臺灣高等法院民事判決

113年度上字第994號

上　訴　人　吳翔華
　　吳文華
　　鄧毓葳
000000000000000000
　　羅苡茹
000000000000000000
上　四　人
訴訟代理人　許惠峰律師
　　房彥輝律師
　　劉祉妍律師
上　訴　人　陳張玉青
　　郭鴻華
000000000000000000
　　翁林權(即范玉媛之承受訴訟人)
000000000000000000
　　翁怡婷(即范玉媛之承受訴訟人)
000000000000000000
　　翁怡嘉(即范玉媛之承受訴訟人)
000000000000000000
上　五　人
訴訟代理人　呂紹聖律師
被　上訴人　葉美玉
訴訟代理人　路春鴻律師
複　代理人　陳慶禎律師

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113年3月20日臺灣新竹地方法院111年度訴字第954號第一審判決提起上訴，本院於115年5月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人依附表四所示訴訟費用負擔比例負擔。

原判決主文第一項「按月給付原告新臺幣4,165元」，應更正為「按月給付原告新臺幣4,156元」。

事實及理由

壹、程序方面：

按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第168條、第175條第1項分別定有明文。查上訴人范玉媛於民國114年4月6日死亡，其繼承人翁林權、翁怡婷、翁怡嘉（下合稱翁林權等3人）已具狀聲明承受訴訟等節，有除戶謄本、戶籍謄本、繼承系統表及民事聲明承受訴訟狀可稽（見本院卷一第413至427頁），核與前揭規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：伊為坐落新竹市○○段000地號土地（下稱系爭土地）之所有權人，而上訴人分別為附表一所示房屋（下合稱系爭房屋；如單指其一，逕以附表一房屋門牌欄之號碼稱之）之事實上處分權人，未經伊同意且無正當使用權源，以系爭房屋分別占用系爭土地如附表一占用系爭土地情形欄所示之位置及面積，妨害伊對於系爭土地所有權之行使，為無法律上原因，且受有相當租金之利益，致伊受有不能使用收益系爭土地之損害，上訴人應返還如附表二所示之不當得利予伊。爰依民法第179條規定，求為命上訴人給付如附表二所示不當得利之判決（原審就此部分為被上訴人勝訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴。至未據上訴部分非本院審理範圍，茲不贅述）。答辯聲明：上訴駁回。

二、各上訴人答辯如下：

㈠上訴人吳翔華、吳文華、鄧毓葳、羅苡茹（下合稱吳翔華等4人，如單指一人，逕以姓名稱之）則以：系爭土地前身為新竹市○○○段000號土地（下稱0-0號土地），由附表三所示鄭邦汀等38人、鄭淮泗等36人共有，並於42年以前成立分

管契約（下稱系爭分管契約），鄭邦汀等38人於分管區域自任耕作，於42年實施耕者有其田後，鄭淮泗等36人分管部分遭徵收、放領，鄭邦汀等38人就0-0號地號土地（重測後為系爭土地）部分登記共有，並就實際劃定使用範圍維持系爭分管契約，對於各自占有管領之部分，互相容忍，對於他共有人使用、收益各自占有之土地，未予干涉。又羅苡茹之父親羅金生與系爭土地原共有人徐阿森之子徐煌金、徐煌金之子徐添喜訂立土地使用同意書、土地地上物使用權補償同意書，同意羅金生支付對價以使用系爭土地，羅苡茹自得依繼承法律關係及民法第426條之1規定承受該租賃契約，作為00號房屋合法占用系爭土地之權源；羅金生復與系爭土地原共有人蘇木榮之繼承人代表人蘇陳素鑫協議，由羅金生、羅苡如自83年起為蘇木榮繳交地價稅，換取00號房屋使用系爭土地之權限。再00號房屋前手屋主戴道元亦與蘇陳素鑫協議，由其自83年起為蘇木榮繳交地價稅，換取使用系爭土地權限，鄧毓葳母親謝秀玲向戴道元購買00號房屋時，亦與蘇木榮之繼承人蘇繼棟協議繼續為蘇木榮繳交地價稅。另系爭土地前端須仰賴國有土地方可聯絡道路進出，考量位置出入不便、系爭土地目前用途及鄰地租金，不當得利應以土地及建築物申報總價額年息5%至6%為計算標準等語，資為抗辯。上訴聲明：1.原判決不利吳翔華等4人部分廢棄；2.上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

