臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第2628號

原　　告　李美蘭
　　蔡欣潔
　　蔡佳霏
　　蔡佳霓
　　蔡曜鴻
共　　同
訴訟代理人　賴祺元律師
被　　告　蔡春江
訴訟代理人　謝志揚律師
複　代理人　吳建寰律師

上列當事人間請求不當得利事件，本院於民國113年12月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；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，不在此限，民事訴訟法第262條第1項、第255條第1項第2、3款分別定有明文。查原告起訴時，原以戊○○、甲○○為被告，依民法第179條規定，聲明請求戊○○、甲○○應分別給付原告壬○○、丁○○、乙○○、丙○○、辛○○新臺幣（下同）439,804元、187,643元、187,643元、187,643元、187,643元，嗣於民國113年3月12日當庭撤回對甲○○之起訴，經被告同意撤回（見本院卷第205-206頁），又於113年11月20日追加民法第767條第1項為請求權基礎，變更聲明如後所述。核其所為，合於同一

基礎事實，擴張及減縮應受判決事項之聲明，揆諸前開規定，均應予准許。

貳、實體部分

一、原告主張：

㈠訴外人蔡陳玉蓮於103年1月5日死亡，其繼承人及應繼分如附表一所示。壬○○為庚○○之前妻。彭秋雲、甲○○、癸○○及壬○○，提供如附表二編號1至4所示之不動產，合夥經營宜欣幼兒園，權益各4分之1。嗣被告、甲○○、己○○、庚○○及癸○○於102年6月14日與訴外人江保樺簽定契約書（下稱系爭契約），將附表二所示之不動產出租予江保樺經營宜欣幼兒園，約定租期自102年9月1日至112年8月31日，每月租金90,000元（第4年每月租金增加3000元），江保樺並支付頂讓金500,000元，取得宜欣幼兒園之名義、教具、課桌椅、溜滑梯等生財器具，詎被告、甲○○、己○○、庚○○及癸○○出租上開不動產，未獲壬○○之同意，且被告收受訂讓金500,000元，亦未平均分配予合夥人，致壬○○受有125,000元（計算式：500,000元÷4＝125,000元）之損害，壬○○得依不當得利之法律關係，請求被告給付頂讓金125,000元（計算式：500,000元÷4＝125,000元）。

㈡又被告未經壬○○、蔡陳玉蓮之同意，將系爭6號、191號不動產出租予江保樺，無法律上原因受有如附表三所示之租金利益339,804元、3,652,850元，致壬○○、蔡陳玉蓮受有損害，壬○○得依不當得利之法律關係向被告請求給付租金339,804元，又原告丁○○、乙○○、丙○○、辛○○（下稱丁○○等4人）為蔡陳玉蓮之繼承人，應繼分均為20分之1，則丁○○等4人得依不當得利之法律關係，各向被告請求給付租金182,643元（計算式：3,652,850元×1/20＝182,643元，元以下四捨五入）。

㈢另彭秋雲、甲○○、癸○○及壬○○之合夥關係於宜欣幼兒園頂讓予江保樺時，已構成法定解散事由，被告自112年9月

1日起迄今，無權占用壬○○所有之臺中市○○區○○段000000地號土地（即臺中市○○區○○路○段000號建物後方37.7平方公尺空地，下稱系爭404-13號土地），及如附表一所示繼承人共有之系爭6號不動產，原告爰依民法第767條第1項前段、第821條、第179條之規定，請求被告返還上開不動產，並按附表三所載111年9月1日至112年8月31日租金計算方式，請求被告自112年9月1日至騰空返還上開不動產之日止，按月給付壬○○3,194元、丁○○等4人各1,717元（計算式：412,056元÷12×1/20＝1,717元，元以下四捨五入）。

