

臺灣高等法院民事判決

111年度上字第1663號

上訴人

即被上訴人 賴昭寧

賴鳳嬌

李碧霞（即李聰之承受訴訟人）

李福祥（即李聰之承受訴訟人）

李建華（即李聰之承受訴訟人）

李宗義

李松正

李政輝

林太郎

林月嬌（兼林蔡桂之承受訴訟人）

林慧如（兼林蔡桂之承受訴訟人）

林秋美（兼林蔡桂之承受訴訟人）

許林月娥（兼林蔡桂之承受訴訟人）

林春月（兼林蔡桂之承受訴訟人）

張林秀姍（兼林蔡桂之承受訴訟人）

林雪玲（兼林蔡桂之承受訴訟人）

林麗珠（兼林蔡桂之承受訴訟人）

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 林建龍 (兼林蔡桂之承受訴訟人)

04 0000000000000000

05 林文寬

06 曹榮昌

07 曹淑芬

08 曹淑貞

09 0000000000000000

10 曹淑華

11 0000000000000000

12 曹淑慧

13 楊政雄

14 楊富惠

15 楊海岸

16 楊淑惠

17 楊文彬

18 楊燕芬

19 楊承炎

20 上三十一人

21 訴訟代理人 陳玉民律師

22 被上訴人即

23 上訴人 郭邱惠子

24 上一人

25 訴訟代理人 郭政錫

26 被上訴人 邱豐饒

27 0000000000000000

28 邱豐瑞

29 邱賢斯

30 0000000000000000

31 邱賢偉

01 0000000000000000

02 邱賢洋

03 邱黃美智

04 邱賢豪

05 邱賢傑

06 邱淑燕

07 上 九 人

08 訴訟代理人 吳嘉榮律師

09 被 上 訴 人 邱鴻文（即邱豐藏之承受訴訟人）

10 0000000000000000

11 邱鴻祺（即邱豐藏之承受訴訟人）

12 0000000000000000

13 邱鴻儒（即邱豐藏之承受訴訟人）

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 上列當事人間請求租佃爭議事件，兩造對於中華民國111年10月2
17 1日臺灣士林地方法院109年度訴字第122號第一審判決各自提起
18 上訴，本院於114年4月15日言詞辯論終結，判決如下：

19 主 文

20 一、原判決關於駁回賴昭寧以次31人後開第二、三項之訴部分，
21 及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判（除確定部分
22 外）均廢棄。

23 二、郭邱惠子應將坐落臺北市○○區○○段○小段000地號土地
24 除如附圖一所示編號A部分（面積為57.13平方公尺）以外之
25 土地返還予賴昭寧以次31人及其他共有人全體。

26 三、郭邱惠子應分別給付如附表C所示各上訴人，如該附表「得
27 請求金額欄」所示之金額，及其中占用期間為「民國105年4
28 月9日起至110年4月8日止」部分之給付自民國110年5月13日
29 起，其餘自各期應給付日之翌日起，均至清償日止，按年息
30 5%計算之利息。

31 四、賴昭寧以次31人其餘上訴及郭邱惠子之上訴駁回。

- 01 五、第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用，關於賴昭寧以
02 次31人上訴部分，由郭邱惠子負擔60%，餘由賴昭寧以次31
03 人負擔；關於郭邱惠子上訴部分，由郭邱惠子負擔。
- 04 六、本判決第二項所命關於返還土地部分，於賴昭寧以次31人以
05 新臺幣953萬元供擔保後得假執行，但郭邱惠子如以新臺幣
06 2,857萬7,034元預供擔保，得免為假執行。
- 07 七、本判決第三項所命關於給付不當得利部分，於如附表C所示
08 之各上訴人分別以如附表C「上訴人假執行擔保金額」欄所
09 示金額為郭邱惠子供擔保後，得假執行，但郭邱惠子如分別
10 以如附表C「郭邱惠子免為假執行擔保金額」欄所示金額分
11 別為如附表C所示之各上訴人預供擔保，得免為假執行。

12 事實及理由

13 壹、程序方面：

- 14 一、按耕地租約部分出租人訴請確認與承租人間無租佃關係存在
15 之訴訟，此項訴訟，祇須主張為訴訟標的之法律關係或其他
16 事項之存否有不明確之人，對於爭執其主張者提起，其當事
17 人之適格即無欠缺，並非必要共同訴訟，無對全體出租人必
18 須合一確定之必要（最高法院103年度台上字第2579號判決
19 意旨參照）。查上訴人即被上訴人賴昭寧、賴鳳嬌、李碧
20 霞、李福祥、李建華、李宗義、李松正、李政輝、林太郎、
21 林月嬌、林慧如、林秋美、許林月娥、林春月、張林秀姍、
22 林雪玲、林麗珠、林建龍、林文寬、曹榮昌、曹淑芬、曹淑
23 貞、曹淑華、曹淑慧、楊政雄、楊富惠、楊海岸、楊淑惠、
24 楊文彬、楊燕芬、楊承炎、楊紹農（下分稱其名，合稱上訴
25 人）為臺北市○○區○○字第9號耕地租約（下稱系爭租
26 約）之部分出租人即臺北市○○區○○段000、000、000、0
27 00地號耕地（下分稱各地號土地，合稱系爭耕地）之部分共
28 有人，有系爭耕地之土地登記公務用謄本附卷可稽（見本院
29 卷二第37頁至80頁），其等主張被上訴人即上訴人郭邱惠子
30 （下逕稱其名）、被上訴人邱豐饒、邱豐瑞、邱賢斯、邱賢
31 偉、邱賢洋、邱黃美智、邱賢豪、邱賢傑、邱淑燕（下合稱

01 邱豐饒等9人)、被上訴人邱鴻文、邱鴻祺、邱鴻儒(下稱
02 邱鴻文等3人,並與郭邱惠子、邱豐饒等9人合稱被上訴人)
03 不自任耕作,系爭租約無效,為郭邱惠子、邱豐饒等9人所
04 否認,則上訴人訴請確認兩造間就系爭耕地之耕地三七五租
05 賃關係不存在,揆諸首開判決意旨,即有確認利益,且當事
06 人適格並無欠缺。至於上訴人是否確為系爭耕地之所有權
07 人,乃訴訟標的法律關係在實體上有無理由之問題,郭邱惠
08 子辯稱上訴人提起本件訴訟欠缺當事人適格云云,尚無可
09 取。

10 二、再按當事人死亡者,訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其
11 他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止;前開規
12 定所定之承受訴訟人,於得為承受時,應即為承受之聲明。
13 他造當事人,亦得聲明承受訴訟,民事訴訟法第168條、第1
14 75條分別定有明文。查原被上訴人邱豐藏(下逕稱其名)於
15 本院審理時之民國113年6月19日死亡,邱鴻文等3人為其繼
16 承人,有其等戶籍(含除戶)謄本、繼承系統表等在卷可參
17 【見本院卷三第49頁至59頁、97頁,另原繼承人尚有訴外人
18 邱莉玲、邱莉禎,但其等已拋棄繼承,見本院卷三第65頁、
19 95頁臺灣士林地方法院函文及家事庭通知】,並於114年1月
20 6日具狀承受訴訟(見本院卷三第91至93頁),核無不合,
21 應予准許。

22 三、另按在第二審為訴之變更或追加,非經他造同意,不得為
23 之,但擴張或減縮應受判決事項之聲明者,不在此限;不變
24 更訴訟標的,而補充或更正事實上或法律上之陳述者,非為
25 訴之變更或追加,民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項
26 第3款、第256條分有明文。查上訴人於原審起訴請求確認其
27 等與郭邱惠子、邱豐饒等9人、邱豐藏(下稱郭邱惠子等11
28 人)就系爭耕地之耕地三七五租賃契約關係不存在,郭邱惠
29 子等11人應將系爭耕地上之系爭租約登記塗銷,並將138地
30 號耕地上之地上物拆除,暨應連帶給付如原判決附表一、二
31 所示之金額,嗣於原審最終聲明如附表A甲欄所示,經原審

01 判決確認兩造間就系爭耕地之耕地三七五租賃契約關係不存在，
02 郭邱惠子等11人應將系爭耕地上之系爭租約登記塗銷，
03 並駁回上訴人其餘請求，上訴人就其等敗訴部分提起上訴，
04 原上訴聲明如附表A乙欄所示，嗣於本院審理中減縮其等請
05 求不當得利、損害賠償之金額（見本院卷一第541頁至543
06 頁、571頁至578頁、卷二第445頁至447頁、465頁至481
07 頁），並因邱豐藏死亡，聲明主張邱鴻文等3人在繼承邱豐
08 藏之遺產範圍內，與郭邱惠子及邱豐饒等9人連帶給付（見
09 本院卷三第114頁至115頁），最終變更聲明如附表A丙欄所
10 示，核屬減縮訴之聲明，及不變更訴訟標的而更正事實上及
11 法律上之陳述，揆諸首揭規定，均核無不合，亦應准許。

12 四、邱鴻文等3人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民
13 事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人聲請，由其一
14 造辯論而為判決。

