

臺灣高等法院民事判決

111年度重上字第649號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

上訴人 施林朗
施智強
共同
訴訟代理人 陳明欽律師
鄭書暉律師
上訴人 林金城
王素碧
李林素真
王素梅
王彥中
林映築
林映廷
林冠宇
林素美
上九人共同
訴訟代理人 林秉彝律師
上訴人 林子傑
林秀鑾
林佳臻
林隴杉
林長光
林淑菲
上六人共同
訴訟代理人 凌見臣律師
上訴人 林家宏
張文章
林玉
林宗信
林翊漢

01		鄒金進
02		林泰山
03		林水源
04		張素鄉
05		林文玲
06		林文鶯
07		林裕峰
08		林佩姮
09		闕威任
10		闕文海
11		林根旺
12		林錦雲
13		王林寶桂
14		林美月
15	上十九人共同	
16	訴訟代理人	郭承昌律師
17	視同上訴人	林國安
18		李林阿粉
19		陳林麗玉
20		廖德興(即林德興)
21	被上訴人即	
22	附帶上訴人	陳登源
23	被 上訴人	陳雅琪
24		陳佩勤
25	上三人共同	
26	訴訟代理人	盧美如律師
27	被 上訴人	王謝彩玉
28	上 一 人	
29	訴訟代理人	吳麗好
30	被 上訴人	王阿鶴
31	上 一 人	

01 訴訟代理人 王星月
02 被 上訴人 王潘葉
03 上 一 人
04 訴訟代理人 范王維
05 被 上訴人 吳寶環
06 林金源
07 林秀君(即林清河之承受訴訟人)

08 兼 上二人
09 訴訟代理人 林秀穎(即林清河之承受訴訟人)
10 被上訴人 林彩娟(即周品君之承受訴訟人)
11 林清峰(即周品君之承受訴訟人)
12 林月華(即周品君之承受訴訟人)
13 林建榮(即周品君之承受訴訟人)

14 上四人共同
15 訴訟代理人 楊軒廷律師
16 王淨瑩律師
17 金冠穎律師

18 上列當事人間返還不當得利事件，上訴人對於中華民國111年3月
19 30日臺灣士林地方法院108年度重訴字第258號第一審判決提起上
20 訴，施林朗、施智強並為訴之追加，被上訴人陳登源則提起附帶
21 上訴，本院判決如下：

22 主 文

23 一、(一)施林朗、施智強、林金城、王素碧、李林素真、王素梅、
24 王彥中、林映築、林映廷、林冠宇、林素美、林子傑、林秀
25 鑾、林佳臻、林隴杉、林長光、林淑菲、林家宏、張文章、
26 林玉、林宗信、林翊漢、鄒金進、林泰山、林水源、張素
27 鄉、林文玲、林文鶯、林裕峰、林佩姮、闕威任、闕文海、
28 林根旺、林錦雲、王林寶桂、林美月、林國安、李林阿粉、
29 陳林麗玉、廖德興之上訴；(二)陳登源之附帶上訴；(三)施林
30 朗、施智強追加之訴及假執行之聲請，均駁回。

31 二、第二審(含追加之訴)訴訟費用，(一)關於施林朗、施智強上訴

01 及追加之訴部分，由施林朗負擔百分之九十九，餘由施智強
02 負擔；(二)林金城、王素碧、李林素真、王素梅、王彥中、林
03 映築、林映廷、林冠宇、林素美上訴部分，由林金城、王素
04 碧、李林素真、王素梅、王彥中、林映築、林映廷、林冠
05 宇、林素美負擔；(三)林子傑、林秀鑾、林佳臻、林隴杉、林
06 長光、林淑菲上訴部分，由林子傑、林秀鑾、林佳臻、林隴
07 杉、林長光、林淑菲負擔二分一，餘由林秀鑾、林佳臻、林
08 隴杉、林長光、林淑菲負擔；(四)林家宏、鄒金進、林泰山、
09 林水源、張素鄉、林文玲、林文鶯、林裕峰、林佩姣、林國
10 安上訴部分，由林家宏、鄒金進、林泰山、林水源、張素
11 鄉、林文玲、林文鶯、林裕峰、林佩姣負擔；(五)張文章上訴
12 部分，由張文章負擔；(六)林玉上訴部分，由林玉負擔；(七)林
13 翊漢、闕威任、闕文海、李林阿粉、陳林麗玉、廖德興上訴
14 部分，由林翊漢、闕威任、闕文海負擔；(八)林宗信、林根
15 旺、林錦雲、王林寶桂、林美月上訴部分，林宗信、林根
16 旺、林錦雲、王林寶桂、林美月負擔；(九)陳登源附帶上訴部
17 分，由陳登源負擔。

18 三、原判決主文第一項至第六項、第九項至第三十二項應更正如
19 附表三所載。

20 事實

21 甲、程序方面：

22 一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟
23 人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；
24 不利益者，對於全體不生效力，民事訴訟法第56條第1項第1
25 款定有明文。原判決以上訴人林家宏、鄒金進、林泰山、林
26 水源、張素鄉、林文玲、林文鶯、林裕峰、林佩姣(下合稱
27 林家宏等9人)、林國安共同以附表一、二「門牌號碼」欄編
28 號9所示建物(即臺北市○○區○○路00巷00弄15號)；上訴
29 人林翊漢、闕威任、闕文海(下合稱林翊漢等3人)、李林阿
30 粉、陳林麗玉、廖德興共同以附表一、二「門牌號碼」欄編
31 號9所示建物(即臺北市○○區○○路00巷00弄5號)無權占有

01 臺北市○○區○○段0小段000地號土地(下稱系爭土地)為
02 由，命其等共同給付上訴人施林朗、施智強(下合稱施林朗
03 等2人)如原判決主文第5項至第6項、第19項至第20項所示之
04 不當得利，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定。
05 原審判決後，雖僅林家宏等9人、林翊漢等3人各就敗訴部分
06 提起上訴，然形式上屬有利益於共同訴訟人之行為，依上規
07 定，其等上訴效力及於未上訴之林國安、李林阿粉、陳林麗
08 玉、廖德興，爰將林國安、李林阿粉、陳林麗玉、廖德興併
09 列為上訴人。

10 二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
11 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；承受訴訟
12 人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得
13 聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第175條分別定有明
14 文。原被上訴人周品君於民國112年6月25日死亡，其法定繼
15 承人為林建榮、林彩娟、林清峰、林月華(下合稱林建榮等4
16 人)，有除戶謄本、繼承系統表、戶籍謄本可稽(見本院卷
17 三第583-593頁)，施林朗等2人於本院具狀聲明承受訴訟
18 (見本院卷四第334頁)，核無不合，應予准許。

