臺灣臺北地方法院民事判決

108年度重訴字第932號

原　　告　林群翔
　　林麗玲
共　　同
訴訟代理人　吳光陸律師
　　吳揚律師
被　　告　林麗貞
000000000000000000
訴訟代理人　卓家立律師
複　代理人　黃沛頌律師
　　林宇鈞律師
被　　告　林麗雅
上二人共同
訴訟代理人　黃英哲律師
　　蔡湘蓁律師
被　　告　林盛文
　　林范秀雲
上二人共同
訴訟代理人　陳清怡律師
複代理人　　尤蕙菁律師
　　洪培慈律師
　　丁于娟律師
被　　告　元興建設股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　蔡建生
訴訟代理人　林樹旺律師
　　莊志成律師
　　趙文銘律師
被　　告　林新翔
訴訟代理人　劉家華律師

許名志律師
袁瑋謙律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於中華民國109年9月23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、程序方面

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但求之基礎事實同一者、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255條第1項第2、3款定有明文。本件原告丁○○、戊○○（下分稱其名，合稱原告）起訴請求被告己○○、庚○○、乙○○、甲○○○、元興建設股份有限公司（下稱元興公司）、丙○○（下分稱其名，合稱被告）給付無權占用原告所有臺北市○○區○○段○○段○0○0○0地號土地（下分稱系爭7及7之1地號土地，合稱系爭土地）之不當得利。原訴之聲明如附表一「原起訴聲明」欄所示，嗣於本件程序中變更聲明如附表一「變更後訴之聲明」欄所示，均係基於被告所有建物占用系爭土地之同一基礎事實，及擴張或減縮應受判決事項之聲明，均與前揭規定相符，自應准許。

貳、實體方面

一、原告主張：系爭土地為原告及他人所共有，各共有人之持分比例如附表二所示。系爭土地上有建物二棟，門牌分別為臺北市○○區○○○路00號（1樓另有88之1號）、90號（1樓另有90之1號）、92號（1樓另有92之1號）、94號（1樓另有94之1號），另地上11層均有獨立建號（下合稱系爭建物，分以建物建號稱之）。被告分別為附表三（即原告民事準備書㈡狀附表6-1）、附表四（即原告民事準備書㈡狀附表7-1）所示各建號建物之區分所有權人。其中甲○○○所有之

附表三編號6、附表四編號7所示建物，係其夫乙○○連同其持有系爭土地之應有部分，除系爭7之1地號土地尚保留應有部分2814分之20外，均於民國108年7月29日以夫妻贈與為由移轉與甲○○○。又元興公司所有之附表三、四編號4建物，亦係丙○○於108年7月26日連同其持有系爭土地之應有部分以買賣為由移轉登記與元興公司。而己○○、庚○○、乙○○所有之附表三、四編號3建物繼承自林賢喜，因尚未分割仍屬公同共有，但其全無系爭7之1地號之權利。被告在系爭土地上分別所有各自建物，就系爭土地，依其地上建物專有部分面積與建物全部專有部分總面積之比例，計算占用系爭土地之應有部分，但實際持有之系爭土地應有部分，均有不足其應有之應有部分，詳如附表三、四所示。系爭建物雖於民法第799條第4項規定施行日前即已興建完成，然亦得類推適用民法第799條第4項，即被告就超過其應有部分之使用系爭土地，致原告受損，即應給付原告不當得利。爰以系爭土地各年度之申報地價10%，計算起訴日前5年迄今被告應給付之不當得利。又丙○○、乙○○雖已移轉原所有之建物，但移轉前之不當得利仍應給付與原告，一併計算如附件所示（即原告民事準備書㈡狀附表8-1）。再者，原告除可請求被告給付起訴前5年之不當得利，在被告未能就其所有之各建物補足其應有之土地應有部分，差額面積仍然存在，即己○○、庚○○、乙○○繼承其父林賢喜之附表三、四編號3建物，甲○○○、元興公司分別受讓自乙○○、丙○○之前開建物及土地，均應繼續逐年給付不當得利至補足之日止，為此請求該等被告日後仍應依附表三、附表四之差額，依各該年之申報地價10%計算給付不當得利等語。爰依民法第179條之規定，訴之聲明如附表一「變更後訴之聲明」欄所示。

