

臺灣高等法院民事判決

109年度重上字第708號

上訴人 李春長

李春順

共同

訴訟代理人 傅文民律師

被上訴人 蔡瓊英

李舜姬

陳淑媛

李毅然

李俊儀

何美麗

全樂建設股份有限公司

法定代理人 許宏興

共同

訴訟代理人 郭承昌律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國109年7月13日臺灣士林地方法院108年度重訴字第124號第一審判決提起上訴，本院於110年8月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命給付蔡瓊英、陳淑媛、李俊儀、李毅然、李舜姬、全樂建設股份有限公司逾附表二所示金額部分，暨除確定部分外訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

其餘上訴駁回。

除確定部分外第一、二審訴訟費用均由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被上訴人全樂建設股份有限公司（下稱全樂公司）之法定代

理人原為吳芳靜，嗣於本院審理中變更為許宏興，有全樂公司之股份有限公司變更登記表在卷可參（見本院卷第535至538頁），而許宏興業已具狀聲明承受訴訟（見本院卷第539頁），核無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、被上訴人蔡瓊英、李舜姬、陳淑媛、李毅然、李俊儀、何美麗、全樂公司（下分稱姓名，合稱被上訴人）主張：

被上訴人與上訴人李春長（下逕稱姓名）為臺北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地）之共有人【應有部分比例如附表一，另上訴人李春順（下逕稱姓名，與李春長合稱上訴人）現已非共有人】，上訴人於民國106年10月間起，未經系爭土地之全體共有人同意，興建如附圖一所示地上物（範圍含1A部分：使用面積9.89平方公尺；1B部分：75.63平方公尺；1C部分：3.61平方公尺；2A部分：81.01平方公尺，下稱系爭地上物），而無權占有系爭土地，侵害被上訴人對於系爭土地所有權之行使，並受有占有使用系爭土地利益之不當得利。為此，爰依民法第821條、第767條第1項及第179條規定請求：上訴人應將坐落系爭土地之系爭地上物拆除，並將該部分土地返還予被上訴人及全體共有人；上訴人應共同自106年11月1日起至返還前開土地為止，按月各給付蔡瓊英、李舜姬、陳淑媛、李毅然、李俊儀、何美麗、全樂公司新臺幣（下同）2,770元、2,770元、693元、693元、693元、3,001元、3,463元；願就拆屋還地部分供擔保，請准宣告假執行。

二、上訴人則以：

系爭地上物雖為上訴人於106年間所興建；然系爭土地重測前地號為臺北市○○區○○段○○○○段00地號土地（下稱重測前40地號土地），於日治時期原為訴外人李萬傳、李士決共有（應有部分各1/2），李萬傳死後其應有部分由訴外人李土埔、李子姣繼承（其二人為兄弟，應有部分各1/4），李土埔、李子姣於日治時期大正3年12月將部分應有

01 部分贈與訴外人李岸、李吳氏欸，故系爭土地自日治時期大
02 正3 年12月起，即為李士決（應有部分1/2）、李土埔、李
03 子姣、李岸、李吳氏欸（上4人各1/8）共有。系爭土地上原
04 建有古厝三合院（下稱原三合院），其上如附圖二所示紅色
05 部分即原三合院大廳中央線右側（即以大廳座向對外右側）
06 之大廳右半部、大廳右側廂房、廳前右側空地之基地範圍
07 （下合稱甲部分），與藍色部分即門牌臺北市○○區○○○
08 路0 段000 巷00號1 樓房屋（下稱66號房屋）之基地範圍
09 （下稱乙部分），向由李土埔、李子姣之派下子孫即訴外人
10 李遠輝、李遠昌、李遙洲（下分稱姓名，合稱李遠輝等3
11 人）共同繼承使用，李遠輝等3 人並約定乙部分由李遠輝、
12 李遙洲共同管理使用，李遠輝、李遠昌另約定原三合院大廳
13 右側廂房基地、廳前右側空地由李遠輝管理使用。陳淑媛與
14 李遠輝復於74年9 月4 日，針對李遠輝所有之系爭土地應有
15 部分與分管使用之大廳右側廂房簽訂不動產地上權典權設立
16 契約書（下稱74年契約書），且74年間因政府有為土地徵收
17 以開設道路使用（即臺北市士林區延平北路六段258巷），
18 訴外人即陳淑媛之夫、李俊儀、李毅然、李舜姬之父李榮澤
19 （李榮澤為李士決派下李式欽之子）即將其原有建物遷移，
20 而在原三合院大廳前方臨接臺北市士林區延平北路6 段258
21 巷（下稱258巷）道路之空地上，搭蓋共3 層之結構物（無
22 壁面，現仍存在，下稱原結構物）及裝設鐵捲門，且在甲部
23 分與系爭土地如附圖二所示灰色、紫色部分之上空加蓋頂
24 棚，斯時均未見其他共有人表示異議。但李榮澤搭蓋原結構
25 物已將原有之現狀改變，而李遠輝死亡後，上訴人為李遠輝
26 之繼承人，因原結構物之興建所致現狀改變而受影響，且原
27 有大廳亦已倒塌，即在甲部分共同出資興建系爭地上物居住
28 使用，且未經其他共有人異議，故認共有人間應存有默示分
29 管契約，而得拘束兩造。又被上訴人前有以訴外人即系爭土
30 地共有人李英環（即李遙洲之子）、李沈鶴子為被告，提起
31 臺灣士林地方法院（下稱士林地院）104年度重訴字第148號

01 拆屋還地事件（下稱另案148號事件），業經該案判決認定
02 系爭土地前已由李遠輝、李遠昌、李堯洲、李榮澤及其兄
03 弟、柯姓家族等人劃分分管範圍，各自於系爭土地上建屋居
04 住使用，互不干涉，則本件不應為相反之認定。再訴外人即
05 系爭土地共有人李月鳳、巫李久美、李品樺、陳義峰、李彥
06 昌、陳依慧、陳美杏（下稱李月鳳等人）業已出具聲明書
07 （下稱系爭聲明書）同意上訴人使用系爭土地，上訴人自屬
08 有權占有。至李春順之應有部分雖於審理期間已遭拍賣，其
09 已非系爭土地之共有人，但其仍得基於默示分管契約繼續占
10 有使用系爭土地。末系爭地上物係供上訴人居住使用，倘強
11 行拆除，將致上訴人流離失所，且扣除上訴人承襲李遠輝而
12 分管之原三合院大廳右半部與大廳右側廂房基地外，被上訴
13 人無合理使用其餘土地之可能，故被上訴人請求拆屋還地有
14 權利濫用之嫌等語。並答辯聲明：上訴駁回。