19 三、又按第二審為訴之變更或追加，非經他造同意不得為之；但
20 請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1
21 項、第255條第1項第2款分別定有明文。查，(一)施林朗於原
22 審就附表一1.編號1部分，係請求林秀穎、林秀君、林金源
23 (林秀穎以次3人下合稱林秀穎等3人)、吳寶環、陳雅琪，與
24 陳登源、原審共同被告王林金玉、林寶鳳、林美雪、高麗
25 美、吳春發、吳沛純共同給付新臺幣(下同)52萬5723元本
26 息，及按月給付8058元，則關於林秀穎等3人、吳寶環、陳
27 雅琪部分，係請求其等共同給付21萬9051元($525723 \div 12 \times 5$ ，
28 元以下四捨五入，下同)本息及按月給付3358元($8058 \div 12 \times$
29 5)；2.編號3部分，係請求林家宏等9人及林國安，與林玉、
30 原審共同被告王建富、王禮文、王禮正、王淑惠、林味、陳
31 美枝共同給付80萬8494元本息，及按月給付1萬4338元，則

01 關於林家宏等9人及林國安部分，係請求其等共同給付47萬5
02 584元($808494 \div 17 \times 10$)本息及按月給付8434元($14338 \div 17 \times 1$
03 0)；3.編號10、11部分，係請求林子傑、林秀鑾、林佳臻、
04 林隴杉、林長光、林淑菲(下合稱林子傑等6人)，與原審共
05 同被告陳得富、陳香蘭、王明德、王憶玲、王明元、王明
06 志、王億蓓、王億雯共同給付87萬6120元本息，及按月給付
07 1萬4130元，則就編號10部分，係請求林子傑等6人共同給付
08 18萬6856元($876120 \times 83.48 / 167.75 = 435997$ ； $435997 \div 14 \times 6$)
09 本息及按月給付3014元($14130 \times 83.48 / 167.75 = 7032$ ； $7032 \div 1$
10 4×6)；就編號11部分，請求林秀鑾、林佳臻、林隴杉、林長
11 光、林淑菲共同給付15萬7187元($876120 \times 84.27 / 167.75 = 440$
12 123 ； $440123 \div 14 \times 5$)本息及按月給付2535元($14130 \times 84.27 / 16$
13 $7.75 = 7098$ ； $7098 \div 14 \times 5$)；4.編號14部分，係請求請求林秀
14 穎等3人、吳寶環、陳佩勤與陳登源、原審共同被告王林金
15 玉、林寶鳳、林美雪、高麗美、吳春發、吳沛純共同給付48
16 萬3959元本息，及按月給付7418元，則關於林秀穎等3人、
17 吳寶環、陳佩勤部分，係請求其等共同給付20萬1650元(483
18 $959 \div 12 \times 5$)本息及按月給付3091元($7418 \div 12 \times 5$)(見原審卷十
19 五第322-328頁)。嗣於本院就附表一1.編號1部分，追加請
20 求林秀穎等3人、吳寶環、陳雅琪共同給付30萬6672元(3728
21 $45-66173$)本息及按月給付4700元($5860-1160$)；2.編號3部
22 分，追加請求林家宏等9人及林國安共同給付33萬2909元(55
23 $1798-218889$)本息及按月給付5904元($10297-4393$)；3.編號
24 10部分，追加請求林子傑等6人共同給付24萬9141元(302010
25 -52869)本息及按月給付4018元($4923-905$)；4.編號11部
26 分，追加請求林秀鑾、林佳臻、林隴杉、林長光、林淑菲共
27 同給付28萬2936元($304869-21933$)本息及按月給付4563元(4
28 $969-406$)；5.編號14部分，追加請求林秀穎等3人、吳寶
29 環、陳佩勤共同給付28萬2309元($343221-60912$)本息及按月
30 給付4327元($5394-1067$)(見本院卷五第290-295頁)。(二)另施
31 智強於原審就附表二1.編號1部分，係請求林秀穎等3人、吳

01 寶環、陳雅琪，與陳登源、原審共同被告王林金玉、林寶
02 鳳、林美雪、高麗美、吳春發、吳沛純共同給付2萬3783元
03 本息，及按月給付365元，則關於林秀穎等3人、吳寶環、陳
04 雅琪部分，係請求其等共同給付9910元($23783 \div 12 \times 5$)本息及
05 按月給付152元($365 \div 12 \times 5$)；2. 編號3部分，係請求林家宏等
06 9人及林國安，與林玉、原審共同被告王建富、王禮文、王
07 禮正、王淑惠、林味、陳美枝共同給付3萬8617元本息，及
08 按月給付649元，則關於林家宏等9人及林國安部分，係請求
09 其等共同給付2萬2716元本息($38617 \div 17 \times 10$)及按月給付382
10 元($649 \div 17 \times 10$)；3. 編號10、11部分，係請求林子傑等6人與
11 原審共同被告陳得富、陳香蘭、王明德、王憶玲、王明元、
12 王明志、王億蓓、王億雯共同給付4萬1328元本息，及按月
13 給付639元，則就編號10部分，係請求林子傑等6人共同請求
14 林子傑等6人共同給付8814元($41328 \times 83.48 / 167.75 = 20567$ ；
15 $20567 \div 14 \times 6$)本息及按月給付136元($639 \times 83.48 / 167.75 = 31$
16 8 ； $318 \div 14 \times 6$)；編號11部分，請求林秀鑾、林佳臻、林隴
17 杉、林長光、林淑菲共同給付7415元($41328 \times 84.27 / 167.75 =$
18 20761 ； $20761 \div 14 \times 5$)本息及按月給付115元($639 \times 84.27 / 167.$
19 $75 = 321$ ； $321 \div 14 \times 5$)；4. 編號14部分，係請求請求林秀穎等3
20 人、吳寶環、陳佩勤與陳登源、原審共同被告王林金玉、林
21 寶鳳、林美雪、高麗美、吳春發、吳沛純共同給付2萬1894
22 元本息，及按月給付336元，則關於林秀穎等3人、吳寶環、
23 陳佩勤部分，係請求其等共同給付9123元($21894 \div 12 \times 5$)本息
24 及按月給付140元($336 \div 12 \times 5$)(見原審卷十五第322-328頁)。
25 嗣於本院就附表二1. 編號1部分，追加請求林秀穎等3人、吳
26 寶環、陳雅琪共同給付1萬3873元($16866 - 2993$)本息及按月
27 給付213元($266 - 53$)；2. 編號3部分，追加請求林家宏等9人
28 及林國安共同給付1萬5941元($27044 - 11103$)本息及按月給付
29 267元($466 - 199$)；3. 編號10部分，追加請求林子傑等6人共
30 同給付元1萬1753元($14505 - 2752$)本息及按月給付182元(223
31 $- 41$)；4. 編號11部分，追加請求林秀鑾、林佳臻、林隴杉、