㈣並聲明：1.被告應給付壬○○464,804元，及自112年9月29日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。2.被告應給付丁○○182,643元，及自112年9月29日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。3.被告應給付乙○○182,643元，及自112年9月29日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。4.被告應給付丙○○182,643元，及自112年9月29日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。5.被告應給付辛○○182,643元，及自112年9月29日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。6.被告應將系爭404-13號土地騰空返還予壬○○。7.被告應將系爭6號不動產騰空遷讓返還予丁○○等4人及全體共有人。8.被告應自112年9月1日起，至騰空返還聲明第六項所示不動產予壬○○之日止，按月給付壬○○3,194元。9.被告應自112年9月1日起，至騰空返還聲明第七項所示不動產予丁○○等4人之日止，按月給付丁○○等4人各1,717元。

二、被告則以：

㈠宜欣幼兒園為被告獨資創立，縱認宜欣幼兒園為合夥事業，其合夥人應為庚○○、己○○、蔡美娥及被告，被告固領取頂讓金500,000元，然此部分係用於清償家族負債及系爭6號不動產之貸款，如有剩餘亦屬日後須清算之合夥財產，合夥關係既尚未消滅，其合夥人之一即無法請求離析合夥財產，

況壬○○非屬合夥人，自不得請求被告返還頂讓金125,000元。

㈡系爭191號不動產係壬○○之丈夫庚○○同意無償提供宜欣幼兒園使用，壬○○亦知情並同意，故不得向被告請求給付相當於租金之不當得利。又蔡陳玉蓮前以系爭6號不動產向兆豐國際商業銀行（下稱兆豐商銀）申請貸款，嗣因無力清償，被告、鄔蔡美娥、蔡陳玉蓮以系爭6號不動產為抵押物，向兆豐商銀以借新還舊方式，改由被告按月以宜欣幼兒園所有兆豐商銀帳號00000000000號帳戶支付每月房貸，於108年6月20日清償完畢，蔡陳玉蓮之繼承人均知悉並同意被告以支付房貸之方式代替租金之給付，則丁○○等4人即不得請求被告給付租金，縱認被告代蔡陳玉蓮繳完房貸後，仍須給付租金予蔡陳玉蓮之繼承人，然此部分之租金收益為遺產之一部而為公同共有，丁○○等4人不得在遺產分割前，主張遺產中之特定部分，況被告本於與承租人間之契約受有租金利益，並非無法律上之原因。退步言，原告於112年始向被告請求給付相當於租金之不當得利，部分請求權已罹於5年時效而消滅，被告得主張時效抗辯。

㈢又蔡陳玉蓮生前即同意無償將系爭6號不動產貸予宜欣幼兒園使用，繼承人均知悉，並默示同意系爭6號不動產之交由宜欣幼兒園使用，故被告占用系爭6號不動產即有正當權源，丁○○等4人繼承蔡陳玉蓮死後承受其財產上之一切權利、義務，自不得請求被告給付相當於租金之不當得利，及請求返還系爭6號不動產予全體繼承人。另宜欣幼兒園係經壬○○之同意而長期使用壬○○之土地，況壬○○並未舉證證明宜欣幼兒園占用系爭404-13號土地，自不得請求被告返還此部分土地及相當於租金之不當得利。

㈣並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執及爭執之事項

㈠不爭執事項

1.被繼承人蔡陳玉蓮於103年1月5日死亡，繼承人為丁○○、

乙○○、丙○○、辛○○、訴外人鄔東誠、鄔昌翰、鄔旻軒、己○○、庚○○及被告（應繼分如附表一）。壬○○為庚○○之前妻。

2.宜欣美語補習班於76年設立，一開始時附表二編號1-4不動產做校舍，76年同時經營幼兒園。校舍旁之蔡文彬所有之舊建物2間，蔡文彬過世後分給戊○○及鄔蔡美娥，土地持份是戊○○、鄔蔡美娥、蔡陳玉蓮所有，因安全法規問題，家族討論將舊建物2間拆掉改建為宜佳街8巷6號（所有權人戊○○1/4及鄔蔡美娥1/4、蔡陳玉蓮1/2），88年5月24日取得所有權，115地號為蔡陳玉蓮所有，並提供給幼兒園使用。