㈡上訴人陳張玉青、郭鴻華、翁林權等3人（下合稱陳張玉青等5人，如單指一人，逕以姓名稱之）則以：系爭土地存有系爭分管契約，至被上訴人起訴前，並無共有人主張上訴人就系爭房屋為無權占有，是上訴人之前手當係基於分管契約而得就系爭房屋合法占有使用系爭土地。又00號房屋係范玉媛向前手喬文博購得，00號房屋係郭鴻華向李石森之子李秋發買受，00號房屋為郭鴻華母親湯碧蓮向鄒何桂嬌買受，並由郭鴻華繼承取得；00號房屋原為陳耀文於49年1月1日與方書興進行互易，方書興取得00號房屋事實上處分權後於53年

6月4日出售予陳張玉青之配偶陳光，嗣再由陳張玉青繼承取得。陳張玉青等5人係基於占有連鎖而得就00、00、00、00號房屋合法占有系爭土地。另系爭土地其中一側為○○溪、○○○溪河濱濕地，為樹木雜草叢生之未使用開發土地，且為新竹市邊陲地區，交通不便，所臨鐵路之○○站僅係支線之簡易站，停靠之區間車車次亦少，臨近之大學距離約4公里，亦非一般人得為休憩利用，不當得利應以土地及建築物申報總價額年息6%為計算標準等語，資為抗辯。上訴聲明：1.原判決不利陳張玉青等5人部分廢棄；2.上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、兩造不爭執事項（本院卷二第120至121頁）：

㈠被上訴人為系爭土地所有權人。

㈡吳文華、吳翔華為00號房屋之事實上處分權人；00號房屋占有系爭土地位置如原審判決附圖（下稱附圖）標示00，面積44.85平方公尺。

㈢范玉媛為00號房屋之事實上處分權人，范玉媛已於114年4月6日死亡，由翁林權等3人繼承；00號房屋占有系爭土地位置如附圖標示00，面積45.16平方公尺。

㈣鄧毓葳為00號房屋之事實上處分權人；00號房屋占有系爭土地位置如附圖標示00，面積65.18平方公尺。

㈤郭鴻華為00、00號房屋之事實上處分權人；00號房屋占有系爭土地位置如附圖標示00、00，面積162.12平方公尺。

㈥羅苡茹為00號房屋之事實上處分權人，00號房屋為羅苡茹自其被繼承人羅金生繼承而來；00號房屋占有系爭土地位置如附圖標示00，面積78.67平方公尺。

㈦陳張玉青為00號房屋之事實上處分權人；00號房屋占有系爭土地位置如附圖標示00，面積116.65平方公尺。

四、本院之判斷：

㈠系爭房屋是否有合法占用系爭土地之權源？

1.按權益侵害之不當得利，係因受益人之侵害事實取得應歸屬他人權益內容而受有利益，倘受損人已就此利益變動係

因受益人之侵害行為所致盡其舉證責任，如受益人抗辯其有受益之「法律上之原因」，即應由其就此有利之事實舉反證推翻之，始符舉證責任分配原則（最高法院111年度台上字第2563號判決意旨參照）。被上訴人為系爭土地之所有權人，因上訴人有事實上處分權之系爭房屋占用系爭土地，致被上訴人無法使用所有之系爭土地受有損害，上訴人就系爭房屋所受占有系爭土地之利益有法律上之原因，自應負舉證之責。

