臺灣高等法院民事判決

107年度上易字第960號

上　訴　人
即被上訴人　楊文棋(兼楊李雪之承受訴訟人)
000000000000000000
楊學洋(楊李雪之承受訴訟人)
000000000000000000
楊文雄(楊李雪之承受訴訟人)
000000000000000000
羅朱陳貞梅
000000000000000000
張双印
張宗朝
周依震
張景德
張正坤
張黃嬌妹
張建國
張勝凱
張頌胤
張頌濬
張鈺樺
張婉琳
張婉娟
張捷瑩
000000000000000000
楊和雄
張志超
000000000000000000
張志佑
共　　同

訴訟代理人　葉宏基律師
被上訴人即
上　訴　人　張文騰（張家棟之承受訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000
張陳翠蘭（張家棟之承受訴訟人）
000000000000000000
張秋子（張家棟之承受訴訟人）
000000000000000000
張淑貞（張家棟之承受訴訟人）
000000000000000000
張秋華（張家棟之承受訴訟人）
000000000000000000
張秀蘭（張家棟之承受訴訟人）
000000000000000000
被 上訴人　張秋男
上6人共同
訴訟代理人　童兆祥律師
邱亮儒律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，兩造對於中華民國107年7月10日臺灣新北地方法院106年度重訴字第923號第一審判決各自提起上訴，本院於109年4月28日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於命被上訴人即上訴人張陳翠蘭、張秋子、張淑貞、張秋華、張秀蘭、張文騰之被繼承人張家棟給付上訴人即被上訴人逾附表丁所示之金額，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，上訴人即被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

被上訴人即上訴人張陳翠蘭、張秋子、張淑貞、張秋華、張秀

蘭、張文騰之其餘上訴駁回。
上訴人即被上訴人之上訴駁回。
第一審、第二審訴訟費用關於被上訴人即上訴人張陳翠蘭、張秋子、張淑貞、張秋華、張秀蘭、張文騰上訴部分，按附表戊所示比例負擔；關於上訴人即被上訴人上訴部分，按附表己所示比例負擔。
事實及理由
壹、程序方面：
一、上訴人即被上訴人（下稱上訴人）中之楊李雪於民國（下同）107年9月20死亡，業據楊李雪之全體繼承人楊學洋、楊文雄、楊文棋聲明承受訴訟(本院卷三第13、135-149、153頁)；被上訴人即上訴人（下稱被上訴人）張家棟於108年8月29日死亡，張陳翠蘭、張秋子、張淑貞、張秋華、張秀蘭（下稱張陳翠蘭等5人）、張文騰為其全體繼承人（長子張秋男已拋棄繼承），並據張陳翠蘭等5人聲明承受訴訟(本院卷二第303頁、卷三第35-41、153頁)，及經本院依職權裁定命張文騰承受訴訟，續行訴訟，合先敘明。
二、張文騰經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。
貳、實體方面：
一、上訴人主張：伊等為坐落新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）之共有人，張家棟未經系爭土地全體共有人之同意，於系爭土地如附圖一所示B、C、D部分興建地上物（合稱系爭建物），並與被上訴人張秋男共同占有使用，而以系爭建物無權占用系爭土地，受有相當於租金之不當利益，致伊等受有相當於租金之損害，爰依民法第179條之規定，請求被上訴人給付相當於租金之不當得利等語。並聲明：(一)張陳翠蘭等5人、張文騰應連帶與張秋男給付上訴人如附表一所示之金額，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。(二)張陳翠蘭等5人、張文騰

