臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度上字第112號

上　訴　人　陳美絨
訴訟代理人　常照倫律師
複 代理 人　黃汶茜律師
訴訟代理人　林明侖律師
被 上訴 人　王瑞雄
000000000000000000
訴訟代理人　黃晨翔律師
被 上訴 人　李美華
　　王芝喬
　　王芝淇
　　王俊龍
　　王佩伶
000000000000000000

上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於民國114年1月23日臺灣彰化地方法院112年度訴字第1063號第一審判決提起上訴，並為訴之減縮，本院於114年8月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決廢棄。

二、被上訴人王瑞雄應將坐落彰化縣○○鄉○○段00000地號土地如彰化縣彰化地政事務所收件日期文號113年8月26日彰土測字第2017號土地複丈成果圖（即附圖）所示編號0、0部分（面積分別為390㎡、221㎡）土地上之建物及地上物拆除，並將該部分土地騰空返還予上訴人。

三、被上訴人李美華、王芝喬、王芝淇應將前項土地如附圖所示編號00部分（面積143㎡）土地上之建物拆除，並將該部分土地騰空返還予上訴人。

四、被上訴人王佩伶、王俊龍應將第二項土地如附圖所示編號00部分（面積113㎡）土地上之建物拆除，並將該部分土地騰空返還予上訴人。

五、被上訴人王瑞雄應給付上訴人新臺幣4萬7420元，及自民國113年4月18日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

六、被上訴人李美華、王芝喬、王芝淇應各給付上訴人新臺幣3699元，及自民國113年8月14日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

七、被上訴人王佩伶、王俊龍應各給付上訴人新臺幣4385元，及自民國113年8月14日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

八、其餘上訴駁回。

九、第一、二審訴訟費用，由被上訴人負擔90%，餘由上訴人負擔。

十、本判決第二項、第五項於上訴人依序以新臺幣95萬7200元、1萬5800元供擔保後，得假執行；但被上訴人王瑞雄如依序以新臺幣287萬1700元、4萬7420元為上訴人預供擔保，得免為假執行。

十一、本判決第三項於上訴人以新臺幣22萬4000元供擔保後，得假執行；但被上訴人李美華、王芝喬、王芝淇如以新臺幣67萬2100元為上訴人預供擔保後，得免為假執行。

十二、本判決第四項於上訴人以新臺幣17萬7000元供擔保後，得假執行；但被上訴人王佩伶、王俊龍如以新臺幣53萬1100元為上訴人預供擔保後，得免為假執行。

十三、本判決第六項於上訴人各以新臺幣1233元為被上訴李美華、王芝喬、王芝淇供擔保後，得假執行；但被上訴人李美華、王芝喬、王芝淇如各以新臺幣3699元為上訴人預供擔保，得免為假執行。

十四、本判決第七項於上訴人各以新臺幣1461元為被上訴人王佩伶、王俊龍供擔保後，得假執行；但被上訴人王佩伶、王俊龍如各以新臺幣4385元為上訴人預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

甲、程序方面：

壹、按訴之預備合併，法院如認先位之訴為無理由，而預備之訴為有理由時，就預備之訴固應為原告勝訴之判決，惟對於先位之訴，仍須於判決主文記載駁回該部分之訴之意旨。原告對於駁回其先位之訴之判決提起上訴，其效力始應及於預備之訴，即預備之訴亦生移審之效力（最高法院102年度台上字第1591號判決意旨參照）。上訴人於原審起訴為先位之訴與預備之訴之請求（原審先、備位請求內容詳後附表一「原審聲明」所載），原審駁回上訴人先位之訴，就備位之訴判決如附表「原判決主文」欄所載，上訴人就敗訴判決之先位之訴提起上訴，依上開說明，其備位之訴亦生移審之效力，合先敘明。

