

臺灣高等法院民事判決

112年度重上更一字第21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 林麗玲
訴訟代理人 李佳翰律師
複 代 理 人 吳晉維律師
郭峻瑀律師
被 上 訴 人 林麗貞
0000000000000000
訴訟代理人 卓家立律師
黃沛頌律師
林宇鈞律師
被 上 訴 人 林麗雅
0000000000000000
上 一 人
訴訟代理人 黃任顯律師
被 上 訴 人 林盛文
林范秀雲
上 二 人
訴訟代理人 謝憲杰律師
陳清怡律師
複 代 理 人 王恩加律師
被 上 訴 人 元興建設股份有限公司
0000000000000000
法定代理人 蔡建生
上 一 人
訴訟代理人 趙文銘律師
林樹旺律師
莊志成律師
被 上 訴 人 林新翔
0000000000000000
上 一 人

01 訴訟代理人 劉家華律師
02 許名志律師
03 袁瑋謙律師

04 上列當事人間請求返還不當得利事件，上訴人對於中華民國109
05 年10月21日臺灣臺北地方法院108年度重訴字第932號第一審判決
06 提起上訴，經最高法院第一次發回更審，本院於114年1月7日言
07 詞辯論終結，判決如下：

08 主 文

09 上訴駁回。

10 第二審（除確定部分外）及發回前第三審訴訟費用，均由上訴人
11 負擔。

12 事實及理由

13 一、上訴人主張：

14 (一)上訴人共有坐落臺北市○○區○○段○○段0、0-0地號土地
15 （下分稱系爭0地號土地、系爭0-0地號土地，合稱系爭土
16 地），應有部分如原判決附表二所示。系爭土地上有門牌號
17 碼臺北市○○區○○路00號（1樓另有00-0號）、00號（1
18 樓另有00-0號）、00號（1樓另有00-0號）、00號（1樓另有
19 00-0號）之地上11層建物2棟，各戶均有獨立建號（下分稱
20 建號建物，合稱系爭建物）。

21 (二)被上訴人元興建設股份有限公司（下稱元興公司）、林麗
22 貞、林麗雅、林盛文（下分稱姓名，合稱林麗貞等3人）、
23 林范秀雲、林新翔（左列6人合稱被上訴人）為如附表一、
24 附表二所示建號建物之區分所有人；如附表一編號6、附表
25 二編號7所示建物，係林盛文連同系爭土地應有部分，除系
26 爭0-0地號土地尚保留應有部分2814分之20外，分別於民國1
27 08年7月16日、29日以贈與為原因，移轉登記予林范秀雲；
28 如附表一、二編號4所示建物，係林新翔於108年7月26日連
29 同系爭土地應有部分，以買賣為原因，移轉登記予元興公
30 司。林麗貞等3人共同共有如附表一、二編號3所示建物，係
31 繼承自訴外人林賢喜（下逕稱姓名），但無系爭0-0地號土

01 地之應有部分。

02 (三)被上訴人所有建號建物依其專有部分面積與專有部分總面積
03 之比例，計算占用系爭土地之應有部分，均不足其所有系爭
04 土地之應有部分（詳如附表一、二所示），依民法第799條
05 第4項規定之法理，其超過部分致上訴人受損，應以系爭土
06 地各年度申報地價10%，計算起訴日前5年迄今之不當得
07 利，林盛文、林新翔移轉登記前之不當得利，仍應給付。又
08 被上訴人未能就其所有建號建物補足系爭土地之應有部分
09 前，差額面積仍然存在，應依上揭標準逐年給付不當得利，
10 爰依民法第179條規定，起訴聲明如原判決附表一所示。

11 【原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，
12 經本院110年度重上字第30號（下稱前審）判決駁回上訴人
13 之上訴。上訴人提起第三審上訴，復經最高法院111年度台
14 上字第1122號判決廢棄本院前審判決，發回本院更為審理。
15 至原審判決原審原告林群翔（下逕稱其名）敗訴部分，經林
16 群翔上訴復經本院前審判決其敗訴後，林群翔未再上訴，此
17 部分業已確定，非本院審理範圍】並於本院上訴聲明：(一)原
18 判決除確定部分外廢棄。(二)林麗貞等3人應連帶給付上訴人2
19 102萬9635元及其中2025萬9932元自起訴狀繕本送達翌日起
20 至清償日止，其他76萬9703元自民事準備書(二)狀繕本送達翌
21 日起至清償日止，均按年息5%計算之利息。(三)林新翔應給
22 付上訴人1275萬1705元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
23 止，按年息5%計算之利息。(四)元興公司應給付上訴人29萬4
24 327元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計
25 算之利息。(五)林盛文應給付上訴人887萬4807元及自起訴狀
26 繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(六)林
27 范秀雲應給付上訴人26萬6231元及自起訴狀繕本送達翌日起
28 至清償日止，按年息5%計算之利息。(七)林麗貞等3人應自10
29 8年9月4日起至其於系爭0地號土地無附表一之差額面積之日
30 止，按附表一之差額面積，依各年申報地價10%計算之金
31 額，於每年12月31日，連帶給付上訴人相當於租金之不當得

01 利。(八)林麗貞等3人應自108年9月4日起至其於系爭0-0地號
02 土地無附表二之差額面積之日止，按附表二之差額面積，依
03 各年申報地價10%計算之金額，於每年12月31日，連帶給付
04 上訴人相當於租金之不當得利。(九)元興公司應自108年9月4
05 日起至其於系爭0地號土地，無附表一之差額面積之日止，
06 按附表一之差額面積，依各年申報地價10%計算之金額，於
07 每年12月31日，給付上訴人相當於租金之不當得利。(十)元興
08 公司應自108年9月4日起至其於系爭0-0地號土地，無附表二
09 之差額面積之日止，按附表二之差額面積，依各年申報地價
10 10%計算之金額，於每年12月31日，給付上訴人相當於租金
11 之不當得利。(十一)林范秀雲應自108年9月4日起至其於系爭0地
12 號土地，無附表一之差額面積之日止，按附表一之差額面
13 積，依各年申報地價10%計算之金額，於每年12月31日，給
14 付上訴人相當於租金之不當得利。(十二)林范秀雲應自108年9月
15 4日起至其於系爭0-0地號土地，無附表二之差額面積之日
16 止，按附表二之差額面積，依各年申報地價10%計算之金
17 額，於每年12月31日，給付上訴人相當於租金之不當得利。
18 (十三)願供擔保，請准宣告假執行。