二、被告分別以下列情詞置辯，並答辯聲明均為：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回；㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

（一）庚○○、己○○辯以：依系爭建物之建築執照所示，系爭土地之原所有權人林賢興業已同意系爭建物之起造人得使用系爭土地興建房屋，庚○○、己○○因繼承取得附表三、四編號3之建物，乃屬有權占有系爭土地，被告自未受有不當得利。林氏家族第一代家長林溪圳時期，購置多筆土地並建築房屋，由其指定土地及建物之登記名義人，實際上由自己統籌管理處分，並負擔子孫之生活費用。其後，林氏家族第二代延續林溪圳時期之作法，第二代大房家長林賢喜、三房家長林賢信，委由二房家長林賢興協助購置與經營管理林氏家族財產，分配予各房，是為共同經營管理關係。嗣於93年12月間經大房家長林賢喜宣布終止共同經營管理關係，而告終止。則斯時登記於各所有權人名下之財產即由各房各自取回管理利用。系爭建物為第一次登記之時點，均係於林氏家族財產之共同經營管理關係終止後，然於系爭建物第一次登記時，第二代之林賢喜、林賢興及林賢信，乃至第三代之原告及被告間，均明知大房及三房持有系爭土地持分不多，但第二代各房家長即林賢喜、林賢興、林賢信仍決意將系爭建物及系爭土地為如現在登記狀態之分配及登記，第三代子孫如乙○○、丁○○、丙○○斯時亦無異議，足徵縱林氏家族財產之共同經營管理關係雖已終止，然系爭土地所有權人仍就依使用執照申請書起造人名冊所列起造人及各自所分得之區分建物得合法占有使用系爭土地達成共識，並有合意甚明。基此 ，己○○、庚○○及乙○○因繼承林賢喜而取得附表三、四編號3所示之建物，自繼承開始時承受被繼承人林賢喜於財產上之一切權利，故其並非無權占用系爭土地。退步言之，縱認原告得請求相當租金之不當得利，系爭建物閒置多年，開發不易，且因產權複雜，出租不易，每坪租金單價僅約新臺幣（下同）1,000元左右，則原告請求系爭土地申報地價年息10%之數額之相當於租金之不當得利，顯然過高。

（二）乙○○、甲○○○辯以：林氏家族之先祖係靠投資不動產起家，第一代林溪圳在世時，林家已擁有頗為龐大之資產，家族經營模式係由林溪圳主持購建財產，並由其支付價金，林溪圳命次子林賢興即原告之養父(原告丁○○嗣於98年6月1日終止與林賢興間之收養關係，回歸生父即林賢信處）協助管理家業。林賢興嗣於93年6月25日過世，林賢喜於93年12月間宣佈結束林氏家族財產之統籌統支管理關係，且林賢喜、林賢信與林賢興之繼承人即本件原告均有將分配登記予林家各子孫財產之「使用收益權」回歸各登記所有權人自行營理之共識，並非以「房」為單位進行分配。林賢興、林賢信於生前已默示同意系爭建物起造人即乙○○等人無償使用系爭土地建造房屋，而原告係分別自林賢興、林賢信以贈與、買賣、或繼承等方式受讓系爭土地，本於繼受取得之法理，自應概括繼受林賢興、林賢信容忍被告乙○○使用系爭土地至系爭建物不堪使用為止之義務。又乙○○為系爭土地共有人之一，系爭建物於94年2月4日建造完成時，原告即知乙○○個人所有如附表三編號6、附表四編號7所示之建物實際面積，卻從未予干涉或為反對之意思，而在乙○○、己○○、庚○○繼承林賢喜所有如附表三、四編號3之建物時亦同，原告於提出本件訴訟前，明知乙○○個人所有與繼承所得之建物實際上使用系爭土地之範圍，卻在長達15年之期間，從未反對、干涉乙○○使用系爭土地，原告與乙○○間就系爭土地業已成立默示分管契約（下稱系爭分管契約），自非無權占用系爭土地。又，乙○○於108年7月16日、108年7月29日將其個人所有如附表三編號6、附表四編號7所示之建物贈與配偶甲○○○，並將上開建物之直接占有移轉予甲○○○，則甲○○○本於占有連鎖原理，自得對原告主張有權占有系爭土地。況甲○○○因知悉系爭分管契約之存在而受其拘束，亦得本於分管契約使用系爭土地，是原告主張甲○○○逾越其就系爭土地之使用權利範圍為使用收

