

臺灣高等法院民事判決

109年度重上更一字第217號

上訴人 顏金蘭

羅櫻惠

李震華

富悅投資股份有限公司

兼

法定代理人 黃希文

追加被告 嵐海投資股份有限公司（原名：天韻投資有限公司）

法定代理人 林庭暉

追加被告 力悅實業股份有限公司（原名：群悅投資有限公司）

法定代理人 黃素梅

追加被告 林輔政

曾俊盛

王俊傑

共同

訴訟代理人 鄧輝鼎律師

江如蓉律師

被上訴人 國防部政治作戰局

法定代理人 簡士偉

訴訟代理人 林志宏律師

複代理人 楊翕翱律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國106年7月10日臺灣臺北地方法院103年度重訴字第1055號第一審判決提起上訴，被上訴人並為減縮起訴聲明及訴之追加，經本院前審判決後，最高法院第一次發回更審，本院於111年7月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、上訴駁回。

二、上訴人顏金蘭、羅櫻惠、李震華、追加被告黃希文應依序另分別給付被上訴人新臺幣壹仟玖佰肆拾肆元、新臺幣壹仟玖佰肆拾肆元、新臺幣壹仟玖佰肆拾肆元、新臺幣貳萬陸仟貳佰壹拾捌元，及均自民國一〇七年十月二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

三、上訴人顏金蘭、羅櫻惠、李震華、追加被告黃希文應依序另分別給付被上訴人新臺幣壹佰捌拾玖元、新臺幣壹佰捌拾玖元、新臺幣壹佰捌拾玖元、新臺幣貳仟伍佰伍拾貳元，及均自民國一〇七年十月二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

四、追加被告嵐海投資股份有限公司應另給付被上訴人新臺幣陸佰伍拾貳元，及自民國一〇七年十月二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

五、追加被告嵐海投資股份有限公司應另給付被上訴人新臺幣捌拾伍萬伍仟參佰柒拾伍元，及自民國一〇七年十月二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

六、上訴人富悅投資股份有限公司應另給付被上訴人新臺幣參拾貳萬陸仟伍佰參拾捌元，及自民國一〇七年十月二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

七、上訴人顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅投資股份有限公司應將坐落臺北市○○區○○段○○段四四八地號土地上，門牌號碼臺北市○○區○○○路○段○○○巷十二號建物，如附圖二編號⑧所示圍牆、編號⑨所示平台增建拆除騰空，並返還前揭土地如附圖二編號⑥所示平台4、編號⑦所示平台5、

01 編號⑧所示圍牆、編號⑨所示平台增建、編號⑪所示空地1
02 、編號⑫所示空地2部分之土地予被上訴人。

03 八、上訴人顏金蘭、羅櫻惠、李震華、追加被告嵐海投資股份有
04 限公司、力悅實業股份有限公司應依序分別給付被上訴人新
05 臺幣捌萬貳仟柒佰陸拾捌元、新臺幣捌萬貳仟柒佰陸拾捌
06 元、新臺幣捌萬貳仟柒佰陸拾捌元、新臺幣貳拾肆萬貳仟柒
07 佰捌拾陸元、新臺幣陸萬零陸佰玖拾柒元，及均自民國一〇
08 七年十月二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利
09 息。

10 九、上訴人顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅投資股份有限公司應
11 依序分別給付被上訴人新臺幣貳拾陸萬貳仟肆佰陸拾貳元、
12 新臺幣貳拾陸萬貳仟肆佰陸拾貳元、新臺幣貳拾陸萬貳仟肆
13 佰陸拾貳元、新臺幣玖拾陸萬貳仟參佰陸拾參元，及均自民
14 國一〇七年十月二日起至清償日止，按週年利率百分之五計
15 算之利息。

16 十、上訴人顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅投資股份有限公司應
17 自民國一〇七年六月一日起至返還前開第七項所示土地之日
18 止，按月依序分別給付被上訴人新臺幣陸仟貳佰陸拾參元、
19 新臺幣陸仟貳佰陸拾參元、新臺幣陸仟貳佰陸拾參元、新臺
20 幣貳萬貳仟玖佰陸拾肆元。

21 十一、被上訴人其餘追加之訴駁回。

22 十二、第二審及發回前第三審訴訟費用（均除確定部分外），由
23 上訴人顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅投資股份有限公司
24 各負擔四分之一。

25 十三、追加之訴及發回前第三審訴訟費用（均除確定部分外），
26 由上訴人顏金蘭負擔百分之二十二、上訴人羅櫻惠負擔百
27 分之二十二、上訴人李震華負擔百分之二十二、上訴人富
28 悅投資股份有限公司負擔百分之二十六，追加被告黃希文
29 負擔百分之一，追加被告嵐海投資股份有限公司負擔百分
30 之五，追加被告力悅實業股份有限公司負擔百分之一，餘
31 由被上訴人負擔。

十四、本判決第二項所命給付，於被上訴人分別以新臺幣陸佰肆拾捌元、新臺幣陸佰肆拾捌元、新臺幣陸佰肆拾捌元、新臺幣捌仟柒佰肆拾元為上訴人顏金蘭、羅櫻惠、李震華、追加被告黃希文供擔保後得假執行；但上訴人顏金蘭、羅櫻惠、李震華、追加被告黃希文如依序各以新臺幣壹仟玖佰肆拾肆元、新臺幣壹仟玖佰肆拾肆元、新臺幣壹仟玖佰肆拾肆元、新臺幣貳萬陸仟貳佰壹拾捌元預供擔保，得免為假執行。

十五、本判決第三項所命給付，於被上訴人分別以新臺幣陸拾參元、新臺幣陸拾參元、新臺幣陸拾參元、新臺幣捌佰伍拾壹元為上訴人顏金蘭、羅櫻惠、李震華、追加被告黃希文供擔保後得假執行；但上訴人顏金蘭、羅櫻惠、李震華、追加被告黃希文如依序各以新臺幣壹佰捌拾玖元、新臺幣壹佰捌拾玖元、新臺幣壹佰捌拾玖元、新臺幣貳仟伍佰伍拾貳元預供擔保，得免為假執行。

十六、本判決第四項、第五項所命給付，於被上訴人分別以新臺幣貳佰壹拾捌元、新臺幣貳拾捌萬伍仟壹佰貳拾伍元為追加被告嵐海投資股份有限公司供擔保後得假執行；但追加被告嵐海投資股份有限公司如各以新臺幣陸佰伍拾貳元、新臺幣捌拾伍萬伍仟參佰柒拾伍元預供擔保，得免為假執行。

十七、本判決第六項所命給付，於被上訴人以新臺幣壹拾萬捌仟捌佰肆拾陸元為上訴人富悅投資股份有限公司供擔保後得假執行；但上訴人富悅投資股份有限公司如以新臺幣參拾貳萬陸仟伍佰參拾捌元預供擔保，得免為假執行。

十八、本判決第七項，於被上訴人以新臺幣伍佰參拾玖萬肆仟柒佰元為上訴人顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅投資股份有限公司供擔保後得假執行；但上訴人顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅投資股份有限公司如以新臺幣壹仟陸佰壹拾捌萬肆仟壹佰元預供擔保，得免為假執行。

十九、本判決第八項所命給付，於被上訴人分別以新臺幣貳萬柒

01 仟伍佰玖拾元、新臺幣貳萬柒仟伍佰玖拾元、新臺幣貳萬
02 柒仟伍佰玖拾元、新臺幣捌萬零玖佰參拾元、新臺幣貳萬
03 零貳佰肆拾元為上訴人顏金蘭、羅櫻惠、李震華、追加被
04 告嵐海投資股份有限公司、力悅實業股份有限公司供擔保
05 後得假執行；但上訴人顏金蘭、羅櫻惠、李震華、追加被
06 告嵐海投資股份有限公司、力悅實業股份有限公司如依序
07 各以新臺幣捌萬貳仟柒佰陸拾捌元、新臺幣捌萬貳仟柒佰
08 陸拾捌元、新臺幣捌萬貳仟柒佰陸拾捌元、新臺幣貳拾肆
09 萬貳仟柒佰捌拾陸元、新臺幣陸萬零陸佰玖拾柒元預供擔
10 保，得免為假執行。

11 二十、本判決第九項所命給付，於被上訴人分別以新臺幣捌萬柒
12 仟肆佰玖拾元、新臺幣捌萬柒仟肆佰玖拾元、新臺幣捌萬
13 柒仟肆佰玖拾元、新臺幣參拾貳萬零柒佰玖拾元為上訴人
14 顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅投資股份有限公司供擔保
15 後得假執行；但上訴人顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅投
16 資股份有限公司如依序各以新臺幣貳拾陸萬貳仟肆佰陸拾
17 貳元、新臺幣貳拾陸萬貳仟肆佰陸拾貳元、新臺幣貳拾陸
18 萬貳仟肆佰陸拾貳元、新臺幣玖拾陸萬貳仟參佰陸拾參元
19 預供擔保，得免為假執行。

20 二一、本判決第十項所命給付就已到期部分，於被上訴人每期分
21 別以新臺幣貳仟零捌拾捌元、新臺幣貳仟零捌拾捌元、新
22 臺幣貳仟零捌拾捌元、新臺幣柒仟陸佰伍拾伍元為上訴人
23 顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅投資股份有限公司供擔保
24 後得假執行；但上訴人顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅投
25 資股份有限公司每期如依序各以新臺幣陸仟貳佰陸拾參元
26 、新臺幣陸仟貳佰陸拾參元、新臺幣陸仟貳佰陸拾參元、
27 新臺幣貳萬貳仟玖佰陸拾肆元預供擔保，得免為假執行。

28 二二、追加之訴部分其餘假執行之聲請駁回。

29 事實及理由

30 壹、程序方面：

31 一、按公有財產撥給各國家機關使用，不論其名義為國有或地方

01 自治團體所有，實際上均由使用機關行使所有人之權利，實
02 務上向准由管領機關起訴，代國家或地方自治團體主張所有
03 權人之權利（最高法院96年度台上字第1040號民事判決意旨
04 同此見解）。查本件坐落臺北市○○區○○段○○段448地
05 號土地（下稱系爭448地號土地），登記所有權人為公法人
06 中華民國，管理機關為被上訴人國防部政治作戰局，此有土
07 地登記第二類謄本等附卷可稽〔見原審卷(一)第10頁至第13頁
08 〕，則被上訴人自得代中華民國主張所有權人之權利起訴或
09 應訴，而有當事人能力，合先敘明。

10 二、次按第二審程序中為訴之變更或追加，非經他造同意，不得
11 為之，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之
12 聲明者，不在此限，此觀民事訴訟法第446條第1項、第255
13 條第1項但書第2款、第3款之規定自明。查：

14 (一)被上訴人於原審依民法第767條第1項規定，請求上訴人顏金
15 蘭、羅櫻惠、李震華及富悅投資股份有限公司（下稱富悅公
16 司，並與顏金蘭、羅櫻惠、李震華合稱顏金蘭等4人）拆除
17 其等所有如原審判決附圖編號E、F、G、H、I、J所示門牌編
18 號臺北市○○區○○○路0段00巷12號房屋（下稱系爭12號
19 房屋）（原審判決所附臺北市大安地政事務所民國104年9月
20 17日土地複丈成果圖編號A至J所示部分，與本件判決後附臺
21 北市大安地政事務所107年5月9日土地複丈成果圖編號A至J
22 所示部分相同，本件下稱附圖一），並分別返還所占用系爭
23 448地號土地；另依民法第179條規定，請求系爭12號房屋歷
24 次所有人即顏金蘭等4人及追加被告黃希文、曾俊盛、王俊
25 傑、林輔政、嵐海投資股份有限公司（原名：天韻投資有限
26 公司，下稱嵐海公司）、力悅實業股份有限公司（下稱力悅
27 公司）（顏金蘭等4人及黃希文以次等6人下合稱顏金蘭等10
28 人）給付自99年11月1日起至返還所占用土地之日止之不當
29 得利（被上訴人原審訴之聲明如原審判決附表一編號5所示
30 ）。