19 二、被上訴人則以：

- 20 (一)林麗貞部分：本件糾紛與兩造間其他林氏家族財產之訴訟案
21 件，案例事實顯有不同，無從比附援引，亦不應類推適用民
22 法第799條第4項規定。林賢喜基於林賢興所出具之系爭土地
23 使用權同意書，就系爭建物中門牌號碼臺北市○○○路○段
24 00號8至11樓、00號8至11樓之部分，應有占有使用系爭土地
25 之權利。嗣林麗貞與林麗雅、林盛文共同繼承上開林賢喜所
26 有之部分系爭建物，自有合法占有權源，而非無權占有，無
27 不當得利可言。
- 28 (二)林麗雅除與上述抗辯相同部分外，另稱：上訴人已自認林賢
29 興出具之土地使用權同意書就是同意系爭建物使用系爭土地
30 的證明，而從94年以後，系爭建物辦理第一次登記可知該同
31 意使用的法律關係從未終止。

01 (三)林盛文、林范秀雲除與上述抗辯相同部分外，另稱：最高法
02 院發回判決既已明確揭示民法第799條第4項不溯及適用修正
03 前之物權，上訴人之主張於法顯屬無據。林賢興出具土地使
04 用權同意書已與建物所有權人成立未定期限之使用借貸合
05 意，該使用借貸合意不會因為家族共財關係結束而終止，另
06 最高法院發回意旨稱系爭建物的租金有匯入銀行再平均分配
07 給家族成員並非事實。

08 (四)元興公司除與上述抗辯相同部分外，另稱：本件上訴人主張
09 是給付類型之不當得利，應該要由上訴人就給付目的欠缺負
10 舉證責任，但上訴人已經自認林賢興本於家長身分受林氏家
11 族所託管理家產，而出具土地使用權同意書，依據民法第11
12 25條家務由家長管理，當為有效，該土地使用權同意書有讓
13 系爭建物使用到不堪使用為止的意思。元興公司之前手係有
14 權占有，元興公司係繼受取得，因此亦係有權占用。

15 (五)林新翔除與上述抗辯相同部分外，另稱：上訴人所製之附表
16 以土地總面積計算不當得利金額，且建物面積有重覆計算，
17 將虛增各被上訴人持有建物占建物總面積之比例，此部分容
18 有違誤。系爭建物於93年12月終止家族共財關係之前，都沒
19 有出租收益之情形，而伊持有建物之期間，亦無出租獲得任
20 何租金利益等語，資為抗辯。

21 (六)被上訴人共同答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願
22 供擔保請准宣告免為假執行。

23 三、兩造不爭執事項：

24 (一)兩造於113年6月28日準備程序均同意下列不爭執事項（見本
25 院卷三第8至11頁）：

26 1. 系爭土地，林賢興於38年5月2日以贈與為原因取得所有權全
27 部，林氏家族之財產不論登記在林賢興、林賢喜、林賢信或
28 其他後代家族成員之名下，均由林溪圳統籌管理，林溪圳過
29 世後，林氏家族財產由林賢興繼續統籌管理，後林賢興於93
30 年6月25日死亡，林賢喜於93年12月間向林氏家族提議終止
31 家族共財，將家族財產（動產及不動產等）由登記名義人各

01 自享有其所有權，家族成員均無異議。

02 2. 系爭土地之持有情形如原判決之附表二（即前審判決之附表
03 三）所示。

04 3. 系爭土地上之建物分別為：

05 (1)門牌號碼臺北市○○區○○○路○段00號（1樓另有00-0
06 號）、00號（1樓另有00-0號）為其中一幢建物（下稱系
07 爭00、00號等建物），坐落之基地同時包含系爭0地號、0
08 -0地號土地，建築面積為1534.67平方公尺、基地面積278
09 3.44平方公尺（見前審卷一第463頁使用執照申請書之記
10 載，又更上證19中①、②面積之加總即為基地面積）。

11 (2)門牌號碼臺北市○○區○○○路○段00號（1樓另有00-0
12 號）、00號（1樓另有00-0號）為另一幢建物（下稱系爭0
13 0、00號等建物），坐落之基地同時包含0地號、0-0地號
14 土地，建築面積為1534.67平方公尺、基地面積2783.31平
15 方公尺（見前審卷一第465頁使用執照申請書之記載，又
16 更上證19中③、④面積之加總即為基地面積）。

17 4. 系爭00、00號等建物專有部分總面積為13330.2平方公尺，
18 共有部分總面積為8009.29平方公尺（見原審卷一第99至161
19 頁建物謄本各專有部分面積加總、共有部分總面積參第21
20 1、213頁建物謄本）；系爭92、94號等建物專有部分總面積
21 為13330.2平方公尺，共有部分總面積為8009.29平方公尺
22 （見原審卷一第163至209頁建物謄本各專有部分面積加總、
23 共有部分總面積參第215頁建物謄本）。

24 5. 系爭0地號土地面積為2753平方公尺、系爭0-0地號土地面積
25 為2814平方公尺，且系爭土地歷年之公告土地現值均不相同
26 （見原審卷一第219至225頁地價謄本）。

27 6. 系爭00、00號等建物、系爭00、00號等建物，係由林賢興於
28 75年2月6日出具系爭土地之土地使用權同意書，以林氏家族
29 共同經營管理之系爭土地為建築基地使用，起造人林賢興等
30 人並委任建築師辦理該等建物之設計監造，以興建系爭00、
31 00等建物、系爭00、00等建物，並於76年間取得核准之建造

01 執照（76年建字第40號、及76年建字第41號）。（見原審卷
02 一第553頁）

03 7. 系爭00、00號等建物、系爭00、00號等建物於76年之建造執
04 照申請資料內，附有林賢興所蓋章及按捺指紋之土地使用同
05 意書、起造人名冊、委託羅明哲建築師事務所羅明哲辦理申
06 請建照之委託書（見原審卷一第549至555頁）。

07 8. 76年建字第40號建造執照起造人原為林新翔、林賢興、林盛
08 文、林賢喜、林賢信、林明玲、林珊羽、林麗雅及林麗貞等
09 9人（以下簡稱林新翔等9人），76年11月23日第一次建照變
10 更起造人改為林盛文、林群翔、林新翔等3人（下稱林盛文
11 等3人），94年2月4日取得94年使字第39號使用執照之核
12 准，其起造人即為林盛文等3人；76年建字第41號建造執照
13 起造人原亦為林新翔等9人，76年11月19日第一次建照變更
14 起造人改為林盛文等3人，77年11月25日第三次變更起造人
15 為林賢喜、林賢興、林賢信、林盛文、林群翔、林新翔等6
16 人（下稱林賢喜等6人），94年2月4日取得94年使字第40號
17 使用執照之核准，起造人即為林賢喜等6人。