益，因此受有不當得利云云，於法無據。

（三）元興公司辯以：元興公司係於108年7月間向丙○○購買其所有附表三、四編號4之建物暨其基地即系爭土地之持分，並於108年7月26日完成房地所有權之移轉登記。系爭建物之起造人即為起造時之土地所有人，則系爭土地上區分所有建物辦理第一次所有權登記時之區分所有人，係其土地之共有人或其繼承人，故系爭土地上區分所有建物就系爭土地之占有自有合法權源，則元興公司向丙○○購買之系上開房屋，依買賣契約及占有連鎖之法理，元興公司使用系爭土地自亦有合法權源，要無不當得利。縱認元興公司所有建物之土地持分比例不足，揆之系爭建物於79年已實際興建完成，迄今將近30年，房屋甚為老舊，原告以土地申報價格年息10%之法定上限作為其請求之依據，顯屬過高等語。

（四）丙○○辯以：系爭建物係於94年8月間取得使用執照並完成第一次登記，而民法物權編於98年1月23日修正公布，同年7月23日施行時增列民法第799條第4項，在此修正施行之前，民法第799條並未就區分所有建物應分配之基地應有部分比例有所規定。況且民法物權編施行法亦未特別規定民法第799條第4項規定有溯及適用，是丙○○原持有之系爭建物並無就系爭土地應有部分不足之情事。系爭建物係由兩造長輩林賢興在家族多筆自有土地上興建房屋，再予以分配登記予兩造等各房成員，系爭建物於76年之建造執照申請資料內亦附有林賢興所蓋章及按捺指紋之土地使用同意書、起造人名冊、委託羅明哲建築師事務所羅明哲辦理申請建照之委託書，足見土地所有人對於所提供土地將興建永久性房屋而被使用，自不得謂為不知，而原告就系爭土地之所有權源係繼承自林賢興，原告自因同受該土地使用同意書之拘束。又，丁○○於94年之使用執照申請資料內載為起造人之一，且其於前開起造人名冊、相關文件如同意書、併案辦理變更設計申請書等文件，皆有用

印於上，自應知悉系爭土地將興建永久性房屋。系爭建物於94年之使用執照申請資料內附有起造人名冊，內載各房成員受分配之各棟樓層，益徵該時全體共有人間就系爭土地如何占有使用已有默示分管契約之存在，嗣後始可能順利完成系爭建物之第一次登記，故而丙○○原持有之系爭建物占用系爭土地實際坐落範圍具有合法權源，此亦為各成員長年間相互容忍、彼此未加干涉之緣故。縱認丙○○受有不當得利，原告長年不行使權利亦已構成權利失效。再者，丁○○、丙○○及林明玲、林珊羽同為林賢信之子女而為繼承人。林賢信生前預立代筆遺囑，將系爭7地號之土地持分100/2753部分及其他若干不動產指定遺贈予丁○○及林明玲、林珊羽等3人。然該遺囑分配遺產已侵害丙○○特留分，經丙○○已向丁○○、訴外人林明玲、林珊羽行使特留分扣減權，則上開林賢信所立之代筆遺囑侵害特留分部分即失其效力，丙○○因而回復的特留分乃概括存在全部遺產上（包含系爭7地號之土地持分100/2753部分），是上開遺囑有關林賢信遺留各房地由繼承人繼承部分即失其效力，丙○○自仍因繼承關係而為公同共有人。林賢信遺留財產尚未經全體繼承人協議分割或裁判分割完成前，丁○○皆不因此取得特定遺產標的的應有部分，故丁○○不得主張其有系爭7地號之土地持分100/8259部分，其據此請求被告給付自103年9月4日起至108年7月25日止之不當得利，並以「1159.8333平方公尺」之土地面積作為計算基礎，即有違誤。退步言之，原告依申報地價10%之最高比例來計算相當於租金之不當得利，實屬過高等語。

