

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第974號

01
02
03 原 告 呂陸陸
04 孫小媚（即吳東隆之承受訴訟人）
05 0000000000000000
06 吳諺松（即吳東隆之承受訴訟人）
07 0000000000000000
08 吳鈞祐（即吳東隆之承受訴訟人）
09 0000000000000000
10 吳資棋（即吳東隆之承受訴訟人）
11 0000000000000000
12 張靜宜
13 張秀瓊
14 黃春榮
15 郭純如

16 共 同
17 訴訟代理人 曾威凱律師
18 被 告 同銘企業有限公司

19 0000000000000000
20 兼
21 法定代理人 陳綉璟
22 共 同
23 訴訟代理人 莫詒文律師
24 陳婕瑜律師
25 張智婷律師
26 幸大智律師
27 鄧雅蘭律師

28 被 告 吳瑋真

29 0000000000000000
30 吳適宇

31 共 同

01 訴訟代理人 莫詒文律師

02 張智婷律師

03 上列當事人間請求排除侵害等事件，本院於民國115年2月3日言
04 詞辯論終結，判決如下：

05 主 文

06 一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

07 二、訴訟費用由原告負擔。

08 事實及理由

09 壹、程序方面

10 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
11 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。承受訴訟
12 人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第168
13 條、第175條第1項分別定有明文。查原告吳東隆於民國113
14 年8月21日死亡，有其戶籍資料在卷可查（見限閱卷），其
15 繼承人孫小媚、吳諺松、吳鈞祐、吳資棋具狀聲明承受訴訟
16 （見本院重訴卷(二)第225至226頁），合於上開規定，應予准
17 許。

18 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
19 基礎事實同一者、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追
20 加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第
21 255條第1項第2款、第5款定有明文。次按不變更訴訟標的，
22 而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追
23 加，民事訴訟法第256條亦有明文。另按原告於判決確定
24 前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論
25 者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項另有明文。查原
26 告起訴時聲明如附表一「起訴時聲明」欄所示，嗣經數度變
27 更聲明後，最後聲明為如附表一「變更後最終聲明」欄所
28 示，經核原告請求拆除門牌號碼臺北市○○區○○街00巷00
29 號建物（下稱系爭建物）屋頂平台之增建物（如臺北市松山
30 區地政事務所112年11月27日松山土字第032600號土地複丈
31 成果圖即附圖編號B、D部分，面積共128平方公尺，下稱系

01 爭屋頂增建物)、系爭屋頂增建物上方之樓梯(如附圖編號
02 C所示部分,面積2平方公尺,下稱系爭樓梯)及系爭建物之
03 共通走道通往屋頂平台之鐵門(下稱系爭鐵門)均為被告陳
04 綉璟、吳瑋真、吳適宇共同共有屬固有必要共同訴訟,對於
05 共同共有人必須合一確定,且其前後聲明之基礎事實同一,
06 嗣因地政機關測量而確定應拆除之系爭屋頂增建物、系爭樓
07 梯、系爭鐵門及應將坐落於臺北市○○區○○段○○段000
08 地號土地(下稱系爭土地)上系爭建物1樓增建之增建物
09 (如附圖編號A所示部分,面積105平方公尺,下稱系爭1樓
10 增建物)位置及面積後,所為聲明變更係補充事實上之陳
11 述,依上開規定,應予准許。至撤回關於系爭建物共通走道
12 通往地下室通道之鐵門部分(見本院重訴卷(-)第411頁),
13 未經被告提出異議,揆諸前揭說明,核無不合,亦應准許。

