

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第1639號

原 告 郭克中
郭克誠
郭克玲
郭卉蓮
郭克貞

共 同

訴訟代理人 林易佑律師

被 告 鉅擘電機實業有限公司

兼 法 定

代 理 人 郭克明

共 同

訴訟代理人 張格明律師

上列當事人間拆屋還地等事件，本院於民國113年12月20日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告郭克明應將坐落臺中市○○區○路○段○路○○段0000地號土地上如臺中市豐原地政事務所民國113年8月15日複丈成果圖所示編號A部分面積158平方公尺之1樓磚造屋拆除，並將前開占用土地交還原告。
- 二、被告郭克明應分別給付各原告詳如附表三「起訴前1日回溯5年之不當得利欄」之金額，暨自民國113年6月5日起至交還前開占用土地之日止，按年給付各原告詳如附表三「按年給付之不當得利欄」之金額。
- 三、被告鉅擘電機實業有限公司應將坐落臺中市○○區○路○段○路○○段0000地號土地土地上如如臺中市豐原地政事務所民國113年8月15日複丈成果圖所示編號B部分面積24平方公尺、C部分面積177平方公尺、D部分面積106平方公尺、E部分面積3平方公尺之地上物均予以拆除，並將前開占用土地

- 01 交還原告。
- 02 四、被告鉅擘電機實業有限公司應分別給付各原告詳如附表三
03 「起訴前1日回溯5年之不當得利欄」之金額，暨自民國113
04 年6月5日起至交還前開占用土地之日止，按年給付各原告詳
05 如附表三「按年給付之不當得利欄」之金額。
- 06 五、原告其餘之訴駁回。
- 07 六、訴訟費用由被告郭克明負擔33%，被告鉅擘電機實業有限公
08 司負擔65%，餘由原告負擔。
- 09 七、本判決第1、2項於原告以新臺幣798,839元為被告郭克明供
10 擔保後，得假執行。但被告郭克明如以新臺幣2,396,517元
11 為原告供擔保後，得免為假執行。
- 12 八、本判決第3、4項於原告以新臺幣1,567,343元為被告鉅擘電
13 機實業有限公司供擔保後，得假執行。如被告鉅擘電機實業
14 有限公司如以新臺幣4,702,029元為原告供擔保後，得免為
15 假執行。
- 16 九、原告其餘假執行之聲請均駁回。

17 事實及理由

- 18 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
19 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
20 本件原告起訴時原先位聲明：被告鉅擘電機實業有限公司
21 （下稱鉅擘公司）應將坐落臺中市○○區○路○段○路○○
22 段0000地號土地（下稱系爭土地）如起訴狀附圖所示著黃色
23 並標示為A部分之土地上，面積約500平方公尺之地上物拆
24 除，並將土地交還原告（建物之實際座落位址及面積請以實
25 測為準），並自民國108年6月5日起至交還土地之日止，按
26 年給付原告郭克中（下逕以姓名稱之）新臺幣（下同）14,8
27 50元、按年給付原告郭克誠（下逕以姓名稱之）11,317元、
28 按年給付原告郭克玲、郭卉蓮、郭克貞（下均逕以姓名稱
29 之）各5,944元；備位聲明：被告郭克明（下逕以姓名稱
30 之）應將坐落系爭土地如起訴狀附圖所示著黃色並標示為A
31 部分之土地上，面積約500平方公尺之地上物拆除，並將土

01 地交還原告（建物之實際座落位址及面積請以實測為準），
02 並自108年6月5日起至交還土地之日止，按年給付郭克中14,
03 850元、按年給付郭克誠11,317元、按年給付郭克玲、郭卉
04 蓮、郭克貞各5,944元（見本院卷第9、10頁）。嗣於113年1
05 0月14日依臺中市豐原地政事務所測量結果，變更聲明請
06 求：(一)郭克明應將坐落系爭土地上如臺中市豐原地政事務所
07 113年8月15日複丈成果圖（下稱附圖）所示編號A部分面積1
08 58平方公尺之1樓磚造屋拆除，並將前開占用土地交還原
09 告，暨自108年6月5日起至交還前開占用土地之日止，按年
10 給付郭克中4,693元、按年給付郭克誠3,576元、按年給付郭
11 克玲、郭卉蓮、郭克貞各1,878元。(二)鉅擘公司應將坐落系
12 爭土地上如附圖所示編號B部分面積24平方公尺、C部分面積
13 177平方公尺、D部分面積106平方公尺、E部分面積3平方公
14 尺之地上物均予以拆除，並將前開占用土地交還原告，暨自
15 108年6月5日起至交還前開占用土地之日止，按年給付郭克
16 中9,207元、按年給付郭克誠7,017元、按年給付郭克玲、郭
17 卉蓮、郭克貞各3,685元（見本院卷第297至298頁）。核屬
18 不變更訴訟標的，僅補充事實上之陳述，合於前開規定，應
19 予准許。