2.上訴人雖抗辯鄭邦汀等38人就系爭土地實際使用範圍成立系爭分管契約，系爭房屋得依該分管契約合法占用系爭土地等語。惟查：

⑴按「本要點所稱共有耕地自耕保留（以下簡稱自耕保留）部分，係指於民國42年間，經政府依實施耕者有其田條例規定，徵收共有出租耕地，其中出租部分徵收後，自耕保留部分，未辦交換移轉登記之耕地」、「自耕保留部分之共有人或其繼承人，得檢附協議書或其他足資證明文件，向土地所在地直轄市政府地政處或縣市政府申辦自耕保留部分交換移轉登記」、「審查注意事項如次：㈢自耕保留部分分管事實之認定，應依其分管協議書、原始契約書或民國42年間設籍之四鄰證明為佐證資料」、「登記：㈡交換移轉登記應以『自耕保留地交換移轉登記』為登記事由、『自耕保留地持分交換』為登記原因，辦理移轉登記並發給（指原書狀已呈繳者）或換發（指原書狀尚未呈繳者）土地所有權狀」，80年5月31日公布、90年10月11日廢止之共有耕地自耕保留部分交換移轉登記作業要點（下稱系爭要點）第2點、第4點、第7點第3款、第10點第2款分別定有明文（見本院卷二第301至303頁）；又內政部65年10月9日（65）台內地字第697215號函略以：「一、關於民國四十二年實施耕者有其田時，部份出租部份自耕之共有耕地，其地籍上雖未辦理分割，但實地上其共有人間均已

自行協議分管，由各分管之共有人自耕或出租，其屬出租部份，已就分管出租面積依法辦理分割徵收放領予現耕農民承領，該出租部份之土地所有權全部，並由出租之共有人受領該項徵收補償地價。由於出租共有人對上開共有耕地之權利持分已因徵收而喪失，殘餘自耕保留部份之耕地所有權，自應全部歸自耕之共有人所有，並應於上述出租部份經徵收放領移轉登記之同時，將殘餘自耕保留部分之耕地所有權，一併依照實施耕者有其田條例第二十二條規定，逕辦土地權利變更登記為自耕共有人單獨所有…」（見本院卷二第305頁），由上揭系爭要點及內政部函文可知，42年實施耕者有其田時，關於部分出租、部分自耕之共有耕地，實際上其共有人已自行協議分管，由各分管之共有人出租或自耕；屬出租部分，依法辦理分割徵收放領予現耕農民承領，並由出租之共有人受領該項徵收補償地價，該共有人之就原有土地共有權因徵收而消滅；屬自耕保留部分，耕地所有權則分割保留予自耕之共有人所有或共有，由政府辦理持分交換移轉登記。

⑵上訴人雖抗辯系爭土地原為鄭邦汀等38人所分管，系爭房屋基於系爭分管契約得合法占用系爭土地等語。查：

①系爭土地原為0-0號土地，地目為「畑」、面積1公頃41公畝36公厘，由鄭邦汀等38人及鄭淮泗等36人共有；42年實施耕者有其田條例後，上開土地於同年9月17日分割出新竹市○○○段0-0號、0-0號、0-0號、0-0號、0-0號、0-00號、0-00號、0-00號地號等8筆土地；0-0號土地剩餘部分面積為40公畝54平方公尺，於43年4月29日以「民國四貳年五月參壹日因實施耕者有其田分割保留土地換發土地所有權狀」為原因辦理移轉登記予鄭邦汀38人共有，該地重測後為系爭土地等節，為兩造於本院113年度重上更一字第147號拆屋還地事件（下稱系爭拆屋還地事件）所不爭執