三、得心證之理由：

（一）按不當得利返還請求權之成立，須當事人間財產之損益變動，即一方受財產上之利益致他方受財產上之損害，係無法律上之原因。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，關於有無法律上之原因，應視當事人間之給付行為是否存在給付目的而定；倘當事人一方基於一定之目的而對他方之財產有所增益，其目的在客觀上即為給付行為之原因，自非無法律上之原因。而主張該項不當得利請求權存在之當事人，應舉證證明該給付欠缺給付之目的（最高法院105年台上字第2067號、108年台上字第819號判決意旨參照）。本件原告主張被告在系爭土地上分別所有如附表三、四所示建物，就系爭土地，依其地上建物專有部分面積與建物全部專有部分總面積之比例，計算占用系爭土地之應有部分，但實際持有之系爭土地應有部分，均有不足其應有之應有部分（詳如附表三、四所示）。被告就超過其應有部分之使用系爭土地，致原告受損，即應給付原告不當得利云云，經查：

1、依本院職權調閱之系爭建物建照執照（字號：臺北市政府工務局76年建字第40、41號）所示，系爭建物係75年2月6日由系爭土地原所有權人林賢興出具同意書，同意提供其所有之系爭土地全部作為系爭建物之基地使用（見建照卷第7、43頁）。嗣林賢興於78年6月7日、79年1月15日、79年5月22日、80年2月20日、81年11月4日分別以贈與、買賣為原因，將系爭7地號土地部分移轉登記予丁○○、乙○○、丙○○、林賢信、林賢喜，而為林賢興、丙○○、林賢信、林賢喜、丁○○、乙○○6人所共有；復於83年6月21日以買賣為原因，將系爭7之1地號土地部分移轉登記予丁○○、丙○○、乙○○，而為林賢興、丁○○、丙○○、乙○○4人所共有，此有臺北市中山地政事務所109年2月11日北市中地籍字第1097002351號函文檢附系爭土地人工登記簿、登記謄本及異動索引在卷可稽（見本院卷一

第467至511頁）。嗣林賢興於93年6月25日死亡、林賢喜於103年3月8日死亡、林賢信於104年8月25日死亡，林賢興就系爭土地之應有部分由養子女即原告繼承，林賢喜就系爭7地號土地之應有部分由乙○○、己○○、庚○○繼承；林賢信就系爭7地號土地之應有部分則依林賢信之代筆遺囑，由部分繼承人丁○○、林明玲、林珊羽辦理繼承登記，亦有臺北市中山地政事務所109年3月26日北市中地籍字第1097005811號函文檢附系爭土地繼承登記相關資料可稽（隨卷外放），先予敘明。

2、系爭建物係由林賢興提供系爭土地為建築基地使用，林賢興同時亦為系爭建物之起造人，並委任建築師辦理系爭建物之設計監造，為兩造所不爭執，並有建照執照申請書、林賢興之同意書、切結書及委託書可稽（見建照卷第3至21、39至53頁），原告復自承系爭建物及土地等財產，均是由林賢興決定管理、處分及分配（見本院卷一第387、卷二第346至348頁），為被告所不爭執，則系爭建物占用系爭土地之現狀，係因林賢興提供土地及出資興建、並由其管理、分配之給付行為所致。而原告所有系爭土地應有部分，先由林賢興以買賣、贈與等原因移轉予丁○○，嗣因林賢興於93年6月25日死亡，原告以繼承為原因登記為系爭土地之所有權人。則原告因繼承概括承受林賢興之權利義務，其就林賢興提供土地之給付行為，依據前揭規定及說明，即應就林賢興提供系爭土地欠缺給付目的之不當得利構成要件負證明之責。惟查，原告僅以系爭土地及建物之登記謄本，依被告各自所有建物專有部分面積與系爭建物全部專有部分總面積之比例，計算占用系爭土地之應有部分，主張被告實際持有之系爭土地應有部分比例不足，即稱被告受有不當得利云云，然就其被繼承人林賢興何以欠缺給付之目的提供系爭土地供系爭建物所使用，並未提出任何證據以資證明。再者，原告主張於93年12月間，經林賢喜宣布家族產業終止共同經營關係，家族成員

各自經營、管理登記於名下之產業等語，雖為被告所不爭執，然各自經營、管理名下產業，並非系爭土地即無供系爭建物使用之原因，原告復未證明於93年12月間林氏家族另成立或消滅系爭土地原先使用方式之約定，則其主張被告就超過應有部分比例使用系爭土地，即為不當得利云云，洵屬無據。

