臺灣臺北地方法院民事判決

110年度原重訴字第4號

原　　告　聖德科投資有限公司
000000000000000000
法定代理人　王宏文
原　　告　羅祥綺
共　　同
訴訟代理人　林殷廷律師
被　　告　陳巧華
000000000000000000
　　羅仕俊
000000000000000000
　　余佩倩
　　蔡辰青
000000000000000000
　　梁世民
000000000000000000
　　徐素琴
上一人
訴訟代理人　黃金虎
被　　告　翁明輝
　　江秋香
　　李雨宸
000000000000000000
　　高約仁
000000000000000000
000000000000000000
　　黃鈺媞
　　陳柏儒
000000000000000000
　　吳威龍

上十三人共同
訴訟代理人　廖家宏律師
被　　告　單林素香
　　汪古珍銀
　　謝德馨
　　馮誌鵬（原名馮智賢）
000000000000000000
000000000000000000

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國112年10月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

□附表甲所示被告應各給付原告聖德科投資有限公司如附表甲「I」欄所示之金額，及自附表甲「利息起算日」欄之日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

□附表甲所示被告應自民國一一０年十月一日起至返還原告聖德科投資有限公司如附表甲所示土地之日止，按月給付原告聖德科投資有限公司如附表甲「J」欄所示之金額。

□附表乙所示被告應各給付吉之福企業有限公司如附表乙「H」欄所示之金額，及自附表乙「利息起算日」欄之日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，並由原告羅祥綺代為受領。

□原告其餘之訴駁回。

□訴訟費用由原告負擔。

□本判決第一項、第二項於原告聖德科投資有限公司以如附表甲「原告供擔保金額」欄所示之金額各為被告供擔保後，得為假執行。但附表甲所示被告如以附表甲「被告供擔保金額」欄所示之金額各為原告聖德科投資有限公司預供擔保後，得免為假執行。

□本判決第三項於原告羅祥綺以如附表乙「原告供擔保金額」欄所示之金額各為被告供擔保後，得為假執行。但附表乙所示被告如以附表乙「被告供擔保金額」欄所示之金額各為原告羅祥

綺預供擔保後，得免為假執行。

□原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但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3款定有明文。次按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項亦有明定。本件原告起訴時原聲明如附表一所示，嗣於民國110年11月17日撤回對被告楊再發之訴（見卷一第195頁），於111年1月28日撤回對被告廖俊傑、許玉蘭、許明益、林育臣、林良蔚、林蕭和貞、吳秀芳、張賴玉桂之訴（見卷二第157頁），於112年2月17日撤回對被告王肇聿之訴（見卷二第179頁），於111年3月18日撤回對被告孔翠美之訴（見卷二第185頁），於111年3月25日撤回對被告高碧嶸之訴（見卷二第191頁），並於111年5月12日具狀變更聲明如附表二所示；又於112年6月19日撤回對被告蔡皓宇之訴（見卷五第129頁），於112年8月31日撤回對被告李進吉之訴（見卷五第269頁），於112年9月27日、28日撤回對被告林周焋治、周奇珍、曾周燕玉、張文源、張玉蓮、蔡銘豐、王亞男、高清勝、林瑞習之訴（見卷五第329-333頁），再於112年9月27日具狀變更聲明如附表三所示，復於112年10月4日當庭變更利息起算日為起訴狀繕本送達翌日（見卷五第341頁），核原告前開所為變更，為減縮應受判決事項之聲明，與前揭規定相符，應予准許。

二、被告單林素香經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠原告聖德科投資有限公司（下稱聖德科公司）所有如附表四

所示地號之土地，為附表四被告所有如附表四所示建物無權占用；其中699、701、702、705、706、709、710、711地號土地，係原告聖德科公司於109年8月自訴外人李國隆處受託取得，故原告聖德科公司基於信託之法律關係，行使委託人權利而得向被告請求自105年10月1日起算5年之不當得利；其中721、725、739地號土地，係原告聖德科公司於109年8月自訴外人陳碧華處受託取得，故原告聖德科公司係基於信託之法律關係，行使委託人權利而得向被告請求自105年10月1日起算5年之不當得利；其中732、736、740地號土地，係原告聖德科公司於000年00月間因買賣取得，故原告聖德科公司自得向被告請求自110年1月1日起之不當得利。又原告聖德科公司以如附表四所示土地之歷年申報地價為基礎，計算附表四被告應給付原告聖德科公司相當於租金之不當得利金額如附表四「合計」欄及「110年10月1日起按月應給付之不當得利」欄所示之金額。