應連帶與張秋男自106年8月23日起至騰空返還系爭土地日止，按月分別給付上訴人如附表二所示之金額。(三)就聲明第（一）項願供擔保請准宣告假執行。

二、張陳翠蘭等5人、張秋男則以：伊等祖先張阿某及其宗族、長輩等人自日據時代即長期居住於系爭土地，並由張姓宗族共有系爭土地所有權，且於系爭土地興建房屋居住，足證系爭土地共有人就系爭土地之使用，已有分管契約存在。且伊等之祖先張阿某於38年7月10日即建築完成新北市○○區○○段00○號一層磚造建物（下稱一樓建物），於40年1月10日為第一次保存登記，並取得所有權，依33年9月21日修正後之建築法第10條規定，原始起造建物於申請建築執照及施工完成申請使用執照時，皆須附土地使用權利證明文件，土地登記規則更明定於登記時應由地政機關審查，足見一樓建物興建時已取得系爭土地共有人之同意，並就系爭土地成立分管契約。又系爭土地共有人各自持續於系爭土地上使用一定位置，興建永久性之建物，經歷三代以上，長久未爭執，即非屬單純之沉默，而係有分管契約存在。張阿某於43年4月18日去世後，一樓建物由張家棟繼承，張家棟於59年間在旁擴建如附圖一所示B部分之2層加強磚造建物，並與一樓建物打通相連，共用門牌號碼，嗣於78年間興建如附圖一所示C部分之鐵皮屋，以供倉庫使用，可知張家棟得實質管理系爭建物周圍之規劃使用，其他共有人亦陸續於系爭土地上興建房屋，彼此間容忍數十年均相安無事，足認系爭土地之共有人間已有默示分管契約存在，伊等非無權占有系爭土地，自不構成不當得利。再者，伊等祖先既居住於系爭土地長達近百年，系爭土地之共有人更各自於系爭土地上興建永久性建物，而與張家棟比鄰而居，長期均未有任何異議，是張家棟長期占有之事實，已具有公示之外觀，上訴人不得就系爭土地使用情形諉為不知，而上訴人長期不行使權利之行為，已足以引起伊之正當信任，以為系爭土地所有權人已不欲行使權利，甚且上訴人本身亦有自行占有系爭土地之情

形，竟僅貪圖都更條件，即訴諸訴訟，顯構成權利濫用。縱認上訴人請求不當得利有理由，亦應以申報地價作為計算之基礎，且系爭土地位於巷弄深處，附近一帶皆為陳舊樓房，非商業區，上訴人以年息10%計算租金亦屬過高。再者，如附圖一所示B、C、D部分係由張家棟所興建，並由張家棟取得事實上處分權，張秋男自出生起，基於共同生活關係與張家棟居住於系爭建物，僅係占有輔助人，目前亦未居住於系爭建物，未對上訴人所有權有所妨害，縱張秋男將戶籍登記於此，僅係行政管理規定問題，不得以此推論張秋男居住於系爭建物。又楊文棋、張志超、張志佑、張頌胤、張頌濬、周依震、羅朱陳貞梅、楊和雄、楊李雪（由楊文棋、楊學洋、楊文雄承受訴訟）、張黃嬌妹（下合稱楊文棋等10人）未經系爭土地共有人之同意，無權占有系爭土地之位置及面積如附圖二所示A㇒、B1㇒、B2㇒、C㇒、D㇒、E㇒、F㇒、G㇒、H㇒、I㇒、J㇒、K㇒部分，被上訴人已提起原法院108年度重訴字第371號拆屋還地等事件（下稱另案），自得以楊文棋等10人於另案訴訟繫屬日即107年12月22日前5年即102年12月23日起至107年12月22日止，按申報地價年息6%計算相當租金之不當得利，及另案起訴狀繕本送達翌日即108年1月18日起按年息5%計算之利息，並自107年12月23日起至本件言詞辯論期日即109年4月28日止，按申報地價年息6%計算相當租金之不當得利，與楊文棋等10人於本件之請求主張抵銷等語，資為抗辯。

三、原審就上訴人之請求，判決：(一)張家棟應給付上訴人如原判決附表二所示之金額，及自106年12月20日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(二)張家棟應自106年8月23日起至騰空返還系爭土地日止，按月分別給付上訴人如原判決附表三所示之金額；並駁回上訴人其餘之請求。上訴人、張家棟就其敗訴部分，各自提起上訴。上訴人上訴聲明：(一)原判決關於駁回上訴人後開第（二）項、第（三）項請求部分廢棄；(二)張陳翠蘭5人、張文騰應連帶與張秋男給付上