14 貳、實體方面

15 一、原告主張:系爭建物為地下1層、地上7層之建物,兩造同為
16 系爭建物區分所有權人、系爭土地共有人,原告分別為系爭
17 建物2樓至6樓房屋所有權人,陳綉璟、吳瑋真、吳適宇為系
18 爭7樓建物房屋之共同共有所有權人,被告同銘企業有限公
19 司(下稱同銘公司)為系爭建物1樓房屋之所有權人,陳綉
20 璟為同銘公司之負責人。惟陳綉璟、吳瑋真、吳適宇均未經
21 其他區分所有權人同意,管理使用系爭屋頂增建物、系爭樓
22 梯、系爭鐵門而無權占有系爭建物屋頂平台,拒絕其他住戶
23 通行,同銘公司則未經系爭土地共有人同意,增建系爭1樓
24 增建物而無權占有系爭建物1樓旁空地(下稱系爭空地),
25 被告逾越其應有部分範圍占有系爭建物屋頂平台、系爭空地
26 而受有不當得利(計算式詳如附表二、三),致原告受有損
27 害。爰依民法第767條第1項前段、中段、第821條前段、第
28 179條、第184條第1項前段、第185條規定及繼承法律關係,
29 提起本件訴訟等語,並聲明如附表一「變更後最終聲明」欄
30 所示。

31 二、被告則以:系爭建物起造人即原始承購戶全體於66年4月28

01 日簽訂「台北市○○街○○巷○○號謝有堅等七名集合式住
02 宅合建約定書」（下稱系爭約定書），並約定系爭空地由系
03 爭建物1樓房屋所有權人管理使用，系爭建物屋頂平台則由
04 系爭建物7樓房屋所有權人管理使用，僅遇緊急狀況時方無
05 條件供其他住戶避難使用，堪認已就系爭空地、系爭建物屋
06 頂平台成立分管契約，原告既為應有部分之受讓人，應受分
07 管契約拘束。縱認上開分管契約不存在，系爭建物自66年興
08 建完成後，系爭建物之全體區分所有權人迄至原告提起本件
09 訴訟前未有異議，被告甚至持續額外支付管理費用，又管理
10 費用乃各戶輪流收取，系爭屋頂增建物於76年10月經起造人
11 即訴外人謝德銘起造後甚至有出租他人，被告亦有將系爭約
12 定書內容張貼於系爭鐵門上，可見系爭土地共有人、系爭建
13 物區分所有權人對於系爭屋頂平台、系爭空地之使用未予干
14 涉已歷有年所，具有默示分管契約存在。退而言之，縱本件
15 原告依民法第179條規定請求相當租金不當得利有理由，就
16 不當得利之計算應以樓層數8層為計算，原告計算基礎有誤
17 等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁
18 回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免予假執行。

19 三、兩造不爭執之事項（見本院重訴卷(二)第242至243頁）：

20 (一)系爭建物為地下1層、地上7層之構造，兩造均為系爭建物之
21 區分所有權人及系爭土地之共有人。

22 (二)原告分別為系爭建物2樓至6樓之所有權人。

23 (三)吳滿盈於81年12月29日以購買為原因登記取得系爭建物7樓
24 房屋，嗣吳滿盈過世後，由陳綉璟、吳瑋真、吳適宇繼承取
25 得。

26 (四)同銘公司為系爭建物1樓房屋之所有權人。

27 (五)系爭1樓增建物、系爭屋頂增建物、系爭樓梯均為未保存登
28 記建物。

29 (六)系爭屋頂增建物、系爭樓梯原為吳滿盈於81年間購買取得系
30 爭建物7樓房屋後，由其取得事實上處分權為使用支配。

31 (七)系爭1樓增建物為同銘公司取得事實上處分權而占有使用。

01 四、本院之判斷：

02 (一)系爭建物屋頂平台、系爭空地為系爭建物之區分所有權人所
03 共有：

04 1.按98年1月23日修正前民法第799條前段規定：「數人區分一
05 建築物，而各有其一部者，該建築物及其附屬物之共同部
06 分，推定為各所有人之共有」。而大樓之屋頂平台，乃所以
07 維護建築之安全與外觀，性質上不許分割而獨立為區分所有
08 之客體，應由全體住戶共同使用，自係大樓之共同部分，應
09 推定為大樓各區分所有人之共有（最高法院111年度台上字
10 第364號民事判決意旨參照）。是系爭建物屋頂平台應認屬
11 區分所有權人共有。