（二）次按分管契約係共有人全體就共有物之全部劃定範圍，各自使用、收益或管理共有物特定部分之契約，依修正前民法第820條第1項規定，應由共有人全體共同協議訂定之。經查，系爭建物於94年8月間辦理建物所有權第1次登記，此有系爭建物謄本在卷可稽（見本院卷一第99至217頁）。又該時林賢興已死亡，系爭土地及建物之權利義務，均由原告所繼承，則於系爭建物辦理第1次登記時，系爭7地號土地為丙○○、林賢信、林賢喜、丁○○、乙○○、戊○○7人所共有；系爭7之1地號土地為丁○○、戊○○、丙○○、乙○○4人所共有。而該時系爭土地所有人均為系爭建物起造人或其繼承人，則其就各建號建物所配賦之系爭土地應有部分之比例已為知悉，其等除未有反對之意思外，並有相互容忍，對各自使用收益土地情形不加干涉之默示分管合意，是被告辯以系爭土地之共有人就系爭土地供各建號建物使用，業已達成默示分管協議，亦非無據。原告既未能證明系爭建物占用系爭土地為無法律上之原因，被告所辯兩造間就系爭土地成立分管協議，亦屬可信。則己○○、庚○○、乙○○所有之附表三、四編號3建物係繼承自林賢喜；甲○○○所有之附表三編號6、附表四編號7所示建物，係受讓自乙○○；元興公司所有之附表三、四編號4建物，係受讓自丙○○，則該等被告依概括繼承及占有連鎖之法理，就其各自建物對於系爭土地超過應有部分比例之占有使用，亦非無權占用。

（三）從而，被告所有各建號建物雖有超過其系爭土地之應有部分比例而使用系爭土地，然因原告與丙○○、林賢信、林

賢喜、乙○○間，就系爭土地供各建號建物使用既已成立默示分管契約，則被告為該分管契約之當事人或其繼受人，就系爭土地之使用具有正當權源，堪以認定。

四、綜上所述，原告未能證明不當得利請求權存在，則其依民法第179條規定，請求被告給付如附表一「變更後訴之聲明」欄所示，均為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所依據，爰併駁回之。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及證據資料，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不一一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　10　　月　　21　　日

民事第四庭　審判長法　官　蔡政哲

法　官　蕭涵勻

法　官　趙德韻

以上正本係照原本作成。

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　　109　　年　　10　　月　　21　　日

書記官　何嘉倫

附表一

聲明項次	原起訴聲明 （見本院卷一第9至11頁）	變更後訴之聲明（見本院卷二第338至341、381頁）
一	己○○、庚○○、乙○○應連帶給付丁○○974萬2,193元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	己○○、庚○○、乙○○應連帶給付丁○○1,049萬0,282元及其中974萬2,193元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，其他74萬8,089元自民事準備書㈡狀繕本送達

		翌起至清償日止，均按年息5%計算之利息。
二	己○○、庚○○、乙○○應連帶給付戊○○2,025萬9,932元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	己○○、庚○○、乙○○應連帶給付戊○○2,102萬9,635元及其中2,025萬9,932元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，其他76萬9,703元自民事準備書㈡狀繕本送達翌日起至清償日止，均按年息5%計算之利息。
三	丙○○應給付丁○○639萬6,313元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	丙○○應給付丁○○638萬5,184元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
四	丙○○應給付戊○○1,330萬7,639元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	丙○○應給付戊○○1,275萬1,705元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
五	元興公司應給付丁○○14萬7,532元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	元興公司應給付丁○○14萬7,441元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
六	元興公司應給付戊○○30萬6,929元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	元興公司應給付戊○○29萬4,327元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
七	乙○○應給付丁○○495萬9,938元及自起訴狀繕本送	乙○○應給付丁○○439萬4,718元及自起訴狀繕本送