15 三、原審為被上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決，即判命：上訴
16 人應將系爭地上物拆除，返還該部分土地予被上訴人及全體
17 共有人，並按月給付如附表二所示之金額；另駁回被上訴人
18 其餘之訴。上訴人就其敗訴部分聲明不服，提起上訴，其上
19 訴聲明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄；(二)上開廢棄部
20 分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴
21 人則答辯聲明：上訴駁回（被上訴人就其敗訴部分，並未提
22 起上訴或附帶上訴，即已確定，非本院審理範圍）。

23 四、兩造不爭執事項（見本院卷第229頁至231頁）：

24 （一）重測前40地號土地於日據時期原為李萬傳、李士決共有，
25 所有權應有部分各 $\frac{1}{2}$ 。李萬傳死亡後，其所有權應有部
26 分由李土埔、李子姣各繼承 $\frac{1}{4}$ ；嗣李土埔、李子姣於日
27 治時期大正3年12月，各將重測前40地號土地所有權應有
28 部分 $\frac{1}{8}$ 贈與李岸、李吳氏欸，李岸、李吳氏欸之所有權
29 應有部分各為 $\frac{1}{8}$ 。李土埔死亡後，其所有權應有部分 $\frac{1}{8}$
30 由李遙洲繼承；李子姣死亡後，其所有權應有部分由李遠
31 昌、李遠輝各繼承 $\frac{1}{16}$ ；李士決死亡後，其所有權應有部

01 分先由訴外人李阿枋、李阿令繼承，李阿枋又將所有權應
02 有部分均移轉予李阿令，李阿令嗣由李式欽繼承，李式欽
03 死亡後，由李榮澤與訴外人李榮聰、李榮仁、李榮憲（下
04 合稱李榮澤等4人；如單指其一則逕稱姓名）繼承；李吳
05 氏欽死亡後，其所有權應有部分輾轉由訴外人柯水得、柯
06 文慶繼承取得。後重測前40地號土地於71年間經變更地號
07 為系爭土地。

08 （二）蔡瓊英於89年9月27日，以同年月21日夫妻贈與為由，自
09 李榮憲處取得系爭土地所有權應有部分1/8；陳淑媛、李
10 俊儀、李毅然、李舜姬於102年7月15日，因繼承李榮澤而
11 為系爭土地共有人，並於105年4月6日，以分割繼承為
12 由，登記取得系爭土地所有權應有部分各1/36、1/36、1/
13 36、1/24；李舜姬另於102年9月3日，以拍賣為原因，取
14 得訴外人李沈鶴子所有之系爭土地所有權應有部分3/32；
15 全樂公司於106年5月26日，以買賣為由，登記取得系爭土
16 地所有權應有部分5/32；何美麗於107年3月29日，以同年
17 月22日夫妻贈與為由，自李榮仁處取得系爭土地所有權應
18 有部分1/8。

19 （三）李遠輝於83年1月12日死亡，經本院以105年度訴字第623
20 號事件裁判分割遺產後，上訴人各取得系爭土地所有權應
21 有部分1/96。嗣李春長於106年8月30日，將其部分應有部
22 分贈與李沈鶴子、李英環各14/9600。

23 （四）蔡瓊英就系爭土地之應有部分為1/8；李舜姬就系爭土地
24 之應有部分為13/96；陳淑媛、李毅然、李俊儀就系爭土
25 地之應有部分均為1/36；何美麗就系爭土地之應有部分為
26 1/8；全樂公司就系爭土地之應有部分為5/32；李春長就
27 系爭土地之應有部分為3/400。

28 （五）陳淑媛曾於74年9月4日，與李遠輝簽立74年契約書，嗣李
29 榮澤即在系爭土地之一部搭蓋共3層之原結構物。

30 （六）上訴人於106年間，出資將原結構物空殼改擴建為系爭地
31 上物。系爭地上物現仍為上訴人共同居住使用。

01 (七) 李舜姬、蔡瓊英、李榮仁、陳淑媛、李俊儀、李毅然、全
02 樂公司前有以李英環、李沈鶴子為被告，主張其等為系爭
03 土地之共有人，李英環、李沈鶴子無權占有系爭土地，而
04 請求李英環、李沈鶴子拆除占有建物及返還系爭土地，及
05 給付不當得利，而經另案148號事件判決：李英環應給付
06 李舜姬4萬279元，及自106年2月11日起，至返還系爭土地
07 之日止，按月給付李舜姬899元；李英環應給付全樂公司4
08 萬1,164元，及自106年2月21日起，至返還系爭土地之日
09 止，按月給付全樂公司1,498元。其餘請求則駁回，並確
10 定在案。

11 五、得心證之理由：

12 查被上訴人與李春長均為系爭土地之共有人（應有部分比例
13 見附表一），而被上訴人有於106 年間，將原結構物空殼改
14 擴建為系爭地上物，並由上訴人占有使用系爭地上物等情，
15 為兩造所不爭（見不爭執事項(二)、(四)、(六)），被上訴人主張
16 上訴人興建之系爭地上物係無權占有系爭土地，爰依民法第
17 821條、第767條第1項及第179條規定請求上訴人應將坐落系
18 爭土地之系爭地上物拆除，並將該部分土地返還予被上訴人
19 及全體共有人，及給付相當於租金之不當得利等語；惟為被
20 上訴人所否認，並為前開辯述，茲就本件爭點分述如下：

21 (一) 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
22 任，民事訴訟法第277 條前段定有明文。而以無權占有為
23 原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實
24 無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其
25 土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得
26 占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上字
27 第1120號、88年度台上第1164號判決意旨參照）。

28 (二) 就系爭土地其上建物變化及系爭地上物興建歷程：

29 1、查系爭土地於40幾年時，原有原三合院坐落其上，中間為
30 三合院大公廳，大廳左右兩側皆各有2 間廂房，左右廂房
31 旁另各建有左右護龍（即向前延伸之長條型廂房）平行對

望，與大廳、廳側廂房共同圈圍廳前空地之三邊。其中右護龍所在位置約莫為66號房屋，左護龍所在位置則約為改建前之門牌臺北市○○區○○○路0 段000 巷00號房屋（下稱64號房屋）等情，業據證人即系爭土地共有人柯勝吉、李英環於原審審理時證述明確（見原審卷二第9 至11、16頁），並有兩造於本院準備程序時之陳述在卷可參（見本院卷第344至346頁），又有柯勝吉於原審審理時所當庭繪製原三合院示意圖及李春長提出之原三合院示意圖，及原三合院大廳與大廳右側廂房照片附卷可佐（見原審卷二第22頁、原審卷一第290至292頁），應堪認定。

