

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第2811號

原 告 財政部國有財產署中區分署

法定代理人 趙子賢

訴訟代理人 程光儀律師

複 代理人 邱建銘律師

林泓均律師

訴訟代理人 張義群律師

張庭維律師

被 告 陳志明

陳志清

陳卓員

共 同

訴訟代理人 蔡其展律師

被 告 鄭賽娥

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

被告陳志明、陳志清、陳卓員應於繼承被繼承人陳富雄之遺產範
圍內，連帶給付原告新臺幣玖萬肆仟壹佰參拾元，及自民國一百
一十二年九月八日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告陳志明、陳志清、陳卓員應給付原告新臺幣壹拾柒萬陸仟零
壹拾壹元，及自民國一百一十二年九月八日起至清償日止，按年
息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用依附表四所示比例負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告陳志明、陳志清、陳卓員
如分別依附表五所示金額為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

理 由

01 壹、程序事項

02 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
03 基礎事實同一者；擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在
04 此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款分別定有明
05 文。原告起訴時僅列被繼承人陳富雄之繼承人即被告陳志
06 明、陳志清、陳卓員（下稱陳志明等3人）為被告，並聲明
07 「一、被告陳志明等3人應於繼承被繼承人陳富雄之遺產範
08 圍內連帶給付原告新臺幣（下同）1,117,100元，及自支付
09 命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。二、被
10 告陳志明等3人應給付原告291,390元，及自支付命令送達翌
11 日起至清償日止，按年息5%計算之利息。」（見本院卷第37
12 頁至第38頁）。嗣以鄭賽娥亦為無權占有人為由，追加為被
13 告，並為先位聲明：「一、被告陳志明等3人應於繼承被繼
14 承人陳富雄之遺產範圍內連帶給付原告407,590元，及自支
15 付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。二、
16 被告陳志明等3人應給付原告104,718元，及自支付命令送達
17 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。三、被告鄭賽娥
18 應給付原告371,701元，及自民事變更聲明二狀繕本送達翌
19 日起至清償日止，按年息5%計算之利息。四、如受有利判
20 決，願供擔保，請准宣告假執行。」。又如認被告鄭賽娥並
21 非無權占有人，則為備位聲明：「一、被告陳志明等3人應
22 於繼承被繼承人陳富雄之遺產範圍內連帶給付原告707,995
23 元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之
24 利息。二、被告陳志明等3人應共同給付原告176,014元，及
25 自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
26 三、如受有利判決，願供擔保，請准宣告假執行。」（見本
27 院卷第319頁至第320頁）。觀諸原告訴之追加前、後之聲
28 明，僅係特定並追加無權占有人及應給付相當於租金之不當
29 得利數額，並追加假執行之聲請。因卷證資料前後相同，原
30 因事實均為返還相當於租金之不當得利，足認請求之基礎事
31 實同一，並減縮應受判決事項之聲明，依前揭說明，應予准

01 許。

02 二、本件被告鄭賽娥經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，
03 核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，
04 為一造辯論而為判決。

05 貳、實體事項

06 一、原告主張：

07 (一)被告陳志明等3人之被繼承人陳富雄，於民國77年1月1日起
08 至82年12月31日止，向臺灣土地銀行承租臺中市○○區○○
09 段00000地號、949-2地號及944地號土地（下以各地號稱
10 之，並合稱系爭土地），雙方於88年6月22日換約，租期自8
11 8年6月22日起至89年12月31日止。嗣租期屆滿後陳富雄再向
12 原告申請換約，租期自90年1月1日起至99年12月31日止，並
13 訂立國有耕地租賃契約（下稱系爭租約）及自任耕作切結
14 書。嗣原告於98年10月8日、100年6月20日及109年7月28日
15 至系爭土地勘查，發現系爭949-1、949-2土地已建有鐵皮棚
16 房、水泥地。另原告於102年4月12日、108年3月21日至系爭
17 944土地勘查，亦發現建有檳榔攤及水泥地，是陳富雄顯未
18 自任耕作，已違反系爭租約第5點特約事項第1款規定甚明，
19 系爭租約自98年10月8日起無效。陳富雄自98年10月起即未
20 繳納租金，且迄至其108年12月10日死亡時，仍持續使用、
21 收益系爭949-1、949-2土地，即受有相當於租金之不當得
22 利，被告陳志明等3人為陳富雄之繼承人，渠等應於繼承陳
23 富雄之遺產範圍內負返還責任。又被告陳志明等3人於陳富
24 雄死亡後仍使用、收益系爭949-1、949-2土地，直至111年5
25 月3日方將系爭土地點交返還予原告，是渠等亦應返還自108
26 年12月10日至111年5月3日止，占有系爭949-1、949-2土地
27 相當於租金之不當得利。另被告鄭賽娥已自陳自98年10月8
28 日起至111年5月3日止向陳富雄承租系爭944土地其上之建
29 物，即占有系爭944土地，亦應返還相當於租金之不當得
30 利。