12 2.又原告主張系爭空地為系爭建物之區分所有權人所共有等
13 情，亦有系爭土地之第一類謄本在卷可查（見111北司補
14 3142卷第95至97頁），且為兩造所不爭執，是此部分之事
15 實，亦堪認定。

16 (二)系爭建物之原始共有人就系爭建物屋頂平台、系爭空地之使
17 用有明示分管契約存在：

18 1.按公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構
19 造，並不得為約定專用部分，公寓大廈管理條例第7條第3款
20 固有明文。惟該條例施行前已取得建造執照之公寓大廈，得
21 不受上開限制，此觀公寓大廈管理條例第55條第2項但書
22 （即92年12月31日修正施行前第43條第2項）規定即明。查
23 系爭建物於66年6月9日建築完成等情，有系爭建物第一類謄
24 本在卷可參（見111北司補3142卷第83頁、第101頁），並經
25 調取66使字第1132號使用執照卷宗核閱無誤，系爭建物既為
26 公寓大廈管理條例94年6月30日施行前已取得建造執照之公
27 寓，依上開規定，並不受公寓大廈管理條例第7條第3款不得
28 約定專用規定之限制，準此，共有部分設定專用權屬於共有
29 物之管理，得適用98年7月23日修正前民法第820條第1項之
30 規定為之，合先敘明。

31 2.次按共有人間就共有物之全部劃定範圍，各自占用共有物之

01 特定部分而為管理者，為共有物之分管契約，而該契約係共
02 有人就共有物管理方法所成立之協議，應由共有人全體共同
03 協議訂定之（最高法院108年度台上字第1884號民事判決意
04 旨參照）。

05 3.被告抗辯系爭建物之起造人已於66年4月28日簽訂系爭約定
06 書，就系爭空地歸系爭建物1樓房屋所有權人管理使用，系
07 爭建物屋頂平台歸系爭建物7樓房屋所有權人管理使用達成
08 分管契約等情，業據提出系爭約定書為證（見本院重訴卷(一)
09 第109頁），固為原告否認系爭約定書之真正。惟查：

10 (1)按法院依自由心證判斷事實之真偽，不得違背論理及經驗法
11 則，此觀民事訴訟法第222條第3項規定自明。而文書之實質
12 證據力，原則係綜合文書製作人之身分、職業、觀察能力、
13 作成目的及時間、記載事實之性質、方法及完備程度等相關
14 情事，參酌各該卷證資料，本諸論理及經驗法則，依自由心
15 證以為判斷（最高法院114年度台上字第543號民事判決意旨
16 參照）。

17 (2)觀諸系爭約定書內容附註欄位手寫記載：「1.本大樓以上建
18 造人均同意壹樓空地歸壹樓所有人管理使用。2.頂樓陽台
19 （即緊急避難平台）歸七樓所有人管理使用。3.本大樓地下
20 室及七樓陽台如遇緊急狀況應無條件提供本大樓住戶避難使
21 用。66.4.28.」（見本院重訴卷(一)第109頁），且系爭約定
22 書經本院為勘驗後，勘驗結果略以：系爭約定書原本紙質泛
23 黃且週邊均有因年代久遠有破損之情形，記載內容除伍樓住
24 址部分有使用立可白修正為「81巷64弄」以外，其餘並無塗
25 改之痕跡（見本院重訴卷(二)第85頁），再核以系爭約定書上
26 起造人之姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址等資料
27 均與系爭建物建築執照原卷、系爭建物使用執照原卷起造人
28 之相關個人資料相符，此經本院調取系爭建物建築執照原
29 卷、系爭建物使用執照原卷核閱無訛。

