
12 自111年7月1日起至返還系爭房屋之日止，按日給付不當得
13 利，為有理由：

14 1.按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
15 益。雖有法律上原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
16 179條定有明文。依此規定，不當得利之請求權人得請求
17 之範圍，應以對方所受之利益為度。而無權占有他人土
18 地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最
19 高法院61年度台上字第1695號判決意旨參照），此於無權
20 占用他人房屋之情形亦然。

21 2.查兩造間就系爭房屋既曾簽訂租賃契約，則原告於租賃期
22 間屆滿後，以兩造間原約定租金作為被告無權占用系爭房
23 屋相當於租金之不當得利計算基礎，堪認適當。是原告請
24 求被告給付如附表一所示相當於租金之不當得利為，核屬
25 有據，應予准許。

26 3.被告另陳稱原告林雲彥於租賃契約屆滿後再繼續向被告陳
27 雪華多收租金84萬6480元、多收天工公司租金55萬3800
28 元；原告林蔡玉梅多收被告陳東海租金25萬6000元，應予
29 扣除云云，惟按當事人主張有利於己之事實者，就其事實
30 有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文，此部
31 分事實既對被告有利，且遭原告否認，則依舉證分配之法

01 理，應由被告舉證，然被告就此部分未能舉證證明之，本
02 院自無從為對被告有利之認定。

03 (五)再按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
04 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；又遲延之
05 債務，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；而應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法
07 律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1
08 項前段、第203條分別定有明文。而本件原告請求被告返還
09 不當得利，無確定期限，又未約定利率，經其以起訴狀繕本
10 催告後，併請求給付自起訴狀繕本送達後翌日即111年7月22
11 日（見本院卷第119至127頁）起至清償日止，按週年利率百
12 分之5計算之法定遲延利息，於法尚無不合，應予准許。

13 四、綜上所述，原告依民法第455條前段、第767條第1項及第821
14 條規定及依不當得利返還請求權之法律關係，訴請被告陳東
15 海應遷讓返還附圖所示編號B3、B4部分建物予原告林蔡玉梅
16 及其他共有人、被告陳宛榆應遷讓返還附圖所示編號B2部分
17 建物予原告林蔡玉梅及其他共有人、被告林棟梁應遷讓返還
18 附圖所示編號B1部分建物予原告林蔡玉梅及其他共有人；被
19 告天工公司應遷讓返還附圖所示編號C2部分建物予原告林雲
20 彥、被告陳雪華應遷讓返還附圖所示編號C1部分建物予原告
21 林雲彥，及請求被告陳東海、陳宛榆、林棟梁、天工公司及
22 陳雪華各給付如附表一所示之相當租金之不當得利，皆為有
23 理由，應予准許。

24 五、本件判決事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，均
25 已無礙本院上開審認，自毋庸逐一論駁，附此敘明。

26 六、本件兩造陳明願供擔保，分別聲請宣告假執行及免為假執
27 行，經核本判決主文第1至10項部分，並無不合，爰分別酌
28 定相當之擔保金准許之。

29 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、
30 第85條第1項但書、第390條第2項、第392條第2項，判決如
31 主文。

01 中 華 民 國 112 年 9 月 1 日
02 民事第六庭 法 官 夏一峯

03 以上正本係照原本作成

04 如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，向本院
05 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
06 費。