3.88年變更為宜欣幼兒園。88年8月10日至88年11月3日由戊○○擔任負責人，88年11月4日至89年5月31日由己○○擔任負責人，自89年6月1日由戊○○擔任負責人（見本院卷第107-125頁）。

4.被告、甲○○、己○○、庚○○及癸○○於102年6月14日，與江保樺簽定系爭契約，將附表二所示之土地出租予江保樺經營宜欣幼兒園，租期自102年9月1日至112年8月31日，每月租金9萬元（第4年起每年月租金增加3000元）。

5.江保樺為經營宜欣幼兒園，取得宜欣幼兒園之名義、教具、課桌椅、溜滑梯等，給付頂讓金500,000元予被告。

6.系爭6號不動產於88年3月26日完工，戊○○持分4分之1、蔡陳玉蓮持分2分之1。

㈡爭執事項

1.原告請求被告分別給付不當得利是否有理由？

2.原告請求被告將191號建物後方騰空返還予壬○○並按月給付不當得利是否有理由？

3.原告請求被告將573建號返還予全體繼承人並按月給付不當得利是否有理由？

四、本院得心證之理由：原告主張宜欣幼兒園為彭秋迎、甲○○、癸○○、壬○○、蔡陳玉蓮所成立，渠等為合夥，且被告於102年9月1日將附表二所示編號4、5不動產部分出租予

江保樺經營宜欣幼兒園，並未經過所有權人即原告等人同意，且未交付江保樺所给付之50萬元，因此請求被告分別返還上開不動產及給付不當得利予原告，經被告否認，是本件應探究者為㈠宜欣幼兒園之法律性質及何人出資？㈡壬○○請求被告將附表二編號4土地返還予壬○○並按月給付不當得利是否有理由？㈢丁○○、乙○○、丙○○及辛○○請求被告將附表二編號5返還予全體繼承人並按月給付不當得利是否有理由？

㈠宜欣幼兒園之性質為何及由何人出資？

1.按稱合夥者，謂二人以上互約出資以經營共同事業之契約，民法第667條第1項定有明文。而合夥關係之存在與否，應就當事人有無互約出資經營共同事業之客觀事實予以認定(最高法院64年台上字第1122號判決意旨參照)。又合夥為非要式契約，除當事人間有以作成書據為契約成立要件之約定外，苟二人以上已為互相出資以經營共同事業之合意，雖未訂立書據，其合夥契約亦屬成立(最高法院22年上字第1442號判決、85年台上字第3088號判決意旨參照)。再所謂共同事業，係指該事業之成敗與全體合夥人均具有直接利害關係，以營利為目的之共同事業者，各合夥人均能受利益之分配。次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條前段定有明文。

2.經查，宜欣幼兒園於88年8月間在「太平市○○街0巷0號」設立，此有臺中市政府教育局112年11月20日中市教幼字第1120101012號函暨所附資料（見本院卷第107-125頁）在卷可佐，而其成立過程，經證人癸○○於審判中具結後證述：我是鄔蔡美娥的先生，鄔蔡美娥已經過世，77年時蔡家想開幼兒園，我家、庚○○家、己○○家、戊○○家都出一棟房子開幼兒園，我們家是出我所有的附表二編號3之不動產，大家一開始也沒有說要怎麼分配錢，大家就是親戚，我自己覺得，有賺到錢，就是大家一起分，園長是戊○○，但是我印象中宜欣幼兒園都沒有賺錢，大家提供房子都有說不收取