- 2、依李春長於原審及另案148號事件審理時陳稱，原三合院大廳係於94年間遭颱風吹垮坍塌，其原使用之右側廂房係於105年4、5月間由上訴人拆除重蓋，因大廳已坍塌不能使用，故將原使用之廂房與大廳一併拆除等語（見原審卷二第61頁、148 號卷二第334、339頁），並佐以其所繪製之原三合院示意圖所示，可見李春長有將原三合院大廳及其使用之廂房拆除等情。至於原三合院大廳究係何時拆除一節。依證人柯勝吉於原審時證稱，大廳好像是距今10年左右（即109年之前10年）拆除等語（見原審卷二第10頁），此互核訴外人即李英環之子李志東於148 號事件準備程序時亦稱，依148 號事件所附複丈成果圖（見148 號卷一第169 頁），虛線範圍（即66號房屋往大廳方向）原也有建物，但後來崩塌，並且拆除。後李舜姬、李春長等人於2年前（即105年之前2年），有重新開始整修興建等語（見148 號卷二第93頁），再參酌被上訴人所提103 年10月間所拍攝之現場照片（見原審調解卷第3頁背面、23頁；原審卷一第143至144頁），系爭土地上斯時已無原三合院大廳及大廳右側廂房存在，該處為空地並經停放車輛，足見原三合院大廳與大廳右側廂房，應於99年至103年間即經李春長完全拆除，其後該部分基地則為閒置數年等情，是李春長辯稱，大廳與其使用之右側廂房係於105

01 年4、5月間始為拆除云云，尚不足採。

02 3、又查74年間，因政府有為土地徵收以開設及拓寬道路（即
03 258巷），李榮澤即將原三合院左護龍拆除，並將其原有
04 建物遷移，在原三合院大廳前方臨接延平北路6段258巷
05 道路之空地上，搭蓋共3層之原結構物等情，為兩造所不
06 爭（見不爭執事項(五)，原審卷一第323至324頁），並有證
07 人即李英環之子李志東於本院準備程序時之證述（見本院
08 卷第287至288頁），及其提出之圖說（即附圖四）可參。
09 復除原結構物外，李榮澤並有裝設鐵捲門等情，亦據被上
10 訴人自承在卷（見原審卷一第323頁），及有現場照片存
11 卷可佐（見原審卷一第143至144、246頁）。又承前所
12 述，上訴人係於106年間將原結構物空殼改擴建為系爭地
13 上物，而就系爭地上物之興建及其所坐落位置部分。參諸
14 被上訴人自行繪製之64號房屋坐落位置圖（見原審卷一第
15 145頁），並與證人柯勝吉於原審時證稱，我10多歲時，6
16 4號房屋那邊的人在大廳前空地處蓋了2棟房子，有點擋
17 到大廳差不多一半的範圍（即大廳左半部），但對三合院
18 本身格局沒有影響。嗣馬路拓寬時，64號房屋那邊的人
19 拆掉三合院64號房屋那一側之一部分房屋，並將上開2棟
20 房子往後拉。李榮澤興建如原審卷一第143頁上方照片所
21 示鐵捲門及同頁下方照片所示混凝土結構物（即原結構
22 物），上開鐵捲門進去後，就是64號房屋往裡面拉後，大
23 廳剩下來的部分跟李春長之房間（即大廳右側廂房中之一
24 間）。鐵捲門距以前三合院時代李春長之房間，還有一段
25 距離等語（見原審卷二第12至15頁），及其當庭繪製前述
26 2棟房子後移後之坐落位置圖【有占用廳前左側空地與原
27 64號房屋部分】（見原審卷二第22頁），另與證人李志東
28 於本院準備程序時證稱，被上訴人把現有64號建築用人工
29 方式平移至三合院來，就變成如附圖四所示，從A的地方
30 往B的地方拉，整個把三合院大廳、大庭破壞掉等語（見
31 本院卷第287至288頁），及附圖四所示內容等互核以觀，

足見原結構物所占用位置，不僅包括原左護龍部分，亦包括原三合院大廳前方之部分空地等情。再參諸李春長於原審時陳稱，系爭地上物之前半段係借用原結構物之外殼，後半段則為上訴人自行以鐵皮搭蓋。系爭地上物有部分係坐落在大廳右側廂房，及大廳門口正中線延伸至大廳後方正中點連線之大廳右半部等語（見原審卷一第276、322至323頁），及其提出之圖示說明（即附圖二），又原審審理時有至現場履勘，其履勘結果認，系爭地上物第1層亦設有鐵捲門，中段部分仍可見混凝土結構物外顯，後半段則僅以鐵皮搭蓋，非依附在混凝土結構物上，有原審勘驗筆錄可憑（見原審卷一第301頁），可證系爭地上物前半段（即臨近258巷部分），因李榮澤前有於部分上空加蓋頂棚（見附圖二所示灰色、紫色部分），上訴人即依附原結構物進行增建，而坐落在原三合院廳前右側空地，後半段則約坐落在原三合院之大廳右半部與大廳右側廂房所在位置（占用位置、面積見附圖一土地複丈成果圖）等情。再者，依李春長於原審時陳稱，系爭地上物有些係其於106年11月所新建，有些不是，並非完全新蓋的等語（見原審卷一第279頁），及其於本院準備程序時亦稱，系爭地上物的增蓋都是其所處理，李春順僅係住在裡面等語（見本院卷第235頁），足見系爭地上物應為李春長於106年11月間始為增建之事實。

（三）上訴人興建系爭地上物而占有使用系爭土地，共有人間就其占有使用，是否存在默示分管契約乙節：

- 1、上訴人辯稱，早於日據時期，李萬傳、李士決即有以大廳中線為界，分成左右兩邊，左邊歸李士決及其後代子孫即李式欽所管理使用，右邊含甲、乙部分向由李土埔、李子姣之派下子孫即李遠輝等3人共同繼承使用，李遠輝等3人並約定乙部分由李遠輝、李遙洲共同管理使用，李遠輝、李遠昌另約定原三合院大廳右側廂房基地、廳前右側空地由李遠輝管理使用。故甲部分均歸由李遠輝分管使