30 (3)是衡諸常情，身分證統一編號及出生年月日等個人資訊，具
31 備高度隱私性與個人專屬性，苟非本人親自填載或授權他人

01 所為，他人實難輕易知悉，且系爭約定書上之起造人多達7
02 位，記載內容亦屬完備，併考量系爭約定書紙質泛舊程度，
03 應非被告於本件原告起訴時即111年8月23日後始臨訟提出，
04 內容完備，應可認系爭約定書之原本為真正。至本院雖囑託
05 法務部調查局，就系爭約定書原本及系爭建物建築執照原
06 卷、系爭建物使用執照原卷有關其上起造人「陳如萍」、
07 「陳繼霖」、「姚憶恩」、「謝有堅」、「謝治仔」、「李
08 芳明」、「謝德銘」印文是否相符送請印文鑑定，鑑定結果
09 略以：系爭約定書上「謝有堅」、「謝治仔」、「李芳
10 明」、「謝德銘印」、「陳如萍」、「陳繼霖」印文與系爭
11 建物建築執照原卷、系爭建物使用執照原卷上「謝有堅」、
12 「謝治仔」、「李芳明」、「謝德銘印」、「陳如萍」、
13 「陳繼霖」印文不同，至「姚憶恩印」之印文因蓋印不清，
14 致紋線細部特徵不清、不足，不符法務部調查局認定印文異
15 同之鑑定條件，歉難與系爭建物建築執照原卷、系爭建物使
16 用執照原卷上「姚憶恩印」印文鑑定異同等語，有法務部調
17 查局文書暨指紋鑑識實驗室113年9月24日調科貳字第
18 11303240550號鑑定書可參（外放本院卷外），但一人有多
19 枚印章供已使用，為所常見，是難僅憑系爭約定書上印文與
20 系爭建物建築執照原卷、系爭建物使用執照原卷內使用之印
21 文不同，遽認系爭約定書上之印文非屬真正。

22 (三)系爭建物之原始共有人既就系爭屋頂平台、系爭空地有明示
23 分管契約，原告應受明示分管契約之拘束：

- 24 1.按民法第826條之1規定增訂前，共有人與其他共有人訂立分
25 管契約後，將其應有部分讓與第三人，其分管契約，對於明
26 知或可得而知該分管契約之受讓人仍繼續存在（最高法院
27 114年度台上字第783號民事判決意旨參照）。
- 28 2.查系爭建物屋頂平台是否為系爭建物7樓房屋所有權人所占
29 有使用以及系爭空地是否為系爭建物1樓房屋所有權人所占
30 有使用等情，實乃一般人依通常之檢查即可得知，且系爭屋
31 頂增建物於76年間即興建完成等情，有謝德銘76年2月23日

01 向臺北市工務局建築管理處申請搭建系爭建物屋頂平台之書
02 函暨游聰榮建築師事務所出具之鑑定證明書附卷可稽（見本
03 院重訴卷(一)第125至127頁），系爭1樓增建物則位在系爭建
04 物出入口旁，有現場照片附卷可查（見111北司補3142卷第
05 69至73頁），則於原告分別取得系爭建物2至6樓房屋之際或
06 之後，並無困難查覺系爭屋頂增建物及系爭1樓增建物之存
07 在及使用狀況，故即便原告非明知，惟通常就系爭建物周遭
08 使用現況亦屬可得而知。

09 3.再者，證人即同銘公司會計李素燕於本院審理時證稱：我有
10 去過系爭建物的頂樓，最早是95年間上去，頂樓有1個房
11 子，種花草，應該是老闆娘即陳綉璟在使用，陳綉璟在我到
12 職時有說因為有分管協議所以可以使用，避難時可以讓大
13 家避難，我有在頂樓看到門上貼分管協議，任職期間我也沒聽
14 過住戶有對於張貼的文書有任何意見等語（見本院重訴卷(一)
15 第325至326頁），互參系爭鐵門上有張貼系爭約定書等節，
16 亦有現場照片附卷可稽（見本院重訴卷(一)第285頁），足見
17 吳滿盈於81年間購買系爭建物7樓後，系爭屋頂平台仍接續
18 由吳滿盈、陳綉璟所使用，並經陳綉璟張貼分管協議之內容
19 在系爭鐵門上，堪認原告可得而知上開分管契約存在。

