

臺灣高等法院民事判決

112年度上易字第895號

上訴人 祐昌加油站有限公司

法定代理人 曾兆權

訴訟代理人 許朝財律師

被上訴人 曾清文

曾余甜妹

曾子銑（即曾群芳之承受訴訟人）

曾仲文

曾啓銘

曾素貞

曾素媛

曾吳素馨

曾鍵政

曾振崑

曾兆鴻

共同

訴訟代理人 劉衡律師

上列當事人間請求排除侵害等事件，上訴人對於中華民國112年5月12日臺灣桃園地方法院111年度訴字第1577號第一審判決提起一部上訴，本院於113年6月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決主文第二、三項部分，及該部分假執行之宣告，暨該部分訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

廢棄改判部分第一、二審訴訟費用均由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊等為如附表一所示土地（下稱0000號土地）之共有人（各共有人及其繼承人之權利範圍均詳如附表一所示），因0000號土地之原所有權人曾兆鏐〔即被上訴人曾清文、曾余甜妹、曾子銑（即曾群芳之繼承人）、曾啓銘、曾仲文、曾素貞、曾素媛（下稱曾清文等7人）之被繼承人〕、曾兆祥（即被上訴人曾鍵政、曾振崑之被繼承人）、被上訴人曾兆鴻、曾吳素馨、訴外人曾兆權等5人（下合稱曾兆鏐等5人）於民國89年6月17日，將原其等所有之如附表二所示土地（下稱0000號土地，其中曾兆鴻之應有部分嗣後贈與其妻即原審共同原告曾何良英）出租予上訴人，並無償提供0000號土地予上訴人使用，供上訴人於其上申設、興建加油站，並簽訂土地租賃契約書（下稱系爭租約），上訴人旋於0000號土地上興建如附表三所示建物（下稱系爭建物），及於0000號土地上興建如原判決附圖（下稱附圖）編號A所示水泥地（面積69.48平方公尺）、如編號C所示鐵皮屋（面積27.06平方公尺）、如編號B、C、D所示地下室（面積65.46平方公尺）等地上物（下合稱系爭增建物）作為加油站之營業設施。嗣0000號土地之租期於105年6月30日屆滿，0000號土地之使用借貸關係亦隨同消滅，然上訴人仍持續無權占有0000號土地至今，而受有利益，致伊等因此受有損害，為此，爰依民法第179條、第767條第1項、第821條及繼承之法律關係，請求上訴人拆除系爭增建物，及返還使用0000號土地之不當得利。並聲明：（一）上訴人應將系爭增建物刨除、拆除，並將0000號土地返還予全體共有人；（二）上訴人應給付伊等如附表四「原審認定金額1」、「原審認定金額2」欄所示之金額（另原審命上訴人給付移轉登記費用部分，上訴人已撤回上訴，而告確定，及原審其餘判決部分，未據兩造聲明不服，均非本院審理範圍，未繫屬本院者，茲不贅述）。

二、上訴人則以：系爭增建物其中編號B、C、D之地上物，係為系爭建物之附屬建物，編號A水泥地為系爭建物之從物，均非屬

01 獨立之建物，因系爭建物及0000號土地經原法院109年度司執
02 字第114154號分割共有物強制執行事件（下稱系爭執行事件）
03 拍定後，由曾兆權行使共有人優先承買權取得所有權，則系爭
04 增建物之事實上處分權，亦應一併移轉予曾兆權，伊就系爭增
05 建物已無事實上處分權，且0000號土地及系爭建物之所有人原
06 為相同，因系爭執行事件執行結果致所有權人各異，應可類推
07 適用民法第838條之1後段規定，推定曾兆權就系爭增建物有法
08 定地上權，故伊並非無權占有等語，資為抗辯。

09 三原審主文第二、三項判命(一)上訴人應將系爭增建物剷除、拆
10 除，並將0000號土地返還予全體共有人；(二)上訴人應給付被上
11 訴人如附表四「原審認定金額1」、「原審認定金額2」欄所示
12 之金額，並依聲請為准、免假執行之宣告。上訴人不服，提起
13 上訴，聲明：(一)原判決主文第二、三項部分廢棄；(二)上開廢棄
14 部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴
15 人則為答辯聲明：上訴駁回。

