

臺灣高等法院民事判決

112年度重上字第510號

上訴人即附

帶被上訴人 桃園市平鎮區公所

法定代理人 呂緣

訴訟代理人 余席文律師

被上訴人即

附帶上訴人 台灣聯通停車場開發股份有限公司

法定代理人 范昌明

訴訟代理人 徐志明律師

林冠廷律師

被 上 訴 人 國世德國際多媒體股份有限公司

法定代理人 曾國全

訴訟代理人 黃維俊

被 上 訴 人 王品餐飲股份有限公司

法定代理人 陳正輝

訴訟代理人 韓世祺律師

吳巧玲律師

被 上 訴 人 鑫芳有限公司

法定代理人 張芳瑜

訴訟代理人 張水河

被 上 訴 人 郭李美紀即無餓不座麵飯館

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國112年4月14日臺灣桃園地方法院110年度重訴字第187號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，被上訴人台灣聯通停車場開發股份有限公司另提起附帶上訴，本院於113年4月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

附帶上訴駁回。

第二審訴訟費用，關於上訴部分由上訴人負擔，關於附帶上訴部

01 分，由附帶上訴人負擔。

02 事實及理由

03 壹、程序方面：

04 一、按在第二審為訴之追加，非經他造同意，不得為之，但請求
05 之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、
06 第255條第1項但書第2款定有明文。

07 (一)查上訴人於原審主張伊將代管之門牌號碼桃園市○○區○○
08 路0段0號全棟建物（含地下室及地上4層樓，即○○○○○○
09 ○市場，下稱系爭市場）委託訴外人翔源國際開發股份有限
10 公司（下稱翔源公司）管理，翔源公司則將系爭市場之不同
11 區域分別出租予被上訴人使用，嗣伊於民國107年5月18日合
12 法終止上開委託管理契約，被上訴人仍拒絕搬遷，致伊受有
13 無法使用收益之損害，依民法第179條、第184條第1項前段
14 規定，擇一請求被上訴人應各給付如原審判決附表「原告請
15 求給付內容」欄所示本息。經原審判決上訴人一部勝訴、一
16 部敗訴，上訴人不服提起一部上訴，被上訴人台灣聯通停車
17 場開發股份有限公司（下稱台灣聯通公司）則提起一部附帶
18 上訴。

19 (二)上訴人於本院審理中依同一請求權基礎，追加請求台灣聯通
20 公司應給付新臺幣（下同）1,120,811元本息（見本院卷二
21 第247頁）；而台灣聯通公司就此於程序上並無意見（見本
22 院卷二第247頁），自應予准許。

23 (三)上訴人於本院審理中另對被上訴人國世德國際多媒體股份有
24 限公司（下稱國世德公司）追加依民法第242條規定，代位
25 翔源公司對國世德公司請求給付租金2,248,740元本息（見
26 本院卷一第416頁、卷二第247頁）。經核上訴人所為，與原
27 起訴請求均係本於國世德公司是否無權占有系爭市場所生爭
28 議之同一基礎事實，國世德公司雖表示程序上不同意追加
29 （見本院卷二第14頁），揆諸前開規定，並無不合，仍應予
30 准許。

31 二、被上訴人郭李美紀即無餓不座麵飯館（下稱郭李美紀）、國

01 世德公司均經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴
02 訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造
03 辯論而為判決。

04 貳、實體方面：

05 一、上訴人主張：

06 (一)系爭市場為桃園市政府所有，管領機關桃園市政府經濟發展
07 局（下稱桃市經發局）將系爭市場委託伊代管至112年12月3
08 1日；伊與翔源公司於106年11月1日簽立委託經營管理契約
09 （下稱系爭契約），委由翔源公司自107年2月8日起開始管
10 理系爭市場，翔源公司則將系爭市場如本判決附表一（下稱
11 附表一）「上訴人主張占用範圍」欄所示區域出租予被上訴
12 人使用。嗣因翔源公司未遵期繳納權利金，伊催告未果後已
13 於107年5月18日合法終止系爭契約，並多次通知被上訴人應
14 騰空遷讓各自占有之區域，惟未獲置理。而被上訴人於如附
15 表一「上訴人主張占用期間」欄所示期間，無權占有系爭市
16 場如附表一「上訴人主張占用範圍」欄所示區域，享有相當
17 於租金之利益，致伊受有無法使用收益之損害，同時不法侵
18 害伊代桃園市政府管理系爭市場之所有權，爰依民法第179
19 條、第184條第1項前段規定，擇一請求被上訴人應各給付如
20 附表一「上訴人主張不當得利金額」欄扣除該欄所載已給付
21 或超額執行後所示之不當得利或損害賠償（其中台灣聯通公
22 司部分亦包括本院追加部分；另未繫屬於本院者，茲不贅
23 述）。

24 (二)上訴人於本院審理中依前揭請求權基礎，追加請求台灣聯通
25 公司應給付1,120,811元本息（詳如本判決附表二所示，下
26 稱附表二）；上訴人另主張伊為翔源公司之債權人，追加依
27 民法第242條規定，代位翔源公司對國世德公司請求給付108
28 年5月1日至109年4月6日期間、按每月201,500元計算、共2,
29 248,740元之租金（見本院卷二第14、247頁），並陳明對於
30 國世德公司訴訟標的之審理順序為優先審酌代位翔源公司之
31 租金請求權，次審酌依民法第179條、第184條第1項前段規

01 定所為之請求（見本院卷二第14、247頁）。

02 二、被上訴人抗辯如下：

03 (一)台灣聯通公司：

04 1.上訴人委託翔源公司管理系爭市場，翔源公司再出租其中地
05 下室停車空間予伊經營使用，此占有連鎖關係即為伊之正當
06 占有權源。上訴人雖通知其已與翔源公司合法終止系爭契
07 約，惟此乃上訴人片面主張，翔源公司仍有爭執，並於另案
08 訴訟〈即臺灣桃園地方法院（下稱桃園地院）108年度重訴
09 字第446號（下稱前案一審）〉審理中；至於民法第959條第
10 1項之立法理由所稱「國家機關」，應指所有人以外之國家
11 機關，自不得以上訴人亦為國家機關而發出遷讓返還之通
12 知，逕認伊確知已無占有權源而成為惡意占有人。又上訴人
13 於終止系爭契約後，仍向法院聲請強制執行翔源公司對伊之
14 租金債權，顯係認同伊應支付翔源公司租金，上訴人臨訟改
15 稱伊屬惡意占有，有違禁反言及誠信原則。