訴人如附表一所示之金額，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；(三)張陳翠蘭5人、張文騰應連帶與張秋男自106年8月23日起至騰空返還系爭土地日止，按月分別給付上訴人如附表二所示之金額；(四)上訴人就上開第（二）項聲明願供擔保請准宣告假執行。張陳翠蘭等5人上訴聲明：(一)原判決關於命張家棟給付本息部分廢棄；(二)上開廢棄部分，上訴人在第一審之訴駁回。兩造除張文騰外，就對造之上訴均答辯聲明：上訴駁回。張文騰未於言詞辯論期日到場，亦未為何聲明或陳述。

四、查兩造（除張秋男外）為系爭土地之共有人；系爭建物為張家棟所興建，張家棟之繼承人為張陳翠蘭等5人及張文騰；新北市三重地政事務所（下稱三重地政所）108年7月5日複丈成果圖（下稱附圖二）為真正之事實，兩造對此並未爭執（本院卷三第607-608頁）。至上訴人主張被上訴人以系爭建物無權占有系爭土地，應給付相當於租金之不當得利等情，為張陳翠蘭等5人、張秋男所否認，並以前詞置辯。本件經兩造（除張文騰外）於109年4月15日準備程序整理並協議爭點，茲分述如下（依論述先後調整順序）：

(一)張陳翠蘭等5人及張文騰是否無權占用系爭土地如附圖一所示B、C、D部分？

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；有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。又按以無權占有為原因，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號判決意旨可資參照）。是被上訴人抗辯張家棟興建系爭建物有權占有系爭土地，係基於與系爭土地其他共有人成立默示分管契約等情（本院卷三第694頁），自應由被上訴人就其主張占有之法律上正當權源，負舉證責任。

2、次按共有物分管契約係共有人就共有物管理方法所成立之協議，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。即默示分管契約之成立，為共有人間實際上約定使用範圍，對各自占有管領之部分，互相容忍，對於他共有人使用、收益各自占有之土地，未予干涉，已歷有年所，即非不得認有默示分管契約之存在（最高法院83年度台上字第1377號、107年度台上字第354號判決要旨參照）。再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，而默示之意思表示與單純之沉默有別，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，或經法律明定視為已有某種意思表示者，不得謂為默示之意思表示；又單純之沉默，與默許同意之意思表示不同，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（最高法院29年渝上字第762號判例、80年度台上字第1470號判決、83年度台上字第237號判決意旨參照）。

3、張陳翠蘭等5人辯稱其祖先張阿某於38年7月10日建築完成一樓建物，於40年1月10日為第一次保存登記時，須附土地使用權利證明文件予地政機關審查，足見一樓建物興建時已取得系爭土地共有人之同意，張阿某於43年4月18日去世後，一樓建物由張家棟繼承，張家棟於59年間在旁擴建如附圖一所示B部分之2層加強磚造建物，並與一樓建物打通相連，共用門牌號碼，嗣於78年間興建如附圖一所示C部分之鐵皮屋，以供倉庫使用，可知張家棟得實質管理系爭建物周圍而為規劃使用，系爭土地其他共有人亦各自持續於系爭土地上使用一定位置，興建永久性之建物，經歷三代以上，長久未爭執，即非屬單純之沉默，而係有分管協議存在等情，並提出張萬津日據時代戶籍謄本、建物登記謄本等件為證（原審卷一第167-177、185頁）。