20 4.從而，上開分管契約乃原始共有人明示同意並簽立書面約
21 定，業如前述，系爭建物屋頂平台由陳綉璟、吳瑋真、吳適
22 宇所使用，系爭空地則由同銘公司所使用，均屬顯而易見，
23 受讓人即原告對於分管契約之存在，通常即有可得而知之
24 情形，自應受上開分管契約拘束。故陳綉璟、吳瑋真、吳適
25 宇及同銘公司依上開分管契約，就系爭建物屋頂平台、系爭
26 空地為占有使用收益，即非無權占有，亦非無法律上原因而
27 受有利益，亦無不法侵害原告之權利。至於系爭屋頂增建物、
28 系爭樓梯、系爭鐵門、系爭1樓增建物是否為違章建築、應
29 否拆除，由建管機關依權責認定並處理，該等違章及拆除與
30 否之相關規定，屬行政上取締規定，與上揭分管契約之存否
31 及效力無涉，併予敘明。

01 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段、第821條
02 前段、第179條、第184條第1項前段、第185條規定及繼承法
03 律關係，請求：(一)陳綉璟、吳瑋真、吳適宇應將系爭屋頂增
04 建物、系爭樓梯、系爭鐵門拆除，並將上開占有部分騰空返
05 還原告及其他全體共有人，並連帶給付相當租金不當得利。
06 (二)同銘公司應將系爭1樓增建物返還拆除，並將上開占有部
07 分騰空返還原告及其他全體共有人，並給付相當租金不當得
08 利，均無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之
09 聲請，亦失所附麗，併予駁回。

10 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證
11 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
12 逐一論列，附此敘明。

13 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項。

14 中 華 民 國 115 年 3 月 24 日

15 民事第七庭 法官 黃靖崑

16 以上正本係照原本作成。

17 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
18 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 115 年 3 月 24 日

20 書記官 林芯瑜

21 附表一：

22 起訴時聲明（見111北司補 3142卷第9至11頁）	變更後最終聲明（見本院重訴 卷(二)第231至233頁、第241至 242頁）
(一)被告陳綉璟應將門牌號碼臺 北市○○區○○街00巷00號 建物屋頂平台上之增建物予 以拆除，並將占用之屋頂平 台騰空返還原告及其他全體 共有人。	(一)被告陳綉璟、吳瑋真、吳適 宇應將門牌號碼臺北市○○ 區○○街00巷00號建物屋頂 平台上增建物（如附圖編號 B、D所示部分，面積合計 128平方公尺）拆除，並將

(二)被告陳綉璟應將門牌號碼臺北市○○區○○街00巷00號建物之共通走道通往屋頂平台之鐵門拆除，並將占用之通道騰空返還原告及其他全體共有人。

(三)被告同銘企業有限公司應將坐落於臺北市○○區○○段○○段000地號土地上門牌號碼臺北市○○區○○街00巷00號1樓增建之增建物及將門牌號碼臺北市○○區○○街00巷00號建物之共通走道通往地下室通道之鐵門予以拆除，並將占用之土地騰空返還原告及其他全體共有人並將占用之通道騰空返還原告及其他全體共有人。

(四)被告同銘企業有限公司、陳綉璟應給付原告呂陸陸、吳東隆、張靜宜、張秀瓊各新臺幣589,126元；被告同銘企業有限公司、陳綉璟應給付原告黃春榮、郭純如各新臺幣294,563元，暨分別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。如其中1人給付，另1人於其給付範圍內同免責任。