18 9. 臺北市政府工務局94使字第39號使用執照（關於系爭92、94
19 號等建物）之起造人為林盛文等3人（見原審卷一第270
20 頁），該等起造人曾於原審卷一第557頁之同意書上用印。

21 10. 臺北市政府工務局94使字第40號使用執照（關於系爭88、90
22 號等建物）之起造人為林賢喜等6人（見原審卷一第272
23 頁），該等起造人曾於原審卷一第557頁之同意書上用印。

24 11. 林氏家族財產自第一代林溪圳起，即以統收統支之方式集中
25 統籌管理，並以「林氏家族第二代三房均分」、「各房不動
26 產分得多者，動產分得較少，不動產分得少者，動產分得較
27 多」之衡平原則分配予各房成員。（見本院卷一第153頁）

28 12. 林賢興於78年至80年間，陸續將系爭0地號土地之部分應有
29 部分，以贈與、買賣為原因分別移轉登記為林賢信、林新
30 翔、林群翔、林賢喜、林盛文所有；於83年間將系爭0-0地
31 號土地之部分應有部分，陸續以買賣為原因分別移轉登記為

01 林盛文、林新翔、林群翔所有。

02 13. 林新翔原持有如原判決附表二編號9、14之土地、附表三編
03 號4所載之建物（建物建號、建物門牌、持分比例、個人專
04 有部分持分面積），元興公司係於108年7月間向林新翔購買
05 其所有門牌臺北市○○區○○路○段00號（建號：000
06 0）、00號9樓（建號：0000）、00號10樓（建號：0000）、
07 00號11樓（建號：0000）、00號（建號：0000）、、00號9
08 樓（建號：0000）、00號10樓（建號：0000）、00號11樓
09 （建號：0000）等8戶房屋所有權全部、及00號8樓（建號：
10 0000）、00號8樓（建號：0000）等2戶房屋所有權應有部分
11 各1/2、暨其基地持分即系爭0地號土地應有部分300/2753及
12 系爭0-0地號土地應有部分200/2814，並於108年7月26日完
13 成移轉登記（見原審卷一第89至209頁土地、建物謄本）。

14 14. 林溪圳之系統繼承表見原審卷一第573至577頁。

15 (二)按「當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時
16 或在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證。當事人於自
17 認有所附加或限制者，應否視為自認，由法院審酌情形斷定
18 之。自認之撤銷，除別有規定外，以自認人能證明與事實不
19 符或經他造同意者，始得為之。」，民事訴訟法第279條定
20 有明文。上訴人雖於其113年12月18日準備書(七)狀稱上開不
21 爭執事項1.之「林賢興於38年5月2日以贈與為原因登記為所
22 有權人」、「林溪圳統籌管理」、「林賢興統籌管理」、
23 「終止家族共財」有誤；上開不爭執事項6.之「林賢興於75
24 年2月6日出具系爭土地之土地使用同意書」、「林氏家族共
25 同經營管理之系爭土地」、「起造人並委任建築師辦理該等
26 建物之設計監造」有誤；上開不爭執事項7.之「林賢興所蓋
27 章及按捺指紋之土地使用同意書」有誤；上開不爭執事項8.
28 均有誤；上開不爭執事項9.記載「94使字第39號使用執照
29 （關於系爭00、00號等建物）起造人為林盛文、林群翔、林
30 新翔3人...該等起造人曾於原審卷一第557頁之同意書上用
31 印」有誤；上開不爭執事項10.記載「94使字第40號使用執

01 照(關於系爭00、00號等建物)...起造人為林盛文、林群
02 翔、林新翔、林賢喜、林賢興、林賢信6人...該等起造人曾
03 於原審卷一第557頁之同意書上用印」有誤；上開不爭執事
04 項11記載「統收統支之方式集中統籌管理」有誤；上開不爭
05 執事項12.均有誤云云(見本院卷三第247、252、255至25
06 6、258至259、266至267、260至261頁)。惟查上訴人之訴
07 訟代理人李佳翰律師之複代理人吳晉維律師業已於113年6月
08 28日準備程序明確表示同意上開不爭執事項(見本院卷三第
09 3、11頁)，且其所表明之同意，並無任何之附加或限制，
10 自非屬民事訴訟法第279條第2項之情形，另觀上訴人112年3
11 月15日民事爭點整理狀記載「不爭執事項：…三、本件林氏
12 『同居共財』之家產，本由二房林賢興負責經營、管理、處
13 分，迨林賢興往生，林家大房林賢喜於93年12月間宣布終止
14 家產共同經營關係後，林氏家族已非屬『同居共財』之家產
15 共同經營關係」等語(見本院卷一第82、83頁)；上訴人11
16 2年6月16日民事準備書(一)狀亦記載其不爭執事項包括：「系
17 爭土地，林賢興於38年5月2日以贈與為原因取得所有權全
18 部」、「…林溪圳統籌管理，林溪圳過世後，林氏家族財產
19 仍由林賢興繼續統籌管理」、「林賢興於75年2月6日出具系
20 爭土地使用同意書，由起造人向臺北市政府工務局申請76年
21 建字第41建造執照及76年建字第40號建造執照…」、「76年
22 建字第40號建造執照起造人原為林新翔等9人；76年11月23
23 日第一次建照變更起造人改為林盛文、林群翔、林新翔等3
24 人，94年2月4日取得使用執照」、「76年建字第41號建造執
25 照起造人原為林新翔等9人；76年11月19日第一次建照變更
26 起造人改為林盛文等3人，77年11月25日第三次變更起造人
27 為林賢喜等6人，94年2月4日取得使用執照」、「林賢興於7
28 8年至80年間陸續將系爭0地號土地之部分應有部分以贈與、
29 買賣為原因分別登記林群翔、林新翔、林盛文、林賢喜、林
30 賢信所有；於83年間將系爭0-0地號土地之部分應有部分以
31 買賣為原因分別登記為林盛文等3人所有」等語(見本院卷