（見本院卷二第146頁），固可認鄭邦汀等38人就其分管部分（即系爭土地），基於自任耕作原因，由地政機關依系爭要點辦理持分交換移轉登記而登記為共有人。

②惟依前開說明，系爭房屋合法占有系爭土地之法律上之原因，仍應由上訴人負舉證之責，即上訴人應證明鄭邦汀等38人內部間之系爭分管契約對系爭土地耕作使用之特定範圍為何、系爭房屋各自坐落之位置是否符合各共有人所分管之特定範圍及為該分管人所同意興建。惟上訴人並未提出證據證明鄭邦汀等38人就系爭土地使用範圍之分管協議，及系爭房屋各自坐落之位置為何共有人所分管之範圍，自無法僅憑鄭邦汀等38人曾因分管系爭土地自任耕作，及辦理持分交換移轉登記為系爭土地之共有人之事實，逕認系爭房屋所坐落之位置，符合各共有人所分管之特定範圍及業經該分管人所同意興建。則上訴人執鄭邦汀等38人所成立之系爭分管契約，抗辯系爭房屋得依系爭分管契約合法占用系爭土地等語，難認可採。

③陳張玉青等5人雖抗辯：00號房屋係范玉媛向前手喬文博購得，00號房屋係郭鴻華向李石森之子李秋發買受，00號房屋為郭鴻華母親湯碧蓮向鄒何桂嬌買受，並由郭鴻華繼承取得，上開房屋得合法占用系爭土地等語，並提出同意書、買賣契約書、買賣所有權移轉契約書為憑（見本院卷二第367至385頁）。然上開房屋之前手均非系爭土地之原共有人，陳張玉青等5人未證明該前手為系爭土地原共有人之繼承人、繼受人，亦未證明系爭房屋之起造人有取得占用系爭土地之分管人同意興建房屋，及房屋所坐落之特定位置符合共有人間成立之分管契約，自無從僅憑上開房屋之買賣繼受過程，認定占用系爭土地之合法權源，其等此部分抗辯，並非可採。

④陳張玉青等5人又抗辯：陳耀文於49年1月1日將其所有房屋連同土地與方書興進行互易，由方書興取得○○里第○號房屋及土地（即00號房屋），經其於53年6月4日出售予陳張玉青配偶陳光，可認00號房屋使用系爭土地範圍係基於分管契約，由系爭土地原共有人同意上訴人之前手所使用等語，並提出房屋交換書、買賣契約為據（見本院卷二第385至387頁）。惟查，陳耀文、方書興皆非系爭土地之原共有人（見附表三），陳張玉青等5人亦未舉證證明其等為系爭土地原共有人之繼承人或繼受人，自不能逕以方書興與陳耀文有訂立互易契約，認定00號房屋之起造係得占用之系爭土地分管人同意並得使用系爭土地之特定範圍，其等此部分抗辯，亦不可採。

3.上訴人又抗辯鄭邦汀等38人間實際上劃定使用範圍，對於各自占有管領之部分，互相容忍，對於他共有人使用、收益各自占有之土地，未予干涉，已歷有年所，堪認38人間默示成立分管契約，且同意系爭房屋起造人在鄭邦汀等38人分管區域內興建房屋等語。查：

⑴按共有物分管契約係共有人就共有物管理方法所成立之協議，依修正前民法第820條第1項規定，應由共有人全體共同協議訂定之。又分管協議雖不以訂立書面為要件，明示或默示均無不可，然默示之意思表示，係指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而言，若單純之沈默，則除有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表示（最高法院109年度台上字第2118號判決意旨參照）。

⑵查系爭土地原共有人鄭建明、吳黑蘭、鄭茂龍、林維源、鄭書鑫、柯漢淮等6人（下稱鄭建明等6人）曾於85年9月17日，以系爭土地遭新竹市○○路0段00巷00○00○00○00○000號房屋當時事實上處分權人廖玉花、戴道元、郭英明、楊以煊、許定洪等人無權占有為由，向

