臺灣高等法院臺南分院民事判決

115年度上易字第70號

上　訴　人　陳紹賢

訴訟代理人　何永福律師

被上訴人　　陳建賢

訴訟代理人　王紹銘律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，上訴人對於中華民國115年1月9日臺灣雲林地方法院114年度訴字第351號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之追加，本院於115年6月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

原判決主文第一項應更正為「被告應給付原告新臺幣605,573元，及自民國113年12月22日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。」。

原判決主文第三項應更正為「被告應自民國113年12月22日起，至拆除前項附圖B部分地上物為止，按月給付原告前項占用雲林縣○○鎮○○段0000地號土地部分相當於租金之不當得利新臺幣63元。」。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。查本件被上訴人主張兩造父親陳銓科（於民國110年12月16日死亡）將坐落雲林縣○○鎮○○段0000地號、0000地號、0000地號、0000-0地號等4筆土地（下合稱系爭4筆土地）南面部分面積約290坪即約958平方公尺土地（下稱系爭洗車場基地），出租予訴外人林秉豪作為自助洗車場（下稱系爭洗車場）使用，而於108年6月24日簽訂土地租賃契約書（下稱第一份租約），陳銓科死

亡後，由上訴人以陳銓科代理人名義，於111年6月1日與訴外人林洋守簽訂土地租賃契約書（下稱第二份租約），而於原審依據不當得利法律關係，請求上訴人返還溢領112年1月1日至113年7月2日之租金。嗣於上訴人上訴後，被上訴人追加第二份租約為請求權基礎。衡諸被上訴人追加第二份租約之基礎事實，均係本於上訴人有無取得上開期間租金權利之爭執，原訴及追加之訴之基礎事實同一，且原訴所主張之事實及證據資料，於追加之訴亦得加以利用，無害於上訴人程序權之保障，符合訴訟經濟及紛爭解決一次性原則，核與前揭規定並無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：兩造為兄弟，系爭4筆土地本為陳銓科所有，嗣陳銓科死亡，由兩造繼承取得，並於111年6月10日以分割繼承為登記原因，登記為兩造共有，所有權應有部分各2分之1。陳銓科生前曾將系爭4筆土地中北面部分出租與他人，而在0000地號土地39平方公尺及0000地號土地68平方公尺，共計107平方公尺土地（下稱系爭鐵皮屋基地）上，搭建鐵皮屋（下稱系爭鐵皮屋）販賣鱉，嗣由上訴人買受系爭鐵皮屋並作為販賣甕缸雞之用；另陳銓科簽訂第一份租約，自108年7月1日起將系爭洗車場基地出租予林秉豪作為系爭洗車場使用，租期至115年6月30日止，約定租金如附表一所示，兩造迄至111年5月31日止，均按月平分租金收益，並於111年6月14日將至111年5月31日止之租金結算完畢。陳銓科死亡後，兩造曾達成協議，約定倘上訴人同意分割系爭4筆土地且將北面部分讓給伊，並拆除系爭鐵皮屋，伊便將南面部分讓給上訴人，且讓上訴人單獨收受系爭洗車場租金（下稱系爭協議），上訴人並於111年6月6日簽立承諾書1紙（下稱系爭承諾書）交由伊收執，承諾自繼承完成之日起1個月內將地上物清理乾淨並點交予伊。惟上訴人嗣未依系爭協議拆除系爭鐵皮屋且未配合辦理分割，兩造直至113年4月1日，於原審法院112年度重訴字第49號履行協議分割事件

（下稱系爭履行協議分割事件）中始和解成立，由上訴人分得系爭4筆土地南面部分（分割後為雲林縣○○鎮○○段000000地號、面積969平方公尺土地，下稱0000-0地號土地），伊則分得北面部分（分割後為雲林縣○○鎮○○段0000地號、面積970平方公尺土地，下稱分割後0000地號土地），並於113年7月3日辦理分割登記完畢。上訴人知悉倘其未履行系爭協議之條件，自無單獨收取系爭洗車場租金及使用系爭洗車場基地之權限，猶仍於111年6月1日起至系爭4筆土地辦理分割登記之日前1日即113年7月2日止，單獨收受系爭洗車場之租金，而未按伊應有部分比例分配，並自112年1月1日起，因承接系爭洗車場，而占有系爭洗車場基地，顯屬逾越其應有部分為收益，受有新臺幣（下同）56萬9,665元（計算式詳如附表一所示）之不當得利，並致伊受有損害。又系爭4筆土地於陳銓科死亡，所有權由兩造公同共有，其後再由兩造共有，所有權應有部分各2分之1，上訴人未經伊同意，使用系爭鐵皮屋販賣甕缸雞，而無權占用系爭鐵皮屋基地，直至113年8月29日經上訴人拆除為止，逾越其公同共有權利或應有部分為收益，受有110年12月16日起至113年8月28日止，相當於租金之不當得利3萬5,908元（計算式詳如附表二所示），並致伊受有損害。另上訴人無正當權源，其之系爭洗車場圍籬（下稱系爭圍籬）占有伊所有之分割後0000地號土地如附圖所示B部分、面積3平方公尺土地（下稱系爭占用土地），並受有相當於租金之不當得利每月63元等情，爰依民法第767條第1項前段、中段、第179條規定，求為命上訴人給付60萬5,573元（569,665元＋35,908元＝605,573元）本息，拆除系爭圍籬，並將系爭占用土地騰空返還被上訴人，以及自起訴狀繕本送達翌日起至騰空返還系爭占用土地之日止，按月給付被上訴人63元之判決（原審就被上訴人之上開請求為其勝訴判決，並駁回被上訴人於原審之其餘請求；上訴人就原審所命上開給付部分聲明不服，提起上訴，被上訴人就其敗訴部分，未據聲明不服，另於本院追加

