# 臺灣高等法院民事判決

113年度上更二字第9號

上　訴　人　林素瑛
　　侯聖典
　　侯佳忻
　　黃敏英
共　　同
訴訟代理人　古明峯律師
複　代理人　劉序仁
上　訴　人　陳建雄
　　陳志淵
共　　同
訴訟代理人　游文愷律師

上列當事人間拆屋還地等事件，兩造對於中華民國107年8月21日臺灣基隆地方法院105年度訴字第556號判決各自提起上訴，經最高法院第2次發回更審，上訴人林素瑛等4人並於更一審為訴之追加，本院於114年7月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決關於：「㈠駁回上訴人林素瑛、侯聖典、侯佳忻、黃敏英後開第二項之訴，㈡命上訴人陳志淵給付超過〔新臺幣貳拾肆萬柒仟陸佰捌拾伍元本息、暨自民國一0五年十一月十五日起至民國一一０年九月二十二日止按月給付新臺幣肆仟叁佰叁拾伍元（此期間共新臺幣貳拾伍萬肆仟陸佰零玖元）〕部分，及該部分假執行之宣告」，暨訴訟費用之裁判（除確定部分外），均廢棄。

二、上開廢棄㈠部分，上訴人陳建雄應再給付林素瑛、侯聖典、侯佳忻、黃敏英新臺幣伍拾捌萬叁仟零柒拾伍元，及自民國一０五年十一月十九日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；暨自民國一0五年十一月十五日起至民國一一０年九月二十二日止按月給付新臺幣壹萬零叁佰貳拾元（此期間共新臺幣陸拾萬陸仟壹佰貳拾捌元）。

三、上開廢棄㈡部分，上訴人林素瑛、侯聖典、侯佳忻、黃敏英第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

四、上訴人林素瑛、侯聖典、侯佳忻、黃敏英其餘上訴、追加之訴及假執行之聲請，均駁回。

五、上訴人陳志淵其餘上訴、上訴人陳建雄上訴，均駁回。

六、第一、二審（含追加部分，均除確定部分外）及發回前第三審訴訟費用（除確定部分外）由上訴人林素瑛、侯聖典、侯佳忻、黃敏英負擔百分之二十，餘由上訴人陳建雄、陳志淵負擔。

七、本判決第二項所命給付，於上訴人林素瑛、侯聖典、侯佳忻、黃敏英以新臺幣叁拾玖萬元為上訴人陳建雄供擔保後，得為假執行。但上訴人陳建雄以新臺幣壹佰壹拾捌萬玖仟貳佰零叁元為上訴人林素瑛、侯聖典、侯佳忻、黃敏英供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、程序方面：

㈠上訴人侯英枝於民國109年10月29日死亡，其繼承人侯聖典、侯聖澍聲明承受訴訟，經最高法院110年3月3日109年度台上字第2611號裁定准許〔見本院110年度上更一字第75號事件（下稱更一審）卷㈠第13頁裁定書〕。侯聖澍於110年3月14日死亡，其繼承人黃敏英、侯佳忻於110年4月22日具狀聲明承受訴訟(見同卷第31頁)，業已准許，合先說明。

㈡按「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：二、請求之基礎事實同一者」，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文，並依同法第446條第1項適用於第二審程序。查上訴人林素瑛、侯聖典、侯佳忻、黃敏英（下合稱林素瑛等4人）於本院更一審111年11月15日言詞辯論期日，對陳建雄追加請求「新臺幣（下同）82萬4935元及自111年11月16日起至清償日止按年息百分之五計算之利息」（見更一審卷㈡第192頁筆錄），同日陳報狀記載追加聲明之本金為82萬4953元（見同卷第201

頁）；嗣於本院114年7月15日言詞辯論期日，確認追加聲明之本金為「82萬4935元」（見本院卷㈡第108、183頁筆錄、第187頁更正狀）。經查，林素瑛等4人追加部分與起訴部分，均主張上訴人陳建雄與陳志淵（下合稱陳建雄等2人，分稱其名）無權占用新北市○○區○○段000○000地號土地（下各以地號稱之，合稱系爭土地），應返還相當於租金之不當得利予林素瑛等4人。是請求之基礎事實同一，依前開規定，應准許追加。