	達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
八	乙○○應給付戊○○1032萬2,926元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	乙○○應給付戊○○894萬2,460元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
九	甲○○○應給付丁○○10萬9,594元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	甲○○○應給付丁○○9萬7,428元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
十	甲○○○應給付戊○○22萬8,136元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	甲○○○應給付戊○○19萬8,578元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
十一	己○○、庚○○、乙○○應自108年9月4日起至其於系爭土地無起訴狀附表6、7之差額面積之日止，按上開附表6、7之差額面積，依各年申報地價10%計算之金額，於每年12月31日連帶給付原告。	己○○、庚○○、乙○○應自108年9月14日起至其於系爭7號土地無民事準備書㈡附表6-1（下稱附表6-1）之差額面積之日止，按附表6-1之差面積，依各年申報地價10%計算之金額，於每年12月31日依原告各自附表6-1差額面積占上開二人全部差額面積合計之比例，分別連帶給付原告。
十二	甲○○○應自108年9月4日起至其於系爭土地無起訴狀附表6、7之差額面積之日止，按上開附表6、7之差額面積，依各年申報地	己○○、庚○○、乙○○應自民國108年9月4日起至其於系爭7之1地號土地無民事準備書㈡附表7-1（下稱附表7-1）之差額面積之日

	價10%計算之金額，於每年12月31日連帶給付原告。	止，按附表7-1之差額面積，依各年申報地價10%計算之金額，於每年12月31日依原告各自附表7-1差額面積占上開二人連同乙○○之差額面積20平方公尺合計之比例，分別連帶給付原告。
十三	元興公司應自108年9月4日起至其於系爭土地無起訴狀附表6、7之差額面積之日止，按上開附表6、7之差額面積，依各年申報地價10%計算之金額，於每年12月31日連帶給付原告。	元興公司應自108年9月4日起至其於系爭7地號土地無附表6-1之差額面積之日止，按附表6-1之差額面積，依各年申報地價10%計算之金額，於每年12月31日依原告各自附表6-1差額面積占上開二人全部差額面積合計之比例，分別給付原告。
十四	願供擔保，請准宣告假執行。	元興公司應自108年9月4日起至其於系爭7之1地號土地，無附表7-1之差額面積之日止，按附表7-1之差額面積，依各年申報地價10%計算之金額，於每年12月31日依原告丁○○、戊○○各自附表7-1差額面積占上開二人連同乙○○之差額面積20平方公尺合計之比例，分別給付原告丁○○、戊○○。
十五		甲○○○應自108年9月4日

		起至其於系爭7地號土地，無附表6-1之差額面積之日止，按附表6-1之差額面積，依各年申報地價10%計算之金額，於每年12月31日依原告各自附表6-1差額面積占上開二人合計差額面積合計之比例，分別給付原告。
十六		甲○○○應自108年9月4日起至其於系爭7-1地號土地，無附表7-1之差額面積之日止，按附表7-1之差額面積，依各年申報地價10%計算之金額，於每年12月31日依原告各自附表7-1差額面積占上開二人連同乙○○之差額面積20平方公尺合計之比例，分別給付原告。
十七		願供擔保請准宣告假執行。

附表二：系爭土地持有情形（面積/平方公尺）

編號	地號	面積	所有權人	權利範圍	換算持有面積
1	系爭7地號	2,753	丁○○	6959/16518	1159.83
2			戊○○	1653/5506	826.50
3			乙○○、己○○、庚○○公同共有	100/2753	100.00
4					
5					

6			林明玲	100/8259	33.33
7			林珊羽	100/8259	33.33
8			甲○○○	300/2753	300.00
9			元興公司	300/2753	300.00
10	系爭7之1地號	2,814	乙○○	20/2814	20.00
11			丁○○	1307/2814	1307.00
12			戊○○	2214/5628	1107.00
13			甲○○○	180/2814	180.00
14			元興公司	200/2814	200.00

附表三：系爭建物使用系爭7地號土地面積彙整表

編號	所有權人	建物 建物專有總面積25659.5㎡					臺北市○○區○○段○○段0地號 面積2753㎡		
		建物建號	建物門牌	持分比例	個人專有部分持分面積（㎡）	個人建物專有部分面積占全部建物專有總面積比例（即應使用基地面積）	以左列比例計算建物應占用土地面積（㎡）	建物所有權人實際基地應有部分換算持有土地面積(㎡)	差額(㎡)
1	林明玲	2273	88號2樓	1/3	236.6233	4.7677%	131.2548	33.3333	-97.9215
		2274	90號2樓	1/3	171.3100				
		2275	88號3樓	1/3	236.4133				
		2276	90號3樓	1/3	171.3100				
		2277	88號4樓	1/3	236.4133				
		2278	90號4樓	1/3	171.3100				
				小計	1223.3800				
2	林珊羽	2273	88號2樓	1/3	236.6233	4.7677%	131.2548	33.3333	-97.9215
		2274	90號2樓	1/3	171.3100				
		2275	88號3樓	1/3	236.4133				
		2276	90號3樓	1/3	171.3100				
		2277	88號4樓	1/3	236.4133				
		2278	90號4樓	1/3	171.3100				
				小計	1223.3800				
3	乙○○、	2279	88號9樓	1	709.2400	16.6842%	459.3160	100	-359.3160