對價，想說把事業作起來，大家都自己人，沒有講的很清楚，但有說不收租金，附表二編號5之不動產之前身為兩棟舊房子，所有權人本來是我岳父蔡文彬，之後過戶給戊○○、鄔蔡美娥，後來兩棟房子拆掉後，蓋成了附表二編號5之建物，蓋完後附表二編號5之不動產又提供給宜欣幼兒園使用，而因為附表二編號5之不動產有貸款還沒有還完，所以宜欣幼兒園的收入要先拿去清償該屋之貸款，之後宜欣幼兒園之經營還是沒有起色，所以大家同意出租給江保樺，契約書上面有簽名的人，都有同意出租給江保樺，租金一個月9萬元，當時宜欣幼兒園使用之土地跟建物都還有貸款，所以9萬元都由戊○○跟甲○○去收，(問：當初成立幼兒園時，有說好誰可以分配嗎？)成立時，沒有講到分配的事情，我是覺得如果有賺到錢，我家、庚○○家、己○○家、戊○○家可以分到錢（見本院卷第276-280頁）；證人己○○於審判中具結證稱：宜欣幼兒園於76年成立，當時是我爸爸蔡文彬跟媽媽蔡陳玉蓮說想經營幼兒園，由蔡家的四位子女，即我、戊○○、鄔蔡美娥、庚○○四個人，一家人出一棟房子做出資，我們四個人都是用配偶的名字登記建物，我們的配偶都同意，因為那些房子的錢不是配偶出的，繳貸款也是我們蔡家繳的，再加上我父母的空地，那時候父母都還在，以這個規模去經營幼兒園，彭秋迎是我太太，我們家就出附表二編號1之不動產，那時蔡家還有經營藤條時去馬來西亞投資，遊艇，還有去大陸投資，這些海外投資沒有那麼順利，幼兒園有賺錢時都是在還這些海外投資的負債，我們四個子女都有同意，大家都知道等語（見本院卷第324-329頁）；證人庚○○於審判中具結證稱：我是壬○○之夫，當初是我爸爸蔡文彬給我們我們蔡家四個子女各一棟房子，而且配偶也有一棟房子，民國七十幾年時，爸爸說一起開家幼兒園，所以我家、己○○家、戊○○家、鄔蔡美娥家都拿一棟房子出來經營，就是家族事業，也沒說好怎麼分錢，我們家就是拿附表二編號4的不動產給宜欣幼兒園使用，後面經

營了20多年，戊○○說經營不下去了，而且當時附表二編號5之不動產還有貸款，也需要錢，所以把宜欣幼兒園出租，每個月9萬元就拿去清償附表二編號5之不動產之債務，我們四個家族一開始提供房子給宜欣幼兒園使用，大家都很清楚壬○○自己也在附表二編號5之建物四樓，住了20幾年，壬○○也在幼兒園幫忙，附表二編號4之建物提供給宜欣幼兒園用，壬○○也都很清楚，壬○○也沒有意見，因為那也是蔡家的財產，壬○○也不能說些什麼，後來家族事業失敗，壬○○需要自己負擔附表二編號4建物之貸款，還用上娘家的錢，壬○○才開始表達不滿等情（見本院卷第000-0000頁）；證人己○○於審判中具結證稱：宜欣幼兒園於76年開始經營，由我、戊○○、鄔蔡美娥、庚○○各出一棟房子，加上父母之空地，用這個規模去經營，(問：當初有說好怎麼分錢嗎？)沒有，那個時候家族還有做其他事業，父母的意思就是說，可以來經營幼兒園，房子空著也是空著，(問：你說是你兄弟姊妹來經營，但為甚麼出房子的人是你太太彭秋迎？)因為我們配偶名下房子是我們蔡家出錢，然後登記在配偶名下，配偶都沒有出錢，繳貸款也是我們蔡家繳的，所以配偶也沒有意見，(問：幼兒園有獲利嗎)宜欣幼兒園如果有賺錢，要拿去清償家族事業的其他借款，這個大家都有同意（見本院卷第325-329頁）等語，又對照己○○於偵查中提出手稿（見本院卷第349頁），可知宜欣幼兒園之前身為宜欣美語補習班，該補習班於76年設立，由蔡文彬之四位子女即鄔蔡美娥、庚○○、己○○、戊○○各家拿出出附表二編號1至4建物，作為經營宜欣美語補習班校舍所用，宜欣美語補習班亦同時經營幼兒園，而10多年後，因法規趨於嚴格，宜欣美語補習班原有之校區已無法通過安全檢查，蔡家人決定將蔡文彬過世後分給戊○○及鄔蔡美娥位於校舍旁邊之舊建物二間拆除，興建成附表二編號5之建物(88年5月24日興建完成，所有權人戊○○1/4 及鄔蔡美娥1/4、蔡陳玉蓮1/2)，並提供給幼兒園使用，此宜欣幼兒園設立過