01 一第232至234頁），則依民事訴訟法第279條第1項規定，前
02 述113年6月28日準備程序所載之不爭執事項，已生自認之效
03 力。

04 (三)上訴人於其113年12月18日準備書(七)狀主張上開不爭執事項
05 有誤部分，固屬自認之撤銷，然除了上開不爭執事項7.之
06 「林賢興所蓋章及按捺指紋之土地使用同意書」中之「按捺
07 指紋」部分，觀諸該土地使用權同意書（見原審卷一第549
08 頁），僅有林賢興之印文而無任何指紋印，顯屬誤載之外，
09 其餘部分，上訴人並未證明他造已同意其變更，且查上訴人
10 113年12月18日準備書(七)狀所載之臺灣臺北地方法院（下稱
11 臺北地院）98年度金重易字第7號刑事侵占案件（偵查案號
12 包括：臺灣臺北地方檢察署96年度偵字第9267號、97年度偵
13 續字第362號，下合稱系爭刑案）判決（見原審卷二第112、
14 101頁）、「第一代林溪圳遺留之不動產總表及其明細表」
15 （見前審卷二第107至126頁）、「二房林賢興建置之不動產
16 總表及其明細表」（見前審卷二第373至411頁）、「林家財
17 產總表（有價證券以93.11.30為準）」（見本院卷二第167
18 頁）、林賢喜於系爭刑案之陳述（見本院卷三第90頁）、林
19 盛文於系爭刑案之陳述（見本院卷三第93至94頁）、林新翔
20 於系爭刑案之陳述（見本院卷三第97頁）、94年使字第39號
21 使用執照申請書（見原審卷二第297頁）、94年使字第40號使
22 用執照申請書（見原審卷二第301頁）、系爭00、00號等建
23 物之94年使字第39號使用執照存根（見原審卷一第269頁）、
24 系爭00、00號等建物之94年使字第40號使用執照存根（見原
25 審卷一第271頁）等證據，均無從證明其前所為之自認與事實
26 不符，當不生民事訴訟法第279條第3項撤銷自認之效力，仍
27 應受本院113年6月28日準備程序筆錄所載之不爭執事項所拘
28 束。

29 四、本院之判斷：

30 (一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
31 益，民法第179條前段定有明文。不當得利制度，旨在矯正

01 及調整因財貨之損益變動而造成財貨不當移動之現象，使之
02 歸於公平合理之狀態，以維護財貨應有之歸屬狀態。而當事
03 人依不當得利法律關係為請求者，除他方所受利益無法律上
04 原因外，尚須他方所受利益與自己所受損害間有相當因果關
05 係者為限（最高法院109年度台上字第3122號民事判決意旨
06 參照）。又不當得利依其類型可區分為「給付型之不當得
07 利」與「非給付型不當得利」，前者係基於受損人之給付而
08 發生之不當得利，後者乃由於給付以外之行為（受損人、受
09 益人、第三人之行為）或法律規定或事件所成立之不當得
10 利。受益人之受有利益，若非出於給付者之意思導致他方受
11 有利益，應屬非給付型不當得利（最高法院108年度台上字
12 第819號民事判決意旨參照）。在給付型之不當得利，關於
13 有無法律上之原因，應視當事人間之給付行為是否存在給付
14 目的而定；倘當事人一方基於一定之目的而對他方之財產有
15 所增益，其目的在客觀上即為給付行為之原因，自非無法律
16 上之原因。而主張該項不當得利請求權存在之當事人，應舉
17 證證明該給付欠缺給付之目的（最高法院105年台上字第206
18 7號民事判決意旨參照）。

19 (二)查系爭土地於38年5月2日以贈與為原因登記為林賢興1人所
20 有權，有臺北市土地登記簿可稽（見原審卷一第504、510
21 頁），復為兩造所不爭執（見不爭執事項(一)1.）。系爭土地
22 上之系爭00、00號等建物、系爭00、00號等建物，係由林賢
23 興於75年2月6日出具系爭土地之土地使用權同意書，以林氏
24 家族共同經營管理之系爭土地為建築基地使用，起造人林賢
25 興等人並委任建築師辦理該等建物之設計監造，以興建之，
26 亦為兩造所不爭執（見不爭執事項(一)6.）。嗣林賢興於78年
27 6月7日、79年1月15日、79年5月22日、80年2月20日、81年1
28 1月4日分別以贈與、買賣為原因，將系爭0地號土地部分移
29 轉登記予林群翔、林盛文、林新翔、林賢信、林賢喜，而為
30 林賢喜等6人所共有；復於83年6月21日以買賣為原因，將系
31 爭0之0地號土地部分移轉登記予林群翔、林新翔、林盛文，

01 而為林賢興、林群翔、林新翔、林盛文4人所共有，此有臺
02 北市中山地政事務所109年2月11日北市中地籍字第10970023
03 51號函文檢附系爭土地人工登記簿、登記謄本及異動索引可
04 查（見原審卷一第467至511頁），亦為兩造所不爭執（見不
05 爭執事項(-)12.）。而林賢興於93年6月25日死亡、林賢喜於
06 103年3月8日死亡、林賢信於104年8月25日死亡，林賢興就
07 系爭土地之應有部分由其養子女即林群翔、上訴人繼承，林
08 賢喜就系爭0地號土地之應有部分由林盛文、林麗貞、林麗
09 雅繼承；林賢信就系爭0地號土地之應有部分則依林賢信之
10 代筆遺囑，由部分繼承人林群翔、林明玲、林珊羽辦理繼承
11 登記，亦有臺北市中山地政事務所109年3月26日北市中地籍
12 字第1097005811號函文檢附系爭土地繼承登記相關資料可考
13 （隨卷外放）。

14 (三)復查於93年12月林氏家族終止共財關係前，林氏家族之財產
15 不論登記在林賢興、林賢喜、林賢信或其他後代家族成員之
16 名下，均由林溪圳統籌管理，林溪圳過世後，林氏家族財產
17 由林賢興繼續統籌管理等情，為兩造所不爭執（見不爭執事
18 項(-)1.）。上訴人並自陳系爭土地本屬林氏家族之財產等語
19 （見原審卷二第346頁），則於林溪圳64年7月22日過世（見
20 原審卷一第573頁）之後，系爭土地係由林賢興統籌管理，
21 是林賢興於75年2月6日出具系爭土地之土地使用權同意書以
22 興建系爭建物之時，其既是系爭土地之唯一所有權人，亦是
23 系爭土地之統籌管理者身分，則其所出具上揭土地使用權同
24 意書，自屬有權管理、使用之行為。再者，系爭建物之建造
25 執照之起造人原均為林新翔等9人（見不爭執事項(-)8.），
26 參照兩造所不爭執之林溪圳繼承系統表（見不爭執事項(-)1
27 4.，原審卷一第573至577頁），可知林新翔等9人即為林溪
28 圳第二代子孫之各房成員及第三代子孫中之大房及三房成
29 員。是以，系爭建物占用系爭土地之現狀，係因林賢興同意
30 提供土地及出資興建、並由其管理、分配之給付行為所致，
31 該給付行為之目的即在興建系爭建物，自至少有同意系爭建