二、上訴人林素瑛等4人主張：系爭土地由伊公同共有，遭陳志淵所有門牌號碼新北市○○區○○村○○00號房屋、陳建雄所有同村○○00號房屋（以下均以門牌稱之，合稱系爭房屋）長期無權占用，00號房屋占用附圖編號(C)000區域（面積22.82平方公尺，下稱①建物），00號房屋（含增建部分）占用附圖編號000⑵、編號(B)000、(B)000（面積依序為58.7平方公尺、19.09平方公尺、3.25平方公尺，共計81.04平方公尺，下合稱②建物），並占用編號(A)000⑴（面積54.32平方公尺，下稱③建物）。陳建雄等2人自100年11月1日起至105年10月31日止（下稱甲期間）及自105年11月1日起至110年9月22日止（下稱乙期間），將系爭房屋出租予原審共同被告統一超商股份有限公司台北縣第五四一分公司（下稱統一公司）作營業使用，直至110年9月22日始遷出。起訴時以系爭土地公告現值年息10%為基準，陳建雄等2人無法律上原因而受有下列相當於租金之利益，並致伊受有同額損害，應返還不當得利：⑴陳志淵就①建物：甲期間24萬9522元、乙期間25萬4609元（見附表2第7、8列）；⑵陳建雄就②建物：甲期間88萬6184元，乙期間90萬4376元（見附表3第7、8列）；⑶陳建雄就③建物：甲期間59萬3972元；乙期間60萬6,128元（見附表4第7、8列）。其次，陳建雄就②③建物於甲、乙期間，實際所享受相當於租金之不當得利，遠逾系爭土地公告現值年息10%，為此追加請求82萬4935元本息。伊保留其餘不當得利權利，爰依民法第179條之規定，一部

訴請：㈠陳志淵應給付伊24萬9,522元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。另應自105年11月1日起至110年9月22日止，按月給付伊4335元（共計25萬4609元）；㈡陳建雄應給付伊148萬0156元（②建物886,184元+③建物593,972元=1,480,156元，甲期間），及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。另應自105年11月1日起至110年9月22日止，按月給付伊2萬5718元（②建物按月給付1萬5398元+③建物按月給付1萬0320元，合計2萬5718元。②建物共計90萬4376元、③建物共計60萬6128元，總計151萬0504元，乙期間）；㈢追加聲明：陳建雄應另給付伊82萬4935元，及自111年11月16日起至清償日止按年息5%計算之利息；㈣願供擔保請准宣告假執行等語（林素瑛等4人對陳建雄等2人請求，未繫屬本院部分，不予贅述）。

三、上訴人陳建雄等2人則以：伊家族早年陸續搭建系爭房屋時，系爭土地為空地，林素瑛等4人所受損害僅為素地之客觀租金；伊以系爭房屋創造經濟價值，統一公司因而出面承租，租金遠逾素地客觀租金，二者差額並非林素瑛等4人所受損害，林素瑛等4人無從就差額主張不當得利。其次，399地號土地未臨道路，必須經由同段396、374-2地號國有土地、陳志淵所有同段397地號土地（以下各以地號稱之），始能通行至台2線即北部濱海道路；參以統一公司係承租系爭房屋並支付租金，是以系爭土地之素地客觀租金不得逾土地法第97條租金上限。何況，林素瑛等4人逾起訴前五年以及逾追加前五年之請求，業已罹於時效等語，資為抗辯。

四、原審就林素瑛等4人前開請求，判決如附表1第2列（附表1第1列記載林素瑛等4人一審全部請求，以供參考）：

㈠陳志淵應給付林素瑛等4人24萬9522元（甲期間，見附表2第1至7列）及自105年11月19日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

陳志淵並應自105年11月1日起，至返還①建物基地之日

止，按月給付林素瑛等4人4,335元（乙期間，共25萬4,609元，見附表2第8列）。

㈡陳建雄應給付林素瑛等4人88萬6184元（甲期間，見附表3第1至7列），及自105年11月19日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