貳、本件上訴人先就原判決駁回其先位之訴關於拆屋還地部分即附表一先位部分「原審聲明內容」欄第1至3項所示內容提起上訴，復於本院審理中擴張聲明，就原判決駁回其相當於租金之不當得利請求即附表一先位部分「原審聲明內容」欄第4至6項併為請求本院審理（見本院卷一第132至134頁），嗣就原以李美華、王芝喬及王芝淇（下稱李美華等3人）因繼承坐落彰化縣○○鄉○○段00000地號土地（下稱系爭土地）如附圖00範圍上建物、王佩伶及王俊龍（下稱王佩伶等2人）繼承如附圖00範圍上建物之共同占有關係，而請求李美華等3人、王佩伶等2人分別「連帶」給付上訴人不當得利，減縮為其等以個人身分占有土地而「各自」給付上訴人不當得利，即李美華等3人各給付新臺幣（下同）2萬3190元、王珮伶等2人各給付2萬7487元（見本院卷二第70至71頁），並更正請求李美華及王佩伶等人給付不當得利起計日為「113年8月14日」，其上訴擴張、縮減及更正事實上陳述後聲明即如附表一「上訴聲明內容」欄所示，核與民事訴訟法第463條、第446條第1項、第255條第1項第3款、第256條之規定相符，即無不許。

參、又被上訴人王瑞雄、王珮伶於原審言詞辯論終結前均抗辯上訴人之前手即訴外人李○○經法院強制執行程序拍定取得本

件土地應有部分，造成土地及其上建物非同屬一人，其基於民法第425條之1推定租賃權、第838條之1法定地上權關係而有權使用本件土地（見原審卷第521頁）；嗣於本院準備程序中另主張得依民法第876條法定地上權關係而有權使用（見本院卷一第136頁），核其於本院所主張之上開使用權源，仍不失為其在原審所提出攻防方法之補充，依民事訴訟法第447條第1項第3款規定，應非法所不許。上訴人陳稱此屬在二審提出之新攻擊防禦方法，不應准許云云，則非可採。

肆、被上訴人李美華等3人、王珮伶等2人經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體方面：

壹、上訴人主張：分割前坐落彰化縣○○鄉○○段000○000地號土地（下分以地號稱之，合稱分割前土地），前經共有人訴請合併分割，經原法院以109年度重訴字第518號（下稱另案分割訴訟）民事判決，將系爭土地分歸伊所有並確定在案。然伊所有系爭土地上，現存有被上訴人或其被繼承人基於原土地共有人之分管協議，在系爭土地上如附圖所示編號0、00、00、0部分土地上興建之建物、地上物（各原始興建人及繼承取得人即被上訴人所有情形如附表二所示，下分稱0、00、00、0建物，合稱系爭建物），而系爭土地既經判決分割，即有終止分管協議之效果，且無民法第838之1、第876條、第425條之1等規定之適用，被上訴人占用系爭土地並無合法使用權源，爰先位依民法第767條第1項前段、第179條規定，請求被上訴人拆除系爭建物並將該占用部分土地騰空返還予上訴人，及給付自111年5月13日起至113年4月17日止間，無權占有系爭土地所生相當於租金之不當得利。若認被上訴人對系爭土地有法定地上權存在，備位依民法第838條之1第1項、第835條之1第2項，請求酌定地租、期間及範圍並命被上訴人給付如附表一備位部分「原審聲明內容」所

示。原法院駁回上訴人先位之訴，於備位之訴為上訴人一部勝訴判決，即核定被上訴人等分別就其占有系爭土地如附圖0、0、00、00之範圍，自判決確定之日起10年有法定地上權，及各該土地範圍之法定地上權租金金額，並判命被上訴人於占用土地期間分別應按月給付租金與上訴人。上訴人對原審駁回其先位之訴部分不服，提起上訴，並上訴聲明求為：㈠原判決廢棄，㈡如附表一所示，㈢願供擔保請准宣告假執行。