01 物使用系爭土地至不堪使用為止之意。而上訴人所有系爭土
02 地應有部分，係因林賢興於93年6月25日死亡，上訴人以繼
03 承為原因登記為系爭土地之所有權人。則依民法第1148條第
04 1項本文「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受
05 被繼承人財產上之一切權利、義務」之規定，上訴人因繼承
06 而概括承受林賢興之權利義務，自受上述林賢興所出具之土
07 地使用權同意書之拘束。申言之，被上訴人所有如附表一、
08 二所示建號建物坐落於系爭土地上，係基於林賢興所出具之
09 土地使用權同意書，具有合法使用系爭土地之權源，自非無
10 法律上之原因。上訴人就林賢興提供土地之給付行為主張被
11 上訴人構成不當得利，依據前揭規定及說明，應就林賢興提
12 供系爭土地欠缺給付目的之不當得利構成要件負證明之責，
13 惟上訴人就其被繼承人林賢興何以欠缺給付之目的提供系爭
14 土地供系爭建物所使用，並未提出任何證據以資證明，自難
15 認系爭建物占用系爭土地構成不當得利。另上訴人雖辯稱林
16 賢興僅為系爭土地之無所有權之登記名義人，其所蓋用土地
17 使用同意書僅暫時用以申請建造執照所需，俾完成林家財產
18 大業，無可能與林家財產建物無所有權之登記名義人間，有
19 任何使用借貸等房地利用關係云云，惟由上訴人前於書狀自
20 承：林氏家族之財產，在第一代林溪圳時，由其一人決定管
21 理、處分、分配，林溪圳往生後，第二代之三房分別係林賢
22 喜、林賢興、林賢信，由林賢興決定管理、處分、分配，子
23 孫均予接受等語（見原審卷二第348頁），可徵林氏家族成
24 員均授權林賢興於林溪圳過世後、終止家族共財關係前之期
25 間，得就林氏家族財產為管理、處分等行為，則林賢興基於
26 上開授權自有同意系爭建物使用系爭土地之權能，其所為同
27 意系爭建物使用系爭土地至不堪使用為止之意思表示，自屬
28 有效，並非僅暫時用以申請建造執照所需而已。上訴人上開
29 所辯，為無可採。

30 (四)上訴人復主張：應類推適用民法第799條第4項本文之規定，
31 依地上建物專有部分面積與建物全部專有部分總面積之比

01 例，計算占用系爭土地之應有部分，因被上訴人實際持有之
02 系爭土地應有部分，均有不足其應有之應有部分，詳如附表
03 一、二所示，超過部分即構成不當得利云云。惟按區分所有
04 建築物與其基地為個別獨立之不動產，該類建築物使用基地
05 之權利態樣，不限於所有權，舉凡地上權、典權，或基於債
06 權之使用借貸、互易、合建、租賃等等，均可為合法之權
07 源。各區分所有建築物有無相對應之基地所有權應有部分，
08 原非該建築物合法使用基地之要件。雖98年1月23日修正公
09 布之民法第799條第4項本文，規定區分所有人就基地之應有
10 部分，依其專有部分面積與專有部分總面積之比例定之。然
11 此係就基地所有權為各區分所有人共有之情形所為規定，且
12 依民法物權編施行法第1條規定，於修正前之物權並無適
13 用。可知共有基地之區分所有人，在上開民法第799條第4項
14 修正前，本於基地共有權能使用基地，不可逕謂其使用基地
15 之權利範圍，應依其專有部分面積與專有部分總面積之比例
16 決定，其專有部分超越該比例部分，使用基地即屬不當得利
17 云云。再者，上開規定之適用，攸關區分所有建物與基地之
18 使用關係，修法前建物適用上開修正後規定與否，將致原區
19 分所有人就基地應部分比例不符該規定者，發生是否構成不
20 當得利之變動，影響當事人權益甚鉅，而此部分於該法修正
21 前原無規範，已如前述，是上開修正規定於立法時未規定回
22 溯適用，應係立法者有意為之，並非法律漏洞，則上開規定
23 修正前之建物，自不能以類推適用或以之為法理之方式，適
24 用修正後之民法第799條第4項規定，否則國內無數修法前已
25 完成之區分所有建物均有陷於是否構成不當得利之不安狀態
26 之虞，嚴重影響不動產交易秩序及人民財產，當非立法者本
27 意。本件系爭建物分別於94年8月9日、94年8月11日、96年6
28 月27日、96年10月1日辦理建物第一次登記（見原審卷一第9
29 9至217頁），均發生在民法第799條第4項規定修正前，揆諸
30 上開說明，系爭建物與基地應有部分之分配，並不適用該修
31 正條文之規定。即建物所有人應分配若干基地應有部分，並

01 非依建物專有部分面積與專有部分總面積之比例決定。因
02 此，上訴人主張類推適用或依法第799條第4項規定之法理，
03 被上訴人就系爭土地之應有部分比例不足其專有部分面積與
04 專有部分總面積之比例，侵害上訴人權利，構成不當得利云
05 云，與法未合，不足為採。

06 (五)上訴人續主張：林賢興因共同經營分配管理關係而出具之土
07 地使用權同意書，因93年12月間終止共同經營關係而終止同
08 意使用，93年12月以後，房地屬不同人時，建物即無利用土
09 地之占有權源，為無權占有，被上訴人自不可再以此而認係
10 有權使用系爭土地云云。惟按起造人申請建造執照或雜項執
11 照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明
12 書，建築法第30條定有明文。所謂土地權利證明文件，係指
13 起造人得合法使用土地建築之一切證明文件（最高法院111
14 年度台上字第1752號判決意旨參照）。經查，林賢喜於93年
15 12月間向林氏家族提議終止家族共財，將家族財產（動產及
16 不動產等）由登記名義人各自享有其所有權，家族成員均無
17 異議等情，固為兩造所不爭執（見不爭執事項(一)1.），然林
18 賢喜早於75年2月6日出具土地使用權同意書，以使系爭建物
19 得以有權占有使用系爭土地，上開93年12月以後由林氏家族
20 成員各自經營、管理名下產業之情，只是回歸不動產登記原
21 有權利狀態，不足回溯變更已經成立之法律關係，原屬有權
22 處分、管理之行為，不因之失其效力。又系爭建物分別自94
23 年8月9日至96年10月1日間辦理建物第一次登記時，上訴人
24 已是系爭土地及系爭建物之所有權人，且已是林氏家族終止
25 同居共財關係之後，上訴人於辦理登記為如附表一編號7、
26 附表二編號8所示建物之所有權人時，已可知悉其身為林溪
27 圳之二房後代，繼承自林賢興之系爭建物所坐落土地之應有
28 部分較林溪圳之大房、三房後代者為多，亦即知悉其等各區
29 分所有建物之基地應有部分非按建物專有部分面積與專有部
30 分總面積之比例定之，仍共同辦理建物登記，亦有默示同意
31 關於區分所有建物之基地應有部分應依當時登記時現狀決定