4、查張陳翠蘭等5人自陳系爭建物如附圖一所示B部分2層加強磚造建物（面積108.3平方公尺）、C部分鐵皮屋（面積

33.41平方公尺）、D部分雨遮（面積1.71平方公尺）係張家棟分別於59年間、78年間興建完成（本院卷一第377頁）。被上訴人張秀蘭、張秋子及證人余信一於原審亦到場證稱：系爭建物為張家棟委由余信一於59年間、78年間興建等語（原審卷二第366-368頁）。顯示系爭建物與張阿某所建一樓建物（面積40平方公尺）之位置、面積及興建時間均不相同，自難以一樓建物已為所有權登記，逕認張家棟於興建系爭建物時已取得系爭土地之全體共有人之同意。至被上訴人張秀蘭、張秋子及證人余信一於原審固到場證稱：系爭建物興建時，大家都知道，沒有人表示反對等語（原審卷二第366、369頁，卷三第188頁）；惟亦證稱：興建系爭建物時，不知系爭土地有哪些共有人，也沒有去找共有人等語（原審卷二第367、369、189頁）。是無從認為系爭建物興建時，已因系爭土地共有人未提出異議，而有默示分管契約存在。且張家棟興建系爭建物時，系爭土地共有人為羅朱陳貞梅等人，非全然由張姓宗族所有，有系爭土地登記資料可參（原審卷一第35-51頁）。被上訴人亦自陳僅係部分系爭土地共有人於系爭土地興建未經保存登記之建物（本院卷三第411頁）。是亦無系爭土地各共有人間已實際上約定使用範圍，並對各自占有管領之部分互相容忍，而有默示分管契約之情形。被上訴人辯稱張家棟興建系爭建物占用系爭土地如附圖一所示編號B、C、D部分，係基於系爭土地共有人之默示分管契約所為云云，並無可採。

5、以上，被上訴人並不能證明張家棟興建系爭建物占用系爭土地，有法律上之正當權源，上訴人主張張家棟興建之系爭建物占用系爭土地，屬無權占有，自屬有據。

(二)張秋男是否無權占用如附圖一所示B、C、D部分？

1、上訴人主張張秋男亦居住於系爭建物而有無權占有系爭土地如附圖一所示B、C、D部分等情。張秋男予以否認，並辯稱其於成年後當兵前，是以家屬身分居住於一樓建物，於服完兵役後，居住於工作地宿舍，並往返於一樓建物以照顧張家

棟，於83年結婚後，即與妻兒同住於新北市○○區○○○路000號2樓之1等語。核與被上訴人張秀蘭、張秋子、證人余一信於原審證稱：只有張家棟使用系爭建物，張秋男並未使用系爭建物，張秋男在中山二路有房子等語相符（原審卷二第367頁、第369頁、卷三第189頁）。堪認張秋男辯稱於結婚後與妻兒同住於中山二路房屋，而未居住使用系爭建物一節，應為可採。

2、上訴人雖以張秋男設籍於系爭建物，主張張秋男有無權占有系爭土地情形，並提出戶籍謄本乙份為證（原審卷一第165頁）。惟戶籍乃係行政機關對於人民遷徙情形之行政管理，尚不得以戶籍作為認定是否為地上物之占有人之唯一依據。上訴人就張秋男於83年間婚後仍居住於系爭建物而有占有系爭土地之事實，既不能提出其他證據以實其說，上訴人執此主張張秋男仍無權占有系爭土地云云，自屬無據，並無可採。

(三)上訴人請求被上訴人給付相當於租金之不當得利是否有據？

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。不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利益更有所取得者，並應返還。但依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價額。民法第179條前段、第181條分別定有明文。而依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，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（最高法院61年台上字1695號判例參照）。

2、承前所述，張家棟生前所建系爭建物占用系爭土地，並無法律上正當權源，依上開說明，其就系爭建物無權占用系爭土地期間，自獲有相當租金之不當得利。又張家棟於108年8月29日死亡以前，就系爭建物無權占用系爭土地期間所獲相當租金之不當得利，屬張家棟生前所負債務，依民法第1153條

第1項規定，應由張家棟之承受訴訟人即張陳翠蘭等5人及張文騰於繼承張家棟所得遺產為限，負連帶責任；另於108年8月30日以後，由張陳翠蘭等5人及張文騰繼承系爭建物事實上處分權，而繼續無權占有系爭土地所獲得相當租金之不當得利，應由張陳翠蘭等5人及張文騰負擔。被上訴人辯稱計算不當得利期間應迄張家棟死亡時即108年8月29日為止云云，並無可採。至張秋男自83年婚後即未無權占有系爭土地，已如前述，上訴人請求張秋男給付自起訴時起回溯5年即101年8月23日起至106年8月22日止相當於租金之利益，及自106年8月23日起至返還占有系爭土地予上訴人及全體共有人日止，按月給付相當於租金之不當得利，並無可取。