㈡訴外人吉之福企業有限公司（下稱吉之福公司）所有如附表五所示土地，為被告汪古珍銀、陳柏儒、謝德馨、馮誌鵬、吳威龍所有如附表五所示建物無權占用，則以如附表五所示土地之歷年申報地價為基礎，計算被告汪古珍銀、陳柏儒、謝德馨、馮誌鵬、吳威龍於105年10月1日起至109年5月31日止應給付相當於租金之不當得利如附表五「合計」欄所示金額，而原告羅祥綺為吉之福公司債權人，經強制執行吉之福公司財產仍不足受償，乃依民法第242條規定，由原告羅祥綺代為收領。

㈢爰依土地法第105條準用第97條、民法第179條規定，提起本訴。並聲明：

1.被告陳巧華應給付原告聖德科公司新臺幣（下同）221,740元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段699地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,702元。

2.被告羅仕俊應給付原告聖德科公司221,740元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段699地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,702元。

3.被告余佩倩應給付原告聖德科公司217,130元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段701地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,625元。

4.被告蔡辰青應給付原告聖德科公司218,547元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段702地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,649元。

5.被告梁世民應給付原告聖德科公司218,547元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段702地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,649元。

6.被告徐素琴應給付原告聖德科公司218,861元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段705地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,654元。

7.被告翁明輝應給付原告聖德科公司218,300元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段706地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,645元。

8.被告單林素香應給付原告聖德科公司18,303元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段709地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,592元。

9.被告江秋香應給付原告聖德科公司219,266元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段

710地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,661元。

10.被告李雨宸應給付原告聖德科公司216,725元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段711地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,618元。

11.被告高約仁應給付原告聖德科公司214,373元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段721地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,510元。

12.被告黃鈺媞應給付原告聖德科公司223,159元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段725地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,726元。

13.被告汪古珍銀應給付原告聖德科公司16,321元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段732地號土地止，按月給付原告聖德科公司1,818元。

14.被告陳柏儒應給付原告聖德科公司32,625元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段732地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,635元

15.被告謝德馨應給付原告聖德科公司1,335元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段736地號土地止，按月給付原告聖德科公司149元。

16.被告馮誌鵬應給付原告聖德科公司10,884元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段739地號土地止，按月給付原告聖德科公司1,213元。

17.被告吳威龍應給付原告聖德科公司32,531元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自

110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段740地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,624元。

18.被告汪古珍銀應給付吉之福公司79,798元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領。

19.被告陳柏儒應給付吉之福公司159,515元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領。

20.被告謝德馨應給付吉之福公司6,527元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領。

□被告馮誌鵬應給付吉之福公司53,215元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領。

□被告吳威龍應給付吉之福公司159,053元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領。

□願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

㈠被告陳巧華、羅仕俊、余佩倩、蔡辰青、梁世民、徐素琴、翁明輝、江秋香、李雨宸、高約仁、黃鈺媞、陳柏儒、吳威龍（下稱陳巧華等13人）部分：

1.被告陳巧華等13人所有如附表四、五所示建物，係於64年間由原始屋主與訴外人永裕土地開發工程有限公司（下稱永裕公司）簽訂代建契約，並由當時地主出具土地使用權證明書供永裕公司興建，當時被告陳巧華等13人所付之價金包含土地價款在內，如附表四、五所示建物完工後亦領有建築及使用執照，故被告陳巧華等13人所有如附表四、五所示建物非無權占有如附表四、五所示土地。