程，乃雙方所不爭執（見本院卷第471頁），且有附表二編號1-5建物之建物登記謄本（見本院卷第227-249頁）在卷可佐，應堪可信，合先敘明。

3.而依上開證人證言及宜欣幼兒園成立之過程，可知宜欣幼兒園之合夥事業，為蔡家之子女即鄔蔡美娥、庚○○、己○○、戊○○於76年間，在父母指示下，基於共同經營共同事業之合意所成立，而鄔蔡美娥、庚○○、己○○、戊○○之出資方式，為以登記在渠等配偶名下即附表二所示編號1至4不動產提供合夥事業使用，是該合夥事業之合夥人自為鄔蔡美娥、庚○○、己○○、戊○○。雖壬○○主張其為合夥人，且出資方式為提供附表二編號4之不動產，然依上開客觀情況，具有共同經營事業合意之人為蔡家子女，況此從鄔蔡美娥、庚○○、戊○○之出資方式，亦均提供其登記在其配偶名下之不動產即可得知，宜欣幼兒園之合夥人不得以提供房子之名義人做認定，蓋若以此認定，則該合夥事業即成為彭秋迎、甲○○、癸○○、壬○○所共同經營，此顯然完全悖於事實，是壬○○主張其為宜欣幼兒園之合夥人一節，洵不可採。至於壬○○同意將附表二編號5之不動產交由庚○○使用，並由庚○○以之充作合夥出資額，係出於何種條件交換，有償或無償，乃壬○○與庚○○之間約定問題，應由壬○○與蔡遠智志循內部法律關係請求，壬○○自不得以之向合夥事業主張權利。

4.末查，雖蔡陳玉蓮於88年間，將其所有之附表二編號5建物二分之一之產權交由宜欣幼兒園使用，然此亦非出資加入合夥事業，應認為無償提供予宜欣幼兒園使用之使用借貸；蓋觀諸宜欣幼兒園之成立過程，具有濃厚本土家族事業之色彩，證人亦證述，鄔蔡美娥、庚○○、己○○、戊○○成立該宜欣幼兒園，乃受其父親蔡文彬之建議及指示，宜欣幼兒園成立後，若有盈餘各合夥人亦均同意先清償蔡家其他事業，而蔡陳玉蓮未於於76年時即參與合夥事業，雖於88年間將其所有之附表二編號5建物二分之一之產權交由宜欣幼兒

園使用，而其真實之意思，應為無償幫助子女經營宜欣幼兒園所為之行為，蓋此時宜欣幼兒園面臨安全檢查無法通過，須要納入附表二編號5建物方可申請登記，此亦可從於102年6月14日與江保樺簽立之契約書中（見本院卷第27頁），其上僅缺蔡陳玉蓮之簽名，而其餘四家之人(鄔蔡美娥家、庚○○家、己○○家、戊○○家)均有簽名可看出，顯然鄔蔡美娥家、庚○○家、己○○家、戊○○家均不認為蔡陳玉蓮具有合夥人之身分，再衡酌蔡陳玉蓮為鄔蔡美娥、庚○○、己○○、戊○○之母，乃至親關係，及民間一般家族事業常情，有父母提供土地贊助子女繼續家族事業並非罕見，是蔡陳玉蓮提供附表二編號5建物二分之1之產權交由宜欣幼兒園使用，其雙方真意應為無償之使用借貸關係，是蔡陳玉蓮對於宜欣幼兒園不具備合夥人身分，一併敘明。