01 用，而上訴人係李遠輝之後代，其自屬有權占有云云；惟
02 查，依證人柯勝吉於原審時證稱，李吳氏欸係我祖母，嫁
03 入李家後因其丈夫死亡，另招贅柯家人，但李家、柯家的
04 祖先伊都要祭祀。我從出生開始，即住在66號房屋旁之門
05 牌臺北市○○區○○○路0 段000 巷00號房屋（下稱68號
06 房屋），約79年搬離，然我仍會過去68號房屋走動。64號
07 房屋、66號房屋以前為三合院，中間有三合院大廳，是放
08 李姓祖先牌位之大公廳，過年、重陽節均會在那邊拜拜。
09 大廳、廳前空地均由大家共用，沒有特別約定由何人使
10 用。以前人認為公廳是大家的等語（見原審卷二第9 至1
11 0、12、13、15頁），而陳淑媛於148 號事件審理時亦依
12 當事人訊問程序陳稱，我自61年開始住在改建前之64號房
13 屋。大廳是放祖先牌位，如有長輩過世，也會將大體放在
14 大廳，這是習俗。大廳是64號、66號李姓的家族在使用，
15 姓柯的也會使用。我婆婆有跟我解釋過我們這一房是用64
16 號這邊的廂房，李遠輝、李遠昌及李英環是使用66號那一
17 側的廂房等語（見148 號卷二第325 至326 頁、第331
18 頁），又衡以原三合院公廳既係供作供奉祭祀祖先使用，
19 基於崇天敬祖之向來傳統，後代子孫自難有逕將該公廳從
20 中劃分，而約定各自使用其中一部之可能，由此足見系爭
21 土地之共有人俱無明示同意或任由李遠輝等3 人逕將大廳
22 右半部與廳前右側空地劃為自己使用範圍而排除其他共有
23 人占有使用之情事。況李春長於148 號事件審理時亦以證
24 人身分證稱，靠近大廳的藍色區塊那邊就是我住的地方，
25 那邊有2個房間，後面再有一個飯廳，我原先使用66號中
26 段廚房給李遙洲用，而李遙洲則將飯廳交給我用，又74年
27 契約書簽立後，我就把房間交給陳淑媛用等語（見148號
28 卷二第333至334、336頁），益證李春長先前至多使用大
29 廳右側之其中一間廂房或後方飯廳等情，自無其所謂李遠
30 輝有分管大廳右半部、廳前右側空地基地（即甲部分）範
31 圍之情事。

01 2、上訴人復以就系爭土地之分管使用，李遠輝亦與李遙洲
02 （含其繼承人李英環）、李遠昌有為約定，故其得使用大
03 廳右半部、廳前右側空地之基地範圍云云；經查：

04 ①依柯勝吉於148 號事件審理時陳稱，土地部分，以前因為
05 都是共有，不會特別分哪一塊地誰去用，因為上面蓋的是
06 三合院，長輩他們決定好各房去使用哪一個房間。最早在
07 使用時土地沒有分管協議，只有房子給誰用有講好，一開
08 始就是由李遙洲等人的祖先安排好各房使用的範圍。66號
09 房屋靠近馬路位置有1 間廚房，由李遙洲使用，走進去約
10 4 公尺有第2 間廚房，是李遠輝、李遠昌共管，李遠輝與
11 李遠昌後來將廚房交給李遙洲使用，他們是有條件交換等
12 語（見148 號卷二第150、180 至181 頁），及於原審時
13 亦證稱，大廳靠66號房屋那側的2 個房間，1 間是李遠昌
14 的房間，1 間是李春長他們的房間，然該2 個房間後來都
15 沒有使用。66號房屋那邊為李遙洲他們使用。64號房屋與
16 大廳靠64號房屋那側之2 個房間均為大房使用。68號房屋
17 以前是1 層半瓦屋，係我家的人使用。從以前祖先就是這
18 樣分的，我不知為何這樣分等語（見原審卷二第10至12、
19 15頁）。

20 ②陳淑媛於148 號事件審理時陳以，64號房屋於60年間係
21 伊、我先生李榮澤與3 個小孩在使用。我搬入時，李榮憲
22 還有住在那邊。我婆婆有跟我解釋過我等這一房是使用64
23 號這邊的廂房，李遠輝、李遠昌及李英環是使用66號那一
24 側的廂房等語（見148 號卷二第325 至326、331 頁）。

25 ③證人即李遠昌之媳婦李連月枝於148 號事件審理時證稱，
26 我於50幾年前，有在原三合院那邊住過1 年多。大廳一進
27 去左轉有1 個通道，我住在左轉後第1 個房間，李遠輝則
28 住在我房間後面。李舜姬的父母親住在如148號卷二第162
29 頁照片所示大廳之右邊（即原三合院大廳左側）。我所居
30 住之房間，係李子姣留給李遠昌的，祖先他們留下來就是
31 各房都有各房之房間等語（見148 號卷二第296 至300、3

03 頁），並當庭標示其居住之房間，即為大廳靠66號房屋那側2 個房間中之1 間，亦有圖說可稽（見148 號卷二第306頁）。

④李春長於148 號事件審理時以證人身分證稱，66號房屋原由李遠輝、李遙洲共同使用。我小時候，李英環尚未加蓋66號房屋之2 樓，斯時66號房屋前半段、中段各有1 間廚房，分別由李遙洲、李遠輝使用。大廳右側廂房後面原為空地，為李遙洲使用，李遙洲過世後，李遠輝同意將66號房屋之中段廚房與李英環交換後方空地使用。又李遠昌在離開原三合院前，有使用大廳右側廂房中之1 間及共用66號房屋之中段廚房，後因李遠輝與李遠昌間牽涉延平北路6 段258 巷50幾號巷弄內之他筆土地，當時建商建屋後，李遠昌分得4 樓及一些錢，李遠輝分得1 樓，但沒有跟建商拿錢，故李遠昌跟李遠輝說將原三合院這邊的房子，包含李遠昌本來使用的房間、我使用之房間及66號房屋之中段廚房均讓給我等使用等語（見148 號卷二第332 至337 頁），並當庭繪製66號房屋與大廳右側廂房使用格局圖為佐（見148 號卷二第339 頁）。

⑤依上可知，原三合院興建完成後，雖曾將大廳右側廂房與右護龍分配予李萬傳派下李土埔、李子姣等二房使用，大廳左側廂房與左護龍則分配予李士決派下李式欽使用，而李土埔、李子姣另就其等如何使用大廳右側廂房與右護龍之內部空間有為協議，嗣李遠輝等3 人與李榮澤等4 人（其4人為李式欽之子）延續上開分配方式，繼續各別使用大廳左右側廂房與左右護龍，李英環復曾與李遠輝交換部分使用空間等情。然而，上開左、右兩側廂房與護龍之使用分配，均係李土埔、李子姣與李式欽派下各就原三合院左、右兩側之內部空間使用所為分配而已，亦未包括廳前右側空地所示範圍，故非全體共有人間有就系爭土地之管理使用具分管之合意存在。復李春長雖稱李遠昌嗣有同意將其原使用房間交予其使用云云，但其並未提出證據予

