

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度訴字第6835號

原告 陳定松

林羅妮

上二人共同

訴訟代理人 陳安安律師

被告 陳芷琪

訴訟代理人 黃素禎

被告 洪子鈞

訴訟代理人 徐達宜

被告 鄭祥英

張國定

曾望妮

上列當事人間請求返還所有物等事件，本院於民國113年1月15日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告陳芷琪應將坐落於新北市○○區○○段○○○○○○地號、
一二四八一四地號土地上如附件土地複丈成果圖所示編號M—
1、M—2部分（面積一二點四五平方公尺）之建物及地上物拆
除，並將所占用土地騰空返還予原告陳定松。

被告陳芷琪應給付原告陳定松新臺幣肆仟捌佰零壹元，及自民國
一百一十一年四月九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算
之利息。

被告陳芷琪應自民國一百一十一年四月九日起至返還第一項土地
之日止，按月給付原告陳定松新臺幣捌拾叁元。

被告洪子鈞應將坐落於新北市○○區○○段○○○○○○地號土
地上如附件土地複丈成果圖所示編號E—2部分（面積0點0九

平方公尺)、一二四八一三、一二四八一四地號土地上如附件土地複丈成果圖所示編號F—1、F—2部分(面積七點二八平方公尺)之建物及地上物拆除,並將所占用土地騰空返還予原告陳定松。

被告洪子鈞應給付原告陳定松新臺幣壹仟柒佰零貳元,及自民國一百一十一年三月二十七日起至清償日止,按週年利率百分之五計算之利息。

被告洪子鈞應自民國一百一十一年三月二十七日起至返還第四項土地之日止,按月給付原告陳定松新臺幣貳拾玖元。

被告張國定應將坐落於新北市○○區○○段○○○○○○地號土地上如附件土地複丈成果圖所示G部分(面積十點六五平方公尺)、一二四八一三、一二四八一四地號土地上如附件土地複丈成果圖所示編號N—1、N—2部分(面積一三點六二平方公尺)之建物及地上物拆除,並將所占用土地騰空返還予原告陳定松。

被告張國定應給付原告陳定松新臺幣柒仟陸佰捌拾壹元,及自民國一百一十一年三月三十日起至清償日止,按週年利率百分之五計算之利息。

被告張國定應自民國一百一十一年三月三十日起至返還第七項土地之日止,按月給付原告陳定松新臺幣壹佰叁拾肆元。

被告鄭祥英應將坐落於新北市○○區○○段○○○○○○地號土地上如附件土地複丈成果圖所示編號H部分(面積七點八九平方公尺)之建物及地上物拆除,並將所占用土地騰空返還予原告陳定松。

被告鄭祥英應給付原告陳定松新臺幣壹仟捌佰貳拾壹元,及自民國一百一十一年三月二十九日起至清償日止,按週年利率百分之五計算之利息。

被告鄭祥英應自民國一百一十一年三月二十九日起至返還第十項土地之日止,按月給付原告鄭祥英新臺幣叁拾貳元。

被告曾望妮應將坐落於新北市○○區○○段○○○○○○地號土地上如附件土地複丈成果圖所示編號L—2部分(面積0點一四

平方公尺)之地上物拆除，並將所占用土地騰空返還予原告陳定松。

被告曾望妮應給付原告陳定松新臺幣捌拾伍元，及自民國一百一十二年十一月二十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告曾望妮應自民國一百一十二年十一月二十日起至返還第十三項土地之日止，按月給付原告陳定松新臺幣壹元。

被告陳芷琪應將坐落於新北市○○區○○段○○○○○○地號土地上如附件土地複丈成果圖所示編號A部分(面積三點六九平方公尺)之建物及地上物拆除，並將所占用土地騰空返還予原告林羅妮。

被告陳芷琪應給付原告林羅妮新臺幣壹仟肆佰貳拾貳元，及自民國一百一十一年四月九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告陳芷琪應自民國一百一十一年四月九日起至返還第十六項土地之日止，按月給付原告林羅妮新臺幣貳拾伍元。

被告洪子鈞應將坐落於新北市○○區○○段○○○○○○地號土地上如附件土地複丈成果圖所示編號C部分(面積0點一一平方公尺)、E—1部分(面積四點六一平方公尺)之建物及地上物拆除，並將所占用土地騰空返還予原告林羅妮。

被告洪子鈞應給付原告林羅妮新臺幣壹仟壹佰伍拾柒元，及自民國一百一十一年三月二十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告洪子鈞應自民國一百一十一年三月二十七日起至返還第十九項土地之日止，按月給付原告林羅妮新臺幣壹拾玖元。

被告曾望妮應將坐落於新北市○○區○○段○○○○○○地號土地上如附件土地複丈成果圖所示編號L—1部分(面積六點四平方公尺)之地上物拆除，並將所占用土地騰空返還予原告林羅妮。

被告曾望妮應給付原告林羅妮新臺幣貳仟肆佰伍拾伍元，及自民國一百一十二年十一月二十日起至清償日止，按週年利率百分之

01 五計算之利息。

02 被告曾望妮應自民國一百一十二年十一月二十日起至返還第二十
03 二項土地之日止，按月給付原告林羅妮新臺幣肆拾叁元。

04 原告其餘之訴駁回。

05 訴訟費用由被告陳芷琪負擔百分之二十五，被告洪子鈞負擔百分
06 之十八，被告張國定負擔百分之三十七，被告鄭祥英負擔百分之
07 十一，餘由被告曾望妮負擔。

08 事實及理由

09 壹、程序方面：

10 一、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在
11 地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項定有明文。本件原
12 告依民法第767條第1項規定請求被告將坐落新北市○○區○
13 ○段000000地號土地（下稱1248-1地號土地，嗣分割為同段
14 1248-1地號、1248-3、1248-4、1248-5等地號土地）上建物
15 及地上物拆除，並將土地騰空返還予原告，及支付相當於租
16 金之不當得利，為因不動產之物權涉訟，而本件不動產坐落
17 新北市新店區，在本院管轄區域內，依首揭規定，專屬本院
18 管轄。