15 貳、實體方面：

16 一、上訴人主張：其等之被繼承人即訴外人林新發（於53年間死
17 亡）於40年1月31日與被上訴人之被繼承人即訴外人邱阿福
18 （於48年間死亡），就「○○區○○○字○○○字000、000
19 -0、000地號等參筆土地」訂立「臺灣省臺北縣私有耕地租
20 約○○字第九號租約」（即系爭租約），租賃之面積分別為
21 「零甲零分三厘一毫零系、零甲三分二厘一毫五系、零甲一
22 分四厘」，亦即為各該地號土地之「全部」。嗣系爭租約經
23 記載「依北市府地政處69.6.30北市地三字第25783號函原承
24 租人死亡准變更為邱靜雄、邱豐藏、邱豐瑞、邱豐饒、郭邱
25 惠子等五人，並依調解案○○○000地號面積0.0403公頃
26 （按即該筆地號土地之「全部」）列入租約登記。」，又依
27 據臺北市政府地政處81年4月16日北市地三字第12119號函，
28 前開○○段○○○小段000、000、000-0、000地號土地經重
29 測後變更為○○段○小段000、000、000、000地號土地（即
30 系爭耕地）。系爭租約訂定後，由主管機關依照耕地三七五
31 減租條例（下稱減租條例）第20條規定辦理續訂租約登記，

01 惟訴外人邱靜雄之繼承人即邱賢偉、邱賢斯、邱賢洋於91年
02 12月間欲辦理繼承系爭租約登記時，經林建龍提出異議，臺
03 北市士林區公所（下稱士林區公所）遂於92年1月15日至系
04 爭耕地現場會勘，會勘結果為：「000地號：石棉瓦豬舍一
05 間（約9坪）…。000地號：鐵皮屋一座、簡易雞舍一座…。
06 000地號：建有貨櫃組成二層屋、砌磚加蓋鐵皮屋各壹棟。0
07 00地號：簡易停車棚（約6坪）、鋪碎石水泥空地（約20
08 坪）、墳墓一座（約12坪）」，即系爭耕地有承租人不任
09 耕作之情事；嗣士林區公所又於本件起訴前之108年8月20日
10 至現場辦理會勘，經會勘結果為：「000地號：該地有墳墓
11 一座，並有種植竹子、八角…等作物。000地號：該地有1
12 大1小建物…。000地號：該地有1建物…。」，是系爭耕地
13 仍存有承租人不任耕作之情事，另由上訴人提出於士林區
14 公所之會勘當日照片，亦可知：000地號土地，顯多為未經
15 人為耕作整理、放任自然生長之雜木林，其內有1座墓園，0
16 00地號土地上，則有1間「部分為1層樓、部分增建為2層
17 樓」之鐵皮建物，屋外可見冷氣機、瓦斯桶、洗衣機等家
18 電，顯供作住家使用，另並有1間「新增」之1層樓高黑色鐵
19 皮屋建物；000地號土地上，有1間「部分為1層樓、部分增
20 建為2層樓」之鐵皮建物，且1樓屋外可見設置冷氣機、水
21 塔，並掛設「裕益實業工程有限公司」招牌，顯有供作商業
22 用途，2樓陽台則可見晾有居家衣物，顯有供作住家使用；
23 至000地號土地，則顯為未經人為耕作整理、放任自然生長
24 之雜樹林，並有新設置之擋土牆。迄至原審於109年11月2日
25 會同地政機關至現場勘驗，系爭耕地之使用情形並未改變，
26 僅000地號耕地新增之黑色鐵皮建物前原鋪設水泥之部分經
27 剷除、改鋪泥沙，營造作為「養鵝」用之假象；000地號耕
28 地上建物原掛設「裕益實業工程有公司」之招牌，則遭拆除
29 並刻意噴漆處理。是被上訴人確有於系爭耕地上不任耕作
30 情事，依減租條例第16條第1、2項規定，系爭租約應屬全部
31 無效，系爭租約登記即屬妨害上訴人共有之系爭耕地所有

01 權。又系爭耕地迄仍為被上訴人無權占用，並享有相當於租
02 金之不當得利，使上訴人受有損害，且邱賢斯於000地號土
03 地上有如附圖一所示編號E部分（面積為38.97平方公尺）、
04 編號F部分（面積為104.45平方公尺）、編號G部分（面積為
05 17.37平方公尺）之建物，及於000地號土地上有如附圖一所
06 示編號H部分（面積為9.17平方公尺）之擋土牆；邱豐藏於0
07 00地號耕地上有如附圖二所示編號圖A部分（面積為38.74平
08 方公尺）之建物，邱賢豪於000地號土地上有如附圖二所示
09 編號B部分（面積為177.76平方公尺）之建物，以及編號C部
10 分（面積為13.53平方公尺）之工作物，亦均妨害上訴人共
11 有之系爭耕地所有權等語。爰提起本件訴訟，請求確認兩造
12 就系爭耕地之耕地三七五租賃契約關係不存在，並依民法第
13 767條、第821條、第179條、第184條第1項、第185條規定，
14 擇一為有利判決，請求被上訴人將系爭租約登記註銷，及邱
15 賢斯、邱豐藏、邱賢豪應將前開在000、000、000地號土地
16 上建物及擋土牆拆除，並由被上訴人將系爭耕地返還，且連
17 帶給付相當於租金之損害賠償或不當得利。並聲明請求如附
18 表A甲欄所示。

19 二、被上訴人部分：

20 (一)郭邱惠子則以：系爭耕地於日據時期至民國時期，名義上均
21 登記為訴外人林進發所有，而上訴人為林新發之繼承人，提
22 起本件訴訟應無當事人適格。且系爭耕地之所有權實際上為
23 訴外人即伊祖父邱阿在（下逕稱其名）所有，林進發與林新
24 發均為邱阿在之長工，僅是邱阿在將系爭耕地借名登記予林
25 進發與林新發，伊從小在系爭耕地耕作至今已經89年，所有
26 權本來就是伊的，上訴人並已自認伊目前於系爭耕地上仍有
27 自任耕作植物之情，其請求即無理由等語，資為抗辯。

28 (二)邱豐饒等9人則以：林建龍於92年8月28日取得系爭租約之全
29 體出租人即林新發之全體繼承人授權，與邱豐饒等9人、邱
30 豐藏及郭邱惠子達成調解（下稱系爭調解），調解內容為：
31 「1. 租約土地中○○段○小段000、000、000地號土地同意

01 移轉予承租人，以終止租約。2. 處理前項土地所需稅費由承
02 租人一方負擔。3. 租約土地中○○段○小段000地號土地上
03 墳墓，承租人擇期遷葬。」，是邱豐饒等9人依系爭調解內
04 容占用000、000、000地號土地，自有正當權源。又上訴人
05 於系爭調解成立後，即於000地號土地入口處豎立「私人土
06 地，請勿進入」之告示牌，而實際管領該土地，邱豐饒等9
07 人亦於111年2月26日依系爭調解內容完成遷墓工作。則上訴
08 人請求邱豐饒等9人拆除系爭耕地上之建物或擋土牆，返還
09 系爭耕地，並連帶給付相當於租金之不當得利或損害賠償，
10 即無理由。縱認邱豐饒等9人係無權占有000、000、000地號
11 土地而獲有利益，因上開土地位處○○○保護區而禁止建
12 築，鄰地均為雜林區，鮮少公共設施，邱豐饒等9人至多僅
13 能搭建鐵皮屋作為住家及農用，亦應以申報地價1%計算年租
14 金，始為相當，且邱豐饒等9人法律上並無連帶給付之義務
15 等語，資為抗辯。

16 (三)邱鴻文等3人未於本院審理時到庭，亦未提出書狀作何陳
17 述。

18 三、原審為上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決，即判命確認兩造
19 間就系爭耕地之耕地三七五租賃契約關係不存在，郭邱惠子
20 等11人並應將系爭耕地之系爭租約登記註銷【邱豐饒等9
21 人、邱鴻文等3人並未就原審敗訴部分提起上訴或附帶上
22 訴，此部分與上訴人減縮之部分均已確定，非本院審理範
23 圍】，另駁回上訴人其餘之訴。上訴人、郭邱惠子均不服而
24 各自提起上訴，上訴人之上訴聲明如附表A丙欄所示，郭邱
25 惠子之答辯聲明：上訴駁回。邱豐饒等9人之答辯聲明：(一)
26 上訴駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執
27 行。郭邱惠子之上訴聲明：(一)原判決主文所示不利於郭邱惠
28 子之部分廢棄；(二)上開廢棄部分，上訴人於第一審之訴駁
29 回。上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

30 四、上訴人主張林新發於40年1月31日與邱阿福就「○○區○○
31 ○字○○○字000、000-0、000地號等參筆土地」訂立「臺

01 灣省台北縣私有耕地租約○○字第九號租約」（即系爭租
02 約），租賃之面積分別為「零甲零分三厘一毫零系、零甲三
03 分二厘一毫五系、零甲一分四厘」，亦即為各該地號土地之
04 「全部」。嗣系爭租約經記載「依北市府地政處69.6.30北
05 市地三字第25783號函原承租人死亡准變更為邱靜雄、邱豐
06 藏、邱豐瑞、邱豐饒、郭邱惠子等五人，並依調解案○○○
07 000地號面積0.0403公頃（按即該筆地號土地之「全部」）
08 列入租約登記。」，又依據臺北市政府地政處81年4月16日
09 北市地三字第12119號函，前開○○段○○○小段000、00
10 0、000-0、000地號土地經重測後變更為○○段○小段000、
11 000、000、000地號土地等情，有系爭租約及耕地租約逕為
12 變更登記明細表可按（見原審卷二第288頁至290頁），應堪
13 信實。