3、被上訴人另辯稱系爭建物已興建數十年，上訴人長期不行使權利並各自圈地使用，已足以引起張家棟之正當信任，上訴人貪圖都更利益，為迫使被上訴人接受不合理都更條件，而提起本件訴訟，有違誠信而有權利濫用、失效等情。惟按民法第148條係規定行使權利，不得以損害他人為主要目的，若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內；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45年台上字105號、71年台上字第737號判例意旨參照）。準此，權利濫用者，須兼備主觀上專以損害他人為主要目的，及客觀上因權利行使取得利益與他人所受損害顯不相當等要件，是以行使權利者，主觀上若非專以損害他人為主要目的時，縱因權利之行使致影響相對人之利益時，亦難認係權利濫用。查上訴人以系爭土地共有人身分提起本件訴訟，請求張陳翠蘭等5人及張文騰給付無權占有系爭土地所得相當租金之不當得利，既以維護所有權之圓滿行使為目的，自屬依

法正當行使權利，非專以損害被上訴人為目的，無從逕論上訴人有違反誠信原則、權利濫用或失效情事，被上訴人此部分所辯，尚不足取。

4、次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，上開規定依同法第105條規定，於租用基地建築房屋準用之。而上開土地法之規定，僅係為就城市地方建築物之基地租用約定之租金限制其最高額而設。又所謂「年息10%為限」，乃指基地租金之最高限額而言，並非必須照申報價額年息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、所受利益，彼等關係及社會感情等情，以為決定（最高法院68年台上字第3071號判例參照）。復按所謂土地總價額，係以法定地價為準。而法定地價係土地所有人依土地法規定所申報之地價，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，以公告地價80%為其申報地價；建築物價額，則依該管縣市地政機關估定之價額。此觀諸土地法第97條第1項、第105條、第148條、土地法施行法第25條及平均地權條例第16條等規定自明。查系爭土地之地目使用分區為空白，坐落於新北市蘆洲區，為城市地方土地，上訴人以上開土地法之規定，作為其請求不當得利之計算標準，自無不合。本院審酌系爭土地位置於蘆洲光華路商圈，步行4分鐘可至全聯及佳瑪等商店，生活機能便利，此有上訴人所提出google地圖及照片在卷可參（原審卷一第549-565頁）。茲斟酌上情，並參酌系爭建物所占用系爭土地之面積與位置，衡量上訴人所受之損害及所得之利益，認本件上訴人以土地申報地價10%為計算相當於租金之不當得利之計算標準，尚屬過高，應以申報地價6%為計算標準，方屬適當。

5、再查系爭建物占用系爭土地之面積如附圖一所示B、C、D部分，分別為108.30平方公尺、33.41平方公尺、1.71平方公

尺，總面積為143.42平方公尺。又系爭土地於101年公告地價為每平方公尺14,200元、102年至104年之公告地價為每方公尺16,500元、105年至106年公告地價為21,800元、107年至108年公告地價為21,000元（原審卷一第525頁，本院卷二第283頁）。依平均地權條例第16條之規定，申報地價為前揭公告地價之八成，即101年申報地價為每平方公尺11,360元、102年至104年之申報地價為每方公尺13,200元、105年至106年申報地價為17,440元、107年至108年申報地價為16,800元、109年申報地價為16,640元（本院卷三第185頁）。另按稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係，信託法第1條定有明文。是信託人將土地應有部分信託登記後，已不得行使土地之管理或處分權限，自無受有相當租金之損害可言。是楊李雪於101年7月10日取得系爭土地應有部分803941/0000000後，於101年10月30日信託登記予徐森林；復於102年9月2日塗銷信託登記，迄102月9月11日將系爭土地信託予徐森林（原審卷三第551、555、559頁，本院卷三第211、219頁）；故其僅得主張本件起訴前5年之非信託登記期間受有相當租金之損害，而於本件起訴時既不得行使土地之管理或處分權，自不得主張按月受有相當租金之損害。另楊文棋於101年8月23日後取得系爭土地應有部分後，亦有信託或塗銷信託登記情形如附表甲所示；羅朱陳貞梅、張双印、周依震、張黃嬌妹、張頌胤、張頌濬、張志超、張志佑於起訴後，亦有將系爭土地應有部分信託登記如附表丙備註欄所示（見本院卷三第190-192、257頁）。依上開說明，其等請求張家棟興建之系爭建物無權占有系爭土地期間相當於租金之不當得利，亦應扣除上開信託登記期間。是上訴人請求張陳翠蘭等5人及張文騰於張家棟之遺產範圍內，連帶給付自起訴時起回溯5年即101年8月23日起至106年8月22日止就系爭建物無權占用系爭土地之相當租金之不當得利如附表乙所示，及自起訴狀繕