19 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求
20 之基礎事實同一，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
21 款定有明文。查原告起訴時聲明原為：(一)被告等人應將1248
22 -1地號土地上如附圖所示之建物及地上物拆除，並將該部分
23 土地返還予原告。(二)願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷
24 一第9頁）。嗣經本院囑託新北市新店地政事務所測量被告
25 各自占用系爭土地位置面積，又經本院裁定准許原告林羅妮
26 承當訴訟後，原告陳定松於民國112年11月9日最終變更聲明
27 為：(一)被告陳芷琪應將坐落新北市○○區○○段000000地
28 號土地（下稱1248-3地號土地）、同段1248-4地號土地（下
29 稱1248-4地號土地）上，如附件土地複丈成果圖所示M-1、M
30 -2（面積12.45平方公尺）部分之建物及地上物拆除，並將
31 土地騰空返還原告陳定松。(二)被告洪子鈞應將坐落1248-4地

01 號土地上，如附件土地複丈成果圖所示E-2（面積0.09平方
02 公尺）、1248-3地號、1248-4地號土地上如附件土地複丈成
03 果圖所示F-1、F-2（面積7.28平方公尺）部分之建物及地上
04 物拆除，並將土地騰空返還原告陳定松。(三)被告張國定應將
05 坐落1248-3地號土地上，如附件土地複丈成果圖所示G（面
06 積10.65平方公尺）、1248-3、1248-4地號土地上，如附件
07 土地複丈成果圖所示N-1、N-2（面積13.62平方公尺）部分
08 之建物及地上物拆除，並將土地騰空返還原告陳定松。(四)被
09 告鄭祥英應將坐落1248-1地號土地上，如附件土地複丈成果
10 圖所示H（面積7.89平方公尺）部分之建物及地上物拆除，
11 並將土地騰空返還原告陳定松。(五)被告曾望妮應將坐落1248
12 -4地號土地上，如附件土地複丈成果圖所示L-2（面積0.14
13 平方公尺）部分之地上物拆除，並將土地騰空返還原告陳定
14 松。(六)被告陳芷琪應給付原告陳定松新臺幣（下同）9,480
15 元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率
16 5%計算之利息，暨自起訴狀繕本送達之翌日起至返還訴之聲
17 明一、所示土地之日止，按月給付原告陳定松158元。(七)被
18 告洪子鈞應給付原告陳定松5,580元，及自起訴狀繕本送達
19 之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自起訴
20 狀繕本送達之翌日起至返還訴之聲明二、所示土地之日止，
21 按月給付原告陳定松93元。(八)被告張國定應給付原告陳定松
22 1萬8,420元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按
23 週年利率5%計算之利息，暨自起訴狀繕本送達之翌日起至返
24 還訴之聲明三、所示土地之日止，按月給付原告陳定松307
25 元。(九)被告鄭祥英應給付原告陳定松6,000元，及自起訴狀
26 繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，
27 暨自起訴狀繕本送達之翌日起至返還訴之聲明四、所示土地
28 之日止，按月給付原告陳定松100元。(十)被告曾望妮應給付
29 原告陳定松120元，及自原告112年10月31日撤回暨追加訴訟
30 狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
31 息，暨自原告112年10月31日撤回暨追加訴訟狀繕本送達之

翌日起至返還訴之聲明五、所示土地之日止，按月給付原告陳定松2元（見本院卷二第123至125頁）；原告林羅妮則於12年11月9日追加聲明為：(一)被告陳芷琪應將坐落新北市○○區○○段000000地號土地（下稱1248-5地號土地）上，如附件土地複丈成果圖所示A（面積3.69平方公尺）部分之建物及地上物拆除，並將土地騰空返還原告林羅妮。(二)被告洪子鈞應將1248-5地號土地上，如附件土地複丈成果圖所示C（面積0.11平方公尺）、E-1（面積4.61平方公尺）部分之建物及地上物拆除，並將土地騰空返還原告林羅妮。(三)被告曾望妮應將1248-5地號土地上，如附件土地複丈成果圖所示L-1（面積6.4平方公尺）部分之地上物拆除，並將土地騰空返還原告林羅妮。(四)被告陳芷琪應給付原告林羅妮2,820元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自起訴狀繕本送達之翌日起至返還訴之聲明一、所示土地之日止，按月給付原告林羅妮47元。(五)被告洪子鈞應給付原告林羅妮3,600元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自起訴狀繕本送達之翌日起至返還訴之聲明二、所示土地之日止，按月給付原告林羅妮60元。(六)被告曾望妮應給付原告林羅妮4,860元，及自原告112年10月31日撤回暨追加訴訟狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自112年10月31日撤回暨追加訴訟狀繕本送達之翌日起至返還訴之聲明三、所示土地之日止，按月給付原告林羅妮81元（見本院卷二第129至130頁）。核原告所為訴之變更，均係基於被告占用1248-1地號等土地之同一事實所為請求，核屬在社會生活上具有共通關連性之紛爭內容，且訴訟及證據資料得互相援用，請求基礎事實同一，合於首揭規定，應予准許。

三、被告曾望妮經合法通知，未於言詞辯論期日到場，被告陳芷琪、洪子鈞、鄭祥英經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，均核無民事訴訟法第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。

01 貳、實體方面：

02 一、原告陳定松、林羅妮主張：原告陳定松為1248-1地號、1248
03 -3地號、1248-4地號等土地之所有權人，原告林羅妮為1248
04 -5地號土地之所有權人，被告等人具事實上處分權之建物及
05 地上物無權占有上開土地如土地複丈成果圖所示：M-1及M-2
06 （被告陳芷琪占有，面積依序為12.44平方公尺、0.01平方
07 公尺）；E-2及F-1、F-2（被告洪子鈞占有，面積依序為0.0
08 9平方公尺、7.22平方公尺、0.06平方公尺）；G、N-1、N-2
09 （被告張國定占有，面積依序為10.65平方公尺、0.84平方
10 公尺、12.78平方公尺）；H（被告鄭祥英占有，面積為7.89
11 平方公尺）；L-2（被告曾望妮占有，面積為0.14平方公
12 尺）；A（被告陳芷琪占有，面積3.69平方公尺）；C（被告
13 洪子鈞占有，面積0.11平方公尺）；E-1（被告洪子鈞占有
14 面積4.61平方公尺）、L-1（被告曾望妮占有，面積6.4平方
15 公尺）之建物及地上物，爰依民法第767條、第179條規定，
16 請求被告拆屋還地，及給付相當於租金之不當得利（如附表
17 一、二所示）等語。並聲明：如上開變更後之訴之聲明所
18 示。