第二份租約為請求權基礎；其餘未繫屬本院者，不予贅述）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：伊為系爭4筆土地之共有人，自得按應有部分對共有物為使用收益，且伊未排除被上訴人使用系爭4筆土地之權利，自無不當得利可言。又被上訴人雖曾交付10萬548元給伊，但兩造就111年5月31日前系爭洗車場之租金並無結算，伊前對被上訴人及胞妹即訴外人陳尹文提起分割遺產之請求（案列原審法院112年度家繼訴字第11號，下稱系爭分割遺產事件），起訴時即有就陳銓科死亡前、後之租金為爭執，並主張被上訴人尚應交付44萬550元交還伊，嗣後兩造於113年1月9日達成調解，已就該日前之系爭洗車場租金紛爭互相溝通讓步，不得再生爭端；另兩造間並未為系爭協議，只達成土地分割及由伊拆除系爭鐵皮屋之協議，並未以此作為伊可單獨取得系爭洗車場租金之條件，因此被上訴人使會於111年6月1日帶伊與林洋守簽立第二份租約，顯然被上訴人業已同意伊單獨取得系爭洗車場租金及使用系爭洗車場基地，被上訴人自不得就系爭洗車場再向伊請求租金或不當得利。其次，陳銓科死亡後，兩造間就系爭4筆土地有分管契約存在，伊之系爭鐵皮屋占有系爭鐵皮屋基地，自屬有權占有，未受有不當得利。再者，兩造就系爭4筆土地是約定以系爭洗車場為界作分割，伊於系爭4筆土地分割後，並未為任何擴建行為，被上訴人未依上開約定為分割，反指伊占用系爭占用土地，顯屬惡意，亦違反誠信原則等語，資為抗辯。並上訴聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。暨答辯聲明：追加之訴駁回。

三、兩造不爭執事項：

㈠兩造為兄弟，系爭4筆土地本為兩造父親陳銓科（於110年12月16日死亡）所有，嗣陳銓科死亡，由兩造繼承取得，並於111年6月10日以分割繼承為登記原因，登記為兩造共有，應有部分各2分之1。

㈡陳銓科於死亡前之108年7月1日，將系爭洗車場基地出租予林秉豪作為自助洗車場（即系爭洗車場）使用，約定租期至115年6月30日止，且自110年7月1日起調整租金為每月4萬4,805元。

㈢上開租約之租金皆由被上訴人代為收受，迄至111年5月31日止，兩造均按月平分租金收益，並於陳銓科死亡後之111年6月14日時結算完畢（扣除必要稅捐），由被上訴人支付上訴人10萬0,548元【上訴人於原審為自認（原審卷第170頁），嗣於本院不爭執上開租約之租金皆由被上訴人代為收受，迄至111年5月31日止，由被上訴人支付上訴人10萬0,548元之事實，其餘事實於本院為撤銷自認，被上訴人不同意上訴人之撤銷自認。】

㈣陳銓科生前曾將系爭4筆土地北面部分出租與他人，而在系爭鐵皮屋基地上，搭建系爭鐵皮屋販賣鱉，而後由上訴人向他人買受系爭鐵皮屋接手經營販賣甕缸雞。

㈤陳銓科死亡後，兩造曾達成如下協議（即系爭協議）：「上訴人同意分割系爭4筆土地且將系爭4筆土地2分之1（北面部分）讓給被上訴人，並拆除系爭鐵皮屋，被上訴人便將系爭4筆土地2分之1（南面部分）讓給上訴人，且讓上訴人單獨收受洗車場租金」【上訴人於原審為自認（原審卷第170-171頁），嗣於本院為撤銷自認，被上訴人不同意其撤銷自認】。

㈥上訴人於111年6月6日簽立承諾書（即系爭承諾書）記載：立承諾書人陳紹賢同意目前在○○鎮○○段0000、0000、0000、0000-0四筆地號經營桶仔雞生意，現因兄弟分產，本人同意自繼承完成日起一個月內地上物清理乾淨點交給弟弟陳建賢若因不可抗力因素（例如：梅雨、颱風…）同意再展延15天再點交土地完成恐口說無憑特立此承諾書為證等語，由陳紹賢在立承諾書人欄簽名，訴外人即兩造胞妹陳尹文在見證人欄簽名，將系爭承諾書交被上訴人收執。

㈦訴外人陳銓科死亡後遺留下的現金部分，在雲林地院113年

度家移調字第2號調解成立，被上訴人給付上訴人118萬2,395元完畢【上訴人於原審為自認（原審卷第170頁），嗣於本院為撤銷自認，被上訴人不同意其撤銷自認】。

㈧上訴人於112年1月1日起，承接系爭洗車場，而占有系爭洗車場基地。上訴人自111年6月1日起至111年12月31日止單獨收受系爭洗車場之租金共31萬3,635元（44,805元×7＝313,635元）。若被上訴人有關系爭洗車場之請求有理由，兩造同意111年6月1日至113年7月2日止之租金共113萬9,330元，返還半數之數額為56萬9,665元（詳如附表一所示）。

㈨兩造於系爭履行協議分割事件中和解成立，就系爭4筆土地合併分割如原審六簡調卷第39頁113年2月22日土地複丈成果圖所示：上訴人分得系爭4筆土地南側即編號甲部分面積969平方公尺土地；被上訴人則分得北側即編號乙部分面積970平方公尺土地。被上訴人並於113年7月3日辦理分割登記完畢，由被上訴人取得分割後0000地號土地。

㈩系爭4筆土地北側之系爭鐵皮屋業經上訴人拆除完畢。

㈠系爭4筆土地距離雲林縣斗南鎮鬧區約5分鐘車程，臨該鎮延平路，為雙向各四線之道路，附近多為住宅，商業活動並不頻繁。

㈡系爭圍籬依附圖施測結果，占用分割後0000地號土地如附圖編號B所示、面積3平方公尺土地。

㈢起訴狀繕本係於113年12月21日發生合法送達於上訴人之效力。

四、兩造爭執事項：

㈠被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人給付自111年6月1日起至111年12月31日止單獨收取系爭洗車場租金半數，以及依第二份租約或民法第179條規定，擇一請求上訴人給付自112年1月1日起至113年7月2日止租金半數，共計56萬9,665元，有無理由？