31 (二)被上訴人主張顏金蘭等4人所有之如附圖一編號J所示40.29

平方公尺第1層雨遮之面積應如後附臺北市政府地政局土地開發總隊107年7月31日鑑定圖（下稱附圖二）編號⑩所示37平方公尺，茲更正此部分之起訴聲明如附表甲-1-1「減縮一審請求（拆屋還地）」欄序號5所示〔即請求拆除之系爭12號房屋範圍如附圖一編號E、F、G、H、I及附圖二編號⑩所示〕，屬減縮起訴聲明，核與前揭規定並無不合，且顏金蘭等10人對此亦無意見〔見本院106年度重上字第818號（下稱本院前審）卷(二)第242頁至第245頁〕，自應准許之。

(三)被上訴人另主張系爭12號房屋所有人之應有部分比例並非均等，將平均分擔不當得利數額之起訴聲明，改為請求由各共有人按應有部分比例分擔，將所請求不當得利數額調整如附表甲-1-1「1.減縮一審請求（不當得利）」「2.原一審範圍之追加（不當得利）」欄所示。核其減縮及追加請求所核算之不當得利數額，並未逾原所請求不當得利之數額，屬被上訴人就同一訴訟標的法律關係下之不同請求項目間，在原應受判決事項聲明之範圍內，將請求金額予以流用，非法所不許。

(四)被上訴人復主張顏金蘭等10人所有之系爭12號房屋另占用系爭448地號土地如附圖二編號⑥至⑨、⑪、⑫所示部分，及臺北市○○區○○段○○段447地號土地（下稱系爭447地號土地）如附圖二編號8-1所示部分，以附表甲-2「二審追加請求（拆屋還地）」欄序號2所示聲明，追加請求顏金蘭等4人拆除騰空地上物並返還所占用土地，以附表甲-2「二審追加請求（不當得利）」欄所示聲明，請求顏金蘭、羅櫻惠、李震華、嵐海公司、力悅公司及富悅公司給付自102年6月15日起至返還所占用土地之日止之不當得利。核其追加主張之事實，與原起訴主張之事實，均係本於系爭12號房屋無權占用被上訴人所管理國有土地之同一基礎事實，核與首揭規定並無不合，亦應准許之。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：伊所管理系爭448地號土地之前管理機關即

訴外人國防部陸軍總司令部（下稱陸軍總司令部）所屬第一營產管理所（下稱第一營管所）於64年7月11日核准訴外人項克恭於該筆土地自費興建房屋，作為國軍眷舍使用，與項克恭就該筆土地成立使用借貸契約（下稱系爭A使用契約）。

詎項克恭於64年9月23日與訴外人劉嘉勛簽訂房屋合建契約書（下稱系爭合建契約），提供該筆土地予劉嘉勛興建房屋，並經劉嘉勛於65年4月17日將所分得門牌號碼臺北市○○區○○路0段00巷10號房屋（下稱系爭10號房屋）售予原審被告楊謝培華，項克恭則於65年4月25日將所分得系爭12號房屋售予訴外人徐許阿梅，徐許阿梅又轉售予訴外人陳玉利，陳玉利於91年2月22日完成該屋之建物所有權第一次登記後，於95年4月25日將該屋所有權移轉登記予顏金蘭、羅櫻惠、林輔政、黃希文、曾俊盛、王俊傑，及訴外人盧莉菱分別共有，應有部分如附表乙欄位(二)所示。嗣盧莉菱於96年6月6日將其應有部分移轉予李震華，林輔政於100年6月15日將其應有部分移轉予力悅公司，曾俊盛、黃希文、王俊傑則於同年5月24日及6月14日將各該應有部分移轉登記予嵐海公司，力悅公司、嵐海公司復於103年11月5日各將其應有部分移轉登記予富悅公司，系爭12號房屋現為顏金蘭等4人共有。項克恭未將系爭12號房屋作為自己居住使用之眷舍，違反民法第467條及國軍在臺軍眷業務處理辦法（下稱軍眷業務處理辦法）第67條第1項規定，依民法第470條第1項規定，系爭A使用契約因項克恭於65年4月25日將系爭12號房屋出售予徐許阿梅，其借貸目的使用完畢而消滅。縱認系爭A使用契約已由嵐海公司、力悅公司、顏金蘭等4人繼受，或認彼等間就系爭448地號土地另成立使用借貸契約（下稱系爭B使用契約），亦經伊於106年12月25日依法終止，系爭12號房屋即無占有該土地之權源，伊除得請求系爭12號房屋現共有人拆除外，並得請求自99年11月1日起之系爭12號房屋共有人返還占用系爭448地號土地期間所受相當租金之不當得利等情。爰依民法第767條第1項、第179條規定，求為命：

01 (一)顏金蘭等4人拆除如後附附圖一編號E、F、G、H、I及附圖
02 二編號⑩所示系爭12號房屋，騰空返還附圖一編號F及附圖
03 二編號⑩所示土地；(二)顏金蘭等4人、嵐海公司、力悅公司
04 及林輔政、黃希文、曾俊盛、王俊傑應分別給付自99年11月
05 1日起至返還土地之日止，如附表甲-1-1「減縮一審請求（
06 不當得利）」、「原審範圍之追加（不當得利）」欄所示不
07 當得利；(三)願供擔保，請准宣告假執行（被上訴人另訴請原
08 審被告楊謝培華將系爭448地號土地上之系爭10號房屋拆除
09 騰空，返還所占有之土地，及給付占有期間相當於租金之不
10 當得利部分；暨訴請原審被告郝金生自系爭448地號土地上
11 之系爭10號房屋遷出部分，均已判決確定，下不再贅述）。

12 二、顏金蘭等10人則以：被上訴人為系爭448地號土地之現管理
13 機關，應繼受系爭A使用契約，伊等輾轉取得系爭12號房屋
14 所有權亦當然繼受之。陳玉利於91年2月22日辦理系爭12號
15 房屋之建物所有權第一次登記時，已檢附系爭448地號土地
16 使用證明權書（下稱系爭使用證明），且經依土地登記規則
17 第84條準用第72條之規定公告後無人異議，始核准登記，陳
18 玉利出售該屋前，於95年4月7日通知被上訴人是否優先承買
19 ，力悅公司亦曾於103年4月10日發函邀請以土地所有權人身
20 分共同參與都市更新規劃，被上訴人經通知後亦未曾就系爭
21 12號房屋所有人使用系爭448地號土地表示異議，應已與陳
22 玉利及輾轉取得系爭12號房屋之所有權人間成立系爭B使用
23 契約，故伊等當有占用系爭448地號土地之正當權源。另伊
24 等係信任地政機關登記之內容及效力，確信系爭12號房屋有
25 基地之合法使用權而受讓，被上訴人不願依國軍老舊眷村改
26 建條例（下稱眷改條例）第26條規定給予顏金蘭等4人補償
27 ，卻提起本件訴訟，顯違誠信原則並濫用權利。又被上訴人
28 於106年12月26日始對伊等為終止意思表示，無從回溯請求
29 在此之前之不當得利，所得請求不當得利應以按申報地價年
30 息3.5%計算為適當等語，資為抗辯。

31 三、原審就系爭12號房屋部分為被上訴人一部勝訴、一部敗訴之

判決，即判命：(一)顏金蘭等4人應將坐落系爭448地號土地上如附圖一編號E、F、G、H、I、J所示第1、2層建物、屋頂水塔、屋頂雨篷、屋頂建物、第1層雨篷（即系爭12號房屋）拆除騰空，返還所占用土地予被上訴人；(二)顏金蘭、羅櫻惠、李震華、曾俊盛、黃希文、王俊傑及林輔政應給付被上訴人58萬6,114元，及自104年12月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之延利息；(三)顏金蘭、羅櫻惠、李震華、黃希文、王俊傑、林輔政及嵐海公司應給付被上訴人5萬7,043元，及自104年12月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(四)顏金蘭、羅櫻惠、李震華、林輔政及嵐海公司應給付被上訴人2,852元，及自104年12月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(五)顏金蘭、羅櫻惠、李震華、嵐海公司及力悅公司應給付被上訴人373萬8,886元，及自104年12月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(六)顏金蘭、羅櫻惠、李震華及富悅公司應給付被上訴人114萬1,854元，及自104年12月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並應自104年11月11日起至返還第(三)項所示土地之日止，按月給付被上訴人9萬6,312元。上訴人及追加被告就其等敗訴部分提起上訴；被上訴人則於本院前審審理時為訴之追加，其追加聲明：如附表甲-2之「追加請求拆屋還地」欄及「追加請求不當得利」欄所示。經本院前審判決：(一)原判決關於：(1)主文第5至8項所命給付〔即上開第(二)至(五)項〕部分；(2)主文第9項〔即上開第(六)項〕命顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅公司自106年12月27日起至返還上開第(一)項所示土地之日止，按月依序給付被上訴人逾1萬4,079元、1萬4,079元、1萬4,079元、5萬1,625元部分；及該部分假執行之宣告均廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。(三)顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅公司之其餘上訴駁回。(四)顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅公司應將系爭448地號土地上之系爭12號房屋如附圖二編號⑧所示圍牆、編號⑨所示平台增建，及坐落同段447地號

01 土地上之系爭12號房屋如附圖二編號8-1所示圍牆拆除騰
02 空，返還坐落系爭448地號土地如附圖二編號⑥、⑦、⑧、
03 ⑨、⑪、⑫，暨坐落同段447地號土地如附圖二編號8-1所示
04 部分之土地予被上訴人。(五)顏金蘭、羅櫻惠、李震華、嵐海
05 公司、力悅公司應依序給付被上訴人1,036元、1,036元、1,
06 036元、3,039元、760元，及均自107年9月27日起至清償日
07 止，按週年利率5%計算之利息。(六)顏金蘭、羅櫻惠、李震
08 華、富悅公司應依序給付被上訴人3萬5,622元、3萬5,622
09 元、3萬5,622元、13萬0,615元，及均自107年9月27日起至
10 清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨自107年6月1日起
11 至返還(四)項所示土地之日止，按月依序給付被上訴人6,339
12 元、6,339元、6,339元、2萬3,244元。(七)被上訴人其餘追加
13 之訴及假執行之聲請均駁回。(八)原判決主文第3項〔即上開
14 第(一)項〕減縮為：「顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅公司應
15 將坐落系爭448地號土地上，系爭12號房屋如附圖一編號E、
16 F、G、H、I及如附圖二編號⑩所示部分拆除騰空，返還坐落
17 上開如附圖一編號F及附圖二編號⑩所示部分之土地予被上
18 訴人。」。被上訴人及顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅公
19 司、力悅公司、嵐海公司就其敗訴部分，各自提起上訴，經
20 最高法院將本院前審判決關於(一)駁回被上訴人之訴、其餘追
21 加之訴；(二)駁回顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅公司之其餘
22 上訴，命顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅公司拆除系爭448
23 地號土地上如附圖二編號⑧圍牆、編號⑨平台增建，返還如
24 該附圖編號⑥、⑦、⑧、⑨、⑪、⑫所示土地，並依序給付
25 3萬5,622元、3萬5,622元、3萬5,622元、13萬0,615元本
26 息，及自107年6月1日起按月給付部分廢棄發回；並駁回顏
27 金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅公司之其他上訴，及嵐海公
28 司、力悅公司之上訴駁回（即關於被上訴人於本院前審追加
29 請求顏金蘭等4人拆除系爭447地號土地上如附圖二編號8-1
30 所示圍牆，騰空返還該部分土地，及顏金蘭、羅櫻惠、李震
31 華、嵐海公司、力悅公司依序應返還自102年6月1日起至103