新竹市東區調解委員會聲請調解，復於85年11月23日寄發存證信函通知同巷00、00、00、00、00、00、00、00、00、00、00、00、00、00、00、00、00、00、00、00、00、00、00、00、00、00、00、000、000、000號房屋當時之事實上處分權人，依雙方代表在新竹市東區調解委員會達成之買賣條件，回覆是否向系爭土地共有人購買應有部分等情，有聲請調解書及存證信函等影本可稽（見本院卷二第211至218頁），足認系爭土地部分原共有人鄭建明等6人曾於85年間對系爭房屋當時事實上處分權人無權占有系爭土地一事表示異議，所提出購買土地應有部分僅係調解方案，無從推論鄭邦汀等38人或其等繼承人默示同意系爭房屋起造人在系爭土地興建系爭房屋。至系爭房屋及相鄰之房屋自62年至107年間遍佈坐落於系爭土地上，有空照圖可稽（見本院卷二第225至237頁），然此僅能說明鄭邦汀等38人或其等繼承（受）人對於系爭房屋占有之事實沉默以對，且無證據證明鄭邦汀等38人就自任耕作部分，有同意系爭房屋之起造人使用附表一所示附圖之特定位置興建房屋，復無證據證明鄭邦汀等38人有何舉動或其他情事，足以間接推知各自所劃定使用範圍，經共有人全體同意系爭房屋之起造人於系爭土地上興建房屋，上訴人徒以系爭房屋長期占用系爭土地之事實，抗辯系爭土地之共有人就系爭房屋坐落系爭土地之位置有默示成立分管契約，得作為系爭房屋合法占用系爭土地之權源等語，要非可採。

4.陳張玉青等5人、鄧毓葳、羅苡茹抗辯：00、00、00、00、00號房屋之事實上處分權人與系爭土地共有人成立附負擔使用借貸契約，上開房屋有權占有使用系爭土地等語。惟查：

⑴按共有物之出租或出借，屬共有物之管理行為（最高法院114年度台上字第22號判決意旨參照），依修正前民法第820條第1項規定，須得共有人全體同意之。

⑵陳張玉青等5人、鄧毓葳、羅苡茹固就其等所辯：00、00、00、00號房屋原事實上處分權人范玉媛、戴道元、湯碧蓮、羅金生及00號房屋事實上處分權人陳張玉青等人，前於83年間與原為系爭土地共有人蘇木榮之繼承人代表人蘇陳素鑫達成合意，由其等代繳蘇木榮所遺系爭土地之應有部分地價稅，以換取系爭土地使用權限一節，提出新竹市稅捐稽徵處84年4月13日八四新市稅財字第009750號函、地價稅繳款書為憑（見本院卷一第228-1號至235頁、卷二第61至63頁）。然上開事實上處分權人僅係與系爭土地原單一共有人蘇木榮之繼承人蘇陳素鑫為代繳地價稅乙事成立附負擔使用借貸契約，依前開說明，陳張玉青等5人、鄧毓葳、羅苡茹仍無法證明前揭附負擔使用借貸契約有取得系爭土地全體共有人之同意，自無法以有成立該附負擔使用借貸契約之事實，逕認00、00、00、00、00號房屋得合法占有使用系爭土地之特定部分，其等此部分抗辯，難認有據。

5.羅苡茹抗辯：伊父親羅金生與系爭土地原共有人徐阿森，在58年間訂立租賃契約，承租00號及同巷00號房屋基地，徐阿森過世後，其子徐添喜與羅金生於65年間成立租約等語，並提出土地使用同意書、土地地上物使用權補償同意書為證（見本院卷二第69至71、73至76頁）。然查，依羅苡茹所提土地使用同意書（見本院卷二第69至70頁），為徐阿森之子徐煌金（見本院卷二第67頁）與羅金生所訂立，該同意書第一點提及羅金生所有房屋後方使用徐煌金土地約4坪範圍，由羅金生支付新臺幣（下同）1000元予徐煌金，羅金生得永久使用該範圍土地等語；又徐煌金之子徐添喜與羅金生訂立之土地地上物使用權補償同意書，該同意書第一點提及羅金生房屋後面之土地約10坪為徐添喜地上物使用權，由羅金生支付4000元予徐添喜，徐添喜同意羅金生使用該範圍等語。然羅苡茹並未舉證證明系爭土地全體共有人有同意該土地使用同意書之租賃契約，且