01 之情事。上訴人上開所辯，為不足採。

02 (六)上訴人再主張：上訴人年年均在繳納系爭土地之地價稅，被
03 上訴人就其區分所有建物坐落上訴人基地持分，超過其應有
04 部分而占有使用、收益者，卻無須支付分文租金，不符公平
05 正義原則云云。惟被上訴人所有如附表一、二所示建號建物
06 得以坐落於系爭土地上，亦即被上訴人所有建物得以獲得使
07 用系爭土地之利益，係基於林賢興同意其使用土地之給付行
08 為所致，自非無法律上之原因，亦無不當得利制度所需矯正
09 之因財貨之損益變動而造成財貨不當移動現象之情事存在。
10 至上訴人就其所有系爭土地應有部分按年繳納之地價稅，係
11 政府機關本於量能課稅原則，依土地稅法第3條規定對土地
12 所有權人所核課，被上訴人亦須就其所有系爭土地應有部分
13 按年繳納地價稅，並非繳納地價稅即構成損害；況上訴人本
14 件所主張之相當於租金之損害額，亦與其所繳納之地價稅數
15 額無關，益見地價稅之繳納與上訴人所主張被上訴人所受之
16 利益無關。上訴人上開所辯，亦非可取。

17 (七)上訴人另提出「林家財產房地不當得利等訴訟案件整理表」
18 (見本院卷三第317頁)，稱該等判決認建物所有人或建物
19 區分所有權人於93年12月後倘無基地應有部分或應有部分不
20 足，對基地之使用即構成無法律上之原因云云，惟上訴人所
21 指他案判決與本件之標的物及原因事實均不相同，對本件並
22 無既判力或爭點效，本院自不受拘束。

23 (八)上訴人又主張：無論依民法第179條規定或最高法院55年台
24 上字第1949號判決意旨等，本案情節係屬侵害「應歸屬於上
25 訴人之權益內容」而受有「在權益歸屬上屬於他人即上訴人
26 之利益」，而該當於「非給付型不當得利」中之「侵害型不
27 當得利」之構成要件，被上訴人應該返還上訴人本件不當得
28 利本息云云。惟被上訴人所有如附表一、二所示建號建物坐
29 落於系爭土地上，係基於林賢興於75年2月6日同意提供土地
30 之給付行為所致，已如前述，上訴人所稱被上訴人所有系爭
31 土地應有部分之面積不足系爭建物依建物專有部分面積與專

01 有部分總面積比例計算所得之應有之應有部分面積之情，係
02 於94年8月9日至96年10月1日辦理系爭建物第一次登記時即
03 已存在，且係因上訴人於98年1月23日新增民法799條第4項
04 規定後自行換算面積始產生，並非被上訴人對上訴人有何侵
05 害權益之行為，當非屬「非給付型不當得利」中之「侵害型
06 不當得利」。至最高法院55年台上字第1949號判決，其案例
07 事實係關於某耕地共有人就共有之耕地較其應有部分多耕作
08 一分餘土地等情；此與本件系爭建物已經取得系爭土地所有
09 權人之同意而興建使用，且林賢興為同意行為之時為系爭土
10 地之唯一所有權人，該時系爭土地非屬共有型態，林賢興所
11 為同意系爭建物興建占用系爭土地之同意行為得拘束繼受系
12 爭土地之上訴人等情節，並不相同，自無比附援引之餘地。

13 (九)上訴人再稱：被上訴人元興公司於108年購買林新翔名下系
14 爭建物及系爭0、0-0地號土地應有部分，其對93年12月前之
15 林家財產共同經營管理分配之事毫無所悉，其就附件一編號
16 4、附件二編號4建物占用系爭土地超過應有應有部分面積之
17 部分構成不當得利云云。惟林賢興出具土地使用權同意書有
18 同意系爭建物使用系爭土地至不堪使用為止之意，已如前
19 述，則不論是系爭建物之起造人林新翔或是其後手元興公
20 司，就系爭建物占用系爭土地，均具有占有之法律上原因，
21 而不構成不當得利。上訴人上開所辯，亦無可取。

22 (十)此外，林賢信於96年9月7日系爭刑案偵查中以證人身分證
23 稱：「（問：你們當初不是協議由二哥林賢興管理嗎？）那
24 時候我二哥也沒有結婚，所以決定由他來幫另外兩兄弟來管
25 理，就這樣管理了幾十年」、「（問：你及林賢興、林賢喜
26 曾否協議林氏家族成員分得不動產較少者，即分得較多動
27 產，如基金、保險、定存、外匯等？）以前我父親還沒過世
28 時有講過，但沒有寫成書面，如今他過世才會有麼多爭議」
29 等語（見原審卷二第70、71頁）。林珊羽於同日系爭刑案偵
30 查中以證人身分證稱：伊於70、80年有協助管理林氏家族資
31 產，那時因為我二伯（按：即林賢興）沒結婚，所以請伊幫

01 忙。後來劉惠娟嫁進來之後，伊就交給劉處理了，管理方式
02 都是林賢興自己決定。他不會問其他兄弟，因為他沒結婚，
03 他兄弟認為他最公平等語（見原審卷二第72頁）。可徵林溪
04 圳第二、三代子孫因認林賢興最為公平，方由林賢興於林溪
05 圳過世後統籌管理林氏家族財產，由此亦可佐證林賢興有權
06 出具之系爭土地之土地使用權同意書，確有同意系爭建物使
07 用系爭土地至不堪使用為止之意。至劉惠娟於96年11月6日
08 系爭刑案偵查中以被告身分供稱：「（問：林氏家族不動產
09 所收取之租金如何管理？）均存入銀行，若係簽發支票者，
10 若有禁背者則存入個人帳戶，若是現金，則依林賢興指示存
11 入銀行…」等語（見原審卷二第78頁）；系爭刑案之辯護人
12 林菊芳律師於同日稱：「林氏家族的房屋都是蓋在不同人的
13 土地上，使用土地均未支付對價，所以租金收入如歸房屋所
14 有人所有，不公平亦不合理，林賢興才會指示將房租收入平
15 均存入各人帳戶，所以沒有房子的人會有租金收入」等語
16 （見原審卷二第81頁），所提及之林氏家族不動產所收取之
17 租金，與本件無關，蓋系爭建物係至94年2月4日方取得使用
18 執照（見不爭執事項(一)8.），而林氏家族自93年12月間即終
19 止家族共財，是本件尚無系爭建物收入之租金平均分配予三
20 房之情形，附此敘明。