31 (二)陳富雄及被告陳志明等3人、鄭賽娥占有系爭土地之範圍如

01 附圖所示，並以申報地價總額5%計算相當於租金之不當得利
02 數額如附表一所示。並為先位聲明：1.被告陳志明等3人應
03 於繼承被繼承人陳富雄之遺產範圍內，連帶給付原告407,59
04 0元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算
05 之利息。2.被告陳志明等3人應給付原告104,718元，及自支
06 付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。3.被
07 告鄭賽娥應給付原告371,701元，及自民事變更聲明二狀繕
08 本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。4.如受有
09 利判決，願供擔保，請准宣告假執行。又如認被告鄭賽娥僅
10 占有系爭944土地其上之建物，而未占用系爭944土地，則陳
11 富雄既為該建物之事實上處分權人，其自98年10月起至108
12 年12月9日占有系爭944土地受有相當於租金之不當得利，當
13 應由被告陳志明等3人於繼承陳富雄之遺產範圍內負返還責
14 任。被告陳志明等3人亦應返還自108年12月10日至111年5月
15 3日止，占有系爭944土地受有相當於租金之不當得利。並為
16 備位聲明：1.被告陳志明等3人應於繼承陳富雄之遺產範圍
17 內連帶給付原告707,995元，及自支付命令送達翌日起至清
18 償日止，按年息5%計算之利息。2.被告陳志明等3人應給付
19 原告176,014元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按
20 年息5%計算之利息。3.如受有利判決，願供擔保，請准宣告
21 假執行。

22 二、被告則以：

23 (一)被告陳志明等3人：系爭土地上之鐵皮屋、鐵皮棚房、水泥
24 地等，均為他人鋪設、搭建，陳富雄並非事實上處分權人。
25 又陳富雄及被告陳志明等3人均未將系爭944土地上鐵皮屋出
26 租予被告鄭賽娥。陳富雄及被告陳志明等3人均未於前揭期
27 間占有系爭土地，原告主張陳富雄及渠等占有系爭土地，並
28 應返還相當於租金之不當得利，顯無理由。又縱認原告主張
29 上開占有情事屬實，惟租金之請求權因5年間不行使而消
30 滅，原告於112年8月14日始向法院聲請核發支付命令，則自
31 上開期日回推5年為107年8月14日，原告主張逾此範圍之不

01 當得利債權請求權已罹於時效，爰為時效抗辯等語，資為抗
02 辯，並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔
03 保，請准免予假執行。

04 (二)被告鄭賽娥：伊自98年至111年間向陳富雄承租系爭944土地
05 其上之鐵皮建物，租金每個月3,000元，1次繳1年即36,000
06 元，伊每年到陳富雄家裡繳納租金，後來由陳富雄大媳婦向
07 伊收取。而系爭944土地之建物用電，亦係陳富雄租給伊使
08 用。嗣111年因陳富雄家跟政府有糾紛，被斷水斷電，伊就
09 沒有繼續繳納租金，伊現在也沒有在營業使用。伊均按時繳
10 交租金給陳富雄，故不同意原告之請求等語，資為抗辯，並
11 聲明：原告之訴駁回。

12 參、原告與被告陳志明等3人經本院整理並簡化爭點（配合判決
13 書之製作，於不影響爭點要旨下，依爭點論述順序整理內容
14 或調整部分文字用語），其結果如下（見本院卷第382頁至
15 第383頁）：

16 一、不爭執事項：

17 (一)系爭土地各遭占用面積如附圖所示（見本院卷第209頁）。

18 (二)被告陳志明等3人均為陳富雄之繼承人。

19 (三)陳富雄自77年1月1日起至99年12月31日即租用系爭土地並簽
20 立租賃契約及自任耕作切結書（見本院卷第105頁至第116
21 頁）。

22 (四)原告於98年10月8日、100年6月20日勘查系爭949-1、949-2
23 土地其上建有鐵皮棚房、水泥地（見本院卷第117頁至第127
24 頁）。原告於102年4月12日勘查系爭944土地已建有水泥地
25 及檳榔攤（見本院卷第141頁）。

26 (五)系爭944土地其上鐵皮建物之電表（電號00000000000號）、
27 用電地址為臺中市○○區○○段00000地號土地電表（電號0
28 0000000000號），均為陳富雄所申請（見本院卷第335
29 頁），並由被告陳志清結清電費（見本院卷第375頁）。