	己○○、庚○○	2280	90號9樓	1	513.9300				
		2281	88號10樓	1	709.2400				
		2282	90號10樓	1	513.9300				
		2283	88號11樓	1	709.2400				
		2284	90號11樓	1	513.9300				
		2322	88號8樓	1/2	354.6200				
		2323	90號8樓	1/2	256.9650				
				小計	4281.0950				
4	丙○○(108.7.25以前)元興公司(108.7.26以後)	2269	88號1樓	1	359.3700	19.4853%	536.4303	300	-236.4303
		2292	94號1樓	1	359.3700				
		2293	94號9樓	1	709.2400				
		2294	92號9樓	1	513.9300				
		2295	94號10樓	1	709.2400				
		2296	92號10樓	1	513.9300				
		2297	94號11樓	1	709.2400				
		2298	92號11樓	1	513.9300				
		2307	94號8樓	1/2	354.6200				
		2308	92號8樓	1/2	256.9650				
				小計	4999.8350				
5	丁○○	2273	88號2樓	1/3	236.6233	30.7218%	845.7712	1159.8333	314.0621
		2274	90號2樓	1/3	171.3100				
		2275	88號3樓	1/3	236.4133				
		2276	90號3樓	1/3	171.3100				
		2277	88號4樓	1/3	236.4133				
		2278	90號4樓	1/3	171.3100				
		2316	88號5樓	1/2	354.6200				
		2317	88號6樓	1/2	354.6200				
		2318	88號7樓	1/2	354.6200				
		2319	90號5樓	1/2	256.9650				
		2320	90號6樓	1/2	256.9650				
		2321	90號7樓	1/2	256.9650				
		2322	88號8樓	1/4	177.3100				
		2323	90號8樓	1/4	128.4825				
		2286	92號1樓	1	238.0500				
		2287	94號5樓	1	709.2400				
		2288	94號6樓	1	709.2400				
		2289	92號6樓	1	513.9300				
		2290	94號7樓	1	709.2400				

（續上頁）

		2291	92號7樓	1	513.9300				
		2307	94號8樓	1/2	354.6200				
		2308	92號8樓	1/2	256.9650				
		2309	92號5樓	1	513.9300				
				小計	7883.0725				
6	乙○○（108.7.28以前） 甲○○○（108.7.29以後）	2272	90號1樓	1	238.0500	15.2310%	419.3094	300	-119.3094
		2301	94號2樓	1	709.8700				
		2302	92號2樓	1	513.9300				
		2303	94號3樓	1	709.2400				
		2304	92號3樓	1	513.9300				
		2305	94號4樓	1	709.2400				
		2306	92號4樓	1	513.9300				
				小計	3908.1900				
7	戊○○	2316	88號5樓	1/2	354.6200	8.3421%	229.6580	826.5	596.8420
		2317	88號6樓	1/2	354.6200				
		2318	88號7樓	1/2	354.6200				
		2319	90號5樓	1/2	256.9650				
		2320	90號6樓	1/2	256.9650				
		2321	90號7樓	1/2	256.9650				
		2322	88號8樓	1/4	177.3100				
		2323	90號8樓	1/4	128.4825				
				小計	2140.5475				

附表四：系爭建物使用系爭7-1地號土地面積彙整表

編號	所有權人	建物 建物專有總面積25465.56㎡					臺北市○○區○○段○○段000地號 面積2814㎡		
		建物建號	建物門牌	持分比例	個人專有部分持分面積（㎡）	個人建物專有部分面積占全部建物專有總面積比例（即應使用基地面積）	以左列比例計算建物應占用土地面積（㎡）	建物所有權人實際基地應有部分換算持有土地面積(㎡)	差額(㎡)
1	林明玲	2273	88號2樓	1/3	236.6233	4.8041%	135.1874	0	-135.1874
		2274	90號2樓	1/3	171.3100				
		2275	88號3樓	1/3	236.4133				
		2276	90號3樓	1/3	171.3100				