20 二、原告起訴主張：系爭土地原為原告及郭克明之被繼承人郭謝
21 真美所有，郭謝真美於100年4月30日死亡後，經臺灣高等法
22 院臺中分院103年度家再字第3號分割遺產等事件，判決分割
23 由兩造及訴外人兩造父親郭紹雄繼承取得而分別共有，嗣郭
24 克明將其權利範圍，以夫妻贈與為登記原因，移轉予訴外人
25 郭克明之配偶郭何玉秀所有，再因欠債經本院112年度司執
26 松字第44967號強制執行程序，由郭克中、郭克明以共有人
27 身分優先承買取得郭何玉秀之權利範圍，現由原告以附表一
28 所示權利範圍分別共有。又郭克明為被告鉅擘公司之法定代
29 理人，郭克明於74年間在系爭土地上興建附圖編號A之1樓磚
30 造屋，鉅擘公司於82年間搭蓋附圖所示編號B、C、D、E部分
31 之地上物，供鉅擘公司從事馬達製造工廠使用，惟被告興

01 建、搭蓋當時均未取得當時土地所有人郭謝真美同意，被告
02 起造磚造屋及地上物占用系爭土地確屬無權占有，原告基於
03 維護所有權行使之圓滿狀態，爰依民法第767條第1項規定，
04 請求被告拆除，並將占用系爭土地部分返還予原告全體共有
05 人，並依土地法第105條準用同法第97條所定租金數額，請
06 求被告分別給付起訴前5年即自108年6月5日起算至交還土地
07 之日止，按占用土地面積以申報地價每平方公尺880元之年
08 息10%暨各按原告權利範圍比例計算之相當於租金之不當得
09 利損害金。並聲明：(一)郭克明應將坐落系爭土地上如附圖所
10 示編號A部分面積158平方公尺之1樓磚造屋拆除，並將前開
11 占用土地交還原告，暨自108年6月5日起至交還前開占用土
12 地之日止，按年給付郭克中4,693元，按年給付郭克誠3,576
13 元，按年給付郭克玲、郭卉蓮、郭克貞各1,878元。(二)鉅擘
14 公司應將坐落系爭土地上如附圖所示編號B部分面積24平方
15 公尺、C部分面積177平方公尺、D部分面積106平方公尺、E
16 部分面積3平方公尺之地上物均予以拆除，並將前開占用土
17 地交還原告，暨自108年6月5日起至交還前開占用土地之日
18 止，按年給付郭克中9,207元，按年給付郭克誠7,017元，按
19 年給付郭克玲、郭卉蓮、郭克貞各3,685元。(三)願供擔保請
20 准宣告假執行。

21 三、被告則以：系爭土地原為郭謝真美所有，於郭謝真美100年4
22 月30日死亡後，由原告及郭克明與郭紹雄共同繼承，郭紹雄
23 於108年4月3日死亡，亦由原告及郭克明共同繼承，後郭克
24 明將其權利範圍轉讓與配偶郭何玉秀，再為法院拍賣，現由
25 原告分別共有。惟郭謝真美前於74年同意郭克明在系爭土地
26 搭建1樓磚造屋即門牌號碼臺中市○○區○○路000巷00號入
27 口前方建物前半部範圍之磚造屋即附圖編號A及編號D之1層
28 水泥房屋部分，作為訴外人廣益實業社製造馬達之廠房，且
29 因系爭土地係由郭克明出資，登記予郭謝真美取得，故郭謝
30 真美未向郭克明收取地租。後鉅擘公司於78年設立，郭克明
31 將該1樓磚造屋出租予鉅擘公司使用，每年租金36,000元迄