16 2.上訴人直至110年2月23日會議始告知前案一審判決已認定系
17 爭契約合法終止，並同意伊應於110年4月30日前騰空返還，
18 堪認伊至多自110年5月1日起方為惡意占有人。又因應疫情
19 之衝擊，伊與翔源公司已合意自109年2月7日起將每月租金
20 調降為4萬元，是110年5月1日至110年8月2日期間之不當得
21 利金額為122,581元，扣除伊於109年2月份已給付之8萬元、
22 於111年6月22日匯款33,333元至上訴人之保管金帳戶，故上
23 訴人僅得向伊請求給付9,248元（見本院卷二第207頁）等
24 語，資為抗辯；並就原審判決判命伊給付超過9,248元本息
25 部分提起附帶上訴。

26 (二)郭李美紀：

27 郭李美紀未於言詞辯論期日到庭，亦未於本院提出書狀或陳
28 述供參，惟據其於原審略以：伊自107年2月7日起向翔源公
29 司承租系爭市場1樓貨梯旁騎樓邊間約12坪之區域，迄至110
30 年7月底搬遷；因翔源公司告知乃上訴人片面解約，要求伊
31 仍應按期繳納租金，並出具保證書擔保如日後遭上訴人追討

01 侵占或不當得利，會負責處理後續問題，伊始繼續給付租金
02 予翔源公司等語，資為抗辯。

03 (三)國世德公司：

04 國世德公司未於言詞辯論期日到庭，惟據其於本院準備程序
05 答辯略以：

06 1.上訴人於107年5月間寄發函文並未告知其得終止系爭契約之
07 理由，且翔源公司擔保伊得繼續合法使用，而前案一審判決
08 係於109年11月初於網路上公布，伊斯時始知系爭契約業於1
09 07年5月18日合法終止，而伊先前已善意給付翔源公司租金
10 至108年4月30日，故上訴人得向伊請求給付不當得利之期間
11 為「108年5月1日至110年10月5日」、金額合計為3,669,323
12 元，再扣除伊陸續給付之補償金共3,454,290元、上訴人超
13 額執行之383,810元，上訴人已無餘額可資請求。

14 2.翔源公司前曾訴請伊給付108年5月1日至109年4月6日期間之
15 租金，業經桃園地院中壢簡易庭以109年度壢簡字第219號判
16 決駁回，並因翔源公司撤回上訴而告確定，故上訴人已無從
17 代位翔源公司向伊請求給付此段期間之租金；況伊亦得本於
18 與翔源公司間租賃契約第15條及第17條之約定，以押租金債
19 權403,000元、違約金債權201,500元抵銷對於翔源公司之租
20 金債務等語，資為抗辯。

21 (四)王品餐飲股份有限公司（下稱王品公司）：

22 1.伊係本於伊與翔源公司間之租約關係而善意占有系爭市場2
23 樓區域，且上訴人與翔源公司間終止系爭契約之爭議仍於另
24 案訴訟中，又因翔源公司表示租賃關係合法有效，拒不同意
25 伊於108年間發函表達欲提前終止租約之訴求，且持續要求
26 伊支付租金，否則伊將遭翔源公司訴請債務不履行損害賠償
27 之風險，伊不得不繼續履行租約並給付租金予翔源公司，依
28 民法第943條第1項、第952條規定，於上訴人與翔源公司間
29 就終止系爭契約之爭議獲判決確定前，伊實無從確知是否為
30 無權占有，依民法第959條規定，不得謂伊為惡意占有人。

31 2.上訴人於終止系爭契約後，仍向法院聲請強制執行翔源公司

對伊之租金債權，並於強制執行程序中收取伊原應繳付予翔源公司107年7月至108年4月期間之租金，顯係明知伊本於與翔源公司間之租約而占有使用系爭市場2樓部分，並認同伊應支付翔源公司租金，可認默示同意翔源公司繼續將之出租予伊使用，上訴人臨訟改稱伊屬惡意占有，有違禁反言及誠信原則。

3.上訴人對翔源公司終止系爭契約時已表示搬遷期限至107年6月18日，且系爭契約第9條第1項亦約定契約終止後1個月內可進行搬遷作業，復於109年2月7日搬遷協調會議上同意延長搬遷期限至109年7月31日，顯然與各商家達成和解，上訴人應受和解內容之拘束，伊於搬遷期限內並不構成無權占有。伊於搬遷期限屆滿前之109年2月6日已與翔源公司合意終止租約關係並搬遷完畢，且於租賃期間內皆按時繳納租金予翔源公司，則伊占有使用系爭市場2樓區域之利益，實已伴隨支付租金之事實以致現存利益不復存在，依民法第182條第1項規定，應免負返還或償還價額之責任等語，資為抗辯。

(五)鑫芳有限公司（下稱鑫芳公司）：

伊原名為申鴻鑫有限公司，前曾於107年8月間向翔源公司承租系爭市場1樓之部分區域供特賣會使用，約定租期1個月、每月租金24萬元（含稅後為252,000元），業已開立同額支票交予翔源公司兌現，伊對於翔源公司與上訴人間之委託管理糾紛概不知情等語，資為抗辯。

三、原審判決台灣聯通公司、郭李美紀應分別給付上訴人134,194元、158,710元本息，並就判命給付部分，分別諭知准、免假執行之宣告；另駁回上訴人其餘之訴及假執行之聲請。經查：

(一)上訴人不服提起一部上訴，並聲明：1.原判決關於駁回上訴人後開第2.項之訴部分及該部分假執行之聲請均廢棄；2.上開廢棄部分，台灣聯通公司、郭李美紀「應再給付」上訴人、其餘被上訴人「應給付」上訴人各如附表一「上訴人之

上訴聲明」欄所示本息；3.願供擔保請准宣告假執行。另於
本院追加聲明：1.台灣聯通公司應給付上訴人如附表二「上
訴人之追加聲明」欄所示本息；2.願供擔保請准宣告假執
行。台灣聯通公司、國世德公司則答辯聲明：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。王品公司、鑫芳公司則答辯聲明：1.上訴駁回；2.如受
不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。郭李美紀則未於
言詞辯論期日到場，亦未於本院提出書狀作何聲明或陳
述。

(二)台灣聯通公司不服提起一部附帶上訴，並聲明：1.原判決關
於命台灣聯通公司給付超過9,248元本息部分，及該部分假
執行之宣告暨訴訟費用之裁判均廢棄；2.上開廢棄部分，上
訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。上訴人則答辯聲
明：附帶上訴駁回。

