臺灣高等法院民事判決

111年度重上更一字第107號

上　訴　人　簡伯樟
訴訟代理人　張衛航律師
　　陳麗文律師
被　上訴人　悠旅生活事業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　陳瑞堂
訴訟代理人　龔宸熹
被　上訴人　簡子琦（兼簡郭幼之承受訴訟人）
000000000000000000
訴訟代理人　陳崇善律師
被　上訴人　簡文瑕（兼簡郭幼之承受訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　簡仲璟（兼簡郭幼之承受訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000
　　簡白瑛（兼簡郭幼之承受訴訟人）
000000000000000000

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國108年7月25日臺灣新北地方法院107年度重訴字第583號第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審，上訴人並為訴之追加，本院於112年6月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決關於駁回上訴人後開第二至六項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

二、被上訴人簡子琦應將坐落新北市○○區○○段○○○○○○地號土地上之如附圖編號A所示之新北市板橋區（改制前為臺北縣○○市○○○路○段○○號第一層、第二層房屋拆除，將土

地返還予上訴人及其他共有人全體。

三、被上訴人簡子琦、簡仲璟、簡白瑛、簡文瑕應於繼承簡財源遺產範圍內，連帶給付上訴人新臺幣壹佰貳拾捌萬貳仟陸佰參拾捌元，並應於繼承簡郭幼遺產範圍內，連帶給付上訴人新臺幣貳拾伍萬陸仟伍佰貳拾捌元，均加計自民國一百零八年五月十六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

四、被上訴人簡子琦應自民國一百零七年十一月十六日起至返還本判決第二項所示土地之日止，按月給付上訴人如附表五編號2所示金額。

五、被上訴人悠旅生活事業股份有限公司應給付上訴人新臺幣貳佰壹拾貳萬零壹佰壹拾捌元，及其中新臺幣貳佰零柒萬柒仟參佰零陸元自民國一百零七年十二月一日起，其中新臺幣肆萬貳仟捌佰壹拾貳元自民國一百一十二年五月二十三日起，均至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

六、本判決前項及第三項所命給付，於如附表五編號4所示重疊期間之新臺幣壹佰參拾柒萬參仟肆佰肆拾捌元範圍內，如任一被上訴人為給付後，其他被上訴人於已給付範圍內，即免為給付責任。

七、其餘上訴、追加之訴及假執行之聲請均駁回。

八、第一、二審（含追加之訴）及發回前第三審訴訟費用，由被上訴人簡子琦、簡仲璟、簡白瑛、簡文瑕連帶負擔十分之九，被上訴人悠旅生活事業股份有限公司負擔二十分之一，餘由上訴人負擔。

九、本判決第二項拆屋還地部分，於上訴人以新臺幣壹仟壹佰肆拾萬元為被上訴人簡子琦供擔保後，得假執行；但被上訴人簡子琦如以新臺幣參仟肆佰貳拾萬貳仟捌佰肆拾元為上訴人預供擔保，得免為假執行。

十、本判決第三項所命給付部分，於上訴人以新臺幣伍拾壹萬參仟元為被上訴人簡子琦、簡仲璟、簡白瑛、簡文瑕供擔保後，得假執行；但被上訴人簡子琦、簡仲璟、簡白瑛、簡文瑕如以新臺幣壹佰伍拾參萬玖仟壹佰陸拾陸元為上訴人預供擔保，得免

為假執行。

二、本判決第五項所命給付，於上訴人以新臺幣柒拾萬陸仟元為被上訴人悠旅生活事業股份有限公司供擔保後，得假執行；但被上訴人悠旅生活事業股份有限公司如以新臺幣貳佰壹拾貳萬零壹佰壹拾捌元為上訴人預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人死亡者，應由繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受訴訟，此觀民事訴訟法第168條規定自明。查本件於第三審上訴程序中，被上訴人簡郭幼於民國111年2月25日死亡，上訴人、被上訴人簡子琦、簡仲璟、簡白瑛、簡文瑕（簡子琦以次4人，下稱簡子琦等4人）為其繼承人，茲據上訴人聲明承受訴訟，經最高法院裁定本件應由簡子琦等4人為簡郭幼之承受訴訟人續行訴訟（下稱系爭裁定，見本院卷一第195、196頁），合先敘明。至簡子琦抗辯最高法院於111年6月1日以111年度台上字第1144號為廢棄發回之判決（下稱系爭判決）時簡郭幼已死亡，簡郭幼死亡後訴訟程序當然停止，迄未見鈞院有裁定命其繼承人承受訴訟並命續行訴訟程序，所進行之相關訴訟程序均屬無效，且最高法院為系爭裁定時案件已移審至鈞院，故最高法院所為系爭裁定及系爭判決均違法云云。惟按訴訟程序於裁判送達後當然停止者，其承受訴訟之聲明，由為裁判之原法院裁定之，民事訴訟法第177條定有明文，則訴訟程序於判決前，發生當然停止之原因，其承受訴訟之聲明，更應由為裁判之原法院裁定之（最高法院88年度台抗字第552號、86年度台抗字第374號裁定意旨參照），而簡郭幼係於最高法院為系爭判決前死亡，依上說明，即應由最高法院以系爭裁定命簡郭幼之繼承人即簡子琦等4人承受訴訟並續行訴訟程序，系爭裁定業已合法送達簡子琦等4人（送達回證見最高法院卷二第79至93頁），是系爭裁定、系爭判決及本院所行訴訟程序均屬合法有效，簡子琦上開抗辯，並不可取。