2.上開代建契約中當事人欄位記載之永裕公司總經理蕭石定，時任惠國實業有限公司（下稱惠國公司）負責人，而附表

四、五所示建物使用執照之起照人亦為惠國公司蕭石定，買賣價金亦由蕭石定出具收據，更於當時函請被告陳巧華等13人負擔土地未能過戶所衍生之地價費，足認永裕公司及惠國公司均係代建契約當事人，依法對於被告陳巧華等13人負有使渠等取得土地所有權之義務；又經濟部於112年2月7日經授商字第11230016030號函確認訴外人大吉祥國際建設股份有限公司（下稱大吉祥公司）與惠國公司為同一公司，而陳碧華、李國隆分別為大吉祥公司之董事長及董事，自應受前揭代建契約及土地使用權證明書之拘束，則大吉祥公司亦對被告陳巧華等13人負有使渠等取得土地所有權之義務；故被告陳巧華等13人所有如附表四、五所示建物自非無權占有。

3.再者，被告陳巧華等13人所有如附表四、五所示建物自始即係合法、有權占有土地，反之，陳碧華、李國隆及吉之福公司係輾轉繼受取得土地，渠等自可於取得土地所有權前輕易避免本案衝突；況本件土地所有權人已40年餘未行使權利，足使被告陳巧華等13人信賴其已不欲行使此權利，復衡酌兩造之權益損失等一切情狀，堪認原告行使權利有違誠信原則，而構成權利失效，故原告請求被告陳巧華等13人返還相當於租金之不當得利，實屬無據。

4.縱認原告請求相當於租金之不當得利有理由，惟如附表四、五所示土地之周遭環境髒亂不堪，被告陳巧華等13人所有之建物屋齡老舊、屋況殘破，整體價值顯遠低於附近鄰地，則原告以申報地價年息10%計算相當於租金之不當得利顯屬過高，至多僅得以申報地價3%計算，始為適當。

㈡被告單林素香部分：

不同意原告之請求，援引其他被告之答辯。

㈢被告汪古珍銀部分：

1.被告汪古珍銀所有如附表四編號13、附表五編號1所示建物，係由永裕公司於62年間所建，於64年完工，領有使用執照之合法建築物，且由被告汪古珍銀配偶汪一鳴出資向永裕公司購買，並以訴外人陳麵名義簽立代建契約，代建契約第

2條約定買方給付之價款包含「㈠房屋基地及所用公共巷道地價及其他土地費用。㈡房屋建造款。㈢衛生設備款。㈣內水電線及排水溝工程款。」，並已全額繳清價款，故被告汪古珍銀就如附表四編號13、附表五編號1所示土地有占有之合法權源及優先承買權。又如附表四編號13、附表五編號1所示土地，原始基地為新店鎮大坪林段七張小段95-6、95、101-5地號土地，85年重測後，劃分為40筆餘，至76年間方辦理第一次土地所有權登記，每一個地號有6戶建築物，承辦人為蕭石定，惟尚未辦理登記完成蕭石定即死亡，改由其子蕭文雄擔任惠國公司負責人，惟其仍未為被告汪古珍銀辦理土地所有權登記，嗣於80年間由訴外人段津薪任惠國公司負責人，並將土地所有權登記予段津薪名下，惠國公司於98年間變更為大吉祥公司，土地所有權亦移轉至大吉祥公司負責人莊志良名下，致被告汪古珍銀迄今受有無法取得土地所有權之損害，原告自不得請求相當於租金之不當得利。

2.況被告汪古珍銀所有如附表四編號13、附表五編號1所示建物鋼筋裸露、梁柱龜裂，安全堪憂，原告自不得以申報地價年息10%計算相當於租金之不當得利。

㈣被告謝德馨部分：

被告對買賣情形不清楚，惟原告雖取得如附表四編號15、附表五編號3所示土地所有權，然被告謝德馨應有優先購買權。

㈤被告馮誌鵬部分：

如附表四編號16、附表五編號4所示土地，重測前為新店市○○○段○○○段00000地號土地，原為訴外人劉阿順及劉火炎所有，渠等出具土地使用權證明書，同意於其上興建惠國市場建物，而被告馮誌鵬父親馮文正於62年間預購其上建物，惠國公司因此將馮文正及其他承購建物人共116人列為共同起造人，並申請建築執照。嗣惠國市場建物於64年間完成並取得64使字第931號使用執照，然因斯時尚無公寓大廈管理條例之規範，亦尚未修正民法第799條第4項規定，故當