16 四兩造所不爭執之事項：

17 (一)曾兆鏐等5人原為0000、0000號土地之共有人。

18 (二)曾兆鏐等5人與上訴人於89年6月17日簽訂系爭租約，由曾兆鏐
19 等5人將0000號土地出租予上訴人，並無償提供0000號土地予
20 上訴人使用，上訴人於其上申設、興建加油站，以經營加油
21 站；系爭租約第4條第2項、第7條第3項分別約定：租期屆滿，
22 上訴人應將加油站經營許可權與建物及一切營業設施無償交付
23 給出租人（第4條第2項），上訴人同意合約期滿將加油站經營
24 許可權與建物及營業設施無償交由土地所有權人所有（第7條
25 第3項），有系爭租約可參（見原審簡字卷第28-29頁）。

26 (三)系爭建物係上訴人所興建。

27 (四)系爭租約出租人之一曾兆祥死亡後，由曾鍵政、曾振崑等人繼
28 承曾兆祥之出租人權利，另曾兆鴻將出租之0000號土地應有部
29 分贈與其配偶曾何良英。

30 (五)曾何良英、曾兆鏐、曾吳素馨、曾鍵政、曾振崑等5人（下稱
31 曾何良英等5人）本於0000號土地所有權人及系爭租約出租人

之地位，向原法院起訴請求上訴人應將0000號土地返還全體共
有人，並依系爭租約第4條第2項及第7條第3項之約定，請求上
訴人應將系爭建物移轉登記予全體共有人，嗣曾何良英等5人
與上訴人、參加調解人曾兆權於本院108年度上移調字第433號
成立調解（下稱系爭調解），調解內容為如下（見原審簡字卷
第7頁）：

- 1.上訴人願於108年9月15日以前將系爭建物之所有權應有部分6
分之2移轉登記予曾兆權、6分之1移轉登記予曾兆鏊、6分之1
移轉登記予曾何良英、6分之1移轉登記予曾吳素馨、12分之1
移轉登記予曾鍵政、12分之1移轉登記予曾振崑。
 - 2.曾何良英等5人與上訴人、曾兆權同意上訴人自系爭建物完成
上開第1項所有權移轉登記日之翌日起，向曾何良英等5人承租
系爭建物及0000號土地範圍部分1年，每月租金4萬元。
 - 3.曾何良英等5人願自系爭建物完成上開第1項所有權移轉登記日
之日起，向曾兆權承租系爭建物占有同段0000號土地範圍部分
1年，曾何良英等5人與曾兆權同意每月租金4萬元，按月給
付，第1個月的租金應於系爭建物完成上開第1項所有權移轉登
記日之翌日給付予曾兆權。
 - 4.曾何良英等5人其餘請求拋棄。
- (六)曾何良英等5人執系爭調解向桃園市楊梅地政事務所（下稱楊
梅地政）辦理系爭建物所有權移轉，並於109年4月27日辦妥所
有權登記。
- (七)系爭建物移轉予曾何良英等5人與曾兆權後，其等就系爭建物
及0000號土地等共有物之分割及執行如下：
- 1.曾何良英等5人與曾兆權於109年12月3日在原法院109年度移調
字第191號分割共有物事件成立調解，同意其等共有之系爭建
物及0000號土地應予變價分割。
 - 2.曾兆權執上開調解筆錄向原法院聲請以系爭執行事件為變價分
割之執行，經拍賣之結果，原法院於110年10月13日核發系爭
建物及0000號土地之權利移轉證書予曾兆權，並於110年11月9
日辦妥所有權移轉登記。

01 3.系爭執行事件於執行查封系爭建物及0000號土地（下合稱系爭
02 查封物）時，履勘現場之結果：系爭查封物有增建，建物保存
03 登記1樓部分實際為地下1層，地面層為2樓，其中部分為加強
04 磚造建物為辦公室用，部分為加油站外搭蓋之鋼架造之屋頂，
05 四周並未封起來，部分增建占用到鄰地0000號土地，部分增建
06 占用到0000號土地；另囑託楊梅地政測量之結果，系爭建物增
07 建部分，其中占用0000、0000號土地之面積合計為206.54平方
08 公尺，占用0000號土地之部分，則未實施測量等情，有查封筆
09 錄、現場照片、建物測量成果圖等可參（見系爭執行事件卷第
10 41、44-46、50頁）。