四、兩造不爭執之事項（見本院卷二第131至139頁）：

(一)系爭市場為桃園市政府所有，管領機關為桃市經發局，而桃
市經發局自107年1月1日至112年12月31日期間將系爭市場委
託上訴人代管，有建物及坐落土地之登記謄本、106年12月1
日簽訂之桃園市政府各區公所無償代管公有市場建物及土地
契約書及所附建物清冊、111年簽訂之桃園市○○區○○○
○○○市場建物及土地無償代管行政契約書暨所附建物清冊
等件影本在卷可稽（見原審卷二第96至114頁）。

(二)上訴人與翔源公司係於106年11月1日簽訂系爭契約，約定將
系爭市場委託翔源公司經營管理，委託期間為自委託經營管
理日即107年2月8日起至111年2月7日止，有系爭契約、107
年2月8日上訴人桃市平農字第1070005836號函等件影本在卷
可稽（見原審卷一第29至49頁）。

(三)台灣聯通公司係於107年2月23日與翔源公司就系爭市場地下
1樓計44個停車位部分簽立租賃契約書，使用範圍包括1樓出
入口腹地與車道及其他使用操作附屬設施。約定租期自107
年2月7日起至111年2月6日止，每月租金為8萬元（含稅）

(見原審卷一第51至54頁)。台灣聯通公司另於109年4月29日與翔源公司簽立租賃契約增補協議書，約定租金自109年2月7日起減半為4萬元（含稅）至契約終止日止（見原審卷一第317頁、原審卷二第254頁）。台灣聯通公司係於110年8月2日遷出系爭市場（見原審卷一第274、275頁）。

(四)無餓不座麵飯館為郭李美紀所獨資經營（見本院卷一第183頁），其於107年1月19日與翔源公司就系爭市場1樓貨梯旁騎樓邊間約12坪部分簽立房屋租賃契約書。約定租期自107年2月7日起至111年2月6日止，每月租金為3萬元（見原審卷一第55至57頁）。郭李美紀係於110年7月底遷出系爭市場（見原審卷一第256頁）。

(五)王品公司係於107年1月15日與翔源公司就系爭市場2樓部分簽立房屋租賃契約書，以經營「夏慕尼鐵板燒」之餐廳使用。約定租期自107年2月7日起至111年2月6日止，每月租金為19萬5千元（含稅）（見原審卷一第59至63頁）。王品公司與翔源公司之租約於109年2月6日經雙方合意終止。

(六)國世德公司係於107年1月19日與翔源公司就系爭市場3樓、4樓56坪庫房部分簽立房屋租賃契約書。約定租期自107年2月7日起至111年2月6日止，每月租金為17萬元、31,500元（見原審卷一第65至74頁）。國世德公司係於110年10月5日遷出系爭市場（見原審卷一第271頁）。

(七)鑫芳公司（原名申鴻鑫公司）與翔源公司就系爭市場1樓空間（至少為1樓的1/4面積，見本院卷二第57頁）口頭成立租賃契約關係，由鑫芳公司以25萬2千元（含稅）向翔源公司承租1個月（107年8月17日至107年9月16日）使用，鑫芳公司已交付發票日為107年8月10日、發票人為鴻鋸有限公司之同額支票予翔源公司，並經翔源公司兌現在案（見原審卷一第199頁）。

(八)上訴人以翔源公司經催告後仍拒絕繳納第1期權利金為由，於107年5月18日以桃市平農字第1070018285號函通知翔源公司終止系爭契約，翔源公司係於同日收受（見原審卷一第81

01 至83頁)。上訴人另於同日以桃市平農字第1070019153號函
02 通知台灣聯通公司、王品公司、國世德公司、郭李美紀(下
03 合稱台灣聯通公司等4人)關於上開終止契約情事,並表明
04 翔源公司應於107年6月18日前自系爭市場遷出,請各商家配
05 合辦理等語;台灣聯通公司係於107年5月24日收受、王品公
06 司及國世德公司係於107年5月21日收受、郭李美紀係於107
07 年5月18日收受(見原審卷一第85至90頁)。

08 (九)上訴人係於107年6月5日召開終止契約說明會,台灣聯通公
09 司、國世德公司、郭李美紀均有派員出席(王品公司未出
10 席,上訴人所屬人員陳玉貞證稱有將會議紀錄以單掛號寄
11 出,王品公司否認有收到),上訴人告知翔源公司應於107
12 年6月18日以前遷讓點交,請各商家提供租約、繳納租金收
13 據及清償提存書,如無法辦理提存者,請配合法院執行處命
14 令辦理等語(見本院卷一第105至107頁)。

15 (十)上訴人有製作107年9月19日桃市平農字第1070036808號公
16 告,表明於107年5月18日終止與翔源公司契約,上訴人與翔
17 源公司已無契約關係等語,並將之張貼於系爭市場各處。王
18 品公司、國世德公司、郭李美紀係於107年9月27日收受上開
19 公告(見原審卷一第283至287頁)。

20 (十一)上訴人以108年3月26日桃市平農字第1080012120號函通知翔
21 源公司應儘速遷讓返還系爭市場,並將副本寄送予台灣聯通
22 公司等4人(見原審卷一第289至290頁),台灣聯通公司等4
23 人均有收到。

24 (十二)上訴人以108年5月30日桃市平農字第1080020970號函通知王
25 品公司、國世德公司、郭李美紀已依執行命令所示移轉債
26 權,向渠等收取每月租金,以清償翔源公司積欠之第1期權
27 利金,且渠等應儘速搬離系爭市場,並須繳交搬離前不當得
28 利之使用補償金,另將副本寄送台灣聯通公司(見原審卷一
29 第291頁),台灣聯通公司等4人均有收到。

30 (十三)上訴人係於109年2月7日召開占用搬遷協調會,台灣聯通公
31 司等4人均有派員出席,上訴人告知各商家應於109年7月31

01 日前搬離，切勿再繳交租金予翔源公司等語（見原審卷一第
02 295至299頁）。

03 (齒)上訴人以109年3月6日桃市平農字第1080007379、108000739
04 1、1080007392號函通知台灣聯通公司、郭李美紀、國世德
05 公司切勿再繳交租金予翔源公司，並將未繳納之租金繳至上
06 訴人保管專戶，以當作使用補償金等語（見原審卷一第305
07 至309頁），台灣聯通公司、國世德公司、郭李美紀均有收
08 到通知。