07 中 華 民 國 112 年 9 月 1 日
08 書記官 陳建分

09 附表一（相當於租金之不當得利計算方式）：
10

	原告林蔡玉梅及其他共有人	原告林雲彥	備註
被告陳東海	被告陳東海於110年8月9日租期屆滿後，繼續占用系爭11-5號房屋，自110年8月10日起即屬無權占有而受有相當租金之不當得利，依原約定租金每月11萬5000元計算，所受不當得利之金額每日為3780元（ $115000 \times 12 / 365 = 3780$ ，小數點以下不計）。自被告無權占有之日（即110年8月10日）起算至原告提起本件訴訟之前一日（即111年6月30日）止，被告陳東海應給付相當租金之不當得利金額為122萬8500元（ $3780 \times 325 = 1228500$ ）：另自111年7月1日起算至被告陳東海返還系爭11-5號房屋之日止，每日給付3780元。		
被告陳宛榆	被告陳宛榆於111年2月28日租期屆滿後，繼續占用系爭11-7號房屋，自111年3月1日起即屬無權占有而受有相當租金之不當得利，依原約定租金每月3萬2000元計算，所受不當得利之金額每日為1052元（ $32000 \times 12 / 365 = 1052$ ，小數點以下不計）。自被告無權占有之日（即111年3月1日）起算至原告提起本件訴訟之前一日（即111年6月30日）止，被告陳宛榆應給付相當租金之不當得利金額為12萬8344元（ $1052 \times 122 = 128344$ ）：另自111年7月1日起算至被告陳宛榆返還系爭11-7號房屋之日止，每日給付1052元。		
被告林棟梁	被告林棟梁於110年3月31日租期屆滿後，因兩造協議110年4、5、6等月份暫緩遷讓房屋並約定各該月份仍繼續支付租金，7、8月份則以押金抵扣，故自110年9月1日即屬無權占有而受有相當租金之不當得利，依原約定租金每月2萬9000元計算，所受不當得利之金額每日為953元（ $29000 \times 12 / 365 = 953$ ，小數點以下不計）。自被告無權占有之日（即110年9月1日）起算至原告提起本件訴訟之前一日（即111年6月30日）止，被告林棟梁應給付相當租金之不當得利金額為28萬8759元（ $953 \times 303 = 288759$ ）。		

(續上頁)

01

	88759)：另自111年7月1日起算至被告林棟梁返還系爭11-9號房屋之日止，每日給付953元。		
被告天工公司		被告天工公司於110年12月31日租期屆滿後，繼續占用系爭39號房屋，自111年1月1日起即屬無權占有而受有相當租金之不當得利，依原約定租金每月9萬2300元計算，所受不當得利之金額每日為3034元（ $92300 \times 12 / 365 = 3034$ ，小數點以下不計）。自被告無權占有之日（即111年1月1日）起算至原告提起本件訴訟之前一日（即111年6月30日）止，被告天工公司應給付相當租金之不當得利金額為54萬9154元（ $3034 \times 181 \text{日} = 549154$ ）：另自111年7月1日起算至被告天工公司返還系爭39號房屋之日止，每日給付3034元。	
被告陳雪華		被告陳雪華於111年6月9日租期屆滿後，繼續占用系爭39-1號房屋，自111年6月10日起即屬無權占有而受有相當租金之不當得利，依原約定租金每月7萬0540元計算，所受不當得利之金額每日為2319元（ $70540 \times 12 / 365 = 2319$ ，小數點以下不計）。自被告無權占有之日（即111年6月10日）起算至原告提起本件訴訟之前一日（即111年6月30日）止，被告陳宛榆應給付相當租金之不當得利金額為4萬8699元（ $2319 \times 21 \text{日} = 48699$ ）：另自111年7月1日起算至被告陳雪華返還系爭39-1號房屋之日止，每日給付2319元。	

02
03

附表二（被告訴訟費用分擔表）：

編號	被告	訴訟費用分擔比例	備註
1	陳東海	0000000/0000000	原告林蔡玉梅繳納裁判費3萬8323元（本院卷106頁）
2	陳宛榆	307744/0000000	
3	林棟梁	468159/0000000	
4	天工公司	0000000/0000000	原告林雲彥繳納裁判費2萬4661元（本院卷105頁）
5	陳雪華	940099/0000000	

04
05
06
07
08

1.就原告林蔡玉梅請求部分：

①系爭11-5、11-7、11-9號房屋之課稅現值各為176萬5300元、17萬9400元、17萬9400元（見原證9）。

②原告林蔡玉梅請求被告陳東海、陳宛榆、林棟梁給付之相當租金不當得利各為122萬8500元、12萬8344元、28萬8759

01 元。

02 ③以上合計376萬9703元，本院以此核算本件訴訟標的價額。

03 2.就原告林雲彥請求部分：

04 ①系爭39、39-1建物之課稅現值各為89萬1400、89萬1400元
05 (見原證10)。

06 ②原告林雲彥請求被告天工公司、陳雪華給付之相當租金不當
07 得利各為54萬9154元、4萬8699元

08 ③以上合計238萬0653元，本院以此核算本件訴訟標的價額。