19 二、被告洪子鈞、張國定、陳芷琪、鄭祥英則以下揭情詞置辯：

20 （一）被告洪子鈞辯稱：新北市○○區○○路00號建物（下稱92號
21 建物）前手為榮民，於106年間購買，並未辦理保存登記，
22 土地則於更早以前購買，建物及土地均有權狀，從未改建
23 過，建造時地主也未表示意見，道路上之遮雨棚不是伊搭
24 建，非92號建物之一部分，亦從未占有使用，92號建物屋簷
25 為被告曾望妮占用，伊並未占用原告之土地，92號建物前之
26 建築物亦非伊所有，均不應由伊負責償金及拆除。伊之92號
27 建物占用1248-1號土地0.11平方公尺，願按該土地109年申
28 報地價給付5年償金，每年按申報地價之10%給付地主租金至
29 該建物改建時無條件歸還土地，嗣原告已賣給訴外人林岳
30 忠，將與林岳忠私下討論；新北市○○區○○路00號建物
31 （下稱94號建物）屋簷是新北市○○區○○路00號建物（下

01 稱88號建物)所占用。又原鋪設水泥或柏油路之道路符合既
02 成道路之要件，通行20年以上未中斷，既成道路另一邊違建
03 部分伊並未使用，另地上物為建物之梁柱，拆除將造成危險
04 等語。

05 (二)被告張國定辯稱：102至103年間就系爭土地已有訴訟，系爭
06 土地已經過多手，當時即有建物及既成巷道，G、N部分為伊
07 使用已4、50年，建物由伊繼承，土地及建物均有權狀，94
08 號建物屋簷為原來新北市○○區○○路00號建物（下稱96號
09 建物）蓋的，希望原告租金不要拿那麼高等語。

10 (三)被告陳芷琪辯稱：伊於該處久住，建物並未增建，伊之建物
11 及土地均有權狀等語。

12 (四)被告鄭祥英辯稱：H部分於購買建物時即存在，願意拆除屋
13 簷部分，及給付補償金等語。

14 (五)並均聲明：原告之訴駁回。

15 三、被告曾望妮未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
16 或陳述。

17 四、原告主張依民法第767條、第179條規定，被告具有事實上管
18 理力之建物或地上物無權占有原告所有土地如附件土地複丈
19 成果圖所示，應拆除該建物或地上物，並返還土地予原告，
20 及給付相當於租金之不當得等情，為被告所否認，並以前揭
21 情詞置辯。經查：

22 (一)按房屋之拆除，為事實上之處分行為，是未經辦理所有權第
23 一次登記之房屋，須有事實上之處分權者，始得予以拆除。
24 88號建物依新北市政府稅捐稽徵處房屋稅籍證明書記載納稅
25 義務人為被告陳芷琪，構造為加強磚造、面積59平方公尺
26 （見本院卷一第49頁）；92號建物依新北市政府稅捐稽徵處
27 房屋稅籍證明書記載納稅義務人為被告洪子鈞，構造為木石
28 磚造（磚石造）、面積21.5平方公尺（見本院卷一第51
29 頁）；96號建物依新北市政府稅捐稽徵處房屋稅籍證明書記
30 載納稅義務人為張國成，構造為加強磚造、木石磚造（磚石
31 造）、面積共82.32平方公尺（見本院卷一第53頁）；100號

建物依新北市政府稅捐稽徵處房屋稅籍證明書記載納稅義務人為被告鄭祥英，構造為加強磚造、木石造（磚石造）、面積共49.35平方公尺（見本院卷一第55頁）等情，有新北市政府稅捐稽徵處及新北市新店戶政事務所函在卷可稽。又張國成已於000年00月間死亡，現96號建物有被告張國定設籍其上，100號建物現有被告鄭祥英設籍其上，亦有戶籍謄本在卷足參（見本卷一第89、91頁）。被告陳芷琪對於其為88號建物之事實上處分權人、被告鄭祥英對於其為100號建物之事實上處分權人、被告洪子鈞對於其為92號、94號建物之事實上處分權人並不爭執，被告張國定則陳述房子本來是伊哥哥張國成的，過世後繼承人為伊的兄弟，即張國旗、張進、張國同、張國定，後來4個人協商由伊繼承這個房子等語（見本院卷一第392頁），並提出繼承系統表、遺產分割協議書為證（見本院卷二第13頁），足見被告張國定為96號建物之事實上處分權人，以上事實自堪認定。

(二)本院至現場履勘，88號、94號建物對面各有一鐵皮屋，92號、96號建物對面對面各有一房屋、水塔，並均有屋簷，有勘驗筆錄在卷可稽，90號建物之屋主林岳忠並陳述：88號對面鐵皮屋是我的，94號對面的房屋是88號的，曾望妮是占到92號的一塊倉庫等語；被告張國定則陳述：96號對面的房屋是我的，94號對面房屋是88號的等語；被告洪子鈞陳述：我前面的房子就是林岳忠所講的曾望妮佔有的房子等語（見本院卷一第273至277頁、本院卷二第62頁），由此可見，88號建物對面之鐵皮屋為林岳忠管理使用，96號建物對面之房屋為被告張國定管理使用，94號建物對面之鐵皮屋為被告陳芷琪管理使用，92號建物對面之磚牆鐵皮屋為被告曾望妮管理使用。又經新北市新店地政事務所測量結果，編號A部分為88號建物占用1248-5地號土地、面積3.69平方公尺；編號C部分為92號建物占用1248-5地號土地、面積0.11平方公尺；編號E-1部分為92號屋簷占用1248-5地號土地、面積4.61平方公尺；編號E-2部分為92號屋簷占用1248-4地號土地、面積

0.09平方公尺；編號F-1部分為94號屋簷占用1248-4地號土地、面積7.22平方公尺；編號F-2部分為94號屋簷占用1248-3地號土地、面積0.06平方公尺；編號G部分為96號屋簷占用1248-3地號土地、面積10.65平方公尺；編號H部分為100號屋簷占用1248-1地號土地、面積7.89平方公尺；編號L-1部分為92號對面的磚牆鐵皮屋占用1248-5地號土地、面積6.4平方公尺；編號L-2部分為92號對面的磚牆鐵皮屋占用1248-4地號土地、面積0.14平方公尺；編號M-1部分為94號對面的鐵皮屋占用1248-4地號土地、面積12.44平方公尺；編號M-2部分為94號對面的鐵皮屋占用1248-3地號土地、面積0.01平方公尺；編號N-1部分為96號對面的鐵皮屋占用1248-4地號土地、面積0.84平方公尺；編號M-2部分為96號對面的鐵皮屋占用1248-3地號土地、面積12.78平方公尺，有土地複丈成果圖在卷可參（見本院卷二第79頁）。