時登記區分所有權人土地應有部分權利範圍，並未依照區分所有權人建物占有土地之比例登記應有部分所有權。又原土地所有權人知悉其所有土地上將興建永久性建物，就各建號建物所配賦之土地應有部分比例亦已知悉，並未有反對之意思，則彼此之間自應有相互容忍、對各自使用收益土地情形不加干涉之默示分管合意，且迄今業已歷時數十餘年，自已達成默示分管協議，吉之福公司為土地受讓人，即應受分管契約之拘束，而被告馮誌鵬所有如附表四編號16、附表五編號4所示建物即係源於上開分管契約約定而占用土地，自非無權占用，縱有超過應有部分比例之占用，亦係基於分管契約而有權占用，非無法律上原因。

㈥並均聲明：

1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

㈠原告聖德科公司主張其於000年0月間自李國隆處受託取得附表四所示699、701、702、705、706、709、710、711地號土地，於000年0月間自陳碧華處受託取得附表四所示721、725、739地號土地，並於000年00月間買受附表四所示732、736、740地號土地，應有部分均如附表甲所示；另附表五所示土地，於109年5月31日前為吉之福公司所有，應有部分亦如附表乙所示，而被告所有如附表四、五所示之建物分別坐落於附表四、五所示之土地上等情，有原告提出之附表四、五所示土地登記第一類謄本、建物登記第一類謄本、異動索引、土地信託內容變更契約書、不動產信託契約等在卷可憑（見卷一第201-295、301-371頁、卷二第551-554頁、卷三第57-669頁、卷四第17-24頁），洵屬有據，此部分事實首堪認定。

㈡附表四、五所示建物占用附表四、五所示土地並無正當權源：

1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，

民事訴訟法第277條前段定有明文。又以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號判決意旨參照）。本件被告均抗辯其等本於買賣契約有權占有附表四、五所示之土地，然為原告否認，被告即應就渠等占有土地具正當權源之事實，負舉證之責。

2.被告陳巧華等13人、汪古珍銀、謝德馨、馮誌鵬等人雖均抗辯渠等所有如附表四、五所示之建物對於坐落之土地具有正當權源，係源於與永裕公司簽訂代建契約，由地主出具土地使用權證明書後興建，被告等人當時給付買賣價金已包含土地之價款，雖土地部分因故未移轉所有權予被告等人，然因斯時永裕公司之總經理為蕭石定，其亦為惠國公司之負責人，其後惠國公司又更名為大吉祥公司，而陳碧華、李國隆分別為大吉祥公司之董事長及董事，則陳碧華、李國隆於取得附表四所示土地所有權前，已明知上開情事，自應受代建契約、土地使用權證明書之拘束等語，被告陳巧華等人並提出代建契約書、暫收據、統一發票收執聯、大吉祥公司經濟部商工登記公示查詢資料、惠國公司設立登記事項卡、經濟部商業司89年11月1日函文、惠國公司70年3月8日函文、新北市地籍異動索引、土地建築改良物買賣所有權移轉契約書、不動產買賣契約書等（見卷二第127-155頁、卷四第47-51頁、第103頁、第121-219頁）、被告汪古珍銀提出建物所有權狀、臺北縣政府建設局使用執照、地籍圖謄本、合建契約書、委託書、代建契約書、統一發票收執聯等（見卷一第609-613頁、卷二第449-460頁、卷四第403-423頁）、被告馮誌鵬提出使用執照、地籍圖、土地登記簿、新店地政事務所建物測量成果圖、土地分管同意書、聲明書等（見卷二第323-339頁、第349-351頁、第361-367頁、第369頁）為據。惟細繹被告等人提出前開資料，固足證明渠等確有買受附表四、