01 以證明，自難單憑其自身所述，即謂其另有取得李遠昌原
02 使用房間分配之情事。又承前所述，李春長先前於右側廂
03 房及護龍所使用範圍，至多僅有大廳右側之其中一間廂房
04 或其後方飯廳等情；但系爭地上物卻係依附原結構物進行
05 興建，而坐落在原三合院廳前右側空地，後半段則約坐落
06 在原三合院之大廳右半部與大廳右側廂房所在位置，可見
07 系爭地上物所占用範圍與李春長原先使用之廂房位置顯屬
08 有別，範圍亦差距甚大。再者，系爭地上物係106年11月
09 間始為增建，而依李春長於本院準備程序時陳稱，我十幾
10 年來都沒有住過系爭土地，係我十幾年後回來發現其他鄰
11 居有增蓋，所以上訴人才一起增蓋，不能說他們能蓋我就
12 不能蓋，系爭地上物的範圍我是抓公廳的一半延伸到前面
13 來，因為我延伸到前面去是李英環、柯勝吉他們已經蓋到
14 馬路旁邊等語（見本院卷第234至236頁），可見李春長係
15 見其他共有人有為增建，其方為增建，則其增建是否係基
16 於早年所建立之默示分管協議所為，亦屬有疑。基此，自
17 難單憑李土埔、李子姣與李式欽先前有將原三合院之左右
18 廂房、護龍為分配使用，遽謂自李遠輝後，上訴人即得以
19 系爭地上物占有分管使用大廳右半部、大廳右側廂房及廳
20 前右側空地所占有之系爭土地範圍云云。

- 21 3、上訴人又辯稱陳淑媛與李遠輝前於74年9月4日有簽訂74
22 年契約書，故甲部分應由李遠輝所分管云云；惟參以74年
23 契約書，其封面：「不動產地上權、典權設立契約書」，
24 內容則以：「買主：陳淑媛（甲方）、賣主：李遠輝（乙
25 方）。...第二條：買賣價款：65萬元。不動產標示：土
26 地：士林區永平段參小段316地號面積567平方公尺。持
27 分1/16。房屋：以現況為準」，契約第6條並以手寫加註
28 「壹、地上權暨建物，限甲方（即陳淑媛）全權使用，但
29 不得轉讓他人。貳、除改建三樓以上之建物時，乙方（即
30 李遠輝）要償還全數之借款」等語（見原審卷一第242至
31 244頁）。而74年契約書所指房屋即為大廳右側廂房中之

01 1 間，原由李春長所使用，於74年契約書簽訂後即改由陳
02 淑媛使用等情，業如前述。是由上開約定可知，74年契約
03 書僅為李遠輝與陳淑媛間所約定，由陳淑媛給付65萬元作
04 為對價，而取得李遠輝原使用之大廳右側廂房中之1 間暨
05 其坐落基地之使用權利，並非針對系爭土地全部有為使用
06 分管之約定，且該契約之當事人僅有李遠輝、陳淑媛二
07 人，亦未包含其他共有人，自難逕以74年契約書遽謂李遠
08 輝有經共有人默示同意而分管使用大廳右半部、及大廳右
09 側廂房所占有之系爭土地範圍之情事。

10 4、上訴人再辯稱，李榮澤興建原結構物及裝設鐵捲門，並在
11 甲部分與系爭土地如附圖二所示灰色、紫色部分之上空加
12 蓋頂棚，李榮澤先破壞原三合院之分配使用狀態，且未經
13 其他共有人異議，上訴人自得興建系爭地上物而占有使用
14 系爭土地云云。經查，原結構物有占有原三合院廳前之部
15 分空地等情，雖如前述；然依證人柯勝吉於原審時證稱，
16 李榮澤蓋鐵捲門與原結構物時，說他們有一半之土地，所
17 以其等沒有計較等語（見原審卷二第13頁），可見就其他
18 共有人係因考量李式欽一房就系爭土地之應有部分合計已
19 達2 分之1，方就李榮澤前開所為未予異議，並非肯認李
20 遠輝亦有取得甲部分範圍之分管，且得由其子孫繼續繼承
21 以為使用之情事。況李榮澤興建原結構物占有系爭土地是
22 否適法，此屬另一法律爭執問題，自難僅因李榮澤有為前
23 開情事，而作為上訴人取得系爭土地占有權源之正當依
24 據。是上訴人前開主張，自不足採。

25 5、上訴人另辯稱，另案148號事件業判決認定系爭土地前已
26 由李遠輝、李遠昌、李堯洲、李榮澤及其兄弟、柯姓家族
27 等人劃分分管範圍，各自於系爭土地上建屋居住使用，互
28 不干涉，則本件自不應為相反之認定云云；惟按民事訴訟
29 法第400條第1項規定確定判決之既判力，僅於判決主文所
30 判斷之訴訟標的，始可發生。若訴訟標的以外之事項，縱
31 令與為訴訟標的之法律關係有影響，因而於判決理由中對

之有所判斷，除同條第2 項所定情形外，尚不能因該判決已經確定而認此項判斷有既判力。至法院於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人主張之重要爭點，本於當事人辯論之結果，而為判斷者，除有顯然違背法令、當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷、原確定判決之判斷顯失公平或前訴訟與本訴訟所得受之利益（即標的金額或價額）差異甚大等情形外，應解為在同一當事人就與該重要爭點有關所提起之他訴訟，法院及當事人對該重要爭點之法律關係，皆不得任作相反之判斷或主張，以符民事訴訟上之誠信原則。是原確定判決理由中之判斷對於他訴訟有無拘束力，應以是否符合上開要件為斷，當事人於他訴訟中非不得提出新訴訟資料以推翻原確定判決關於訴訟標的以外重要爭點所為之判斷（最高法院109年度台上字第451號判決意旨參照）。查另案148號事件，係李舜姬、蔡瓊英、李榮仁、陳淑媛、李俊儀、李毅然、全樂公司以李英環、李沈鶴子為被告，主張其等為系爭土地之共有人，李英環、李沈鶴子無權占有系爭土地，而請求李英環、李沈鶴子拆除占有建物及返還系爭土地，及給付不當得利等情，為兩造所不爭（見不爭執事項(七)），而參以另案148號判決（見本院卷第131至157頁），該事件之被告為李英環、李沈鶴子，與本件被告為上訴人有別，當事人並無同一，且另案148號事件所請求拆除返還範圍，係李英環、李沈鶴子之所有建物（即66號房屋，下稱另案建物），與系爭地上物顯不相同，又另案建物係以其原有1 樓牆面樑柱結構為基礎，再行增建第2、3 層，而成現有3 層建物，亦與系爭地上物係於106年11月始經上訴人所增建，情況並不一致。再另案148號事件判決係認李英環原為另案建物之事實上處分權人，而有符合「土地共有人數除與房屋相同之共有人外，尚有其他共有人」之情形，李英環嗣因系爭土地應有部分讓與他人，致另案建物事實上處分權人與系爭土地所有人相異，系爭土地應有部分之受讓人李舜姬