30 (六)原告會同被告陳志清點交系爭土地如本院卷第145頁所示。

31 (七)若原告請求有理由，兩造對於系爭土地之申報地價，及以該

01 申報地價按年息5%計算相當於租金之不當得利數額如本院卷
02 第322頁至第326頁所示（暫不論時效抗辯有無理由）。

03 二、爭點：

04 (一)陳富雄及被告鄭賽娥有無分別占有系爭土地？被告鄭賽娥及
05 陳富雄之繼承人是否應返還占用上開土地相當於租金之不當
06 得利？若應返還，則數額為何？

07 (二)被告陳志明等3人為時效抗辯有無理由？若有理由，則應返
08 還相當於租金之不當得利數額為何？

09 肆、得心證理由：

10 一、當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，但
11 法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴
12 訟法第277條定有明文。故主張權利存在之人，應就權利發
13 生要件事實負舉證責任，如主張權利存在之人就該事實已負
14 舉證之責，始由抗辯權利不存在之人就權利障礙、排除或消
15 滅之要件事實負舉證之責，此乃舉證責任分配之一般原則。
16 經查，系爭土地為中華民國所有，原告為管理機關。而系爭
17 土地遭占用面積如附圖所示。又被告陳志明等3人均為陳富
18 雄之繼承人均無拋棄繼承等情，此有系爭土地建物查詢資
19 料、個人戶籍資料查詢清單、本院拋棄繼承查詢資料、繼承
20 系統表、臺中市大甲地政事務所113年4月25日甲地二字第11
21 30003493號函暨檢附如附圖所示之土地複丈成果圖為證（見
22 本院司促卷第23頁至第25頁、第63頁至第73頁、本院卷第20
23 7頁至第209頁），且為原告與被告陳志明等3人所不爭執
24 （見不爭執事項一、二），堪信為真，先予認定。本件原告
25 主張陳富雄生前占用系爭土地；被告鄭賽娥占用系爭944土
26 地，而陳富雄死亡後由被告陳志明等3人占用系爭土地等
27 情，則為被告所否認，並以前詞置辯，是依前揭說明，原告
28 應就上開有利於己之事實負舉證之責。

29 二、陳富雄自98年10月起至108年12月9日占有系爭土地

30 (一)本件原告主張陳富雄自77年1月1日起至99年12月31日即租用
31 系爭土地並簽立租賃契約及自任耕作切結書，已提出國有耕

01 地租賃契約書、財政部國有財產局臺灣中區辦事處委託臺灣
02 土地銀行代營收回自管國有非公用土地換約簽核表、國有非
03 公用不動產續租換約申請書可證（見本院卷第105頁至第116
04 頁），且為被告陳志明等3人所不爭執（見不爭執事項
05 三），是陳富雄自77年1月1日起至99年12月31日即使用、收
06 益系爭土地，已可認定。

07 (二)原告於98年10月8日、100年6月20日勘查系爭949-1、949-2
08 土地其上建有鐵皮棚房、水泥地。原告復於102年4月12日勘
09 查系爭944土地已建有水泥地及檳榔攤，此有土地勘清查表
10 可參（見本院卷第117頁至第127頁、第141頁），且為被告
11 陳志明等3人所不爭執（見不爭執事項四）。觀諸原告所提
12 出之98年10月8日所拍攝系爭949-1、949-2土地照片，可見
13 其上已建有鐵皮棚房、水泥地，並經營小林黃昏市場；又系
14 爭944土地早於102年4月12前已建有水泥地及檳榔攤，且與
15 本院履勘時之現況相符，亦有系爭土地勘查照片、本院勘驗
16 筆錄及現場照片為證（見本院卷第123頁至第127頁、第191
17 頁至第193頁、第201頁至第203頁）。

18 (三)參以系爭944土地其上鐵皮建物之電表（電號00000000000
19 號）、用電地址為臺中市○○區○○段00000地號土地電表
20 （電號00000000000號），均為陳富雄所申請，並由陳志清
21 結清電費，此有台灣電力股份有限公司苗栗營業處113年10
22 月25日苗栗字第1131725157號函寄檢附用電資料、繳費憑證
23 可證（見本院卷第335頁、第375頁），且為陳志明等3人所
24 不爭執（見不爭執事項五）。又系爭949-1、949-2土地於土
25 地重編前即為臺中市○○區○○段000地號土地，並經臺灣
26 土地銀行出租部分土地予陳富雄而暫編為732-1土地，亦有
27 系爭土地建物查詢資料、委託經營耕地出租清冊可憑（見本
28 院司促卷第23頁至第25頁、本院卷第359頁至第363頁），足
29 認系爭土地其上之建物用電，均由陳富雄所申請無訛。而系
30 爭944土地其上建物自98年6月即有用電紀錄（見本院卷第33
31 7頁至第338頁），堪認系爭944土地之建物早於98年6月間即