五之建物而為所有權人之事實，此亦為原告所不爭執，然縱認被告等人確有併同買受建物坐落之土地持分，僅因永裕公司未履行代建契約而為土地所有權之移轉登記，然此僅為被告與永裕公司間之契約債務不履行問題，基於債之相對性，其效力不及於契約當事人以外之人，更遑論非直接與永裕公司簽立代建契約之被告，故被告等執前開代建契約主張附表四、五之建物有合法占有權源，尚難憑採。至被告等人雖再抗辯永裕公司、惠國公司、大吉祥公司實為同一法人，陳碧華、李國隆為大吉祥公司之負責人及董事，自應受代建契約效力之拘束云云，惟公司為事業組織體，法律性質屬於營利社團法人，雖係由自然人設立、經營，對外之法律行為均由具行為能力之自然人（公司之機關）代表為之，惟與自然人個人各有獨立之人格，而為不同之權利義務主體，兩者不容混為一談，自無從僅因信託人陳碧華、李國隆為大吉祥公司之負責人、董事即驟認渠等為代建契約之當事人而受契約之拘束，被告此部分抗辯尚難憑採。至被告等人提出之前開使用執照、地籍圖謄本等，無非為證明渠等之建物為合法興建之事實，然此亦無從逕予推論建物對附表四、五所示之土地有合法占有權源

3.至被告馮誌鵬雖稱其除附表四編號16、附表五編號4所示建物外，另有門牌號碼新北市○○區○○路00巷00號1樓至3樓房屋，登記於其父母名下，與本案建物同坐落於739地號上，因本案建物未能取得土地應有部分，故其父親將其所有698地號之持分贈予被告馮誌鵬以補足被告馮誌鵬本案建物之應有土地，故被告馮誌鵬本案建物亦有占有權源云云，惟被告馮誌鵬如附表四編號16、附表五編號4所示之建物係坐落於739地號，縱認被告馮誌鵬之父母贈與其他地號之土地持分予被告馮誌鵬，亦無從逕認被告馮誌鵬本案之建物即具有相對應之土地持分而有合法占有權源，被告馮誌鵬上開辯解，顯屬無據，無從採信。被告馮誌鵬雖再稱土地所有權人均知悉其上建物配賦之土地應有部分，故本件應成立默示分

管契約而有合法占有權源云云。惟按所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言，若單純之沉默，則除有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表示。又對無權占有人之使用未加異議，僅單純沉默而未為制止者，不生任何法律效果，亦非默許同意繼續使用。本件被告馮誌鵬並未舉證證明各共有人就附表四、五之土地如何劃定各自使用範圍，亦未證明依交易上之慣例或特定人間之特別情事，在一般社會之通念，可認為原告與土地其餘共有人之單純沉默具一定之意思表示，要難以土地所有權人容忍、未予干涉，已歷有一定時間之單純沉默，逕認有被告馮誌鵬抗辯之分管關係存在，被告馮誌鵬前開抗辯，自非可採。

4.至被告等人再抗辯附表四、五所示建物已興建數十年，原告迄今始提出本件訴訟，屬權利濫用云云。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，民法第148條第1項定有明文。又權利之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之，倘其權利之行使，自己所得利益極少而他人及國家社會所受之損失甚大者，非不得視為以損害他人為主要目的，此乃權利社會化之基本內涵所必然之解釋(最高法院101年度台上字第1106號判決意旨參照)。經查，原告依民法第179條規定行使不當得利請求權，本係其權利之正當行使，況被告長期不間斷獲取占用土地之不當利益，原告僅訴請被告給付自105年10月1日起相當於租金之不當得利，自難認原告有濫用權利之情事，被告此部分之抗辯，即無可採。

㈢原告得請求之金額為何：

1.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。又無權占用他人土地者，通常可享有相當於租金之不當得利，土地所有權人得請求占用人返還（最高法院61年度台上字第1695號判決意旨參

照）。

2.查被告無權占有如附表四、五所示之土地，業據本院認定如前，而原告羅祥綺為吉之福公司之債權人，因吉之福公司怠於行使權利，而代位其向被告請求給付相當於不當得利之租金，及原告聖德科公司亦依民法第179條前段規定，請求被告給付相當租金不當得利，均屬有據。