14 五、本院之判斷：

15 (一)系爭租約已於93年1月6日因成立系爭調解而終止：

16 1.按出租人與承租人間因耕地租佃發生爭議時，應由當地鄉
17 （鎮、市、區）公所耕地租佃委員會調解；調解不成立者，
18 應由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會調處；不服調處
19 者，由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會移送該管司法
20 機關，司法機關應即迅予處理，並免收裁判費。前項爭議案
21 件非經調解、調處，不得起訴；經調解、調處成立者，由直
22 轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會給予書面證明，減租條
23 例第26條定有明文。準此，耕地之出租人與承租人間發生租
24 佃爭議，依減租條例第26條第1項前段規定所成立之調解，
25 應為私權爭執之意思表示合致，其性質應屬民法上之和解契
26 約。又按稱和解者，為當事人約定互相讓步以終止爭執或防
27 止爭執發生之契約；和解有使當事人所拋棄之權利消滅及使
28 當事人取得和解契約所訂明權利之效力，民法第736條、第7
29 37條亦有明定。是和解成立以後，其發生之法律上效力，在
30 消極方面，使當事人所拋棄之權利消滅，在積極方面，則使
31 當事人取得和解契約所訂明之權利（最高法院87年度台上字

01 第312號判決意旨參照)。再按解釋契約，應探求當事人立
02 約時之真意，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易習慣等
03 其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主
04 要目的及經濟價值作全盤之觀察，以為其判斷之基礎（最高
05 法院113年度台上字第1784號判決意旨參照）。

06 2.經查，系爭租約前因原承租人邱靜雄死亡，而由邱賢偉、邱
07 賢斯、邱賢洋於91年12月27日向臺北市士林區公所（下稱士
08 林區公所）提出耕地三七五租約登記申請書等文件資料，申
09 請承租人繼承登記；另於92年1月22日由郭邱惠子、邱豐
10 藏、邱賢偉、邱豐瑞、邱豐饒、邱賢洋、邱賢斯提出私有耕
11 地租約期滿租約申請書等文件資料，而申請續訂系爭租約
12 （見原審卷二第178頁至194頁、卷三第183頁至193頁）。林
13 建龍則於92年1月16日就上開申請承租人繼承登記案提出異
14 議，異議意旨略以：系爭耕地經於92年1月15日辦理現場會
15 勘，始知悉000地號土地部分作為墓地及停車場使用、000地
16 號土地部分興建房屋、000地號土地全部興建房屋，未依規
17 定耕作等語（見原審卷三第179頁），而就系爭租約發生爭
18 議。士林區公所嗣以92年7月8日北市士建字第0923219390號
19 函通知林建龍稱：請於接到通知日起10日內向臺北市政府耕
20 地租佃委員會提出租佃爭議，俾依減租條例第26條規定由該
21 委員會調解、調處，逾期未提出者，依法辦理登記等語（見
22 原審卷三第173頁）。林建龍即檢附除其以外之出租人林新
23 發全體繼承人即賴珠、林蔡桂、林春月、張林秀姍、林麗
24 珠、許林月娥、林秋美、林慧如、林月嬌、林雪吟、林文
25 寬、李聰、李松正、賴鳳嬌、賴昭寧、李宗義、李政輝、林
26 李阿梅及嗣已故訴外人曹林阿綢、楊阿好（下稱賴珠等20
27 人，並與林建龍合稱林建龍等21人）之委託書、繼承系統
28 表、戶籍謄本等件，而提出耕地租佃爭議調解申請（見原審
29 卷三第151頁、218頁至355頁）。嗣臺北市政府即於92年9月
30 16日寄發開會通知單，定於92年10月9日在第五屆耕地租佃
31 委員會第18次會議中，就系爭租約之租佃爭議進行調解。依

01 該次會議紀錄記載，申請人方有林建龍、李松正、林文寬、
02 李聰、賴昭寧到場，相對人有邱豐饒、邱豐藏、邱賢斯到
03 場、郭邱惠子則委託郭政錫到場，申請人林建龍之意見為：
04 租約內全部土地一次辦理終止租約，同意以分割土地予承租
05 人方式終止租約；相對人邱豐饒則稱：從未與出租人一方協
06 調，租約土地上房屋四、五十年間都市計畫公布前已興建，
07 係合法違建，承租人居住，同意就蓋屋居住部分租約土地，
08 以割地方式終止租約；郭邱惠子代理人郭政錫則稱：因租約
09 土地承租人一方使用多年已習慣，在原出租人林新發之繼承
10 人辦竣繼承登記前提下，由承租人承購全部租約土地等語，
11 並決議於92年10月16日在士林區公所會商分割協議事宜，暨
12 保留於下次會議再行調解一次等語（見原審卷三第105頁至1
13 15頁、141頁至143頁）。

- 14 3. 臺北市政府耕地租佃委員會再於92年12月26日召開第19次會
15 議，依會議紀錄記載【部分標點符號為本院所加】：「本次
16 租佃爭議案調解當事人：申請人：林建龍、李聰、賴昭寧
17 （本案由原出租人林新發繼承人之一林建龍一人具名申請調
18 解，林新發繼承人計林建龍等21人，林建龍外李松正等20人
19 出具委託書委託林建龍代為處理協調終止租約一切事宜，惟
20 其中李聰、賴昭寧2人亦出席）。相對人：邱豐藏、邱豐饒
21 （邱豐瑞、郭邱惠子、邱靜雄之繼承人邱賢偉、邱賢洋、邱
22 賢斯未出席）。關係人：（邱靜雄之繼承人邱黃美智、邱賢
23 豪、邱賢傑、邱淑燕均未出席）。……本會第二次調解經
24 過：(一)申請人一方林建龍、賴昭寧意見：1 租約中○○段○
25 小段000、000、000地號土地同意移轉予承租人，以終止租
26 約。2 處理前項土地所需稅費由承租人一方負擔。3 租約土
27 地中○○段○小段000地號土地上墳墓，承租人擇期遷葬。
28 如承租人一方不同意上述三點意見，本租佃爭議案請委員依
29 法定程序處理。(二)相對人邱豐饒意見：佃方邱豐藏、邱豐
30 瑞、邱豐饒及邱靜雄之繼承人均同意上述出租人一方所提終
31 止租約條件，至於邱豐瑞及邱靜雄之繼承人（邱賢偉、邱賢

01 洋、邱賢斯、邱黃美智、邱賢豪、邱賢傑、邱淑燕均未出
02 席) 本次會議未出席將補附委託書，請求成立調解。(三)決
03 議：承租人之一郭邱惠子女士接獲本次開會通知後，於92年
04 12月22日致本府地政處申請函，對地主一方欲終止租約收回
05 土地提出異議，故請與會之承租人於會後二星期內與其協
06 調，郭邱惠子女士如同意出租人前述調解意見，則請撤回異
07 議，並提出同意出租人意見書；另未出席未提異議邱豐瑞等
08 承租人則請補附委託書（或同意出租人意見書），承租人如
09 協調成立，則本案調解成立，如協調不成立，下次會議本會
10 將通知調處。」等語（見原審卷三第41頁、43頁）。足認系
11 爭租約原出租人林新發之全體繼承人即林建龍等21人，於該
12 次會議中業已提出關於系爭租約終止之調解方案要約，尚待
13 承租人方回覆是否承諾。嗣系爭租約之全體承租人即郭邱惠
14 子等11人於93年1月6日向臺北市政府出具「承租人同意出租
15 人意見函」，表明系爭租約出租人一方於耕地租地委員會第
16 19次會議中所表示終止租約三條件，承租人完全同意，請成
17 立調解等語之意旨，郭邱惠子並同時以書面撤回92年12月22
18 日異議函（見原審卷三第29頁、33頁），則其等應已就出租
19 人方所提出之調解方案要約為承諾，因而達成系爭調解，堪
20 可認定。是依系爭耕地調解內容，系爭租約已於93年1月6日
21 終止，且系爭調解成立之林蔡桂等21人負有將000、000、00
22 0地號耕地移轉登記予被告之義務，嗣曹林阿綢、楊阿好死
23 亡後，其等繼承人並應繼受該義務。

24 4. 上訴人雖主張：租佃雙方並未當場成立調解，當日會議記錄
25 並未完整記載林建龍、賴昭寧欲併就臺北市○○區○○段00
26 0、000、000地號土地要求返還之陳述，難認其等表示之意
27 見為有受拘束意思之要約；再林建龍未經其他出租人特別授
28 權，系爭調解即對除林建龍、賴昭寧以外之人不生效力，亦
29 因郭邱惠子等11人給付遲延而業經合法解除；況郭邱惠子等
30 11人於98年間仍向士林區公所提出系爭租約之續約申請，且
31 至108年間均繼續依系爭租約支付租金予林建龍，並於本件

01 訴訟均一再辯稱系爭租約仍屬有效，臺北市政府亦認系爭租
02 約尚未終止云云。然查：

03 (1)按契約之要約人，因要約而受拘束。但要約當時預先聲明不
04 受拘束，或依其情形或事件之性質，可認當事人無受其拘束
05 之意思者，不在此限，民法第154條第1項定有明文。查依前
06 揭92年12月26日耕地租佃委員會會議紀錄，就林建龍、賴昭
07 寧陳述意見部分係載明上開終止系爭租約之條件，並表示
08 「如承租人一方不同意上述三點意見，本租佃爭議案請委員
09 依法定程序處理」等語（見原審卷三第43頁），並無任何關
10 於承租人方承諾前得撤銷或變更要約之聲明，難認其等在當
11 時已預先聲明不受拘束，且依會議記錄「決議」部分係記載
12 「承租人如協調成立，則本案調解成立，如協調不成立，下
13 次會議本會將通知調處」等語（見原審卷三第43頁），嗣臺
14 北市政府於92年12月30日以府地三字第09215771700號函檢
15 送如上記載之會議紀錄，及以93年1月13日府地三字第09304
16 885000號函檢送耕地租佃委員會北市耕租委解證字第119號
17 租佃爭議調解成立證明書，上載明：「案由：本市○○區○
18 ○字第九號耕地租約出租人林新發之繼承人林建龍以承租人在
19 在租約土地上違法興建房屋三棟、停車場及一座墳墓，已違
20 背原有三七五租約，申請終止租約，遂提起本件調解案。調
21 解結果主要內容：1租約中○○段○小段○○○、○○○、
22 ○○○地號三筆土地同意移轉予承租人，以終止租約。2處
23 理前項土地所需稅費由承租人一方負擔。3租約土地中○○
24 段○小段○○○地號土地上墳墓，承租人擇期遷葬。調解成
25 立日期：93年1月6日」等語（見原審卷三第17頁至25頁、37
26 頁至39頁），均未見林建龍等21人對該次會議紀錄及前開調
27 解成立證明書表示異議，堪認會議紀錄所載與林建龍、賴昭
28 寧在會議中表示者並無不合，要無依其情形或事件之性質，
29 可認當事人無受要約拘束意思之情事，是上訴人主張林建龍
30 等21人於該次會議所表示之意見非屬有拘束意思之要約，縱
31 嗣後郭邱惠子等11人表示同意，亦難認租佃雙方以因意思表

