臺灣高等法院民事判決

108年度重上字第772號

上　訴　人　簡伯樟
訴訟代理人　張衛航律師
　　陳麗文律師
被　上訴人　簡子琦
　　簡郭幼
共　　同
訴訟代理人　陳崇善律師
被　上訴人　簡仲璟
000000000000000000
　　簡白瑛
　　簡文瑕
被　上訴人　悠旅生活事業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　陳瑞堂
000000000000000000
上　一　人
訴訟代理人　劉春意
　　龔宸熹

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國108年7月25日臺灣新北地方法院107年度重訴字第583號第一審判決提起上訴，上訴人並為訴之追加，本院於110年11月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審訴訟費用（含追加之訴）由上訴人負擔。

事實及理由

一、程序方面：

㈠被上訴人簡仲璟、簡白瑛、簡文瑕經合法通知但未於言詞辯

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。

㈡按「當事人不得提出新攻擊或防禦方法。但有下列情形之一者，不在此限：三、對於在第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充者。六、如不許其提出顯失公平者」，民事訴訟法第447條第1項第3、6款定有明文。次按「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：二、請求之基礎事實同一者。三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者」，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文，並依同法第446條第1項適用於第二審程序。經查：

⑴上訴人於本院主張，坐落新北市○○區○○段000000地號土地（下稱系爭土地）所有權應有部分1/2，前經原地主無償登記為其所有，並由其祖母支付過戶規費（依序見本院卷㈠第466、253頁）。被上訴人簡子琦與簡郭幼（下合稱簡子琦等2人，分稱其名）於本院則抗辯坐落系爭土地上門牌號碼新北市○○區○○路○段00號1、2樓（下稱系爭房屋）事實上處分權在簡郭幼，且與地主有法定租賃關係，簡郭幼另提出民法第416條之抗辯（見本院卷㈡第225-226頁）。經核被上訴人悠旅生活事業股份有限公司（下稱悠旅公司）於原審已為法定租賃抗辯（見原審卷㈠第55頁），是以簡子琦等2人關於法定租賃關係之主張，並非新防禦方法；且兩造上開主張均係補充原審攻防方法，如不許其提出，將顯失公平，故本院准許兩造所為上開各項新攻防方法，先予說明。

⑵上訴人於本院108年11月18日準備程序，對悠旅公司追加請求新臺幣（下同）216萬5702元本息（見本院卷㈠第208頁）；但悠旅公司反對其追加（見同卷第207頁）。上訴人另於本院109年10月19日準備程序，對被上訴人簡郭幼追加備位聲明，請求其拆屋還地與給付金錢（見本院卷㈡第255頁）；遭簡子琦等2人反對（見同卷第254頁）。茲追加部分與起訴之基礎事實相同，且上訴人係擴張請求，

依上開規定，應准許其追加。

二、上訴人主張：

㈠系爭土地原為訴外人即舅舅郭阿坡等人所有，嗣於55年間無償登記至伊與弟弟簡子琦名下，每人應有部分各1/2，二人並未訂立分管契約，須經二人同意始可使用系爭土地。坐落系爭土地之未辦保存登記系爭房屋，本係父親簡財源（歿）所有，前在99年10月出租予悠旅公司，租期自99年10月1日起至107年11月15日止，月租17萬7502元（下稱系爭租約）；嗣於99年10月25日將該屋贈與簡子琦，惟系爭房屋並無使用基地之權源，事實上處分權人簡子琦（備位為簡郭幼）應拆屋還地，出租人簡財源、簡子琦、簡郭幼或承租人悠旅公司已構成侵權行為或不當得利。是以，⑴簡子琦應拆屋還地（於本院追加備位請求—簡郭幼應拆屋還地）；⑵簡財源自103年5月16日至107年2月19日過世為止，已收取50.1個月租金370萬5354元，其繼承人即簡子琦、簡郭幼、簡仲璟、簡白瑛、簡文瑕（下合稱簡子琦等5人）應在遺產範圍內返還或賠償；簡子琦並應自租期屆滿次日即107年11月16日起，至返還土地之日止，按月償付租金半數即8萬8751元（於本院追加備位請求—簡郭幼按月支付8萬8751元）；⑶自簡財源過世次日即107年2月20日起，至107年11月15日租期屆滿時，簡郭幼所收取租金78萬1009元亦應返還；⑷悠旅公司自108年11月8日上訴理由㈡狀繕本送達日回溯5年（即103年11月15日）起，計至租期末日即107年11月15日，48個月利益為424萬3008元，應償付其中207萬7306元（於本院追加請求其餘216萬5702元）。