21 五、綜上所述，系爭建物興建時業經系爭土地所有權人出具土地
22 使用權同意書，同意系爭建物使用系爭土地至不堪使用時為
23 止，本件無民法第799條第4項規定之適用或類推適用，從
24 而，上訴人依不當得利法律關係，請求被上訴人各給付相當
25 於租金之不當得利及其法定遲延利息，金額如其上訴聲明所
26 示，均無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並駁
27 此部分假執行之聲請，並無違誤，上訴意旨指摘原判決此部
28 分不當，求予廢棄，為無理由，應駁回其上訴。

29 六、本件事證已臻明確，上訴人雖聲請調取系爭刑案卷宗，惟其
30 已自行提出該案中利己主張之相關證據（見前審卷二第185
31 至257頁、第279至317頁）；上訴人雖聲請調取本院102年度

01 重上更(一)字第134號民事事件（含最高法院105年度台上字第
02 1729號）全卷、臺北地院107年度訴字第3422號民事事件卷
03 宗、臺北地院108年度重訴字第1035號民事卷宗、臺北地院1
04 03年度重訴字第56號民事事件（含本院104年度上易字第232
05 號）全卷等，惟上開民事事件對本件並無既判力或爭點效，
06 且上訴人業已自行提出上開民事事件之判決（見原審卷一第
07 409至426頁之原證8、9、前審卷一第353至356頁之附件13、
08 前審卷二第331至338頁、第643至659頁之上證12、本院卷二
09 第111至156頁之更上證7）；上訴人雖聲請向臺北市建築管
10 理工程處調閱76建字第40號建造執照、94使字第39號使用執
11 照、76建字第41號建造執照及94使字第40號使用執照卷宗，
12 惟此業經原審調取後經臺北市建築管理工程處檢送之（見原
13 審卷一第367頁）；上訴人雖聲請向臺北市中山地政事務所
14 調閱系爭土地之人工登簿謄本暨94年中山字第24150號、94
15 年中山字第24161號、96年中山字第16931號、96年中山字第
16 30291號、96年中山字第110150號、105年中山字第137440
17 號、106年中山字第64390號、108年中山字第102890、10884
18 0、108850、111030號登記案件卷宗，惟此經原審調取後曾
19 經臺北市中山地政事務所檢送系爭土地相關地籍資料（見原
20 審卷一第467至511頁），是上訴人上開調查證據之聲請（見
21 本院卷三第83至85頁），經核均無必要。兩造其餘之攻擊或
22 防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響
23 本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

24 七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

25 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日

26 民事第十七庭

27 審判長法 官 黃雯惠

28 法 官 宋泓璟

29 法 官 戴嘉慧

30 正本係照原本作成。

31 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

01 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
 02 （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
 03 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
 04 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
 05 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

06 中 華 民 國 114 年 2 月 12 日

07 書記官 莊昭樹

08 【附表一】

09 系爭建物使用系爭0地號土地彙整表（即上訴人所製「林盛文修
 10 正部分之附表6-1更正表」，見本院卷一第97至101頁）
 11

編號	所有權人	建 物					臺北市○○區○○段○○段0地號		
		建物專有總面積25659.5m ²					面積2753m ²		
		建物 建號	建物門牌	持分 比例	個人專有部 分持分面積 (m ²)	個人建物 專有部 分面積占全 部建物專 有總面積 比例（即 應使用基 地面積）	以左列比例 計算建物應 占用土地面 積(m ²)	建物所有 權人實際 基地應有 部分換算 持有土地 面積(m ²)	差額(m ²)
1	林明玲	0000	00號2樓	1/3	236.6233	4.7677%	131.2548	33.3333	-97.9215
		0000	00號2樓	1/3	171.3100				
		0000	00號3樓	1/3	236.4133				
		0000	00號3樓	1/3	171.3100				
		0000	00號4樓	1/3	236.4133				
		0000	00號4樓	1/3	171.3100				
		小計			1223.3800				
2	林珊羽	0000	00號2樓	1/3	236.6233	4.7677%	131.2548	33.3333	-97.9215
		0000	00號2樓	1/3	171.3100				

(續上頁)

01

		0000	00號3樓	1/3	236.4133				
		0000	00號3樓	1/3	171.3100				
		0000	00號4樓	1/3	236.4133				
		0000	00號4樓	1/3	171.3100				
		小計			1223.3800				
3	林盛文、 林麗貞、 林麗雅	0000	00號9樓	1	709.2400	16.6842%	459.3160	100	-359.3160
		0000	00號9樓	1	513.9300				
		0000	00號10樓	1	709.2400				
		0000	00號10樓	1	513.9300				
		0000	00號11樓	1	709.2400				
		0000	00號11樓	1	513.9300				
		0000	00號8樓	1/2	354.6200				
		0000	00號8樓	1/2	256.9650				
		小計			4281.0950				
4	林新翔 (108.7.25 以前) 元興公司 (108.7.26 以後)	0000	00號1樓	1	359.3700	19.4853%	536.4303	300	-236.4303
		0000	00號1樓	1	359.3700				
		0000	00號9樓	1	709.2400				
		0000	00號9樓	1	513.9300				
		0000	00號10樓	1	709.2400				
		0000	00號10樓	1	513.9300				
		0000	00號11樓	1	709.2400				
		0000	00號11樓	1	513.9300				
		0000	00號8樓	1/2	354.6200				
		0000	00號8樓	1/2	256.9650				
		小計			4999.8350				
5	林群翔	0000	00號2樓	1/3	236.6233	30.7218%	845.7712	1159.833	314.0621
		0000	00號2樓	1/3	171.3100			3	
		0000	00號3樓	1/3	236.4133				
		0000	00號3樓	1/3	171.3100				
		0000	00號4樓	1/3	236.4133				

		0000	00號4樓	1/3	171.3100				
		0000	00號5樓	1/2	354.6200				
		0000	00號6樓	1/2	354.6200				
		0000	00號7樓	1/2	354.6200				
		0000	00號5樓	1/2	256.9650				
		0000	00號6樓	1/2	256.9650				
		0000	00號7樓	1/2	256.9650				
		0000	00號8樓	1/4	177.3100				
		0000	00號8樓	1/4	128.4825				
		0000	00號1樓	1	238.0500				
		0000	00號5樓	1	709.2400				
		0000	00號6樓	1	709.2400				
		0000	00號6樓	1	513.9300				
		0000	00號7樓	1	709.2400				
		0000	00號7樓	1	513.9300				
		0000	00號8樓	1/2	354.6200				
		0000	00號8樓	1/2	256.9650				
		0000	00號5樓	1	513.9300				
		小計			7883.0725				
6	108.7.16	0000	00號2樓	1	513.9300	6.0087%	165.4195		-165.4195
	林盛文移	0000	00號3樓	1	513.9300				(林范秀雲)
	轉登記林	0000	00號4樓	1	513.9300				
	范秀雲	小計			1541.7900				
	108.7.16~	0000	00號1樓	1	238.0500	9.2223%	253.8899		46.1101(林
	108.7.28	0000	00號2樓	1	709.8700				盛文)
	林盛文持	0000	00號3樓	1	709.2400			林盛文原	
	有	0000	00號4樓	1	709.2400			有 300	
		小計			2366.4000			m ² , 108.	
	108.7.15							7.29移轉	
	以前林盛							登記林范	