01 示一致而成立系爭調解云云，尚無足採。

02 (2)又按受任人之權限，依委任契約之訂定。未訂定者，依其委
03 任事務之性質定之。委任人得指定一項或數項事務而為特別
04 委任。或就一切事務，而為概括委任；受任人受特別委任
05 者，就委任事務之處理，得為委任人為一切必要之行為得為
06 委任人為一切行為；受任人受概括委任者，得為委任人為一
07 切行為。但為左列行為，須有特別之授權，但為和解之行
08 為，須有特別之授權，民法第532條、第533條、第534條及
09 同條但書第4款分別定有明文。而民法第532條所稱特別委
10 任，乃委任人指定特種事項而為委任；所稱概括委任，則係
11 就一切事項悉行委任。後者之受任人須有特別之授權，始得
12 為同法第534條但書所列各款行為；前者則無此問題，其受
13 任人依同法第533條規定，就委任事務之處理，原得為委任
14 人為一切必要之行為（最高法院102年度台上字第1831號判
15 決意旨參照）。查林蔡桂、張林秀姍、林月嬌、許林月娥、
16 林慧如、林麗珠、林秋美、林春月、林雪玲、林文寬、曹林
17 阿綢、楊阿好、李聰、李宗義、李松正、李政輝、林李阿
18 梅、賴昭寧、賴鳳嬌等19人（下稱林蔡桂等19人）皆於92年
19 8月28日簽立委託書，由其等為委託人，林建龍為受託人，
20 上載明：「茲因本人等事務繁忙無法親自到場與承租人郭邱
21 惠子等協議終止租約，特委託林建龍君代為處理一切事宜。
22 此致台北市政府耕地租佃委員會」等語（見原審卷三第221
23 頁至231頁），依其文義顯係指定就系爭租約在臺北市政府
24 耕地租佃委員會中協議終止事宜而為委任，而屬特別委任，
25 非概括委任，且與承租人方達成調解以終止租約，本為系爭
26 租約終止之方法之一，足認林蔡桂等19人與林建龍訂立本件
27 委任契約時，林建龍所受任之權限，即已包括與系爭租約之
28 承租人達成調解而成立和解契約。另賴珠於92年9月23日出
29 具委託書表明：「本人委託林建龍處理○○第九號耕地租約
30 一切事宜」，亦僅指定關於系爭租約之特種事項為委任，並
31 觀諸其提出委任書當時，系爭租約業已發生爭議，而由林建

01 龍提出耕地租佃爭議調解申請，並由臺北市政府定期調解，
02 則賴珠提出委託書而委託林建龍處理「系爭租約一切事宜」
03 之真意，亦應包括與承租人達成調解而成立和解契約在內。
04 是上訴人主張林建龍未獲賴珠等20人特別授權，系爭調解對
05 未到場及未發言之出租人不生效力云云，不足採信。

06 (3)再按解除權之行使，應向他方當事人以意思表示為之；契約
07 當事人之一方有數人者，前項意思表示，應由其全體或向其
08 全體為之，民法第258條第1項、第2項定有明文。上訴人雖
09 主張其業以110年4月8日民事擴張追加起訴暨調查證據聲請
10 狀請求郭邱惠子等11人將000地號耕地上之墳墓遷移，復以
11 同年6月9日民事準備(四)狀暨聲請調查證據狀，再次請求郭邱
12 惠子等11人應於同年7月10日前將000地號耕地上之墳墓遷
13 移，可認其等已陷入給付遲延，是上訴人於110年7月15日以
14 民事準備(五)狀業合法解除系爭調解云云。然系爭調解所成立
15 和解契約之當事人，就出租人一方應為全體出租人即林建龍
16 等21人，業如前所認定，則解除系爭調解之意思表示，自應
17 由林建龍等21人（如有已故者，其繼承人）全體為之，惟除
18 上訴人外，系爭耕地之出租人一方尚有訴外人即楊阿好之繼
19 承人楊紹農，為上訴人所自承（見本院卷一第517頁至518
20 業），並有臺北市政府耕地租佃委員會108年11月28日調解
21 筆錄存卷足憑（見原審卷一第10頁），則上訴人所為解除系
22 爭調解之意思表示，即不生解除和解契約之效力。

23 (4)另按和解契約一經合法成立，當事人即應受契約之拘束，縱
24 因而受不利益之結果，亦不得事後翻異，更為與和解相反之
25 主張（最高法院103年度台上字第2261號判決意旨參照）。
26 至於郭邱惠子、邱豐藏、邱豐瑞、邱豐饒固曾於98年1月12
27 日向士林區公所申請續訂系爭租約，及由邱豐藏支付系爭耕
28 地迄107年度之租金及地價稅總額，並由林建龍收受（見本
29 院卷一第183頁、565頁至569頁），核係因系爭調解成立
30 後，未依調解事項履行完畢，而誤認系爭契約尚未終止；至
31 於和解契約成立後，契約當事人所為與和解成立內容相反之

01 主張，對和解契約已合法有效成立之事實，均不生影響。另
02 臺北市府地政局承辦人於108年8月13日簽請局長指派人員
03 參加出租人申請系爭租約註銷登記之會勘，其所述「租約迄
04 今仍未終止」乙節（見本院卷一第299頁），應係指系爭租
05 約之終止尚未辦理登記而言，併予敘明。

06 (二)上訴人請求確認兩造間就系爭耕地之耕地三七五租賃契約關
07 係不存在，並請求被上訴人將系爭租約登記註銷，為有理
08 由：

09 1.系爭租約已於93年1月6日因成立系爭調解而終止，業如前所
10 認定，則上訴人請求確認兩造間就系爭耕地之耕地三七五租
11 賃契約關係不存在，即屬有據。

12 2.按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對
13 於第三人，得就共有物之全部，為本於所有權之請求。民法
14 第767條第1項中段、第821條前段定有明文。承前所述，系
15 爭租約既已終止，是系爭耕地上有系爭租約之登記，自屬對
16 所有權之妨害，而上訴人為系爭耕地之部分共有人，有系爭
17 耕地之土地登記公務用謄本附卷可稽（見本院卷二第37頁至
18 80頁），其等依民法第767條第1項、第821條規定請求被上
19 訴人註銷系爭租約登記，亦屬有據。

20 3.郭邱惠子雖辯稱：系爭耕地係登記為「林進發」所有，不得
21 由上訴人即林新發之繼承人繼承，且系爭耕地實係其祖父邱
22 阿在借名登記給林新發與林進發，郭邱惠子始為所有權人云
23 云。然查：

24 (1)依本院職權所調取之系爭耕地人工登記簿（含日治時期及光
25 復後舊簿）記載，其中日治時期○○○○○○000、000、000
26 番號土地（即光復後臺北市○○區○○段○○○小段同地號
27 土地，重測後依序為○○段○小段000、000、000地號土
28 地），登記之所有人自始即為林新發（見本院卷二第196頁
29 至209頁、212頁至213頁、216頁至221頁），則林新發之繼
30 承人於102年間檢附相關資料，向臺北市士林地政事務所
31 （下稱士林地政）申請繼承登記，經該所審核後以102年士

01 林字第069750號為繼承登記（見本院卷二第225頁至372
02 頁），於法自無不合。

03 (2)至日治時期○○○○○○000-0番號土地（即光復後臺北市○
04 ○區○○段○○○小段同地號土地，重測後為○○段○小段
05 000地號土地），雖經登記為「林進發」所有（見本院卷二
06 第193頁至195頁、210頁至211頁、214頁至215頁）。惟依卷
07 附臺灣省土地關係人繳驗憑證證明書、土地關係人繳驗憑證
08 （保證書）記載，上開○○○○○○000-0番號土地亦由林新
09 發申報為其所有，並因「登記濟證紛失」（即登記證明書遺
10 失），而由居住地之○○里里長、鄰長為保證人，保證林新
11 發申報之土地權利屬實（見本院卷二第246頁至247頁），林
12 新發之繼承人於辦理繼承時，尚能提出重測前「○○○字○
13 ○○字000-0地號」之土地所有權狀（即改制前臺北縣士林
14 鎮核發之土地所有權狀，見本院卷二第369頁），堪認000地
15 號土地應係林新發所有，僅係於登記時有誤載所有人姓名之
16 情形，則林新發之繼承人就000地號土地辦理繼承登記，亦
17 屬正當。