本送達翌日即106年12月20日（原審卷一第381頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自106年8月23日起按月給付相當租金之不當得利如附表丙所示（於108年8月29日以前，由張陳翠蘭等5人及張文騰於張家棟遺產範圍內連帶負擔，於108年8月30日以後，由張陳翠蘭等5人及張文騰負擔），尚非無憑。

(四)上訴人是否受有如附表B、附表C所示相當租金之不當得利？

1、張陳翠蘭等5人抗辯楊文棋等10人未經系爭土地共有人之同意，無權占有系爭土地如附圖二所示之A↙、B1↙、B2↙、C↙、D↙、E↙、F↙、G↙、H↙、I↙、J↙、K↙部分等情，為上訴人所否認。

2、經查：本院至系爭土地現場履勘並囑託三重地政所測量結果，系爭土地上建有如附圖二所示之新北市○○區○○路000巷0弄00號（A↙）、16號對面之鐵皮圍籬及圍籬內之建物（即附圖二所載之停車場B1↙、B2↙）、29號（C↙）、31號（D↙）、36號（E↙）、38號（F↙）、42號（G↙）、44號（H↙）、26號旁地上物（I↙）、22號（J↙）、20號（K↙）建物，有勘驗筆錄、三重地政所土地複丈成果圖及照片可考（本院卷一第411-412、481-523頁，卷二第237-238、245-247頁）。且查：(1)楊文棋就其占有同弄16號地上物如附圖二A↙、同弄31號如附圖二D↙、同弄36號如附圖二E↙及B2↙，於本件及另案曾不爭執（本院卷一第435頁、卷二第238頁、卷三第428頁），並為同弄16號之納稅義務人（本院卷二第389-404頁），且於書狀記載住○○○弄00號，另就其占有使用附圖二B1↙、B2↙所示停車場即鐵皮圍籬及圍籬內之建物之事實，亦經張秋男到場證述屬實（本院卷三第608頁）。(2)張志超、張志佑就其二人占有同弄29號地上物如附圖二C↙所示，於本件及另案曾不爭執（本院卷一第435頁、卷二第238頁、卷三第428頁）。(3)張頌胤、張頌濬就其二人占有同弄38號地上物如附圖二F↙所示，於本件及另案曾不爭執（本院卷一第435頁、卷二第238頁、卷三

第428頁），其二人並為38號房屋稅納稅義務人（本院卷二第469頁），張頌濬並於書狀記載住○○○弄00號（本院卷一第49頁）。(4)周依震就其占有同弄42號地上物如附圖二G↙所示，於本件及另案曾不爭執（本院卷一第435頁、卷二第238頁、卷三第428頁），其並為42號房屋稅之納稅義務人（本院卷二第495頁）。(5)羅朱陳貞梅就其占有同弄44號地上物如附圖二H↙所示，於本件及另案曾不爭執（本院卷一第435頁、卷二第238頁、卷三第428頁），並於書狀記載住○○○弄00號（本院卷一第49頁）。(6)楊和雄就其占有同弄26號旁地上物如附圖二I↙所示，曾於本件不爭執（本院卷二第238頁），並經證人張秋男證述屬實（本院卷三第609頁）。(7)楊李雪就其占有同弄22號地上物如附圖二J↙所示，曾於本件不爭執（本院卷二第238頁），其並於書狀所載住○○○弄00號（本院卷一第49頁）。(8)張黃嬌妹就其占有同弄20號地上物如附圖二K↙所示，於本件及另案曾不爭執（本院卷一第435頁、卷二第238頁、卷三第428頁），並於書狀記載住○○○弄00號（本院卷一第49頁）。此外，楊文棋等10人就其等占有使用系爭土地如附圖二所示A↙、B1↙、B2↙、C↙、D↙、E↙、F↙、G↙、H↙、I↙、J↙、K↙部分之法律上正當權源，並未提出證據以實其說，且與張双印、張宗朝於原法院三重簡易庭107年度重調字第12號拆屋還地事件，主張楊文棋、張志超、張志佑、張頌胤、張頌濬、周依震、羅朱陳貞梅、張黃嬌妹無權占有系爭土地情節相符，此經本院調取該卷核閱屬實。是張陳翠蘭等5人主張楊文棋等10人無權占有系爭土地如附圖二所示A↙、B1↙、B2↙、C↙、D↙、E↙、F↙、G↙、H↙、I↙、J↙、K↙部分，如附表A所示，應屬可採。