與李英環間，仍推定在另案建物得使用期限內，有租賃關係，故屬有權占有等情（見另案148號事件判決理由四、（一）部分），此與本件之爭點事項亦有差異，是揆諸上開判決意旨，另案148號事件之判決理由，自無於本件訴訟產生拘束效力。此外，如另案148號事件判決所認，李英環使用之另案建物係在原有牆面樑柱等基礎結構上，增建第2、3 層供居住使用等情，而證人柯勝吉於原審時亦證稱，68號房屋旁邊還有一個屋子，與68號房屋共用門牌，是訴外人李明德住的，這是在馬路拓寬、拆掉一部分房屋時蓋的。系爭土地上另有永平街39號房屋，這是在伊7、8 歲時，約於50年左右興建。各共有人大部分是照以前居住的地方加蓋，在居住地方加蓋時，如果沒有拆除牆壁、影響他人，就自己加蓋，沒有大家另外開會表示要不要同意等語（見原審卷二第11、13頁），及其於148 號事件中亦陳以，現在看到的68號房屋、永平街39號房屋都是後來各房自己去蓋的，就本來古厝的格局翻新，基本上屋頂拆掉往上蓋，牆壁的話，與隔壁相鄰部分原則上不會拆。是在馬路開闢時，有再重新建造，就是由實際使用該區塊的人去處理。另永平街39號房屋係由伊父親搭建等語（見148 號卷二第150、181 頁），此互核證人李英環於原審時亦證稱，李明德之父為李岸，是另一支線等語（見原審卷二第15頁），可知原使用64號房屋、66號房屋、68號房屋之系爭土地共有人，曾分別在各該房屋原有結構基礎上向上加蓋，其中李榮澤、柯家等二房另占有系爭土地其他範圍加蓋房屋，李明德一房亦係於道路拓寬時增修建68號房屋旁之房舍等情。此與上訴人係於106年11月始增建系爭地上物，事實情況亦有差別，自難逕以另案148號事件判決所為認定，遽謂本件上訴人係屬有權占有。

- 6、再李春長於本院準備程序時自承，我興建系爭地上物時並未通知周圍鄰居及其他共有人等語（見本院卷第235頁），且系爭地上物係於106年11月始增建，而李春長亦

01 係十幾年來均未曾住過系爭土地，係待其十幾年後回來發
02 現其他鄰居有增蓋，上訴人方進行增蓋等情，已如前述，
03 又被上訴人係於107年8月31日即提起本件訴訟，有民事起
04 訴狀（含其上收案章）在卷可參（見原審調解卷第3
05 頁），是上訴人增建系爭地上物後，旋經被上訴人起訴請
06 求拆屋還地，自難認其他共有人有何默許或未為異議之情
07 事，則上訴人以此辯稱就系爭地上物之增建，其他共有人
08 有為默示同意分管云云，自難憑採。

09 7、按共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數
10 及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計
11 逾三分之二者，其人數不予計算。民法第820條第1項定有
12 明文。上訴人雖有提出系爭聲明書主張，系爭土地共有人
13 李月鳳等人有同意其使用系爭土地云云；惟參諸系爭土地
14 登記謄本（見原審調解卷第7至22頁、本院卷第253至271
15 頁），系爭土地之共有人數多達90餘人，李月鳳等人之共
16 有人數及應有部分比例，均未達系爭土地之過半數，其等
17 縱有同意上訴人使用系爭土地，仍無法使上訴人因而取得
18 占有系爭土地之合法權源，是其前開主張，並不足採。

19 8、按所謂分管契約，係共有人就共有物之使用、收益或管理
20 方法所訂定之契約（最高法院107年度台上字第879號判決
21 意旨參照）。查李春順就系爭土地之應有部分（1/96），
22 前已遭拍賣而於109年12月22日移轉登記予訴外人鴻展興
23 業股份有限公司，李春順並非系爭土地之共有人等情，為
24 上訴人所不爭（見本院卷第283頁），並有系爭土地土地
25 登記謄本在卷可稽（見本院卷第270頁），是姑不論上訴
26 人與其他共有人間並未就系爭地上物之占有使用成立默示
27 分管契約，已如前述，且李春順亦非系爭土地之共有人，
28 揆諸上開判決意旨，其自無基於共有人之地位，而得主張
29 有權占有使用系爭土地之可能，是上訴人所辯，亦不足
30 採。

31 （四）按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要

01 目的，民法第148 條第1 項定有明文。權利之行使，是否
02 以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得
03 之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比
04 較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少而他
05 人及國家社會所受之損失甚大者，基於權利社會化之基本
06 內涵，非不得視為以損害他人為主要目的；至當事人行使
07 權利，雖足使他人喪失利益，然苟非以損害他人為主要目
08 的，即不在該條所定範圍之內（最高法院107年度臺上字
09 第2210號判決意旨參照）。又權利人得為權利之行使為常
10 態，僅於其權利行使將造成自己所得利益極少，而他人及
11 國家社會所受之損失甚大之變態結果時，始受限制。而何
12 謂「利益極少」、「損失甚大」，應就具體事實為客觀之
13 認定，且應由主張變態情事者，負舉證之責（最高法院98
14 年度台上字第2483號判決意旨參照）。查被上訴人為系爭
15 土地之共有人，本得與其他共有人共同使用、收益未經成
16 立分管契約之系爭土地範圍，且系爭土地面積為567平方
17 公尺，地目：建，109年1月之公告現值為每平方公尺13萬
18 7,000元，價值非低，有系爭土地之土地登記謄本在卷可
19 參（見本院卷第253頁），卻遭上訴人增建系爭地上物予
20 以占用，而系爭地上物第1 層面積亦達89.13 平方公尺
21 （計算式： $9.89+75.63+3.61=89.13$ ），占用面積非
22 小，則上訴人之無權占有，自對被上訴人之財產利益具相
23 當之侵害，而系爭地上物如予除去，亦當能增加系爭土地
24 日後改作其他使用之可能性，自無上訴人所辯被上訴人無
25 合理使用其餘土地之情事。再上訴人既無占有系爭土地之
26 合法權源，且李春順更已非系爭土地之共有人，自難認其
27 等以系爭地上物占有系爭土地之範圍，有何應受合法保障
28 之使用利益存在。此外，上訴人復未提出其他證據，證明
29 被上訴人請求其等拆除系爭地上物及將所占有之土地返還
30 予全體共有人，有何自己所得利益極少而他人及國家社會
31 所受損失甚大之變態事實，揆之上揭說明，自難認被上訴