18 (3)郭邱惠子雖在本院行當事人訊問時具結陳述：系爭耕地之所有
19 權歸屬伊知道一點點，伊從小就在這個土地上耕作，到現在
20 已經89年了，土地是伊爺爺邱阿在的，他說這塊土地要給
21 伊做嫁妝，所以伊現在還在那邊耕作，土地為何登記在別人
22 所有，是伊爺爺去日本，交給林進發及林新發，他們是伊爺
23 爺的長工，土地是借名登記給他們，爺爺沒有兄弟可以借
24 名，那個時間伊爸爸不在，他日本時代人就不見了，他們2
25 個人不知道怎麼辦的，伊也不清楚，後來就是這樣放著，伊
26 一直耕作到現在，伊有向監察院于右任院長表示系爭耕地登
27 記錯誤，後來是用三七五租約來處理等語（見本院卷三第12
28 4頁至126頁）。然觀諸上開陳述，郭邱惠子僅係曾聽聞其祖
29 父自述系爭耕地之所有權相關事項，並未見證其所稱祖父與
30 林新發、「林進發」就系爭耕地成立借名登記契約之經過，
31 是上開陳述，既僅係聽聞自郭邱惠子先祖之傳聞證據，其復

01 未提出其他事證資以佐證，尚難遽予採信。況依郭邱惠子於
02 92年12月22日所提出之異議函，係陳稱：「本案藉口耕地上
03 有墓地、停車場、房屋等為未依規定耕作。但事實上述事實
04 均有林君之先祖同意，並已存在數十年，並未違反【誤載為
05 『返』】租約。」等語（見原審卷三第31頁），倘上訴人之
06 先祖僅係系爭耕地之出名人，實無被上訴人使用土地需得其
07 同意之理，益證郭邱惠子此部分抗辯與事實不符，而難憑
08 採。

09 (三)關於上訴人請求被上訴人返還土地及給付不當得利、損害賠
10 償部分之認定：

11 1.按所有人對無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對
12 於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三人，
13 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
14 求，僅得為共有人全體之利益為之；無法律上之原因而受有
15 利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原
16 因，而其後不存在者，亦同；因故意或過失，不法侵害他人
17 之權利者，負損害賠償責任；數人共同不法侵害他人之權利
18 者，連帶負損害賠償責任。民法第767條第1項前段、中段、
19 第821條、第179條、第184條第1項前段、第185條第1項前段
20 定有明文。

21 2.查依系爭調解成立之內容，上訴人負有將000、000、000地
22 號土地移轉登記予被上訴人之義務，已如前所認定，則被上
23 訴人本於系爭調解之債權，而取得占有000、000、000地號
24 土地而使用之權利，即非無權占有此部分土地，而屬有法律
25 上原因，亦無不法侵害上訴人之權利可言，是上訴人主張依
26 民法第767條、第821條、第179條、第184條第1項、第185條
27 規定，請求：①邱賢斯應將坐落000地號土地上如附圖一所
28 示編號E部分（面積為38.97平方公尺）、編號F部分（面積
29 為104.45平方公尺）、編號G部分（面積為17.37平方公尺）
30 之建物均拆除後，再由被上訴人共同將該地號土地全部騰空
31 返還予上訴人及其他共有人全體；②邱鴻文等3人應將坐落0

01 00地號土地上如附圖二所示編號A部分（面積為38.74平方公
02 尺）之建物拆除，及邱賢豪應將同地號土地上如附圖二所示
03 編號B部分（面積為177.76平方公尺）之建物、以及編號C部
04 分（面積為13.53平方公尺）之工作物均拆除後，再由被上
05 訴人共同將該地號土地全部騰空返還予上訴人及其他共有人
06 全體：③邱鴻文等3人應於繼承邱豐藏遺產之範圍內，與邱
07 豐饒等9人、郭邱惠子連帶給付「更正後附表一、二」所列
08 上訴人各如「更正後附表一（C欄）、二（C欄）」所示之金
09 額，另連帶給付如「更正後附表一之一（C欄）、二之一（C
10 欄）」所示之金額予林建龍、張林秀姍、林月嬌、許林月
11 娥、林慧如、林麗珠、林秋美、林春月、林雪玲共同共有，
12 及均自109年3月11日起至清償日止，按年息5%計算之利息，
13 暨自109年3月1日起至返還000、000地號土地之日止，按月
14 連帶給付「更正後附表一、二」所列上訴人各如「更正後附
15 表一（D欄）、二（D欄）」所示之金額，另按月連帶給付如
16 「更正後附表一之一（D欄）、二之一（D欄）」所示之金額
17 予林建龍、張林秀姍、林月嬌、許林月娥、林慧如、林麗
18 珠、林秋美、林春月、林雪玲共同共有，及各期金額均自應
19 為給付之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；④邱賢
20 斯應將坐落000地號土地上如附圖一所示編號H部分（面積為
21 9.17平方公尺）之擋土牆拆除後，再由被上訴人共同將該地
22 號土地全部騰空返還予上訴人及其他共有人全體：⑤邱鴻文
23 等3人應於繼承邱豐藏遺產之範圍內，與邱豐饒等9人、郭邱
24 惠子連帶給付「更正後附表四」所列上訴人各如「更正後附
25 表四（C欄）」所示之金額，另連帶給付如「更正後附表四
26 之一（C欄）」所示之金額予林建龍、張林秀姍、林月嬌、
27 許林月娥、林慧如、林麗珠、林秋美、林春月、林雪玲共同
28 共有，及自110年5月13日起至清償日止，按年息5%計算之利
29 息，暨自110年4月1日起至返還000地號土地之日止，按月連
30 帶給付「更正後附表四」所列上訴人各如「更正後附表四
31 （D欄）」所示之金額，另按月連帶給付如「更正後附表四

01 之一（D欄）」所示之金額予林建龍、張林秀姍、林月嬌、
02 許林月娥、林慧如、林麗珠、林秋美、林春月、林雪玲共同
03 共有，及各期金額自應為給付之翌日起至清償日止，按年息
04 5%計算之利息，均屬無據，不能准許。

05 3.上訴人請求返還000地號土地部分：

06 (1)查系爭租約已於93年1月6日因成立系爭調解而終止，而依系
07 爭調解之成立內容，被上訴人即取得占有000、000、000地
08 號土地而使用之權利，業如前所認定，000地號土地部分因
09 未包括在內，被上訴人即不得占有使用；惟就000地號土地
10 上墳墓之部分（即附圖一編號B部分），依系爭調解成立內
11 容為「擇期」遷葬，依其文義並無遷葬期限，且承前所述，
12 既未經出租人全體催告履行，於遷移前應認經出租人允為占
13 用，而屬有權占有。然該墳墓業於111年2月26日完成遷葬，
14 有邱豐饒等9人、邱豐藏在原審所提出之陳報狀暨照片可稽
15 （見原審卷五第280頁至282頁），則該部分土地自111年2月
16 27日起，亦不得由被上訴人占有使用。

17 (2)而就000地號土地自系爭調解成立後，扣除上訴人所陳如附
18 圖一編號A部分係遭鄰地占用之部分（見本院卷三第154
19 頁），並除前開墳墓以外之使用情形，據士林區公所於108
20 年8月20日辦理現場會勘，發現000地號種有南瓜、芋頭、芒
21 果、竹子、苦茶樹、八角、丁豎夫、鳳梨、楊桃、柚子、桔
22 子、番石榴、龍眼樹等作物，有會勘紀錄及現場照片可查
23 （見原審卷二第76頁、78頁）；原審於109年11月2日現場勘
24 驗，由郭邱惠子之訴訟代理人陳述有種植蕃薯、薑、八角及
25 竹子等語（見原審卷四第495頁）。郭邱惠子另提出111年2
26 月15日原審第二次現場勘驗時所攝照片，主張000地號上當
27 時種有川七菜、大葉黃金葛、芒果、芋頭、竹筍等作物（見
28 原審卷六第58頁至60頁）。至就墳墓遷葬後之土地部分，比
29 對前揭墳墓遷葬後之空地照片，及上訴人所提出111年3月8
30 日之照片（見原審卷五第282頁、364頁），堪認其拍攝角度
31 近似，應有上訴人主張郭邱惠子在墳墓原址重新翻土並種植

01 新作物之情形。且上述種植作物情形，經郭邱惠子在本院迭
02 次自承其有使用000地號土地，迄今還在那邊耕作，其他的
03 是其他人在使用等語（見本院卷一第397頁、卷三第124
04 頁），則郭邱惠子無權占有000地號土地除鄰地占用部分，
05 應堪認定，上訴人主張依民法第767條第1項前段、第821條
06 規定，請求郭邱惠子應將坐落000地號土地除如附圖一所示
07 編號A部分（面積為57.13平方公尺）以外之土地返還予上訴
08 人及其他共有人全體，為有理由，應予准許。