01 至112年止。嗣郭謝真美於82年間再同意鉅擘公司在系爭土
02 地後搭建2樓高鐵皮屋即附圖編號B、C、E及編號D之2樓部
03 分，作為鉅擘公司廠房使用，鉅擘公司並按月支付地租3,00
04 0元予郭謝真美，至100年4月郭謝真美死亡時止。故被告對
05 系爭土地具有合法占有權源，即郭克明有使用借貸契約，鉅
06 擘公司為租賃關係之權利，均非無權占有。郭謝真美及原告
07 均未終止與郭克明間之使用借貸契約，系爭土地上如附圖編
08 號A、B、C、D、E部分之建物仍堪使用，原告繼受取得系爭
09 土地，應繼受前手即郭謝真美上開同意興建占有使用之債
10 務。況郭克中及郭克誠為鉅擘公司之股東是否無法循公司內
11 部股東會議決議行之，且郭克明及訴外人股東郭政穎均願意
12 解散鉅擘公司，處理或拋棄鉅擘公司財產非不得召開股東會
13 處理拆屋還地事宜，即部分原告同時為鉅擘公司股東，對本
14 件請求是否具訴之利益，或非得由法院裁判無法達成目的，
15 有浪費司法資源之虞，或欠缺權利保護必要之要件。並聲
16 明：(一)原告之訴駁回。(二)若受不利判決，願供擔保請准宣告
17 免予假執行。

18 四、得心證之理由：

19 (一)系爭土地原為郭謝真美所有，於郭謝真美100年4月30日死亡
20 後，經臺灣高等法院臺中分院103年度家再字第3號分割遺產
21 等事件，判決分割由郭紹雄取得權利範圍0000000分之00000
22 00、郭克明、郭克中、郭克誠各取得權利範圍0000000分之8
23 70544、郭克玲、郭卉蓮、郭克貞各取得權利範圍0000000分
24 之0000000。嗣郭紹雄於105年1月25日將其權利範圍贈與郭
25 何玉秀，郭克明於同日亦將其權利範圍贈與郭何玉秀。郭何
26 玉秀之權利範圍再經本院112年度司執松字第44967號強制執
27 行程序拍賣，由郭克中、郭克明於113年3月18日以共有人身
28 分優先承買，並於113年4月17日取得郭何玉秀權利範圍，現
29 由原告以附表一所示權利範圍分別共有等情，有土地登記第
30 一類謄本、查封筆錄、113年4月17日中院平112司執松字第4
31 4967號函及不動產權利移轉證書、郭謝真美戶籍謄本（除戶

01 部分)、臺灣高等法院臺中分院103年度家再字第3號民事判
02 決、臺中豐原地政事務所113年7月15日豐地資字第11300076
03 51號函附人工土地登記簿、土地登記公務用謄本及地籍異動
04 索引在卷可稽(見本院卷第19至21、25至32、105至126、14
05 7至194頁),兩造並對原告為系爭土地所有權共有人,權利
06 範圍如附表一所示,及如附圖所示編號A、B、C、D、E部分
07 現實由鉅擘公司占有使用等節並不爭執,均堪採為判決基
08 礎。