二、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款、第3款定有明文。上訴人於原審主張其與簡子琦共有之新北市○○區○○段000000地號土地、面積115平方公尺（下稱系爭土地）全部遭簡子琦以新北市板橋區（改制前為臺北縣○○市○○○路0段00號第1、2層房屋（如附圖即原法院98年度訴字第816號事件囑託臺北縣板橋地政事務所測繪之土地複丈成果圖編號A所示部分，下稱系爭房屋）無權占有，並出租予被上訴人悠旅生活事業股份有限公司（更名前為統一星巴克股份有限公司，下稱悠旅公司）使用，又系爭房屋由訴外人簡財源與悠旅公司簽立租賃契約，租金由簡財源收取，簡財源於107年2月19日死亡後租金應由簡財源之繼承人即簡郭幼、簡子琦等4人於遺產範圍內連帶給付伊；而簡財源死亡後，悠旅公司將租金單獨給付簡郭幼部分，亦應給付伊；至伊向簡郭幼、簡子琦等4人請求之租金不當得利與向悠旅公司請求之損害賠償重疊，故就時間重疊部分，為不真正連帶債務，爰依民法第767條第1項、第821條、第179條、第184條第1項前段、第1148條第2項、第1153條之規定，請求如附表一編號1第⑴至⑹項所示。經原審為上訴人敗訴之判決，上訴人提起上訴，因簡郭幼於111年2月25日死亡，故就請求金額扣除上訴人應繼分比例負擔之部分，而為減縮應受判決事項之聲明如附表一編號2第⑶、⑷項所示；對悠旅公司追加民法第179條為請求權基礎（原審僅主張民法第184條第1項前段，見原審卷二第169至174頁），並追加請求金額如附表一編號2第⑸、⑹項所示；又因被上訴人抗辯系爭房屋事實上處分權人為簡郭幼，故對簡郭幼之繼承人即簡子琦等4人追加備位之訴如附表一編號2第⑺項所示；至原請求簡郭幼、簡子琦等4人與悠旅公司間負不真正連帶給付責任部分如附表一編號1第⑸、⑹項所示，則擴張聲明為各別請求給付如附表一編號2第⑶至⑸項所示（見本院卷一第169至

173、234至235頁，卷二第63至72、127至129頁）。經核上訴人上開追加，與其原請求之基礎事實同一，所為擴張、減縮應受判決事項之聲明，均與前揭規定相符。依上說明，雖悠旅公司、簡子琦表示不同意（見本院卷二第175至176頁），仍應予准許。

三、被上訴人簡仲璟、簡白瑛、簡文瑕經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。至簡子琦抗辯簡文瑕雖有指定送達處所，然其實居美國，該指定於法有違，依民事訴訟法當事人在法院的管轄地區無住居所，可指定送達代收人，但無可指定送達地之相關規定，故送達不合法云云。惟按當事人指定送達處所向受訴法院陳明者，法院應向該處所為送達，於向該處所送達完畢時，發生送達之效力（最高法院101年度台抗字第840號、106年度台抗字第1050號、108年度台聲字第1452號裁定意旨參照）。查簡文瑕業已指定新北市○○區○○路0段000號14樓之3為送達處所，並向原法院陳明（見原審卷二第131、132頁），本院皆向該處所送達完畢，有卷附送達證書可憑（見本院卷一第211、245、263頁，卷二第33、83、121頁），自均於斯時發生送達效力。簡子琦上開抗辯，委無足採。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：

㈠伊與簡子琦分別共有系爭土地，應有部分各2分之1，未訂立分管契約。坐落系爭土地之未辦保存登記系爭房屋經原法院98年度訴字第816號（下稱另案）判決確認為簡財源所有，簡財源並於99年2月22日將系爭房屋贈與簡子琦，嗣變更納稅義務人為簡子琦。惟簡財源於99年10月將系爭房屋出租予悠旅公司，租期自99年10月1日起至107年11月15日止（下稱系爭租約），如附表四所示之月租由簡郭幼代收（伊請求自103年5月16日起至107年11月15日止之月租如附表三所示），然系爭房屋無權占有使用系爭土地全部，事實上處分

權人為簡子琦，爰依民法第767條第1項、第821條規定，請求其拆屋還地。

㈡另出租人簡財源、簡子琦或承租人悠旅公司已構成侵權行為或不當得利，茲分述如下：

1.簡財源未經伊同意，將系爭房屋出租予悠旅公司，無權占有而使用收益系爭土地；簡子琦以系爭房屋占用系爭土地，其等均獲有相當於租金之不當利益，同時造成伊受有無法使用系爭土地之損害，已構成侵權行為或不當得利；惟簡財源於107年2月19日死亡，其生前收取租金，自簡文瑕最後收狀日回推5年即103年5月16日起至107年2月19日止不當得利租金利益，應分別計算；而簡郭幼於111年2月25日死亡，伊、簡子琦等4人均為簡郭幼之繼承人，就請求金額扣除伊應繼分比例負擔之部分，故簡子琦等4人應於繼承簡財源遺產範圍內，連帶給付伊新臺幣（下同）268萬3310元，並應於繼承簡郭幼遺產範圍內連帶給付伊53萬6662元（計算式如附表三編號1），均加計自簡文瑕最後收受107年12月26日民事準備三狀繕本送達翌日即108年5月16日（見原審卷二第131頁）起計算之法定遲延利息；又簡子琦應自系爭租約屆滿翌日即107年11月16日起至返還系爭土地之日止，按月給付伊9萬2610元（即最後月租金18萬5220元之半數，計算式如附表三編號2），爰依民法第1148條第2項、第1153條、第179條或第184條第1項前段之規定，擇一請求如附表一編號2第⑶項所示。

2.系爭房屋租金於簡財源死亡後，持續匯入簡郭幼之帳戶部分，簡郭幼自屬無法律上原因受有利益，致伊受有損害，伊得依民法第179條規定請求簡郭幼給付相當於租金之不當得利，自107年2月20日起至107年11月15日止每月租金為18萬5220元，簡子琦等4人應於繼承簡郭幼遺產範圍內，連帶給付66萬1853元（計算式如附表三編號3）；其中62萬4807元部分加計自簡文瑕最後收受107年12月26日民事準備三狀繕本送達翌日即108年5月16日起算法定遲延利息；而3萬7046元

部分加計自112年5月18日民事上訴理由七狀繕本送達翌日即112年5月20日（見附表二）起計算法定遲延利息，爰依民法第1148條第2項、第1153條、第179條規定，請求如附表一編號2第⑷項所示。