01 林長光、林淑菲共同給付1萬3346元(14643-1297)本息及按
02 月給付206元(225-19)；5.編號14部分，追加請求林秀穎等3
03 人、吳寶環、陳佩勤共同給付1萬2771元(15527-2756)本息
04 及按月給付196元(244-48)(見本院卷五第290-295頁)。經核
05 施林朗等2人追加之訴與原訴，均係本於施林朗等2人主張上
06 開上訴人及被上訴人無權占用系爭土地所由生之同一基礎事
07 實，於社會生活上可認為具有關連性，證據資料之利用亦有一
08 體性，揆諸前揭說明，及基於訴訟經濟與紛爭解決一次性
09 原則，其所為訴之追加，應予准許。

10 四、上訴人林國安、李林阿粉、陳林麗玉、廖德興、被上訴人王
11 謝彩玉、王潘葉經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，
12 核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依施林朗等2人之
13 聲請，由其等就前開未到場之當事人部分一造辯論而為判
14 決。

15 乙、實體方面：

16 一、施林朗等2人主張：伊等與上訴人林金城、王素碧、李林素
17 真、王素梅、王彥中、林映築、林映廷、林冠宇、林素美
18 (下稱林金城等9人)、林子傑等6人、林家宏等9人、張文
19 章、林玉、林宗信、林翊漢、闕威任、闕文海、林根旺、林
20 錦雲、王林寶桂、林美月(林家宏以次19人下合稱林家宏等1
21 9人)、李林阿粉、陳林麗玉、被上訴人陳登源、林建榮等4
22 人(下合稱林金城等41人)均係系爭土地之共有人，施林朗權
23 利範圍為432000000分之159594319，施智強權利範圍為2880
24 00000分之4813200。林金城等41人、林國安、廖德興、被上
25 訴人吳寶環、陳雅琪、陳佩勤、林秀穎等3人、王潘葉、王
26 阿鶴(下合稱林金城等51人)並未經系爭土地之全體共有人同
27 意，分別以附表一、二「門牌號碼」欄所示建物無權占有使
28 用系爭土地，其等受有相當於租金之利益，致伊等受有損害
29 等情，爰依民法第179條規定及繼承之法律關係，求為命附
30 表一「占有人」欄所示之人給付施林朗各如附表一「一審起
31 訴聲明回溯5年」欄所載金額本息，暨按月給付如附表一

01 「一審起訴聲明按月給付」欄所載之金額；附表二「占有
02 人」欄所示之人給付施智強各如附表二「一審起訴聲明回溯
03 5年」欄所載金額本息，暨按月給付如附表二「一審起訴聲
04 明按月給付」欄所載金額之判決(施林朗等2人逾上開範圍之
05 請求，非本院審理範圍，茲不贅述)。

06 二、附表一、二「占有人」欄所示之人之答辯：

07 (一)林金城等9人以：系爭土地自訴外人林天來臺後，係由其四
08 大房後代子孫管理使用，系爭土地於光復初期之共有人為訴
09 外人林矮篤、林立、林明、林塩綿、林大目、陳抱、林江
10 井、林東木、林勇、林阿零、林嶺、林春、林冬、林樹、林
11 英、林金燒、林炊、林幼童、林太逢、林金能、林枝山、林
12 有印、林水金、林世傳、林杜鏡，而占有系爭土地建造房屋
13 使用之共有人則為林大目、林江井、林東木、林阿零、林
14 樹、林幼童之配偶即訴外人林劉花、林金能、林水金、林
15 世、林江全(應有部分受讓自林金能)，自光復初期起迄至民
16 國60年間止，全體共有人對於系爭土地上開占有使用情形相
17 互容忍，並無反對意見，可認系爭土地之共有人於60年間有
18 默示成立分管協議。又系爭土地於日治時期及光復初期，係
19 以實際居住之房屋面積為地上權登記，然因林天之後代子孫
20 繁衍，陸續興建房屋使用，方造成地上權登記內容與現況不
21 符，然無礙於系爭土地共有人於60年間有默示分管協議之
22 情。施林朗等2人明知系爭土地之共有人有默示分管協議存
23 在，仍向部分共有人陸續承買其應有部分，自應受分管協議
24 之拘束。又附表一、二「門牌號碼」欄所示建物占用之系爭
25 土地範圍內，並無商家、學校，步行至○○捷運站需24分
26 鐘，且鄰近○○焚化爐之嫌惡設施，施林朗等2人請求以系
27 爭土地申報地價年息10%計算相當於租金之不當得利，顯然
28 過高等語，資為抗辯。

29 (二)林子傑等6人以：附表一、二所示「門牌號碼」欄所示建物
30 原事實上處分權人為訴外人林春夏、林尾、林阿零、林金
31 能、林江全、林世傳、林東木、林玉，其等於日治時期已設

01 籍於該處，且均為系爭土地之共有人，其等嗣後將附表一、
02 二所示「門牌號碼」欄所示建物讓與附表一、二「占有人」
03 欄所示之人，並於光復後辦理房屋稅籍登記，可明附表一、
04 二「門牌號碼」欄所示建物，即係各該建物所有權人於日治
05 時期辦理戶籍登記之址，再參照日治時期系爭土地共有人間
06 之使用情形，各自劃定使用範圍，長久彼此容忍，不相干
07 涉，可推認系爭土地之共有人於60年間已有分管協議或默示
08 分管協議，林子傑等6人繼承林世傳之系爭土地應有部分，
09 自得就林世傳劃定之範圍為使用，並非無權占有。又施林朗
10 等2人請求以系爭土地申報地價年息10%計算相當於租金之不
11 當得利，顯然過高，林子傑等9人占用系爭土地之面積超過
12 其等應有部分外，始得請求不當得利等語，資為抗辯。

13 (三)林家宏等19人以：系爭土地依現狀使用已數10年，伊等之被
14 繼承人占有期間有將建物為改良、修繕使用，附近共有人均
15 得見聞，惟共有人間長年彼此容忍，並未有不同意見，可明
16 系爭土地於60年間有默示分管協議，林家宏等19人均為系爭
17 土地共有人之一，伊等依據分管協議占有使用系爭土地，並
18 非無權占有。又施林朗等2人請求以系爭土地申報地價年息1
19 0%計算相當於租金之不當得利，顯然過高等語，資為抗辯。

20 (四)王謝彩玉未於言詞辯論期日到場，據其所提書狀陳述略以：
21 施林朗等2人購買系爭土地時，明知伊所有建物坐落其上，
22 且施林朗等2人取得應有部分後，將近30年並未行使過權
23 利，未對其他共有人為請求，足使伊正當信賴施林朗等2人
24 不欲行使權利，有權利失效之適用。又系爭土地係工業區用
25 地，施林朗等2人請求以系爭土地申報地價年息10%計算不當
26 得利顯然過高等語，資為抗辯。