01 年11月4日止，無權占有該土地所受不當得利1,036元、1,03
02 6元、1,036元、3,039元、760元本息部分）（另林輔政、黃
03 希文、曾俊盛、王俊傑上訴不合法，最高法院另以裁定駁
04 回，下不再贅述）。顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅公司之
05 上訴聲明：(一)原判決除確定部分外廢棄。(二)上開廢棄部分，
06 被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請駁回。被上訴人答辯
07 聲明：上訴駁回。另追加之訴聲明：(一)顏金蘭、羅櫻惠、李
08 震華、黃希文應另分別給付被上訴人1,944元、1,944元、1,
09 944元、2萬6,218元，及均自104年12月15日起至清償日止，
10 按週年利率5%計算之利息。(二)顏金蘭、羅櫻惠、李震華、
11 黃希文應另分別給付被上訴人189元、189元、189元、2,552
12 元，及均自104年12月15日起至清償日止，按週年利率5%計
13 算之利息。(三)嵐海公司應另給付被上訴人652元，及自104年
14 12月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(四)嵐
15 海公司應另給付被上訴人85萬5,375元，及自104年12月15日
16 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(五)富悅公司應
17 另給付被上訴人32萬6,538元，及自104年12月15日起至清償
18 日止，按週年利率5%計算之利息；並應自104年11月1日起
19 至顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅公司返還系爭12號房屋占
20 用系爭448地號土地如附圖一編號E、F、G、H、I，及附圖二
21 編號⑩所示土地之日止〔見本院前審卷(二)第179頁〕，按月
22 給付被上訴人2萬7,546元。(六)顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富
23 悅公司應將系爭448地號土地上如附圖二編號⑥、⑦、⑧、
24 ⑨、⑪、⑫，及系爭447地號土地上如附圖二編號8-1所示之
25 平台4、平台5、圍牆、平台增建、空地1、空地2、圍牆拆除
26 騰空，返還所占有之前揭土地予被上訴人。(七)顏金蘭、羅櫻
27 惠、李震華、嵐海公司、力悅公司應另分別給付被上訴人11
28 萬0,404元、11萬0,404元、11萬0,404元、32萬3,850元、8
29 萬0,962元，及均自107年9月25日民事陳報狀繕本送達翌日
30 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(八)顏金蘭、羅
31 櫻惠、李震華、富悅公司應另分別給付被上訴人34萬0,521

元、34萬0,521元、34萬0,521元、124萬8,577元，及均自107年9月25日民事陳報狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(九)顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅公司應另自107年6月1日起至返還被上訴人前開(六)所示土地之日止，按月分別給付被上訴人8,128元、8,128元、8,128元、2萬9,800元。(十)願供擔保，請准宣告假執行。上訴人及追加被告則為答辯聲明：(一)追加之訴駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、兩造不爭執事項〔見本院卷(一)第216頁至第219頁〕：

(一)重測合併前之臺北市○○區○○段289-8、289-9、289-22地號（下依序稱為重測合併前289-8地號、289-9地號、289-22地號）土地，於57年間以接管名義登記為中華民國所有，陸軍總司令部於62年11月2日擔任管理機關，88年7月28日改由國防部軍務局（下稱軍務局）任管理機關，91年4月4日改由被上訴人任管理機關，95年8月10日改由國防部軍備局任管理機關，97年11月25日再改由被上訴人任管理機關〔見本院前審卷(一)第253、278、279、257、281、283、261、285、369、371、373、375、377、379頁〕。

(二)第一營管所於64年7月11日就重測合併前289-8、289-22地號土地（下合稱289-8等2筆土地）核發系爭使用證明〔奉准文號(64)息國字第13675號〕予項克恭，核准項克恭於系爭448地號土地上自費興建眷舍居住使用〔見原審卷(一)第18頁，本院前審卷(一)第59頁〕。

(三)69年4月12日辦理項克恭於63年9月10日自臺北市○○區○○路0段00巷10號遷出至美國之登記，戶長變更為項楊笛秋〔見原審卷(二)第142頁〕。

(四)項克恭與劉嘉勛於64年9月23日簽訂系爭合建契約，由項克恭提供重測合併前289-8等2筆土地，由劉嘉勛出資建築2棟建物，由項克恭、劉嘉勛分別分得門牌號臺北市○○區○○街00巷00弄4之2號及4之1號（門牌整編為○○○路0段00巷12號、10號，即系爭12號房屋、系爭10號房屋）〔見原審卷

- 01 (一)第19頁至第20頁、第16頁至第17頁〕。
- 02 (五)臺北市政府於65年2月27日就上開合建核發65使字331號使用
- 03 執照（建築執照：64建050號）〔見原審卷(一)第107頁〕。
- 04 (六)項克恭於65年4月25日將系爭12號房屋售予徐許阿梅，並訂
- 05 立不動產買賣契約書（下稱系爭12號房屋買賣契約），且已
- 06 完成該建物及買賣價金之交付〔見原審卷(一)第24頁至第27頁
- 07 〕。
- 08 (七)重測合併前289-8等2筆土地與289-9地號於67年9月27日合
- 09 併為289-8地號，於67年10月3日因地籍圖重測而改編為臺北
- 10 市○○區○○段0小段448地號（即系爭448地號土地）〔見
- 11 原審卷(一)第11頁，本院前審卷(一)第255頁〕。
- 12 (八)陳玉利於91年1月31日申請辦理系爭12號房屋之建物第一次
- 13 所有權登記，於91年2月22日辦竣登記（2334建號）〔見原
- 14 審卷(一)第269頁至第304頁〕。
- 15 (九)陳玉利於95年4月25日將系爭12號房屋售予林輔政、黃希文
- 16 、顏金蘭、羅櫻惠、訴外人盧莉菱、曾俊盛、王俊傑〔應有
- 17 部分比例如附表乙之(二)所示〕；曾俊盛於100年5月24日以買
- 18 賣為原因將系爭12號房屋（應有部分）移轉登記予天韻公司
- 19 〔如附表乙之(三)〕；盧莉菱於96年6月6日以夫妻贈與為原因
- 20 將系爭12號房屋（應有部分）移轉登記予李震華〔如附表乙
- 21 之(四)〕；黃希文、王俊傑於100年6月14日以買賣為原因將系
- 22 爭12號房屋（應有部分）移轉登記予天韻公司〔如附表乙之
- 23 (五)〕；林輔政於100年6月15日以買賣為原因將系爭12號房屋
- 24 （應有部分）移轉登記予訴外人群悅投資有限公司（已更名
- 25 為力悅公司）〔如附表乙之(六)〕；力悅公司及天韻公司於10
- 26 3年11月5日以買賣為原因將系爭12號房屋（應有部分）移轉
- 27 登記予富悅公司〔如附表乙之(七)〕〔見原審卷(一)第28頁至第
- 28 30頁、第140頁至第156頁、第157頁至第166頁，卷(二)第92頁
- 29 至第101頁、第102頁至第111頁、第112頁至第128頁；本院
- 30 前審卷(一)第205頁至第225頁、第227頁至第241頁〕。
- 31 (十)被上訴人於103年10月8日對顏金蘭、羅櫻惠、李震華、天韻

01 公司、群悅公司提起本件訴訟；104年2月10日追加富悅公司
02 為被告；104年10月20日追加曾俊盛、黃希文、王俊傑、林
03 輔政為被告〔見原審卷(一)第3頁、第38頁，卷(二)第62頁〕。

04 (二)系爭12號房屋占用系爭448地號土地及系爭447地號土地之範
05 圍、面積、使用情形及附近設施，如原審勘驗測量筆錄、照
06 片、囑託臺北市大安地政事務所（下稱大安地政所）繪製之
07 土地複丈成果圖（即原審判決附圖）、Google地圖，及大安
08 地政所107年5月9日土地複丈成果圖（即附圖一）、本院前
09 審勘驗程序筆錄、臺北市政府地政局土地開發總隊鑑定圖（
10 即附圖二）、照片、本院公務電話紀錄所示〔見原審卷(二)第
11 6頁至第8頁、第17頁、第46頁、第49頁至第50頁，卷(三)第87
12 至第88頁；本院前審卷(一)第541頁，卷(二)第127頁至第139頁
13 、第151頁、第169頁至第175頁、第253頁〕。

14 (三)103年11月5日時，系爭12建號房屋為顏金蘭等4人分別共有
15 （應有部分為顏金蘭、羅櫻惠、李震華各10000分之1500，
16 富悅公司10000分之5500）〔如附表乙之(六)〕。

17 (四)系爭447地號土地及系爭448地號土地之96年1月1日至98年12
18 月31日止、99年1月1日至101年12月31日止、102年1月1日至
19 104年12月31日、105年1月1日至106年12月31日止、107年1
20 月1日之公告地價依序均為每平方公尺7萬2,500元、8萬0,70
21 0元、8萬9,600元、12萬2,200元、11萬3,000元；103年1月
22 、104年1月、107年1月之公告現值依序均為每平方公尺36萬
23 5,000元、41萬元、41萬1,000元〔見原審卷(二)第69頁，卷(一)
24 第10頁；本院前審卷(二)第397頁、第399頁〕。

25 五、本件被上訴人主張伊所管理系爭448地號土地之前管理機關
26 陸軍總司令部所屬第一營管所，於64年7月11日核准項克恭
27 於該筆土地自費興建房屋，作為國軍眷舍使用，與項克恭就
28 該筆土地成立系爭A使用契約。詎項克恭於64年9月23日與劉
29 嘉勛簽訂系爭合建契約，提供該筆土地予劉嘉勛興建房屋，
30 並分得系爭12號房屋後，於65年4月25日將系爭12號房屋售
31 予徐許阿梅，徐許阿梅又轉售予陳玉利，陳玉利於91年2月2

2日完成該屋之建物所有權第一次登記後，於95年4月25日將該屋所有權移轉登記予顏金蘭、羅櫻惠、林輔政、黃希文、曾俊盛、王俊傑、盧莉菱分別共有，應有部分如附表乙欄位(二)所示。嗣盧莉菱於96年6月6日將其應有部分移轉予李震華，林輔政於100年6月15日將其應有部分移轉予力悅公司，曾俊盛、黃希文、王俊傑則於100年5月24日及6月14日各將其應有部分移轉登記予嵐海公司，力悅公司、嵐海公司復於103年11月5日各將其應有部分移轉登記予富悅公司，系爭12號房屋現為顏金蘭等4人共有。項克恭未將系爭12號房屋作為自己居住使用之眷舍，違反民法第467條及軍眷業務處理辦法第67條第1項規定，依民法第470條第1項規定，系爭A使用契約因項克恭於65年4月25日將系爭12號房屋出售予徐許阿梅，其借貸目的使用完畢而消滅，故顏金蘭等4人所有系爭12號房屋無權占用系爭448地號土地及系爭447地號土地，爰依民法第767條第1項規定，請求顏金蘭等4人拆除如附圖一編號E、F、G、H、I及附圖二編號⑩所示系爭12號房屋，騰空返還附圖一編號F及附圖二編號⑩所示土地，及追加請求顏金蘭等4人拆除如附圖二編號⑥、⑦、⑧、⑨、⑪、⑫、8-1所示之平台4、平台5、圍牆、平台增建、空地1、空地2、圍牆拆除騰空，返還前開所占用之土地；並依民法第179條規定，請求顏金蘭等10人給付占有期間相當於租金之不當得利等語；顏金蘭等10人均否認系爭12號房屋係無權占用系爭447、448地號土地，並以前揭各詞置辯。是本件應審究者厥為：(一)被上訴人與項克恭間就系爭448地號土地為系爭12號房屋占用部分，所成立之系爭A使用契約，是否已於65年4月25日因借貸目的使用完畢而消滅？(二)被上訴人有無默示同意陳玉利及輾轉取得系爭12號房屋之所有權人使用系爭448地號土地，而成立系爭B使用契約？(三)被上訴人依民法第767條第1項規定，請求顏金蘭等4人拆除如附圖一編號E、F、G、H、I，及附圖二編號⑩所示系爭12號房屋，騰空返還附圖一編號F，及附圖二編號⑩所示土地，暨追加請求拆除如附

圖二編號⑥、⑦、⑧、⑨、⑪、⑫、8-1所示之平台4、平台5、圍牆、平台增建、空地1、空地2、圍牆拆除騰空，返還前開所占用之土地，有無理由？(四)被上訴人依民法第179條規定，請求顏金蘭等4人給付占有期間相當於租金之不當得利，及追加請求顏金蘭等10人給付占有期間相當於租金之不當得利，有無理由？若有理由，得請求之金額為何？(五)被上訴人提起本件訴訟，有無違反誠信原則及濫用權利之情事？