3.悠旅公司於另案審理時明知系爭土地非簡財源所有，且伊為所有權人之一，竟未經伊同意，逕與簡財源簽訂系爭租約，而無權占有系爭土地，不法侵害伊土地所有權，造成伊無法使用系爭土地，亦無土地租金收入，對其構成侵權行為及不當得利。而悠旅公司承租系爭房屋之租金自103年11月15日起至107年11月15日止，應分別計算，則：⑴伊得請求如附表三編號4部分金額共計214萬1129元，其中207萬7306元部分加計自107年11月30日民事準備二狀繕本送達翌日即107年12月1日起算法定遲延利息；而6萬3823元部分加計自112年5月18日民事上訴理由七狀繕本送達翌日即112年5月22日（見附表二）起算法定遲延利息。⑵伊得請求附表三編號5部分金額共計218萬7256元，其中216萬5702元部分加計自108年11月8日民事上訴理由二狀繕本送達翌日即108年11月15日起算之法定遲延利息；而2萬1554元部分則加計自112年5月18日民事上訴理由七狀繕本送達翌日即112年5月22日（見附表二）起算之法定遲延利息。爰依民法第184條第1項前段或第179條之規定，擇一請求如附表一編號2第⑸、⑹項所示。

㈢若認系爭房屋事實上處分權人為簡郭幼，則應由簡郭幼負拆屋還地之責，惟簡郭幼已死亡，應由伊以外之繼承人負拆屋還地之責。又自租期屆滿翌日即107年11月16日起至簡郭幼死亡即111年2月25日止共3年3個月又10天，租金共計364萬2351元，扣除伊應繼分比例負擔之部分即5分之1後，簡子琦等4人應於繼承簡郭幼遺產範圍內，連帶給付伊291萬3881元，並加計自112年5月18日民事上訴理由七狀繕本送達翌日即112年5月20日起算之法定遲延利息；暨自簡郭幼死亡翌日即111年2月26日起至返還系爭土地之日止，按月給付伊9萬2610元。爰追加備位之訴，依民法第767條第1項、第821條規

定請求拆屋還地，依民法第1148條第2項、第1153條、第179條或第184條第1項前段之規定，擇一請求簡子琦等4人如數給付，追加備位之訴聲明如附表一編號2第⑺項所示。原審就上訴人如附表一編號1所示部分為敗訴之判決，上訴人提起上訴並為訴之追加，上訴及追加之訴聲明如附表一編號2所示（逾此非本院審理範圍，不予贅述）。

二、被上訴人部分：

㈠簡子琦則以：簡財源與簡郭幼為夫妻，育有上訴人、簡子琦等4人，共5名子女。簡財源夫妻共同承租系爭土地，且共同出資興建系爭房屋，嗣又共同出資購買系爭土地，約於55年間借名登記於年僅15歲與3歲之上訴人及伊名下，系爭土地仍為簡財源夫妻所有；伊認為登記之初是借名登記，惟在把所有權狀交給上訴人及伊時變更為贈與之意思，即簡財源、簡郭幼將權狀等資料交給子女後成立附負擔之贈與，所贈與之財產在簡財源、簡郭幼仍在世時，系爭房屋之租金收入、收益全部歸簡財源、簡郭幼生活開支，此由簡財源與伊間就系爭房屋之贈與契約亦可得知，且上訴人未曾反對簡財源將系爭房屋出租。而依81年12月24日作成之家族會議紀錄所載，至少斯時借名登記關係仍然存在，故仍由簡財源做主，為他日改建後關於分配之安排，且探求簡財源真意，該家族會議紀錄雖僅載建物門牌號碼，然實際應包括土地在內。而無論系爭土地係借名或贈與登記於上訴人、伊名下，簡郭幼對系爭土地與房屋均有權利，另得基於夫妻財產關係而主張相關權利。又上訴人未履行對簡郭幼扶養義務，業經簡郭幼於109年10月5日準備一狀撤銷贈與，上訴人應返還系爭土地應有部分2分之1。系爭房屋事實上處分權人係簡郭幼，伊未收取租金。再者，系爭房屋與系爭土地曾同屬簡財源所有，嗣分屬不同人所有，此時已成立法定租賃關係，故上訴人無從請求拆屋還地、損害賠償或不當得利；如認伊就系爭房屋坐落系爭土地而應給付共有人即上訴人租金，其額度應受土地法規定以申報地價年息10%為上限，且要充分考量當地經

濟發展情形等語置辯。答辯聲明：1.上訴及追加之訴均駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈡悠旅公司則以：伊因另案判決認定系爭房屋為出資人即簡財源所有，遂終止與上訴人之租賃契約，而向簡財源承租，並按簡財源指示將租金交付簡郭幼，租期自99年10月1日起至107年11月15日止，伊基於系爭租約占有使用系爭土地，非無法律上原因、非無權占有。又上訴人未舉證證明伊明知系爭土地所有權人非簡財源仍承租系爭房屋，況上訴人與簡財源屬繼承人間之糾紛，與伊基於租賃關係占有系爭土地無涉。系爭土地所有權人與系爭房屋事實上處分權人間，推定在房屋使用期限內有租賃關係，系爭房屋非無權占用基地，伊承租系爭房屋，自無侵權行為或不當得利等語置辯。答辯聲明：1.上訴及追加之訴均駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈢簡文瑕、簡仲璟、簡白瑛均未於本院審理時到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、首查，上訴人主張之下列㈠至㈥事項，有各該證據為憑，復為簡子琦、悠旅公司不爭執真正；另簡文瑕、簡仲璟、簡白瑛已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項之規定，視同自認，此部分事項，堪信真實：

㈠系爭土地以買賣為原因，於55年4月1日登記於上訴人與簡子琦名下，每人應有部分各2分之1。上訴人與簡子琦並未訂立分管契約（見原審卷一第17頁土地登記謄本）。

㈡簡財源對上訴人提起另案訴訟（歷審案號：原法院98年度訴字第816號、本院99年度上字第227號、最高法院99年度台上字第1563號），訴請確認系爭房屋為其所有，業已勝訴確定（見原審卷一第157至168、135至145頁判決書）。

㈢系爭土地全部為系爭房屋占用即如附圖編號A所示部分。

㈣簡財源於99年2月22日將系爭房屋贈與簡子琦，並將納稅名義人變更為簡子琦（見原審卷一第115至117頁稅籍資料、第

193至196頁公證書及贈與契約書）。

㈤簡財源於99年10月間與悠旅公司訂立系爭租約，將系爭房屋出租予悠旅公司營業使用，租期自99年10月1日起至107年11月15日止，每月租金如附表四所示。並指示悠旅公司將租金匯至簡郭幼帳戶，悠旅公司於107年11月15日租期屆滿時搬遷（見原審卷一第255頁統一星巴克股份有限公司房東租金電匯同意書，本院卷一第334至335頁租約）。