11 (V)0000號土地上之系爭增建物即如附圖編號A所示水泥地（面積6
12 9.48平方公尺）、如編號C所示鐵皮屋（面積27.06平方公
13 尺）、如編號B、C、D所示地下室（面積65.46平方公尺），均
14 係上訴人所興建，系爭增建物均屬加油站之營業設施，有原審
15 之勘驗測量筆錄、空照圖、現場照片等可參（見原審訴字卷第
16 117-119、123、125-133頁）。

17 五本件之爭點：(一)上訴人就系爭增建物有無事實上處分權？(二)被
18 上訴人依民法第767條第1項、第821條之規定，請求上訴人將
19 系爭增建物拆除及返還占用之0000號土地是否有理由？(三)被上
20 訴人依民法第179條之規定及繼承之法律關係，請求上訴人返
21 還自105年10月13日起至返還0000號土地之日止，系爭增建物
22 占有0000號土地之利益，是否有理由？茲分別析述如下：

23 (一)曾兆權因取得系爭建物所有權而一併取得系爭增建物之所有
24 權，上訴人就系爭增建物無事實上處分權：

25 1.按民法第66條第1項所稱不動產之土地定著物，係指非土地之
26 構成部分，繼續附著於土地，而達一定經濟上目的，不易移動
27 其所在之物而言。準此，已為不動產之建物，如其屋頂尚未完
28 全拆除，其結構仍足避風雨，可達經濟上使用之目的，且具構
29 造上及使用上之獨立性者，其所有權仍屬存在。而所謂構造上
30 之獨立性，係指建築物有屋頂、四周牆壁或其他相鄰之構造
31 物，以與土地所有權支配之空間區隔遮斷或劃清界線，得以明

確標識其外部範圍之獨立空間。所謂使用上之獨立性，乃指建築物得作為一建築物單獨使用，有獨立之經濟效用者而言。判斷建築物有無使用上之獨立性，應斟酌其對外通行之直接性、面積、價值、隔間、利用狀況、機能、與其他建築物之依存程度、相關當事人之意思以及其他各種情事，依社會一般觀念為綜合考量。又動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人，取得動產所有權，為民法第811條所明定。故主建物附加之增建物如無獨立出入口，不能為獨立使用者，應屬主建物之附屬物，而為主建物之一部分（最高法院108年度台上字第2241號判決要旨參照）。經查：

(1)系爭執行事件於執行查封系爭建物及0000號土地時，履勘現場之結果：系爭查封物有增建，建物保存登記1樓部分實際為地下1層，地面層為2樓，其中部分為加強磚造建物為辦公室用，部分為加油站外搭蓋之鋼架造之屋頂，四周並未封起來，部分增建占用到鄰地0000號土地，部分增建占用到0000號土地；另囑託楊梅地政測量之結果，系爭建物增建部分，其中占用0000、0000號土地之面積合計為206.54平方公尺，占用0000號土地之部分，未實施測量（見不爭執事項(七)3.）。且觀之現場空照圖（見原審訴字卷第123頁）及系爭執行事件囑託測量之建物測量成果圖（見系爭執行卷第50頁），可知如附圖編號C鐵皮屋、編號B、C、D所示地下室與0000號土地上之增建部分係連成一體等情，亦為兩造所不爭執（見本院卷第202頁）。準此，系爭建物於0000號土地上之增建部分，與0000號土地上之如附圖編號C鐵皮屋、編號B、C、D所示地下室，兩者增建部分連成一體，則就0000、0000號土地上之增建部分，於客觀並無得以明確標識其各自有外部範圍之獨立空間一節，堪可認定。

(2)0000號土地上之系爭增建物，均係上訴人所興建，系爭增建物均屬加油站之營業設施（見不爭執事項(八)）。則系爭增建物依其利用狀況係依存於系爭建物，為加油站之營業設施，供經營加油站之用，本身並無獨立之利用價值，且依上訴人於興建系爭建物及系爭增建物時之意思，其顯無使系爭增建物獨立於系