六、得心證之理由：

(一)被上訴人與項克恭間就系爭448地號土地為系爭12號房屋占用部分，所成立之系爭A使用契約，是否已於65年4月25日因借貸目的使用完畢而消滅？

按借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。民法第470條定有明文。次按因任職關係獲准配住宿舍，其性質為使用借貸，目的在使任職者安心盡其職責，是倘借用人喪失其與所屬機關之任職關係，當然應認依借貸之目的，已使用完畢；故公務員因任職關係配住宿舍，於任職中死亡時，既喪失其與所屬機關之任職關係，依借貸目的應認已使用完畢，使用借貸契約因而消滅，此與一般使用借貸契約，借用人死亡時，貸與人僅得終止契約之情形尚有不同，按諸民法第470條之規定，配住機關自得請求返還宿舍（最高法院44年台上字第802號、91年台上字第1926號民事判決先例意旨同此見解）

。再按行政機關為安定所屬人員生活，提供管理房舍或土地供其居住或建屋居住，乃行政機關與其所屬人員間所為之私法上借貸契約，該借貸契約之存續、終止或消滅，應依民法使用借貸之規定（最高法院102年度台上字第1317號民事判決意旨同此見解）。又按使用借貸為無償契約，原屬貸與人與使用人之特定關係，除當事人另有特約外，自無移轉其權利於第三人之可言，且使用借貸非如租賃之有民法第425條之規定，縱令原借用人將借用物概括允許第三人使用，該第三人亦不得對現在之借用物所有人主張有使用該借用物之權

01 利（最高法院49年台上字第381號民事判決先例意旨、86年
02 度台上字第3776號民事判決要旨同此見解）。準此，行政機
03 關提供管理房舍或土地供其所屬人員居住或建屋居住，乃行
04 政機關與其所屬人員間所為之私法上借貸契約，該借貸契約
05 之存續、終止或消滅，應依民法使用借貸之規定，倘雙方間
06 未有借用人得將借用物概括允許第三人使用之特別約定，且
07 未約定期限者，則借用人喪失其與所屬機關之任職關係後，
08 應認依借貸之目的已使用完畢，使用借貸契約因而消滅。是
09 在借用土地建築房屋之情形，即不能認為土地使用借貸關係
10 隨房屋之轉讓而繼續存在。經查：

- 11 1.系爭448地號土地原管理機關陸軍總司令部所屬第一營管所
12 於64年7月11日出具系爭使用證明，無償出借系爭448地號土
13 地予項克恭興建眷舍使用，項克恭即於64年9月23日與劉嘉
14 勛簽訂系爭合建契約，約定由項克恭提供系爭448地號土地
15 由劉嘉勛出資建築系爭10、12號房屋乙節，為兩造所不爭
16 執〔見前開四、兩造不爭執事項之(二)、(四)〕，並有系爭使用
17 證明、系爭合建契約在卷可稽〔見原審卷(一)第18頁至第20頁
18 〕。系爭使用證明並未約定借用期限，且依系爭使用證明記
19 載：「茲有陸供部行政室（項克恭少將使用）在本所管理臺
20 北市○○區……〔即○○段289-9、289-22地號（合併後為
21 系爭448地號土地）內〕土地面積貳玖柒零平方公尺（玖拾
22 坪）興建眷舍列入營產管理業經本所呈奉核准茲為申請建築
23 執照特予證明」等語可知，系爭448地號土地當時之管理機
24 關陸軍總司令部無償提供系爭448地號土地予項克恭之目的
25 係同意項克恭在系爭448地號土地上自費興建眷舍供項克
26 恭居住使用，所興建之眷舍並列入營產管理，而由系爭448
27 地號土地當時之管理機關陸軍總司令部與項克恭就系爭448
28 地號土地成立無約定借用期限之土地使用借貸關係。另參以
29 國防部於62年8月14日修正公布之「國軍在台軍眷業務處理
30 辦法」（國防部於86年1月22日修正發布名稱為「國軍軍眷
31 業務處理辦法」，嗣於91年12月30日發布廢止）第1條明揭

其立法意旨為「為謀安定國軍在台眷屬生活，使將士無後顧之憂，藉以振奮士氣，提高戰力。」，及第67條第1項規定：「凡以前奉准在眷村範圍內公有土地上自費建築之眷舍有案者，房舍歸房主所有，但不准出租頂讓非軍人，或擅自出租他人經營工商業，建地不准出賣及作租押處分，將來國軍營地變更用途處理時，應配合實施，不得異議。」等語〔見原審卷(一)第210頁、第220頁背頁〕可知，系爭448地號土地當時之管理機關陸軍總司令部同意項克恭在系爭448地號土地上自費興建眷舍之所有權雖歸項克恭所有，但依系爭使用證明所載，仍應歸當時之管理機關陸軍總司令部作營產管理，項克恭不得將所建眷舍出租予非軍人使用，亦不得轉讓予非軍人所有，倘項克恭將在系爭448地號土地上所建眷舍出租予非軍人使用，或轉讓予非軍人所有，應認依借貸目的已經使用完畢，土地使用借貸關係消滅，而應將土地交還管理機關，此並為項克恭所知悉。

2. 項克恭於64年9月23日與劉嘉勛簽訂系爭合建契約，約定由劉嘉勛分得系爭10號房屋，項克恭於分得系爭12號房屋後，復於65年4月25日將系爭12號房屋出賣予徐許阿梅，並已完成該建物及買賣價金之交付之情，為兩造不爭執〔見前揭四、兩造不爭執事項之(六)〕，並有系爭12號房屋買賣契約附卷可參〔見原審卷(一)第24頁至第27頁〕。則項克恭於65年4月25日將系爭12號房屋出賣予徐許阿梅時，堪認項克恭自斯時起已無繼續使用該房屋作為自行居住之眷舍。依前開說明，應認項克恭自65年4月25日起，其與系爭448地號土地當時之管理機關陸軍總司令部就作為系爭12號房屋基地部分之土地所成立之使用借貸關係，依借貸目的可認已經使用完畢而消滅。是被上訴人主張其與項克恭間就系爭448地號土地為系爭12號房屋占用部分所成立之系爭A使用契約，已於65年4月25日消滅，尚非無據，堪以採信。又系爭12號房屋占用系爭448地號土地部分所成立之系爭A使用契約，既已於65年4月25日消滅，自無從由輾轉取得系爭12號房屋所有權之人當然

01 繼受該使用借貸關係。是顏金蘭等10人抗辯被上訴人為系爭
02 448地號土地之現管理機關，應繼受系爭A使用契約，伊等輾
03 轉取得系爭12號房屋所有權亦當然繼受之云云，尚無可採。

04 (二)被上訴人有無默示同意陳玉利及輾轉取得系爭12號房屋之所有
05 權人使用系爭448地號土地，而成立系爭B使用契約？

06 第按意思表示有明示及默示之分，前者係以言語文字或其他
07 習用方法直接表示其意思，後者乃以其他方法間接的使人推
08 知其意思。而默示之意思表示與單純之沈默有別，單純之沈
09 默除經法律明定視為已有某種意思表示外，不得即認係表示
10 行為（最高法院102年度台上字第682號民事判決意旨同此見
11 解）。而所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他
12 情事，足以間接推知其效果意思者而言，若單純之沉默，則
13 除有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得
14 謂為默示之意思表示（最高法院29年渝上字第762號民事判
15 決先例意旨同此見解）。又「知悉」，並不等同於「同意」
16 ，知悉某項事實而不為反對之表示，能否視為同意或默示同
17 意，仍須以該人是否有某項舉動，足以推知其有同意之意思
18 者，始足當之（最高法院95年度台上字第2952號民事判決意
19 旨同此見解）。經查：

20 1.顏金蘭等10人辯稱其等並無系爭合建契約及系爭12號房屋買
21 賣契約，被上訴人於提起本件訴訟時卻能提出，足見64、65
22 年間之系爭448地號土地管理機關已知悉上開合建及出售系
23 爭12號房屋之事實，自己同意徐許阿梅使用系爭448地號土
24 地，默示成立系爭B使用契約，並為陳玉利及其後受讓該屋
25 所有權之人所繼受云云〔見本院前審卷(一)第402頁〕。查，
26 依前(一)1.所述，系爭448地號土地當時之管理機關陸軍總司
27 令部並未處理自費興建房屋工程及交付使用等事務，且顏金
28 蘭等10人並未舉證證明項克恭出售系爭12號房屋予徐許阿梅
29 之情，已為陸軍總司令部所知悉，則陸軍總司令部自無同意
30 徐許阿梅以系爭12號房屋所有人占有使用該屋所坐落系爭44
31 8地號土地之認知。又陳玉利於90年11月9日以「項克恭房屋

01 管理人陳玉利」名義，請求陸軍後勤司令部修繕系爭12號房
02 屋，經該部於90年12月13日函復：「……448號（略）之房
03 舍……由項克恭將軍自費興建之房舍，歷年來本部對是類房
04 舍均未編列修繕預算。有關台端房舍修繕事項，仍請自費處
05 理為宜。」等語〔見原審卷(一)第304頁、卷(二)第184頁背頁〕
06 ，則系爭12號房屋既仍被列管為項克恭自費興建之眷舍，更
07 徵系爭448地號土地管理機關於收受上開請求通知時，確不
08 知該眷舍係項克恭與劉嘉勛合建，及項克恭業出售合建分得
09 之系爭12號房屋予徐許阿梅之情，是被上訴人主張其係依地
10 政機關之登記資料，查悉系爭12號房屋之所有人，並請房屋
11 現占用人及所有人提供建物證明文件，再於會勘時查明現況
12 等語，尚堪採信；顏金蘭等10人前開所辯，並無可採。

13 2. 顏金蘭等10人復辯稱陳玉利於91年2月22日購買並辦理系爭1
14 2號房屋之建物所有權第一次登記，系爭448地號土地當時之
15 管理機關既未異議，可認與陳玉利默示成立系爭B使用契
16 約，輾轉受讓該屋所有權之人亦繼受之云云〔見本院前審卷
17 (一)第402頁〕。然地政機關就申請人辦理地政登記所提供之
18 相關資料，僅係依辦理不動產登記所需之行政規範為形式審
19 查，縱認陳玉利向地政機關申請辦理系爭12號房屋之建物第
20 一次所有權登記時，曾檢附系爭使用證明予地政機關，惟該
21 文件僅有當時系爭448地號土地管理機關陸軍總司令部同意
22 項克恭使用系爭448地號土地興建眷舍，為方便項克恭申請
23 建築執照而發給之證明文件，尚無從據此即認陳玉利於91年
24 2月22日申請當時，系爭448地號土地之管理機關軍務局有同
25 意陳玉利使用系爭448地號土地。又地政機關就系爭使用證
26 明為形式審查，並為後續之公告及登記，縱系爭448地號土
27 地之管理機關軍務局未於前揭公告期間表示異議，惟顏金蘭
28 等10人並未舉證證明地政機關有將陳玉利申請辦理系爭12號
29 房屋之建物第一次所有權登記乙事通知系爭448地號土地當
30 時之管理機關軍務局，軍務局知悉後有為某項舉動，足以推
31 知軍務局有同意陳玉利申請辦理為系爭12號房屋所有人之意