01 已存在。審酌陳富雄自77年1月1日起至99年12月31日即使
02 用、收益系爭土地，已如前述。系爭土地其上於該時既均建
03 有鐵皮建物，且由陳富雄申請用電，而陳富雄仍於100年5月
04 25日就系爭土地提出換約申請書（見本院卷第129頁至第131
05 頁），堪認系爭土地之建物事實上處分權人即為陳富雄無
06 誤，是原告主張陳富雄占有系爭土地，核屬可信。

07 (四)至被告陳志明等3人雖以系爭949-1、949-2土地其上「小林
08 黃昏市場」之鐵皮建物標記「攤位出租請洽黃太太 0000-00
09 0000」並非陳富雄之聯絡方式，否認該鐵皮建物為陳富雄所
10 建云云置辯，並聲請該電話使用者蕭春鑾到庭作證（見本院
11 卷第60頁至第61頁、第81頁）。惟經本院2次通知證人蕭春
12 鑾均未到庭作證（見本院卷第311頁、第330頁），考及該建
13 物招牌僅為黃昏市場招租所用，則以行政人員為聯絡對象亦
14 不無可能，是徒以聯絡電話之對象不同，仍不足為被告陳志
15 明等3人有利之認定。本院就上開客觀之土地申租、換約及
16 用電資料已得認定陳富雄為該鐵皮建物之事實上處分權人，
17 即無再通知蕭春鑾到庭作證之必要，附此說明。

18 三、被告鄭賽娥未占有系爭944土地

19 (一)原告以被告鄭賽娥到庭自陳使用系爭944土地其上建物，而
20 認被告鄭賽娥占用系爭944土地云云（見本院卷第324頁）。
21 惟被告鄭賽娥辯稱其自98年間至111年間向陳富雄承租系爭9
22 44土地其上之鐵皮建物，另承租該建物之水電，直至111年
23 始停止支付租金等語（見本院卷第309頁至第310頁），核與
24 該建物之用電期間自98年6月至111年12月止相符（見本院卷
25 第337頁至第338頁）。而該建物電表（電號00000000000
26 號）為陳富雄所申請，並由陳志清結清電費，已如前述。又
27 該電表自88年5月27日裝表供電，僅於106年2月10日始變更
28 電費帳單寄送地址為被告鄭賽娥之戶籍地即臺中市○○區○
29 ○路0段000號等情，此有台灣電力股份有限公司苗栗區營業
30 處113年12月13日苗栗字第1131726943號函、被告鄭賽娥戶
31 籍資料可稽（見本院卷第377頁、第302頁）。陳富雄既未申

01 請廢止該電表，而僅變更帳單寄送地址，互核被告鄭賽娥所
02 稱另向陳富雄承租該建物水電等情，應僅係供被告鄭賽娥方
03 便繳費之用，堪認被告鄭賽娥辯稱其向陳富雄承租該鐵皮建
04 物可信，自無以此即認被告鄭賽娥即為系爭944土地其上建
05 物之事實上處分權人，原告此部分主張即屬無據。

06 (二)按房屋不能脫離土地而獨立存在，使用房屋必須使用該房屋
07 之基地，故占有基地者，係房屋所有人，而非使用人。又無
08 權占有他人土地建屋而獲不當利益者，係該建屋之人，受害
09 人為基地所有人，無權占有上開房屋而獲不當利益者為房屋
10 占有人，受害人則為房屋所有人，從而無權占有上開房屋所
11 受之不當得利，與基地所有人所受損害間，並無直接因果關
12 係（最高法院102年度台上字第232號判決意旨、111年度台
13 上字第721號判決意旨參照）。經查，系爭944土地其上建物
14 事實上處分權人為陳富雄，被告鄭賽娥僅向陳富雄承租該建
15 物，已認定如前。則依上開說明，占有系爭944土地建造鐵
16 皮建物獲取不當得利之人為陳富雄，被告鄭賽娥占有該鐵皮
17 建物與原告所受損害之間，並無直接因果關係，是原告主張
18 被告鄭賽娥亦應返還相當於租金之不當得利，即屬無據。

19 四、被告陳志明等3人應返還自108年12月10日至111年5月3日占
20 有系爭土地之相當於租金之不當得利

21 陳富雄生前即占用系爭土地，並分別於系爭土地搭建鐵皮建
22 物及水泥敷面，且被告陳志明等3人均為陳富雄之繼承人，
23 已如前述。陳富雄死亡後渠等自繼承各該鐵皮建物及水泥敷
24 面之事實上處分權而得占有使用之，不因有無實際使用而有
25 異。原告於111年5月3日會同被告陳志清點交系爭土地，此
26 有原告提出之國有土地點交紀錄可證（見本院卷第145
27 頁），且為被告陳志明等3人所不爭執（見不爭執事項
28 六）。是被告陳志明等3人自應返還占有系爭土地自108年12
29 月10日至111年5月3日止相當於租金之不當得利，原告此部
30 分主張亦屬可採。