3.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年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文，此規定於租用基地建築房屋準用之，土地法第105條亦有明定。而依土地法施行法第25條規定，土地法第97條規定之土地價額係指法定地價而言，又依土地法第148條規定，土地所有權人依土地法所申報之地價為法定地價。是城市地方建築基地之租金應以土地申報地價年息10%為上限。前開條文所謂以年息10％為限，乃指租金之最高限額而言，並非一律依照申報價額年息10％計算之，尚須斟酌基地位置、工商繁榮程度、使用人利用之經濟價值、所受利益及社會環境等情事而定。經查，附表四、五土地坐落於新北市新店區，為惠國市場使用，交通方便，商業活動發達，惟考量附表四、五所示之建物年齡老舊，長年來亦無整修，是本院認原告主張被告占有如附表四、五所示土地所獲相當於租金之不當得利應按土地當年申報地價之年息6.5％計算，始屬適當。故原告得請求被告給付之金額分別如附表甲I欄、附表乙H欄所示（計算式如附表甲、乙備註欄所示），原告聖德科公司並得請求附表甲所示之被告自110年10月1日起，按月給付相當於租金之不當得利如附表甲J欄所示之金額。逾此所為請求，則屬無據，應予駁回。

㈣按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第1項、第

2項定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利息較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，同法第233條第1項、第203條亦有明文。查原告對被告之不當得利請求權，均核屬無確定期限之給付，經催告而未為給付時，依法應負遲延責任。而本件既經原告起訴，起訴狀繕本已分別送達予被告（見卷一第381－485頁），被告迄未給付，當應負遲延責任，是原告請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即如附表甲、乙利息起算日欄之日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，核無不合，應予准許。

四、綜上，原告聖德科公司依民法第179條規定、原告羅祥綺依民法第242條、第179條規定，請求被告分別給付如附表甲之I欄、附表乙之H欄所示金額，及分別如附表甲、乙利息起算日欄所示之日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；原告聖德科公司另請求附表甲之被告自110年10月1日起，按月給付如附表甲之J欄所示之金額，均為有理由，應予准許逾此部分，則屬無據。

五、兩造均分別陳明願供擔保請准宣告假執行，或免為假執行，就原告勝訴部分，經核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失其附麗，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不一一論列。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　10　　日

原住民法庭　　法　官　陳威帆

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　　112　　年　　11　　月　　10　　日

書記官　黃文芳

附表一：（民國/新臺幣）

項次	訴之聲明
1	被告陳巧華應給付原告聖德科公司221,740元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段699地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,702元
2	被告羅仕俊應給付原告聖德科公司221,740元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段699地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,702元
3	被告廖俊傑應給付原告聖德科公司44,012元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段700地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,608元
4	被告林周焋治應給付原告聖德科公司216,117元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段700地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,608元
5	被告蔡皓宇應給付原告聖德科公司217,130元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段701地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,625元
6	被告余佩倩應給付原告聖德科公司217,130元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段701地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,625元
7	被告蔡辰青應給付原告聖德科公司218,547元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段702地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,649元
8	被告梁世民應給付原告聖德科公司218,547元，及自110年10月

	1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段702地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,649元
9	被告李進吉應給付原告聖德科公司218,861元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段705地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,654元
10	被告徐素琴應給付原告聖德科公司218,861元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段705地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,654元
11	被告高碧嶸應給付原告聖德科公司218,300元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段706地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,645元
12	被告翁明輝應給付原告聖德科公司218,300元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段706地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,645元
13	被告周奇珍應給付原告聖德科公司107,969元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段707地號土地止，按月給付原告聖德科公司1,803元
14	被告曾周燕玉應給付原告聖德科公司107,969元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段707地號土地止，按月給付原告聖德科公司1,803元
15	被告孔翠美應給付原告聖德科公司196,825元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息
16	被告單林素香應給付原告聖德科公司18,303元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10

	月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段709地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,592元
17	被告張文源應給付原告聖德科公司215,129元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段709地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,592元
18	被告張玉蓮應給付原告聖德科公司219,266元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段710地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,661元
19	被告江秋香應給付原告聖德科公司219,266元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段710地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,661元
20	被告李雨宸應給付原告聖德科公司216,725元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段711地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,618元
21	被告楊再發應給付原告聖德科公司224,192元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段712地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,743元
22	被告高約仁應給付原告聖德科公司214,373元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段721地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,510元
23	被告黃鉦媞應給付原告聖德科公司223,159元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段725地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,726元
24	被告蔡銘豐應給付原告聖德科公司216,251元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月