01 爭建物或0000號土地上增建部分之意思，嗣後曾何良英等5
02 人、曾兆權輾轉受讓時，亦顯無使系爭增建物有獨立於加油站
03 使用之意思等情，應堪認定。

04 (3)綜上，系爭增建物為系爭建物於0000號土地上之增建部分之一
05 部，且包括系爭增建物在內之增建部分，均屬加油站之營業設
06 施，供經營加油站之用，是斟酌系爭增建物價值、無明確標識
07 之隔間、利用狀況、機能、與系爭建物及0000號土地之增建部
08 分之依存程度、為該增建部分之一部，相關之上訴人、曾何良
09 英等5人、曾兆權等當事人之意思以及其他各種情事，依社會
10 一般觀念為綜合考量，堪認系爭增建物顯無獨立之經濟效用。
11 從而，系爭增建物於構造上屬系爭建物於0000號土地上之增建
12 部分之一部，且無獨立之經濟效用，依上說明，難認獨立之不
13 動產。

14 2.次按所謂附屬建物，係指依附於原建築以助其效用而未具獨立
15 性之次要建築而言，諸如依附於原建築而增建之建物，缺乏構
16 造上及使用上之獨立性（如由內部相通之頂樓或廚廁），或僅
17 具構造上之獨立性，而無使用上之獨立性，並常助原建築之效
18 用（如由外部進出之廚廁）等是。此類附屬建物依民法第811
19 條之規定，應由原建築所有人取得增建建物之所有權，原建築
20 所有權範圍因而擴張（最高法院100年度台上字第4號判決要旨
21 參照）。查上訴人為經營加油站而興建系爭建物，並因此興建
22 包括系爭增建物在內之營業設施，且系爭增建物為系爭建物於
23 0000號土地上之增建部分之一部，已如前述，則包括系爭增建
24 物在內之0000號土地上之增建部分，縱具構造上之獨立性，但
25 無使用上之獨立性，並常助系爭建物之效用，自堪認系爭建物
26 所有權範圍因而擴張包括系爭增建物在內之於0000號土地上之
27 增建部分。從而，曾兆權因取得系爭建物所有權而一併取得系
28 爭增建物之所有權，上訴人已非系爭增建物之所有權人，亦無
29 事實上處分權。

30 (二)被上訴人依民法第767條第1項、第821條之規定，請求上訴人
31 將系爭增建物拆除及返還占用之0000號土地，為無理由：

01 1.按建物之拆除，為事實上之處分行為，僅所有人或有事實上處
02 分權之人，方有拆除之權限（最高法院102年度台上字第2053
03 號判決要旨參照）。

04 2.查上訴人非系爭增建物之所有權人，亦無事實上處分權，業如
05 前述，則被上訴人依民法第767條第1項、第821條之規定，請
06 求上訴人將系爭增建物拆除及返還占用之0000號土地，洵屬無
07 據，應予駁回。

08 (三)被上訴人依民法第179條之規定及繼承之法律關係，請求上訴
09 人返還自105年10月13日起至返還0000號土地之日止，系爭增
10 建物占有0000號土地之利益，為無理由：

11 1.按契約乃當事人間在對等性之基礎下本其自主之意思、自我決
12 定及自我拘束所成立之法律行為，基於私法自治及契約自由之
13 原則，契約不僅在當事人之紛爭事實上作為當事人之行為規
14 範，在訴訟中亦成為法院之裁判規範。因此，倘當事人所訂立
15 之契約真意發生疑義時，法院固應為闡明性之解釋，即通觀契
16 約全文，並斟酌立約當時之情形及其他一切證據資料，就文義
17 上及理論上詳為推求，以探求當事人締約時之真意，俾作為判
18 斷當事人間權利義務之依據。惟法院進行此項闡明性之解釋
19 （單純性之解釋），除依文義解釋（以契約文義為基準）、體
20 系解釋（綜觀契約全文）、歷史解釋（斟酌訂約時之事實及資
21 料）、目的解釋（考量契約之目的及經濟價值）並參酌交易習
22 慣與衡量誠信原則，加以判斷外，並應兼顧其解釋之結果不能
23 逸出契約中最大可能之文義。除非確認當事人於訂約時，關於
24 某事項依契約計畫顯然應有所訂定而漏未訂定，致無法完滿達
25 成契約目的而出現契約漏洞者，方可進行補充性之解釋（契約
26 漏洞之填補），以示尊重當事人自主決定契約內容之權利，並
27 避免任意侵入當事人私法自治之領域，創造當事人原有意思以
28 外之條款，俾維持法官之中立性。又解釋契約須以邏輯推理及
29 演繹分析之方法，必契約之約定與應證事實間有必然之關聯，
30 始屬該當，否則即屬違背論理法則（最高法院103年度台上字
31 第713號判決意旨參照）。