09 (二)鉅擘公司抗辯其非為如附圖所示編號D之1層水泥牆面房屋起
10 造人,對之無事實上處分權云云,固提出之74年10月估價單
11 在卷為憑(見本院卷71頁)。然該估價單上查無由何人所
12 開立及用於何處之相關記載,其上記載鐵棟、55.15坪鐵
13 棟、55.15坪防熱板連押金等內容,亦與編號A、D房屋占用
14 系爭土地面積合計264平方公尺換算為79.86坪未合,況所載
15 建築型態為鐵棟,亦非水泥或磚造,究否確為起造編號A及
16 編號D之1層地上物所用已然見疑。且經本院會同兩造及臺中
17 市豐原地政事務所人員現場履勘測量後,可知系爭土地上確
18 實存有如附圖編號A、B、C、D、E之1層磚造屋、1層鐵皮牆
19 面房屋及1層水泥牆面、2層鐵皮牆面房屋等地上物,占用面
20 積詳如附圖所示,有勘驗筆錄(含現場照片)及如附圖所示
21 之複丈成果圖在卷可稽(見本院卷第270至270-1、273、277
22 至289頁)。其中編號D之1層水泥牆面房屋位在編號D之2層
23 鐵皮牆面房屋下方,該1層之水泥牆面房屋之部分外牆尚附
24 有鐵皮外牆存在,被告固辯稱該鐵皮外連接處為界云云,惟
25 由現場照片觀之,編號D之1層房屋與編號A之1層磚造屋外觀
26 固均屬興築水泥外觀,惟其等外觀顏色明顯不同,編號A較
27 編號D更形斑駁污漬老舊(見本院卷第279頁),於該等之共
28 用壁上除裝設窗戶外,在編號A之1層磚造屋窗戶外圍之與編
29 號D之1層房屋邊界另有加裝鐵窗(見本院卷第283至287
30 頁),亦與一般室內窗不會裝設鐵窗防盜不同,誠難逕認編
31 號A之1層磚造屋與編號D之1層水泥牆面房屋係同時起造。況

01 編號B、C、D、E之房屋不論1層或2層均由編號D之1層房屋所
02 設置之鐵門為唯一出入口，即難認編號D之2層房屋及編號
03 B、C、E房屋能自編號D之1層水泥牆面房屋分離而為獨立建
04 物，被告復未就其主張編號D之1層水泥牆面房屋係由郭克明
05 起造之有利事實舉證以實其說，其上開辯稱編號D之1層水泥
06 牆面房屋非鉅擘公司起造而無事實上處分權云云，尚難採
07 認。則原告主張編號A之1層磚造屋為郭克明所起造，編號
08 B、C、D、E之地上物均為鉅擘公司所起造，其等分別對所起
09 造之地上物有事實上處分權，應為可採。

10 (三)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
11 對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第767條第1項前
12 段、中段定有明文。又以無權占有為原因，請求返還所有物
13 之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅
14 以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉
15 證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明
16 之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72
17 年度台上字第1552號裁判要旨參照）。本件編號A、B、C、
18 D、E之地上物占用系爭土地，已如前述，郭克明既辯稱係向
19 郭謝真美使用借貸系爭土地，鉅擘公司係向郭謝真美租賃系
20 爭土地，自應由其等就主張有權占有之事實，負舉證責任。
21 而被告僅提出鉅擘公司所製作之各類所得扣繳暨免扣繳憑單
22 在卷為憑（見本院卷第77至99、103頁），然上開憑單為鉅
23 擘公司單方片面製作，確否真有付款容有疑問。況徵諸其上
24 記載所得給付所屬年月自100年1月至100年4月所得人為郭謝
25 真美、自100年5月至104年度所得人為郭克明，自105至112
26 年度所得人為郭何玉秀，僅其中100年1月100年4月與郭謝真
27 美相關，且郭謝真美之繼承人非僅郭克明1人，郭何玉秀亦
28 從未取得系爭土地全部所有權，已如前述，其等為何可於上
29 開期間收取鉅擘公司給付租金？如何能以此推論租賃關係存
30 在？是單憑上開扣繳憑單，尚難推認鉅擘公司與郭謝真美間
31 存有租賃系爭土地之法律關係。另郭克明亦未能舉出任何證

01 據證明其對郭謝真美間存有合法之使用借貸法律關係，從而
02 被告辯稱合法有權占有系爭土地即為無據。

03 (四)被告復抗辯郭克中及郭克誠為鉅擘公司股東請求拆屋還地無
04 訴之利益，或欠缺權利保護必要云云。惟縱郭克中及郭克誠
05 同時具有鉅擘公司股東身分，其等仍為系爭土地所有權人，
06 系爭土地上亦確實存在如附圖編號A、B、C、D、E之地上
07 物，顯然影響原告利用系爭土地，被告既抗辯有權使用系爭
08 土地，則原告請求被告拆屋還地，因被告無法證明有權使用
09 系爭土地，已如前述，即為合法權利之行使，並有權利保護
10 之必要，難認無訴之利益，被告上開抗辯，亦不足採。