09 (3)至於邱豐饒等9人、邱鴻文等3人部分，上訴人雖主張：邱豐
10 饒等人於本件起訴前及原審審理時，已多次自認其等仍占有
11 000地號土地墳墓以外部分云云。惟查，觀諸上訴人據以主
12 張邱豐饒等9人及邱豐藏已為自認之文件資料，其中臺北市
13 政府第9屆耕地租佃委員會第7次會議紀錄係記載出租人全體
14 （含郭邱惠子）所為陳述，並未區分各土地耕作使用之詳細
15 情形（見本院卷一第141頁），另108年9月29日函、109年3
16 月24日答辯暨聲請狀，均僅表示129地號土地種有作物，無
17 不自任耕作之意旨，亦未就個別承租人係使用何部分土地為
18 說明（見本院卷一第162頁、164頁）；至於109年4月9日言
19 詞辯論程序時，邱豐饒等9人及邱豐藏雖就原審承辦法官詢
20 問系爭耕地目前利用情形，陳述引用卷附會勘紀錄表（按即
21 士林區公所108年8月20日現場會勘紀錄）所載（見本院卷一
22 第168頁），然前揭會勘紀錄僅載明系爭耕地種植作物情
23 形，並未調查是何人所種（見原審卷二第76頁），足認邱豐
24 饒等9人及邱豐藏亦僅係就129地號上之作物種植客觀情形為
25 陳述；又其等110年5月21日民事答辯(三)狀，雖記載「系爭00
26 0、000地號土地上因有先祖墳墓及擋土牆等公共設施，則由
27 被告全體管理耕作種植蕃薯、薑、木瓜、八角、竹子、桃子
28 樹及咖啡樹等農作物，業經鈞院勘驗屬實」等語（見本院卷
29 一第174頁），然其未明確陳述000或000地號何部分農作物
30 係何承租人所種，且當時000地號土地上尚有被上訴人共同
31 先祖之墳墓存在，則就墳墓坐落之土地部分由郭邱惠子等11

01 人共同管理使用，乃符於實情，尚不得以此逕認邱豐饒等9
02 人及邱豐藏對000地號土地除有權以墳墓占有之部分外，業
03 已自認其等就其餘部分自系爭調解成立後仍占有使用，即應
04 由上訴人對邱豐饒等9人、邱鴻文等3人尚無權占有000地號
05 土地之事實主張，負舉證之責。而依證人即士林區公所經建
06 課課員歐立羣在本院證稱：伊有參與108年現場會勘，原審
07 卷二第78頁至81頁之照片都是伊所拍攝的，沒有印象在場之
08 人有表示作物是誰種植，也沒有印象有特別問作物究竟是人
09 為種植還是野生，因為現場會勘只會確認土地上的作物及建
10 築情形，但沒有辦法確認作物種植情形是否如在場之人所陳
11 述。現場我們會問承租人種什麼東西，在哪裡，承租人就會
12 帶我們去，本件確實有承租人表示土地上面有種植作物，引
13 導我們去看。至於是哪位承租人引導我們去看，因為現場人
14 太多有點亂，所以伊沒有印象是誰，我們是依照承租人引導
15 到土地現場看的結果，如果確實有該種作物就會記錄上去。
16 沒有印象現場有承租人表示土地上作物均為某一承租人所種
17 植，與其他承租人無關，不記得會勘當日現場是否有承租人
18 向伊表示000地號土地已返還給出租人等語（見本院卷二第4
19 96頁至499頁），亦難認000地號土地除郭邱惠子前述使用情
20 形以外，尚有其他被上訴人自系爭調解成立之後，曾占有使
21 用該土地除原先設有墳墓之部分，上訴人復未能提出其他證
22 據資料以實其說，從而，上訴人主張依民法第767條第1項前
23 段、第821條規定，請求邱豐饒等9人、邱鴻文等3人應將坐
24 落000地號土地除如附圖一所示編號A部分（面積為57.13平
25 方公尺）以外之土地返還予上訴人及其他共有人全體，為無
26 理由，不能准許。

27 4.如附表C所示之各上訴人依民法第179條規定，請求郭邱惠子
28 就其所無權占用000地號土地部分給付相當於租金之不當得
29 利，各於如附表C「得請求金額」欄所示之範圍內，為有理
30 由：

31 (1)按無法律上之原因而受利益，致他人受有損害者，應返還其

01 利益，民法第179條前段定有明文。無權占有他人土地，可
02 能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高法院101
03 年度台上字第266號判決意旨參照）。又依民法第126條規
04 定，租金請求權因5年間不行使而消滅。再按租用基地建築
05 房屋，依土地法第105條準用同法第97條第1項規定，以不超
06 過該土地申報價額年息10%為限；所稱土地申報價額，依土
07 地法施行法第25條規定，係指法定地價，即土地法第148條
08 所定土地所有權人依土地法所申報之地價，土地所有權人未
09 於公告期間申報地價者，以公告地價80%為其申報地價，平
10 均地權條例第16條前段定有明文。查郭邱惠子無權占用000
11 地號土地，已認定於前，其無法律上之原因而受利益，致使
12 上訴人不能使用000地號土地而受有損害，是附表C所示之各
13 上訴人按其等應有部分，應得依不當得利之法律關係請求郭
14 邱惠子返還自其於原審以民事擴張追加起訴暨調查證據狀為
15 追加起訴之日即110年4月8日（見原審卷五第11頁）回溯5年
16 即自105年4月9日起至110年4月8日止，及自該書狀追加起訴
17 之翌日即110年4月9日起至返還000地號部分土地之日止，按
18 月給付相當於租金之不當得利；逾此範圍則非有據。

19 (2)查郭邱惠子無權占用000地號土地，係用以種植作物於上，
20 已如前述，又000地號土地雖屬山坡地，然距臺北市士林區
21 仰德大道3段之當地重要幹道行車時間不長，鄰近文化大
22 學、華岡藝校、格致國中等學校，距文化大學商圈非遠，生
23 活機能尚佳，出入交通亦屬便利等情，有000地號土地附近
24 電子地圖附卷可稽（見原審卷五第366頁至367頁），本院審
25 酌000地號土地位置、經濟價值、工商繁榮程度及郭邱惠子
26 利用該土地之所受利益等一切情狀，認上訴人所受相當於租
27 金之損害，應以申報地價年息5%計算為適當。又查系爭土地
28 自105年1月至106年、107年1月以後之公告地價分別為每平
29 方公尺3,300元、2,600元（見原審卷五第29頁）；另郭邱惠
30 子無權占用之範圍，於111年2月26日000地號上墳墓遷葬
31 前，應與上訴人所述遭鄰地占用部分併同扣除，而為2,997.

01 89平方公尺（計算式：000地號土地面積 $3,097.24\text{m}^2$ —鄰地
02 占用 57.13m^2 —墳墓 $42.22\text{m}^2=2,997.89\text{m}^2$ ），111年2月27日
03 起則僅扣除鄰地占用部分，而為 $3,040.11$ 平方公尺。準此，
04 附表C所示之各上訴人得請求郭邱惠子返還之不當得利金
05 額，即由本院計算詳如附表C「得請求金額」欄所示（計算
06 式詳見附表B、附表C）。

07 (3)另按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
08 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
09 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
10 相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付
11 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。
12 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
13 利率為百分之5。民法第229條第2項、第233條第1項、第203
14 條分別定有明文。附表C所示之各上訴人對郭邱惠子之上開
15 不當得利債權無確定期限，則其等就上開不當得利債權，就
16 占用期間為105年4月9日起至110年4月8日止之金額部分，併
17 請求郭邱惠子給付自民事擴張追加起訴暨調查證據狀繕本送
18 達翌日即110年5月13日起（該書狀繕本於110年5月12日送
19 達，見原審卷五第50-3頁），暨按月給付及111年2月9日至
20 同年月26日應為給付之各期金額，自應為給付之翌日起，均
21 至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，亦有理由。

22 (4)從而，附表C所示之各上訴人就上開金額所為請求為有理
23 由，應予准許，逾此部分之請求則無理由，應予駁回。

24 六、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項前段、中段、第821
25 條規定，請求確認兩造間就系爭耕地之耕地三七五租賃契約
26 關係不存在，並請求被上訴人將系爭租約登記註銷，及郭邱
27 惠子應將坐落000地號土地除如附圖一所示編號A部分（面積
28 為 57.13 平方公尺）以外之土地返還予上訴人及其他共有人
29 全體；並依民法第179條規定，請求郭邱惠子給付如附表C
30 「得請求金額」欄所示之不當得利及其法定遲延利息之範圍
31 內，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，不

01 應准許。原審就上開應准許之關於返還土地及給付不當得利
02 部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴人上訴意旨指
03 摘原判決此部分不當，求予廢棄，為有理由，爰將原判決此
04 部分改判如主文第二、三項所示；原審就上開應准許之關於
05 請求確認兩造間就系爭耕地之耕地三七五租賃契約關係不存
06 在，並請求被上訴人將系爭租約登記註銷部分，為郭邱惠子
07 敗訴之判決，並無不合，郭邱惠子上訴意旨指摘原判決此部
08 分不當，求予廢棄，為無理由，應駁回其上訴。又原審就上
09 開不應准許部分，為上訴人敗訴之判決，並無違誤，李蔚祥
10 等2人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄，為無理
11 由，應駁回其等上訴。又本判決所命返還土地及給付不當得
12 利部分，兩造均陳明願供擔保宣告准、免假執行，經核均無
13 不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

14 七、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
15 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
16 逐一論列，附此敘明。

17 八、據上論結，上訴人之上訴為一部有理由、一部無理由，郭邱
18 惠子之上訴為無理由，爰判決如主文。

19 中 華 民 國 114 年 5 月 13 日

20 民事第十七庭

21 審判長法 官 黃雯惠

22 法 官 林佑珊

23 法 官 宋泓璟

24 正本係照原本作成。

25 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
26 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
27 （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
28 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
29 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
30 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