01 2.經查：

02 (1)自105年10月13日起，有關係爭建物及0000號土地之權利、義
03 務變動如下：

04 ①曾何良英等5人、上訴人與曾兆權成立系爭調解，上訴人願於1
05 08年9月15日前將系爭建物按上開應有部分比例分別移轉予曾
06 何良英等5人、曾兆權共有；曾何良英等5人與上訴人、曾兆權
07 同意上訴人自系爭建物完成上開所有權移轉登記日之翌日起，
08 向曾何良英等5人承租系爭建物及0000號土地範圍部分1年，每
09 月租金4萬元；曾何良英等5人其餘請求拋棄（見不爭執事項
10 (五)）。嗣曾何良英等5人執系爭調解向楊梅地政辦理系爭建物
11 所有權移轉，並於109年4月27日辦妥所有權登記（見不爭執事
12 項(六)）。是依系爭調解之上開內容，上訴人與曾何良英等5人
13 自109年4月27日辦妥所有權登記之翌日即同年月28日起至110
14 年4月27日止，就系爭建物及0000號土地範圍成立租賃契約1
15 年，應可認定。又0000號土地之租期於105年6月30日屆滿，至
16 109年4月27日止，上訴人固未與包括曾何良英等5人在內之
17 0000號土地所有權人續訂租賃契約，然上訴人於租賃契約屆滿
18 後，繼續使用系爭租賃物，是否因出租人不即為反對之意思，
19 而有民法第451條視為不定期限繼續契約之適用，尚有未明，
20 但曾何良英等5人既於系爭調解拋棄其餘請求，其等所拋棄之
21 請求範圍，自包括自105年6月30日起至109年4月27日止，得對
22 上訴人請求之權利在內，堪可認定。

23 ②上訴人與曾何良英等5人自109年4月28日起至110年4月27日
24 止，就系爭建物及0000號土地範圍成立租賃契約1年，已如前
25 述，又上開租賃期限屆滿後，上訴人仍為租賃物之使用收益，
26 而繼續經營加油站，且曾何良英等5人未即表示反對之意思，
27 依民法第451條之規定，自視為以不定期限繼續契約，亦堪認
28 定。

29 ③原法院於110年10月13日核發系爭建物及0000號土地之權利移
30 轉證書予曾兆權，並於110年11月9日辦妥所有權移轉登記（見
31 不爭執事項(七)2.），則上訴人與曾何良英等5人就系爭建物及0

000號土地所訂之前揭租賃契約，因曾何良英等5人將租賃標的即系爭建物及0000號土地所有權讓與曾兆權，依民法第425條第1項規定，前揭租賃契約對於曾兆權繼續存在一節，應可認定，足認上訴人與曾兆權就系爭建物及0000號土地於110年10月13日起成立租賃關係。

④綜上，因系爭建物及0000號土地所生之租賃關係之權利義務，其中曾何良英等5人已拋棄自105年6月30日起至109年4月27日止，得對上訴人請求之權利，嗣上訴人與曾何良英等5人，自109年4月28日起至110年4月27日止，成立租賃契約1年，並自110年4月28日起成立不定期限繼續契約，其後，曾兆權於110年10月13日因拍賣自曾何良英等5人受讓系爭建物及0000號土地所有權，而與上訴人自110年10月13日起成立租賃關係。

(2)有關0000號土地上之系爭增建物之借貸目的，應於0000號土地租賃消滅時完畢：

①曾兆鏐等5人與上訴人於89年6月17日簽訂系爭租約，將0000號土地出租予上訴人，並無償提供0000號土地予上訴人使用，上訴人為經營加油站而興建系爭建物，並因此興建包括系爭增建物在內之營業設施，且系爭增建物為0000號土地上之增建部分之一部，不具構造上之獨立性及使用上之獨立性，另包括系爭增建物在內之0000號土地上之增建部分，縱具構造上之獨立性，但無使用上之獨立性，並常助系爭建物之效用，系爭建物所有權範圍因而擴張包括系爭增建物在內之0000號土地上之增建部分，業如前述，本院審酌前揭簽訂0000號土地租賃契約及於租約存續時無償提供0000號土地所根基之原因事實及其經濟目的，上訴人於0000、0000號土地上興建包括系爭增建物在內之系爭建物及增建物等營業設施，經營加油站，有關0000號土地上之系爭增建物之借貸目的，應於0000號土地租賃消滅時完畢，故上訴人於0000號土地租賃期間，本於原借貸關係，有權使用0000號土地，經營加油站，且因0000號土地上之系爭增建物之無償使用借貸目的尚未完畢，仍存有使用借貸關係，上訴人得繼續使用系爭增建物，而據此經濟目的，上訴人始得維持