27 (五)陳登源以：施林朗等2人取得系爭土地應有部分時，已知悉
28 系爭土地上坐落諸多建物，多數係各自劃地興建房屋，再由
29 繼承維持現狀使用，附表一、二所示「門牌號碼」欄所示建
30 物長年存在，共有人相互容忍，有默示分管協議，施林朗等
31 2人應受默示分管協議拘束。陳登源亦為地上權人，其居住

01 之系爭附表一、二所示「門牌號碼」欄編號8建物占用面積
02 並未超過地上權登記範圍即237.96平方公尺，並非無權占
03 有。施林朗等2人取得系爭土地應有部分多年後，否認默示
04 分管契約存在，為權利濫用有違誠信原則。又附表一、二所
05 示「門牌號碼」欄所示建物坐落之範圍並無商家，交通不
06 便，附近有○○焚化爐嫌惡設施，且伊係居住使用，施林朗
07 等2人請求以系爭土地申報地價年息10%計算相當於租金之不
08 當得利，顯然過高等語，資為抗辯

09 (六)陳雅琪、陳佩勤以：附表一、二所示「門牌號碼」欄所示建
10 物坐落之範圍並無商家，交通不便，附近有○○焚化爐嫌惡
11 設施，且伊等係居住使用，施林朗等2人請求以系爭土地申
12 報地價年息10%計算相當於租金之不當得利，顯然過高等
13 語，資為抗辯

14 (七)林秀穎等3人、吳寶環、王阿鶴、林建榮仁等4人則均以：施
15 林朗等2人請求以系爭土地申報地價年息10%計算相當於租金
16 之不當得利，顯然過高等語，資為抗辯。

17 (八)王潘葉、林國安、李林阿粉、陳林麗玉、廖德興未於準備程
18 序或言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

19 三、原審判命附表一、二「占有人」欄所示之人給付施林朗等2
20 人各如附表一、二「原審判命給付回溯5年」欄所載金額本
21 息，暨按附表一、二「原審按月給付」欄所載按月給付施林
22 朗等2人(即按系爭土地申報地價年息3%計算)，並駁回施林
23 朗等2人其餘請求。施林朗等2人就附表一、二敗訴部分聲明
24 不服，林金城等9人、林子傑等6人、林家宏等19人就其等敗
25 訴部分，亦聲明不服，各自提起上訴，施林朗等2人並為訴
26 之追加。陳登源則就其敗訴部分提起附帶上訴。

27 (一)施林朗等2人上訴及追加之訴部分：

28 1.上訴聲明：

29 ①原判決關於駁回施林朗等2人後開第②至③之訴部分，及該
30 部分假執行聲請，均廢棄。

31 ②林秀穎等3人、吳寶環、陳雅琪應再給付施林朗6萬6713元，

01 及自111年1月25日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨
02 自111年1月25日起至騰空返還如原審判決附圖一標示A部分
03 土地之日止，應按月再給付1160元。

04 ③林秀穎等3人、吳寶環、陳雅琪應再給付施智強2993元，及
05 自111年1月25日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自
06 111年1月25日起至騰空返還如原審判決附圖一標示A部分土
07 地之日止，應按月再給付53元。

08 ④張文章應再給付施林朗23萬134元，及自108年5月26日起至
09 清償日止，按年息5%計算之利息；暨自108年5月26日起至騰
10 空返還如原審判決附圖一標示B部分土地之日止，應按月再
11 給付5398元。

12 ⑤張文章應再給付施智強1萬4753元，及自108年5月26日起至
13 清償日止，按年息5%計算之利息；暨自108年5月26日起至騰
14 空返還如原審判決附圖一標示B部分土地之日止，應按月再
15 給付244元。

16 ⑥林家宏等9人、林國安應再給付施林朗21萬8889元，及自110
17 年12月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自110
18 年12月17日起至騰空返還如原審判決附圖一標示C部分土地
19 之日止，應再按月給付4393元。

20 ⑦林家宏等9人、林國安應再給付施智強1萬1103元，及自110
21 年12月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自110
22 年12月17日起至騰空返還如原審判決附圖一標示C部分土地
23 之日止，應按月再給付199元。

24 ⑧林金城等9人應再給付施林朗82萬4087元，及自109年5月14
25 日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自109年5月14日
26 起至騰空返還如原審判決附圖二標示A部分土地之日止，應
27 按月再給付13,528元。

28 ⑨林金城等9人應再給付施智強39596元，及自109年5月14日起
29 至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自109年5月14日起至
30 騰空返還如原審判決附圖二標示A部分土地之日，應按月再
31 給付612元。

- 01 ⑩王潘葉應再給付上訴人施林朗32萬9200元，及自110年2月18
02 日起至清償日止，按年息5%計算之利息；自110年2月18日起
03 至騰空返還如原審判決附圖二標示B部分土地之日，應按月
04 再給付5030元。
- 05 ⑪王潘葉應再給付施智強1萬4892元，及自110年2月18日起至
06 清償日止，按年息5%計算之利息。暨自110年2月18日起至騰
07 空返還如原審判決附圖二標示B部分土地之日止，應按月再
08 給付227元。
- 09 ⑫王阿鶴應再給付施林朗39萬7606元，及自110年2月18日起至
10 清償日止，按年息5%計算之利息；暨自110年2月18日起至騰
11 空返還如原審判決附圖二標示C部分土地之日，應按月再給
12 付6075元。
- 13 ⑬王阿鶴應再給付施智強1萬7987元，及自110年2月18日起至
14 清償日止，按年息5%計算之利息；暨自110年2月18日起至騰
15 空返還如原審判決附圖二標示C部分土地之日止，應按月再
16 給付275元。
- 17 ⑭王謝彩玉應再給付施林朗50萬6313元，及自109年5月14日起
18 至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自109年5月14日起至
19 騰空返還如原審判決附圖二標示D部分土地之日止，應按月
20 再給付8,311元。
- 21 ⑮王謝彩玉應再給付施智強2萬4327元，及自109年5月14日起
22 至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自109年5月14日起至
23 騰空返還如原審判決附圖二標示D部分土地之日止，應按月
24 再給付376元。
- 25 ⑯陳登源應再給付施林朗3萬2634元，及自109年5月14日起至
26 清償日止，按年息5%計算之利息；暨自109年5月14日起至騰
27 空返還如原審判決附圖二標示I、K部分土地之日止，應按月
28 再給付5,329元。
- 29 ⑰陳登源應再給付施智強1萬5597元，及自109年5月14日起至
30 清償日止，按年息5%計算之利息；暨自109年5月14日起至騰
31 空返還如原審判決附圖二標示I、K部分土地之日止，應按月