	1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段726地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,611元
25	被告汪古珍銀應給付原告聖德科公司16,321元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段732地號土地止，按月給付原告聖德科公司1,818元
26	被告陳柏儒應給付原告聖德科公司32,625元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段732地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,635元
27	被告許明益應給付原告聖德科公司32,521元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段740地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,624元
28	被告許玉蘭應給付原告聖德科公司34,146元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段736地號、742地號土地止，按月分別給付原告聖德科公司3,655元
29	被告林育臣應給付原告聖德科公司1,600元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段736地號土地止，按月給付原告聖德科公司180元
30	被告林良蔚應給付原告聖德科公司600元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段736地號土地止，按月給付原告聖德科公司60元
31	被告林蕭和貞應給付原告聖德科公司600元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段736地號土地止，按月給付原告聖德科公司60元
32	被告王肇聿應給付原告聖德科公司1,335元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1

	日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段736地號土地止，按月給付原告聖德科公司149元
33	被告吳秀芳應給付原告聖德科公司930元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段736地號土地止，按月給付原告聖德科公司104元
34	被告謝德馨應給付原告聖德科公司1,335元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段736地號土地止，按月給付原告聖德科公司149元
35	被告王亞男應給付原告聖德科公司15,229元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段738地號土地止，按月給付原告聖德科公司1,697元
36	被告張賴玉桂應給付原告聖德科公司20,312元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段738地號土地止，按月給付原告聖德科公司2,263元
37	被告馮智賢應給付原告聖德科公司10,884元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段739地號土地止，按月給付原告聖德科公司1,213元
38	被告吳威龍應給付原告聖德科公司32,531元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段740地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,624元
39	被告高清勝應給付原告聖德科公司32,804元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨應自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段742地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,655元
40	被告林瑞習應給付原告聖德科公司32,804元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨應自110年10

	月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段742地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,655元
41	被告汪古珍銀應給付吉之福公司79,798元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領
42	被告陳柏儒應給付吉之福公司159,515元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領
43	被告許明益應給付吉之福公司159,053元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領
44	被告許玉蘭應給付吉之福公司160,388元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領
45	被告林育臣應給付吉之福公司10,000元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領
46	被告林良蔚應給付吉之福公司3,000元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領
47	被告林蕭和貞應給付吉之福公司3,000元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領
48	被告王肇聿應給付吉之福公司6,527元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領
49	被告吳秀芳應給付吉之福公司4,549元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領
50	被告謝德馨應給付吉之福公司6,527元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位

	受領
51	被告王亞男應給付吉之福公司74,458元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領
52	被告張賴玉桂應給付吉之福公司99,312元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領
53	被告馮智賢應給付吉之福公司53,215元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領
54	被告吳威龍應給付吉之福公司159,053元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領
55	被告高清勝應給付吉之福公司160,388元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領
56	被告林瑞習應給付吉之福公司160,388元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領
57	願供擔保，請准宣告假執行。

附表二：（民國/新臺幣）

項次	訴之聲明
1	被告陳巧華應給付原告聖德科公司221,740元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段699地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,702元
2	被告羅仕俊應給付原告聖德科公司221,740元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段699地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,702元

3	被告林周焋治應給付原告聖德科公司216,117元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段700地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,608元
4	被告蔡皓宇應給付原告聖德科公司217,130元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段701地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,625元
5	被告余佩倩應給付原告聖德科公司217,130元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段701地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,625元
6	被告蔡辰青應給付原告聖德科公司218,547元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段702地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,649元
7	被告梁世民應給付原告聖德科公司218,547元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段702地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,649元
8	被告李進吉應給付原告聖德科公司218,861元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段705地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,654元
9	被告徐素琴應給付原告聖德科公司218,861元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段705地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,654元
10	被告翁明輝應給付原告聖德科公司218,300元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段706地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,645元