㈥簡財源於107年2月19日死亡，繼承人為配偶簡郭幼，以及上訴人、簡子琦等4人（見原審卷一第133頁繼承系統表）。

四、得心證之理由：

㈠先位之訴部分：

1.上訴人請求簡子琦拆屋還地，為有理由：

上訴人主張簡子琦以系爭房屋無權占有其等共有之系爭土地，請求簡子琦拆屋還地，為簡子琦否認，並以前詞置辯。茲分述如下：

⑴上訴人於55年4月1日即因登記而取得系爭土地所有權，應有部分2分之1：

①按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759條之1第1項定有明文。次按借名登記契約乃當事人約定，借名者經出名者同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人之契約。因此，出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。此外，不動產登記當事人名義之原因原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記之事實負舉證責任（最高法院108年度台上字第2359號判決意旨參照）。而當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文；且主張法律關係存在之當事人，須就該法律關係發生所須具備之特別要件，負舉證之責任（最高法院48年台上字第887號判例意旨參照）。

②簡子琦抗辯簡財源夫妻共同出資興建系爭房屋，嗣又共同出資購買系爭土地，約於55年間借名登記於年僅15歲與3歲之

上訴人及伊名下，系爭土地仍為簡財源夫妻所有；伊認為登記之初是借名登記，惟在把所有權狀交給上訴人及伊時變更為贈與之意思，即簡財源、簡郭幼將權狀等資料交給子女後成立附負擔之贈與，所贈與之財產在簡財源、簡郭幼仍在世時，系爭房屋之租金收入、收益全部歸簡財源、簡郭幼生活開支等語，為上訴人否認。依上說明，系爭土地以買賣為原因，於55年4月1日即登記上訴人為所有權人、應有部分2分之1，依民法第759條之1第1項規定，即應推定上訴人適法有此權利，故簡子琦自應就其抗辯簡財源、簡郭幼與上訴人於55年間就系爭土地應有部分2分之1成立借名登記契約，嗣簡財源、簡郭幼再將上開應有部分與上訴人成立附負擔之贈與契約等節，負舉證之責。

③查簡子琦就其上開抗辯固提出簡財源、簡郭幼及簡子琦等4人於81年12月24日所簽署之家族會議紀錄、系爭房屋贈與契約等件，惟觀諸該紀錄就系爭房屋記載：「（乙）坐落：板橋市○○路○段00號。後日若有改建六層樓房之時分為：壹貳樓簡伯樟、四五六樓簡子琦，叁樓、地下室共有。若有改建五樓分為：壹貳樓簡伯樟、叁四五樓簡子琦，地下壹層共有。」（見本院卷一第275頁），僅係關於系爭房屋日後如有改建，應如何分配予上訴人、簡子琦；且上訴人所提簡財源於98年4月17日所為之公證遺囑，亦未將系爭土地列入其財產而加以分配（遺囑影本見原審卷一第225至229頁）；至系爭房屋贈與契約，締約人係簡財源與簡子琦，上訴人非契約當事人（贈與契約見原審卷一第195、196頁）；可知前述家族會議紀錄、贈與契約全文均未提及系爭土地乃簡財源、簡郭幼借名登記予上訴人及簡子琦，甚且簡財源於98年4月17日所為之公證遺囑，並未將系爭土地列入其財產而加以分配，是簡子琦所提上開證據，顯均無從據以認定簡財源、簡郭幼與上訴人於55年間就系爭土地應有部分2分之1成立借名登記契約，嗣簡財源、簡郭幼再將上開應有部分與上訴人成立附負擔之贈與契約等節；則僅以上訴人是否曾反對簡財源

將系爭房屋出租，仍無從據為有利簡子琦之認定。此外，簡子琦未再提出其他證據以實其說，其上開抗辯，不足採信。是上訴人主張其於55年4月1日即因上開登記而成為系爭土地所有權人、應有部分2分之1，洵屬可採；從而，簡子琦抗辯無論系爭土地係借名或贈與登記於上訴人、伊名下，簡郭幼對系爭土地與房屋均有權利，另得基於夫妻財產關係而主張相關權利；又上訴人未履行對簡郭幼扶養義務，業經簡郭幼於109年10月5日準備一狀撤銷贈與，上訴人應返還系爭土地應有部分2分之1云云，均屬無稽。

⑵系爭房屋事實上處分權人為簡子琦：

上訴人主張系爭房屋事實上處分權人為簡子琦，為簡子琦否認，並抗辯應係簡郭幼。查簡財源對上訴人提起另案訴訟，訴請確認系爭房屋為其所有，業已勝訴確定，簡財源嗣於99年2月22日將系爭房屋贈與簡子琦，並將納稅名義人變更為簡子琦等情，已如前三㈡、㈣所述，足見簡財源係以贈與之方式，將系爭房屋事實上處分權讓與簡子琦，可徵上訴人主張系爭房屋事實上處分權人為簡子琦，係屬可採；簡子琦抗辯系爭房屋事實上處分權人應係簡郭幼，並未舉證有何讓與簡郭幼事實上處分權之行為，不足採信。

⑶上訴人請求簡子琦拆屋還地，係屬有據：

①按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之；又各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項、第821條定有明文。次按民法第818條規定，各共有人按其應有部分，對於共有物之全部有使用收益之權。但共有人對於共有物之特定部分使用收益，仍須徵得他共有人全體之同意。非謂共有人得對共有物之全部或任何一部有自由使用收益之權利。是共有人未得其他共有人之同意占有共有物之全部或特定部分為使用收益，他共有人即得本於所有權之作用，請求除去其妨害或向全體共有人返還其占有部分（最高

法院78年度台上字第335號判決意旨參照）。且土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人應就其取得占有係有正當權源之事實證明之(最高法院99年度台上字第1169號判決意旨參照)。承前所述，上訴人於55年4月1日即因登記而取得系爭土地所有權，應有部分2分之1，與簡子琦為系爭土地共有人，惟未訂立分管契約，上訴人主張簡子琦以系爭房屋無權占有系爭土地乙節，為簡子琦所否認，自應由簡子琦就其取得占有係有正當權源之事實加以證明。