占用之屋頂平台騰空返還原告及其他全體共有人。

(二)被告陳綉璟、吳瑋真、吳適宇應將門牌號碼臺北市○○區○○街00巷00號建物於樓梯上來入口處增設可通往建物上方之樓梯（如附圖編號C所示部分，面積2平方公尺），及共通走道通往屋頂平台之鐵門拆除，並將上開占用之樓梯及通道騰空返還原告及全體共有人。

(三)被告同銘企業有限公司應將坐落於臺北市○○區○○段○○段000地號土地上門牌號碼臺北市○○區○○街00巷00號建物1樓增建之增建物（如附圖編號A所示部分，面積105平方公尺）拆除，並將占有之土地騰空返還原告及其他全體共有人。

(四)被告陳綉璟、吳瑋真、吳適宇應於繼承被繼承人吳滿盈之遺產範圍內，連帶給付原告呂陸陸、張靜宜、張秀瓊各新臺幣702,370元、及連帶給付原告孫小媚、吳諺松、吳鈞祐、吳資棋新臺幣702,370元、及連帶給付原告黃春榮、郭純如各新臺幣

(五)被告同銘企業有限公司、陳綉璟應自起訴狀繕本送達翌日起至返還占有門牌號碼臺北市○○區○○街00巷00號建物屋頂平台之日止，按月於每月月底分別給付原告就門牌號碼臺北市○○區○○街00巷00號建物屋頂平台占用面積乘以各原告權利範圍再乘以各該土地當年度申報地價年息10%除以12計算之金額，及各期應給付金額按週年利率5%計算之利息。如其中1人給付，另1人於其給付範圍內同免責任。

(六)被告同銘企業有限公司、陳綉璟應自起訴狀繕本送達翌日起至返還占有門牌號碼臺北市○○區○○街00巷00號建物地下室之日止，按月於每月月底分別給付原告就門牌號碼臺北市○○區○○街00巷00號建物地下室占用面積乘以各原告權利範圍再乘以各該土地當年度申報地價年息10%除以12計算之金額，及各期應給付金額按週年利率5%計算之利息。如其中1人給付，另1人於其給付範圍內同免責任。

351,185元，及被告陳綉璟自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，被告吳瑋真、吳適宇自115年1月28日民事變更訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，均按週年利率5%計算之利息。

(五)被告同銘企業有限公司應給付呂陸陸、張靜宜、張秀瓊各新臺幣567,300元、及給付原告孫小媚、吳諺松、吳鈞祐、吳資棋新臺幣567,300元、及給付原告黃春榮、郭純如各新臺幣283,650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。

(六)被告陳綉璟、吳瑋真、吳適宇應自115年1月28日民事變更訴之聲明狀繕本送達翌日起返還第一項、第二項所示建物及土地之日止，按月連帶給付原告呂陸陸、張靜宜、張秀瓊各新臺幣14,981元、及連帶給付原告孫小媚、吳諺松、吳鈞祐、吳資棋新臺幣14,981元、及連帶給付原告黃春榮、郭純如各新臺幣7,490元。

01

<p>(七)被告同銘企業有限公司、陳綉璟應自起訴狀繕本送達翌日起至返還占有門牌號碼臺北市○○區○○街00巷00號建物1樓土地之日止，按月於每月月底分別給付原告就門牌號碼臺北市○○區○○街00巷00號建物1樓土地占用面積乘以各原告權利範圍再乘以各該土地當年度申報地價年息10%除以12計算之金額，及各期應給付金額按週年利率5%計算之利息。</p> <p>(八)願供擔保請准宣告假執行。如其中1人給付，另1人於其給付範圍內同免責任。</p>	<p>(七)被告同銘企業有限公司應自起訴狀繕本送達翌日起至返還第三項所示土地之日止，按月給付原告呂陸陸、張靜宜、張秀瓊各新臺幣12,100元、及給付原告孫小媚、吳諺松、吳鈞祐、吳資棋新臺幣12,100元、及給付原告黃春榮、郭純如各新臺幣6,050元。</p> <p>(八)願供擔保請准宣告假執行。</p>
--	--