		2277	88號4樓	1/3	236.4133				
		2278	90號4樓	1/3	171.3100				
				小計	1223.3800				
2	林珊羽	2273	88號2樓	1/3	236.6233	4.8041%	135.1874	0	-135.1874
		2274	90號2樓	1/3	171.3100				
		2275	88號3樓	1/3	236.4133				
		2276	90號3樓	1/3	171.3100				
		2277	88號4樓	1/3	236.4133				
		2278	90號4樓	1/3	171.3100				
				小計	1223.3800				
3	乙○○、己○○、庚○○	2279	88號9樓	1	709.2400	16.8113%	473.0700	0	-473.0700
		2280	90號9樓	1	513.9300				
		2281	88號10樓	1	709.2400				
		2282	90號10樓	1	513.9300				
		2283	88號11樓	1	709.2400				
		2284	90號11樓	1	513.9300				
		2322	88號8樓	1/2	354.6200				
		2323	90號8樓	1/2	256.9650				
				小計	4281.0950				
4	丙○○(108.7.25以前)元興公司(108.7.26以後)	2293	94號9樓	1	709.2400	16.8113%	473.0700	200	-273.0700
		2294	92號9樓	1	513.9300				
		2295	94號10樓	1	709.2400				
		2296	92號10樓	1	513.9300				
		2297	94號11樓	1	709.2400				
		2298	92號11樓	1	513.9300				
		2307	94號8樓	1/2	354.6200				
		2308	92號8樓	1/2	256.9650				
				小計	4281.0950				
5	丁○○	2273	88號2樓	1/3	236.6233	31.9862%	900.0917	1307	406.9083
		2274	90號2樓	1/3	171.3100				
		2275	88號3樓	1/3	236.4133				
		2276	90號3樓	1/3	171.3100				
		2277	88號4樓	1/3	236.4133				
		2278	90號4樓	1/3	171.3100				
		2270	88-1號1樓	1	294.8800				
		2271	90-1號1樓	1	205.5700				
		2316	88號5樓	1/2	354.6200				

		2317	88號6樓	1/2	354.6200				
		2318	88號7樓	1/2	354.6200				
		2319	90號5樓	1/2	256.9650				
		2320	90號6樓	1/2	256.9650				
		2321	90號7樓	1/2	256.9650				
		2322	88號8樓	1/4	177.3100				
		2323	90號8樓	1/4	128.4825				
		2287	94號5樓	1	709.2400				
		2288	94號6樓	1	709.2400				
		2289	92號6樓	1	513.9300				
		2290	94號7樓	1	709.2400				
		2291	92號7樓	1	513.9300				
		2307	94號8樓	1/2	354.6200				
		2308	92號8樓	1/2	256.9650				
		2309	92號5樓	1	513.9300				
				小計	8145.4725				
6	乙○○	個人未持有建物				0.0000%	0.0000	20	20.0000
7	乙○○(108.7.28以前) 甲○○○(108.7.29以後)	2299	94-1號1樓	1	294.8800	16.3774%	460.8600	180	-280.8600
		2300	92-1號1樓	1	205.5700				
		2301	94號2樓	1	709.8700				
		2302	92號2樓	1	513.9300				
		2303	94號3樓	1	709.2400				
		2304	92號3樓	1	513.9300				
		2305	94號4樓	1	709.2400				
		2306	92號4樓	1	513.9300				
				小計	4170.5900				
8	戊○○	2316	88號5樓	1/2	354.6200	8.4057%	236.5364	1107	870.4636
		2317	88號6樓	1/2	354.6200				
		2318	88號7樓	1/2	354.6200				
		2319	90號5樓	1/2	256.9650				
		2320	90號6樓	1/2	256.9650				
		2321	90號7樓	1/2	256.9650				
		2322	88號8樓	1/4	177.3100				
		2323	90號8樓	1/4	128.4825				
				小計	2140.5475				

附件：原告請求被告給付不當得利計算明細表