㈡被上訴人主張上訴人以系爭鐵皮屋無權占用系爭鐵皮屋基地，依民法第179條規定，請求上訴人給付自110年12月16日

起至113年8月28日止占用上開土地所受相當租金之不當得利，有無理由？若有理由，被上訴人所得請求金額若干？

㈢被上訴人依民法第767條第1項前段、中段規定，請求上訴人拆除系爭圍籬，並將系爭占用土地返還被上訴人，有無理由？

㈣被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人返還自113年12月22日起至拆除系爭圍籬返還系爭占用土地之日止，按月給付占用該土地所受相當租金之不當得利，有無理由？若有理由，被上訴人所得請求金額若干？

五、本院之判斷：

㈠按當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證；自認之撤銷，除別有規定外，以自認人能證明與事實不符或經他造同意者，始得為之，此觀民事訴訟法第463條準用第279條第1項、第3項規定即明。又自認人撤銷其自認者，除應向法院為撤銷自認之表示外，若非經他造同意，尚須舉證證明其自認有與事實不符之事實。經查：

1.原審114年11月14日言詞辯論程序中，兩造當庭就上開兩造不爭執事項㈤部分，表示不爭執（見原審卷第170、171頁），堪認上訴人就此部分，業於原審自認，嗣上訴人於原審及本院雖均否認有成立系爭協議云云，而為撤銷自認，然被上訴人不同意上訴人撤銷自認，依上開說明，自應由上訴人舉證證明其自認有與事實不符之事實。經查，稽之兩造其後依上開113年2月22日土地複丈成果圖所示方法合併分割系爭4筆土地，即上訴人分得系爭4筆土地南側即編號甲部分面積969平方公尺土地；被上訴人則分得北側即編號乙部分面積970平方公尺土地之事實，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項㈨），並有上開複丈成果圖可證（見原審六簡調卷第39頁），與系爭協議約定分割之方法相同；又依系爭承諾書所載（見原審六簡調卷第33頁），上訴人亦同意將系爭4筆土地經營桶仔雞生意之地上物清理乾淨點交給被上訴人；復

參以其後系爭鐵皮屋亦由上訴人拆除乙情，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項㈩），亦堪信實；其次，自111年6月1日起，即由上訴人單獨收取系爭洗車場租金乙節，亦為兩造所不爭（見兩造不爭執事項㈧）。是依上，可見系爭協議所約定之事實，與其後之客觀事實均屬相符，應可信兩造間確有系爭協議，此外上訴人又未另舉其他積極事證，足以證明其自認之上開兩造間有系爭協議之事實與客觀事實不符，被上訴人復不同意上訴人撤銷自認，自不發生合法撤銷自認之效力。

2.原審114年11月14日言詞辯論程序中，兩造當庭就上開兩造不爭執事項㈢、㈦部分，表示不爭執（見原審卷第170頁），堪認上訴人就上開部分，業於原審自認，上訴人上訴本院後，雖否認所收受上開10萬0,548元係已就111年5月31日前之租金結算完畢，以及兩造就陳銓科死亡後遺留之現金部分，達成被上訴人給付給其118萬2,395元之調解，而為撤銷自認，然被上訴人不同意上訴人撤銷自認，依上開說明，自應由上訴人舉證證明其自認有與事實不符之事實。查被上訴人於系爭遺產分割訴訟事件中，業已提出租金支出明細表（見系爭遺產分割訴訟事件家繼訴卷一第453頁），其中記載「洗車場收益分配（陳紹賢）100,548」，核與上開兩造不爭執事項㈢部分相符；又兩造及陳尹文於系爭遺產分割訴訟事件中，當庭陳稱該事件要分割的遺產只有現金等語（見系爭遺產分割訴訟事件家繼訴卷一第453頁），其後於113年1月9日調解成立，就兩造部分，由被上訴人給付給上訴人118萬2,395元，有調解筆錄可稽（見系爭遺產分割訴訟事件家繼訴卷一第645頁），則核與上開兩造不爭執事項㈦部分相符，此外上訴人未能另行舉證證明其自認與事實不符，則上訴人未能證明其所收受上開10萬0,548元係已就111年5月31日前之租金結算完畢，以及兩造就陳銓科死亡後遺留之現金部分，達成被上訴人給付其118萬2,395元之調解等事實為不實，揆諸前開意旨，其撤銷該自認尚屬無據。

㈡被上訴人主張上訴人未依系爭協議約定，拆除系爭鐵皮屋且未配合辦理分割，兩造直至113年7月3日始辦理分割登記完畢，在此之前上訴人自無單獨取得系爭洗車場租金或使用系爭洗車場基地之權限，猶仍於111年6月1日起至系爭4筆土地辦理分割登記之日前1日即113年7月2日止，單獨收受系爭洗車場至111年12月31日止之租金，並自112年1月1日起，承接系爭洗車場，而占有系爭洗車基地，共計受有56萬9,665元（計算式詳如附表一所示）之不當得利等語，上訴人則以前詞置辯。

1.按解釋意思表示，應探求當事人真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條定有明文。蓋解釋意思表示，端在探求表意人為意思表示之目的性及法律行為之和諧性。是解釋契約尤須斟酌交易上之習慣，及當事人所欲達成之經濟上效果、合理預期之契約利益，依誠信原則而為之。關於法律行為之解釋方法，應以當事人所欲達到之目的、交易習慣、任意法規及誠信原則為標準，合理解釋之，其中應將當事人之目的列為最先，交易習慣次之，任意法規又次之，誠信原則始終介於其間以修正或補足之。因此，解釋契約應通觀全文，並斟酌立約當時之情形，以期不失立約人之真意；又解釋契約應以當事人立約當時之真意為準，而真意何在，則應以過去事實及其他一切證據資料為斷定之標準，不能拘泥文字致失真意（最高法院18年上字第1727號判決先例、19年上字第58號判決先例、19年上字第453號判決先例、88年度台上字第1671號判決要旨參照）。是故，於探求當事人立約真意時，所應力求者，乃於解釋契約條款時，斟酌當事人訂約時客觀上所存在之一切情事，以契約當事人所欲達成之契約目的為基準，不違背契約本質，而為符合公平正義之契約解釋。至所謂契約之目的，係指當事人基於契約內容所欲達成之經濟上效果。而所謂契約之本質，則係指通常交易觀念，及一般交易當事人所得合理預期之給付目的與契約利益而言。