上開二份同意書所提到之4坪、10坪占用範圍，與附圖標示00、00占用系爭土地面積46.42、89.83平方公尺（見本院卷一第23頁），合計136.25平方公尺（約41.22坪，計算式：136.25×0.3025＝41.22，小數點第2位以下四捨五入），有相當之差異，自難認前開同意書得作為00號房屋有租用系爭土地之認定。羅苡茹抗辯其父親羅金生與系爭土地共有人徐阿森、徐添喜訂立租賃契約，得作為00號房屋合法占用系爭土地依據等語，亦屬無據。

㈡被上訴人請求上訴人給付相當於租金之不當得利，有無理由？多少數額合宜？

1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。又無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念，上訴人就系爭房屋占用被上訴人所有之系爭土地，並未證明有合法占用之權源已如前述，其等使用系爭土地所受之利益依其性質不能返還，自應償還相當於租金之價額。至陳張玉青等5人雖抗辯00號、00號、00號房屋將因被上訴人於系爭拆屋還地事件訴請拆除部分占用系爭土地範圍之建物，結構安全將受損害，並有倒塌風險等語，並提出結構安全評估之鑑定報告（見本院卷二第99至112頁）。惟系爭房屋拆除是否有陳張玉青等5人所稱前揭拆除將致房屋損害之違反誠信原則或權利濫用情事，僅係系爭拆屋還地事件判斷被上訴人得否請求拆除系爭房屋及返還占用之系爭土地，而與上訴人就系爭房屋無權占用系爭土地受有相當於租金之利益，並無關係，其等此部分抗辯，要非可採。

2.次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，而該條規定於租用基地建築房屋準用之，土地法第97條第1項、105條定有明文。又基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所

受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定。查系爭土地位處交通要道○○路0段之巷弄，臨近國道1號公路新竹交流道及臺鐵支線○○車站，交通相當便利，並緊鄰新竹科學園區、工業技術研究院、陽明交通大學、清華大學、關新公園，周圍並有○○路、○○街商圈、飯店及美式賣場等情，有Google地圖可稽（見本院卷二第175、393頁），系爭土地為新竹市政府公告都市計畫「擬定新竹科學園區特定區（新竹市部分）（不含○○里保護區檢討變更保留案範圍）細部計畫」，使用分區為第二種住宅區，有新竹市都市計畫土地使用分區及公共設施用地證明書可稽（見本院卷二第241頁）；又系爭房屋及相鄰房屋對面為○○國中，同巷00號、00號、00號、00號、00號、00號、00號房屋有作為營業使用乙情，有現場照片、勘驗筆錄可稽（見臺灣新竹地方法院107年度重訴字第250號卷一第54、66、68、75、81頁、卷二第229、230、240、241、242、260、261頁），上訴人並自陳系爭土地對面尚有○○國民運動中心等語（見本院卷二第481頁）。本院審酌系爭土地坐落位置、交通便利性、工商繁榮程度、生活機能完善與否及利用狀況等因素，認被上訴人主張應以系爭土地申報地價總價額年息10%計算，尚屬妥適；又系爭土地之111年1月申報地價為每平方公尺1萬1120元，有土地登記謄本可稽（見原審卷一第13頁），是被上訴人請求上訴人給付附表二所示相當於租金之不當得利，核屬有據。

3.上訴人雖抗辯系爭房屋須使用承租之國有地為進出，所在位置有出入不便之情事等語。然前開基地租金之數額，係斟酌基地所在位置、工商繁榮、利用基地經濟價值等條件為判斷，系爭房屋本身進出是否方便，尚難認有影響租金數額之判斷。上訴人復抗辯系爭土地其中一側為○○溪、○○○溪河濱濕地，為樹木雜草叢生之未使用開發土地，且為新竹市邊陲地區等語。惟系爭土地之交通及生活機能，業經說明如前，不因其一側相鄰河濱濕地而受影響。