貳、被上訴人則以：

一、被上訴人王瑞雄：伊原為分割前土地之共有人，於77年間經得土地其他共有人【即訴外人王○○、王○○、王○○（即李美華等3人之被繼承人）、王文志（即王珮伶等2人之被繼承人）】全體同意，在系爭土地上興建0、0建物，嗣訴外人有限責任彰化○○信用合作社（下稱○○合作社）聲請執行拍賣抵押物，於103年2月12日經上訴人之前手李○○拍定取得，雖造成土地及其上建物非屬同一人所有，然依民法第425條之1、第838條之1第1項及第876條規定，伊所有0、0建物就系爭土地有推定租賃權、法定地上權存在，且不因嗣後李○○提起另案分割共有物之訴，經法院將系爭土地分歸其承當訴訟人即上訴人而受影響，伊有占用系爭土地之合法權源，上訴人先位訴請伊拆屋還地，並無理由等語置辯。並答辯聲明：㈠上訴人駁回。㈡如受不利之判決，願供擔保請准免為假執行。

二、被上訴人王珮伶則以：伊父親即被繼承人王志文於77年間經分割前土地共有人全體同意而興建00建物，上訴人前手李○○於103年經拍賣取得分割前土地應有部分，並經法院判決分割共有物而取得系爭土地，然依民法第425條之1、第838條之1第1項、第876條之規定，伊繼承之00建物占有系爭土地係有合法權源，上訴人先位訴請伊拆屋還地，並無理由等語置辯。並答辯聲明：㈠上訴人駁回。㈡如受不利之判決，願供擔保請准免為假執行。

三、被上訴人李美華等3人及王俊龍均未到場陳述，據伊等於原審陳述略以：李美華等3人即被繼承人王○○與王俊龍之被繼承人王志文，於77年間經分割前土地共有人全體同意而各自興建00、00建物，上訴人前手李○○於103年拍賣取得分割前土地應有部分並經法院判決分割共有物而取得系爭土地，然依民法第425條之1、第838條之1第1項之規定，伊等繼承之前開建物占有系爭土地係有合法權源，上訴人先位訴請伊等拆屋還地，並無理由等語。

參、兩造不爭執事項如下（見原審卷第520至521頁、本院卷一第342至343頁；本院依爭點論述順序整理內容及增修文句）：

一、坐落系爭土地上之0、0建物、00建物及00建物，分別為被上訴人王瑞雄、李美華等3人之被繼承人王○○及王珮伶等2人之被繼承人王志文，於77年間經分割前土地共有人全體同意所各自出資興建，且均係未辦保存登記之違章建物，00建物、00建物分別為李美華等3人、王珮伶等2人繼承所有（見原審卷第453至463頁，本院卷203至223第）。

二、李○○於109年間向原法院提起另案分割共有物之訴，並於訴訟繫屬中之110年11月24日將分割前土地應有部分4/6全部讓與上訴人，且經上訴人承當訴訟後，原法院於111年間將系爭土地判決分歸上訴人所有（見原審卷第19至23頁）。

三、兩造均同意本件關於相當於不當得利之租金及若成立法定租賃關係之租金部分，均以申報總價年息7%計算。

肆、本院之判斷：

一、被上訴人主張依民法第425條之1推定租賃權關係，系爭建物有合法占有權源，有無理由?

㈠按土地及其土地上之房屋同屬一人所有，而僅將土地或僅將房屋所有權讓與他人，或將土地及房屋同時或先後讓與相異之人時，土地受讓人或房屋受讓人與讓與人間或房屋受讓人與土地受讓人間，推定在房屋得使用期限內，有租賃關係。88年4月21日修正公布之民法第425條之1第1項前段定有明文。依上開法條立法意旨，所謂「所有權讓與」，解釋上應