⑴兩造為兄弟，嗣陳銓科於110年12月16日死亡之事實，為兩

造所不爭執（見兩造不爭執事項㈠），並有戶籍謄本可稽（見原審卷第33頁），堪信為真；又陳銓科除兩造外，另有1女即陳尹文，亦為陳銓科之法定繼承人，有上訴人於系爭分割遺產事件陳報之繼承系統表及戶籍謄本可查（見系爭分割遺產事件家繼訴卷〈下簡稱家繼訴卷〉第119至134頁），固堪認兩造及陳尹文之應繼分應各3分之1，然兩造與陳尹文於111年5月16日簽立遺產分割協議書，就含系爭4筆土地在內陳銓科遺留之全部不動產，同意均分歸兩造取得，又參以其於系爭分割遺產事件中，陳稱：「（現在要分割的遺產只有現金嗎？）是。我們主張分得現金全部。」（見家繼訴卷第524頁），可見陳尹文於該分割遺產事件，並未就含系爭4筆土地在內陳銓科遺留不動產及所衍生之權利，再請求分割，足認兩造與陳尹文當初簽立上開遺產分割協議書之目的，即有就陳銓科所遺留含系爭4筆土地在內之不動產及所衍生權利，為終局解決，堪認陳尹文就上開遺產分割協議書，有使其溯及於繼承開始時拋棄對含系爭4筆土地在內陳銓科遺留不動產及所衍生之權利之意思，復參諸兩造就陳銓科死亡後，由兩造繼承取得系爭4筆土地，於111年6月10日以分割繼承為登記原因，登記為兩造共有，應有部分各2分之1，亦不爭執（見兩造不爭執事項㈠），堪信為真。是依上開各情，堪認自陳銓科死亡後，即由兩造按各2分之1比例，取得含系爭4筆土地在內陳銓科遺留不動產及所衍生之權利。

⑵被上訴人主張依系爭協議及系爭承諾書約定，上訴人應配合完成兩造約定之將系爭4筆土地北面部分讓給伊，並拆除系爭鐵皮屋，始可單獨取得系爭洗車場全部租金之權利等語，固經上訴人否認，並以上開情詞為辯。惟依系爭協議之內容，可知兩造約定之目的，係就日後分割土地之範圍為約定，並就兩造各自分得土地上之地上物及租金收益為處理，自形式上觀之，其中包含兩造應盡之互相完成分割義務、上訴人就被上訴人分得土地上系爭鐵皮屋之拆除義務及上訴人

可取得單獨收取洗車場租金之權利，上開事項既包含權利與義務，顯然兩造係就各自日後應履行協議之權益為約定，依系爭協議約定之目的，已顯難憑認被上訴人已同意在上開事項尚未履行完畢時，即將系爭洗車場之租金由上訴人終局取得，又衡諸常情，系爭4筆土地原為兩造所共有，所有權應有部分各2分之1，亦即分割前被上訴人對於系爭4筆土地仍有2分之1之權利，而分割前被上訴人尚無法單獨使用北面部分土地，分割後上訴人拆除系爭鐵皮屋前，被上訴人對於分得之土地，亦尚不能為完整之使用，被上訴人在此情況下，豈有可能在上訴人未完成上開分割與拆除系爭鐵皮屋，即輕易放棄，逕將系爭洗車場租金之權利，全部讓與上訴人取得。可知上訴人可單獨取得系爭洗車場租金權利之條件，係以其配合辦理系爭4筆土地之分割且拆除系爭鐵皮屋為要件。是被上訴人主張依系爭協議約定，上訴人至辦理分割登記完畢及拆除系爭鐵皮屋後，始可單獨取得系爭洗車場租金等語，應屬可採。上訴人抗辯兩造間只達成土地分割及由伊拆除系爭鐵皮屋之協議，並無完成後始可單獨收取系爭洗車場租金之約定云云，則非可採。

2.按分別共有，共有人之應有部分係抽象的存在於共有物任何一部，而非一個所有物之幾分之幾，故共有人對共有物之特定部分使用收益，仍須徵得他共有人全體之同意，非謂共有人得對共有物之全部或任何一部有自由使用收益之權利。如共有人不顧他共有人之利益，而就共有物之全部或一部任意使用收益，即屬侵害他共有人之權利（最高法院62年台上字第1803號判決先例意旨參照）。復按侵害歸屬於他人權益內容而受利益，致他人受損害，欠缺正當性；亦即以侵害行為取得應歸屬他人權益內容的利益，而不具保有利益之正當性，即應構成無法律上之原因，而成立不當得利（最高法院99年度台再字第50號裁判意旨參照）。又依民法第1151條規定，在分割遺產前，各繼承人對於遺產為公同共有。部分繼承人未經他繼承人同意而占有繼承之公同共有不動產，構成

不當得利，此不當得利債權，仍屬於全體繼承人公同共有（最高法院106年度台上字第2100號判決意旨參照）。另按不當得利依其類型可區分為「給付型之不當得利」與「非給付型不當得利」，前者係基於受損人之給付而發生之不當得利，後者乃由於給付以外之行為（受損人、受益人、第三人之行為）或法律規定或事件所成立之不當得利。受益人之受有利益，若非出於給付者之意思導致他方受有利益，應屬非給付型不當得利。在「給付型之不當得利」固應由主張不當得利返還請求權人（受損人），就不當得利成立要件中之「無法律上之原因」負舉證責任；惟在「非給付型之不當得利」中之「權益侵害之不當得利」，由於受益人之受益非由於受損人之給付行為而來，而係因受益人之侵害事實而受有利益，因此祇要受益人有侵害事實存在，該侵害行為即為「無法律上之原因」，受損人自不必再就不當得利之「無法律上之原因」負舉證責任，如受益人主張其有受益之「法律上之原因」，即應由其就此有利之事實負舉證責任（最高法院111年度台上字第2619號判決意旨參照）。查本件被上訴人主張上訴人應負此部分返還不當得利責任，係因上訴人向林洋守單獨收取自111年6月1日起至111年12月31日止之系爭洗車場租金，但無保有該全部租金之正當權源，卻未返還，致其受有損害，以及自112年1月1日起至113年7月2日止，無合法權源卻占用系爭洗車場基地，自營系爭洗車場，而受有不當得利，則上訴人所得之利益，非係由被上訴人給付而來，係屬侵害他人權益歸屬之非給付類型不當得利，應由上訴人就其抗辯其受益有法律上原因負舉證責任。