②簡子琦抗辯系爭房屋與系爭土地曾同屬簡財源所有，嗣分屬不同人所有，此時已成立法定租賃關係云云。惟按土地及其土地上之房屋同屬一人所有，而僅將土地或僅將房屋所有權讓與他人，或將土地及房屋同時或先後讓與相異之人時，土地受讓人或房屋受讓人與讓與人間或房屋受讓人與土地受讓人間，推定在房屋得使用期限內，有租賃關係，固為民法第425條之1第1項所規定。然查，簡子琦抗辯簡財源、簡郭幼與上訴人於55年間就系爭土地其應有部分2分之1成立借名登記契約，嗣簡財源、簡郭幼再將上開應有部分與上訴人成立附負擔之贈與契約等節，均不可採，業如前述；至簡子琦抗辯簡財源與其就系爭土地應有部分2分之1成立借名登記契約，嗣簡財源再將上開應有部分與其成立附負擔之贈與契約等語，縱認真正，亦僅為簡子琦、簡財源間之契約關係，即簡財源並非系爭土地所有權人，自無將系爭土地所有權讓與簡子琦之行為，故簡子琦抗辯系爭房屋與系爭土地曾同屬簡財源所有，嗣分屬不同人所有，此時已成立民法第425條之1第1項規定之法定租賃關係云云，洵屬無據。此外，簡子琦並未再提出其他證據證明其所有之系爭房屋有何占有系爭土地之正當權源。則上訴人主張系爭房屋無權占有使用系爭土地，該屋事實上處分權人為簡子琦，依民法第767條第1項、第821條規定，請求其拆屋還地，核屬有據，應予准許。

2.上訴人請求被上訴人給付不當得利或侵權行為損害賠償部分：

⑴按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段定有明文。又就他人之物為使用收益，而無正當之權源者，即屬不法侵害他人之權利，自應成立侵權行為，而負損害賠償之責任（最高法院79年度台上字第253號判決意旨參照）。而無權占有他人之物為使用收益，可能獲得相當於租金之不當利益，同時造成物之所有權人之損害，乃為社會通常觀念，因其所受利益為物之使用收益本身，故應以相當之租金計算應償還之價額（最高法院61年台上字第1695號、106年度台上字第461號判決意旨參照）。其數額則由法院參考土地申報地價、土地位置、工商業繁榮之程度、占有人使用土地之經濟價值及所受利益等項以為酌定（最高法院107年度台上字第1831號判決意旨參照）。次按規定地價後，每二年重新規定地價一次。但必要時得延長之。重新規定地價者，亦同；舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之八十為其申報地價。土地所有權人於公告期間申報地價者，其申報之地價超過公告地價百分之一百二十時，以公告地價百分之一百二十為其申報地價；申報之地價未滿公告地價百分之八十時，得照價收買或以公告地價百分之八十為其申報地價，平均地權條例第14條、第16條分別定有明文。

⑵查系爭房屋無權占有使用上訴人共有之系爭土地全部，已如前述；簡財源於99年10月間與悠旅公司訂立系爭租約，將系爭房屋出租予悠旅公司營業使用，租期自99年10月1日起至107年11月15日止，每月租金如附表四所示，並指示悠旅公司將租金匯至簡郭幼帳戶，已如前述，則簡財源將系爭房屋出租予悠旅公司營業使用，自包含其坐落之系爭土地，簡財源非系爭土地所有權人，就上訴人共有之系爭土地為使用收益，復無任何正當權源，自屬不法侵害上訴人之權利，並致上訴人因此受有上開期間不能使用收益之損害，惟簡財源於107年2月19日死亡，上訴人主張依民法第184條第1項前段侵

權行為規定及繼承之法律關係，請求簡財源之繼承人即簡子琦等4人、簡郭幼賠償伊自簡文瑕最後收受107年12月26日民事準備三狀繕本送達日即108年5月15日（見原審卷二第131頁），回推5年即103年5月16日起至107年2月19日止，相當於租金之損害，即屬有據。又簡子琦自系爭租約屆滿翌日即107年11月16日起仍繼續以系爭房屋無權占有與上訴人共有之系爭土地，不法侵害上訴人之權利，則上訴人請求簡子琦自107年11月16日起至返還系爭土地之日止，應給付伊相當於租金之損害，亦屬有據。

⑶次查，系爭土地位於板橋中山路二段與三民路二段交會處，對外交通以三民路、中山路為主，交通方便，週邊商業店面林立，地區生活機能佳，有GOOGLE截圖照片、地圖在卷可稽（見本院卷二第193至197頁）；簡財源與悠旅公司訂立系爭租約，將系爭房屋出租予悠旅公司營業使用，租期自99年10月1日起至107年11月15日止，每月租金如附表四所示，簡子琦亦自承於系爭租約屆期後，曾短期出租他人作特賣會使用（見本院卷一第239頁、卷二第184頁），足徵系爭房屋及所坐落之系爭土地係作為營業使用，非供住宅使用，不受土地法第105條準用第97條第1項租金規定之限制（最高法院93年度台上字第1718號判決意旨參照），本院參酌系爭土地附近之繁榮程度及土地利用情形，併考量簡財源、簡子琦以系爭房屋占用系爭土地所受之利益等一切情狀，認上訴人主張其所受無法使用系爭土地相當於租金之損害，以系爭土地之申報地價年息20%計算，核屬適當；至上訴人主張以附表三所示之方式計算其租金損害，其所據之系爭租約約定租金尚含系爭房屋之使用收益部分，且上訴人以如附表三所示比例計算，並未提出任何依據，自不足採。又系爭土地係供營業用，已如前述，簡子琦抗辯系爭土地租金額度應受土地法規定以申報地價年息10%為上限云云，亦無可採。而系爭土地之申報地價，103至104年度為每平方公尺3萬5927元（元以下四捨五入，下同），105至106年度為每平方公尺5萬1108