包括就未辦理所有權登記之建物受讓其事實上處分權之情形在內。又上開所謂「土地及其土地上之房屋同屬於一人所有」，包括「土地及建築物同屬相同之共有人」及「土地共有人數除與建築物相同之共有人外，尚有其他共有人」之情形在內，固有最高法院107年度台上字第1797號、109年度台再字第18號裁判意旨可資參照。然民法第425條之1僅係推定效力，得舉證推翻。倘數人共有土地因租賃、使用借貸或分管契約或地上權契約，同意由其中一共有人在其上興建房屋，基於私法自治及當事人意思自主原則，應先取決於共有人間協商選擇的權源。再按分管契約，係共有人就共有物之使用、收益或管理方法所訂定之契約，共有人請求分割共有物，應解為有終止分管契約之意思。是經法院判決分割共有物確定者，無論所採行分割方法為何，均有使原分管契約發生終止之效力。共有之土地經協議分割並辦理分割登記完畢，即生共有關係終止及各自取得分得部分所有權之效力，共有人對於他共有人分得之部分即喪失共有權，則其占有該部分土地，除另有約定外，即難謂有何法律上之原因（最高法院85年台上字第1046號、109年台上字第2977號民事判決參照）。是以，共有土地不論係由共有人為「協議分割」，或由法院為「判決分割」，其於分割時，共有人間之分管契約既為終止，土地共有人對他共有人所分得土地已不得主張占有權源，則分割後繼受該土地上建物之後手，其權利自不能大於前手，自無從再依上開民法第425條之1規定主張權利。

㈡經查，系爭建物為王瑞雄等3人於77年間經分割前土地共有人王○○、王○○等全體同意所興建，嗣王○○、王○○將其等應有部分轉讓王瑞雄、李○○後，於81年間經分割前土地共有人王瑞雄等3人及李○○將分割前土地設定最高限額抵押權予彰化○○信用合作社（下稱○○合作社），其等並於90年6月1日簽立土地分管協議書（下稱系爭分管協議），約定分割前土地上半部（即位置示意圖○○部分）由李○○

管理使用，下半部（即前開圖○○部分）則由王瑞雄等3人管理使用，此有分割前土地異動索引（見原審卷第165至211頁，本院卷一第227至267頁）、系爭分管協議及位置示意圖（另案卷第151至155頁）在卷可稽，參以被上訴人王瑞雄於本院中自承其在分割前土地上興建編號0、0建物係基於分管之同意等語（見本院卷一第344、345頁），堪認系爭建物於興建時係得分割前土地全部共有人之同意，已有特定範圍分管之事實。

㈢又○○合作社於90年4月19日為前開抵押權內容變更後，李○○於90年7月13日將其分割前土地應有部分以買賣為原因讓與登記予訴外人梁○○及梁○○（下稱梁○○等2人，應有部分各為1/6），嗣○○合作社於102年間聲請拍賣抵押物即王瑞雄等3人所有分割前土地應有部分共4/6，經上訴人前手李○○於103年2月18日拍定取得，梁○○等2人於同年將其等應有部分贈與其配偶吳春美、許淑彥，嗣李○○於109年向原法院提起另按分割共有物之訴，梁○○擔任吳春美、許淑彥訴訟代理人主張分割前土地已有分管協議，分割前土地上之○○宮為其所有，並提出系爭分管協議等情，有分割前土地異動索引（見原審卷第173至181、211、243、363頁）、另案勘驗筆錄及現場圖、110年1月18日言詞辯論筆錄、系爭分管協議及位置示意圖、協議書可稽（見另案卷第99至105、129至135、147至155頁），佐以李○○於該分割共有物之訴提出之分割方案與系爭系爭分管協議及位置示意圖相近，即主張原由王瑞雄等3人管理使用如前開示意圖所示之○○部分分歸其所有，○○部分則分歸梁○○及梁○○之受讓人吳春美、許淑彥維持共有（見另案卷第25、155頁），並有另案判決書（含複丈成果圖）在卷可稽（見另案卷第265至270頁），堪認李○○於103年2月18日因法院執行拍賣抵押物程序而拍定取得分割前土地後，知悉且同意與梁○○等2人繼受該分管協議，並於109年提起另案分割共有物之訴時，依該分管協議內容提出分割方案，經法院判決而分