3、再依前述楊文棋等10人無權占有系爭土地之位置及面積，衡量楊文棋等10人所獲得相當租金之利益，應以申報地價年息6%為計算標準方屬適當。是張陳翠蘭等5人主張楊文棋等10人無權占有系爭土地如附圖二所示A↙、B1↙、B2↙、C↙、

D㇒、E㇒、F㇒、G㇒、H㇒、I㇒、J㇒、K㇒部分，各依其占用之面積，得以另案訴訟繫屬日即107年12月22日前5年即102年12月23日起至107年12月22日止，按申報地價年息6%計算相當租金之不當得利，及另案起訴狀繕本送達翌日即108年1月18日起按年息5%計算之利息如附表B所示，且自107年12月23日起至本件言詞辯論終結日即109年4月28日止，按申報地價年息6%計算相當租金之不當得利，如附表C所示，並與楊文棋等10人於本件之請求主張抵銷，自屬有據。又張文騰與張陳翠蘭等5人同為張家棟之承受訴訟人，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，張陳翠蘭等5人之抵銷抗辯效力及於張文騰。

(五)綜上所述，上訴人依民法第767 條、第821 條、第179條之規定，請求張陳翠蘭等5人及張文騰於張家棟之遺產範圍內，連帶給付自起訴時起回溯5年即101年8月23日起至106年8月22日止就系爭建物無權占用系爭土地之相當租金之不當得利，如附表乙所示之金額，及自起訴狀繕本送達翌日即106年12月20日（原審卷一第381頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自106年8月23日起按月給付相當租金之不當得利如附表丙所示之金額（於108年8月29日以前，由張陳翠蘭等5人及張文騰於張家棟遺產範圍內連帶負擔，於108年8月30日以後，由張陳翠蘭等5人及張文騰負擔），扣除張陳翠蘭等5人及張文騰之抵銷抗辯如附表B、附表C所示，上訴人之請求於附表丁所示範圍內，為有理由，逾此部分之請求，為無理由。

五、綜上所述，上訴人請求張陳翠蘭等5人及張文騰連帶給付如附表丁所示，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。從而原審就超過上開得請求部分，為張陳翠蘭等5人及張文騰敗訴之判決，自有未洽，張陳翠蘭等5人及張文騰上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所示。至於上開得請求部分，原審為張陳翠蘭等5人及張文騰敗訴之判決，

並無不合。張陳翠蘭等5人仍執陳詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。另上訴人其他請求不應准許部分，原判決為上訴人敗訴之諭知，並駁回其此部分假執行之聲請，核無不合，上訴人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，並無理由，應駁回其上訴。

六、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，併此敘明。

七、據上論結，張陳翠蘭等5人及張文騰之上訴為一部有理由，一部無理由，上訴人之上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第450條、第79條、第85條第1項但書、第85條第2項、第463條、第385條第1項前段，判決如主文

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　19　　日

民事第十五庭

審判長法　官　方彬彬

法　官　謝永昌

法　官　李慈惠

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　21　　日

書記官　黃麗玲