陳建雄並應自105年11月1日起至返還②建物基地之日止，按月給付林素瑛等人1萬5,398元。（乙期間，共90萬4376元，見附表3第8列）。

㈢駁回林素瑛等4人其餘請求。

林素瑛等4人上訴、追加與答辯聲明：

㈠原判決關於駁回上訴人林素瑛等4人後開第㈡項之訴部分廢棄。

㈡陳建雄應再給付林素瑛等4人59萬3972元（③建物，甲期間，見附表4第1至7列），及自105年11月19日起至清償日止按年息5%計算之利息。

陳建雄應再給付林素瑛等4人60萬6128元（③建物，乙期間，見附表4第8列）。

㈢追加聲明：陳建雄應另給付林素瑛等4人82萬4935元，及自111年11月16日起至清償日止按年息百分之五計算之利息。

㈣願供擔保請准宣告假執行。

㈤陳建雄等2人上訴駁回。

陳建雄等2人上訴與答辯聲明：

㈠原判決不利於陳建雄等2人部分（除確定部分外）均廢棄。

㈡上開廢棄部分，林素瑛等4人第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

㈢林素瑛等4人上訴、追加之訴及假執行聲請，均駁回。

㈣如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

五、兩造不爭執事項：（見本院卷㈠第149-150頁筆錄）

㈠系爭土地由林素瑛等4人公同共有（見原審卷㈠第47、55頁

土地謄本、限制閱覽卷第5-8頁土地謄本）。

㈡系爭房屋占用土地面積共計191.83平方公尺，其中系爭土地面積共158.18平方公尺，①②③建物所占用位置、面積如下：（見附圖即原審卷㈢第11頁複丈成果圖）

⑴陳志淵所有39號房屋之①建物，占用399地號土地如附圖編號(C)399區域（面積22.82平方公尺）。

⑵陳建雄所有38號房屋之②建物，占用339、431地號土地如附圖編號399⑵、編號(B)399、(B)431（面積依序為58.7平方公尺、19.09平方公尺、3.25平方公尺），共計81.04平方公尺。

⑶陳建雄所有38號房屋之③建物，占用399地號土地如附圖編號399⑴（面積54.32平方公尺）。

⑷系爭房屋另占用374-2(國有)、397（陳志淵，遭占用0.53平方公尺）、400（訴外人郭忠勇、郭秀吉及郭秀蘭共有）、404(國有)、432(國有)地號等土地面積共33.65平方公尺（見更一審卷㈠第81-97頁土地謄本）。

㈢依原審106年2月22日履勘筆錄與相片，系爭土地對外通行狀況如下：（見本院卷㈡第3-7頁筆錄、原審卷㈠第347-349筆錄、第351-365頁相片）

⑴399地號土地西南側須經過374-2地號(國有）、397地號(陳志淵)、396地號(國有)，始能通行至台2線公路即即北部濱海公路（見本院卷㈠第359-361頁筆錄、卷㈡第6-7頁筆錄、第9頁地籍略圖、第11-19頁相片）。

⑵399、431地號土地東西兩方分別有巷道（見原審卷㈠第352、357頁西側巷道相片、第361頁東側巷道相片、本院卷㈡第11、15、19頁相片），巷道可通往台2線。

⑶依照履勘相片所示，399、431地號土地上面的建物（38號及39號房屋）並未在東西兩側巷道開設出入口，而是在面對台2線方向開設大門（見原審卷㈠第353、358頁相片、本院卷㈡第13、17頁相片）。

㈣陳建雄等2人自100年11月1日起至110年9月22日止，將系爭

房屋（含①②③建物）出租予統一公司供營業使用，並按月收取租金（含稅），100年間，月租金為5萬2500元，100年12月15日至102年12月14日之月租金為5萬5000元，102年12月15日至104年12月14日之月租金為5萬7500元，104年12月15日以後月租金為6萬元（見原審卷㈠第521-533頁租賃契約、更一審卷㈠第245頁統一公司110年7月29日公函）。

㈤訴訟中，統一公司在110年9月22日（即乙期間末日）自系爭房屋遷出，該屋業於112年11月9日拆除、本院卷㈡第107-108頁筆錄）。

㈥兩造不爭執對造證物之形式真正（見本院卷㈡第184頁）。

六、本件爭點為：㈠林素瑛等4人就陳建雄等2人於甲、乙期間之不當得利核算標準為何？㈡林素瑛等4人得請求陳建雄等2人返還不當得利數額為何？茲就兩造論點分述如下。

七、關於林素瑛等4人就陳建雄等2人於甲、乙期間之不當得利核算標準方面：

林素瑛等4人主張，陳志淵①建物占用系爭土地之甲、乙期間，應按系爭土地公告現值年息10%計付不當得利。陳建雄就②③建物占用基地之甲、乙期間；應以房、地市價換算其所占房地總價比例，分別計算統一公司所支付租金關於房屋與土地金額為何，再以系爭土地所占整體基地租金比例計算不當得利金額，不受土地法第97條限制等語（見本院卷㈠第279頁、卷㈡第161、184、189頁）。為陳建雄等2人所反對。經查：