01 再給付241元。

02 ⑱林翊漢、李林阿粉、陳林麗玉、闕威任、闕文海、廖德興即
03 林德興應再給付施林朗115萬7671元，及自109年11月18日起
04 至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自109年11月18日起
05 至騰空返還如原審判決附圖二標示M部分土地之日止，應再
06 按月給付1萬9098元。

07 ⑲林翊漢、李林阿粉、陳林麗玉、闕威任、闕文海、廖德興即
08 林德興應再給付施智強5萬5641元，及自109年11月18日起至
09 清償日止，按年息5%計算之利息；暨自109年11月18日起至
10 騰空返還如原審判決附圖二標示M部分土地之日止，應再按
11 月給付864元。

12 ⑳林子傑等6人應再給付施林朗5萬2869元，及自110年12月17
13 日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自110年12月17
14 日起至騰空返還如原審判決附圖二標示N部分土地之日止，
15 應按月再給付905元。

16 ㉑林子傑等6人應再給付施智強2752元，及自110年12月17日起
17 至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自110年12月17日起
18 至騰空返還如原審判決附圖二標示N部分土地之日止，應再
19 按月給付41元。

20 ㉒林秀鑾、林佳臻、林隴杉、林長光、林淑菲應再給付施林朗
21 2萬1933元，及自110年12月17日起至清償日止，按年息5%計
22 算之利息；暨自110年12月17日起至騰空返還如原審判決附
23 圖二標示P部分土地之日止，應按月再給付406元。

24 ㉓林秀鑾、林佳臻、林隴杉、林長光、林淑菲應再給付施智強
25 1297元，及自110年12月17日起至清償日止，按年息5%計算
26 之利息；暨自110年12月17日起至騰空返還如原審判決附圖
27 二標示P部分土地之日止，應按月再給付19元。

28 ㉔林彩娟、林月華、林清鋒、林建榮應再給付施林朗32萬4707
29 元，及自109年5月14日起至清償日止，按年息5%計算之利
30 息；暨自109年5月14日起至騰空返還如原審判決附圖二標示
31 T部分土地之日止，應按月再給付5330元。

01 ②5林彩娟、林月華、林清鋒、林建榮應再給付施智強1萬5601
02 元，及自109年5月14日起至清償日止，按年息5%計算之利
03 息；暨自109年5月14日起至騰空返還如原審判決附圖二標示
04 T部分土地之日止，應按月再給付241元。

05 ②6林玉應再給付施林朗22萬5248元，及自109年5月14日起至清
06 償日止，按年息5%計算之利息，暨自109年5月14日起至騰空
07 返還如原審判決附圖二標示V部分土地之日止，應再按月給
08 付3,697元。

09 ②7林玉應再給付施智強10萬823元，及自109年5月14日起至清
10 償日止，按年息5%計算之利息；暨自109年5月14日起至騰空
11 返還如原審判決附圖二標示V部分土地之日止，應按月再給
12 付167元。

13 ②8林金源、吳寶環、林秀穎、林秀君、陳佩勤應再給付施林朗
14 6萬0912元，及自111年1月25日起至清償日止，按年息5%計
15 算之利息；暨自111年1月25日起至騰空返還如原審判決附圖
16 二標示W部分土地之日止，應按月再給付1067元。

17 ②9林金源、吳寶環、林秀穎、林秀君、陳佩勤應再給付施智強
18 2756元，及自111年1月25日起至清償日止，按年息5%計算之
19 利息；暨自111年1月25日起至騰空如原審判決附圖二標示W
20 部分土地之日止，應按月再給付48元。

21 ③0林宗信、林根旺、林錦雲、王林寶桂、林美月應再給付施林
22 朗1,099,874元，及自110年12月17日起至清償日止，按年息
23 5%計算之利息；暨自110年12月17日起至騰空返還如原審判
24 決附圖二標示X部分土地之日止，應再按月給付17007元。

25 ③1林宗信、林根旺、林錦雲、王林寶桂、林美月應再給付施智
26 強49757元，及自110年12月17日起至清償日止，按年息5%計
27 算之利息；暨自110年12月17日起至騰空返還如原審判決附
28 圖二標示X部分土地之日止，應按月再給付769元。

29 ③2如獲勝訴判決，請准供擔保宣告假執行。

30 2.追加之訴聲明：

31 ①林秀穎等3人、吳寶環、陳雅琪應給付施林朗30萬6672元，

01 及自111年1月25日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨
02 自111年1月25日起至騰空返還系爭土地之日止，應按月再給
03 付4700元

04 ②林秀穎等3人、吳寶環、陳雅琪應給付施智強1萬3873元，及
05 自111年1月25日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自
06 111年1月25日起至騰空返還系爭土地之日止，應按月再給付
07 213元。

08 ③林家宏等9人、林國安應給付施林朗33萬2909元，及自110年
09 12月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自110年1
10 2月17日起至騰空返還系爭土地之日止，應再按月給付5904
11 元。

12 ④林家宏等9人、林國安應給付施智強1萬5901元，及自110年1
13 2月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自110年12
14 月17日起至騰空返還系爭土地之日止，應按月再給付267
15 元。

16 ⑤林子傑等6人應給付施林朗24萬9141元，及自110年12月17日
17 起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自110年12月17日
18 起至騰空返還系爭土地之日止，應按月再給付4018元。

19 ⑥林子傑等6人應給付施智強1萬1753元，及自110年12月17日
20 起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自110年12月17日
21 起至騰空返還系爭土地之日止，應再按月給182元。

22 ⑦林秀鑾、林佳臻、林隴杉、林長光、林淑菲應給付施林朗28
23 萬2936元，及自110年12月17日起至清償日止，按年息5%計
24 算之利息；暨自110年12月17日起至騰空返還系爭土地之日
25 止，應按月再給付4563元。

26 ⑧林秀鑾、林佳臻、林隴杉、林長光、林淑菲應給付施智強1
27 萬3346元，及自110年12月17日起至清償日止，按年息5%計
28 算之利息；暨自110年12月17日起至騰空返還系爭土地之日
29 止，應按月再給付206元。

30 ⑨林金源、吳寶環、林秀穎、林秀君、陳佩勤應給付施林朗28
31 萬2309元，及自111年1月25日起至清償日止，按年息5%計算

01 之利息；暨自111年1月25日起至騰空返還系爭土地之日止，
02 應按月再給付4327元。

03 ⑩林金源、吳寶環、林秀穎、林秀君、陳佩勤應再給付施智強
04 12771元，及自111年1月25日起至清償日止，按年息5%計算
05 之利息；暨自111年1月25日起至騰空系爭土地之日止，應按
06 月再給付196元。