02

03

附表二：（時間：民國/幣別：新臺幣）

編號	請求期間	申報地價	年息	占用面積	每月相當於租金不當得利金額 (元以下四捨五入，計算詳「備註」欄)	該年度相當於租金不當得利金額	備註(計算式：申報地價×年息÷占用面積×每年總月份)
一、陳綉璟、吳璋真、吳適宇無權占有系爭建物屋頂平台(即附圖編號B、C、D所示部分)而受有相當租金之不當得利金額							
1	107年8月至107年12月	90,400元	10%	130㎡	97,933元	489,665元	90,400×10%×130÷12=97,933元
2	108年1月至108年12月	90,400元	10%	130㎡	97,933元	1,175,196元	90,400×10%×130÷12=97,933元
2	109年1月至109年12月	92,800元	10%	130㎡	100,533元	1,206,396元	92,800×10%×130÷12=100,533元
4	110年1月至110年12月	92,800元	10%	130㎡	100,533元	1,206,396元	92,800×10%×130÷12=100,533元
5	111年1月至111年8月	96,800元	10%	130㎡	104,867元	838,936元	96,800×10%×130÷12=104,867元
(編號1-5)小計						4,916,589元	
二、同銘公司無權占有系爭1樓增建物所占土地(即附圖編號A所示部分)而受有相當租金之不當得利金額							
6	107年8月至107年12月	90,400元	10%	105㎡	79,100元	395,500元	90,400×10%×105÷12=79,100元
7	108年1月至108年12月	90,400元	10%	105㎡	79,100元	949,200元	90,400×10%×105÷12=79,100元
8	109年1月至109年12月	92,800元	10%	105㎡	81,200元	974,400元	92,800×10%×105÷12=81,200元
9	110年1月至	92,800元	10%	105㎡	81,200元	974,400元	92,800×10%×105÷12=81,200元

(續上頁)

01

	110年12月						
10	111年1月至 111年8月	96,800元	10%	105m ²	84,700元	677,600元	96,800×10%×105÷12=84,700元
(編號6-10)小計						3,971,100元	

02

03

附表三：(時間：民國/幣別：新臺幣)