09 (圭)上訴人以翔源公司經催告後仍拒絕繳納第1期權利金，於107
10 年5月18日通知翔源公司終止系爭契約，訴請翔源公司及其
11 負責人黃華金遷讓房屋、返還設備、賠償損害、給付懲罰性
12 違約金等事件，業經桃園地院於109年10月30日以前案一審
13 判決命翔源公司應返還房屋（指系爭市場）、設備，翔源公
14 司及黃華金應賠償懲罰性違約金6萬元。上訴人就其敗訴部
15 分不服提起上訴，經本院於111年3月29日（於111年3月8日
16 言詞辯論終結）以110年度重上字第60號判決命翔源公司應
17 給付上訴人無權占用系爭市場所獲相當於租金之不當得利2
18 2,321,508元本息；黃華金亦應依系爭契約第8條第1項之約
19 定賠償因翔源公司拒絕返還系爭市場致上訴人所生固有利益
20 之損害22,321,508元本息；如任一人為給付時，另一人於其
21 給付範圍內免給付責任。翔源公司及黃華金就其敗訴部分不
22 服提起上訴，經最高法院於111年9月21日以111年度台上字
23 第1970號判決予以駁回，全案並告確定（見原審卷二第168
24 至207頁）。

25 (共)上訴人係於110年2月23日召開請求騰空返還會議，台灣聯通
26 公司、國世德公司、郭李美紀均有派員出席，上訴人告知其
27 與翔源公司間之遷讓返還等訴訟業經前案一審判決命翔源公
28 司應遷出返還，請翔源公司及各商家應於110年4月30日前騰
29 空返還等語（見原審卷一第311至313頁）。

30 五、得心證之理由：

31 (一)關於上訴人依民法第242條規定，代位翔源公司對國世德公

01 司請求給付租金部分：

02 按債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己
03 之名義，行使其權利。但專屬於債務人本身者，不在此限。
04 民法第242條定有明文。上訴人主張其為翔源公司之債權
05 人，依民法第242條規定，代位翔源公司請求國世德公司給
06 付108年5月1日至109年4月6日期間、按每月201,500元計
07 算、共2,248,740元之租金等語（見本院卷二第14、247
08 頁），固提出前案歷審判決為據（參不爭執事項(四)）。惟
09 查，翔源公司係於108年10月24日即以國世德公司積欠租金
10 1,209,000元為由聲請核發支付命令，經桃園地院核發108年
11 度司促字第26464號支付命令後，國世德公司聲明異議，翔
12 源公司並於法院審理中表明國世德公司僅支付租金至108年4
13 月，截至109年4月6日已累積2,418,000元未付，追加請求金
14 額為2,418,000元；嗣經桃園地院中壢簡易庭以109年度壠簡
15 字第219號判決駁回翔源公司之訴，翔源公司就其中108年5
16 月至同年10月共1,209,000元租金部分聲明不服提起上訴
17 （案列桃園地院109年度簡上字第157號），復於112年4月7
18 日具狀撤回上訴，全案並告確定（上情參見外放之全案影卷
19 節本）；可見翔源公司業已訴請國世德公司給付上開期間、
20 金額之租金，係遭法院判決敗訴確定，無何怠於行使權利之
21 情形，上訴人自無依民法第242條規定代位翔源公司行使租
22 金請求權之餘地，是上訴人於本院追加上開請求權基礎，求
23 為判命國世德公司給付2,248,740元本息，自乏所據，應予
24 駁回。

25 (二)關於上訴人依民法第179條、第184條第1項前段規定，擇一
26 請求被上訴人給付不當得利或損害賠償部分：

- 27 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
28 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
29 179條固有明文。惟按占有人於占有物上行使之權利，推定
30 其適法有此權利；善意占有人於推定其為適法所有之權利範
31 圍內，得為占有物之使用、收益，民法第943條第1項、第95

01 2條亦有明定。是占有人因此項使用所獲得之利益，對於所
02 有人不負返還之義務，此為不當得利之特別規定，不當得利
03 規定於此無適用餘地（最高法院77年度台上字第1208號判決
04 意旨參照）。而租賃契約為債權契約，出租人本不以租賃物
05 所有人為限，出租人未經所有人同意，擅以自己名義出租租
06 賃物，其租約並非無效。至所有人得否依不當得利之法律關
07 係，向承租人請求返還占有使用租賃物之利益，應視承租人
08 是否善意而定，倘承租人為善意，依民法第952條規定，得
09 為租賃物之使用及收益，其因此項占有使用所獲利益，對於
10 所有人不負返還之義務，自無不當得利可言；倘承租人為惡
11 意時，對於所有人言，其就租賃物並無使用收益權，即應依
12 不當得利之規定，返還其所受利益（最高法院91年度台上字
13 第1537號判決意旨參照）。再按民法第184條第1項前段之侵
14 權行為損害賠償請求權，以行為人主觀上有故意或過失不法
15 侵害他人之權利為其成立要件，若行為人無故意或過失，即
16 無賠償責任可言。

17 2.又按99年2月3日增訂民法第959條第1項「善意占有人自確知
18 其無占有本權時起，為惡意占有人」，並修正第2項為「善
19 意占有人於本權訴訟敗訴時，自訴狀送達之日起，視為惡意
20 占有人」。所謂善意占有，乃對於物不知無占有之權利而占
21 有者；反之，對於物知無占有權利而仍占有者，為惡意占
22 有。但因占有之善意或惡意為占有之心理狀態，常難自外
23 觀證明，故依民法第944條第1項規定原則上推定占有為善
24 意，除有反證證明為惡意或依同法第959條規定者外，應認
25 為善意占有。而所謂惡意占有，參酌民法關於善意、惡意受
26 讓之定義，自應解為「因重大過失而不知其無占有之權源
27 者」。由上足見善意占有人就其占有是否具有本權本無查證
28 之義務，且占有人於本權訴訟時如自信自己尚有權利，仍不
29 得基此即認其為惡意占有人，惟如其受本權訴訟敗訴後，應
30 自訴狀送達之日起，始視為惡意占有人；另若依客觀事實足
31 認善意占有人嗣後已「確知」其係無占有本權者，此際，善

01 意占有人應轉變為惡意占有。

02 3.再按國有財產撥給各地國家機關使用者，名義上雖仍為國
03 有，實際上即為使用機關行使所有人之權利，故對於是類財
04 產，應准由管領機關起訴，代國家主張所有權人之權利。查
05 系爭市場為桃園市政府所有，管領機關為桃市經發局，而桃
06 市經發局自107年1月1日至112年12月31日期間將系爭市場委
07 託上訴人代管（參不爭執事項(一)），故上訴人本於國有財產
08 管理者之地位，代國家主張系爭市場所有權人之權利，自無
09 不合。而被上訴人固不爭執渠等於如附表一「上訴人主張占
10 用期間」欄所示期間，占有使用系爭市場如附表一「上訴人
11 主張占用範圍」欄所示區域（見本院卷二第136、137、138
12 頁）；然上訴人與翔源公司係以系爭契約約定於107年2月8
13 日起至111年2月7日期間將系爭市場委託翔源公司經營管理
14 （參不爭執事項(二)），足徵翔源公司本於系爭契約所授予之
15 經營管理權，向被上訴人表明其受上訴人委託經營管理系爭
16 市場，被上訴人以此認定翔源公司有權出租系爭市場，並與
17 之簽立（口頭成立）租賃契約（參不爭執事項(三)至(七)），而
18 各自占有系爭市場如附表一「上訴人主張占用範圍」欄所示
19 區域，依民法第943條第1項、第952條規定，自應推定渠等
20 為善意占有人。