㈡爰依民法第767第1項前段及中段，第821條，第179條、第184條第1項前段（與民法第179條為選擇合併關係，但第⑶點僅依民法第179條主張）、第1148條第2項、第1153條之規定，訴請：⑴簡子琦應將坐落系爭土地上系爭房屋拆除，將土地返還予上訴人及其他共有人全體。⑵簡子琦等5人應於繼承簡財源遺產範圍內，連帶給付上訴人370萬5354元，及自

簡文瑕收受準備三狀繕本翌日（即108年5月16日）起至清償日止按年息百分之五計算之利息。簡子琦應自系爭租約屆滿翌日（即107年11月16日）起至返還前開基地之日止，按月給付上訴人8萬8751元。⑶簡郭幼應給付上訴人78萬1009元及自準備三狀繕本送達翌日（即107年12月27日）起至清償日止按年息百分之五計算之利息。⑷悠旅公司應給付上訴人207萬7306元及自108年11月15日起至清償日止按年息百分之五計算之利息。⑸願供擔保請准宣告假執行等語（未繫屬本院部分，不予贅述。追加聲明，詳後述）。

三、被上訴人則以：

㈠簡子琦等2人辯稱：簡財源與簡郭幼為夫妻，育有上訴人、簡子琦、簡仲璟、簡白瑛、簡文瑕5名子女。簡財源夫妻共同承租系爭土地而興建系爭房屋，嗣共同購買系爭土地並登記於年僅15歲與3歲之上訴人及簡子琦名下；無論系爭土地係借名或贈與登記於二人名下，簡郭幼對系爭土地與房屋均有權利，另得基於夫妻財產關係而主張相關權利。再者，上訴人未履行對簡郭幼扶養義務，業經簡郭幼於109年10月5日準備㈠狀撤銷贈與，上訴人應返還系爭土地應有部分1/2。又系爭房屋事實上處分權人係簡郭幼，簡子琦並未收取租金。再其次，系爭房屋與系爭土地曾同屬簡財源所有，嗣分屬不同人所有，此時已成立法定租賃關係，故上訴人無從請求拆屋還地、損害賠償或不當得利等語（上開抗辯並非基於個人事由，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，效力及於簡仲璟、簡白瑛、簡文瑕，併此說明）。

㈡悠旅公司辯以：系爭土地地主與系爭房屋屋主間，推定在房屋使用期限內有租賃關係，系爭房屋並非無權占用基地，伊承租系爭房屋，自無侵權行為或不當得利責任。其次，依簡財源與上訴人間原法院98年度訴字816號事件（下稱98年前案）確定判決，系爭房屋係簡財源所有；伊遂與簡財源簽立系爭租約，並按簡財源指示將租金交付簡郭幼，並無不當等語。

四、原審就上訴人前開請求為其敗訴之判決（未繫屬本院部分，不予贅述）。

上訴人上訴並追加聲明：

㈠原判決駁回上訴人後開第㈡至㈤項之訴部分廢棄。

㈡簡子琦應將坐落系爭土地之系爭房屋拆除，將土地返還予上訴人及其他共有人全體。

㈢簡子琦等5人應於繼承簡財源遺產範圍內，連帶給付上訴人370萬5354元，及自簡文瑕收受準備三狀繕本翌日（即108年5月16日）起至清償日止按年息百分之五計算之利息。簡子琦應自系爭租約屆滿翌日（即107年11月16日）起至返還前開基地之日止，按月給付上訴人8萬8751元。