歸取得系爭土地。雖被上訴人王瑞雄辯稱前開分管契約於98年7月23日後未經登記而無效，被上訴人或其受讓人自不受約束云云。然依98年7月23日施行之民法第826條之1第1項規定，不動產共有人間之分管契約，於登記後，對於應有部分之受讓人或取得物權之人，具有效力。惟民法物權編施行法並無該條項溯及既往之規定，依同法第1條規定，亦不得以此約定未經登記，而謂該土地共有人不受其拘束（最高法院102年度台上字第823號判決同此意旨）。是被上訴人此部分所辯稱，要無可採。

㈣由上可知，被上訴人所有系爭建物就分割前土地之利用權源確係為系爭分管契約，於分割前土地經法院判決分割時，分管契約即終止，縱被上訴人於法院判決分割時，仍為該土地共有人，其等若未分得系爭建物占用部分之土地，而係由原其他共有人分得，或係由第三人經變價分割取得土地全部，依民法第825條規定，被上訴人負與出賣人同一之責任，系爭建物無繼續占用分割前土地之正當權源，被上訴人不得對判決分得土地之人主張有權占用。然如認於分割前已非土地共有人之被上訴人，反而可以對因拍賣抵押物取得其等土地應有部分且繼受分管契約之李○○後手即上訴人，就上訴人經判決分割取得之系爭土地主張有民法第425條之1推定租賃權存在，則被上訴人就該土地之權利豈非大於尚須依民法第825條規定對其他共有人負出賣人同一責任之上訴人，顯非公允。是以，被上訴人主張系爭建物就因判決分割取得系爭土地之上訴人間，有民法第425條之1之占有權源，要無可採。

二、系爭建物對於系爭土地並無民法第876條、第838條之1規定之法定地上權關係存在：

㈠按因自己出資而建築之房屋，不待登記即原始取得其所有權，與因法律行為而取得者，須依民法第758條規定經登記始取得其所有權者不同（最高法院85年度台上字第100號民事判決意旨參照）。次按設定抵押權時，土地及其土地上之

建築物，同屬於一人所有，而僅以土地或僅以建築物為抵押者，於抵押物拍賣時，視為已有地上權之設定，如以土地及建築物為抵押者，經拍賣，其土地與建築物之拍定人各異時，亦視為已有地上權之設定，民法第876條定有明文。又按土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，因強制執行之拍賣，其土地與建築物之拍定人各異時，視為已有地上權之設定；其僅以土地或建築物為拍賣時，亦同，99年2月3日修正公布之民法第838條之1第1項亦有明文。上述法定地上權之立法目的，乃考量土地與建築物同屬一人所有，如僅以其一設定抵押權或均設定抵押權而於抵押權人聲請拍賣抵押物，或一般債權人請對債務人之不動產聲請拍賣，於此非基於自願性讓與而導致土地及建築物各異其所有人，因原不動產所有人與拍定人之間已無從期待其等洽議基地利用權，法律乃強制介入擬制當事人意思，視為設定地上權，防止拍定後建築物無法利用基地。惟在土地及建築分屬不同人所有之場合，其嗣後僅以土地或建築物讓與所引起之基地利用關係，基私法自治與當事人自主原則，應尊重當事人先前所協商議定之利用權源，例如使用借貸、租賃或分管協議等，自無前開法定地上權之適用。

㈡又按共有人之一占有共有土地，並於其上有建築物，而僅以土地應有部分或以建築物為抵押者，因該土地非屬該共有人一人所有，該共有人使用土地與其他共有人間原有其利用關係，此與土地及其上建築物同屬一人所有之情形有別，故於抵押物拍賣時，拍定人自不得本於民法第876條規定，主張對該土地有地上權之設定可明（參最高法院90年度台上字第688號民事判決意旨）。如前所述，系爭建物與分割前土地原有系爭分管協議之利用關係存在，且王瑞雄等3人於81年間將其等所有分割前土地應有部分設定前開抵押權與○○合作社時，該土地共有人尚有李○○，亦即，該土地及系爭建物非屬同一人所有，嗣○○合作社於102年執行拍賣抵押物時，土地共有人尚有梁○○等2人，堪認系爭建物與分割前