(三)就原告陳定松主張被告無權占有部分：

- 1.原告陳定松主張被告陳芷琪無權占有坐落1248-3地號土地及1248-4地號土地上如附件土地複丈成果圖所示M-1、M-2（面積共12.45平方公尺）部分，被告陳芷琪固辯稱：伊於該處久住，建物並未增建，伊之建物及土地均有權狀等語，惟如上述，94號房屋對面的鐵皮屋為被告陳芷琪管理使用，則原告陳定松請求被告陳芷琪將上開土地上建物及地上拆除，並將土地騰空返還原告陳定松，為有理由，應予准許。
- 2.原告陳定松主張被告洪子鈞無權占有坐落1248-4地號土地上如附件土地複丈成果圖所示E-2（面積0.09平方公尺）及1248-3地號、1248-4地號土地上如附件土地複丈成果圖所示F-1、F-2（面積7.28平方公尺）部分，被告洪子鈞固辯稱：道路上之遮雨棚不是伊搭建，非92號建物之一部分，為被告曾望妮占用，94號建物屋簷是88號建物所占用，伊並未占用原告之土地。又原鋪設水泥或柏油路之道路符合既成道路之要件，通行20年以上未中斷等語。惟查，上開E-2、F-1、F-2部分為92號及94號建物上架設之雨遮屋簷，又92號建物屋簷

01 係自92號建物延伸搭建於對面之磚牆鐵皮屋上，有照片可參
02 （見本院卷一第412至422頁），另94號建物屋簷係建造於94
03 號建物上，並未延伸至對面房屋，亦有照片足稽（見本院卷
04 一第428、430頁），足見上開屋簷係依附房屋而設，在結構
05 上已附合而成為92號及94號建物之一部分，且上開建物係被
06 告洪子鈞輾轉自原始建造人處受讓，有事實上處分權存在，
07 該等建物之屋簷屬房屋所有權人即被告洪子鈞所有，且屋簷
08 已妨害原告陳定松就其所有前述土地之上空行使所有權能，
09 被告洪子鈞否認占用原告陳定松所有前開土地，尚非可採。
10 至於被告洪子鈞雖辯稱上開土地為既成道路等語，然按既成
11 巷道須具備為不特定之公眾通行所必要，而於公眾通行之
12 初，土地所有權人並無阻止之情事，且經歷之年代久遠而未
13 曾中斷之要件始能成立公用地役關係。又既成道路符合上開
14 要件因而成立公用地役關係，並不以登記為成立要件，土地
15 若具公用地役關係，則土地所有權之行使已不得違反供公眾
16 通行之目的，亦即土地所有權人行使權利，應受限制，不得
17 違反供公眾通行之目的，而排除他人之使用，因此基於公共
18 利益，所為之合於該目的之行為，自無侵害其所有權可言。
19 而查，縱原告陳定松所有土地為既成道路，然被告洪子鈞係
20 在上開土地架設屋簷，並非供通行之用，所為並未合於公用
21 地役權目的，當屬侵害原告陳定松所有土地之所有權，要屬
22 明確。是以，原告陳定松請求被告洪子鈞將上開土地上建物
23 及地上拆除，並將土地騰空返還原告陳定松，為有理由，應
24 予准許。

25 3.原告陳定松主張被告張國定無權占有坐落1248-3地號土地上
26 如附件土地複丈成果圖所示G（面積10.65平方公尺），及12
27 48-3、1248-4地號土地上如附件土地複丈成果圖所示N-1、N
28 -2（面積13.62平方公尺）部分，被告張國定雖辯稱：102至
29 103年間就系爭土地已有訴訟，系爭土地已經過多手，當時
30 即有建物及既成巷道，G、N部分為伊使用已4、50年，建物
31 由伊繼承，土地及建物均有權狀，希望原告租金不要拿那麼

01 高等語。按以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告
02 倘係以「非無權占有」資為抗辯者，原告就被告無權占有之
03 事實，並不負舉證責任。換言之，被告應就其取得占有係有
04 正當權源之事實，舉證證明；倘被告不能證明其占有權源，
05 則自應認原告之請求為有理由。查被告張國定並不否認占用
06 上述G、N-1、N-2部分土地，而G部分為96號建物之屋簷，N-
07 1、N-2部分為96號建物對面之水泥屋，被告張國定並未舉證
08 證明其占有權源，且如上述，縱原告陳定松所有土地為既成
09 道路，惟被告陳國定係在上開土地架設屋簷及建造房屋，並
10 非供通行之用，所為並未合於公用地役權目的，當屬侵害原
11 告陳定松所有土地之所有權，要屬明確。是以，原告陳定松
12 請求被告張國定將上開土地上建物及地上拆除，並將土地騰
13 空返還原告陳定松，為有理由，應予准許。

14 4.原告陳定松主張被告鄭祥英無權占有坐落1248-1地號土地上
15 如附件土地複丈成果圖所示H（面積共7.89平方公尺）部
16 分，被告鄭祥英辯稱：H部分於購買建物時即存在，願意拆
17 除屋簷部分，及給付補償金等語，而上開H部分為100號建物
18 之屋簷，係依附房屋而設，在結構上已附合而成為100號建
19 物之一部分，且上開建物係被告鄭祥英輾轉自原始建造人處
20 受讓，有事實上處分權存在，該等建物之屋簷屬房屋所有權
21 人即被告鄭祥英所有，且屋簷已妨害原告陳定松就其所有前
22 述土地之上空行使所有權能，則原告陳定松請求被告鄭祥英
23 將上開土地上建物及地上拆除，並將土地騰空返還原告陳定
24 松，為有理由，應予准許。

25 5.原告陳定松主張被告曾望妮無權占有坐落1248-4地號土地上
26 如附件土地複丈成果圖所示L-2（面積共0.14平方公尺）部
27 分，查L-2部分為92號建物對面的磚牆鐵皮屋，如上所述，
28 為被告曾望妮管理使用，被告曾望妮未到庭亦未提出書狀答
29 辯供本院斟酌，自堪信原告陳定松此部分主張為可採，從
30 而，原告陳定松請求被告曾望妮將上開土地上建物及地上拆
31 除，並將土地騰空返還原告陳定松，為有理由，應予准許。