11	被告周奇珍應給付原告聖德科公司107,969元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段707地號土地止，按月給付原告聖德科公司1,803元
12	被告曾周燕玉應給付原告聖德科公司107,969元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段707地號土地止，按月給付原告聖德科公司1,803元
13	被告單林素香應給付原告聖德科公司18,303元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段709地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,592元
14	被告張文源應給付原告聖德科公司215,129元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段709地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,592元
15	被告張玉蓮應給付原告聖德科公司219,266元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段710地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,661元
16	被告江秋香應給付原告聖德科公司219,266元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段710地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,661元
17	被告李雨宸應給付原告聖德科公司216,725元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段711地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,618元
18	被告高約仁應給付原告聖德科公司214,373元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段721地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,510元

19	被告黃鉦媞應給付原告聖德科公司223,159元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段725地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,726元
20	被告蔡銘豐應給付原告聖德科公司216,251元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段726地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,611元
21	被告汪古珍銀應給付原告聖德科公司16,321元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段732地號土地止，按月給付原告聖德科公司1,818元
22	被告陳柏儒應給付原告聖德科公司32,625元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段732地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,635元
23	被告謝德馨應給付原告聖德科公司1,335元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段736地號土地止，按月給付原告聖德科公司149元
24	被告王亞男應給付原告聖德科公司15,229元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段738地號土地止，按月給付原告聖德科公司1,697元
25	被告馮智賢應給付原告聖德科公司10,884元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段739地號土地止，按月給付原告聖德科公司1,213元
26	被告吳威龍應給付原告聖德科公司32,531元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段740地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,624元

27	被告高清勝應給付原告聖德科公司32,804元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨應自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段742地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,655元
28	被告林瑞習應給付原告聖德科公司32,804元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨應自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段742地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,655元
29	被告汪古珍銀應給付吉之福公司79,798元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領
30	被告陳柏儒應給付吉之福公司159,515元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領
31	被告謝德馨應給付吉之福公司6,527元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領
32	被告王亞男應給付吉之福公司74,458元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領
33	被告馮智賢應給付吉之福公司53,215元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領
34	被告吳威龍應給付吉之福公司159,053元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領
35	被告高清勝應給付吉之福公司160,388元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領
36	被告林瑞習應給付吉之福公司160,388元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領

37	願供擔保，請准宣告假執行。

附表三：（民國/新臺幣）

項次	訴之聲明
1	被告陳巧華應給付原告聖德科公司221,740元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段699地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,702元
2	被告羅仕俊應給付原告聖德科公司221,740元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段699地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,702元
3	被告余佩倩應給付原告聖德科公司217,130元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段701地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,625元
4	被告蔡辰青應給付原告聖德科公司218,547元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段702地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,649元
5	被告梁世民應給付原告聖德科公司218,547元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段702地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,649元
6	被告徐素琴應給付原告聖德科公司218,861元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段705地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,654元
7	被告翁明輝應給付原告聖德科公司218,300元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段706地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,645元

8	被告單林素香應給付原告聖德科公司18,303元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段709地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,592元
9	被告江秋香應給付原告聖德科公司219,266元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段710地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,661元
10	被告李雨宸應給付原告聖德科公司216,725元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段711地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,618元
11	被告高約仁應給付原告聖德科公司214,373元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段721地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,510元
12	被告黃鉦媞應給付原告聖德科公司223,159元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段725地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,726元
13	被告汪古珍銀應給付原告聖德科公司16,321元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段732地號土地止，按月給付原告聖德科公司1,818元
14	被告陳柏儒應給付原告聖德科公司32,625元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段732地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,635元
15	被告謝德馨應給付原告聖德科公司1,335元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段736地號土地止，按月給付原告聖德科公司149元

16	被告馮智賢應給付原告聖德科公司10,884元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段739地號土地止，按月給付原告聖德科公司1,213元
17	被告吳威龍應給付原告聖德科公司32,531元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年10月1日起至返還原告聖德科公司所有之新店惠國段740地號土地止，按月給付原告聖德科公司3,624元
18	被告汪古珍銀應給付吉之福公司79,798元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領
19	被告陳柏儒應給付吉之福公司159,515元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領
20	被告謝德馨應給付吉之福公司6,527元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領
21	被告馮智賢應給付吉之福公司53,215元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領
22	被告吳威龍應給付吉之福公司159,053元，及自110年10月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告羅祥綺代位受領
23	願供擔保，請准宣告假執行。