5.綜合上開客觀事實，本院認宜欣幼兒園為合夥關係，合夥人為蔡家之子女即己○○、蔡戊○○、鄔蔡美娥、蔡志智，壬○○非合夥人，而蔡陳玉蓮乃無償提供其所有建物持分予其子女經營宜欣幼兒園，雙方成立使用借貸關係，是壬○○主張被告應按出資額返還被告已收取之權利金，自不可採。

㈡壬○○請求被告將附表二編號4不動產返還予壬○○並按月給付不當得利是否有理由？

1.所謂占有連鎖，係指基於債之關係而占有他方所有物之一方當事人，本得向所有人主張有占有之合法權源；如該有權占有之人將其直接占有移轉予第三人時，除該移轉占有性質上應經所有人同意者外，第三人亦得本於其所受讓之占有，對所有人主張其有占有之權利，與債之相對性（該第三人不得逕以其前手對所有人債之關係，作為自己占有之正當權源）係屬二事，最高法院101年度台上字第224號判決要旨參照。又按民法第153條第1項規定「當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立」，又所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言。

2.依前開所述，蔡家人出資之方式均以登記在配偶名下之不動產作為出資，而附表二編號4不動產，乃由庚○○做為出資方式，提供予宜欣幼兒園使用，合先敘明。而壬○○雖稱並無同意提供附表二編號4不動產作為宜欣幼兒園使用等語，然觀諸上開證人證言及宜欣幼兒園之成立過程，可知壬○○所有之附表二編號4不動產，自76年間已由宜欣幼兒園所使用，至今已經近40年，甚至壬○○亦居住在附表二編號4不動產內近20多年，亦在宜欣幼兒園幫忙多年，壬○○均無任何反對之意思，依此客觀情況，應認壬○○對於將附表二編號4不動產提供予宜欣幼兒園所使用已經有同意，或至少有默示同意，雙方已經成立契約，否則豈可能近40年對上開不動產均不聞不問，並在幼兒園幫忙，是壬○○有同意將上開不動產交由其夫庚○○提供予宜欣幼兒園使用，而壬○○與庚○○之間成立之提供土地之契約關係(而該內部關係，究竟為有償或無償，乃壬○○與庚○○相互間約定之問題，不影響宜欣幼兒園得合法使用該不動產)，庚○○又將上開不動產提供予宜欣幼兒園使用，庚○○與宜欣幼兒園成立提供土地之契約關係，則宜欣幼兒園對壬○○間，自應成立占有連鎖，而屬有權占有土地，是壬○○主張被告無權占用附表二編號4之不動產，請求返還並給付不當得利，尚難憑採。

㈢丁○○、乙○○、丙○○及辛○○請求被告將附表二編號5不動產返還予全體繼承人並按月給付不當得利是否有理由？

1.按借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之（民法第470條第1項本文），而所謂「依借貸之目的使用完畢時」，係指借用人因達成某目的而向出借人借用其物，嗣後其目的已因而達成，無須再繼續使用者而言；如借用人之目的有繼續性，借用物一經返還，即妨害借用人目的之繼續時，即難謂借貸目的已經完畢（最高法院85年度台上字第1952號判決意旨參照）。又借地造屋未定有期限者，法院自應斟酌房屋之種類、品質及經過時期並一切情形，以定其使用土地是否已完