編號	原告	應有部分比例	原告主張就起訴前回溯5年 (107年8月至111年8月)之相 當租金不當得利金額	原告主張每月可請求相當租金之 金額
1	呂陸陸	1/7	(1)如附圖編號B、C、D部分，向陳綉環、吳瑋真、吳適宇請求連帶給付：702,370元(計算式：4,916,589元×1/7=702,370元，元以下四捨五入) (2)如附圖編號A部分，向同銘公司請求給付：567,300元(計算式：3,971,100元×1/7=567,300元)	(1)如附圖編號B、C、D部分，向陳綉環、吳瑋真、吳適宇請求連帶給付：14,981元(計算式：111年每平方公尺申報地價96,800元×年息10%×130m ² ÷12月×1/7=14,981元，元以下四捨五入) (2)如附圖編號A部分，向同銘公司請求給付：12,100元(計算式：111年每平方公尺申報地價96,800元×年息10%×105m ² ÷12月×1/7=12,100元)
2	孫小媚(即吳東隆之承受訴訟人) 吳諺松(即吳東隆之承受訴訟人) 吳鈞祐(即吳東隆之承受訴訟人) 吳資棋(即吳東隆之承受訴訟人)	1/7	(1)如附圖編號B、C、D部分，向陳綉環、吳瑋真、吳適宇請求連帶給付：702,370元(計算式：4,916,589元×1/7=702,370元，元以下四捨五入) (2)如附圖編號A部分，向同銘公司請求給付：567,300元(計算式：3,971,100元×1/7=567,300元)	(1)如附圖編號B、C、D部分，向陳綉環、吳瑋真、吳適宇請求連帶給付：14,981元(計算式：111年每平方公尺申報地價96,800元×年息10%×130m ² ÷12月×1/7=14,981元，元以下四捨五入) (2)如附圖編號A部分，向同銘公司請求給付：12,100元(計算式：111年每平方公尺申報地價96,800元×年息10%×105m ² ÷12月×1/7=12,100元)
3	張靜宜	1/7	(1)如附圖編號B、C、D部分，向陳綉環、吳瑋真、吳適宇請求連帶給付：702,370元(計算式：4,916,589元×1/7=702,370元，元以下四捨五入) (2)如附圖編號A部分，向同銘公司請求給付：567,300元(計算式：3,971,100元×1/7=567,300元)	(1)如附圖編號B、C、D部分，向陳綉環、吳瑋真、吳適宇請求連帶給付：14,981元(計算式：111年每平方公尺申報地價96,800元×年息10%×130m ² ÷12月×1/7=14,981元，元以下四捨五入) (2)如附圖編號A部分，向同銘公司請求給付：12,100元(計算式：111年每平方公尺申報地價96,800元×年息10%×105m ² ÷12月×1/7=12,100元)
4	張秀瓊	1/7	(1)如附圖編號B、C、D部分，向陳綉環、吳瑋真、吳適宇請求連帶給付：702,370元(計算式：4,916,589元×1/7=702,370元，元以下四捨五入) (2)如附圖編號A部分，向同銘公司請求給付：567,300元(計算式：3,971,100元×1/7=567,300元)	(1)如附圖編號B、C、D部分，向陳綉環、吳瑋真、吳適宇請求連帶給付：14,981元(計算式：111年每平方公尺申報地價96,800元×年息10%×130m ² ÷12月×1/7=14,981元，元以下四捨五入) (2)如附圖編號A部分，向同銘公司請求給付：12,100元(計算式：111年每平方公尺申報地價96,800元×年息10%×105m ² ÷12月×1/7=12,100元)
5	黃春榮	1/14	(1)如附圖編號B、C、D部分，向陳綉環、吳瑋真、吳適宇請求連帶給付：351,185元(計	(1)如附圖編號B、C、D部分，向陳綉環、吳瑋真、吳適宇請求連帶給付：7,490元(111年每

			<p>算式：4,916,589元 $\times 1/14 = 351,185$元，元以下四捨五入)</p> <p>(2)如附圖編號A部分，向同銘公司請求給付：283,650元(計算式：3,971,100元 $\times 1/14 = 283,650$元)</p>	<p>平方公尺申報地價96,800元\times年息10%$\times 130$m²$\div 12$月 $\times 1/14 = 7,490$元，元以下四捨五入)</p> <p>(2)如附圖編號A部分，向同銘公司請求給付：6,050元(計算式：111年每平方公尺申報地價96,800元\times年息10%$\times 105$m²$\div 12$月$\times 1/14 = 6,050$元)</p>
6	郭純如	1/14	<p>(1)如附圖編號B、C、D部分，向陳綉環、吳瑋真、吳適宇請求連帶給付：351,185元(計算式：4,916,589元 $\times 1/14 = 351,185$元，元以下四捨五入)</p> <p>(2)如附圖編號A部分，向同銘公司請求給付：283,650元(計算式：3,971,100元 $\times 1/14 = 283,650$元)</p>	<p>(1)如附圖編號B、C、D部分，向陳綉環、吳瑋真、吳適宇請求連帶給付：7,490元(111年每平方公尺申報地價96,800元\times年息10%$\times 130$m²$\div 12$月 $\times 1/14 = 7,490$元，元以下四捨五入)</p> <p>(2)如附圖編號A部分，向同銘公司請求給付：6,050元(計算式：111年每平方公尺申報地價96,800元\times年息10%$\times 105$m²$\div 12$月$\times 1/14 = 6,050$元)</p>