01 (四)就原告林羅妮主張被告無權占有部分：

02 1.原告林羅妮主張被告陳芷琪無權占有坐落1248-5地號土地上
03 如附件土地複丈成果圖所示A（面積共3.69平方公尺）部
04 分，被告陳芷琪固辯稱：伊於該處久住，建物並未增建，伊
05 之建物及土地均有權狀等語，惟查，上開A部分為88號建物
06 占用1248-5地號土地部分，業經新北市新店地政事務所測量
07 屬實，被告陳芷琪上開抗辯，要非可取。則原告林羅妮請求
08 被告陳芷琪將上開土地上建物及地上拆除，並將土地騰空返
09 還原告林羅妮，為有理由，應予准許。

10 2.原告林羅妮主張被告洪子鈞無權占有坐落1248-5地號土地上
11 如附件土地複丈成果圖所示C（面積0.11平方公尺）及E-1
12 （面積4.61平方公尺）部分，查上開C部分為92號建物占用
13 部分，被告洪子鈞對該部分之占有不爭執，且被告洪子鈞並
14 未說明並舉證證明有何占有權源，則原告林羅妮請求被告洪
15 子鈞將上開土地上建物及地上拆除，並將土地騰空返還原告
16 林羅妮，為有理由，應予准許。又前開E-1部分為92號建物
17 屋簷，如上所述，92號建物屋簷係自92號建物延伸搭建於對
18 面之磚牆鐵皮屋上，在結構上已附合而成為92號建物之一部
19 分，屬房屋所有權人即被告洪子鈞所有，且屋簷已妨害原告
20 林羅妮就其所有前述土地之上空行使所有權能，亦不符合既
21 成道路之通行目的，被告洪子鈞否認占用原告林羅妮所有前
22 開土地，及抗辯上開土地為既成道路等語，均非可採。是
23 以，原告林羅妮請求被告洪子鈞將上開土地上建物及地上拆
24 除，並將土地騰空返還原告林羅妮，為有理由，應予准許。

25 3.原告林羅妮主張被告曾望妮無權占有坐落1248-5地號土地上
26 如附件土地複丈成果圖所示L-1（面積6.4平方公尺）部分，
27 查L-1部分為92號建物對面的磚牆鐵皮屋，如上所述，為被
28 告曾望妮管理使用，被告曾望妮未到庭亦未提出書狀答辯供
29 本院斟酌，自堪信原告林羅妮此部分主張為可採，從而，原
30 告林羅妮請求被告曾望妮將上開土地上建物及地上拆除，並
31 將土地騰空返還原告林羅妮，為有理由，應予准許。

01 (五)再按無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社
02 會通常之觀念，土地所有人自得請求無權占有人返還相當於
03 租金之利益（最高法院61年度台上字第1695號判決要旨參
04 照），又依民法第126條「利息、紅利、租金、贍養費、退
05 職金及其他一年或不及一年之定期給付債權，其各期給付請
06 求權，因五年間不行使而消滅」規定，原告請求5年相當於
07 租金之不當得利，為有理由，而本件原告於110年11月16日
08 起訴，故往前回溯5年，原告請求被告給付自105年11月17日
09 起至清除或拆除地上物、建物，返還土地之日止，相當於租
10 金之不當得利，自屬有據。

11 (六)末按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總
12 價年息10% 為限，土地法第97條第1 項定有明文；本條項規
13 定係屬強制規定，如當事人間約定之租金超過此限制，其超
14 過部分無請求權（最高法院43年度台上字第392號裁判意旨
15 參照）。而所謂土地價額，依土地法施行法第25條規定，係
16 指法定地價，即土地法第148 條所定土地所有權人依土地法
17 所申報之地價。倘土地所有權人未於公告期間申報地價者，
18 即以公告地價80% 為其申報地價。至建築物價額，若地政機
19 關未依土地法施行法第25條規定估定價額，應以課徵房屋稅
20 之房屋現值為準。至於所謂年息10% 為限，乃指房地租金之
21 最高限額而言，並非必須照申報價額年息10%計算之，尚須
22 斟酌基地之位置、工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價
23 值、所受利益等情事，妥為衡酌決定（最高法院68年度上字
24 第3071號裁判意旨參照）。查：

25 1.1248-3、1248-4、1248-5地號土地係於本件訴訟中自1248-1
26 地號土地分割出來，而1248-1地號土地105年、106年公告地
27 價為每平方公尺2,000元，107年至110年為每平方公尺1,900
28 元，111年迄113年為每平方公尺2,000元，1248-3、1248-
29 4、1248-5地號土地113年公告地價亦為每平方公尺2,000
30 元。則1248-1、1248-3、1248-4、1248-5地號土地105年、1
31 06年申報地價為每平方公尺1,600元，107年至110年為每平

01 方公尺1,520元，111年至113年為每平方公尺1,600元。

02 2.又被告無權占有原告土地部分，或為房屋或為屋簷，本院審
03 酌被告管理使用之建物位於新北市新店區山區，生活機能尚
04 可，建物老舊，且均自住或自用等情，認就被告之房屋占用
05 部分，原告請求被告依土地各年度申報地價年息5%計算相當
06 於租金之不當得利，就屋簷部分，依土地各年度申報地價年
07 息3%計算相當於租金之不當得利，方屬妥適。

08 3.被告陳芷琪無權占有原告陳定松所有1248-3地號土地及1248
09 -4地號土地上如附件土地複丈成果圖所示M-1、M-2部分，為
10 鐵皮屋（面積共12.45平方公尺），依各年度申報地價年息
11 5%計算，原告陳定松可請求被告陳芷琪給付5年相當於租金
12 之不當得利為4,801元 { 計算式：①105年11月17日至106年1
13 2月31日共1年1月又15日， $12.45 \times 1,600 \times 5\% = 996$ ， $12.45 \times 1,$
14 $600 \times 5\% \div 12 = 83$ ， $12.45 \times 1,600 \text{元} \times 5\% \div 365 = 3$ （元以下四捨五
15 入，下同）， $996 + (3 \times 15) + 83 = 1,124$ ；②107年1月1
16 日至110年11月16日共3年10月又16日， $12.45 \times 1,520 \times 5\% \times 3 =$
17 $2,839$ ， $12.45 \times 1,520 \times 5\% \div 12 = 79$ ， $12.45 \times 1,520 \times 5\% \div 365 =$
18 3 ， $2,839 + (79 \times 10) + (3 \times 16) = 3,677$ ；③ $1,124 + 3,677$
19 $= 4,801$ }。而自起訴狀繕本送達被告陳芷琪之翌日即111年
20 4月9日（見本院卷一第117頁）起至返還上開土地之日止，
21 原告陳定松可請求被告陳芷琪按月給付相當於租金之不當得
22 利為83元 { 計算式： $12.45 \times 1,600 \times 5\% \div 12 = 83$ }。