㈣簡郭幼應給付上訴人78萬1009元及自準備三狀繕本送達翌日（即107年12月27日）起至清償日止按年息百分之五計算之利息。

㈤悠旅公司應給付上訴人207萬7306元及自108年11月15日起至清償日止按年息百分之五計算之利息。

㈥追加聲明：悠旅公司應另給付上訴人216萬5702元及自108年11月15日起至清償日止按年息百分之五計算之利息。

㈦追加備位聲明：

⑴簡郭幼應將系爭土地上系爭房屋拆除，將土地返還予上訴人及其他共有人全體。

⑵簡郭幼應自107年11月16日起至返還前開基地之日止，按月給付上訴人8萬8751元。

㈧願供擔保請准宣告假執行。

被上訴人簡子琦等5人（簡子琦等2人聲明效力及於簡仲璟、簡白瑛、簡文瑕）、悠旅公司均答辯聲明：

㈠上訴與追加之訴駁回。

㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

五、到場兩造不爭執事項：（見本院卷㈠第91、116-117頁）

㈠系爭土地以買賣為原因，於55年4月1日登記於上訴人與簡子琦名下，每人應有部分各1/2。上訴人與簡子琦並未訂立分

管契約（見原審卷㈠第17頁土地謄本）。

㈡簡財源對上訴人提起98年前案訴訟（二、三審案號為本院99年度上字第227號、最高法院99年度台上字第1563號），訴請確認系爭房屋為其所有，業已勝訴確定（見原審卷㈠第157-168、135-145頁判決書，本院卷㈢第96頁）。

㈢簡財源於99年2月22日（原判決誤載為99年10月25日）將系爭房屋贈與簡子琦，並將納稅名義人變更為簡子琦（見原審卷㈠第115-117頁稅籍資料）。

㈣簡財源於99年10月間與悠旅公司訂立系爭租約，將系爭房屋出租予悠旅公司營業使用，租期自99年10月1日起至107年11月15日止，月租金17萬7502元。並指示悠旅公司將租金匯至簡郭幼帳戶，悠旅公司於107年11月15日租期屆滿時搬遷（見原審卷㈠第57-58頁租約、本院卷㈢第88、95頁）。

㈤簡財源於107年2月19日去世，繼承人為配偶簡郭幼，以及上訴人、簡子琦、簡仲璟、簡白瑛、簡文瑕5名子女（原審卷㈠第133頁繼承系統表）。

六、本件爭點為：㈠系爭土地所有權應有部分1/2是否係上訴人所有？㈡上訴人得否請求系爭房屋事實上處分權人拆屋還地？㈢簡子琦等5人（或其中一人）、悠旅公司是否構成侵權行為或不當得利？茲就兩造論點分述如下。

七、關於系爭土地所有權應有部分1/2是否係上訴人所有：

上訴人主張系爭土地所有權應有部分1/2為其所有，為簡子琦等5人所否認。經查：

㈠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。次按主張法律關係存在之當事人，須就該法律關係發生所須具備之特別要件，負舉證之責任（最高法院48年台上字第887號判例意旨參照）。

㈡簡子琦等5人辯稱系爭土地係由簡郭幼與簡財源共同出資購得，並登記於上訴人與簡子琦所有權應有部分各1/2，屬借名或贈與關係云云（見本院卷㈢第94頁）。經核，簡財源前

對上訴人提起98年前案訴訟，訴請確認坐落系爭土地之系爭房屋為其所有，業已勝訴確定（見不爭執事項㈡）。系爭房屋當年稅籍登記於上訴人名下，但是上訴人並非所有權人（見98年前案二審判決第7頁第㈢小段理由即原審卷㈠第141頁），可知上訴人與簡財源間財產歸屬，不宜僅以登記資料為準，尚應參酌契約等資料以認定其實質關係。再參以上訴人係39年11月27日生，簡子琦為52年1月28日生，二人於55年4月1日各登記取得系爭土地所有權應有部分1/2，登記原因為買賣，亦有土地謄本在卷（見原審卷㈠第17頁），可知上訴人與簡子琦登記為系爭土地權利人時，年僅15歲與3歲，是以年紀尚幼之上訴人是否已取得土地謄本所示權利，仍有進一步探究之必要。

㈢上訴人主張系爭土地原為舅舅郭阿坡等人所有，嗣於55年間無償登記至其與簡子琦名下。簡財源於51年擅自在系爭土地搭建系爭房屋，致與地主郭阿坡等人發生糾紛；經其建議購地解決糾紛，簡財源遂透過親友說情，郭阿坡等人始同意無償過戶予其與簡子琦。當時，郭阿坡等人與簡財源並未碰面，而是分別在代書所擬定杜賣證書用印，規費則由祖母支付。當年地政登記制度並無贈與類別，以致系爭土地未能以贈與為移轉登記原因云云（見本院卷㈢第41-42頁）。惟：