07 ⑪如獲勝訴判決，請准供擔保宣告假執行。

08 3. 答辯聲明：

09 ①林秀穎等3人、吳寶環、陳雅琪、陳佩勤、林子傑等6人、林
10 家宏等9人答辯聲明：(1)施林朗等2人之上訴及追加之訴均駁
11 回。(2)如受不利判決，願預供擔保請准宣告免為假執行。

12 ②林金城等9人、張文章、林玉、林宗信、林翊漢、闕威任、
13 闕文海、林根旺、林錦雲、王林寶桂、林美月、陳登源、王
14 阿鶴、林建榮等4人答辯聲明：(1)施林朗等2人之上訴駁回。
15 (2)如受不利判決，願預供擔保請准宣告免為假執行。

16 (二)林金城等9人上訴部分：

17 1. 上訴聲明：

18 ①原判決不利於林金城等9人部分廢棄。

19 ②上開廢棄部分，施林朗等2人在第一審之訴及假執行之聲請
20 均駁回。

21 2. 施林朗等2人答辯聲明：林金城等9人之上訴駁回。

22 (三)林子傑等6人上訴部分：

23 1. 上訴聲明：

24 ①原判決不利於林子傑等6人部分廢棄。

25 ②上開廢棄部分，施林朗等2人在第一審之訴及假執行之聲請
26 均駁回。

27 2. 施林朗等2人答辯聲明：林子傑等6人之上訴駁回。

28 (四)林家宏等19人上訴部分：

29 1. 上訴聲明：

30 ①原判決不利於林家宏等19人部分廢棄。

31 ②上開廢棄部分，施林朗等2人在第一審之訴及假執行之聲請

01 均駁回。

02 2.施林朗等2人答辯聲明：林家宏等19人之上訴駁回。

03 (五)陳登源附帶上訴部分：

04 1.附帶上訴聲明：

05 ①原判決不利於陳登源部分廢棄。

06 ②上開廢棄部分，施林朗等2人在第一審之訴及假執行之聲請
07 均駁回。

08 2.施林朗等2人答辯聲明：陳登源之附帶上訴駁回。

09 四、施林朗等2人主張：附表一、二所示「門牌號碼」欄所示建
10 物占用系爭土地之面積分別如附表一、二「占用面積」欄所
11 載，有臺北市中山地政事務所108年8月5日○○土字第05820
12 0號土地複丈成果圖(見原審卷六第50頁，即原判決附圖
13 一)、108年8月5日○○土字第058100號、109年11月3日○○
14 土字第062300號、108年9月17日○○土字第067600號、第06
15 7700號、第067800號、第067900號土地複丈成果圖(見原審
16 卷九第111-112頁，即原判決附圖二)在卷可稽；附表一、二
17 所示「門牌號碼」欄所示建物之事實上處分權人分別如附表
18 一、二「占有人」欄所載(見本院卷三第481-483頁)，亦為
19 林金城等9人、林子傑等6人、林家宏等19人、陳登源等3
20 人、吳寶環、王阿鶴所不爭執(見本院卷五第97-98頁)，林
21 建榮等4人則於言詞辯論時不爭執附表一、二所示「門牌號
22 碼」欄編號13所示建物為林建榮等4人繼承自周品君(見本院
23 卷五第298頁)，堪認附表一、二「占有人」欄所示之人分別
24 以附表一、二「門牌號碼」欄所示建物占用系爭土地，占用
25 面積如附表一、二「占用面積」欄所載。

26 五、本院得心證之理由：

27 (一)林金城等9人、林子傑等6人、林家宏等19人、陳登源並未證
28 明系爭土地共有人間有分管或默示分管協議，且陳登源無得
29 單獨行使地上權，均屬無占有權源：

30 1.按原告以無權占有為原因，提起返還所有物之訴，被告爭執
31 兩造間存有契約關係，非無權占有為抗辯者，被告即應就其

01 占有權源之存在負舉證責任（最高法院91年度台上字第2578
02 號、106年度台上字第2030號判決意旨參照），此於原告以無
03 權占有為原因，提起返還不當得利之訴，被告爭執兩造間存
04 在契約關係，非無權占有為抗辯者，關於舉證責任之分配，
05 亦應為相同之解釋。次按分管契約，係共有人就共有物之使
06 用、收益或管理方法所訂定之契約。分管契約雖不以訂立書
07 面為要件，明示或默示均無不可，然默示之意思表示，係指
08 土地共有人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者
09 而言，若單純之沈默，則除有特別情事，依社會觀念可認為
10 一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表示（最高法院10
11 7年度台上字第2467號判決意旨參照）。

12 2. 林子傑等6人辯稱：系爭土地於日治時期地號為臺北市○○
13 郡○○庄○○○○○○洲000番地(下稱000番地)，依日治時
14 期系爭土地共有人之戶籍登記資料，並對照日治時期所有權
15 登記資料(見本院卷二第575-593頁表格)，可知系爭土地共
16 有人於明治年間即設籍在座落系爭土地上之建物，足證斯時
17 有分管之事實云云，並以000番地戶籍資料及000番地所有權
18 登記表為憑(見原審卷三第169-172頁、本院卷二第449-557
19 頁)。惟查，000番地之部分共有人曾設籍坐落於該土地上建
20 物一節，僅得證明系爭土地於日治時期之部分共有人曾設籍
21 坐落在000番地上之建物，然戶籍登記與實際管領使用土地
22 要屬二事，尚不足以證明設籍於000番地號上建物之共有人
23 有占有使用000番地之事實，自無從據此推論000番地共有人
24 有分管或默示分管之情。況光復後查編之門牌號碼係分街路
25 名別及順序辦理，並非依據日治時期土地番號改編，故無日
26 治時期番地與現有建物門牌號碼之對照資料，有臺北市○○
27 區戶政事務所回函可憑(見本院卷二第447頁)，足見系爭土
28 地共有人於日治時期之戶籍登記資料，無法與附表一、二
29 「門牌號碼」欄所示建物座落之位置相互對照，更無從據此
30 推認系爭土地之使用現況，即與000番地共有人斯時使用土
31 地之情形相同，進而認定有分管或默示分管之事實。林子傑