01 人請求上訴人拆屋還地，有何以損害他人為主要目的而屬
02 權利濫用之情形。

03 (五) 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
04 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之，有妨害其所有
05 權之虞者，得請求防止之；各共有人對於第三人，得就共
06 有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，
07 僅得為共有人全體之利益為之，民法第767 條第1 項、第
08 821 條分有明文。查上訴人占有系爭土地並無合法權源，
09 業如前述，是被上訴人請求拆除系爭地上物，並將該部分
10 土地返還予被上訴人及其他全體共有人，自屬有據。

11 (六) 被上訴人依民法第179 條規定，得請求上訴人各給付如附
12 表二所示之相當於租金之不當得利：

13 1、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
14 利益；不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本
15 於該利益更有所取得者，並應返還。但依其利益之性質或
16 其他情形不能返還者，應償還其價額，民法第179 條前
17 段、第181條分別定有明文。又無權占有使用他人所有之
18 土地，可獲得相當於租金之利益，他人因此而受有相當於
19 租金之損害，為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第
20 1695號判例意旨參照）。是無權占有人顯係無法律上原因
21 而受占有使用土地之利益，並已致土地所有權人無法管領
22 使用而受有損害，土地所有權人即得依不當得利之法律關
23 係，請求無權占有人返還該利益，又因該利益依其性質不
24 能返還，依前揭規定，無權占有人自應償還其價額即給付
25 相當於租金之不當得利。查上訴人係於106 年11月間將原
26 結構物空殼改增建為系爭地上物等情，已如前述，堪信上
27 訴人係自該月間起即無權占有系爭土地，則上訴人無法律
28 上之原因而受利益，致被上訴人受有損害，揆之上揭說
29 明，被上訴人自得依民法第179 條、第181 條但書規定，
30 請求上訴人給付占有系爭土地所受之相當於租金之不當得
31 利。再被上訴人未舉證證明上訴人自同年11月1 日即占有

01 系爭土地搭蓋系爭地上物，衡情上訴人亦有可能迨至同年
02 月30日始為此無權占有行為，應認蔡瓊英、陳淑媛、李俊
03 儀、李毅然、李舜姬、全樂公司僅得請求自是日起算之相
04 當於租金之不當得利，而何美麗於107 年3 月29日方為系
05 爭土地之共有人，有土地登記謄本可參（見原審調解卷第
06 21頁），亦僅得請求自該日起算之相當於租金之不當得
07 利。又上訴人既係共同占有系爭土地，因不當得利之債係
08 屬可分之債，依民法第271 條第1 項規定，應由上訴人就
09 因共同占有系爭土地而生之相當於租金之不當得利，各分
10 擔1/2 。

11 2、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 價年息百分之10為限；前開規定於租用基地建築房屋準用
13 之，土地法第97條第1 項、第105 條分別定有明文。次按
14 土地法第97條所謂土地及建築物之總價額，土地價額依法
15 定地價，土地法施行法第25條亦有明定。再土地法第148
16 條規定：土地所有權人依本法所申報之地價，為法定地
17 價。則依上開說明，土地法第97條第1 項規定所謂之土地
18 申報價額，係指該土地之申報地價。又所謂年息百分之10
19 為限，乃指租金之最高限額而言，並非一律依照申報價額
20 年息百分之10計算之，尚須斟酌基地位置、工商繁榮程
21 度、使用人利用之經濟價值、所受利益及社會情感等情事
22 而為決定。

23 3、查系爭土地於106 年1 月至109年1月之歷年申報地價為3
24 萬1,600 元、2萬9,840元、2萬9,840元、2萬9,920元，有
25 土地登記謄本（見原審卷一第139 至140 頁、本院卷第25
26 3至271頁）、土地地價查詢結果（見原審卷一第272 頁）
27 可憑。爰審酌系爭土地之地目為建，對面即為社子國小，
28 鄰近多為公寓式住宅，步行3 分鐘可達小型傳統市場，騎
29 車5 分鐘可達社子市場，步行5 分鐘可達社子國小公車站，
30 而系爭地上物現供上訴人居住使用，1 樓為客廳、廚房及
31 1 間臥室，2 樓為佛堂、書房及臥室等情，有前載土

地登記查詢資料（見原審卷一第82頁）、現場照片（見原審卷一第344至353頁）可佐，並經原審勘驗現場屬實，有原審勘驗筆錄可稽（見原審卷一第300、304頁），足認系爭土地位處巷弄內，商業活動雖非興盛，惟附近交通尚稱便利，生活機能亦佳，而上訴人占用系爭土地係作為住家自用。是依此等基地位置、利用狀況、交通便利與繁榮程度、使用經濟效用等一切情狀，認被上訴人請求以申報地價年息7%計算上訴人占用系爭土地相當於租金之不當得利，尚屬適當。並無上訴人所謂過高情事。則依上開歷年之申報地價、系爭地上物第1層（即如附圖一所示1A、1B、1C部分）占有系爭土地之面積及被上訴人請求之各時點計算，其中：(1)蔡瓊英自106年11月30日起至同年12月31日止（即1月又1日）、自107年1月1日起至108年12月31日止（即2年）、109年1月1日起按月至上訴人返還所占用土地日止（109年起，以按月請求計算），各得請求上訴人各給付之金額分別為1,061元【 $(31,600 \times 89.13 \times 7\% \times 1/8 \times 1/12 = 2,054) + (31,600 \times 89.13 \times 7\% \times 1/8 \times 1/12 \times 1/30 = 68) = 2,122$ 。2,122 $\div$ 2=1,061，小數點下四捨五入，下均同】、2萬3,272元【即107年至108年止： $(29,840 \times 89.13 \times 7\% \times 1/8 \times 2) = 46,544$ 。46,544 $\div$ 2=23,272】、973元【即109年起按月： $(29,920 \times 89.13 \times 7\% \times 1/8 \times 1/12) = 1,945$ 。1,945 $\div$ 2=973】；(2)何美麗自107年3月29日起至108年12月31日止、109年1月1日起按月至上訴人返還所占用土地日止（109年起，即以按月請求計算），各得請求上訴人各給付之金額分別為2萬0,457元【即107年3月29日起至108年底止： $(29,840 \times 89.13 \times 7\% \times 1/8 \times 21/12 = 40,726) + (29,840 \times 89.13 \times 7\% \times 1/8 \times 1/12 \times 3/31 = 188) = 40,914$ 。40,914 $\div$ 2=20,457，小數點下四捨五入，下均同】、973元【即109年起按月： $(29,920 \times 89.13 \times 7\% \times 1/8 \times 1/12) = 1,945$ 。1,945 $\div$ 2=973】；然因原審判決係判准何美麗得自107年3月29日起至