31 五、原告得請求相當於租金不當得利數額如附表二、三所示

01 (一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
02 益，民法第179條定有明文。無權占有他人之土地，自獲取
03 相當於租金之利益。原告主張陳富雄於生前即無權占用系爭
04 土地，且被告陳志明等3人於陳富雄死亡後仍占用之，並請
05 求相當於租金之不當得利自屬有據。次按租金之請求權因5
06 年間不行使而消滅，民法第126條定有明定，而無法律上之
07 原因獲得相當於租金之利益，致他人受損害時，如該他人之
08 返還利益請求權已逾租金短期消滅時效之期間，對於相當於
09 已罹消滅時效之租金之利益，不得依不當得利請求返還。本
10 件原告未舉證逾5年相當於租金之不當得利有何時效未完成
11 之事由，是答辯意旨以逾5年部分不得請求為時效抗辯，即
12 屬可取。

13 (二)次按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總
14 價額年息10%為限；所謂土地及建築物之總價額，土地價額
15 依法定地價，建築物價額，依該管縣市地政機關估定之價
16 額，土地法第97條第1項、土地法施行法第25條分別定有明
17 文。而法定地價，係土地所有人依該法規定所申報之地價，
18 惟公有土地，以各宗土地之公告地價為申報地價，免予申
19 報，此觀土地法第148條、平均地權條例施行細則第21條規
20 定自明。次按基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎
21 外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用
22 基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以
23 為決定，並非必達申報總地價年息10%最高額（最高法院68
24 年台上字第3071號判決參照）。經查，系爭土地遭無權占有
25 之面積如附圖所示，已認定如前。又系爭949-1、949-2土地
26 現況地面有水泥鋪設，原地上物已拆除，部分區域為雜草，
27 部分水泥有雜草長出，系爭944土地現況其上有鐵皮屋，外
28 觀上目前經營便當店等情，有勘驗筆錄可佐（見本院卷193
29 頁），其中系爭944、949-1土地1面臨馬路，此有空照圖、
30 現場照片存卷可證（見本院卷第195頁至第203頁），交通便
31 利性普通，原告就被告占用系爭土地所受之利益以申報地價

01 年息5%計算，被告陳志明等3人亦不爭執（見不爭執事項
02 七），堪認原告此部分主張亦屬可採。

03 (三)經查，系爭土地於98年至111年之申報地價各如附表一至附
04 表三所示（見本院司促卷第23頁至第25頁、本院卷第214頁
05 至第216頁、第322頁至第326頁），本件被告陳志明等3人對
06 原告按占用系爭土地面積，依歷年申報地價之年息5%計算各
07 該土地使用補償金之方式如附表一至三所示並不爭執（見不
08 爭執事項七），故本院逕行採之，系爭土地相當於租金之不
09 當得利計算如下：

10 1.陳富雄占用系爭土地部分：

11 本件支付命令裁定送達被告陳志明等3人之日為112年9月7日
12 （見本院司促卷第109頁至第113頁），往回計算5年之日即1
13 07年9月7日，而本件陳富雄於108年12月10日死亡，故原告
14 得請求陳富雄占用系爭土地之期間即自107年9月7日至108年
15 12月9日，合計為94,130元（計算式詳如附表二所示）。被
16 告陳志明等3人均為陳富雄之繼承人，自繼承陳富雄之債
17 務，渠等應於繼承陳富雄之遺產範圍內連帶給付之。是原告
18 請求被告陳志明等3人繼承被繼承人陳富雄之遺產範圍內，
19 返還相當於租金不當得利94,130元，核屬有據。逾此範圍之
20 請求，即屬無據。

21 2.被告陳志明等3人占用系爭土地部分：

22 陳富雄死亡後，被告陳志明等3人即占用系爭土地，業經認
23 定如前。原告請求被告給付自108年12月10日起至111年5月3
24 日期間，占用系爭土地相當於租金之不當得利，合計為176,
25 011元（計算式詳如附表三所示），亦屬有據。

26 伍、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
27 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
28 人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；遲延之債務，以
29 支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利
30 息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，
31 週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第

01 203條分別定有明文。原告請求被告陳志明等3人給付相當於
02 租金之不當得利，核屬無確定期限之給付，是原告請求被告
03 陳志明等3人應於繼承被繼承人陳富雄之遺產範圍內連帶給
04 付原告94,130元；被告陳志明等3人應給付原告176,011元，
05 及均自支付命令送達翌日即112年9月8日起（見司促卷第109
06 頁至第113頁）至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利
07 息，核屬可採。