土地亦非同屬一人所有，有分割前土地異動索引在卷可憑（見原審卷第165、171、179至181、203頁、本院卷一第231至245、255至257頁（以上3人合稱王瑞雄等3人），核與民法第876條、第838條之1所規定「土地及其上建築物同屬一人所有」之要件尚有不符，揆諸前揭規定及說明，自難遽認系爭建物於上訴人前手李○○拍定取得分割前土地應有部分時，對分割前土地有上開法定地上權存在。

㈢雖被上訴人王瑞雄引最高法院107年度台上字第1797號、109年度台再字第18號裁判意旨，主張民法第876條、第838條之1所規定之「土地及其之建築物，同屬於一人所有」，包括「土地及建築物同屬相同之共有人」及「土地共有人數除與建築物相同之共有人外，尚有其他共有人」之情形在內，辯稱李○○拍定取得分割前土地應有部分時，系爭建物就該土地有上開法定地上權關係存在云云。然上開最高法院裁判意旨，乃係針對民法第425條之1推定租賃權之要件，即「土地及其土地上之房屋同屬一人所有」之情形所為解釋，該條規定並非法律擬制規定，與上開法定地上權之規定，係法律強制介入所擬制，當事人無從舉證推翻，大相逕庭，要難比附援引。再者，基於物權法定主義，上開法定地上權之要件，自應從嚴解釋，如於土地及建築物非屬同一人，或土地及建築物分別為數人所有或各有多數不相同之共有人，因拍賣異其所有人之情形時，仍認有法定地上權存在，即逾該條項規定之範圍，其因而造成拍定人之不利益，顯難謂公允〈最高法院98年度台上字第478號判決意旨參照，參陳榮傳著分管契約的暫時性、月旦裁判時報97期第20頁，曾品傑著論民法第876條之法定地上權、中正財經法學第16期第154至155頁〉，且亦不當限制其他共有人權益，如本件分割前土地拍定前，系爭建築物係基於系爭爭分管協議約定之利用關係，如李○○拍定後系爭建物就分割前土地有法定地上權之適用，無異強制變更為法定地上權之利用關係，既欠缺公式性，且造成其他共有人梁○○、梁○○之不當之負擔，影響

其權益甚鉅，難謂公平。是被上訴人此部分所辯，亦無可採。

三、上訴人得依民法第767條第1項前段規定，請求被上訴人拆除系爭建物，並將建物占用之土地返還上訴人：

按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第767條第1項前段定有明文。被上訴人主張其等如附表一所示建物依民法第425條之1、第876條、第838條之1規定有占用系爭土地之合法權源，要無可採，已如前述，且未提出其他證據證明有何占用系爭土地之正當權源，則上訴人依上開規定請求被上訴人王瑞雄拆除0、0建物、李美華等3人拆除B建物、王珮伶等2人拆除00建物，並將該占用土地返還予上訴人，自屬有據。

四、上訴人得依民法第179條規定請求被上訴人給付相當於租金之不當得利：

㈠按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。又依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，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（最高法院61年度台上字第1695號判例意旨參照）。再基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置、工商業繁榮之程度、承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申報總地價年息10%最高額（最高法院著有68年度台上字第3071號判例意旨參照）。而土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價80%為其申報地價，平均地權條例第16條亦有明文規定。

㈡次按被繼承人生前因無權占用他人土地所生不當得利債務，於其死亡後，依民法第1148條、第1153條第1項規定，固應由繼承人共同繼承，並負連帶責任；惟被繼承人死亡後，其