01 思，自無從據此逕認軍務局有與陳玉利默示成立系爭B使用
02 契約。是顏金蘭等10人所辯，亦無可採。

- 03 3.顏金蘭等10人另辯稱陳玉利於95年4月7日擬出售系爭12號房
04 屋前，曾以通知書具名通知被上訴人是否行使優先承買權；
05 另力悅公司於103年4月10日發文陸軍司令部詢問是否參與都
06 市更新，被上訴人於103年4月30日回函表示無法配合辦理，
07 被上訴人於收受陳玉利之優先承買通知，及力群公司之詢問
08 函時，已知悉系爭12號房屋並非項克恭所有，卻未就占用系
09 爭448地號土地為反對之表示，顯與該房屋所有人默示成立
10 系爭B使用契約云云〔見本院前審卷(二)第338頁至第340
11 頁〕。查，陳玉利之95年4月7日通知書雖記載：「本人（即
12 陳玉利）所有台北市○○區○○○路○段○○○巷十二號房
13 屋乙棟，擬以新台幣貳仟伍佰萬元出售，按土地法第一百零
14 四條規定，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權，且於
15 通知後十日內不表示優先購買，則視為放棄。故特予告
16 之。」等語〔見原審卷(一)第108頁〕，被上訴人復未爭執已
17 於95年5月4日收到該通知書〔見本院前審卷(二)第117頁〕，
18 故可認被上訴人於斯時已知系爭12號房屋並非項克恭所有，
19 並知悉陳玉利為系爭12號房屋之所有人及占用系爭448地號
20 土地之情。惟顏金蘭等10人並未舉證證明被上訴人於收受陳
21 玉利之前揭通知後，有以某項舉動或其他特別情事，足以推
22 知其有同意陳玉利所有系爭12號房屋使用系爭448地號土地
23 之意思。是尚難僅憑被上訴人之單純沈默，即遽推認被上訴
24 人有默示同意陳玉利所有系爭12號房屋使用系爭448地號土
25 地之意思，而默示成立系爭B使用契約。次查，依陸軍司令
26 部103年4月22日國陸政眷字第1030001925號函檢送103年4月
27 2日會勘紀錄予被上訴人之函文謂：「主旨：檢送臺北市
28 『○○街散戶』違占建戶補件列管會勘紀錄……。說明……
29 二、……(二)臺北市○○○路0段00巷12號：現住戶領有建物
30 所有權狀，由李震華、顏金蘭、羅櫻惠等3人及天韻、群悅
31 等2家公司（即嵐海、力悅公司）共同持分，當日住戶代表

01 李震華到場表示暫不配合軍方補件列管，並請本部代為轉達
02 自辦都更之訴求。三、為免國有土地長期遭占用，後續將依
03 法規對無權占有者逕行排除作業；另李震華等5戶領有建物
04 所有權狀（即系爭12號房屋），並表達自辦都更之訴求，案
05 涉土地活化政策，宜請貴局（即被上訴人）釋復處理原則，
06 俾利憑辦後續事宜。」等語〔見本院前審卷(二)第105頁至第1
07 07頁〕；嗣力群公司於103年4月10日發函陸軍司令部（副
08 本：被上訴人之軍眷服務處），其主旨雖載明：「本人所有
09 臺北市○○區○○段○○段2334建號（坐落於貴部所管臺北
10 市○○區○○段○○段448地號）……擬提出劃定更新單元
11 申請，特來函邀請土地所有權人共同參與……」等語〔見原
12 審卷(一)第110頁至第112頁〕；惟被上訴人於103年4月30日以
13 國政眷服字第10330005535號函回覆力群公司稱：「說明：
14 二、案內國有土地（包括系爭448地號土地）面積1,859平方
15 公尺（大於500坪），使用分區均為住宅區，於『國軍老舊
16 眷村改建計畫』係列為處分標的，已納入臺北市政府合作開
17 發標的，後續採設定地上權招商辦理；案內土地已規劃運
18 用，無法配合參與，請諒察。」等語〔見原審卷(一)第113
19 頁〕。可知被上訴人雖知悉系爭12號房屋占用系爭448地號
20 土地，惟仍將系爭12號房屋列為違法占用國有系爭448地號
21 土地處理，為免國有土地長期遭占用，將依法對無權占有者
22 逕行排除作業；且系爭12號房屋並已列為「國軍老舊眷村改
23 建計畫」之處分標的，顯見無論是陸軍司令部或被上訴人，
24 均未同意系爭12號房屋有權占用系爭448號土地，而與系爭1
25 2號房屋當時之所有權人李震華、顏金蘭、羅櫻惠、天韻公
26 司（即嵐海公司）、群悅公司（即力悅公司）明示或默示成
27 立系爭B使用契約。是顏金蘭等10人辯稱陳玉利於95年4月7
28 日擬出售系爭12號房屋前，曾以通知書具名通知被上訴人是
29 否行使優先承買權；力悅公司於103年4月10日發文陸軍司令
30 部詢問是否參與都市更新，被上訴人於103年4月30日回函表
31 示無法配合辦理，被上訴人於收受陳玉利之優先承買通知，

01 及力群公司之詢問函時，已知悉系爭12號房屋並非項克恭所
02 有，卻未就占用系爭448地號土地為反對之表示，顯與該房
03 屋所有人默示成立系爭B使用契約云云，委無可採。又嵐海
04 公司、力悅公司既未與被上訴人默示成立系爭B使用契約，
05 則富悅公司於103年11月5日自力悅公司及嵐海公司，以買賣
06 為原因取得系爭12號房屋所有權應有部分後，自無從與被上
07 訴人成立系爭B使用契約。

08 (三)被上訴人依民法第767條第1項規定，請求顏金蘭等4人拆除
09 如附圖一編號E、F、G、H、I，及附圖二編號⑩所示系爭12
10 號房屋，騰空返還附圖一編號F，及附圖二編號⑩所示土地
11 ，暨追加請求拆除如附圖二編號⑥、⑦、⑧、⑨、⑪、⑫、
12 8-1所示之平台4、平台5、圍牆、平台增建、空地1、空地2
13 、圍牆拆除騰空，返還前開所占用之土地，有無理由？
14 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
15 民法第767條第1項前段定有明文。又國有財產撥給各地國家
16 機關使用者，名義上雖仍為國有，實際上即為使用機關行使
17 所有人之權利，故得由管領機關起訴，代國家主張所有權人
18 之權利（最高法院51年台上字第2680號民事判決先例意旨同
19 此見解）。查：

20 1.系爭448地號土地及系爭447地號土地所有權人為中華民國，
21 被上訴人為現任管理機關乙節，有土地登記第二類謄本、土
22 地登記公務用謄本在卷可稽〔見本院前審卷(二)第193頁，卷
23 (一)第243頁〕。陸軍總司令部與項克恭就系爭448地號土地所
24 成立系爭A使用契約已於65年4月25日消滅，輾轉取得系爭12
25 號房屋所有權應有部分之顏金蘭等10人並未繼受系爭A使用
26 契約，且被上訴人並未無默示同意陳玉利及輾轉取得系爭12
27 號房屋之所有權人使用系爭448地號土地，而成立系爭B使用
28 契約等情，已如前所述，則顏金蘭等10人於輾轉取得系爭12
29 號房屋所有權應有部分期間，就系爭12號房屋占用系爭447
30 地號土地及系爭448地號土地部分，即無合法占有權源。

31 2.系爭12號房屋與系爭10號房屋係同時建築且左右對稱，原審

卷(一)第271頁系爭12號房屋申辦建物所有權第一次登記之建物測量成果圖即得作為系爭12號房屋第1、2層建物面積之參考。系爭12號房屋占用系爭448地號土地之範圍及面積：第1層面積88.71平方公尺，如附圖一編號E所示；第2層面積100.74平方公尺，如附圖一編號F所示；屋頂水塔面積9.68平方公尺，如附圖一編號G所示；屋頂雨篷面積30.7平方公尺，如附圖一編號H所示；屋頂建物面積47.15平方公尺，如附圖一編號I所示；第1層雨篷面積40.29平方公尺，如附圖一編號J所示乙節，有原審104年8月21日勘驗筆錄、臺北市大安地政事務所104年10月1日北市大地測字第10431272800號函附之土地複丈成果圖、系爭12號房屋建物測量成果圖在卷可參〔見原審卷(二)第6頁、第48頁至第50頁，卷(一)第271頁〕。另觀之系爭12號房屋建物測量成果圖〔見原審卷(一)第271頁〕，附圖二編號⑥、⑦所示平台4（面積5平方公尺）、平台5（面積4平方公尺）位於系爭12號第2層建物正下方，第2層建物後方陽台（ $4.16\text{m} \times 0.88\text{m} = 3.66\text{m}^2$ ，取小數點第2位，以下四捨五入）與附圖二編號⑨所示平台增建重疊，故被上訴人得依民法第767條第1項規定請求顏金蘭等4人將系爭12號房屋（含）圍牆內可實力支配之地上物，除前述之附圖一編號E、F、G、H、I所示第1層建物、第2層建物、屋頂水塔、屋頂雨篷、屋頂建物外，尚包括系爭448地號土地上如附圖二編號⑥所示平台4（面積5平方公尺）、編號⑦所示平台5（面積4平方公尺）、編號⑩所示第1層雨棚增建（面積37平方公尺）、編號⑨所示平台增建（面積11平方公尺）、編號⑧所示圍牆（面積9平方公尺）拆除騰空，並返還附圖一編號F所示第2層建物（面積100.74平方公尺）、附圖二編號⑩所示第1層雨棚增建（面積37平方公尺），及附圖二編號⑨所示平台增建（面積11平方公尺，應扣除上開重疊之3.66平方公尺，扣除面積為7.34平方公尺）、編號⑧所示圍牆（面積9平方公尺，第1層雨遮增建與此圍牆重疊1平方公尺，見本院前審卷(二)第253頁公務電話紀錄表，亦應扣除，扣

除後面積為8平方公尺）、編號⑪所示空地1（面積5平方公尺）、編號⑫所示空地2（面積24平方公尺）。

3.從而，本件被上訴人請求顏金蘭等4人應將坐落系爭448地號土地上之系爭12號房屋如附圖一編號E所示第1層建物（面積88.71平方公尺）、編號F所示第2層建物（面積100.74平方公尺）、編號G所示屋頂水塔（面積9.68平方公尺）、編號H所示屋頂雨棚（面積30.7平方公尺）、編號I所示屋頂建物（面積47.15平方公尺），及附圖二編號⑩所示第1層雨棚（面積37平方公尺）拆除騰空，並返還前開所占用之土地；暨追加請求顏金蘭等4人應將系爭448地號土地上之系爭12號房屋如附圖二編號⑧所示圍牆（面積8平方公尺）、編號⑨所示平台增建（面積7.34平方公尺）拆除騰空，並返還坐落系爭448地號土地如附圖二編號⑥所示平台4（面積5平方公尺）、編號⑦所示平台5（面積4平方公尺）、編號⑧所示圍牆（面積8平方公尺）、編號⑨所示平台增建（面積7.34平方公尺）、編號⑪所示空地1（面積5平方公尺）、編號⑫所示空地2（面積24平方公尺）部分之土地，為有理由，逾前開範圍之請求，則為無理由。至被上訴人另追加請求將附圖二編號8-1所示圍牆（面積0.54平方公尺）拆除騰空，並返還前開占用土地部分，業經本院前審及最高法院為被上訴人勝訴判決，並確定在案，被上訴人於本院審理時，仍為同一請求〔見本院卷(二)第77頁、第113頁〕，於法不合，應予駁回。

(四)被上訴人依民法第179條規定，請求顏金蘭等4人給付占有期間相當於租金之不當得利，及追加請求顏金蘭等10人給付占有期間相當於租金之不當得利，有無理由？若有理由，得請求之金額為何？

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；民法第179條前段定有明文。又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年台上字第1695號民事判決先例意旨同此見解）。查，本件顏金蘭等10人於輾轉取得系爭12號房屋所有權應有部分期間，就系爭12號房屋占用系爭447地號土地及系爭448地號土地部分，並無合法占有權源等情，已如前述，並受有相當於租金之不當得利，及妨害被上訴人對系爭448地號及系爭447地號土地所有權之行使。是被上訴人請求顏金蘭等4人於輾轉取得系爭12號房屋所有權應有部分期間，就系爭12號房屋占用系爭448地號土地如附圖一編號E、F、G、H、I，附圖二編號⑩所示土地部分，及追加請求顏金蘭等10人於輾轉取得系爭12號房屋所有權應有部分期間，就系爭12號房屋占用系爭448地號及系爭447地號土地如附圖二編號⑥、⑦、⑧、⑨、⑪、⑫所示土地部分，相當於租金之不當得利，洵屬有據。