⑴陳銓科於死亡前之108年7月1日，將系爭洗車場基地出租予林秉豪作為自助洗車場使用，約定租期至115年6月30日止，且自110年7月1日起調整租金為每月4萬4,805元；又上訴人自111年6月1日起至111年12月31日止單獨收受系爭洗車場之租金共31萬3,635元，並於112年1月1日起，承接系爭洗車場，而占有系爭洗車場基地各事實，為兩造所不爭執（見兩

造不爭執事項㈡、㈧），並有108年7月1日土地租賃契約書、自助洗車場之網頁查詢稅務資料、111年6月1日土地租賃契約書（見原審六簡調卷第25至30、35、69至73、141至151頁），而堪信實。

⑵兩造於113年7月3日辦理分割登記完畢之事實，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項㈨），並有土地登記謄本附卷足稽（見原審六簡調卷第41頁），堪認屬實；又系爭4筆土地北側之系爭鐵皮屋業經上訴人拆除完畢之事實，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項㈩），亦堪信為真。被上訴人主張：上訴人係於113年8月29日始拆除系爭鐵皮屋，是代書告知伊的等語（見原審卷第113頁），上訴人則陳稱：伊忘記何時拆除系爭鐵皮屋等語（見同上頁），而為對被上訴人上開主張之事實為不記憶之陳述。按當事人對於他造主張之事實，為不知或不記憶之陳述者，應否視同自認，由法院審酌情形斷定之，民事訴訟法第280條第2項定有明文。查證人即地政士沈輝廷證稱：兩造之前有繼承土地之糾紛，都是到伊事務所協調的，後來有達成協議，由被上訴人分得北面，上訴人分得南面，並協議上訴人要將分得北面上之鐵皮屋拆除，所以後來上訴人有拆除該鐵皮屋，至於何時拆除，確切日期不清楚，當時剛好適逢農曆七月份，上訴人有說可否等到農曆7月份以後才拆，大致的拆除日期為113年8月29日至113年9月2日之間等語（見原審卷第134、135頁），本院審酌證人為受任協調兩造間就系爭4筆土地如何分割之代書，親身參與、經歷其事，與兩造復無利害關係，所證應足採信，其雖不能記得上訴人拆除系爭鐵皮屋之詳細日期，然其所證拆除日期介於113年8月29日至113年9月2日之間，其中113年8月29日，與被上訴人主張證人告知上訴人拆除之日相符，上訴人則就系爭鐵皮屋之拆除日期為不記憶之陳述，可見上訴人就此係為無法記憶之陳述，既非否認被上訴人上開主張，是依前開規定經本院審酌前開情形，應認上訴人對於被上訴人主張上訴人係於113年8月29日始拆除系爭鐵皮屋之事實視同

自認，而可信為真實。則依上開說明，於113年7月3日前，兩造就系爭4筆土地既未辦理分割登記完畢，且如前所述上訴人亦遲至113年8月29日，始將系爭鐵皮屋拆除，則被上訴人主張於113年7月3日前，上訴人無從向伊主張單獨取得系爭洗車場全部租金之權利，應堪採取。

⑶上訴人固辯稱：被上訴人曾於111年6月1日帶伊與林洋守簽立第二份租約，顯然被上訴人業已同意伊單獨取得系爭洗車場租金及使用系爭洗車場基地，被上訴人自不得就系爭洗車場再向伊請求租金或不當得利云云，雖提出第二份租約及林洋守證言為證，然第二份租約固記載出租人為陳銓科，代理人為陳紹賢，但兩造間就系爭協議，本即約定上訴人分得南面部分土地，且讓上訴人單獨收受系爭洗車場之租金，故兩造於簽立第二份租約時，事先依系爭協議之約定為上開「代理人為陳紹賢」等記載，當非可依此即推認被上訴人已同意將111年6月1日起之租金權益歸屬於上訴人；至上訴人所舉證人林洋守於原審及本院證稱：系爭洗車場租約伊一開始接觸之對象為被上訴人，後來才認識上訴人，當初因為土地所有權人係陳銓科，才以陳銓科擔任出租人，承租人林秉豪為伊胞弟，後來因為伊與林秉豪拆夥，才換成伊的名字，之後伊有接到被上訴人電話，稱陳銓科死亡，兄弟要財產分配，但不知道誰要分配在哪裡，所以要重新訂定土地契約書，因為當時還沒有登記，所以出租人仍寫陳銓科，換約上面之租約代理人寫「陳紹賢」，伊也覺得很納悶，但是是他們兄弟的事情，伊也不方便過問。換約時伊不知道上訴人要分洗車場這邊的土地，當時兩造還在跑程序，程序跑完才能知道誰得到什麼財產，然後再去做分配財產的動作，只是租約先簽給上訴人，換約前伊等都是照被上訴人指示匯款，之後就好像被上訴人將租賃的事情移交給上訴人，伊等就照上訴人指示匯款。簽約之後，他們才告訴伊，說上訴人要分洗車場這邊的土地，但是關於兩造間租金如何分配，他們從來沒有提到等語（見原審卷第167頁，本院卷第102至110頁），亦僅

得證明林洋守於簽訂第二份租約後，將系爭洗車場之租金，改匯給上訴人，然此本係兩造間系爭協議之約定，自不能以林洋守之租金，於簽立第二份租約後，均改交付上訴人，遽認被上訴人同意將全部租金均歸上訴人所有，此觀證人證稱關於兩造間租金應如何分配，兩造從來沒有提到等語尤明，是由證人之證述仍無從認定被上訴人同意自111年6月1日起，陳紹賢得單獨享有系爭洗車場全部租金或使用系爭洗車場基地。上訴人以上詞，抗辯被上訴人業已同意伊單獨取得系爭洗車場租金及使用系爭洗車場基地云云，要無足取。