21 4.被上訴人是否轉變為惡意占有？

22 (1)上訴人固主張系爭契約第3條第7項已有「廠商（指翔源公
23 司）不得將本契約標的物（指系爭市場）轉租、轉借或頂讓
24 經營管理」之約定（見原審卷一第42頁），可見被上訴人與
25 翔源公司間之租賃關係不得對抗伊云云（本院卷一第29
26 頁）；惟上開約款僅具債權效力，並無公示性，且據上訴人
27 經辦系爭契約業務之課員即證人陳玉貞證稱：該項約定是指
28 不能將整棟建物的使用權利轉給他人，可以將內部空間分租
29 給其他廠商等語（見本院卷一第215、216頁），是翔源公司
30 自得將系爭市場之不同區域分租予被上訴人使用，非能逕以
31 該項約定而認被上訴人係屬惡意占有人。

01 (2)上訴人於107年5月18日對翔源公司終止系爭契約時，固曾於
02 同日發函通知台灣聯通公司等4人關於上開終止契約情事，
03 並表明翔源公司應於107年6月18日前自系爭市場遷出，請各
04 商家配合辦理等語（參不爭執事項(八)）；另迭於107年6月5
05 日、107年9月19日、108年3月26日、108年5月30日、109年2
06 月7日、109年3月6日以寄送函文、在現場張貼公告、舉辦會
07 議等方式告知台灣聯通公司等4人關於翔源公司已遭終止系
08 爭契約之事實（參不爭執事項(九)至(三)）。然查：

09 ①上訴人雖引用99年2月3日增訂民法第959條第1項「善意占有
10 人自確知其無占有本權時起，為惡意占有人」之立法理由
11 謂：「善意占有人就其占有是否具有本權，本無查證之義
12 務，惟若依客觀事實足認善意占有人嗣後已確知其係無占有
13 本權者，例如所有人已向占有人提出權利證明文件或國家機
14 關對其發出返還占有物之通知，此際，善意占有人應轉變為
15 惡意占有」等語，主張其為國家機關，其對被上訴人發出占
16 有物返還之通知時，被上訴人即成為惡意占有人云云（見本
17 院卷二第248頁）。然該立法理由乃將「所有人已向占有人
18 提出權利證明文件」及「國家機關對其發出返還占有物之通
19 知」等兩種情形並列，可知其所指「國家機關」應係「所有
20 人以外之國家機關」，旨在強調國家機關乃具有維護社會法
21 治秩序之性質，故若經國家機關依法判斷並通知占有人應返
22 還占有物予所有人，即屬執行公權力行為，足認占有人應已
23 無法繼續信賴其有正當占有權源而成為惡意占有人；惟倘若
24 國家機關本身處於私經濟地位者，即與一般私人無異，既非
25 執行公權力，自無上開規定立法理由之適用；而本件上訴人
26 為系爭市場之管領機關，係代桃園市政府主張所有權人之私
27 法上權利，並非執行公權力，是上訴人以此主張台灣聯通公
28 司等4人收受前揭遷讓返還通知後即成為惡意占有人，並非
29 可採。

30 ②又系爭契約第8條第1項係約定：「廠商（指翔源公司）違反
31 本契約之約定，經機關（指上訴人）3次書面通知限期改

善，屆期未改善或改善後仍未符合機關之要求者，除廠商已繳交之履約保證金由機關沒收外，機關亦得終止契約」（見原審卷一第45頁），足認系爭契約已約定上訴人須於符合上開情形下始能對翔源公司終止系爭契約；而上訴人僅告知台灣聯通公司等4人「因本所於107年5月18日已發函終止與翔源公司所簽立之委託經營管理契約，且終止契約之意思表示亦於107年5月18日合法送達至翔源公司，故翔源公司應於107年6月18日前自系爭市場遷出，並將建築物清空點交返還予本所，惠請貴公司及貴商家配合辦理」等語（見原審卷一第85頁），且據證人陳玉貞證稱於現場巡查時是以口頭說明翔源公司欠繳權利金，並未提出任何文件給各商家看（見本院卷一第219頁）；又翔源公司就上訴人是否合法終止系爭契約乙節亦有所爭執，此觀其於108年8月16日發函予台灣聯通公司等4人，表示雙方在系爭市場之唯一簽訂合法之租賃關係自始至今存在且在使用經營管理中，請依約續繳房租以維護租賃合法有效之權益等語（見原審卷一第401頁）自明；況上訴人對翔源公司所提遷讓返還之前案訴訟仍在一審審理中（前案一審判決係於109年10月30日作成，參不爭執事項(五)），故前揭函文、公告、會議等通知僅為上訴人片面表述之意見，在系爭契約所約定之經營管理期間尚未屆至前，台灣聯通公司等4人無從單憑上訴人片面之意見而得自行判斷系爭契約是否業經上訴人合法提前終止，自難認台灣聯通公司等4人因收受前揭函文、公告、會議紀錄等通知而有「因重大過失而不知其無占有之權源」之惡意情形，是上訴人以此主張台灣聯通公司等4人成為惡意占有人云云，尚非可取。

(3)上訴人再主張其所屬課員即證人楊翎翎證稱：伊於107年8月23日現場巡查時發現市場1樓有商家在做運動商品拍賣，跟店員詢問老闆電話，隔天打電話給老闆（指鑫芳公司訴訟代理人張水河），說明上訴人與翔源公司已經解約等語（見本院卷一第220頁），並提出巡查紀錄影本為憑（見原審卷一