2.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額年息10%為限，土地法第97條第1項已有明文，並於租用基地建築房屋時準用之，土地法第105條亦有明定。而所謂土地價額係指法定地價，即土地所有權人依土地法所申報之地價，公有土地，以各該宗土地之公告地價為申報地價，免予申報，此觀土地法施行法第25條、土地法第148條、平均地權條例施行細則第21條前段規定自明。另基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，以為決定（最高法院68年台上字第3071號民事判決先例意旨同此見解）。又系爭447地號土地及系爭448地號位於臺北市○○區○○○路0段之都市精華地段，得供建屋居住，附近有公園、書店及中小學，且臨近通化夜市，商店林立，生活機能發達，又道路規劃整齊，靠近公車站及捷運信義安和站，交通甚為便利，有上訴人未爭執之Google地圖可稽〔見原審卷(三)第296頁、第323頁〕。又系爭447地號土地及系爭448地號土地之申報地價於99年1月為每平方公尺8萬0,700

元，102年1月為每平方公尺8萬9,600元，105年1月為每平方公尺12萬2,000元，107年1月為每平方公尺11萬3,000元之情，有該2筆土地之地價第二類謄本在卷可佐〔見本院前審卷(二)第87頁、第195頁〕。是本院審酌系爭447地號土地及系爭448地號土地之坐落位置、繁榮程度、經濟用途、交通便利性及生活機能完善度等情，並考量上訴人之使用現況及所受利益，認縱按上揭2筆土地申報地價之年息10%計算相當於租金之不當得利〔詳見下(1)及(2)之計算〕，仍低於附近住宅租金之行情，是認被上訴人請求按前開2筆土地申報地價年息10%計算不當得利，堪稱允當，並無過高之情事；顏金蘭等10人抗辯應以按申報地價年息3.5%計算云云云，並無可採。經查：

(1)被上訴人請求顏金蘭等4人給付占用系爭448地號土地如附圖一編號E、F、G、H、I，附圖二編號⑩所示土地之不當得利部分：

系爭12號房屋如附圖一編號E所示第1層建物（面積88.71平方公尺）、編號F所示第2層建物（面積100.74平方公尺）、編號G所示屋頂水塔（面積9.68平方公尺）、編號H所示屋頂雨棚（面積30.7平方公尺）、編號I所示屋頂建物（面積47.15平方公尺），及附圖二編號⑩所示第1層雨棚（面積37平方公尺）部分，其中編號G、H、I為第2層建物屋頂之地上物，已包含在第1、2層建物所占用土地內，故不再計入；另附圖一編號E所示第1層建物及附圖二編號⑩所示第1層雨棚部分之面積合計為125.71平方公尺（計算式：37+88.71=125.71），較附圖一編號F所示第2層面積100.74平方公尺為大，自應以第1層建物及雨棚所占用系爭448地號土地之最大面積作為計算不當得利之基準。

另依系爭448地號土地之申報地價於99年、100年、101年均為每平方公尺8萬0,700元，102年、103年、104年均為每平方公尺8萬9,600元，105年、106年均為每平方公尺12萬2,000元，107年為每平方公尺11萬3,000元，並按土地

01 申報地價年息10%計算，及如附表乙所示顏金蘭等10人登
02 記取得所有權應有部分時間、應有部分比例，暨被上訴人
03 於原審之請求計算，被上訴人得請求之金額計算如下：

04 ①被上訴人請求自99年11月1日起至100年5月23日，顏金
05 蘭、羅櫻惠、李震華各應給付8萬5,675元、黃希文應給
06 付10萬9,949元部分〔見本院前審卷(二)第179頁至第180
07 頁，即後附附表丙編號一（原審判決主文第5項）部分
08 〕：

09 A. 被上訴人得請求顏金蘭、羅櫻惠、李震華自99年11月
10 1日至100年5月23日各應給付8萬5,808元〔計算式：
11 $80,700\text{元}/\text{m}^2 \times 125.71\text{m}^2 \times 10\% \div 12 \times (6 + 23/30) \times 1500$
12 $/10000 = 85,808\text{元}$ ，元以下四捨五入〕，黃希文自99
13 年11月1日至100年5月23日應給付11萬0,120元〔計算
14 式： $80,700\text{元}/\text{m}^2 \times 125.71\text{m}^2 \times 10\% \div 12 \times (6 + 23/30) \times$
15 $1925/10000 = 110,120\text{元}$ ，元以下四捨五入〕。是被
16 上訴人請求顏金蘭、羅櫻惠、李震華各應給付8萬5,6
17 75元、黃希文應給付10萬9,949元，為有理由。

18 B. 原審判命顏金蘭、羅櫻惠、李震華、黃希文與曾俊盛
19 、王俊傑、林輔政應給付被上訴人58萬6,114元，被
20 上訴人依顏金蘭等7人平均分擔後之金額8萬3,731元
21 （計算式： $586,114 \div 7 = 83,731$ ，小數點以下四捨五
22 入），就逾8萬3,731元部分追加請求顏金蘭、羅櫻惠
23 、李震華各應給付1,944元（計算式： $85,675 - 83,731 = 1,944$ ），黃希文應給付2萬6,218元（計算式： $109,949 - 83,731 = 26,218$ ），均為有理由。

26 ②被上訴人請求自100年5月24日起至100年6月13日，顏金
27 蘭、羅櫻惠、李震華各應給付8,338元、黃希文應給付1
28 萬0,701元部分〔見本院前審卷(二)第180頁，即後附附表
29 丙編號二（原審判決主文第6項）部分〕：

30 A. 被上訴人得請求顏金蘭、羅櫻惠、李震華自100年5月
31 24日至100年6月13日各應給付8,454元（計算式： $80,$

700元/ $\text{m}^2 \times 125.71 \text{m}^2 \times 10\% \div 12 \times 20 / 30 \times 1500 / 10000 = 8$,
454元，元以下四捨五入），黃希文自100年5月24日
至100年6月13日應給付1萬0,849元〔計算式： $80,700$
元/ $\text{m}^2 \times 125.71 \text{m}^2 \times 10\% \div 12 \times 20 / 30 \times 1925 / 10000 = 10,84$
9元，元以下四捨五入〕。被上訴人請求顏金蘭、羅
櫻惠、李震華各應給付8,338元、黃希文應給付1萬0,
701元，為有理由。

B. 原審判命顏金蘭、羅櫻惠、李震華、黃希文與王俊傑
、林輔政、嵐海公司應給付被上訴人5萬7,043元，被
上訴人依顏金蘭等7人平均分擔後之金額8,149元（計
算式： $57,043 \div 7 = 8,149$ ），就逾8,149元部分追加請
求顏金蘭、羅櫻惠、李震華各應給付189元（計算式
： $8,338 - 8,149 = 189$ ），黃希文應給付2,552元（計
算式： $10,701 - 8,149 = 2,552$ ），均為有理由。

③被上訴人請求顏金蘭、羅櫻惠、李震華100年6月14日各
應給付417元、嵐海公司應給付1,222元（計算式： 535
 $+ 381 + 306 = 1,222$ ）部分〔見本院前審卷(二)第180頁至
第181頁，即後附附表丙編號三（原審判決主文第7項）
部分〕：

A. 被上訴人得請求顏金蘭、羅櫻惠、李震華100年6月14
日各應給付423元（計算式： $80,700 \text{元} / \text{m}^2 \times 125.71 \text{m}^2$
 $\times 10\% \div 12 \times 1 / 30 \times 1500 / 10000 = 423$ 元，元以下四捨五
入），嵐海公司應給付1,240元（計算式： $80,700 \text{元} /$
 $\text{m}^2 \times 125.71 \text{m}^2 \times 10\% \div 12 \times 1 / 30 \times 4400 / 10000 = 1,240$ 元，
元以下四捨五入）。是被上訴人請求顏金蘭、羅櫻
惠、李震華各應給付417元，嵐海公司應給付1,222元
為有理由。

B. 原審判命顏金蘭、羅櫻惠、李震華、嵐海公司與林輔
政應給付被上訴人2,852元，被上訴人依顏金蘭等5人
平均分擔後之金額570元（計算式： $2,852 \div 5 = 570$ ，
小數點以下四捨五入），就逾570元部分追加請求嵐

海公司應給付652元（計算式： $1,222-570=652$ ），
為有理由。

④被上訴人請求自100年6月15日起至103年11月4日，顏金蘭、羅櫻惠、李震華各應給付54萬6,530元、嵐海公司應給付160萬3,152元（計算式： $701,380+500,984+400,788=1,603,152$ ）部分〔見本院卷(二)第181頁，即後附附表丙編號四（原審判決主文第8項）部分〕：

A. 顏金蘭、羅櫻惠、李震華部分：

a. 100年6月15日至101年12月31日共計23萬5,021元〔計算式： $80,700\text{元}/\text{m}^2 \times 125.71\text{m}^2 \times 10\% \div 12 \times (18+16/30) \times 1500/10000=235,021\text{元}$ ，元以下四捨五入〕。

b. 102年1月1日至103年11月4日共計31萬1,627元〔計算式： $89,600\text{元}/\text{m}^2 \times 125.71\text{m}^2 \times 10\% \times \div 12 (22+4/30) \times 1500/10000=311,627\text{元}$ ，元以下四捨五入〕。

c. 合計54萬6,648元（計算式： $235,021+311,627=546,648$ ），是被上訴人請求顏金蘭、羅櫻惠、李震華各給付54萬6,530元，為有理由。

B. 嵐海公司部分：

a. 100年6月15日至101年12月31日共計68萬9,395元〔計算式： $80,700\text{元}/\text{m}^2 \times 125.71\text{m}^2 \times 10\% \div 12 \times (18+16/30) \times 4400/10000=689,395\text{元}$ ，元以下四捨五入〕。

b. 102年1月1日至103年11月4日共計91萬4,105元〔計算式： $89,600\text{元}/\text{m}^2 \times 125.71\text{m}^2 \times 10\% \times \div 12 (22+4/30) \times 4400/10000=914,105\text{元}$ ，元以下四捨五入〕。

c. 合計160萬3,500元（計算式： $689,395+914,105=1,603,500$ ），是被上訴人請求嵐海公司給付160萬3,152元，為有理由。

d. 原審判命顏金蘭、羅櫻惠、李震華、嵐海公司與力悅公司應給付被上訴人373萬8,886元，被上訴人依顏金蘭等5人平均分擔後之金額74萬7,777元（計算式： $3,738,886 \div 5 = 747,777$ ，小數點以下四捨五入），就逾74萬7,777元部分之金額85萬5,723元（計算式： $1,603,500 - 747,777 = 855,723$ ），被上訴人追加請求嵐海公司應給付85萬5,375元，為有理由。

⑤被上訴人請求顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅公司自103年11月5日至104年10月31日依序各應給付16萬6,910元、16萬6,910元、16萬6,910元、61萬2,002元（計算式： $122,401 + 214,200 + 153,000 + 122,401 = 612,002$ ），及自104年11月1日起至返還系爭448地號土地之日止，依序各應按月給付1萬4,079元、1萬4,079元、1萬4,079元、5萬1,626元（計算式： $10,325 + 18,069 + 12,907 + 10,325 = 51,626$ ）部分〔見本院前審卷(二)第181頁至第182頁，即後附附表丙編號五（即原審判決主文第9項）部分〕：

A. 103年11月5日至104年10月31日部分：

a. 顏金蘭、羅櫻惠、李震華各應給付16萬7,077元〔計算式： $89,600 \text{ 元} / \text{m}^2 \times 125.71 \text{ m}^2 \times 10\% \times \div 12 (11 + 26/30) \times 1500 / 10000 = 167,077 \text{ 元}$ ，元以下四捨五入〕。是被上訴人請求顏金蘭、羅櫻惠、李震華各應給付16萬6,910元，為有理由。

b. 富悅公司應給付61萬2,616元〔計算式： $89,600 \text{ 元} / \text{m}^2 \times 125.71 \text{ m}^2 \times 10\% \div 12 \times (11 + 26/30) \times 5500 / 10000 = 61 \text{ 萬} 2,616 \text{ 元}$ ，元以下四捨五入〕。是被上訴人請求富悅公司應給付61萬2,002元，為有理由。

c. 原審判命顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅公司應給付被上訴人114萬1,854元，被上訴人依顏金蘭等4人平均分擔後之金額28萬5,464元（計算式： $1,141$