上訴人抗辯系爭土地之基地租金數額，應以申報地價總價額年息5至6%計算，尚非可採。

五、綜上所述，被上訴人依民法第179條規定，請求各上訴人給付如附表二各編號所示金額，為有理由，應予准許。從而原審就此部分所為上訴人敗訴之判決，即無不合。上訴論旨指摘原判決該部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。另原審判決主文第一項所命吳文華、吳翔華按月給付「4165元」，應係「4156」元之誤載，爰由本院併將原判決主文第1項關於上開記載更正如主文第3項所示。

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，本件上訴人之上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　23　　日

民事第十四庭

審判長法　官　李媛媛

法　官　周珮琦

法　官　蔡子琪

正本係照原本作成。

上訴人合併上訴利益額逾新臺幣150萬元，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　　115　　年　　6　　月　　25　　日

書記官　馬佳瑩

附表一：

編號	上訴人	房屋門牌：新竹市○○路0段00巷	占用系爭土地	
			如原審判決附圖標示範圍編號	面積(㎡)
1	吳文華 吳翔華	00號	00	44.85
2	翁林權、翁怡婷、翁怡嘉（即范玉媛承受訴訟人）	00號	00	45.16
3	鄧毓葳	00號	00	65.18
4	郭鴻華	00、00號	00、00	162.12
5	羅苡茹	00號	00	78.67
6	陳張玉青	00號	00	116.04

附表二：（金額單位：新臺幣）

編號	上訴人	自111年5月5日至同年10月4日不當得利	自111年10月5日起按月給付之不當得利	計算式
1	吳文華 吳翔華	2萬780元	4156元 原審判決主文第1項誤繕為4165元	11120元×44.85㎡×10%÷12=4156元
2	翁林權、翁怡婷、翁怡嘉（即范玉	2萬925元	4185元	11120元×45.16㎡×10%÷12=4185元

	媛承受訴訟人）			
3	鄧毓葳	3萬200元	6040元	11120元×65.18㎡×10%÷12=6040元
4	郭鴻華	7萬5115元	1萬5023元	11120元×162.12㎡×10%÷12=15023元
5	羅苡茹	3萬6450元	7290元	11120元×78.67㎡×10%÷12=7290元
6	陳張玉青	5萬3765元	1萬753元	11120元×116.04㎡×10%÷12=10753元

附表三：新竹市○○○段000號土地原始共有人（共74人）

鄭邦汀等38人	鄭邦汀、鄭邦培、鄭邦鰲、鄭大憨、鄭彩彤、鄭錦帆、鄭禧記、鄭阿春、鄭茂發、徐阿森、徐阿發、徐美勝、鄭娘保、鄭阿欽、鄭錦泉、林葱、鄭華生、鄭黃妹、鄭紹火、鄭鴻波、鄭紹輝、鄭紹枝（35年3月10日死亡）、鄭建璋、鄭建東、黃曾幼、鄭水魁、鄭阿城、鄭廷增、鄭家聲、蘇木榮、鄭述梁、鄭述棟、林港岸、鄭清和、柯漢津、柯漢塋、柯漢淮、柯江河
鄭淮泗等36人	鄭淮泗、鄭邦露、鄭金鑽、鄭連生、鄭杞生、鄭邦記、鄭邦螺、鄭邦統、鄭庚生、鄭盧月、鄭邦沛、鄭建緒、鄭邦紀、鄭邦枸(即鄭邦狗)、鄭景齋、鄭俊齋、鄭利湧、鄭運興、鄭蕭紅甘、鄭蔡榮、鄭邦泗、楊邑、鄭水松、柯清泉、藏田壽吉、鄭邦銓、鄭金龍、鄭邦琛、鄭德枝、鄭阿志、鄭阿盤、鄭紹沐、鄭建濤、鄭建樹、鄭邦振、鄭阿應

附表四：

編號	上訴人	訴訟費用負擔比例

1	吳文華 吳翔華	9%
2	翁林權、翁怡婷、翁怡嘉（即范玉媛承受訴訟人）	9%
3	鄧毓葳	13%
4	郭鴻華	32%
5	羅苡茹	15%
6	陳張玉青	22%