第91頁），可認鑫芳公司為惡意占有云云。惟張水河係於本院證稱：伊為鑫芳公司負責人之父，伊是看外面有招租帆布，即到市場樓上去跟翔源公司簽約，當時翔源公司在市場樓上有辦公室，所以伊當時認為翔源公司可以用市場，現場沒有公告場地有問題，也沒有發文給鑫芳公司說場地有糾紛等語（見本院卷一第223、225頁）；參以鑫芳公司係自107年8月17日起開始占有系爭市場1樓部分區域（參不爭執事項(七)），而證人楊翎翎證稱：當時還未製作公告等語（見本院卷一第223頁），又觀諸證人楊翎翎所提107年9月14日、107年11月22日巡查紀錄均記載翔源公司仍占用系爭市場4樓部分（見本院卷一第249、263頁），足見張水河證稱因翔源公司於系爭市場樓上仍有辦公室，且未見現場有何公告翔源公司已屬無權占用情事，遂向翔源公司承租而經營拍賣會等語，尚屬可信，自難認鑫芳公司自始即為惡意占有。又證人楊翎翎雖證稱其於107年8月24日以電話告知張水河關於系爭契約解除（應為終止）一事，然此亦屬上訴人片面陳述，鑫芳公司無從判斷其中糾葛而得以知悉確無占有之權源，非能以此逕認鑫芳公司因此成為惡意占有人。

(4)於前案一審判決作成後，台灣聯通公司、國世德公司及郭李美紀已於110年2月23日成為惡意占有人：

①經查，上訴人以系爭契約業於107年5月18日終止為由，訴請翔源公司及其負責人黃華金遷讓房屋、返還設備、賠償損害、給付懲罰性違約金等事件，經桃園地院於109年10月30日以前案一審判決認定因上訴人已於107年5月18日合法終止系爭契約，故翔源公司應遷讓返還系爭市場及相關設備在案（參不爭執事項(五)、原審卷二第199頁）；嗣上訴人於110年2月23日召開「系爭市場設備及房屋騰空返還會議」，並於會中將前案一審判決認定之結果告知台灣聯通公司、國世德公司及郭李美紀（參不爭執事項(六)），且翔源公司並未對前案一審判決提起上訴以推翻前揭上訴人已於107年5月18日合法終止系爭契約之認定（參不爭執事項(五)、原審卷二第180

頁），堪認翔源公司於前案一審判決作成後已不再爭執上訴人係於107年5月18日合法終止系爭契約之事實，從而台灣聯通公司、國世德公司及郭李美紀至遲於110年2月23日會議中，應已藉由前案一審判決之認定結果確知系爭契約已於107年5月18日提前終止，渠等無合法占用權源，則依民法第959條第1項規定，渠等應自110年2月23日起成為惡意占有人，並應依民法第179條之規定，負有返還占有使用系爭市場利益之義務，應堪認定。又本院既認上訴人依民法第179條之規定向台灣聯通公司、國世德公司及郭李美紀為請求係屬有理由，則就上訴人另依民法第184條第1項規定為同一請求部分，即無庸再予論斷，附此敘明。

- ②上訴人固主張王品公司、台灣聯通公司前曾於108年7月31日、109年3月24日發函予翔源公司表示擬提前終止雙方租約之意（見本院卷一第423至427頁、原審卷一第319至320頁），可見渠等於斯時已轉變為惡意占有云云。然翔源公司係於108年8月16日發函予台灣聯通公司等4人，聲明雙方在系爭市場之唯一簽訂合法之租賃關係自始至今存在且在使用經營管理中，請依約續繳房租以維護租賃合法有效之權益等語（見原審卷一第401頁）；且翔源公司另傳訊息予台灣聯通公司之承辦人員，表示「…如有任一方逕行要片面解約，如有不服也不是一方說了就算，也要經法院判決才能強制執行。目前我翔源公司尚在與平鎮區公所訴訟進行中。翔源公司負責人的我也天天到公司來為你們服務…如果區公所和你們個別有任何的協議如搬遷或租金等等違反我們之間所訂的合約規定，我公司概不接受，因而貴公司任何的損失與我公司無關，我公司會依之間所訂合約求償處理。區公所違法解約，目前仍在訴訟程序中，斷水斷電毫無法律依據…」等語（見原審卷一第361頁）；足認翔源公司對於王品公司、台灣聯通公司上開擬提前終止租約函文仍堅持上訴人終止契約並不合法，並要求渠等繼續履行繳付租金義務，否則將求償損害，顯然拒絕與王品公司、台灣聯通公司協議終止租約，

01 則渠等於前案一審判決尚未作成且未能與翔源公司協議終止
02 租約之情況下，本於與翔源公司間之原有租約關係而繼續占
03 有使用系爭市場，難謂有「因重大過失而不知其無占有之權
04 源」之惡意情事，是上訴人以此主張王品公司、台灣聯通公
05 司於寄發上開函文時即為惡意占有人云云，殊非可採。

06 ③而台灣聯通公司雖辯稱上訴人於終止系爭契約後，仍向法院
07 聲請強制執行翔源公司對伊之租金債權，顯係認同伊應支付
08 翔源公司租金，上訴人臨訟改稱伊屬惡意占有，有違禁反言
09 及誠信原則云云。然台灣聯通公司係於110年4月28日發函予
10 上訴人，表示「…於110年4月22日收到臺北地院執行命令，
11 命本公司在債權金額6萬元本息及執行費用211,145元範圍內
12 扣押，110年5月7日起租金將按該扣押命令給付予法院指定
13 之債權人」等語（見原審卷一第315至316頁），對照前案一
14 審判決主文第3項諭知翔源公司應給付上訴人6萬元本息之結
15 果（見原審卷二第192頁），顯係上訴人以該判決為執行名
16 義強制執行翔源公司對台灣聯通公司之租金債權；而債權契
17 約為相對性，僅於契約當事人間有效，台灣聯通公司應否支
18 付翔源公司租金，應自渠等租賃關係判斷，與上訴人是否認
19 同該租賃關係無涉；至於台灣聯通公司是否仍得繼續推定為
20 善意占有，端視台灣聯通公司依客觀事實是否嗣後已確知其
21 係無占有本權而定，若遭認定為惡意占有，其與翔源公司間
22 已發生之租賃債權債務關係並不當然因之而無效，上訴人自
23 得持執行名義聲請執行翔源公司對台灣聯通公司之租金債
24 權，是上訴人聲請執行租金債權一事，與台灣聯通公司是否
25 為善意占有之判斷無關，台灣聯通公司辯稱上訴人有違禁反
26 言及誠信原則云云，非為有理，不可採認。

27 ④至於王品公司及鑫芳公司均於110年2月23日會議前遷出系爭
28 市場，已無占用之事實（參附表一「上訴人主張占用期間」
29 欄所示），自難認渠等有何轉變為惡意占有情事，仍應推定
30 為善意占有，揆諸前揭說明，渠等因此項占有使用所獲利
31 益，對於上訴人不負返還之義務，自無不當得利可言；且王