⑴依上訴人所提出杜賣證書，其上記載「不動產標示如後填明」、「價款新台幣壹仟捌佰伍拾元整」、「前開不動產係本人所有，今與台端接洽議定願以前開價款賣與台端，其價款即日領收足訖，並將該不動產於現場指明界址移交台端…」、「賣主江陳樹持分…、賣主郭阿坡持分…、賣主郭阿和持分…、賣主郭永福持分…」「買主簡子琦所有權貳分之壹取得、買主簡伯樟所有權貳分之壹取得、右法定代理人簡財源」、「中華民國五五年貳月貳貳日」、「不動產標示：板橋鎮埔乾段叁叁—壹零捌地號…、叁叁—壹壹零地號…」（見本院卷㈠第295、301頁勘驗相片），綜觀全文，一再提及「價款」、「賣」、「領收足訖」、

「賣主」、「買主」等文句，顯見書立契約者係達成買賣合意；上訴人復未提出任何合意贈與之資料，則其空言郭阿坡等人同意贈與系爭土地云云，殊無可採。

⑵上訴人固提出系爭土地所有權狀、契稅繳納通知書、地政規費征收聯單、監證費繳納通知書為證（見原審卷㈠第149-151頁、本院卷㈠第299-303頁勘驗相片），但是，上述資料僅顯示上訴人登記為系爭土地應有部分1/2權利人，或是過戶相關規費均已完納，尚無從推論過戶規費係上訴人祖母所支付，更無從推論郭阿坡將前開應有部分贈與上訴人。是以上訴人主張其自郭阿坡等人受贈取得系爭土地所有權應有部分1/2，顯無可採。

㈣再查：

⑴前開杜賣證書已記載買賣價金為1850元，買方為上訴人與簡子琦，並由簡財源以法定代理人身分出面簽約，已如前述，本院審酌上訴人與簡子琦年僅15歲與3歲，依其年紀與智識，難認二人有意購地並接洽賣方；此外，復無資料顯示二人有資力支付買賣價款，應可推論實際付款人為買方法定代理人簡財源。再者，系爭房屋占用系爭土地全部（見本院卷㈢第44頁），而簡財源早在51年即在系爭土地上興建系爭房屋，與家人共同居住該處，自79年起，將系爭房屋出租予第三人做為營業場所，業經98年前案確定判決認定屬實（見原審卷㈠第138-139頁判決書），足證簡財源為謀長久使用收益系爭房屋，雖然在55年間以上訴人及簡子琦法定代理人名義簽定系爭土地之杜賣證書，並以上訴人與簡子琦名義而登記系爭土地應有部分各1/2，但是簡財源始終以系爭土地所有權人自居，提供該地做為系爭房屋之基地，以利居住或出租系爭房屋，堪認系爭土地使用收益亦由實際所有權人簡財源所支配。至簡子琦等5人另稱系爭土地前述登記亦可能為贈與性質云云，惟其迄未說明贈與合意時間，也未舉證證明贈與關係存在，故為本院所不採。系爭土地既非上訴人所受贈財產，關於其認

為簡子琦等2人訴訟代理人已在109年7月23日撤回民法第416條之抗辯方法，卻在109年10月5日準備㈠狀重為爭執一事（見本院卷㈡第241頁），即無再為探究之必要。

⑵其次，杜賣證書買方為上訴人與簡子琦，僅由簡財源以上訴人法定代理人身分簽約（見本院卷㈠第295、301頁勘驗相片），依其文義，前開買賣係應與簡郭幼無涉，復無證據顯示簡郭幼亦提供買賣資金，是簡郭幼主張其與簡財源共同出資購買系爭土地，其與上訴人間亦有借名關係云云；尚無足採。

⑶系爭土地既為簡財源使用上訴人與簡子琦名義而登記為所有人，故簡財源為實質所有權人。迨簡財源107年2月19日去世，系爭土地由簡財源繼承人即簡子琦等5人與上訴人共同繼承（參見不爭執事項㈤）；是以上訴人於簡財源生前就名下系爭土地應有部分1/2，非實質權利人，於簡財源過世時，上訴人基於繼承成為系爭土地整筆之公同共有人之一。