所有建物為繼承人所繼承而成為公同共有之物，此際，無權占用他人土地者為該等繼承人，其等所負不當得利債務，係因其自己本身侵害土地所有人之歸屬利益而生，並非屬於被繼承人之債務，復未經明示或依法律規定成立連帶債務，則其等僅應各按其利得數額負責（最高法院106年度台上字第1380號判決意旨參照）。又各繼承人對於遺產所屬之各個權利義務，在分割之前仍有潛在的物權的應有部分，繼承人相互間，其權利之享受與義務之分擔，應以應繼分之比例為計算之標準（最高法院91年度台上字第2329號判決意旨參照）。

㈢經查，系爭土地為上訴人所有，而被上訴人並未舉證證明對系爭土地存有合法占有之事實，即屬無權占有，已如上述，被上訴人所有附表二所示建物既無權占用系爭土地而受有利益，致上訴人受有損害，則上訴人得請求被上訴人返還無權占用系爭土地所受相當於租金之不當得利，核屬有據。又00建物、00建物分別為王○○、王文志所出資興建，王○○於99年死亡後，其繼承人為李美華等3人；王文志於90年8月7日死亡後，其繼承人為王珮伶等2人，而為其等繼承所有，為兩造所不爭執（見不爭執事項一），依民法第1151條規定，00建物、00建物分別為李美華等3人、王珮伶等2人公同共有，李美華等3人之應繼分各為1/3，王珮伶等2人之應繼分各為1/2，揆諸前開說明，其等繼承後，對該建物無權占用他人土地所負不當得利債務，僅應按其利得數額即應繼分比例負責，不生連帶債務問題。

㈣系爭土地於111年1月間申報地價為600元/㎡、112年及113年為560元/㎡（計算式：公告地價700元×80%＝560元），有土地登記○○類謄本在卷可憑（見原審卷第53頁）、網路查詢彰化縣政府土地公告現值及公告地價可悉，且兩造均不爭執系爭建物占用系爭土地之不當得利，以申報地價之7%計算（見不爭執事項三），是以，上訴人請求自其取得系爭土地所有權登記日即111年5月13日（見原審卷第53頁土地登記謄

本）起至113年4月17日止間，系爭建物無權占用系爭土地之不當得利，即①被上訴人王瑞雄給付0、0建物之不當得利4萬7420元，②李美華等3人各給付00建物不當得利3699元；③王珮伶等2人各給付00建物之不當得利4385元（以上計算式詳附表三，元以下四捨五入），均有理由，應予准許；逾此範圍之請求，不應准許。

伍、綜上所述，上訴人先位依民法第767條第1項前段、中段、第179條規定，請求被上訴人王瑞雄應將0、0建物、李美華等3人應將00建物及王珮伶等2人應將00建物均拆除，並各將該建物占用之系爭土地返還上訴人，及王瑞雄應給付4萬7420元，及自追加聲明狀繕本送達翌日即113年4月18日（見原審卷第141頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息；李美華等3人各給付3699元、王珮伶等2人各給付4385元，及均自系爭追加被告狀繕本送達翌日即113年8月14日（見原審卷第421至429頁送達回證）起至清償日止，按年息5%計算之利息，自屬正當，應予准許；逾此範圍之請求則屬無據，不應准許。原審為上訴人先位之訴敗訴之判決，就備位之訴為上訴人部分勝訴判決，尚有未洽，上訴人上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2至7項所示。又上訴人、被上訴人王瑞雄、王珮伶分別陳明願供擔保宣告准免假執行，經核均無不合，爰依聲請及就被上訴人李美華等3人、王俊龍部分依職權分別酌定相當擔保金額為准、免假執行之宣告。又上訴人先位之訴既有理由，備位之訴本院即無庸審酌。至被上訴人於原審判決後，倘已依該判決給付上訴人不當得利金額，為得否於本判決所命給付金額主張扣抵之問題，對本判決所命給付不生影響，附此敘明。