11 (五)綜上所述，被告抗辯均不足採信，則原告依民法第767條之
12 規定，請求郭克明將如附圖所示編號A之1層磚造屋，郭克明
13 將如附圖所示編號B、C、D、E之地上物，均予拆除，並將占
14 用如附圖所示編號A、B、C、D、E部分土地交還原告，為有
15 理由，應予准許。

16 (六)次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
17 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法
18 第179條定有明定。又依不當得利之法則請求返還不當得
19 利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要
20 件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非
21 以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得
22 相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年台上字
23 第1695號裁判要旨參照）。再按租金之請求權因5年間不行
24 而消滅，民法第126條定有明文。又凡無法律上之原因而得
25 相當於租金之利益，致他人受損害時，如該他人之返還利益
26 請求權，已逾租金短期消滅時效之期間，對於相當於已罹消
27 滅時效之租金利益，即不得依不當得利之法則請求返還。

28 （最高法院78年度台上字第1262號、82年度台上字第3118
29 號、83年度台上字第2525號裁判要旨參照）。且依土地法第
30 110條規定，耕地每年地租不得超過法定地價8%，法定地價
31 依同法第148條規定，應為土地所有權人依土地法所申報之

01 地價。上開計收租金之規定，於不當得利事件雖非當然一體
02 適用，然未嘗不可據為計算不當得利之標準。而土地申報地
03 價8%，乃耕地地租之最高限額，非謂必照申報價額8%計算，
04 尚應斟酌基地位置、工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟
05 價值、所受利益等情事，以為決定。另按土地法第105條準
06 用同法第97條第1項規定，城市地方土地之租金，以不超過
07 土地申報總價額年息10%為限，惟土地所有人固得依不當得
08 利法則向無權占用其土地之人請求返還相當於租金之損害
09 金，其數額除以申報地價為基礎外，亦尚須斟酌基地之位
10 置、工商業繁榮之程度及占用人利用土地之經濟價值及所受
11 利益等項，以為決定，並非必達申報地價年息10%之最高
12 額。本院經審酌系爭土地位在巷子內，附近多為獨棟住宅或
13 田地，並非高樓大廈林立或商業繁榮之處，認相當於租金之
14 不當得利應以土地申報總價額年息5%計算為適當。則依上開
15 法律規定，被告無權占用系爭土地，致系爭土地全體共有人
16 受損害，應有不當得利，依原告請求之日期即有自起訴前1
17 日即113年6月4日回溯5年至108年6月5日計算，應以107年1
18 月申報地價每平方公尺880元計算自108年6月5日至108年12
19 月止，以109年1月及111年1月申報地價每平方公尺800元計
20 算自109年1月至112年12月止，以113年1月申報地價每平方
21 公尺880元計算至113年6月4日止詳如附表二所示，及自113
22 年6月5日起至返還占用系爭土地部分，以113年1月申報地價
23 每平方公尺880元計算之按年給付之不當得利。原告請求按
24 各原告如附表一所示權利範圍計算起訴前1日回溯5年即自10
25 8年6月5日起至113年6月4日止，及自113年6月5日起至返還
26 占用系爭土地按年給付之不當得利，均各詳如附表三起訴前
27 1日回溯5年之不當得利欄所示金額及按年給付之不當得利欄
28 所示金額，即有所據，應予准許。逾前開範圍之請求，則為
29 無由，應予駁回。

30 (七)兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，就原告
31 勝訴部分，核無不合，爰各酌定相當擔保金額准許之。至原

01 告敗訴部分，其訴既經駁回，其假執行之聲請即失所依附，
02 應併予駁回。

03 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦之方法，核與判決之
04 結果不生影響，無庸逐一論究。

05 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

06 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

07 民事第五庭 法官 王奕勳

08 正本係照原本作成。

09 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
10 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

12 書記官 張祐誠

13 附表一：

14

編號	共有人姓名	權利範圍	113年4月17日前之 判決繼承權利範圍
1	郭克中	00000000分之00000000	0000000分之870544
2	郭克誠	00000000分之00000000	0000000分之870544
3	郭克玲	0000000分之0000000	0000000分之0000000
4	郭卉蓮	0000000分之0000000	0000000分之0000000
5	郭克貞	0000000分之0000000	0000000分之0000000