01 加油站設施之完整性，以繼續經營加油站，並系爭租約屆滿
02 後，上訴人亦同意將加油站經營許可權與建物及營業設施等均
03 無償交由土地所有權人所有。是依系爭租約、系爭調解所欲使
04 因系爭租約、系爭調解發生之法律效果而為探求，應認有關
05 0000號土地上之系爭增建物之借貸目的，應於0000號土地租賃
06 消滅時完畢，即上訴人於0000號土地租賃期間，有權使用0000
07 號土地，經營加油站時，0000號土地上之系爭增建物之無償使
08 用借貸目的尚未完畢，原0000號土地所有權人不得請求返還系
09 爭增建物占有之0000號土地，且衡諸一般社會之理性客觀認知
10 及經驗法則，並本乎誠信原則等各情，亦認有關0000號土地上
11 之系爭增建物之借貸目的，應於0000號土地租賃消滅時完畢，
12 始符系爭租約及系爭調解之真意。

13 ②0000號土地之租期於105年6月30日屆滿，至109年4月27日止，
14 上訴人固未與包括曾何良英等5人在內之0000號土地所有權人
15 續訂租賃契約，然上訴人於租賃契約屆滿後，繼續使用系爭租
16 賃物，是否因出租人不即為反對之意思，而有民法第451條視
17 為不定期限繼續契約之適用，尚有未明，但曾何良英等5人既
18 已拋棄自105年6月30日起至109年4月27日止，因系爭建物及
19 0000號土地所生之租賃關係得對上訴人請求之權利，業如前
20 述，則其等所拋棄者，自己包括有關係爭建物所有權範圍因而
21 擴張包括系爭增建物在內之0000號土地上之增建部分，則曾何
22 良英等5人就0000號土地上系爭增建物於109年4月29日前之權
23 利，既已因拋棄而消滅，被上訴人再依民法第179條及繼承之
24 法律關係，請求返還自105年10月13日起至109年4月29日止，
25 系爭增建物占有0000號土地之利益，即乏所據。

26 ③上訴人與曾何良英等5人，自109年4月28日起至110年4月27日
27 止，成立租賃契約1年，並自110年4月28日起成立不定期限繼
28 續契約，其後，曾兆權於110年10月13日因拍賣自曾何良英等5
29 人受讓系爭建物及0000號土地所有權，而與上訴人自110年10
30 月13日起成立租賃關係，已如前述，又上訴人於0000號土地租
31 賃期間，有權使用0000號土地，經營加油站時，0000號土地上

01 之系爭增建物之無償使用借貸目的尚未完畢，仍存有使用借貸
02 關係，上訴人得繼續使用系爭增建物，亦如前述，則上訴人基
03 於原有之使用借貸關係占有使用系爭增建物，自非無法律上原
04 因，則被上訴人依民法第179條之規定及繼承之法律關係，請
05 求上訴人返還自109年4月28日起至返還0000號土地之日止，系
06 爭增建物占有0000號土地之利益，亦乏所據。

07 六綜上所述，被上訴人依民法第821條、第767條第1項、第179條
08 規定及繼承之法律關係，請求(一)上訴人應將系爭增建物刨除、
09 拆除，並將0000號土地返還予全體共有人；(二)上訴人應給付被
10 上訴人如附表四「原審認定金額1」、「原審認定金額2」欄所
11 示之金額，於法無據，不應准許。其假執行之聲請亦失所附
12 麗，應併予駁回。原審就被上訴人上開請求為上訴人敗訴之判
13 決，並附條件為假執行及免為假執行之宣告，自有未洽。上訴
14 意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由。自應由本院
15 廢棄改判如主文第二項所示。

16 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
17 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐
18 一論列，併此敘明。