31 中 華 民 國 114 年 5 月 13 日

附表A：

甲、 原審訴之聲明（見原審卷六第15頁至17頁）	乙、 上訴人於本院原上訴聲明（見本院卷一第54頁至55頁）	丙、 上訴人最終之上訴聲明（見本院卷三第214頁至215頁）
<p>一、確認上訴人與郭邱惠子等11人間就系爭耕地之耕地三七五租賃契約關係不存在。</p> <p>二、郭邱惠子等11人應將前項所示土地之系爭耕地租約登記註銷。</p> <p>三、邱賢斯應將坐落000地號土地上如附圖一所示編號E部分（面積為38.97平方公尺）、編號F部分（面積為104.45平方公尺）、編號G部分（面積為17.37平方公尺）之建物均拆除後，再由郭邱惠子等11人共同將該地號土地全部騰空返還予上訴人及其他共有人全體。</p> <p>四、邱豐藏應將坐落000地號土地上如附圖二所示編號A部分（面積為38.74平方公尺），邱賢豪應將同地號土地上如附圖二所示編號B部分（面積為177.76平方公尺）之建物，以及編號C部分（面積：13.</p>	<p>一、原判決關於駁回上訴人後開第二至七項之訴部分廢棄。</p> <p>二、邱賢斯應將坐落000地號土地上如附圖一所示編號E部分（面積為38.97平方公尺）、編號F部分（面積為104.45平方公尺）、編號G部分（面積為17.37平方公尺）之建物均拆除後，再由郭邱惠子等11人共同將該地號土地全部騰空返還予上訴人及其他共有人全體。</p> <p>三、邱豐藏應將坐落000地號土地上如附圖二所示編號A部分（面積為38.74平方公尺）之建物拆除，邱賢豪應將同地號土地上如附圖二所示編號B部分（面積為177.76平方公尺）之建物，以及編號C部分（面積：13.53平方公尺）之工作物均拆除後，再由郭邱惠子等11人共同將該地號土地全部騰空返還予上訴人及其他共有人全體。</p>	<p>一、原判決關於駁回上訴人後開第二項至第七項之訴部分廢棄。</p> <p>二、邱賢斯應將坐落000地號土地上如附圖一所示編號E部分（面積為38.97平方公尺）、編號F部分（面積為104.45平方公尺）、編號G部分（面積為17.37平方公尺）之建物均拆除後，再由被上訴人共同將該地號土地全部騰空返還予上訴人及其他共有人全體。</p> <p>三、邱鴻文等3人應將坐落000地號土地上如附圖二所示編號A部分（面積為38.74平方公尺）之建物拆除，及邱賢豪應將同地號土地上如附圖二所示編號B部分（面積為177.76平方公尺）之建物、以及編號C部分（面積為13.53平方公尺）之工作物均拆除後，再由被上訴人共同將該地號土地全部騰空返還予上訴人及其他共有人全體。</p>

<p>53平方公尺)之工作物均拆除後,再由郭邱惠子等11人共同將該地號土地全部騰空返還予上訴人及其他共有人全體。</p> <p>五、郭邱惠子等11人應連帶給付各上訴人如附表三、四之(A)欄所示之金額,及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止,按週年利率5%計算之利息,暨自109年3月1日起至返還000、000地號土地之日止,按月連帶給付各上訴人如附表三、四之(B)欄所示金額,及各期金額自應為給付之翌日起至清償日止,按週年利率5%計算之利息。</p> <p>六、郭邱惠子等11人應共同將000地號土地除如附圖一所示編號A部分(面積為57.13平方公尺)以外之土地返還予上訴人及其他共有人全體。</p> <p>七、邱賢斯應將坐落000地號土地上如附圖一所示編號H部分(面積為9.17平方公尺)之擋土牆拆除後,再由郭邱惠子等11人共同將該地號土地全部騰空返還予上訴人及其他共有人全體。</p> <p>八、郭邱惠子等11人應連帶給付各上訴人如附表五、六之(A)欄所</p>	<p>四、郭邱惠子等11人應連帶給付各上訴人如附表三、四之(A)欄所示之金額,及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止,按年息5%計算之利息,暨自109年3月1日起至返還000、000地號土地之日止,按月連帶給付各上訴人如附表三、四之(B)欄所示金額,及各期金額自應為給付之翌日起至清償日止,按年息5%計算之利息。</p> <p>五、郭邱惠子等11人應共同將坐落000地號土地除如附圖一所示編號A部分(面積為57.13平方公尺)以外之土地返還予上訴人及其他共有人全體。</p> <p>六、邱賢斯應將坐落000地號土地上如附圖一所示編號H部分(面積為9.17平方公尺)之擋土牆拆除後,再由郭邱惠子等11人共同將該地號土地全部騰空返還予上訴人及其他共有人全體。</p> <p>七、郭邱惠子等11人應連帶給付各上訴人如附表五、六之(A)欄所示之金額,及自原審狀載日期為110年4月8日之民事擴張追加起訴暨調查證據聲請狀繕本送達之翌日起至清償日止,按年息5%計算之利息,暨自110年4月1日起至返還000、000地號土地</p>	<p>四、邱鴻文等3人應於繼承邱豐藏遺產之範圍內,與邱豐饒等9人、郭邱惠子連帶給付「更正後附表一、二」所列上訴人各如「更正後附表一(C欄)、二(C欄)」所示之金額,另連帶給付如「更正後附表一之一(C欄)、二之一(C欄)」所示之金額予林建龍、張林秀姍、林月嬌、許林月娥、林慧如、林麗珠、林秋美、林春月、林雪玲公共共有,及均自109年3月11日起至清償日止,按年息5%計算之利息,暨自109年3月1日起至返還138、141地號土地之日止,按月連帶給付「更正後附表一、二」所列上訴人各如「更正後附表一(D欄)、二(D欄)」所示之金額,另按月連帶給付如「更正後附表一之一(D欄)、二之一(D欄)」所示之金額予林建龍、張林秀姍、林月嬌、許林月娥、林慧如、林麗珠、林秋美、林春月、林雪玲公共共有,及各期金額均自應為給付之翌日起至清償日止,按年息5%計算之利息。</p> <p>五、被上訴人應共同將坐落000地號土地除如附圖一所示編號A部分(面積為57.13平方公尺)</p>
--	--	---

<p>示之金額，及自狀載日期為110年4月8日之民事擴張追加起訴暨調查證據聲請狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年4月1日起至返還000、000地號土地之日止，按月連帶給付各上訴人如附表五、六之(B)欄所示金額，及各期金額自應為給付之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。</p> <p>九、就第三至八項請求，願供擔保請准宣告假執行。</p>	<p>之日止，按月連帶給付各上訴人如附表五、六之(B)欄所示金額，及各期金額自應為給付之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。</p> <p>八、前開經廢棄部分，上訴人願供擔保請准宣告假執行。</p>	<p>以外之土地返還予上訴人及其他共有人全體。</p> <p>六、邱賢斯應將坐落000地號土地上如附圖一所示編號H部分(面積為9.17平方公尺)之擋土牆拆除後，再由被上訴人共同將該地號土地全部騰空返還予上訴人及其他共有人全體。</p> <p>七、邱鴻文等3人應於繼承邱豐藏遺產之範圍內，與邱豐饒等9人、郭邱惠子連帶給付「更正後附表三、四」所列上訴人各如「更正後附表三(C欄)、四(C欄)」所示之金額，另連帶給付如「更正後附表三之一(C欄)、四之一(C欄)」所示之金額予林建龍、張林秀姍、林月嬌、許林月娥、林慧如、林麗珠、林秋美、林春月、林雪玲共同共有，及自110年5月13日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自110年4月1日起至返還000、000地號土地之日止，按月連帶給付「更正後附表三、四」所列上訴人各如「更正後附表三(D欄)、四(D欄)」所示之金額，另按月連帶給付如「更正後附表三之一(D欄)、四之一(D欄)」所示之金額予林建龍、張林秀姍、林月嬌、許林月娥、林慧</p>
--	---	---

(續上頁)

01

		<p>如、林麗珠、林秋美、林春月、林雪玲共同共有，及各期金額自應為給付之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。</p> <p>八、前開經廢棄部分，上訴人願供擔保請准宣告假執行。</p>
--	--	---

02

附表B：全體共有人因郭邱惠子無權占有129地號土地得請求不當得利金額

03

04

占用期間	當期申報地價（即公告地價80%）	無權占用面積（m ² ）	得請求金額（元以下四捨五入）（備註）	合計
105年4月9日起至106年12月31日止（1又267/365年）	2,640元	2997.89	685,194元	105年4月9日至110年4月8日合計： 1,704,847元
107年1月1日起至109年12月31日止（3年）	2,080元		935,342元	
110年1月1日起至110年4月8日止（98/365年）	2,080元		83,711元	
110年4月9日起至111年2月26日止	2,080元		按月25,982元	
111年2月27日起至返還000地號土地之日止	2,080元		3040.11	

05

備註：得請求金額＝占用期間年數×當期申報地價（即公告地價80%）×占用面積×5%。按月給付金額以占用期間1/12年計算。

06

01 附表C：本件提出不當得利請求之上訴人得請求之不當得利金
 02 額，及假執行、免為假執行擔保金額
 03

編號	上訴人	應有部分	占用期間	得請求金額 (元以下四捨五入) (備註1)	上訴人假執行擔保金額	郭邱惠子免為假執行擔保金額
1	林建龍	5/360	105年4月9日起至10年4月8日止	23,678元	8,000元	23,678元
			110年4月9日起至11年2月26日止	按月361元	於各該給付期屆至時，各期以121元	各期以361元
				111年2月9日至同年月26日(下同)214元	72元	214元
			111年2月27日起至返還000地號土地止	按月366元	於各該給付期屆至時，各期以122元	各期以366元
2	張林秀姍	5/360	105年4月9日起至10年4月8日止	23,678元	8,000元	23,678元
			110年4月9日起至11年2月26日止	按月361元	於各該給付期屆至時，各期以121元	各期以361元
				214元	72元	214元
			111年2月27日起至返還000地號土地止	按月366元	於各該給付期屆至時，各期以122元	各期以366元
3	林月嬌	5/360	105年4月9日起至10年4月8日止	23,678元	8,000元	23,678元
			110年4月9日起至11年2月26日止	按月361元	於各該給付期屆至時，各期以121元	各期以361元
				214元	72元	214元
			111年2月27日起至返還000地號土地止	按月366元	於各該給付期屆至時，	各期以366元