八、上訴人得否請求系爭房屋事實上處分權人拆屋還地？

上訴人主張系爭房屋無權占用系爭土地，簡子琦應拆屋還地；即使簡財源有權占用系爭土地，簡子琦也未承接占有權源。並備位主張簡郭幼為系爭房屋事實上處分權人時，亦應拆屋還地云云（依序見本院卷㈢第53-55、59-62、37頁）。為簡子琦等5人與悠旅公司所否認。經查：

㈠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」、「各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之」，民法第767條第1項前段、中段、第821條定有明文。上訴人為系爭土地公同共有人，得依前開規定請求無權占有人回復原狀，先予說明。

㈡次按「土地及其土地上之房屋同屬一人所有，而僅將土地或僅將房屋所有權讓與他人，或將土地及房屋同時或先後讓與

相異之人時，土地受讓人或房屋受讓人與讓與人間或房屋受讓人與土地受讓人間，推定在房屋得使用期限內，有租賃關係。其期限不受第449條第1項規定之限制」，民法第425條之1定有明文。經查：

⑴簡財源向上訴人訴請確認系爭房屋為其所有，於98年前案勝訴確定（見不爭執事項㈡），堪認系爭房屋原為簡財源所有。至簡子琦等5人主張系爭房屋為簡郭幼與簡財源共同出資興建一節（見本院卷㈢第94頁），由於簡郭幼為簡財源配偶，且長期收取系爭房屋租金（參見原審卷㈠第135-145頁本院99年度上字第227號判決書），衡諸常情，若是其為系爭房屋權利人之一，應與簡財源共同提起98年前案訴訟，然而簡郭幼於該案均未主張其為系爭房屋共同權利人，於本件並未證明曾經共同出資興建該屋，故本院難以採信此部分辯詞，應認系爭房屋本係簡財源單獨所有。

⑵其次，上訴人與簡子琦均主張系爭房屋本係簡財源所有，嗣在99年2月22日公證贈與簡子琦，簡財源並在99年10月25日向新北市政府稅捐稽徵處申報贈與（見本院卷㈢第38、95頁）。此有贈與契約及新北市政府稅捐稽徵處107年11月8日新北稅板二字第1073825732號函暨稅籍證明書在卷可稽（見原審卷㈠第193-196頁公證贈與資料、第115-117頁公函）。堪認簡子琦於99年2月22日自簡財源受贈取得系爭房屋事實上處分權。

⑶迨本院109年8月31日準備程序，簡郭幼主張系爭房屋係其所有，簡子琦僅表示有些不動產是由父親所過戶取得（見本院卷㈡第211頁筆錄），二人對於系爭房屋事實上處分權歸屬，意見尚未一致。嗣簡子琦等2人於109年10月5日準備㈠狀共同主張系爭房屋事實上處分權人為簡郭幼（見同卷第226頁），並於110年11月23日辯論狀重申此情（見本院卷㈢第96頁）；簡仲璟、簡白瑛、簡文瑕就此事均無異議，應認系爭房屋事實上處分權目前歸於簡郭幼。

⑷再查，系爭土地於55年4月1日以上訴人與簡子琦名義登記

為所有權人，但是簡財源為實質所有權人，已如前述；而上訴人主張系爭房屋於51年即興建，占用系爭土地全部（見本院卷㈢第44頁），參以該屋於107年稅籍紀錄已有49年（見原審卷㈠第117頁稅籍證明書）；是系爭土地與系爭房屋原本同屬為簡財源所有，於99年2月22日改由簡子琦取得系爭房屋事實上處分權，致生土地與房屋所有權人相異情事，依民法第425條之1規定，推定於房屋使用期限內有法定租賃關係。又依上訴人所提出系爭房屋相片，該屋狀況良好，於108年仍做為店面使用（見原審卷㈡第23頁），堪認目前仍處於得使用期限。是以，自簡子琦於99年2月22日取得系爭房屋事實上處分權起，簡子琦與系爭土地所有權人簡財源存在法定租賃關係，嗣簡財源於107年2月19日過世，簡子琦與系爭土地所有人即簡財源繼承人之間（含上訴人）繼受前開法定租賃關係；迨簡子琦於訴訟中將系爭房屋事實上處分權移至簡郭幼，簡郭幼與系爭土地所有人即簡財源繼承人間（含上訴人）再度繼受前述法定租賃關係，故簡郭幼有權以系爭房屋占有使用系爭土地。則上訴人以先、備位分別對簡子琦、簡郭幼請求「應將系爭土地上系爭房屋拆除，將土地返還予上訴人及其他共有人全體」，均於法不符，不應准許。