01 , 854÷4=285, 464, 小數點以下四捨五入) , 就逾2
02 8萬5, 464元部分之金額32萬7, 152元 (計算式: 61
03 2, 616-285, 464=327, 152) , 被上訴人追加請求
04 富悅公司應給付32萬6, 538元, 為有理由。

05 B. 自104年11月1日起至返還系爭448地號土地日止部分
06 :

07 a. 顏金蘭、羅櫻惠、李震華應按月各給付1萬4, 080元
08 [計算式: 89, 600元/㎡×125. 71㎡×10%×1500/100
09 00÷12=14, 080元, 元以下四捨五入]。是被上訴
10 人請求自104年11月1日起至返還系爭448地號土地
11 日止, 顏金蘭、羅櫻惠、李震華應按月各給付1萬
12 4, 079元, 為有理由。

13 b. 富悅公司自104年11月1日起至返還系爭448地號土
14 地日止應按月給付51, 625元 [計算式: 89, 600元/
15 ㎡×125. 71㎡×10%×5500/10000÷12=51, 625元, 元
16 以下四捨五入]。是被上訴人請求富悅公司自104
17 年11月1日起至返還系爭448地號土地日止應按月給
18 付51, 625元, 為有理由, 逾前範圍之請求, 則為無
19 理由。

20 c. 原審判命顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅公司應自
21 104年11月1日起至返還系爭448地號土地日止應按
22 月給付9萬6, 320元, 被上訴人依顏金蘭等4人平均
23 分擔後之金額2萬4, 080元 (計算式: 96, 320÷4=24
24 , 080) , 就逾2萬4, 080元部分之金額2萬7, 545元 (計
25 算式: 51, 625-24, 080=27, 545) , 被上訴人追
26 加請求富悅公司應給付2萬7, 545元, 惟本院認被上
27 訴人請求富悅公司自104年11月1日起至返還系爭44
28 8地號土地日止應按月給付51, 625元, 為有理由,
29 則被上訴人再追加請求差額2萬7, 545元, 為無理由
30 。

31 (2)被上訴人追加請求顏金蘭、羅櫻惠、李震華、嵐海公司、

力悅公司、富悅公司給付占用如主文第七項所示應返還土地之不當得利（見後附附表二編號一、二）部分：

系爭448地號土地如附圖二編號⑥所示平台4（面積5平方公尺）、編號⑦所示平台5（面積4平方公尺）、編號⑧所示圍牆（面積8平方公尺）、編號⑨所示平台增建（面積7.34平方公尺）、編號⑪所示空地1（面積5平方公尺）、編號⑫所示空地2（面積24平方公尺）部分之土地，其中附圖二編號⑥平台4、編號⑦平台5與附一編號F重疊，不計面積，是編號⑧、⑨、⑪、⑫部分合計為44.34平方公尺（計算式： $8+7.34+5+24=44.34$ ）。被上訴人得追加請求之金額計算如下：

①被上訴人追加請求顏金蘭、羅櫻惠、李震華、嵐海公司、力悅公司給付自102年6月15日至103年11月4日止部分（見後附附表丁編號一）：

A. 顏金蘭、羅櫻惠、李震華部分：

102年6月15日至103年11月4日共計8萬2,768元〔計算式： $89,600\text{元}/\text{m}^2 \times 44.34\text{m}^2 \times 10\% \div 12 \times (16+20/30) \times 1500/10000=82,768\text{元}$ ，元以下四捨五入〕。

B. 嵐海公司部分：

102年6月15日至103年11月4日共計24萬2,786元〔計算式： $89,600\text{元}/\text{m}^2 \times 44.34\text{m}^2 \times 10\% \div 12 \times (16+20/30) \times 4400/10000=242,786\text{元}$ ，元以下四捨五入〕。

C. 力悅公司部分：

102年6月15日至103年11月4日共計6萬0,697元〔計算式： $89,600\text{元}/\text{m}^2 \times 44.34\text{m}^2 \times 10\% \div 12 \times (16+20/30) \times 1100/10000=60,697\text{元}$ ，元以下四捨五入〕。

D. 是被上訴人追加請求顏金蘭、羅櫻惠、李震華、嵐海公司、力悅公司依序各給付8萬2,768元、8萬2,768元、8萬2,768元、24萬2,786元、6萬0,697元為有理由，逾前開範圍之請求，則為無理由。

②被上訴人追加請求顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅公司

給付自103年11月5日至107年5月31日，及自107年6月1日起至返還主文第7項所示土地之日止（見後附附表丁編號二）部分：

I 自103年11月5日至107年5月31日部分：

A. 顏金蘭、羅櫻惠、李震華部分：

- a. 103年11月5日至104年12月31日共計6萬8,863元
〔計算式： $89,600\text{元}/\text{m}^2 \times 44.34\text{m}^2 \times 10\% \div 12 \times (13 + 26/30) \times 1500/10000 = 68,863\text{元}$ ，元以下四捨五入〕。
- b. 105年1月1日至106年12月31日共計16萬2,284元
（計算式： $122,000\text{元}/\text{m}^2 \times 44.34\text{m}^2 \times 10\% \div 12 \times 24 \times 1500/10000 = 162,284\text{元}$ ，元以下四捨五入）。
- c. 107年1月1日至107年5月31日共計3萬1,315元（
計算式： $113,000\text{元}/\text{m}^2 \times 44.34\text{m}^2 \times 10\% \div 12 \times 5 \times 0000/10000 = 31,315\text{元}$ ，元以下四捨五入）。
- d. 合計26萬2,462元（計算式： $68,863 + 162,284 + 31,315 = 262,462$ ），是被上訴人得請求顏金蘭、羅櫻惠、李震華各給付26萬2,462元。

B. 富悅公司部分：

- a. 103年11月5日至104年12月31日共計25萬2,498元
〔計算式： $89,600\text{元}/\text{m}^2 \times 44.34\text{m}^2 \times 10\% \div 12 \times (13 + 26/30) \times 5500/10000 = 252,498\text{元}$ ，元以下四捨五入〕。
- b. 105年1月1日至106年12月31日共計59萬5,043元
（計算式： $122,000\text{元}/\text{m}^2 \times 44.34\text{m}^2 \times 10\% \div 12 \times 24 \times 5500/10000 = 595,043\text{元}$ ，元以下四捨五入）。
- c. 107年1月1日至107年5月31日共計11萬4,822元（
計算式： $113,000\text{元}/\text{m}^2 \times 44.34\text{m}^2 \times 10\% \div 12 \times 5 \times 0000/10000 = 114,822\text{元}$ ，元以下四捨五入）。
- d. 合計96萬2,363元（計算式： $252,498 + 595,043 + 114,822 = 962,363$ ），是被上訴人得請求富悅

公司給付96萬2,363元。

C. 綜上，被上訴人追加請求顏金蘭、羅櫻惠、李震華各給付26萬2,462元、富悅公司給付96萬2,363元為有理由，逾前開範圍之請求，則為無理由。

II 自107年6月1日起至返還主文第7項所示土地之日止部分：

A. 顏金蘭、羅櫻惠、李震華應按月各給付6,263元〔計算式： $113,000\text{元}/\text{m}^2 \times 44.34\text{m}^2 \times 10\% \times 1500/10000 \div 12 = 6,263\text{元}$ ，元以下四捨五入〕。

B. 富悅公司應按月給付2萬2,964元〔計算式： $113,000\text{元}/\text{m}^2 \times 44.34\text{m}^2 \times 10\% \times 5500/10000 \div 12 = 22,964\text{元}$ ，元以下四捨五入〕。

C. 從而，被上訴人追加請求顏金蘭、羅櫻惠、李震華自107年6月1日起至返還主文第七項所示土地之日止，應按月各給付6,263元；富悅公司自107年6月1日起至返還主文第七項所示土地之日止，應按月給付2萬2,964元，為有理由；逾前開部分之請求，則為無理由。

(五)被上訴人提起本件訴訟，有無違反誠信原則及濫用權利之情事？

1. 顏金蘭等10人抗辯其等係信賴地政登記，認系爭12號房屋有占用基地之正當權源始買受該屋，被上訴人逾40年後始提起本件訴訟，顯違誠信原則並濫用權利云云。惟地政機關就系爭12號房屋之建物所有權第一次登記，僅本於相關之行政規定為形式審查，申請人所檢附土地同意資料實質上有無法律效力，非其所問，自不因系爭12號房屋已辦竣建物所有權第一次登記且得移轉登記，即認買受該屋之人即取得占用基地之合法權源。況依嵐海公司、力悅公司、富悅公司因買賣而申辦所有權移轉登記所檢附公司變更登記表〔見原審卷(二)第120頁至第121頁，本院前審卷(一)第215頁至第217頁、第219頁至第223頁〕，既為一般投資業，股東又是黃希文、王俊

01 傑、林輔政、曾俊盛，就系爭12號房屋得否使用其基地，核
02 有調查之專業與能力，對於系爭12號房屋是否合法占有系爭
03 448地號土地，而有遭系爭448地號土地管理機關隨時追討之
04 可能，亦難謂為不知。則被上訴人以顏金蘭等10人無權占有
05 系爭448地號土地，並請求拆屋還地及不當得利，自屬權利
06 之正當行使，要無違背誠信原則及權利濫用之可言。

07 2.顏金蘭等10人另抗辯被上訴人未依眷改條例第26條規定，比
08 照原眷戶之條件給予補償，卻提起本件訴訟，有違誠信云云
09 。惟軍人之眷舍配住，屬國家為照顧軍人所為之特殊優惠措
10 施，本與一般國民間使用借貸關係所取得之權利或法律上利
11 益有間，又眷改條例為公共利益，構建原眷戶享有承購依該
12 條例興建之住宅及由政府給與輔助購宅款、補償之權益，僅
13 對原眷戶發生公法之效力，顏金蘭等10人是否具眷改條例所
14 稱原眷戶之身分，核屬其等與被上訴人間之公法爭議，本應
15 另循適法途徑解決。而顏金蘭等10人既無權占有系爭448地
16 號土地，自不因被上訴人是否願比照原眷戶身分補償其等而
17 異。顏金蘭等10人所辯，亦屬無據。

18 七、末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
19 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
20 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
21 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
22 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
23 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
24 利率為5%。民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203
25 條分別定有明文。查，本件被上訴人起訴狀繕本及追加起訴
26 狀繕本送達顏金蘭等4人之時點雖各有不同，惟其等已分別
27 於104年5月25日、6月1日出具本件原審之民事委任狀到院，
28 且其等共同委任之訴訟代理人亦於104年11月30日在原審閱
29 覽卷宗，有各該委任狀及閱卷聲請書附卷可稽〔見原審卷(一)
30 第73頁至第74頁、第123頁至第125頁、第130頁至第131頁〕
31 ，顯已知悉被上訴人起訴請求之內容，其等訴訟代理人並於

01 原審104年12月15日言詞辯論期日到庭為本件答辯，是被上
02 訴人主張以104年12月15日作為其請求顏金蘭等4人給付不當
03 得利之法定遲延利息起算時點，亦為顏金蘭等4人於原審所
04 不爭執〔見原審卷(三)第91頁背頁〕，則被上訴人就顏金蘭等
05 4人請求如附表乙-1-1所示相當於租金之不當得利（不含自1
06 04年11月1日起至返還系爭土地日止按月請求給付部分），
07 請求自104年12月15日起，按週年利率5%計算遲延利息，洵
08 屬有據。另被上訴人追加請求顏金蘭、羅櫻惠、李震華、黃
09 希文、嵐海公司、富悅公司、力悅公司相當於租金之不當得
10 利部分，其107年9月25日陳報狀於107年10月1日送達顏金蘭
11 、羅櫻惠、李震華、黃希文、嵐海公司、富悅公司、力悅公
12 司之訴訟代理人〔見本院前審卷(二)第219頁之送達證書〕，
13 是被上訴人前開追加請求部分，請求自107年10月2日起，按
14 週年利率5%計算之遲延利息，為有理由，逾前開範圍之請
15 求，則為無理由。