			止		各期以122元	
4	許林月娥	5/360	105年4月9日起至10年4月8日止	23,678元	8,000元	23,678元
			110年4月9日起至11年2月26日止	按月361元	於各該給付期屆至時，各期以121元	各期以361元
				214元	72元	214元
			111年2月27日起至返還000地號土地止	按月366元	於各該給付期屆至時，各期以122元	各期以366元
5	林慧如	5/360	105年4月9日起至10年4月8日止	23,678元	8,000元	23,678元
			110年4月9日起至11年2月26日止	按月361元	於各該給付期屆至時，各期以121元	各期以361元
				214元	72元	72元
			111年2月27日起至返還000地號土地止	按月366元	於各該給付期屆至時，各期以122元	各期以366元
6	林麗珠	5/360	105年4月9日起至10年4月8日止	23,678元	8,000元	23,678元
			110年4月9日起至11年2月26日止	按月361元	於各該給付期屆至時，各期以121元	各期以361元
				214元	72元	214元
			111年2月27日起至返還000地號土地止	按月366元	於各該給付期屆至時，各期以122元	各期以366元
7	林秋美	5/360	105年4月9日起至10年4月8日止	23,678元	8,000元	23,678元
			110年4月9日起至11年2月26日止	按月361元	於各該給付期屆至時，各期以121元	各期以361元

				214元	72元	214元
			111年2月27日起至返還000地號土地止	按月366元	於各該給付期屆至時，各期以122元	各期以366元
8	林春月	5/360	105年4月9日起至110年4月8日止	23,678元	8,000元	23,678元
			110年4月9日起至111年2月26日止	按月361元	於各該給付期屆至時，各期以121元	各期以361元
				214元	72元	214元
			111年2月27日起至返還000地號土地止	按月366元	於各該給付期屆至時，各期以122元	各期以366元
9	林雪玲	5/360	105年4月9日起至110年4月8日止	23,678元	8,000元	23,678元
			110年4月9日起至111年2月26日止	按月361元	於各該給付期屆至時，各期以121元	各期以361元
				214元	72元	214元
			111年2月27日起至返還000地號土地止	按月366元	於各該給付期屆至時，各期以121元	各期以366元
10	林文寬	5/36	105年4月9日起至110年4月8日止	236,784元	79,000元	236,784元
			110年4月9日起至111年2月26日止	按月3,609元	於各該給付期屆至時，各期以1,203元	各期以3,609元
				2,135元	712元	2,135元
			111年2月27日起至返還000地號土地止	按月3,659元	於各該給付期屆至時，各期以1,220元	各期以3,659元
11	曹榮昌	5/216	105年4月9日起至110年4月8日止	39,464元	14,000元	39,464元

			110年4月9日起至111年2月26日止	按月601元 356元	於各該給付期屆至時，各期以201元 119元	各期以601元 356元
			111年2月27日起至返還000地號土地止	按月610元	於各該給付期屆至時，各期以204元	各期以610元
12	曹淑芬	10/216	105年4月9日起至110年4月8日止	78,928元	27,000元	78,928元
			110年4月9日起至111年2月26日止	1,203元 712元	於各該給付期屆至時，各期以401元 238元	各期以1,203元 712元
			111年2月27日起至返還000地號土地止	1,220元	於各該給付期屆至時，各期以407元	各期以1,220元
13	曹淑慧	5/216	105年4月9日起至110年4月8日止	39,464元	14,000元	39,464元
			110年4月9日起至111年2月26日止	按月601元 356元	於各該給付期屆至時，各期以201元 119元	各期以601元 356元
			111年2月27日起至返還000地號土地止	按月610元	於各該給付期屆至時，各期以204元	各期以610元
14	曹淑貞	5/216	105年4月9日起至110年4月8日止	39,464元	14,000元	39,464元
			110年4月9日起至111年2月26日止	按月601元 356元	於各該給付期屆至時，各期以201元 119元	各期以601元 356元
			111年2月27日起至返還000地號土地止	按月610元	於各該給付期屆至時，	各期以610元

					各期以 204 元	
15	曹淑華	5/216	105年4月9日起至10年4月8日止	39,464元	14,000元	39,464元
			110年4月9日起至11年2月26日止	按月601元	於各該給付期屆至時，各期以 201 元	各期以 601 元
				356元	119元	356元
			111年2月27日起至返還000地號土地止	按月610元	於各該給付期屆至時，各期以 204 元	各期以 610 元
16	李宗義	1/12	105年4月9日起至10年4月8日止	142,071元	48,000元	142,071元
			110年4月9日起至11年2月26日止	按月 2,165 元	於各該給付期屆至時，各期以 722 元	各期以 2,165 元
				1,281元	427元	1,281元
			111年2月27日起至返還000地號土地止	按月 2,196 元	於各該給付期屆至時，各期以 732 元	各期以 2,196 元
17	李松正	1/12	105年4月9日起至10年4月8日止	142,071元	48,000元	142,071元
			110年4月9日起至11年2月26日止	按月 2,165 元	於各該給付期屆至時，各期以 722 元	各期以 2,165 元
				1,281元	427元	1,281元
			111年2月27日起至返還000地號土地止	按月 2,196 元	於各該給付期屆至時，各期以 732 元	各期以 2,196 元
18	李政輝	1/12	105年4月9日起至10年4月8日止	142,071元	48,000元	142,071元
			110年4月9日起至11年2月26日止	按月 2,165 元	於各該給付期屆至時，各期以 722 元	各期以 2,165 元

				1,281元	427元	1,281元
			111年2月27日起至返還000地號土地止	按月2,196元	於各該給付期屆至時，各期以732元	各期以2,196元
19	賴昭寧	原：1/36	105年4月9日起至110年4月8日止	57,191元 (備註2)	20,000元	57,191元
		109年2月18日起：2/36	110年4月9日起至111年2月26日止	按月1,443元	於各該給付期屆至時，各期以481元	各期以1,443元
				854元	285元	854元
			111年2月27日起至返還000地號土地止	按月1,464元	於各該給付期屆至時，各期以488元	各期以1,464元
20	賴鳳嬌	1/36	105年4月9日起至110年4月8日止	47,357元	16,000元	47,357元
			110年4月9日起至111年2月26日止	按月722元	於各該給付期屆至時，各期以241元	各期以722元
				427元	143元	427元
			111年2月27日起至返還000地號土地止	按月732元	於各該給付期屆至時，各期以244元	各期以732元
21	林太郎	1/12	105年4月9日起至110年4月8日止	142,071元	48,000元	142,071元
			110年4月9日起至111年2月26日止	按月2,165元	於各該給付期屆至時，各期以722元	各期以2,165元
				1,281元	427元	1,281元
			111年2月27日起至返還000地號土地止	按月2,196元	於各該給付期屆至時，各期以732元	各期以2,196元
22	楊燕芬	3/504	105年4月9日起至110年4月8日止	10,148元	4,000元	10,148元

			110年4月9日起至111年2月26日止	按月155元 92元	於各該給付期屆至時，各期以52元 31元	各期以155元 92元
			111年2月27日起至返還000地號土地止	按月157元	於各該給付期屆至時，各期以53元	各期以157元
23	楊承炎	3/504	105年4月9日起至110年4月8日止	10,148元	4,000元	10,148元
			110年4月9日起至111年2月26日止	按月155元 92元	於各該給付期屆至時，各期以52元 31元	各期以155元 92元
			111年2月27日起至返還000地號土地止	按月157元	於各該給付期屆至時，各期以53元	各期以157元
24	林建龍、張林秀姍、林月嬌、許林月娥、林慧如、林麗珠、林秋美、林春月、林雪鈴(即林蔡桂繼承人)	共同共有 5/360	105年4月9日起至110年4月8日止	23,678元	8,000元	23,678元
			110年4月9日起至111年2月26日止	按月361元 214元	於各該給付期屆至時，各期以121元 72元	各期以361元 214元
			111年2月27日起至返還000地號土地止	按月366元	於各該給付期屆至時，各期以122元	各期以366元
25	李福祥	1/36	105年4月9日起至110年4月8日止	47,357元	16,000元	47,357元
			110年4月9日起至111年2月26日止	按月722元 427元	於各該給付期屆至時，各期以241元 143元	各期以722元 427元
			111年2月27日起至返還000地號土地止	按月732元	於各該給付期屆至時，各期以244元	各期以732元
26	李碧霞	1/36	105年4月9日起至1	47,357元	16,000元	47,357元

01

			10年4月8日止			
			110年4月9日起至111年2月26日止	按月722元	於各該給付期屆至時，各期以241元	各期以722元
				427元	127元	427元
			111年2月27日起至返還000地號土地止	按月732元	於各該給付期屆至時，各期以244元	各期以732元
27	李建華	1/36	105年4月9日起至110年4月8日止	47,357元	16,000元	47,357元
			110年4月9日起至111年2月26日止	按月722元	於各該給付期屆至時，各期以241元	各期以722元
				427元	143元	427元
			111年2月27日起至返還000地號土地止	按月732元	於各該給付期屆至時，各期以244元	各期以732元

02 備註1：得請求金額＝附表B「105年4月9日至110年4月8日合計」

03 金額，及按月得請求金額，分別乘以各上訴人應有部分。

04 備註2：賴昭寧部分係依其前後2段應有部分比例為加總。