品公司及鑫芳公司既推定為善意占有，又無反證推翻之，即不符侵權行為應以行為人故意或過失加損害於他人之主觀要件；是上訴人依民法第179條、第184條第1項之規定，擇一請求王品公司及鑫芳公司給付不當得利或賠償損害，均無理由，應予駁回。

5.上訴人得請求台灣聯通公司、國世德公司及郭李美紀給付之金額應為若干？

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年息10%為限，土地法第97條第1項固有明文。惟上開限制基地租金之規定，應僅限於城市地方供住宅用之房屋，城市地方供營業用之房屋，承租人得以營商而享受商業上之特殊利益，非一般供住宅用之房屋可比，所約定之租金，自不受土地法第97條規定之限制；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。而無權占有他人不動產，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念，是請求人請求無權占有人返還占有不動產所得之利益，原則上應以相當於該不動產之租金額為限。而台灣聯通公司、國世德公司及郭李美紀占用系爭市場均係作為營業使用，渠等受有相當於租金之不當得利，自不受土地法第97條規定之限制。經查：

(1)台灣聯通公司部分：

①期間計算：

上訴人主張台灣聯通公司係於110年8月2日遷出系爭市場，此為台灣聯通公司所不爭執（參不爭執事項(三)），而前已敘明台灣聯通公司自110年2月23日起成為惡意占有人，是上訴人自得請求台灣聯通公司給付自110年2月23日起至110年8月2日期間占用系爭市場所生相當於租金之不當得利。台灣聯通公司雖辯稱上訴人於110年2月23日會議中已同意給予搬遷期至110年4月30日（見原審卷一第313頁），復於110年6月28日現場會勘時表示伊應於110年7月31日前拆除招牌閘門及

01 清空停放車輛（見本院卷二第217頁），上開搬遷期應不計
02 入不當得利期間云云；惟上開會議紀錄僅上訴人再三催促各
03 商家應儘速搬遷之意旨，均未表明上訴人已拋棄各商家搬遷
04 期間之求償權利，自無排除而不計入之理。

05 ②台灣聯通公司不爭執其係占用系爭市場地下1樓44個停車位
06 約484坪範圍（見本院卷二第135、136頁）；又臺灣聯通公
07 司與翔源公司因疫情因素而簽立租賃契約增補協議書，約定
08 租金自109年2月7日起減半為4萬元（含稅）至契約終止日止
09 乙節，亦為兩造所不爭執（參不爭執事項(三)），上開租金金
10 額應能真實反應台灣聯通公司於109年2月7日起占有使用系
11 爭市場之實際利益。上訴人固以中華不動產估價師聯合事務
12 所出具之租金估價報告為據（見本院卷一第295至382、408
13 頁），然台灣聯通公司既已與翔源公司協議調降租金以因應
14 疫情困境，其惡意占有期間所受相當於租金之利益自應以每
15 月4萬元計算，方屬妥適。

16 ③台灣聯通公司自110年2月23日起至110年8月2日期間（5個月
17 又11日）占用系爭市場所應給付相當於租金之不當得利金額
18 合計為214,194元【計算式：4萬元 $\times$ （5+11/31），小數點以
19 下四捨五入，以下均同】。而上訴人與台灣聯通公司均同意
20 扣除台灣聯通公司曾於109年2月份給付之8萬元（見本院卷
21 二第134、138、139頁），是扣除後上訴人得向台灣聯通公
22 司請求之金額應為134,194元（計算式：214,194元－8萬
23 元）。至於台灣聯通公司辯稱應再扣除其於111年6月22日匯
24 款之33,333元（見原審卷二第270頁）云云，惟此乃上訴人
25 持前案一審判決聲請強制執行翔源公司對台灣聯通公司之租
26 金債權（見本院卷二第85至89頁），台灣聯通公司於111年5
27 月間收到桃園地院民事執行處110年度司執字第25266號債權
28 計算書，其上記載該執行案（即關於6萬元本息及執行費用2
29 11,145元範圍內扣押租金一事）尚有不足額44,200元（見原
30 審卷二第268頁），遂自行計算尚有110年5月7日至110年7月
31 31日期間租金數額113,333元未支付予翔源公司，並扣除其

01 認為重複給付之8萬元（見原審卷二第272頁）後，於111年6
02 月22日匯款33,333元至上訴人保管金專戶，故該筆33,333元
03 性質實為台灣聯通公司依執行命令所扣押轉給之租金，並非
04 因惡意占有而支付之使用補償金，自不應扣除之。

05 ④原審判決已判命台灣聯通公司應給付上訴人214,194元，則
06 上訴人於本院上訴主張台灣聯通公司應再給付2,865,806
07 元，並追加請求台灣聯通公司給付1,120,811元，均無理
08 由，應予駁回。又台灣聯通公司附帶上訴主張原審判決關於
09 命給付超過9,248元本息部分應予廢棄，亦無理由，應併予
10 駁回。

11 (2)郭李美紀部分：

12 ①上訴人主張郭李美紀係於110年7月31日遷出系爭市場，此為
13 郭李美紀於原審所是認（見原審卷一第256頁），而前已敘
14 明郭李美紀自110年2月23日起成為惡意占有人，是上訴人自
15 得請求郭李美紀給付自110年2月23日起至110年7月31日期間
16 占用系爭市場所生相當於租金之不當得利。又郭李美紀係以
17 每月租金3萬元向翔源公司承租系爭市場1樓貨梯旁騎樓邊間
18 約12坪範圍使用（見原審卷一第55頁），而上訴人於本院主
19 張應以109年5月18日至110年5月17日每坪761元、110年5月1
20 8日至110年7月31日每坪778元為不當得利金額之計算基礎
21 （見本院卷一第409頁），未逾前揭每月3萬元之約定，尚屬
22 適當。

23 ②從而，郭李美紀自110年2月23日起至110年7月31日期間占用
24 系爭市場所應給付相當於租金之不當得利金額合計為48,157
25 元【計算式：761元×12坪×（2+25/31）+778元×12坪×（2+1
26 4/31）】，堪以認定。而原審判決已判命郭李美紀應給付上
27 訴人158,710元，且上訴人自承於桃園地院民事執行處107年
28 度司執字第35034號執行事件已向郭李美紀超額執行9萬元
29 （見本院卷二第20頁），則上訴人於本院上訴主張郭李美紀
30 應再給付94,182元，自無理由，應予駁回。

31 (3)國世德公司部分：

01 ①前已敘明國世德公司自110年2月23日起成為惡意占有人，且
02 係於110年10月5日遷出系爭市場（見原審卷一第271頁）；
03 而國世德公司自認其應返還上訴人租金利益之期間為「108
04 年5月1日至110年10月5日」（見本院卷二第101頁），自無
05 不可。