元，107至108年度為每平方公尺4萬7586元，109至110年度為每平方公尺4萬7020元，111年度為每平方公尺4萬8398元，有系爭土地地價第一類謄本在卷可按（見本院卷一第281頁）。從而，上訴人依民法第184條第1項前段規定及繼承之法律關係，請求簡財源之繼承人即簡子琦等4人、簡郭幼賠償伊自簡文瑕最後收受107年12月26日民事準備三狀繕本送達日即108年5月15日（見原審卷二第131頁），回推5年即103年5月16日起至107年2月19日止，相當於租金之損害，即簡子琦等4人應於繼承簡財源遺產範圍內，連帶給付伊128萬2638元，並應於繼承簡郭幼遺產範圍內，連帶給付伊25萬6528元（計算式如附表五編號1所示）；並依民法第229條第2項、第233條第1項、第203條規定，請求均加計自簡文瑕最後收受107年12月26日民事準備三狀繕本送達翌日即108年5月16日（見原審卷二第131頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息。暨簡子琦應自系爭租約屆滿翌日即107年11月16日起至返還系爭土地之日止，按月給付伊相當於租金之損害如附表五編號2所示，均為有理由，應予准許，逾此即屬無據。

⑷簡子琦、悠旅公司雖抗辯上開GOOGLE MAP截圖照片為2022年6月所拍攝，迄今現況恐已不符云云，惟上開拍攝時間仍為本件審理期間，且有GOOGLE地圖互佐，足徵系爭土地交通方便、生活機能佳，已如前述，該等照片自得採為本院認定之依據。又系爭土地係上訴人與簡子琦共有、且供營業用，非國有土地；本院復已審酌土地申報地價、土地位置、工商業繁榮之程度、占有人使用土地之經濟價值及所受利益等項以為酌定本件租金，則簡子琦聲請向國有財產局函詢有關於系爭土地周圍，即板橋地區的其他土地，如有國有土地遭占用的情形，依據土地法特別規定，所認定的當地經濟發展情形如何（見本院卷二第179頁），核無必要。

⑸上訴人主張系爭房屋租金於簡財源死亡後，持續匯入簡郭幼之帳戶部分，簡郭幼自屬無法律上原因受有利益，致伊受有

損害，伊得依民法第179條規定請求簡郭幼給付相當於租金之不當得利，即自107年2月20日起至107年11月15日止每月租金為18萬5220元，簡子琦等4人應於繼承簡郭幼遺產範圍內，連帶給付66萬1853元本息（計算式如附表三編號3），爰依民法第1148條第2項、第1153條、第179條規定，請求如附表一編號2第⑷項所示。惟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。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文。查簡財源與悠旅公司訂立系爭租約，將系爭房屋出租予悠旅公司營業使用，租期自99年10月1日起至107年11月15日止，每月租金如附表四所示，並指示悠旅公司將租金匯至簡郭幼帳戶，如前三㈤所述，則系爭房屋租金於簡財源死亡後，持續匯入簡郭幼帳戶金額部分，乃係悠旅公司依與簡財源就系爭租約為指示匯款約定所致，並非無法律上原因；且簡郭幼亦無占有使用系爭土地，而致上訴人受有無法使用系爭土地損害之行為，是上訴人此部分請求，核與民法第179條規定未符，不能准許。

⑹上訴人主張悠旅公司於另案審理時明知系爭土地非簡財源所有，且伊為所有權人之一，竟未經伊同意，逕與簡財源簽訂系爭租約，而無權占有系爭土地，不法侵害伊土地所有權，造成伊無法使用系爭土地，致受有自103年11月15日至107年11月15日此段期間，相當於租金之損害等情，業據提出另案判決、系爭租約為證，然為悠旅公司否認，並以前詞置辯。經查：

①悠旅公司為另案之被告，且另案之本院99年度上字第227號判決，業已將上訴人為系爭土地所有權人、應有部分2分之1列為三、不爭執事項之㈡（見原審卷一第137頁），簡財源將系爭房屋出租予悠旅公司營業使用，自包含其坐落之系爭土地，簡財源非系爭土地所有權人，就上訴人共有之系爭土地為使用收益，並無任何正當權源，已如前述，悠旅公司亦未舉證證明其占有使用系爭土地係經上訴人同意或有何正當

權源，則上訴人主張悠旅公司明知其為系爭土地共有人，未經伊同意，逕與簡財源簽訂系爭租約，而無權占有系爭土地，不法侵害其土地所有權，造成其無法使用系爭土地，而受有相當租金之損害，即屬可採。則悠旅公司抗辯伊基於系爭租約占有使用系爭土地，非無權占有、系爭土地所有權人與系爭房屋事實上處分權人間，推定在房屋使用期限內有租賃關係，系爭房屋非無權占用基地、簡財源亦告知伊系爭土地係借名在他子女名下，伊實無法知悉上訴人與簡財源之家族糾紛云云，均不足採。是上訴人依民法第184條第1項前段規定，請求悠旅公司給付自103年11月15日起至107年11月15日止，相當於租金之損害為212萬0118元（計算式如附表五編號3所示）；並依民法第229條第2項、第233條第1項、第203條規定，請求加計其中207萬7306元自107年11月30日民事準備二狀繕本送達翌日即107年12月1日（見原審卷一第247頁）起，其中4萬2812元則自112年5月18日民事上訴理由七狀繕本送達翌日即112年5月23日（見本院卷二第199頁）起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此即屬無據。

②末按不真正連帶債務係謂數債務人具有同一目的，本於各別之發生原因，對債權人各負全部給付之義務，因債務人中一人為給付，他債務人即應同免其責任之債務（最高法院89年度台上字第2240號判決意旨參照）。本件上訴人係依民法第184條第1項分別向簡財源之繼承人即簡子琦等4人（就簡郭幼部分承受訴訟後）、悠旅公司請求上開無權占有系爭土地期間相當於租金之損害，且均屬有據，而判准如附表五編號1、3所示，惟其中自103年11月15日起至107年2月19日止期間重疊部分，其返還目的係屬同一，僅各別發生之無權占有原因不同，簡子琦等4人、悠旅公司各負全部給付之責任，而為不真正連帶債務，依前揭說明，因債務人中一人為給付，他債務人即應同免其責任之債務。又上開期間重疊部分，悠旅公司應給付之金額為171萬6810元；簡子琦等4人應

連帶給付之金額為137萬3448元（計算式見附表五編號4所示），則應以137萬3448元為前述不真正連帶債務之範圍。

⑺至上訴人主張依民法第184條第1項前段或第179條規定，就上開⑶、⑹部分擇一為有利判決，而本院既認上訴人已得依民法第184條第1項前段規定為該等部分之請求，則上訴人依民法第179條規定所為請求部分，自無再予審究必要，併此敘明。