陸、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

柒、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　9　　月　　10　　日

民事第二庭　　審判長法　官　謝說容

法　官　施懷閔

法　官　廖純卿

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

如委任律師提起上訴，應一併繳納上訴裁判費。

書記官　蕭怡綸

中　　華　　民　　國　　114　　年　　9　　月　　10　　日

附表一：

先/備位	原審聲明內容	上訴聲明內容
先位部分	㈠被告王瑞雄應將坐落系爭土地上如附圖所示編號0、0部分之建物及地上物，均予拆除，並將系爭土地騰空返還予原告。 ㈡被告李美華、王芝喬及王芝淇應將坐落系爭土地上如附圖所示編號00部分之建物及地上物，均予拆除，並將系爭土地騰空返還予原告。 ㈢被告王佩伶及王俊龍應將坐落系爭土地上如附圖所示編號00部分之建物及地上物，均予拆除，並將上開土地騰空返還予原告。 ㈣被告王瑞雄應給付原告29萬7252元，及自追加聲明狀繕本送達翌日即113年4月18日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	㈠原判決廢棄。 ㈡被上訴人王瑞雄應將系爭土地上如附圖所示編號0、0部分土地上之建物及地上物拆除，並將該部分土地騰空返還予上訴人。 ㈢被上訴人李美華、王芝喬及王芝淇應將系爭土地上如附圖所示編號00部分之建物及地上物拆除，並將該部分土地騰空返還予上訴人。 ㈣被上訴人王佩伶及王俊龍應將坐落系爭土地上如附圖所示編號00部分土地上之建物及地上物拆除，並將該部分土地騰空返還予上訴人。 ㈤被上訴人王瑞雄應給付上訴人29萬7252元，及自113年4月18日起

	㈤被告李美華、王芝喬及王芝淇應連帶給付原告6萬9570元，及自民事追加被告暨變更聲明狀繕本送達翌日即113年8月13日起至清償日止，按年息5%計算之利息。 ㈥被告王佩伶及王俊龍應連帶給付原告5萬4975元，及自113年8月13日起至清償日止，按年息5%計算之利息。 ㈦原告願供擔保請准宣告假執行。	至清償日止，按年息5%計算之利息。 ㈥被上訴人李美華、王芝喬及王芝淇應各給付上訴人2萬3190元，及自民事追加被上訴人暨變更聲明狀繕本送達翌日即113年8月14日起至清償日止，按年息5%計算之利息。 ㈦被上訴人王佩伶及王俊龍應各給付上訴人2萬7487元，及自113年8月14日起至清償日止，按年息5%計算之利息。 ㈧上訴人願供擔保請准宣告假執行。
備位部分	㈠被告王瑞雄應自113年4月18日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告1萬3391元。 ㈡被告李美華、王芝喬及王芝淇應連帶自113年4月18日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告3134元。 ㈢被告王佩伶及王俊龍應連帶自113年4月18日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告2477元。 ㈣被告王瑞雄應給付原告29萬7252元，及自113年4月18日起至清償日止，按年息5%計算之利息。 ㈤被告李美華、王芝喬及王芝淇應連帶給付原告6萬9570元，及自113年8月13日起至清償日止，按年息5%計算之利息。 ㈥被告王佩伶及王俊龍應連帶給付原告5萬4975元，及自113年8月13日起至清償日止，按年息5%計算之利息。 ㈦原告願供擔保請准宣告假執行。	

附表二

編號	坐落系爭土地位置之建物、地	現所有人（興建人）

	上物	
1	如附圖編號0、0部分（面積分別為390㎡、221㎡，合計611㎡）土地上之0、0建物及地上物	被上訴人王瑞雄（其本人興建）
2	如附圖編號00部分（面積143㎡）土地上之00建物	被上訴人李美華等3人（興建人為王○○）
3	如附圖編號00部分（面積113㎡）土地上之00建物	被上訴人王珮伶等2人（興建人為王文志）