23 4.被告洪子鈞無權占有原告陳定松所有1248-4地號土地上如附
24 件土地複丈成果圖所示E-2（面積0.09平方公尺）及1248-3
25 地號、1248-4地號土地上如附件土地複丈成果圖所示F-1、F
26 -2（面積共7.28平方公尺）部分，面積合計7.37平方公尺，
27 均為屋簷，依土地各年度申報地價年息3%計算，原告陳定松
28 可請求被告洪子鈞給付5年相當於租金之不當得利為1,702元
29 { 計算式：①105年11月17日至106年12月31日共1年1月又15
30 日， $7.37 \times 1,600 \times 3\% = 354$ ， $7.37 \times 1,600 \times 3\% \div 12 = 29$ ， $7.37 \times$
31 $1,600 \times 3\% \div 365 = 1$ ， $354 + (1 \times 15) + 29 = 398$ ；②107年1月1

01 日至110年11月16日共3年10月又16日， $7.37 \times 1,520 \times 3\% \times 3 =$
02 $1,008$ ， $7.37 \times 1,520 \times 3\% \div 12 = 28$ ， $7.37 \times 1,520 \times 3\% \div 365 = 1$ ，
03 $1,008 + (28 \times 10) + (1 \times 16) = 1,304$ ；③ $398 + 1,304 = 1,70$
04 2 。而自起訴狀繕本送達被告洪子鈞之翌日即111年3月27
05 日（見本院卷一第121頁）起至返還上開土地之日止，原告
06 陳定松可請求被告洪子鈞按月給付相當於租金之不當得利為
07 49元 { 計算式： $7.37 \times 1,600 \times 3\% \div 12 = 29$ }。

08 5.被告張國定無權占有原告陳定松所有1248-3地號土地上如附
09 件土地複丈成果圖所示G（面積10.65平方公尺），及1248-
10 3、1248-4地號土地上如附件土地複丈成果圖所示N-1、N-2
11 （面積13.62平方公尺）部分，其中G部分為屋簷，N-1、N-2
12 部分為水泥屋，前者依各年度申報地價年息3%計算，後者依
13 年息5%，原告陳定松可請求被告張國定給付5年相當於租金
14 之不當得利為7,681元 { 計算式：①105年11月17日至106年1
15 2月31日共1年1月又15日， $10.65 \times 1,600 \times 3\% = 511$ ， $10.65 \times 1,$
16 $600 \times 3\% \div 12 = 43$ ， $10.65 \times 1,600 \times 3\% \div 365 = 1$ ， $511 + (1 \times 15)$
17 $+ 43 = 569$ ； $13.62 \times 1,600 \times 5\% = 1,090$ ， $13.62 \times 1,600 \times 5\% \div 12$
18 $= 91$ ， $13.62 \times 1,600 \times 5\% \div 365 = 3$ ， $1,090 + (3 \times 15) + 91 = 1,$
19 226 ； $1,226 + 569 = 1,795$ ；②107年1月1日至110年11月16日
20 共3年10月又16日， $10.65 \times 1,520 \times 3\% \times 3 = 1,457$ ， $10.65 \times 1,52$
21 $0 \times 3\% \div 12 = 40$ ， $10.65 \times 1,520 \times 3\% \div 365 = 1$ ， $1,457 + (40 \times 10)$
22 $+ (1 \times 16) = 1,873$ ； $13.62 \times 1,520 \times 5\% \times 3 = 3,105$ ， $13.62 \times 1,$
23 $520 \times 5\% \div 12 = 86$ ， $13.62 \times 1,520 \times 5\% \div 365 = 3$ ， $3,105 + (86 \times 1$
24 $0) + (3 \times 16) = 4,013$ ； $1,873 + 4,013 = 5,886$ ；③ $1,795 +$
25 $5,886 = 7,681$ }。而自起訴狀繕本送達被告張國定之翌日即
26 111年3月30日（見本院卷一第123頁）起至返還上開土地之
27 日止，原告陳定松可請求被告張國定按月給付相當於租金之
28 不當得利為134元 { 計算式： $10.65 \times 1,600 \times 3\% \div 12 = 43$ ， 13.6
29 $2 \times 1,600 \times 5\% \div 12 = 91$ ， $43 + 91 = 134$ }。

30 6.被告鄭祥英無權占有原告陳定松所有1248-1地號土地上如附
31 件土地複丈成果圖所示H（面積共7.89平方公尺）部分，為

01 屋簷，依土地各年度申報地價年息3%計算，原告陳定松可請
02 求被告鄭祥英給付5年相當於租金之不當得利為1,821元 {計
03 算式：①105年11月17日至106年12月31日共1年1月又15日，
04 $7.89 \times 1,600 \times 3\% = 379$ ， $7.89 \times 1,600 \times 3\% \div 12 = 32$ ， $7.89 \times 1,600$
05 $\times 3\% \div 365 = 1$ ， $379 + (1 \times 15) + 32 = 426$ ；②107年1月1日至1
06 10年11月16日共3年10月又16日， $7.89 \times 1,520 \times 3\% \times 3 = 1,079$ ，
07 $7.89 \times 1,520 \times 3\% \div 12 = 30$ ， $7.89 \times 1,520 \times 3\% \div 365 = 1$ ， $1,079$
08 $+ (30 \times 10) + (1 \times 16) = 1,395$ ；③ $426 + 1,395 = 1,821$ }。
09 而自起訴狀繕本送達被告鄭祥英之翌日即111年3月29日（見
10 本院卷一第125頁）起至返還上開土地之日止，原告陳定松
11 可請求被告鄭祥英按月給付相當於租金之不當得利為32元
12 {計算式： $7.89 \times 1,600 \times 3\% \div 12 = 32$ }。