㈡本院業依上訴人先位之訴主張簡子琦為系爭房屋事實上處分權人，判准如㈠所述，就上訴人追加備位之訴部分，自無再予論斷之必要。

五、綜上所述，上訴人㈠依民法第767條、第821條規定，請求簡子琦應將坐落系爭土地上如附圖編號A所示之系爭房屋拆除，將土地返還予上訴人及其他共有人全體；㈡依民法第1148條第2項、第1153條、第184條第1項前段規定，請求1.簡子琦等4人應於繼承簡財源遺產範圍內，連帶給付上訴人128萬2638元，並應於繼承簡郭幼遺產範圍內，連帶給付上訴人25萬6528元，均加計自108年5月16日起至清償日止，按年息5%計算之利息。2.簡子琦應自系爭租約屆滿翌日即107年11月16日起至返還系爭土地之日止，按月給付上訴人如附表五編號2所示金額；㈢依民法第184條第1項前段規定，追加請求悠旅公司給付上訴人212萬0118元，及其中207萬元7306元自107年12月1日起，其中4萬2812元自112年5月23日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。前㈡1.及㈢項所命給付，於如附表五編號4所示重疊期間之137萬3448元範圍內，如任一被上訴人為給付後，其他被上訴人於已給付範圍內，即免為給付責任，均為有理由，應予准許，逾此部分之請求，即屬無據，不應准許。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，並駁回此部分假執行之聲請，均有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，均為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二至六項所示，並依聲請為准、免假執行之宣告（主文第四項上訴人未聲請准為假執行

之宣告）。至於上訴人請求不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，經核並無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。又上訴人其餘追加之訴，為無理由，應予駁回，此部分假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴及追加之訴均為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條、第85條第2項、第463條、第385條第1項前段、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　7　　月　　18　　日

民事第六庭

審判長法　官 周美雲

法　官 江春瑩

法　官 游悅晨

正本係照原本作成。

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

中　　華　　民　　國　　112　　年　　7　　月　　19　　日

書記官 王詩涵

附表一（單位：新臺幣）：

編號	1	2
	原審訴之聲明	上訴及追加之訴聲明

	（見原審卷二第155、156頁）	（見本院卷二第127至129頁）
	⑴簡子琦應將坐落系爭土地上之系爭房屋拆除，並將該土地騰空返還予上訴人及全體共有人。 ⑵簡郭幼、簡子琦等4人應於繼承其被繼承人簡財源所得之遺產範圍內連帶給付上訴人381萬8512元，及自民事準備二狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。簡子琦應自107年11月16日起至返還前開土地之日止，按月給付上訴人8萬8751元。 ⑶簡郭幼應給付上訴人78萬1009元及自民事準備三狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。 ⑷悠旅公司應給付上訴人207萬7306元及自民事準備二狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。 ⑸第⑵項前段及第⑷項之請求，如悠旅公司對上訴人給付，則簡郭幼、簡子琦等4人於該給付金額之62%範圍內同免其責，如簡郭幼、簡子琦等4人任一人對上訴人給付，悠旅公司於該給付金額範圍內，亦同免其責。 ⑹第⑶項及第⑷項之請求，如悠旅公司對上訴人給付，則簡郭幼於該給付金額之38%範圍內同免其責，如簡郭幼對上訴人給	⑴原判決駁回上訴人後開第⑵至⑸項之訴部分廢棄。 ⑵簡子琦應將坐落系爭土地上之系爭房屋拆除，將土地返還予上訴人及其他共有人全體。 ⑶簡子琦等4人應於繼承簡財源遺產範圍內，連帶給付上訴人268萬3310元，並應於繼承簡郭幼遺產範圍內，連帶給付上訴人53萬6662元，均加計自簡文瑕最後收受107年12月26日民事準備三狀繕本送達翌日即108年5月16日（見原審卷二第131頁）起至清償日止按年息5%計算之利息。簡子琦應自系爭租約屆滿翌日即107年11月16日（見原審卷一第57頁）起至返還系爭土地之日止，按月給付上訴人9萬2610元。 ⑷簡子琦等4人應於繼承簡郭幼遺產範圍內，連帶給付上訴人66萬1853元，其中62萬4807元加計自簡文瑕最後收受107年12月26日民事準備三狀繕本送達翌日即108年5月16日（見原審卷二第131頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息；而3萬7046元部分加計自112年5月18日民事上訴理由七狀繕本送達

	付，悠旅公司於該給付金額範圍內，亦同免其責。 ⑺願供擔保，請准宣告假執行。	翌日即112年5月20日（見附表二）起至清償日止，按年息5%計算之利息。 ⑸悠旅公司應給付上訴人214萬1129元，其中207萬7306元部分加計自107年11月30日民事準備二狀繕本送達翌日即107年12月1日（見原審卷一第247頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息；而6萬3823元部分則加計自112年5月18日民事上訴理由七狀繕本送達翌日即112年5月22日（見附表二）起至清償日止，按年息5%計算之利息。 ⑹追加之訴聲明： 悠旅公司應另給付上訴人218萬7256元，其中216萬5702元部分加計自108年11月8日民事上訴理由二狀繕本送達翌日即108年11月15日(前審卷三第90、101、102頁）起至清償日止按年息5%計算之利息；而2萬1554元部分則加計自112年5月18日民事上訴理由七狀繕本送達翌日即112年5月22日（見附表二）起至清償日止按年息5%計算之利息。 ⑺追加備位之訴聲明： ①簡子琦等4人應將系爭土地上系爭房屋拆除，將土地返

		還予上訴人及其他共有人全體。 ②簡子琦等4人應於繼承簡郭幼遺產範圍內，連帶給付上訴人291萬3881元及自本書狀即112年5月18日民事上訴理由七狀繕本送達翌日即112年5月20日（見附表二）起至清償日止，按年息5%計算之利息，並自簡郭幼死亡翌日即111年2月26日（見本院卷一第135頁）起至返還系爭土地之日止，按月給付上訴人9萬2610元。 ⑻願供擔保請准就聲明第⑵項、第⑶項前段、第⑷至⑹項宣告假執行。