⑷依上，兩造共同將系爭洗車場出租予林洋守，且其等就系爭洗車場基地所有權公同共有或應有部分各為2分之1，則兩造基於第二份租約，對林洋守自有請求自111年6月1日起至111年12月31日止租金，並各自取得半數租金之權利。上訴人自111年6月1日起至111年12月31日止單獨收受系爭洗車場之租金共31萬3,635元（44,805元×7＝313,635元）之事實，業據前述，由此堪認上訴人受有此部分之租金利益，而此實乃包括被上訴人提供其共有系爭洗車場基地所有權應有部分2分之1供出租之對價，上訴人即屬侵害被上訴人受分配租金之權益，而屬不當得利；故被上訴人主張上訴人出租系爭洗車場基地未分配租金予伊，侵害伊權益，而受有不當得利，請求上訴人返還上開租金之半數利益計15萬6,818元（計算式詳如附表一編號1所示），自屬有據。

⑸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條定有明文。又無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。而此項利益，就一般客觀上而言，係指該占用人因而免於應支出占用物租金對價之利益，即無權占用人本應支付相當租金之對價始得合法占用，但並未支付，故其所受利益或所有人（或原占有人）所受損害，應為得合法占用該物而應支出之相當租金（即對價）。

①上訴人於112年1月1日起，承接系爭洗車場，而占有系爭洗

車場基地之事實，業據上述，而上訴人主張伊於112年1月1日以250萬元向林洋守買下洗車場等語，業據其提出讓渡書為據（見本院卷第119頁），證人林洋守亦證稱：讓渡書係伊請代書打的，就是伊將洗車場售與上訴人，伊之租約到111年底，故租金也是繳納到111年12月底，自此之後伊之租約當然就不在了，因為簽訂讓渡書，故解除租賃關係了，就不會有租約存在了等語（見本院卷第106、107頁），又系爭洗車場之租賃關係，依第二份租約所示，業由上訴人代理，自已取得代理被上訴人之權限，足認第二份租約業於112年1月1日經兩造與林洋守合意終止，故上訴人自112年1月1日起，承接系爭洗車場，但並未變更為第二份租約之承租人，已無繼續占有系爭洗車場基地之正當權源。則上訴人自112年1月1日起至113年7月2日止，仍繼續因經營系爭洗車場而占用系爭洗車場基地，當受有相當於租金之利益，致被上訴人受有損害，被上訴人應得請求上訴人給付自112年1月1日起至113年7月2日止，相當於租金之不當得利。

②按土地法第97條第1項固規定，城市地方房屋之租金以不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限，惟城市地方供營業用之房屋，承租人得以營商而享受商業上之特殊利益，非一般供住宅用之房屋可比，所約定之租金，自不受上開規定之限制。依土地法第105條規定準用同法第97條規定，此於租用基地建築房屋應亦同。是以，租地建屋如係供營業用之房屋，即非一般供住宅用之房屋可比，自無適用土地法第97條、第105條規定之餘地（最高法院109年度台上字第1944號判決意旨參照）。查上訴人以系爭洗車場占有系爭洗車場基地，業據前述，則上訴人占有上開土地，既係供經營洗車場使用，依上說明，其租金不受土地法第105條準用第97條之限制，應以上訴人無權占有土地之實際所受利益價值為認定。審酌陳銓科、兩造前將上開土地租與林秉豪、林洋守時，其2人即係作為經營洗車場使用，且其等所支付之租金，即屬土地之租金，堪可用於認定被上訴人因上訴人無權

占有上開土地所致生相當於租金之損害額，則被上訴人主張依民法第179條規定，請求上訴人給付如附表一編號2、3所示之租金共計41萬2,847元（計算式詳如附表一編號2、3欄所示），亦為可採。至被上訴人另依第二份租約法律關係，擇一為有利判決之請求，即無庸再予審究，附此敘明。

㈥依上所述，被上訴人主張上訴人此部分共計受有56萬9,665元（計算式詳如附表一所示）之不當得利，堪信屬實，則被上訴人依不當得利之規定，請求上訴人返還56萬9,665元，自屬有據。

㈢被上訴人主張上訴人以系爭鐵皮屋無權占用系爭鐵皮屋基地，受有110年12月16日起至113年8月28日止，相當於租金之不當得利3萬5,908元（計算式詳如附表二所示），上訴人固辯稱陳銓科死亡後，兩造間就系爭4筆土地有分管契約存在，伊之系爭鐵皮屋自屬有權占有上開系爭鐵皮屋基地，未受有不當得利云云，惟查：

1.如上述無權占有他人之土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。而按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息百分之10為限，此觀土地法第97條第1項規定即明。而土地法第97條所謂土地價額，係依法定地價，又土地所有權人依土地法所申報之地價為法定地價，在平均地權條例施行區域，係指土地所有權人於地政機關舉辦規定地價或重新規定地價時之公告申報期間內自行申報之地價，如土地所有權人未於公告期間申報地價者，即以公告地價百分之80為其申報地價，分別為土地法施行法第25條、土地法第148條、平均地權條例第16條所明定。而所謂年息百分之10為限，係指土地租金之最高限額而言，並非必須照申報價額年息百分之10計算之，尚須斟酌基地之位置、工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值及所受利益等情事以為決定。