13 7.被告曾望妮無權占有原告陳定松所有1248-4地號土地上如附
14 件土地複丈成果圖所示L-2（面積共0.14平方公尺）部分，
15 為磚牆鐵皮屋，依土地各年度申報地價年息5%計算，原告陳
16 定松可請求被告曾望妮給付5年相當於租金之不當得利為85
17 元 {計算式：①105年11月17日至106年12月31日共1年1月又
18 15日， $0.14 \times 1,600 \times 5\% = 11$ ， $0.14 \times 1,600 \times 5\% \div 12 = 1$ ， $0.14 \times$
19 $1,600 \times 5\% \div 365 = 1$ ， $11 + (1 \times 15) + 1 = 27$ ；②107年1月11日
20 至110年11月16日共3年10月又16日， $0.14 \times 1,520 \times 5\% \times 3 = 32$ ，
21 $0.14 \times 1,520 \times 5\% \div 12 = 1$ ， $0.14 \times 1,520 \times 5\% \div 365 = 1$ ， $32 + (1$
22 $\times 10) + (1 \times 16) = 58$ ；③ $27 + 58 = 85$ }。而自變更追加狀
23 繕本送達被告曾望妮之翌日即112年11月20日（見本院卷二
24 第106-1頁）起至返還上開土地之日止，原告陳定松可請求
25 被告曾望妮按月給付相當於租金之不當得利為1元 {計算
26 式： $0.14 \times 1,600 \times 5\% \div 12 = 1$ }。

27 8.被告陳芷琪無權占有原告林羅妮所有1248-5地號土地上如附
28 件土地複丈成果圖所示A（面積共3.69平方公尺）部分，為8
29 8號建物，依土地各年度申報地價年息5%計算，原告林羅妮
30 可請求被告陳芷琪給付5年相當於租金之不當得利為1,422元
31 {計算式：①105年11月17日至106年12月31日共1年1月又15

日， $3.69 \times 1,600 \times 5\% = 295$ ， $3.69 \times 1,600 \times 5\% \div 12 = 25$ ， $3.69 \times 1,600 \times 5\% \div 365 = 1$ ， $295 + (1 \times 15) + 25 = 335$ ；②107年1月1日至110年11月16日共3年10月又16日， $3.69 \times 1,520 \times 5\% \times 3 = 841$ ， $3.69 \times 1,520 \times 5\% \div 12 = 23$ ， $3.69 \times 1,520 \times 5\% \div 365 = 1$ ， $841 + (23 \times 10) + (1 \times 16) = 1,087$ ；③ $335 + 1,087 = 1,422$ 。而自起訴狀繕本送達被告陳芷琪之翌日即111年4月9日起至返還上開土地之日止，原告林羅妮可請求被告陳芷琪按月給付相當於租金之不當得利為25元 { 計算式： $3.69 \times 1,600 \times 5\% \div 12 = 25$ }。

9.被告洪子鈞無權占有原告林羅妮1248-5地號土地上如附件土地複丈成果圖所示C（面積0.11平方公尺）及E-1（面積4.61平方公尺）部分，其中C部分為92號建物，E-1部分為屋簷，前者依土地各年度申報地價年息5%計算，後者依年息3%計算，原告林羅妮可請求被告洪子鈞給付5年相當於租金之不當得利為1,157元 { 計算式：①105年11月17日至106年12月31日共1年1月又15日， $4.61 \times 1,600 \times 3\% = 221$ ， $4.61 \times 1,600 \times 3\% \div 12 = 18$ ， $4.61 \times 1,600 \times 3\% \div 365 = 1$ ， $221 + (1 \times 15) + 18 = 254$ ； $0.11 \times 1,600 \times 5\% = 9$ ， $0.11 \times 1,600 \times 5\% \div 12 = 1$ ， $0.11 \times 1,600 \times 5\% \div 365 = 1$ ， $9 + (1 \times 15) + 1 = 25$ ； $254 + 25 = 279$ ；②107年1月11日至110年11月16日共3年10月又16日， $4.61 \times 1,520 \times 3\% \times 3 = 631$ ， $4.61 \times 1,520 \times 3\% \div 12 = 18$ ， $4.61 \times 1,520 \times 3\% \div 365 = 1$ ， $631 + (18 \times 10) + (1 \times 16) = 827$ ； $0.11 \times 1,520 \times 5\% \times 3 = 25$ ， $0.11 \times 1,520 \times 5\% \div 12 = 1$ ， $0.11 \times 1,520 \times 5\% \div 365 = 1$ ， $25 + (1 \times 10) + (1 \times 16) = 51$ ； $827 + 51 = 878$ ；③ $279 + 878 = 1,157$ }。而自起訴狀繕本送達被告洪子鈞之翌日即111年3月27日起至返還上開土地之日止，原告林羅妮可請求被告洪子鈞按月給付相當於租金之不當得利為19元 { 計算式： $4.61 \times 1,600 \times 3\% \div 12 = 18$ ， $0.11 \times 1,600 \times 5\% \div 12 = 1$ ， $18 + 1 = 19$ }。

10.被告曾望妮無權占有原告林羅妮1248-5地號土地上如附件土地複丈成果圖所示L-1（面積6.4平方公尺）部分，為磚牆鐵皮屋，依土地各年度申報地價年息5%計算，原告林羅妮可請

01 求被告曾望妮給付5年相當於租金之不當得利為2,455元 { 計
02 算式：①105年11月17日至106年12月31日共1年1月又15日，
03 $6.4 \times 1,600 \times 5\% = 512$ ， $6.4 \times 1,600 \times 5\% \div 12 = 43$ ， $6.4 \times 1,600 \times 5\%$
04 $\div 365 = 1$ ， $512 + (1 \times 15) + 43 = 570$ ；②107年1月11日至110
05 年11月16日共3年10月又16日， $6.4 \times 1,520 \times 5\% \times 3 = 1,459$ ， $6.$
06 $4 \times 1,520 \times 5\% \div 12 = 41$ ， $6.4 \times 1,520 \times 5\% \div 365 = 1$ ， $1,459 + (41 \times 1$
07 $0) + (1 \times 16) = 1,885$ ；③ $570 + 1,885 = 2,455$ }。而自起
08 訴狀繕本送達被告曾望妮之翌日即112年11月20日（見本院
09 卷二第106-1頁）起至返還上開土地之日止，原告林羅妮可
10 請求被告曾望妮按月給付相當於租金之不當得利為43元 { 計
11 算式： $6.4 \times 1,600 \times 5\% \div 12 = 43$ }。