06 ②又國世德公司參照上訴人所主張之各年度租金單價及占有面
07 積（見本院卷一第409至410頁）計算上開期間占用系爭市場
08 相當於租金之不當得利金額合計為3,669,323元（見本院卷
09 二第101、103頁），扣除國世德公司已陸續給付之3,454,29
10 0元補償金，及上訴人自承已向國世德公司超額執行之383,8
11 10元（見本院卷二第21頁）後，上訴人已無餘額可得請求國
12 世德公司給付，則上訴人於本院上訴主張國世德公司應給付
13 2,248,740元，並無理由，應予駁回。

14 六、綜上所陳，上訴人依民法第179條、第184條第1項之規定，
15 請求台灣聯通公司、郭李美紀「應再給付」上訴人、其餘被
16 上訴人「應給付」上訴人各如附表一「上訴人之上訴聲明」
17 欄所示本息，非屬正當，不應准許。從而原審就此所為上訴
18 人敗訴之判決，於法並無不合，上訴意旨指摘原判決此部分
19 不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。又上訴人
20 於本院依上開請求權基礎追加請求台灣聯通公司應給付1,12
21 0,811元本息，另追加依民法第242條規定代位翔源公司對國
22 世德公司請求給付2,248,740元本息，亦無理由，應予駁
23 回。而台灣聯通公司應給付占用系爭市場相當於租金之不當
24 得利金額合計為214,194元，台灣聯通公司附帶上訴意旨主
25 張原審判決關於命給付超過9,248元本息部分應予廢棄，亦
26 無理由，應併予駁回其附帶上訴。

27 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
28 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
29 逐一論列，附此敘明。

30 八、據上論結，本件上訴、追加之訴及附帶上訴均為無理由，依
31 民事訴訟法第449條第1項、第78條、第463條、第385條第1

項前段，判決如主文。

中華民國 113 年 4 月 23 日

民事第十四庭

審判長法官 李媛媛

法官 陳雯珊

法官 周珮琦

正本係照原本作成。

附帶上訴人不得上訴。

上訴人如不服本判決，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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 113 年 4 月 23 日

書記官 強梅芳

附表一：上訴人之上訴聲明

編號	被上訴人	上訴人主張占用期間	上訴人主張占用範圍	上訴人主張不當得利金額	原審判決命給付之金額	上訴人之上訴聲明（註3）	
						金額	利息
1	台灣聯通公司	107年6月5日起至110年8月2日止	系爭市場地下室如起訴狀附圖4之其中44個停車位共484坪（註1）	①總額原為4,200,811元（計算式見本院卷一第408頁） ②扣除台灣聯通公司給付之使用補償金8萬元後，應為4,120,811元（見本院卷一第411頁）。 註：上訴人於原審請求台灣聯通公司給付300萬元	134,194元	台灣聯通公司應再給付上訴人2,865,806元（300萬元－134,194元）	其中2,665,806元自起訴狀繕本送達翌日即110年8月26日起、其餘20萬元自原審準備一狀繕本送達翌日即110年11月12日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息
2	郭李美紀	107年6月5日起至110年7月31日止	系爭市場1樓如起訴狀附圖1標示「無餓	①總額原為342,892元（計算式見本院卷一第408至409頁）。	158,710元	郭李美紀應再給付上訴人94,182元（25	其中5,182元自起訴狀繕本送達翌日即110年9月5日

			不座」之範圍，共12坪	②扣除桃園地院107年度司執字第35034號超額執行之9萬元後，應為252,892元（見本院卷二第20頁）		2,892元—158,710元）	起、其餘89,000元自原審判決送達翌日即112年5月6日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息
3	國世德公司	107年6月5日起至110年10月5日止	系爭市場3樓如起訴狀附圖2全部範圍，共965.7平方公尺折算為292.12坪；及4樓如起訴狀附圖3標示「國世德公司於4樓所占用之空間」之範圍，共56坪	①總額原為5,016,388元（計算式見本院卷一第409至410頁）。 ②扣除桃園地院107年度司執字第35034號超額執行之383,810元及國世德公司陸續給付之使用補償金3,454,290元後，應為1,178,288元（見本院卷一第411頁）。	無	國世德公司應給付上訴人2,248,740元 註：上訴人係請求優先審酌代位翔源公司對國世德公司之租金請求權2,248,740元；次審酌依民法第179條、第184條第1項前段所計算之1,178,288元	自起訴狀繕本送達翌日即110年9月5日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息
4	王品公司	107年6月5日起至109年2月6日止	系爭市場2樓全部範圍，共965.7平方公尺折算為292.12坪	①總額原為2,192,594元（計算式見本院卷一第409頁）。 ②扣除桃園地院107年度司執字第35034號超額執行之102,196.48元後，應為2,090,397元（見本院卷一第411頁）。	無	王品公司應給付上訴人2,090,397元	自起訴狀繕本送達翌日即110年8月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息
5	鑫芳公司	107年8月17日起至107年9月16日止	系爭市場1樓範圍1/4，共243.28平方公尺折算為73.5坪（註2）	54,978元（計算式見本院卷一第410至411頁）	無	鑫芳公司應給付上訴人54,978元	自起訴狀繕本送達翌日即110年8月25日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息

△註1：關於台灣聯通公司占地下室之面積範圍，在原審卷一第6頁第13行及原審

卷二第211頁倒數5至9行係主張「地下室（附圖4）」整個面積1672.98平方公

尺（面積見原審卷一第38頁）折算為506.07645坪。嗣在本院卷一第355、408頁及本院卷二第12頁第1行，僅就其中的44個停車位面積484坪為計算基準。

△註2：關於鑫芳公司占用1樓之面積範圍，在原審卷一第257頁第15至16、24行係主張1樓面積973.12平方公尺。嗣在本院卷一第289、410頁，改僅請求1樓之1/4面積即243.28平方公尺折算為73.5坪，鑫芳公司亦表示無意見（見本院卷二第57頁）。

△註3：附表一「上訴人之上訴聲明」欄所示之金額及利息及附表二「上訴人之追加聲明」欄所示之金額及利息，係參照本院卷二第17至19、55至56、129至130頁之聲明金額。

附表二：上訴人之追加聲明

編號	被上訴人	上訴人主張不當得利金額	上訴人於原審主張之金額	上訴人之追加聲明	
				金額	利息
1	台灣聯通公司	4,120,811 元 (詳附表一編號1)	300萬元	1,120,811元(4,120,811元－300萬元)	自本院準備四狀繕本送達翌日即112年12月14日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息