2.查系爭4筆土地於陳銓科死亡之日起為兩造共同繼承，業據上述，又陳銓科生前曾將系爭4筆土地北面部分出租與他人

搭建系爭鐵皮屋販賣鱉，占用系爭鐵皮屋基地，而後由上訴人向他人買受系爭鐵皮屋接手經營販賣甕缸雞，直至系爭鐵皮屋經上訴人自行拆除為止等情，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項㈣、㈩），並有112年12月25日土地複丈成果圖附卷可稽（見原審六簡調卷第31頁），而堪認定。又如前述系爭鐵皮屋係於113年8月29日由上訴人自行拆除，則被上訴人主張上訴人自兩造共同繼承系爭4筆土地之日即110年12月16日起至拆除系爭鐵皮屋之前1日即113年8月28日止，以系爭鐵皮屋占用系爭鐵皮屋基地之事實，自堪信為真實。上訴人辯稱於陳銓科死亡後，兩造間就系爭4筆土地有分管契約存在云云，已為被上訴人所否認，而上訴人所得之利益，非係由被上訴人給付而來，係屬侵害他人權益歸屬之非給付類型不當得利，依上說明，應由上訴人就其受益有法律上原因即分管契約存在負舉證責任。查陳銓科係於110年12月16日死亡，業據上述，其於死亡前之108年7月1日，即將系爭洗車場基地出租給林秉豪作為洗車場使用，上開租約之租期係至115年6月30日止，而兩造對於至111年5月31日止，系爭洗車場之租金均應平均分配不爭執，倘若兩造於陳銓科死亡後，就系爭4筆土地存有分管契約，則兩造要無就陳銓科死亡後之租金仍平分之理，可見上訴人主張容有未合，又上訴人就兩造於陳銓科死亡後，就系爭4筆土地存有分管契約之事實，未另舉證以實其說，其抗辯自不可採。此外上訴人未另主張有其他正當權源占用系爭鐵皮屋基地，則上訴人占用該部分土地，自屬無權占有。而此項占用事實，因使被上訴人受有未能收回該部分土地而為使用收益之損害，則上訴人於占用期間顯係未支付對價即享有占用之利益，自屬無法律上原因受有利益，並致被上訴人受有損害，是被上訴人依不當得利法則，請求上訴人給付相當於租金之不當得利，要屬有據。

3.本院審酌系爭鐵皮屋所占用之0000地號土地及0000地號土地，於上開占用期間即110年12月16日起至113年8月28日，

申報地價均為每平方公尺4,960元，有上開2筆土地之土地登記謄本可稽（見原審六簡調卷第17、19頁），又上開2筆土地距離雲林縣斗南鎮鬧區約5分鐘車程，臨該鎮延平路，為雙向各四線之道路，附近多為住宅，商業活動並不頻繁等情，業經原審履勘現場屬實，並有勘驗筆錄、現場履勘照片在卷可參（見原審卷第43至55頁），是綜合考量該2筆土地坐落區域、路段、交通、工商繁榮程度、系爭鐵皮屋之使用現況、占用土地面積以及上訴人利用所獲經濟利益等一切情狀，認上訴人無權占有上開2筆土地可獲得相當於租金之利益，應依該2筆土地上開申報地價年息百分之5計算較為合理。其次，被上訴人於上開期間之對於上開2筆土地應繼分（扣除陳尹文後）或應有部分均為2分之1，業據前述，是依此計算被上訴人所得請求給付上開占用即110年12月16日起至113年8月28日期間之不當得利數額，應為3萬5,908元（計算式詳如附表二所示）。從而，被上訴人依不當得利法律關係，請求上訴人如數給付，核屬有據。

㈣被上訴人主張上訴人之系爭圍籬無權占有系爭占用土地，依民法第767條第1項前段、中段規定，請求上訴人拆除系爭圍籬，並將前開土地返還被上訴人等語，雖經上訴人以前開情詞置辯，但查：

1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段、中段定有明文。又依上開說明，被上訴人以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，上訴人對被上訴人就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，被上訴人就上訴人無權占有之事實，無舉證責任，應由上訴人就其取得占有，係有正當權源之事實，負舉證之責任。依前述兩造不爭執事項㈢所示，系爭圍籬依附圖施測結果，占用分割後0000地號土地如附圖編號B所示、面積3平方公尺土地，並有照片、附圖可稽（見原審六簡調卷第43、45頁，原審卷第55、79頁），則被上訴人主張系爭圍籬占用系爭占用土地

等情，自堪信為真實。揆諸前揭說明，上訴人自應就其占有系爭占用土地，係有正當權源之利己事實，負舉證之責任。

2.上訴人於112年1月1日起，以250萬元向林洋守買下洗車場，而承接系爭洗車場，業據上述，是以上訴人為系爭圍籬之事實上處分權人，應堪認定。上訴人雖辯稱兩造分割系爭4筆土地，係以系爭洗車場之地上物為界云云，然為被上訴人所否認，揆諸前揭說明，上訴人自應就此之利己事實，負舉證之責任。查兩造分割系爭4筆土地係以系爭履行分割協議事件內分割協議書之附圖為基礎，有上開分割協議書及附圖可稽（見系爭履行分割協議事件六簡調卷第35、37頁），而細觀上開附圖右上方，當時對於分割線，兩造約定AB線平行CD線，亦即該附圖上甲（即北面）部分、乙（即南面）部分之分割線，是以平行南邊界址線為原則，自非以系爭洗車場之地上物為界，可見上訴人主張要有未合，此外上訴人未另舉證以實其說，其抗辯自不可採，此外上訴人亦無法證明系爭圍籬另有占用系爭占用土地之合法權源，則被上訴人主張系爭圍籬係無權占用系爭占用土地，應屬可採。查被上訴人為分割後1048地號土地之所有人，上訴人有系爭圍籬之事實上處分權，系爭圍籬無權占用系爭占用土地，則被上訴人依據民法第767條第1項前段、中段，請求上訴人將系爭圍籬拆除，並將系爭占用土地返還被上訴人，於法有據。

3.上訴人雖抗辯：被上訴人之本件請求違反誠信原則等語；惟查：

⑴按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的；行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條定有明文。而權利本係法律所加以保護之利益，通常權利人行使權利時，不免對義務人或他人造成不利益之結果，此乃不可避免之正常現象，故當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，若非以損害他人為主要目的，不能稱為權利之濫用。又所謂誠實信用之原則，係在具體的權利義務關係，依正義公平之方法，確定並實現權利之內容，避免當事人間犧

牲他方利益以圖利自己，自應以權利人及義務人雙方利益為衡量依據，並應考察權利義務之社會上作用，於具體事實妥善運用之方法。而已登記不動產所有人於相當期間內未行使所有物返還及除去妨害請求權，除有特殊情事足使義務人正當信賴權利人已不欲行使其權利外，尚難僅因權利人久未行使其權利，而指其嗣後行使權利係有違誠信原則。所謂特殊情事，必須權利人之具體作為或不作為（例如經相對人催告行使權利，仍消極未有回應），或積極從事與行使權利相互矛盾之行為等，始足當之。