08 陸、綜上所述，原告本於民法第179條、第1153條第1項之規定，
09 請求被告陳志明等3人分別給付如主文第1項至第2項所示之
10 本息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，
11 應予駁回。

12 柒、本判決所命被告陳志明等3人之給付金額未逾50萬元，依民
13 事訴訟法第389條第1項第5款之規定，自應依職權宣告假執
14 行，並依民事訴訟法第392條第2項職權宣告被告預供擔保後
15 得免為假執行。至原告就敗訴部分所為之聲請，因訴之駁回
16 而失所依據，不予准許。

17 捌、本件事證已臻明確，兩造其餘提出之攻擊防禦方法及證據，
18 經審酌後核與本件判決結果不生影響，爰不另一一論述，附
19 此敘明。

20 玖、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項前
21 段、第2項。

22 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日

23 民事第三庭 法官 劉承翰

24 以上正本係照原本作成。

25 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕
26 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日

28 書記官 許宏谷

29 附表一：原告請求相當於租金之不當得利

30 **【先位聲明】**

31 一、被繼承人陳富雄占用附圖編號A土地之不當得利

被告每月所受不當得利金額之計算式：占用面積×申報地價×年息5%÷12月（元以下無條件捨去，下同）

占用土地	計算期間	申報地價	占用面積	每月不當得利金額	占用月數	被告應繳金額
系爭 949- 1土 地	100年10月1日 至101年12月3 1日	2,380 元/m ²	143m ²	1,418 元	15 月	21,270元
	102年10月1日 至104年12月3 1日	2,720 元/m ²	143m ²	1,620 元	36 月	58,320元
	105年1月1日 至106年12月3 1日	2,880 元/m ²	143m ²	1,716 元	24 月	41,184元
	107年1月1日 至108年11月3 0日	2,720 元/m ²	143m ²	1,620 元	23 月	37,260元
	108年12月1日 至108年12月9 日	2,720 元/m ²	143m ²	1,620 元	9/3 1月	470元
系爭 949- 2土 地	98年10月8日 至98年10月31 日	1,970 元/m ²	233.6 3m ²	1,917 元	24/ 31 月	1,484元
	98年11月1日 至98年12月31 日	1,970 元/m ²	233.6 3m ²	1,917 元	2月	3,834元
	99年1月1日至 101年12月31	1,980 元/m ²	233.6 3m ²	1,927 元	36 月	69,372元

(續上頁)

01

日						
102年1月1日 至104年12月31日	2,120 元/m ²	233.6 3m ²	2,063 元	36 月	74,268元	
105年1月1日 至106年12月31日	2,230 元/m ²	233.6 3m ²	2,170 元	24 月	52,080元	
107年1月1日 至108年11月30日	2,120 元/m ²	233.6 3m ²	2,063 元	23 月	47,449元	
108年12月1日 至108年12月9日	2,120 元/m ²	233.6 3m ²	2,063 元	9/3 1月	599元	
				合 計	407,590 元	

02
03

二、被告陳志明等3人占用附圖編號A土地之不當得利

占用 土地	計算期間	申報 地價	占用 面積	每月 不當 得利 金額	占 用 月 數	被告應繳 金額
系爭 949- 1土 地	108年12月10 日至108年12 月31日	2,720 元/m ²	143m ²	1,620 元	22/ 31 月	1,150元
	109年1月1日 至110年12月3 1日	2,651 元/m ²	143m ²	1,579 元	24 月	37,896元
	111年1月1日 至111年4月30	2,651 元/m ²	143m ²	1,579 元	4月	6,316元

	日					
	111年5月1日 至111年5月3日	2,651 元/m ²	143m ²	1,579 元	3/3 1月	153元
系爭 949- 2土 地	108年12月10日 至108年12月31日	2,120 元/m ²	233.6 3m ²	2,063 元	22/ 31 月	1,464元
	109年1月1日 至110年12月31日	2,112 元/m ²	233.6 3m ²	2,055 元	24 月	49,320元
	111年1月1日 至111年4月30日	2,112 元/m ²	233.6 3m ²	2,055 元	4月	8,220元
	111年5月1日 至111年5月3日	2,112 元/m ²	233.6 3m ²	2,055 元	3/3 1月	199元
					合 計	104,718 元

三、被告鄭賽娥占用附圖編號B土地之不當得利

占用 土地	計算期間	申報 地價	占用 面積	每月 不當 得利 金額	占 用 月 數	被告應繳 金額
系爭 944 土地	98年10月8日 至98年10月31日	2,600 元/m ²	192.0 9m ²	2,080 元	24/ 31 月	1,610元
	98年11月1日 至98年12月31日	2,600 元/m ²	192.0 9m ²	2,080 元	2月	4,160元