畢。又使用借貸未定有期限者，法院自應斟酌房屋之種類、品質及經過時期並一切情形，以定其使用目的是否已完畢。

2.本件蔡陳玉蓮與宜欣幼兒園就附表二編號5不動產部分，存在使用借貸契約，已如前述，而蔡陳玉蓮之繼承人，自亦繼承該使用借貸之契約；而斟酌蔡陳玉蓮提供附表二編號5不動產之目的，為供宜欣幼兒園所使用，此從宜欣幼兒園88年申請之地址為「太平市○○街0巷0號」（見本院卷第109頁）即可得知，而卷內並無證據宜欣幼兒園已無經營之事實，可知該借貸目的尚未消滅，該使用借貸契約仍有效，宜欣幼兒園自有繼續使用占有附表二編號5建物之法律上權利，屬有權占用，非無法律上原因，是丁○○、乙○○、丙○○及辛○○主張宜欣幼兒園為無權占有，依民法第767條及第179條之規定，請求被告返還予蔡陳玉蓮全體繼承人並依應繼分給付相當於租金之不當得利，均於法無據。

五、綜上所述，原告依所有物返還請求權及不當得利之法律關係請求被告返還土地及不當得利，均無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之主張、陳述暨攻擊防禦方法與證據，經本院斟酌後，認與本件判決結果已不生影響，故不一一加予論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　2　　月　　19　　日

民事第五庭　　法　官　陳冠霖

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　　114　　年　　2　　月　　19　　日

書記官　黃善應

附表一

編號	繼承人	應繼分

1	丙○○	1/20
2	乙○○	1/20
3	丁○○	1/20
4	辛○○	1/20
5	己○○	1/5
6	庚○○	1/5
7	戊○○	1/5
8	鄔旻軒	1/15
9	鄔東誠	1/15
10	鄔昌翰	1/15

附表二

編號	不動產	所有人
1	臺中市○○區○○路0段000號廚房及屋後空地(約10坪，下稱系爭185號不動產)	訴外人彭秋迎所有
2	臺中市○○區○○路0段000號1、2、3樓(約44坪，下稱系爭187號不動產)	訴外人甲○○所有
3	臺中市○○區○○路0段000號1、2、3樓(約44坪，下稱系爭189號不動產)	訴外人癸○○所有
4	臺中市○○區○○段000000地號(即臺	原告壬○○所有

	中市○○區○○路0段000號建物【下稱系爭191號建物】後方37.7平方公尺，下稱系爭404-13號土地）	
5	臺中市○○區○○街0巷0號1-4樓及空地（約172坪，下稱系爭6號不動產）	蔡江春持分1/4 蔡陳玉蓮2/1（已歿，由附表一所示之人繼承） 鄔東誠持分1/8 鄔昌翰持分1/8

附表三：（幣別：新臺幣，元以下四捨五入）

編號	不動產	期間	契約約定月租金	占用面積（坪）	契約約定出租總坪數	租金利益
1	臺中市○○區○○路0段000號屋後空地	102年9月1日至105年8月31日	90,000元	8	278	93,240元
		105年9月1日至106年8月31日	93,000元	8	278	32,112元
		106年9月1日至107年8月31日	96,000元	8	278	33,156元
		107年9月1日至108年8月31日	99,000元	8	278	34,188元
		108年9月1日至109年8月31日	102,000元	8	278	35,220元
		109年9月1日至110年8月31日	105,000元	8	278	36,264元

		110年9月1日至111年8月31日	108,000元	8	278	37,296元
		111年9月1日至112年8月31日	111,000元	8	278	38,328元
	合計					339,804元
2	臺中市○○區○○街0巷0號1-4樓及空地	102年9月1日至105年8月31日	90,000元	86	278	1,002,314 元（應為1,002,312元，原告誤繕）
		105年9月1日至106年8月31日	93,000元	86	278	345,240元
		106年9月1日至107年8月31日	96,000元	86	278	356,376元
		107年9月1日至108年8月31日	99,000元	86	278	367,512元
		108年9月1日至109年8月31日	102,000元	86	278	378,648元
		109年9月1日至110年8月31日	105,000元	86	278	389,784元
		110年9月1日至111年8月31日	108,000元	86	278	400,920元
		111年9月1日至112年8月31日	111,000元	86	278	412,056元
	合計					3,652,850 元（應為3,652,848元，原告誤繕）