附表二：

被上訴人收受112年5月18日民事上訴理由七狀（見本院卷二第63至72頁）之翌日

編號	被上訴人	上訴人主張之利息起算日（均至清償日止）及回執頁數
1	悠旅公司	112年5月22日（見本院卷二第199頁）
2	簡子琦	112年5月20日（見本院卷二第200頁）
3	簡文瑕	112年5月20日（見本院卷二第201頁）
4	簡仲璟	112年5月20日（見本院卷二第202頁）
5	簡白瑛	112年5月20日（見本院卷二第203頁）

附表三（單位：新臺幣，元以下四捨五入，下同）：

【整理自本院卷二第73頁】

編號	附表一編號2之聲明	日期	月數	租金（見本院卷一第335頁）	此段期間租金收入（月數x租金）
1	第⑶項前段	起：103/5/16 迄：103/11/15	6.10	16萬8000元	102萬4800元
		起：103/11/16 迄：106/11/15	36.50	17萬6400元	643萬8600元
		起：106/11/16 迄：107/2/19簡財源死亡日	3.17	18萬5220元	58萬6530元
	此段期間租金收入共計804萬9930元（計算式：102萬4800元＋643萬8600元＋58萬6530元），804萬9930元x應有部分2分之1x應繼分5/6＝335萬4138元。 承受訴訟後簡子琦等4人繼承簡財源部分268萬3310元（計算式：335萬4138元x4/5）。 承受訴訟後簡子琦等4人繼承簡郭幼部分53萬6662元（計算式：335萬4138元÷5x4/5）。				
2	第⑶項後段			18萬5220元	
	簡子琦按月給付金額為9萬2610元（計算式：18萬5220元÷2）。				
3	第⑷項	起：107/2/20即簡財源死亡翌日 迄：107/11/15	8.93	18萬5220元	165萬4632元
	承受訴訟後簡子琦等4人繼承簡郭幼部分為66萬1853元（計算式：165萬4632元x應有部分2分之1x應繼分4/5）。				
4	第⑸項	起：105/12/1 迄：106/11/15	11.00000000	17萬6400元	205萬2120元
		起：106/11/16 迄：107/11/15	12.00000000	18萬5220元	224萬7336元
	此段期間租金收入共計429萬9456元（計算式：205萬2120元＋224萬7336元），429萬9456元x99.6%x應有部分2分之1＝214萬1129元。				
5	第⑹項	103/11/15	0.03	16萬8000元	5600元
		起：103/11/16 迄：106/11/15	36.50	17萬6400元	643萬8600元
		起：106/11/16 迄：107/11/15	12.13	18萬5220元	224萬7336元
	此段期間租金收入共計869萬1536元（計算式：5600元＋643萬8600元＋224萬7336元），869萬1536元x99.6%x應有部分2分之1＝432萬8385元，扣除第⑸項21				

	4萬1129元後為218萬7256元。

附表四（系爭租約租金，見本院卷一第335頁）：

租賃期間	每月租金（新臺幣）
99年10月1日至100年11月15日止	16萬元（含稅）
100年11月16日至103年11月15日止	16萬8000元（含稅）
103年11月16日至106年11月15日止	17萬6400元（含稅）
106年11月16日至107年11月15日止	18萬5220元（含稅）

附表五（單位：新臺幣，元以下四捨五入，下同）：

【本院判准金額】

編號	附表一編號2之聲明	占用期間	申報地價（㎡）		計算式：占用面積×每平方公尺申報地價×年息20%×占用期間×應有部分
1	第⑶項前段	自103年5月16日起至107年2月19日止	103年度	3萬5927元	115㎡×3萬5927元×20%×〔1＋（230/365）〕×1/2=67萬3508元 115㎡×5萬1108元×20%×2×1/2=117萬5484元 115㎡×4萬7586元×20%×50/365×1/2=7萬4964元
			105年度	5萬1108元	
			107年度	4萬7586元	
	此段期間租金收入共計192萬3956元（計算式：67萬3508元＋117萬5484元＋7萬4964元），192萬3956元×應繼分5/6＝160萬3297元。 承受訴訟後簡子琦等4人繼承簡財源部分128萬2638元（計算式：160萬3297元×4/5）。 承受訴訟後簡子琦等4人繼承簡郭幼部分25萬6528元（計算式：160萬3297元÷5×4/5）。				
2	第⑶項後段		107年度	4萬7586元	
			109年度	4萬7020元	
			111年度	4萬8398元	
	簡子琦自107年11月16日起至108年12月31日止，按月給付金額為4萬5603				

	元（計算式：115㎡×4萬7586元×20%÷12×1/2）。 簡子琦自109年1月1日起至110年12月31日止，按月給付金額為4萬5061元（計算式：115㎡×4萬7020元×20%÷12×1/2）。 簡子琦自111年1月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付金額為4萬6381元（計算式：115㎡×4萬8398元×20%÷12×1/2）。				
3	第⑸、⑹項	自103年11月15日起至107年11月15日止	103年度	3萬5927元	115㎡×3萬5927元×20%×〔1＋（47/365）〕×1/2=46萬6362元 115㎡×5萬1108元×20%×2×1/2=117萬5484元 115㎡×4萬7586元×20%×319/365×1/2=47萬8272元
			105年度	5萬1108元	
			107年度	4萬7586元	
	以上共計212萬0118元（計算式：46萬6362元＋117萬5484元＋47萬8272元）。				
4	本附表編號1、3重疊期間即自103年11月15日起至107年2月19日止之金額	悠旅公司部分	103年度	3萬5927元	115㎡×3萬5927元×20%×〔1＋（47/365）〕×1/2=46萬6362元 115㎡×5萬1108元×20%×2×1/2=117萬5484元 115㎡×4萬7586元×20%×50/365×1/2=7萬4964元
			105年度	5萬1108元	
			107年度	4萬7586元	
			以上共計171萬6810元（計算式：46萬6362元＋117萬5484元＋7萬4964元）。		
		簡子琦等4人部分	此段期間租金收入共計171萬6810元（計算式同上），171萬6810元×應繼分5/6＝143萬0675元。 承受訴訟後簡子琦等4人繼承簡財源部分114萬4540元（計算式：143萬0675元×4/5）。 承受訴訟後簡子琦等4人繼承簡郭幼部分22萬8908元（計算式：143萬0675元÷5×4/5）。 以上共計137萬3448元（計算式：114萬4540元＋22萬8908元）。		

	應以137萬3448元為本編號所示重疊期間之不真正連帶債務之範圍。