16 八、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項、第179條之規定
17 ，請求：(一)顏金蘭等4人應將坐落系爭448地號土地上之系爭
18 12號房屋如附圖一編號E所示第1層建物（面積88.71平方公
19 尺）、編號F所示第2層建物（面積100.74平方公尺）、編號
20 G所示屋頂水塔（面積9.68平方公尺）、編號H所示屋頂雨棚
21 （面積30.7平方公尺）、編號I所示屋頂建物（面積47.15平
22 方公尺），及附圖二編號⑩所示第1層雨棚（面積37平方公
23 尺）拆除騰空，並返還前開所占用之土地；(二)顏金蘭、羅櫻
24 惠、李震華各應給付被上訴人8萬5,675元，及均自104年12
25 月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(三)顏金
26 蘭、羅櫻惠、李震華各應給付被上訴人8,338元，及均自104
27 年12月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(四)
28 顏金蘭、羅櫻惠、李震華各應給付被上訴人417元，及均自1
29 04年12月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；
30 (五)顏金蘭、羅櫻惠、李震華各應給付被上訴人54萬6,530元
31 ，及均自104年12月15日起至清償日止，按週年利率5%計算

之利息；(六)被上訴人請求顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅公司依序各應給付16萬6,910元、16萬6,910元、16萬6,910元、61萬2,002元，及均自104年12月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨自104年11月1日起至返還前開第(一)項所示土地予被上訴人之日止，依序各應按月給付被上訴人1萬4,079元、1萬4,079元、1萬4,079元、5萬1,625元部分為有理由，應予准許。從而，原審就上開應准許部分，為顏金蘭等4人敗訴之判決，並依兩造聲請，就此部分為准、免假執行之諭知，核無不合；顏金蘭等4人上訴意旨，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其等之上訴。另被上訴人追加請求：(一)顏金蘭等4人應將系爭448地號土地上之系爭12號房屋如附圖二編號⑧所示圍牆（面積8平方公尺）、編號⑨所示平台增建（面積7.34平方公尺）拆除騰空，並返還坐落系爭448地號土地如附圖二編號⑥所示平台4（面積5平方公尺）、編號⑦所示平台5（面積4平方公尺）、編號⑧所示圍牆（面積8平方公尺）、編號⑨所示平台增建（面積7.34平方公尺）、編號⑪所示空地1（面積5平方公尺）、編號⑫所示空地2（面積24平方公尺）部分之土地；(二)顏金蘭、羅櫻惠、李震華、黃希文依序各應另給付被上訴人1,944元、1,944元、1,944元、2萬6,218元，及均自107年10月2日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(三)顏金蘭、羅櫻惠、李震華、黃希文依序各應另給付被上訴人189元、189元、189元、2,552元，及均自107年10月2日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(四)嵐海公司應給付被上訴人652元，及自107年10月2日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(五)嵐海公司應給付被上訴人85萬5,375元，及自107年10月2日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(六)富悅公司應給付被上訴人32萬6,538元，及自107年10月2日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(七)顏金蘭、羅櫻惠、李震華、嵐海公司、力悅公司依序各應給付被上訴人8萬2,768元、8萬2,768元、8萬2,768元、24萬2,78

6元、6萬0,697元，及均自107年10月2日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(七)顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅公司依序各應給付被上訴人26萬2,462元、26萬2,462元、26萬2,462元、96萬2,363元，及均自107年10月2日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(八)顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅公司均應自107年6月1日起至返還主文第7項所示土地之日止，應按月依序各給付被上訴人6,263元、6,263元、6,263元、2萬2,964元部分，為有理由；逾前開部分之請求，則為無理由，應予駁回。又被上訴人前揭追加之訴勝訴部分，兩造均陳明願供擔保，請准宣告准、免假執行，均無不合，爰酌定相當擔保金額准許之；其餘假執行之聲請，因其餘追加之訴已經駁回，自失附麗，併駁回之。

九、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。

十、據上論結，本件上訴人之上訴為無理由，被上訴人之追加之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條、第79條、第85條第1項本文、第463條第1項、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 8 月 23 日
民事第十庭

審判長法 官 何君豪

法 官 張文毓

法 官 高明德

正本係照原本作成。

合併上訴利益額逾新臺幣150萬元，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

01 書影本。
 02 中 華 民 國 111 年 8 月 23 日

03 書記官 郭彥琪

04 附表甲-1
 05

序 號	所有權人	門 牌 編 號 (臺 北 市 ○ ○ 區 ○ ○○路2 段 37 巷)	坐落地 號 (臺 北市○ ○區○ ○段○ 小段)	占用範圍之編號及面積 (單位：平方公尺)			備註
1	顏金蘭 羅櫻惠 李震華 富悅公司 (以下合 稱顏金蘭 等4人)	12號	448號	一審請求(附圖一)			1. 臺北市大安 地政事務所 民國107年5 月9日函所檢 送土地複丈 成果圖〔即 附圖一，本 院前審卷(一) 第541頁〕。 2. 本院前審依 被上訴人聲 請再行測量 ，臺北市政 府地政局土 地開發總隊 於107年7月3 1日檢送之鑑 定圖〔即附 圖二，本院 前審卷(二)第1 51頁〕。
				E	第一層 (已登記)	88.71	
				F	第二層 (已登記)	100.74	
				G	屋頂水塔 (未登記)	9.68	
				H	屋頂雨篷 (增建物)	30.70	
				I	屋頂建物 (增建物)	47.15	
				J	第1層雨篷 (增建物)	40.29	
				二審縮減(附圖二)			
				⑩	第1層雨篷 (增建物)	37	
				二審追加(附圖二)			

01

					⑥	平台4	
				5	⑦	平台5	
				4	⑧	圍牆	
				9	⑨	平台增建	
				11	⑪	空地1	
					⑫	空地2	
			24	447號	8-1	圍牆	

02

附表甲-1-1

03

序號	所有權人	減縮一審請求 (拆屋還地)	占用期間	1. 減縮一審請求 (不當得利) 2. 原一審範圍之追加 (不當得利) 〔本院前審卷(二)第243頁 至第244頁、第294頁至第295 頁〕
1	顏金蘭 羅櫻惠 李震華 曾俊盛 黃希文 王俊傑 林輔政 (即原判決主文第5項)	占用範圍：如序號5。	民國99年11月1日至100年5月23日	1. 減縮一審請求： 曾俊盛、王俊傑、林輔政應分別給付被上訴人新臺幣（以下附表均同）7萬8,536元、6萬2,828元、6萬2,828元，及均自104年12月15日起至清償日止之法定遲延利息。 2. 原一審範圍之追加顏金蘭、羅櫻惠、李震華、黃希文應分別再給付被上訴人1,944元、1,944元、1,944元、2萬6,218元，及均自104年12月15日起至清償日止之法定遲延利息。
2	顏金蘭	占用範圍同上	100年5月24日	1. 減縮一審請求：

	羅櫻惠 李震華 黃希文 王俊傑 林輔政 天韻公司（已改名為嵐海公司，以下均稱嵐海公司） （即原判決主文第6項）		至100年6月13日	王俊傑、林輔政、嵐海公司應分別給付被上訴人6,115元、6,115元、7,643元，及均自104年12月15日起至清償日止之法定遲延利息。 2. 原一審範圍之追加： 顏金蘭、羅櫻惠、李震華、黃希文應分別給付被上訴人189元、189元、189元、2,552元，及均自104年12月15日起至清償日止之法定遲延利息。
3	顏金蘭 羅櫻惠 李震華 林輔政 嵐海公司（即原判決主文第7項）	占用範圍同上	100年6月14日	1. 減縮一審請求： 顏金蘭、羅櫻惠、李震華、林輔政應分別給付被上訴人417元，417元、417元、306元，及均自104年12月15日起至清償日止之法定遲延利息。 2. 原一審範圍之追加： 嵐海公司應給付被上訴人652元，及自104年12月15日起至清償日止之法定遲延利息。
4	顏金蘭 羅櫻惠 李震華 嵐海公司 力悅公司（即原判決主文第8項）	占用範圍同上	100年6月15日至103年11月4日	1. 減縮一審請求： 顏金蘭、羅櫻惠、李震華、力悅公司應分別給付被上訴人54萬6,530元、54萬6,530元、54萬6,530元、4萬0,788元，及均自104年12月15日起至清償日止之法定遲延利息。 2. 原一審範圍之追加： 嵐海公司應給付被上訴人85萬5,375元，及自104年12月15日起至清償日止之法定遲延利息。
5	顏金蘭 羅櫻惠 李震華 富悅公	顏金蘭等4人應將坐落系爭448地號土地上之系爭12建號房屋（即附	103年11月5日至104年10月31日 -----	1. 減縮一審請求： 顏金蘭、羅櫻惠、李震華應分別給付被上訴人16萬6,910元、16萬6,910元、16萬6,910元

01

司(即顏金蘭等4人) (即原判決主文第9項)	圖一編號E、F、G、H、I所示第1、2層建物、屋頂水塔、屋頂雨篷、屋頂建物，及附圖二編號⑩所示第1層雨篷)拆除騰空，返還所 占用土地予被上訴人。	自104年11月1日起至返還所占用土地之日止	，及均自104年12月15日起至清償日止之法定遲延利息；並應自104年11月1日起至返還所占用土地之日止，按月分別給付被上訴人1萬4,079元、1萬4,079元、1萬4,079元。 2. 原一審範圍之追加： 富悅公司應給付被上訴人32萬6,538元，及自104年12月15日起至清償日止之法定遲延利息；並自104年11月1日起至返還所占用土地之日止，按月給付被上訴人27,546元。
---------------------------	---	------------------------	---

02

附表甲-2

03

序號	所有權人	二審追加請求 (拆屋還地)	占用期間	二審追加請求(不當得利) 〔本院卷(二)第295頁至第297頁〕
1	顏金蘭 羅櫻惠 李震華 嵐海公司 力悅公司	占用範圍如序號2所示。	102年6月15日至103年11月4日	1. 顏金蘭、羅櫻惠、李震華、嵐海公司、力悅公司應分別給付被上訴人11萬0,404元、11萬0,404元、11萬0,404元、32萬3,850元、8萬0,962元，及均自107年9月25日陳報狀繕本送達翌日即107年9月27日〔本院卷(二)第246頁〕起至清償日止之法定遲延利息。 2. 願供擔保，請准宣告假執行。
2	顏金蘭 羅櫻惠 李震華 富悅公司(即顏金蘭等4人)	顏金蘭等4人應將坐落系爭448地號土地上之系爭12號建物之如附圖二編號⑧、⑨所示圍踏、平台增建，及系爭447地號土地如附圖二編號8-1所示圍牆拆除騰空，返還編號⑥、⑦、⑧、8-1、⑨、⑪、⑫所示平台	103年11月5日至107年5月31日 自107年6月1日起至返還所占用土地之日止	1. 顏金蘭、羅櫻惠、李震華、富悅公司應分別給付被上訴人34萬0,521元、34萬0,521元、34萬0,521元、124萬8,577元，及均自107年9月25日陳報狀繕本送達翌日即107年9月27日起至清償日止之法定遲延利息；並應自107年6月1日起至返還所占用土地之日止，按月分別給付被上訴人8,128元、8,128元、8,128元、2萬9,800元 2. 願供擔保，請准宣告假執行。

(續上頁)

01

		4、平台5、圍牆、平台增建、空地1、空地2占用之土地予被上訴人。		
--	--	----------------------------------	--	--

02

附表乙：

03

登記日期 / 原因	(一) 91.02.22 第一次登記	(二) 95.04.25 買賣	(三) 100.05.24 買賣	(四) 100.06.06 夫妻贈與	(五) 100.06.14 買賣	(六) 100.06.15 買賣	(七) 103.11.05 買賣	
所有權人 / 應有部分比例	陳玉利	林輔政 1萬分之1100				力悅公司	富悅公司	富悅公司合計：1萬分之5500
		黃希文 1萬分之1925			嵐海公司	富悅公司		
		顏金蘭 1萬分之1500					顏金蘭：1萬分之1500	
		羅櫻惠 1萬分之1500					羅櫻惠：1萬分之1500	
		盧莉菱 1萬分之1500		李震華 /		李震華：1萬分之1500		
		曾俊盛 1萬分之1375	嵐海公司		富悅公司			
		王俊傑 1萬分之1100		嵐海公司	富悅公司			