(續上頁)

01

	文持有； 108.7.29 以後林范 秀雲持有	上列0建號			3908.1900	15.2310%	419.3094	秀雲 300 m ²	-119.3094
7	林麗玲	0000	00號5樓	1/2	354.6200	8.3421%	229.6580	826.5	596.8420
		0000	00號6樓	1/2	354.6200				
		0000	00號7樓	1/2	354.6200				
		0000	00號5樓	1/2	256.9650				
		0000	00號6樓	1/2	256.9650				
		0000	00號7樓	1/2	256.9650				
		0000	00號8樓	1/4	177.3100				
		0000	00號8樓	1/4	128.4825				
		小計			2140.5475				

02

【附表二】

03

系爭建物使用系爭0-0地號土地彙整表（即上訴人所製「林盛文修正部分之附表7-1更正表」，見本院卷一第103至107頁）

04

05

編號	所有權人	建 物					臺北市○○區○○段○○段0-0地號			
		建物專有總面積25465.56m ²					面積2814m ²			
		建物建號	建物門牌	持分比例	個人專有部分持分面積(m ²)	個人建物專有部分面積占全部建物專有總面積比例(即應使用基地面積)	以左列比例計算建物應占用土地面積(m ²)	建物所有權人實際基地應有部分換算持有土地面積(m ²)	差額(m ²)	
1	林明玲	0000	00號2樓	1/3	236.6233	4.8041%	135.1874	0	-135.1874	
		0000	00號2樓	1/3	171.3100					

		0000	00號3樓	1/3	236.4133				
		0000	00號3樓	1/3	171.3100				
		0000	00號4樓	1/3	236.4133				
		0000	00號4樓	1/3	171.3100				
		小計			1223.3800				
2	林珊羽	0000	00號2樓	1/3	236.6233	4.8041%	135.1874	0	-135.1874
		0000	00號2樓	1/3	171.3100				
		0000	00號3樓	1/3	236.4133				
		0000	00號3樓	1/3	171.3100				
		0000	00號4樓	1/3	236.4133				
		0000	00號4樓	1/3	171.3100				
		小計			1223.3800				
3	林盛文、 林麗貞、 林麗雅	0000	00號9樓	1	709.2400	16.8113%	473.0700	0	-473.0700
		0000	00號9樓	1	513.9300				
		0000	00號10樓	1	709.2400				
		0000	00號10樓	1	513.9300				
		0000	00號11樓	1	709.2400				
		0000	00號11樓	1	513.9300				
		0000	00號8樓	1/2	354.6200				
		0000	00號8樓	1/2	256.9650				
		小計			4281.0950				
4	林新翔 (108.7.25 以前) 元興公司 (108.7.26 以後)	0000	00號9樓	1	709.2400	16.8113%	473.0700	200	-273.0700
		0000	00號9樓	1	513.9300				
		0000	00號10樓	1	709.2400				
		0000	00號10樓	1	513.9300				
		0000	00號11樓	1	709.2400				
		0000	00號11樓	1	513.9300				
		0000	00號8樓	1/2	354.6200				
		0000	00號8樓	1/2	256.9650				
		小計			4281.0950				

5	林群翔	0000	00號2樓	1/3	236.6233	31.9862%	900.0917	1307	406.9083
		0000	00號2樓	1/3	171.3100				
		0000	00號3樓	1/3	236.4133				
		0000	00號3樓	1/3	171.3100				
		0000	00號4樓	1/3	236.4133				
		0000	00號4樓	1/3	171.3100				
		0000	00-0 號 1 樓	1	294.8800				
		0000	00-0 號 1 樓	1	205.5700				
		0000	00號5樓	1/2	354.6200				
		0000	00號6樓	1/2	354.6200				
		0000	00號7樓	1/2	354.6200				
		0000	00號5樓	1/2	256.9650				
		0000	00號6樓	1/2	256.9650				
		0000	00號7樓	1/2	256.9650				
		0000	00號8樓	1/4	177.3100				
		0000	00號8樓	1/4	128.4825				
		0000	00號5樓	1	709.2400				
		0000	00號6樓	1	709.2400				
		0000	00號6樓	1	513.9300				
		0000	00號7樓	1	709.2400				
		0000	00號7樓	1	513.9300				
		0000	00號8樓	1/2	354.6200				
		0000	00號8樓	1/2	256.9650				
0000	00號5樓	1	513.9300						
小計				8145.4725					
6	林盛文	個人未持有建物				0.0000%	0.0000	20	20.0000
7	108.7.16 林盛文移	0000	00-0 號 1 樓	1	205.5700	6.8617%	193.0882		-193.0882 (林范秀)

(續上頁)

01

	轉登記林 范秀雲	0000	00號2樓	1	513.9300				雲)
		0000	00號3樓	1	513.9300				
		0000	00號4樓	1	513.9300				
		小計			1747.3600				
108.7.16~ 108.7.28 林盛文持 有	林盛文持 有	0000	94-1 號 1 樓	1	294.8800	9.5157%	267.7718	林盛文原 有 200 m ² ，108. 7.29移轉 登記林范 秀雲 180 m ² ，自留 20m ²	-67.7718 (林盛文)
		0000	00號2樓	1	709.8700				
		0000	00號3樓	1	709.2400				
		0000	00號4樓	1	709.2400				
		小計			2423.2300				
108.7.15 以前林盛 文持有； 108.7.29 以後林范 秀雲持有		上列0建號			4170.5900	16.3774%	460.8600		-260.86 (林盛文)
8	林麗玲	0000	00號5樓	1/2	354.6200	8.4057%	236.5364	1107	870.4636
		0000	00號6樓	1/2	354.6200				
		0000	00號7樓	1/2	354.6200				
		0000	00號5樓	1/2	256.9650				
		0000	00號6樓	1/2	256.9650				
		0000	00號7樓	1/2	256.9650				
		0000	00號8樓	1/4	177.3100				
		0000	00號8樓	1/4	128.4825				
		小計			2140.5475				