九、關於簡子琦等5人（或其中一人）、悠旅公司是否構成侵權行為或不當得利方面：

經查，99年2月22日以前，系爭土地與系爭房屋均為簡財源所有，此後則先後由簡子琦、簡郭幼取得系爭房屋事實上處分權，與系爭土地所有人發生法定租賃關係，已如前述。則簡財源雖於99年10月間出租系爭房屋，由於其為系爭土地實質所有權人，顯未侵害上訴人名義上權利（系爭土地應有部分1/2），是其按月取得租金17萬7502元，自有法律上原因。又悠旅公司向系爭房屋事實上處分權人（原為簡財源，簡財源過世後，依序為簡子琦、簡郭幼）承租系爭房屋致占用系爭土地，亦非不當得利或侵權行為。故上訴人主張簡子琦

等5人（或其中一人）、悠旅公司構成下列侵權行為損害賠償或不當得利，並請求：「⑴簡財源自103年5月16日至107年2月19日過世為止，已收取50.1個月租金370萬5354元，簡子琦等5人應在遺產範圍內返還或賠償；簡子琦（上訴人於本院備位另向簡郭幼主張）並應自租期屆滿次日即107年11月16日起，至返還土地之日止，按月償付租金半數即8萬8751元。⑵自簡財源過世次日即107年2月20日起，至107年11月15日租期屆滿時，簡郭幼所收取租金78萬1009元亦應返還。⑶悠旅公司自108年11月8日上訴理由㈡狀繕本送達日回溯5年（即103年11月15日）起，計至租期末日即107年11月15日，48個月利益為424萬3008元，應償付其中207萬7306元本息（於本院追加請求其餘216萬5702元本息）」；均無可取。

十、綜上所述，上訴人依據民法第767第1項前段及中段，第821條，第179條、第184條第1項前段（與民法第179條為選擇合併關係，但第⑶點僅依民法第179條主張）、第1148條第2項、第1153條之規定，訴請：「⑴簡子琦應將坐落系爭土地上系爭房屋拆除，將土地返還予上訴人及其他共有人全體。⑵簡子琦等5人應於繼承簡財源遺產範圍內，連帶給付上訴人370萬5354元，及自簡文瑕收受準備三狀繕本翌日（即108年5月16日）起至清償日止按年息百分之五計算之利息。簡子琦應自系爭租約屆滿翌日（即107年11月16日）起至返還前開基地之日止，按月給付上訴人8萬8751元。⑶簡郭幼應給付上訴人78萬1009元及自準備三狀繕本送達翌日（即107年12月27日）起至清償日止按年息百分之五計算之利息。⑷悠旅公司應給付上訴人207萬7306元及自108年11月15日起至清償日止按年息百分之五計算之利息」，為無理由，應予駁回。其假執行聲請失所附麗，應併予駁回。是則原審依此駁回其訴及假執行之聲請，經核並無違誤，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。上訴人於本院追加請求：「悠旅公司應另給付上訴人216萬5702元及

自108年11月15日起至清償日止按年息百分之五計算之利息」、「備位聲明：⑴簡郭幼應將系爭土地上系爭房屋拆除，將土地返還予上訴人及其他共有人全體。⑵簡郭幼應自107年11月16日起至返還前開基地之日止，按月給付上訴人8萬8751元」，亦屬無理由，應併予駁回。

十一、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及證據，經斟酌後，認均不足以影響本判決結果，自無逐一詳予論述之必要，併予敘明。

十二、據上論結，本件上訴與追加之訴均為無理由，爰依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　14　　日

民事第十一庭

審判長法　官　李慈惠

法　官　謝永昌

法　官　吳燁山

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。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　　110　　年　　12　　月　　14　　日

書記官　莊雅萍