日						
99年1月1日至 101年12月31 日	2,700 元/m ²	192.0 9m ²	2,161 元	36 月	77,796元	
102年1月1日 至104年12月3 1日	3,200 元/m ²	192.0 9m ²	2,561 元	36 月	92,196元	
105年1月1日 至106年12月3 1日	3,391 元/m ²	192.0 9m ²	2,714 元	24 月	65,136元	
107年1月1日 至108年12月3 1日	3,193 元/m ²	192.0 9m ²	2,555 元	24 月	61,320元	
109年1月1日 至110年12月3 1日	3,091 元/m ²	192.0 9m ²	2,473 元	24 月	59,352元	
111年1月1日 至111年4月30 日	3,091 元/m ²	192.0 9m ²	2,473 元	4月	9,892元	
111年5月1日 至111年5月3 日	3,091 元/m ²	192.0 9m ²	2,473 元	3/3 1月	239元	
				合 計	371,701 元	

02 【備位聲明】

03 一、被繼承人陳富雄占用附圖編號A、B土地之不當得利

04

占用 土地	計算期間	申報 地價	占用 面積	每月 不當	占 用	被告應繳 金額
----------	------	----------	----------	----------	--------	------------

				得利 金額	月 數	
系爭 949- 1土 地	100年10月1日 至101年12月3 1日	2,380 元/m ²	143m ²	1,418 元	15 月	21,270元
	102年10月1日 至104年12月3 1日	2,720 元/m ²	143m ²	1,620 元	36 月	58,320元
	105年1月1日 至106年12月3 1日	2,880 元/m ²	143m ²	1,716 元	24 月	41,184元
	107年1月1日 至108年11月3 0日	2,720 元/m ²	143m ²	1,620 元	23 月	37,260元
	108年12月1日 至108年12月9 日	2,720 元/m ²	143m ²	1,620 元	9/3 1月	470元
系爭 949- 2土 地	98年10月8日 至98年10月31 日	1,970 元/m ²	233.6 3m ²	1,917 元	24/ 31 月	1,484元
	98年11月1日 至98年12月31 日	1,970 元/m ²	233.6 3m ²	1,917 元	2月	3,834元
	99年1月1日至 101年12月31 日	1,980 元/m ²	233.6 3m ²	1,927 元	36 月	69,372元
	102年1月1日 至104年12月3 1日	2,120 元/m ²	233.6 3m ²	2,063 元	36 月	74,268元

	105年1月1日 至106年12月31日	2,230 元/m ²	233.6 3m ²	2,170 元	24 月	52,080元
	107年1月1日 至108年11月30日	2,120 元/m ²	233.6 3m ²	2,063 元	23 月	47,449元
	108年12月1日 至108年12月9日	2,120 元/m ²	233.6 3m ²	2,063 元	9/3 1月	599元
系爭 944 土地	98年10月8日 至98年10月31日	2,600 元/m ²	192.0 9m ²	2,080 元	24/ 31 月	1,610元
	98年11月1日 至98年12月31日	2,600 元/m ²	192.0 9m ²	2,080 元	2月	4,160元
	99年1月1日至 101年12月31日	2,700 元/m ²	192.0 9m ²	2,161 元	36 月	77,796元
	102年1月1日 至104年12月31日	3,200 元/m ²	192.0 9m ²	2,561 元	36 月	92,196元
	105年1月1日 至106年12月31日	3,391 元/m ²	192.0 9m ²	2,714 元	24 月	65,136元
	107年1月1日 至108年11月30日	3,193 元/m ²	192.0 9m ²	2,555 元	23 月	58,765元
	108年12月1日 至108年12月9日	3,193 元/m ²	192.0 9m ²	2,555 元	9/3 1月	742元

(續上頁)

01

日						
					合計	707,995 元

02

二、被告陳志明等3人占用附圖編號A、B土地之不當得利

03

占用 土地	計算期間	申報 地價	占用 面積	每月 不當 得利 金額	占用 月 數	被告應繳 金額
系爭 949- 1土 地	108年12月10日至108年12月31日	2,720 元/m ²	143m ²	1,620 元	22/ 31 月	1,150元
	109年1月1日至110年12月31日	2,651 元/m ²	143m ²	1,579 元	24 月	37,896元
	111年1月1日至111年4月30日	2,651 元/m ²	143m ²	1,579 元	4月	6,316元
	111年5月1日至111年5月3日	2,651 元/m ²	143m ²	1,579 元	3/3 1月	153元
系爭 949- 2土 地	108年12月10日至108年12月31日	2,120 元/m ²	233.6 3m ²	2,063 元	22/ 31 月	1,464元
	109年1月1日至110年12月31日	2,112 元/m ²	233.6 3m ²	2,055 元	24 月	49,320元
	111年1月1日至111年4月30日	2,112 元/m ²	233.6 3m ²	2,055 元	4月	8,220元