註：113年4月17日前尚有其他共有人權利範圍0000000分之360369

15 附表二：起訴前1日回溯5年之不當得利

16 (新臺幣，元以下四捨五入)

17

被告 姓名	年 度	起算日	終止日	申報 地價 元/m ²	占用 面積 m ²	年 息	不當得利 金額
郭 克	108	0000000	0000000	880	158	5%	4,000元
	109	0000000	0000000	800	158	5%	6,320元

(續上頁)

01

明	110	0000000	0000000	800	158	5%	6,320元	
	111	0000000	0000000	800	158	5%	6,320元	
	112	0000000	0000000	800	158	5%	6,320元	
	113	0000000	0000000	880	158	5%	2,032元	
	小計							31,312元
	113	0000000	0000000	880	158	5%	933元	
	合計							32,245元
鉅擘 電機 實業 有限 公司	108	0000000	0000000	880	310	5%	7,848元	
	109	0000000	0000000	800	310	5%	12,400元	
	110	0000000	0000000	800	310	5%	12,400元	
	111	0000000	0000000	800	310	5%	12,400元	
	112	0000000	0000000	800	310	5%	12,400元	
	113	0000000	0000000	880	310	5%	3,988元	
	小計							61,436元
	113	0000000	0000000	880	310	5%	1,831元	
	合計							63,267元

02
03

附表三：(新臺幣，元以下四捨五入)

編號	共有人	起訴前1日回溯5年之 不當得利		按年給付之不當得利	
		郭克明 應給付	鉅擘電機實 業有限公司 應給付	郭克明 應給付	鉅擘電機實 業有限公司 應給付
1	郭克中	3,347元	6,567元	2,346元	4,604元
2	郭克誠	3,272元	6,420元	1,789元	3,510元
3	郭克玲	4,355元	8,545元	939元	1,842元
4	郭卉蓮	4,355元	8,545元	939元	1,842元

5	郭克貞	4,355元	8,545元	939元	1,842元
	前共有人	12,561元	24,645元		
合計		32,245元	63,267元	6,952元	13,640元
		95,512元		20,592元	

註：

1.各編號起訴前1日回溯5年之不當得利欄金額=附表二起訴前1日回溯5年之不當得利合計金額×各共有人各期間之權利範圍（元以下四捨五入）。

(1)郭克明給付郭克中：

$$31,312 \times 870544 / 0000000 + 933 \times 00000000 / 00000000 \div 3,347$$

鉅擘電機實業有限公司給付郭克中：

$$61,436 \times 870544 / 0000000 + 1,831 \times 00000000 / 00000000 \div 6,567$$

(2)郭克明給付郭克誠：

$$31,312 \times 870544 / 0000000 + 933 \times 00000000 / 00000000 \div 3,272$$

鉅擘電機實業有限公司給付郭克誠：

$$61,436 \times 870544 / 0000000 + 1,831 \times 00000000 / 00000000 \div 6,420$$

(3)郭克明給付郭克玲、郭卉蓮、郭克貞各：

$$32,245 \times 0000000 / 0000000 \div 4,355$$

鉅擘電機實業有限公司給付郭克玲、郭卉蓮、郭克貞各：

$$63,267 \times 0000000 / 0000000 \div 8,545$$

(4)共有人郭克中及郭克誠於113年4月17日始登記取得郭何玉秀權利範圍0000000分之0000000，在此之前此部分之不當得利非原告所能請求，另計算為前共有人部分：

郭克明佔用前共有人部分：

$$31,312 \times 0000000 / 0000000 \div 12,561$$

鉅擘電機實業有限公司佔用前共有人部分：

$$61,436 \times 0000000 / 0000000 \div 24,645$$

2.各編號按年給付之不當得利欄金額=113年1月申報地價880元/m²×占用面積×5%×各共有人權利範圍。

3.按年給付之不當得利合計欄20,592元=113年1月申報地價880元×占用面積×5%。

(續上頁)

01

- 4.起訴前1日回溯5年之不當得利合計欄95,512元=加總附表二之合計欄金額。
- 5.各金額欄如因元以下四捨五入致未能有合計金額即會微調。