19 八據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第78
20 條，判決如主文。

21 中 華 民 國 113 年 6 月 25 日
22 民事第十一庭

23 審判長法官 李慈惠
24 法官 鄭貽馨
25 法官 謝永昌

26 正本係照原本作成。

27 不得上訴。

28 中 華 民 國 113 年 6 月 25 日
29 書記官 王增華

01 附表一：

02

土地坐落						被上訴人
縣市	鄉鎮市區	段	地號	權利範圍（所有權人）		
				共有人	繼承	
桃園市	○○區	○○段	0000	曾兆鈺應有部分1/6	曾清文、曾余甜妹、曾子銑（曾群芳之承受訴訟人）、曾啓銘、曾仲文、曾素貞、曾素媛等人繼承 共同共有1/6	曾清文、曾余甜妹、曾子銑（曾群芳之承受訴訟人）、曾啓銘、曾仲文、曾素貞、曾素媛
				曾兆祥應有部分1/6	曾鍵政、曾振坤等人繼承各應有部分1/12	曾鍵政、曾振崑
				曾兆鴻應有部分1/6		曾兆鴻
				曾吳素馨應有部分1/6		曾吳素馨
				曾兆權應有部分2/6		

03 附表二：

04

土地坐落						
縣市	鄉鎮市區	段	地號	權利範圍（所有權人）		
				共有人	繼承或受贈	變價分割後
桃園市	○○區	○○段	0000	曾兆鈺應有部分1/6	曾清文、曾余甜妹、曾子銑（曾群芳之承受訴訟人）、曾啓銘、曾仲文、曾素貞、曾素媛等人繼承 共同共有1/6	曾兆權於110年10月13日取得0000地號土地之全部權利，並於110年11月9日辦妥所有權移轉登記
				曾兆祥應有部分1/6	曾鍵政、曾振崑等人繼承各應有部分1/12	
				曾兆鴻應有部分1/6	曾何良英受贈應有部分1/6	
				曾吳素馨應有部分1/6		
				曾兆權應有部分2/6		

05 附表三：

06

建物部分				
建物坐落地號	建號	主要用途、建材及層次	層數及面積（平方公尺）	權利範圍
門牌號碼				
桃園市○○區○○段0000、0000地號	000	機械室、營業室、加油站、梯間、員工休息室。	總面積：633.98 層次面積： 一層：126.06	全部

(續上頁)

桃園市○○區○○路○段000號		二層樓鋼骨、鋼筋混凝土造。	二層：424.96 三層：68.17 屋頂突出物：14.79	
-----------------	--	---------------	--------------------------------------	--

附表四：

被上訴人	應有部分	請求期間	原審認定金額1	原審認定金額2	說明
1. 曾清文 2. 曾余甜妹 3. 曾子銑 （曾群芳之承受訴訟人） 4. 曾啓銘 5. 曾仲文 6. 曾素貞 7. 曾素媛	公同共有1/6	105年10月13日至110年10月12日	7,854元，及自110年11月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。	自110年11月3日起至返還0000地號土地之日止，按月給付132元。	(1)105年10月13日至106年12月31日止，共計445天：1,994元。 (2)107年1月1日至108年12月31日，共計2年：3,032元。 (3)109年1月1日至110年10月12日：2,828元。 (4)以上三項合計：7,854元。
曾兆鴻	1/6	107年3月21日至112年3月20日	7,795元，及自112年3月23日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。	自112年3月23日起至返還0000地號土地之日止，按月給付132元。	(1)107年3月21日至108年12月31日，共計651天：2,704元。 (2)107年1月1日至108年12月31日，共計2年：3,171元。 (3)109年1月1日至110年10月12日：1,921元。 (4)以上三項合計：7,795元。
曾吳素馨	1/6	105年10月13日至110年10月12日			不請求
曾鍵政	1/12	105年10月13日至110年10月12日	3,927元，及自110年11月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。	自110年11月3日起至返還0000地號土地之日止，按月給付66元。	(1)105年10月13日至106年12月31日，共計445天：997元。 (2)107年1月1日至108年12月31日，共計2年：1,516元。 (3)109年1月1日至110年10月12日：1,414元。 (4)以上三項合計：3,927元。
曾振崑	1/12	105年10月13日至110年10月12日	3,927元，及自110年11月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。	自110年11月3日起至返還0000地號土地之日止，按月給付66元。	(1)105年10月13日至106年12月31日，共計445天：997元。 (2)107年1月1日至108年12月31日，共計2年：1,516元。

(續上頁)

01

					(3)109年1月1日至110年1 0月12日：1,414元。 (4)以上三項合計：3,927 元。
--	--	--	--	--	---