01 等6人前開所辯並無足採。

02 3.林子傑等6人、林金城等9人、林家宏等19人、陳登源均辯
03 稱：系爭土地於60年間已有分管或默示分管協議，伊等係依
04 據分管契約使用，非無權占有云云，並以空照圖、證人林阿
05 軟之證詞以及其等之被繼承人依現狀占有使用系爭土地迄今
06 之事實為憑。惟查，證人林阿軟證稱：伊先祖自大陸來臺後
07 即居住在000番地，住在000番地之人均為林氏宗親，伊係於
08 00年0月00日出生，系爭土地自伊出生時起即依據當時現狀
09 使用，代代相傳；伊於60年間住在○○路00巷20號，林尾、
10 林王田、林金能、林東木均係自出生時起住在○○路00巷，
11 林阿零住在伊住家後方等語(見本院卷五第92-95頁)，並佐
12 以空照圖(見本院卷三第185-191頁)，固堪認林家宏等19人
13 (被繼承人林尾、林王甜、林金能、林東木)、林金能等9人
14 (被繼承人林阿零)、陳登源(被繼承人林江全)係依據其等被
15 繼承人占有使用系爭土地之範圍，於繼承後繼續為管理使
16 用，附表一、二「門牌號碼」欄所示建物自60年間迄今，並
17 未改變位置。然系爭土地於60年間之共有人為林金能、林江
18 全、林矮篤、林丁福、林登旺、林丁財、林貴加、林金吉、
19 林貴榮、林茂雄、林茂全、陳抱、林東木、林阿零、林英、
20 林炊、林太逢、林枝山、林有印、林水金、林世傳、林杜
21 鏡、林樹、林阿財、林玉、林睦熙、林謝爨、林英、林尾、
22 林樹、林阿財、林玉、林金子、林金城、林汴、林金彬、林
23 劉花、林玉霞、林懋盛、藍林秀英、林銘華、林銘福，乃為
24 施林朗等2人、林子傑等6人、林金城等9人、林家宏等19
25 人、陳登源、吳寶環、王阿鶴所不爭執(見本院卷五第98
26 頁、第109頁)，惟林子傑等6人、林金城等9人、林家宏等19
27 人、陳登源並未證明上開60年間之共有人於60年間究竟如何
28 分配使用系爭土地，各共有人彼此劃定之使用範圍為何，要
29 無從僅憑附表一、二「門牌號碼」欄所示建物占有使用現
30 況，已逾50年，林子傑等6人、林金城等9人、林家宏等19
31 人、陳登源係承續其等被繼承人之占有使用範圍，就系爭土

01 地為管理使用，即謂系爭土地於60年間有分管或默示分管協
02 議。況參諸證人李甦邨即臺北市○○區○○路00巷24號事實
03 上處分權人藍林秀英之女婿證稱：藍林秀英亦為系爭土地共
04 有人之一，系爭土地除繼承人外，新人向繼承人買持分，新
05 人進來時，沒辦法知道應該用何處土地，因系爭土地為共
06 有，買受應有部分只有幾十萬分之幾，新承買人可以用何處
07 土地，應該要告知該承買人，但賣土地之人應該也不知道可
08 以使用何處土地等語(見原審卷十一第116-118頁)；張文
09 章、林玉於原審均自承：系爭土地所有權人眾多，並無協議
10 分管範圍等語(見原審卷二第142頁、卷三第148頁)；吳寶環
11 自承：系爭土地尚有空地，施林朗等2人不自行尋找使用，
12 如不夠持分時，再與其他共有人協議等語(見原審卷二第337
13 頁)；林家宏自承：系爭土地原係低矮房屋與空地交錯，所
14 有權人甚多，並無依持分比例分管，如有新所有權人，係由
15 賣出指出原使用範圍，若賣方無法指明原使用範圍，新所有
16 權人則自行在範圍內找空地使用等語(見原審卷六第97頁)；
17 陳登源亦自承：系爭土地原係低矮房屋與空地交錯，所有權
18 人甚多，並無依持分比例分管，如有新所有權人，係由賣出
19 指出原使用範圍，若賣方無法指明原使用範圍，新所有權人
20 則自行在範圍內找空地使用；系爭土地尚有空地，施林朗等
21 2人不自行尋找使用，如不夠持分時，再與其他共有人協議
22 等語(見原審卷三第194頁)，足見系爭土地共有人係自行占
23 有空地使用，並無所謂共有人間彼此各劃定範圍之情，顯無
24 分管之事實。準此，自不能僅憑系爭土地之共有人為林氏宗
25 親，且部分共有人占有使用系爭土地數十年迄今，即謂系爭
26 土地共有人間成立分管或默示成立分管協議。林子傑等6
27 人、林金城等9人、林家宏等19人、陳登源前開所辯即屬無
28 據。

29 4. 陳登源另抗辯：伊係系爭土地之地上權人，並非無權占有云
30 云。惟查，陳登源之地上權利範圍為1/16，設定權利範圍為
31 90.71平方公尺(見原審卷三第197頁)，可明陳登源係與他人

01 共有地上權，惟陳登源未舉證證明其係經其他地上權人同意
02 而占有使用系爭土地。況陳登源之地上權設定位置不明，且
03 其於會勘時所指位置大於地上權登記之面積90.71平方公
04 尺，有臺北市中山地政事務所函可憑(見本院卷三第580
05 頁)，是陳登源抗辯係基於地上權占有使用系爭土地云云，
06 亦無可採。

07 5.準此，林子傑等6人、林金城等9人、林家宏等19人、陳登源
08 既未證明系爭土地有分管或默示分管協議存在，陳登源復未
09 證明其係依據地上權登記內容行使權利，是林金城等51人未
10 經全體共有人同意，而就系爭土地之一部任意占用收益，自
11 屬無權占有。

12 (二)施林朗等2人得請求返還之不當得利數額，應如何計算？

13 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
14 益。民法第179條前段定有明文。又依不當得利之法則請求
15 返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損
16 害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益
17 為度，非以請求人所受損害若干為準；而無權占有他人土
18 地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念，是請求
19 人請求無權占有人返還占有土地所得之利益，參照最高法院
20 61年台上字第1695號判例意旨，原則上應以相當於該土地之
21 租金額為限(最高法院94年度台上字第1094號判決意旨參
22 照)。再按土地法第97條第1項規定：「城市地方房屋之租
23 金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為
24 限」，此項規定依同法第105條，於租用基地建築房屋準用
25 之。考諸土地法第97條立法意旨略以：「城市房屋供不應
26 求，為防止房屋所有權人乘機哄抬租金，造成居住問題，特
27 設本條限制房屋租金之最高額，超出部分得由政府強制減定
28 之，以保護承租人」等語，可知前開規定，旨在保護經濟上
29 弱者之承租人，使其能取得適當之居住空間，以避免造成居
30 住問題，故應僅適用或準用於城市地方供住宅使用之房屋或
31 基地。然此非謂非不得參考前揭規定，以土地之總價額乘以

01 一定之比例，計算非供住宅使用房屋或基地之相當於租金不
02 當得利數額。再所謂土地之總價額，係指法定地價而言。土
03 地所有權人依土地法所申報之地價為法定地價。土地法施行
04 法第25條、土地法第148條分別定有明文。末按土地所有人
05 固得依不當得利法則向無權占用土地之人請求返還相當於租
06 金之損害，惟其數額，除以申報地價為基礎外，尚須斟酌土
07 地之位置、工商業繁榮之程度及占用人利用土地之經濟價值
08 及所受利益等為決定。