返還占用之系爭土地日止，按月給付970元，較本院認定之金額為低；然何美麗並未提起上訴或附帶上訴，故此部份仍以原審判決認定之金額為據；(3)陳淑媛、李俊儀、李毅然均自106年11月30日起至同年12月31日止（即1月又1日）、自107年1月1日起至108年12月31日止、109年1月1日起按月至上訴人返還所占用土地日止（109年起，即以按月請求計算），各得請求上訴人各給付之金額分別為236元【 $(31,600 \times 89.13 \times 7\% \times 1/36 \times 1/12 = 456) + (31,600 \times 89.13 \times 7\% \times 1/36 \times 1/12 \times 1/30 = 15) = 471$ ， $471 \div 2 = 236$ ，小數點下四捨五入，下均同】、5,172元【即107年至108年止： $(29,840 \times 89.13 \times 7\% \times 1/36 \times 2) = 10,343$ 。 $10,343 \div 2 = 5,172$ 】、216元【即109年起按月： $(29,920 \times 89.13 \times 7\% \times 1/36 \times 1/12) = 432$ 。 $432 \div 2 = 216$ 】；(4)李舜姬自106年11月30日起至同年12月31日止（即1月又1日）、自107年1月1日起至108年12月31日止、109年1月1日起按月至上訴人返還所占用土地日止（109年起，即以按月請求計算），各得請求上訴人各給付之金額分別為1,150元【 $(31,600 \times 89.13 \times 7\% \times 13/96 \times 1/12 = 2,225) + (31,600 \times 89.13 \times 7\% \times 13/96 \times 1/12 \times 1/30 = 74) = 2,299$ ， $2,299 \div 2 = 1,150$ ，小數點下四捨五入，下均同】、2萬5,211元【即107年至108年止： $(29,840 \times 89.13 \times 7\% \times 13/96 \times 2) = 50,422$ 。 $50,422 \div 2 = 25,211$ 】、1,054元【即109年起按月： $(29,920 \times 89.13 \times 7\% \times 13/96 \times 1/12) = 2,107$ 。 $2,107 \div 2 = 1,054$ 】；(5)全樂公司自106年11月30日起至同年12月31日止（即1月又1日）、自107年1月1日起至108年12月31日止、109年1月1日起按月至上訴人返還所占用土地日止（109年起，即以按月請求計算），各得請求上訴人各給付之金額分別為1,327元【 $(31,600 \times 89.13 \times 7\% \times 5/32 \times 1/12 = 2,567) + (31,600 \times 89.13 \times 7\% \times 5/32 \times 1/12 \times 1/30 = 86) = 2,653$ ， $2,653 \div 2 = 1,327$ ，小數點下四捨五入，下均同】、2萬9,090元【即107年至108年

止： $(29,840 \times 89.13 \times 7\% \times 5/32 \times 2) = 58,180$ 。58,180 ÷ 2 = 29,090】、1,216元【即109年起按月： $(29,920 \times 89.13 \times 7\% \times 5/32 \times 1/12) = 2,431$ 。2,431 ÷ 2 = 1,216】，均屬有據。逾此以外之金額（除何美麗部分外），則屬無據，而予駁回。

六、綜上，被上訴人依民法第821條、第767條第1項、第179條規定，請求上訴人應將坐落系爭土地之系爭地上物拆除，並返還該部分土地予被上訴人及全體共有人，及上訴人應給付何美麗自107年3月29日起至返還系爭土地之日止，按月給付970元，及各給付其餘被上訴人如附表二所示之金額，為有理由，應予准許。逾此以外之請求，為無理由，應予駁回。從而原審就命給付部分超過上開應予准許部分，為上訴人敗訴之判決，自有未洽，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。至於上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴人仍執陳詞，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，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 9 月 14 日
民事第十七庭

審判長法 官 黃雯惠
法 官 賴秀蘭
法 官 華奕超

附表一：

稱謂	姓名	應有部分比例
----	----	--------

(續上頁)

01

被上訴人	蔡瓊英	1/8
	何美麗	1/8
	陳淑媛	1/36
	李俊儀	1/36
	李毅然	1/36
	李舜姬	13/96
	全樂公司	5/32
上訴人	李春長	3/400
	李春順	0

02 附表二：

03 (貨幣單位：新臺幣)

04

上訴人	被上訴人	應給付被上訴人之金額
李春順	蔡瓊英	應給付2萬4,333元，及自109年1月1日起至返還占用之系爭土地日止，按月給付973元
	陳淑媛	應給付5,408元，及自109年1月1日起至返還占用之系爭土地日止，按月給付216元
	李俊儀	應給付5,408元，及自109年1月1日起至返還占用之系爭土地日止，按月給付216元
	李毅然	應給付5,408元，及自109年1月1日起至返還占用之系爭土地日止，按月給付216元
	李舜姬	應給付2萬6,361元，及自109年1月1日起至返還占用之系爭土地日

		止，按月給付1,054元
	全樂公司	應給付3萬0,417元，及自109年1月1日起至返還占用之系爭土地日止，按月給付1,216元
李春長	蔡瓊英	應給付2萬4,333元，及自109年1月1日起至返還占用之系爭土地日止，按月給付973元
	陳淑媛	應給付5,408元，及自109年1月1日起至返還占用之系爭土地日止，按月給付216元
	李俊儀	應給付5,408元，及自109年1月1日起至返還占用之系爭土地日止，按月給付216元
	李毅然	應給付5,408元，及自109年1月1日起至返還占用之系爭土地日止，按月給付216元
	李舜姬	應給付2萬6,361元，及自109年1月1日起至返還占用之系爭土地日止，按月給付1,054元
	全樂公司	應給付3萬0,417元，及自109年1月1日起至返還占用之系爭土地日止，按月給付1,216元

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，

01 應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 110 年 9 月 15 日

03 書記官 簡素惠