⑵依上所述，系爭4筆土地分割前，原系爭洗車場之租約已消滅，由上訴人於112年1月1日起，因承接系爭洗車場，取得系爭圍籬之事實上處分權，而兩造分割系爭4筆土地係以系爭履行分割協議事件內分割協議書之附圖為基礎，約定AB線平行CD線，以平行南邊界址線為原則，顯係基於使兩造各自分得之土地方正為考量，又系爭圍籬為鐵皮製，有照片可證（見原審卷第53、55頁），價值不高，且自108年6月24日簽訂第一份租約至今，歷時已有7年，是斟酌系爭圍籬之使用年數與現況價值，經與被上訴人系爭占用土地之價值，及其因系爭圍籬占用，造成土地使用完整性之破壞，兩相比較結果，尚難認被上訴人因權利行使所能取得之利益極少，而上訴人所受之損失甚大。況且，被上訴人個人，並無任何特殊情事，足使上訴人正當信賴其已不欲行使其物上請求權，亦難認有權利失效原則之適用。是故，綜合上情，並觀諸被上訴人依循法定分割程序取得分割後0000地號土地所有權，再基於分割後0000地號土地所有人之地位行使物上請求權，衡量權利義務之社會上作用，應屬權利之正當行使，尚難認其所為之本件請求有違誠信原則或因權利失效而不得再行使。

㈤被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人返還自113年12月22日起至拆除系爭地上物返還占用土地之日止，按月給付占用上開土地所受相當租金之不當得利等語，雖經上訴人以前開情詞置辯，然查：上訴人之系爭圍籬無權占有系爭占用土

地，業據前述，依上所述，自屬無法律上原因受有相當於租金之利益，並致被上訴人受有損害，則被上訴人依不當得利法則，請求上訴人給付相當於租金之不當得利，要屬有據。本院審酌分割後0000地號土地113年度之申報地價為每平方公尺5,076.8元，有土地登記謄本可稽（見原審六簡調卷第41頁），又綜合考量分割後0000地號土地如上述之坐落區域、路段、交通、工商繁榮程度、系爭圍籬之使用現況、占用土地面積以及上訴人利用所獲經濟利益等一切情狀，認上訴人無權占有系爭占用土地可獲得相當於租金之利益，應依分割後0000地號土地上開申報地價年息百分之5計算較為合理，是以系爭圍籬占用分割後1048地號土地3平方公尺計算，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人給付自起訴狀繕本送達上訴人翌日即113年12月22日（見兩造不爭執事項㈢及原審六簡調卷第53頁送達通知書）起至騰空返還上開土地之日止，按月給付63元之相當於租金不當得利（計算式：3x5,076.8元x5%÷12＝63元，未滿1元部分四捨五入），應屬有據。

六、綜上所述，被上訴人依民法第179條規定請求上訴人給付60萬5,573元（計算式：569,665元＋35,908＝605,573元）及自起訴狀繕本送達翌日即113年12月22日起至清償日止，按法定週年利率百分之5計算之利息；另依民法第767條第1項前段、中段及第179條規定，請求上訴人拆除系爭圍籬，並將系爭占用土地騰空返還被上訴人，以及自起訴狀繕本送達翌日即113年12月22日起至騰空返還系爭占用土地之日止，按月給付被上訴人63元，均有理由，應予准許。從而，原審就上開部分為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。又起訴狀繕本係於113年12月21日發生合法送達於上訴人之效力，業據前述，則原判決主文第1項、第3項所示之113年12月21日即為誤載，爰更正如主文第2項、第3項所示。

七、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。末按法院於言詞辯論終結後，宣示裁判前，如有必要得命再開言詞辯論。民事訴訟法第210條固有明文。惟此乃法院之職權，當事人縱有聲請，亦僅促請法院為職權之發動而已。上訴人於言詞辯論終結後，雖於115年6月29日，以111年5月31日以前系爭洗車場租金部分，被上訴人尚應給付伊44萬0,550元云云，具狀聲請再開辯論，以主張抵銷（見本院卷第155頁），然迄至111年5月31日止，兩造均按月平分租金收益，並於陳銓科死亡後之111年6月14日時結算完畢（扣除必要稅捐），由被上訴人支付上訴人10萬0,548元之事實，前為兩造所不爭執，上訴人雖撤銷自認，然不可採，而堪認上開事實為真，業據前述，則111年5月31日以前系爭洗車場租金部分，既經兩造結算完畢，上訴人就此再為請求，於法即難認有據。因此，上訴人聲請再開辯論，本院認無必要，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　15　　日

民事第五庭　審判長法　官　張季芬

法　官　葉淑儀

法　官　謝濰仲

上為正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　15　　日

書記官　盧建元

附表一：

編號	期間	系爭洗車場每月租金（新臺幣）	被上訴人應分得租金之數額（即每月租金×月份數×被上訴人之應有部分1/2）
1	111年6月1日起至111年12月31日止	4萬4,805元	15萬6,818元（44,805元×7×1/2＝156,818元）

	（共7個月）		
2	112年1月1日起至112年6月30日止（共6個月）	4萬4,805元	13萬4,415元 （44,805元×6×1/2＝134,415元）
3	112年7月1日起至113年7月2日止（共12個月又2日）	4萬6,149元	27萬8,432元 【46,149元×(12＋2/30)×1/2＝278,432元】
合計			56萬9,665元

附表二：

占用期間	占用面積（㎡）	申報地價（新臺幣，元/㎡）	被上訴人每月所受相當於租金之損害數額（即占用面積×申報地價×年息5%÷12×被上訴人之應有部分1/2，新臺幣，未滿1元部分，四捨五入）	小計 （被上訴人每月所受相當於租金之損害數額×占用期間，新臺幣）
110年12月16日至112年12月31日，共24個月又16日	107	4,960	1,106元 （107×4,960×5%÷12×1/2＝1,106）	2萬7,134元 【1,106×（24＋16/30）＝27,134】
113年1月1日起至113年8月28日止，共7個月又28天	同上	同上	同上	8,774元 【1,106×（7＋28/30）＝8,774】
合計				3萬5,908元