09 2.系爭土地位在臺北市○○區○○里，該區屬於○○河○○橋
10 上游河道截彎取直兩側土地重劃區，區域內工業區土地多呈
11 低度利用，建物以鐵皮臨時性建物為主，非重劃區亦有零星
12 新建廠辦大樓，尚未開發比例大，土地利用強度低。本案建
13 物坐落在北側○○段，由於未完成重劃，現況多為低矮鐵皮
14 造建物，西側、南側則有零星中古廠辦，整體而言，相較於
15 高速公路北側○○段五期重劃區以及○○科技園區內之○○
16 段、○○段、○○段之開發情形，本區土地目前使用強度
17 低，重劃區內現況多為汽車修護廠、資源回收場、倉儲及水
18 泥預拌廠使用；區域內主要交通工具以自備車輛為主，大眾
19 運輸較不便利，運輸條件普通，離南港火車站約15分鐘車
20 程，走路至捷運○○站須耗時約25分鐘，附近沒有便利商
21 店、大賣場，且附近有焚化爐，生活機能不佳等情，有原審
22 勘驗筆錄、現場照片、GOOGLE地圖網頁、不動產估價報告書
23 可憑(見原審卷一第47-62頁、卷二第333頁、卷三第219-220
24 頁、卷十三第380頁、本院外放不動產估價報告書第26-27
25 頁)。據此，系爭土地雖位處○○區，然開發程度低，多為
26 鐵皮臨時性建物，且區域內有資源回收場，又鄰近○○焚化
27 廠，附近缺乏供應民生必需品之現代便利商店，生活機能不
28 佳，加以交通條件不便利，工商程度顯不繁榮，且附表一、
29 二「門牌號碼」欄所示建物用途為住家使用，是認以系爭土
30 地每平方公尺申報地價年息3%計算施林朗等2人得請求返還
31 相當於租金之不當得利數額，應屬允當。據此，施林朗等2

01 人得請求附表一、二「占有人」欄所示之人返還相當於租金
02 之不當得利計算應如原判決附表1-1至1-3、1-5至1-16所
03 載。本院雖囑託信義不動產估價師聯合事務所鑑定系爭土地
04 103年5月至112年6月之租金價格為每坪自542元至636元不等
05 (見本院外放不動產估價報告書〈下稱系爭估價報告〉第43
06 頁)，然系爭估價報告參採之比較標的，多臨5米或12米寬之
07 道路(見系爭估價報告第37-38頁)，而附表一、二「門牌
08 號碼」欄所示建物坐落之土地係位處巷弄間(見系爭估價報
09 告所附勘估標的位置圖)，各該土地所臨道路寬度多未優於
10 比較標的(見系爭估價報告附表3、6、10、13)，並有照片
11 為憑(見系爭估價報告所附勘估標的照片、比較標的照
12 片)，系爭估價報告參採之比較標的既與系爭土地之道路條
13 件不符，自無足採為計算系爭土地相當於租金之不當得利之
14 依據。另細繹施林朗等2人提出原法院110年度重訴字第251
15 號民事確定判決，係以：同小段000地號土地(下稱000地號
16 土地)距離最近之公車站○○里站約400公尺、捷運○○站約
17 1.5公里，最近之便利商店○○○○○店約250公尺，距離○
18 ○市場、○○○○○○店約1.8公里、國道一號○○交流道
19 約900公尺，該土地附近多為鐵皮屋工廠，附近除長虹建設
20 新建30餘層大樓外，並無大型高樓集合住宅，生活機能及交
21 通便利性尚可等節為由，以申報地價年息4%計算該土地相當
22 於租金之不當得利(見本院卷二第685頁)，而參以前述系爭
23 土地之生活機能及交通便利性之情狀，均未較000地號土地
24 為優，亦無足為施林朗等2人有利之認定。準此，施林朗等2
25 人主張：應以系爭土地申報地價年息10%計算不當得利云
26 云，並不可採。

27 六、綜上所述，施林朗等2人依民法第179條規定及繼承法律關
28 係，請求附表一、二「占有人」欄所示之人各返還如附表
29 一、二「原審判命給付回溯5年」欄所載金額本息，暨按附
30 表一、二「原審按月給付」欄所載按月給付施林朗等2人，
31 為有理由，應予准許。逾此部分之請求，則為無理由，不應

01 准許。原審就上開不應准許部分，為施林朗等2人敗訴之判
02 決，並就上開應准許部分，關於林子傑等6人、林金城等9
03 人、林家宏等19人、林國安、李林阿粉、陳林麗玉、廖德
04 興、陳登源部分，命其等如數給付，均無違誤；施林朗等2
05 人、林子傑等6人、林金城等9人、林家宏等19人、林國安、
06 李林阿粉、陳林麗玉、廖德興、陳登源分別就其等敗訴部分
07 各自提起上訴、附帶上訴，均無理由，應駁回其上訴、附帶
08 上訴。施林朗等2人追加之訴部分，亦為無理由，併予駁
09 回；施林朗等2人追加之訴既無理由，其假執行之聲請即失
10 所附麗，應併予駁回。又本件附表一、二編號3、9部分，為
11 林家宏等9人、林翊漢等3人分別提起上訴，林國安、李林阿
12 粉、陳林麗玉、廖德興並無上訴之意，本院既認為林家宏等
13 9人、林翊漢等3人上訴無理由，則本件自不應令視同上訴人
14 林國安、李林阿粉、陳林麗玉、廖德興負擔上訴費用，併予
15 敘明。另施林朗等2人請求附表一、二「占有人」欄所示之
16 人各按附表一、二「原審按月給付」欄所載按月給付施林朗
17 等2人，其真意乃在請求其等按月給付相當於租金之不當得
18 利迨至各將各自占用部分土地返還為止，並非請求至系爭土
19 地全部返還之日止，為使原判決主文明確、適法，爰併將原
20 判決主文第1項至第6項、第9項至第32項更正如主文第3項所
21 示，併予敘明。

22 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
23 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
24 逐一論列，附此敘明。

25 八、據上論結，施林朗等2人之上訴及追加之訴、林子傑等6人、
26 林金城等9人、林家宏等19人之上訴、林登源之附帶上訴均
27 為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第463條、第385條
28 第1項、第78條、第85條第1項，判決如主文。

29 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

30 民事第二十四庭

31 審判長法官 陳心婷

01 法官 郭俊德

02 法官 楊雅清

03 正本係照原本作成。

04 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
05 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
06 （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
07 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
08 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
09 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
10 者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

12 書記官 陳惠娟