	日					
	111年5月1日 至111年5月3日	2,112 元/m ²	233.6 3m ²	2,055 元	3/3 1月	199元
系爭 944 土地	108年12月10日 至108年12月31日	3,193 元/m ²	192.0 9m ²	2,555 元	22/ 31 月	1,813元
	109年1月1日 至110年12月31日	3,091 元/m ²	192.0 9m ²	2,473 元	24 月	59,352元
	111年1月1日 至111年4月30日	3,091 元/m ²	192.0 9m ²	2,473 元	4月	9,892元
	111年5月1日 至111年5月3日	3,091 元/m ²	192.0 9m ²	2,473 元	3/3 1月	239元
					合 計	176,014 元

附表二：原告得請求陳富雄占有系爭土地期間之不當得利數額

占用 土地	計算期間	申報 地價	占用 面積	每月 不當 得利 金額	占 用 月 數	被告應繳 金額
系爭 949- 1土 地	107年9月7日 至107年9月30日	2,720 元/m ²	143m ²	1,620 元	24/ 30 月	1,296元
	107年10月1日 至108年11月3日	2,720 元/m ²	143m ²	1,620 元	14 月	22,680元

	0日					
	108年12月1日 至108年12月9日	2,720 元/m ²	143m ²	1,620 元	9/3 1月	470元
系爭 949- 2土 地	107年9月7日 至107年9月30日	2,120 元/m ²	233.6 3m ²	2,063 元	24/ 30 月	1,650元
	107年10月1日 至108年11月30日	2,120 元/m ²	233.6 3m ²	2,063 元	14 月	28,882元
	108年12月1日 至108年12月9日	2,120 元/m ²	233.6 3m ²	2,063 元	9/3 1月	598元
系爭 944 土地	107年9月7日 至107年9月30日	3,193 元/m ²	192.0 9m ²	2,555 元	24/ 30 月	2,043元
	107年10月1日 至108年11月30日	3,193 元/m ²	192.0 9m ²	2,555 元	14 月	35,770元
	108年12月1日 至108年12月9日	3,193 元/m ²	192.0 9m ²	2,555 元	9/3 1月	741元
					合 計	94,130元

02 附表三：原告得請求陳志明等3人占有系爭土地期間之不當得
03 利
04 數額

占用	計算期間	申報	占用	每月	占	被告應繳
----	------	----	----	----	---	------

土地		地價	面積	不當 得利 金額	用 月 數	金額
系爭 949- 1土 地	108年12月10 日至108年12 月31日	2,720 元/m ²	143m ²	1,620 元	22/ 31 月	1,149元
	109年1月1日 至110年12月3 1日	2,651 元/m ²	143m ²	1,579 元	24 月	37,896元
	111年1月1日 至111年4月30 日	2,651 元/m ²	143m ²	1,579 元	4月	6,316元
	111年5月1日 至111年5月3 日	2,651 元/m ²	143m ²	1,579 元	3/3 1月	152元
系爭 949- 2土 地	108年12月10 日至108年12 月31日	2,120 元/m ²	233.6 3m ²	2,063 元	22/ 31 月	1,464元
	109年1月1日 至110年12月3 1日	2,112 元/m ²	233.6 3m ²	2,055 元	24 月	49,320元
	111年1月1日 至111年4月30 日	2,112 元/m ²	233.6 3m ²	2,055 元	4月	8,220元
	111年5月1日 至111年5月3 日	2,112 元/m ²	233.6 3m ²	2,055 元	3/3 1月	198元
系爭 944	108年12月10 日至108年12	3,193 元/m ²	192.0 9m ²	2,555 元	22/ 31	1,813元

(續上頁)

01

土地	月31日				月	
	109年1月1日 至110年12月31日	3,091 元/m ²	192.0 9m ²	2,473 元	24 月	59,352元
	111年1月1日 至111年4月30日	3,091 元/m ²	192.0 9m ²	2,473 元	4月	9,892元
	111年5月1日 至111年5月3日	3,091 元/m ²	192.0 9m ²	2,473 元	3/3 1月	239元
					合 計	176,011 元

02 附表四

03

原告負擔	百分之七十
被告陳志明、陳志清、陳卓員應於繼承被繼承人陳富雄之遺產範圍內，連帶負擔	百分之十
被告陳志明、陳志清、陳卓員負擔	百分之二十

04 附表五

05

編號	主文項次	被告為原告預供擔保金額 (新臺幣)
1	第一項	陳志明、陳志清、陳卓員以94,130元
2	第二項	陳志明、陳志清、陳卓員以176,011元

06 附圖：臺中市大甲地政事務所113年4月17日土地複丈成果圖