12 五、綜上所述，原告陳定松依民法第767條第1項前段及第179條
13 規定，請求(1)被告陳芷琪將1248-3地號土地、1248-4地號土
14 地上，如附件土地複丈成果圖所示M-1、M-2（面積12.45平
15 方公尺）部分之建物及地上物拆除，並將土地騰空返還原告
16 陳定松。(2)被告洪子鈞將1248-4地號土地上，如附件土地複
17 丈成果圖所示E-2（面積0.09平方公尺），及1248-3地號、1
18 248-4地號土地上如附件土地複丈成果圖所示F-1、F-2（面
19 積7.28平方公尺）部分之建物及地上物拆除，並將土地騰空
20 返還原告陳定松。(3)被告張國定將坐落1248-3地號土地上，
21 如附件土地複丈成果圖所示G（面積10.65平方公尺），及12
22 48-3、1248-4地號土地上，如附件土地複丈成果圖所示N-
23 1、N-2（面積13.62平方公尺）部分之建物及地上物拆除，
24 並將土地騰空返還原告陳定松。(4)被告鄭祥英將1248-1地號
25 土地上，如附件土地複丈成果圖所示H（面積7.89平方公
26 尺）部分之建物及地上物拆除，並將土地騰空返還原告陳定
27 松。(5)被告曾望妮將1248-4地號土地上，如附件土地複丈成
28 果圖所示L-2（面積0.14平方公尺）部分之地上物拆除，並
29 將土地騰空返還原告陳定松。(6)被告陳芷琪給付原告陳定松
30 4,801元，及自111年4月9日起至清償日止，按週年利率5%計
31 算之利息，暨自111年4月9日起至返還(1)所示土地之日止，

01 按月給付原告陳定松83元。(7)被告洪子鈞給付原告陳定松1,
02 702元，及自111年3月27日起至清償日止，按週年利率5%計
03 算之利息，暨自111年3月27日起至返還(2)所示土地之日止，
04 按月給付原告陳定松29元。(8)被告張國定給付原告陳定松7,
05 681元，及自111年3月30日起至清償日止，按週年利率5%計
06 算之利息，暨自111年3月30日起至返還(3)所示土地之日止，
07 按月給付原告陳定松134元。(9)被告鄭祥英給付原告陳定松
08 1,821元，及自111年3月29日起至清償日止，按週年利率5%
09 計算之利息，暨自111年3月29日起至返還(4)所示土地之日
10 止，按月給付原告陳定松32元。(10)被告曾望妮給付原告陳定
11 松85元，及自112年11月20日起至清償日止，按週年利率5%
12 計算之利息，暨自原告112年11月20日起至返還(5)所示土地
13 之日止，按月給付原告陳定松1元；及原告林羅妮民法第767
14 條第1項前段及第179條規定，請求(1)被告陳芷琪將1248-5地
15 號土地上，如附件土地複丈成果圖所示A（面積3.69平方公
16 尺）部分之建物及地上物拆除，並將土地騰空返還原告林羅
17 妮。(2)被告洪子鈞將1248-5地號土地上，如附件土地複丈成
18 果圖所示C（面積0.11平方公尺）、E-1（面積4.61平方公
19 尺）部分之建物及地上物拆除，並將土地騰空返還原告林羅
20 妮。(3)被告曾望妮將1248-5地號土地上，如附件土地複丈成
21 果圖所示L-1（面積6.4平方公尺）部分之地上物拆除，並將
22 土地騰空返還原告林羅妮。(4)被告陳芷琪給付原告林羅妮1,
23 422元，及自起111年4月9日起至清償日止，按週年利率5%計
24 算之利息，暨自111年4月9日起至返還(1)所示土地之日止，
25 按月給付原告林羅妮25元。(5)被告洪子鈞給付原告林羅妮1,
26 157元，及自111年3月27日起至清償日止，按週年利率5%計
27 算之利息，暨自111年3月27日起至返還(2)所示土地之日止，
28 按月給付原告林羅妮19元。(6)被告曾望妮給付原告林羅妮2,
29 455元，及自112年11月20日起至清償日止，按週年利率5%計
30 算之利息，暨自112年11月20日起至返還(3)所示土地之日
31 止，按月給付原告林羅妮43元，為有理由，應予准許。逾上

開部分之請求，即屬無據，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第78條。

中 華 民 國 113 年 2 月 19 日
民事第五庭 法 官 鄭儉瑩

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 113 年 2 月 19 日
書記官 鄭汶晏

附表一：原告陳定松主張被告分別無權占有土地之面積及每月所受利益：

姓名	無權占有部分如複丈成果圖所示部分	無權占有總面積（平方公尺）	所受利益（月）（佔有面積×申報地價×10%/12）	五年相當於租金之不當得利
陳芷琪	M-1（面積12.44平方公尺） M-2（面積0.01平方公尺）	12.45	158元	9,480元
洪子鈞	E-2（面積0.09平方公尺）	7.37	93元	5,580元

01

	F-1 (面積 7.22平方公尺) F-2 (面積 0.06平方公尺)			
張國定	G (面積10.65平方公尺) N-1 (面積0.84平方公尺) N-2 (面積12.78平方公尺)	24.27	307元	1萬8,420元
鄭祥英	H (面積7.89平方公尺)	7.89	100元	6,000元
曾望妮	L-2 (面積0.14平方公尺)	0.14	2元	120元

02 附表二：原告林羅妮主張被告分別無權占有土地之面積及每月所
03 受利益：

04

姓名	無權占有部分如複丈成果圖所示部分	無權占有總面積(平方公尺)	所受利益(月)(佔有面積×申報地價×10%/12)	五年相當於租金之不當得利
陳芷琪	A (面積3.6	3.69	47元	2,820元

(續上頁)

01

	9 平 方 公 尺)			
洪子鈞	C (面積0.1 1 平 方 公 尺) E-1 (面積 4.61平方公 尺)	4.72	60元	3,600元
曾望妮	L-1 (面積 6.4平方公 尺)	6.4	81元	4,860元