㈠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」、「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百分之十為限」，民法第179條前段、土地法第97條第1項定有明文。次按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，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（最高法院61年度

台上字第1695號判決意旨參照）。再按基地租金之數額，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（最高法院88年度台上字第1894號判決意旨參照）。又土地法第97條關於基地租金上限之規定，僅適用於城市地方供住宅用之房屋，如係供營業用之房屋，承租人得以享受商業上之特殊利益，其租金自不受該規定之限制（最高法院112年度台上字第2852號判決意旨參照）。

㈡查林素瑛等4人就陳建雄等2人以①②③建物占有系爭土地，於丙期間（自110年9月23日至返還土地之日）屬於無正當權源，因此受有相當於租金之不當得利，業經最高法院112年度台上字第856號判決確定（見判決第6頁）。是林素瑛等4人主張陳建雄等2人以①②③建物無權占有系爭土地，於甲、乙期間亦有受相當於租金之不當得利，自屬有據。再按陳建雄等2人自100年11月1日起至110年9月22日止，將系爭房屋（含①②③建物）出租予統一公司供營業使用，並按月收取租金（見不爭執事項㈣），堪認陳建雄等2人於甲、乙期間將系爭土地出租統一公司供營業使用，是以計算甲、乙期間不當得利數額，不受土地法第97條規定之限制，故不適用丙期間之計算標準，先予說明。

㈢經查：

⑴新北市○○區除區公所○○路兩側及主幹道兩側有零星商業使用外，街廓內側以住宅使用為主，道路規劃以30公尺寬之台2線公路(即北部濱海公路)為主要幹道，其間配置8至12公尺寬道路為聯絡出入道路，主幹道上有多線聯營公車行駛營運，提供密集快速之運輸服務，迅速而便捷往返大台北各地區，主要產業倚賴農漁業及觀光遊憩，399地號屬萬里都市計畫案內之住宅區土地，431地號屬道路用地，半徑1000公尺範圍內，具備有萬里國小、萬里區公所、圖書館、市場等公共設施，行政資源與公共設施規劃完

善，日常生活機能尚可，396、397地號2筆土地非屬計畫道路及指定建築線在案之現有巷道，000地號位處○○區台2線公路內側，其東南側距萬里區公所約700公尺，西北側距翡翠灣福華飯店約500公尺，東側臨接8公尺寬都市計畫道路，臨路面寬約3公尺，平均深度約12公尺，土地形狀呈不規則形，地勢平坦，000地號位處○○段000地號東南側，土地形狀呈三角形，地勢平坦（見外放證物即台住不動產估價師事務所110年10月4日110台估字第100401號函所附不動產估價報告書第10-12頁）。可知系爭土地行政資源與公共設施規劃完善、日常生活機能尚可，交通便利且鄰近台2線即北部濱海公路，適宜出租他人做為便利商店等商業使用。

⑵承前所述，399地號土地西南側必須經由374-2地號(國有)、397地號(陳志淵)、396地號(國有)，始能通行至台2線公路；系爭土地東西兩方分別有巷道通往台2線，但是系爭房屋並未在上述巷道開設出入口，而是在面對台2線方向開設大門（見不爭執事項㈢）。是系爭土地並未直接毗鄰台2線，必須經由東西兩側巷道始可間接通往台2線道路，略有不便，致影響其經濟效益；陳建雄等2人為提升交通功能，遂於系爭房屋（含①②③建物）面對台2線的方向開設大門，並經由374-2、397地號、396地號土地銜接台2線，統一公司始同意以前述5萬2500元至6萬元租金承租系爭房屋與基地。本院考量上情，認租賃物之競爭力與租金價額確因系爭房屋前開措施而顯著增加。另參酌林素瑛等4人就陳志淵所有①建物無權占有系爭土地甲、乙期間之相當於租金之不當得利，亦主張按公告現值年息10%計算，故土地與房屋所占租金比例應調整為63：37，亦即系爭土地租金應以公告現值年息10%計算為合理〔以基地（含系爭土地）100年公告現值每平方公尺2萬0700元為例，按年息10%計算之相當於租金之不當得利約為每月3萬3091元（20,700*191.83*10%÷12=33,091。元以下四捨五

入），約占統一公司所支付月租金52,500元之63%，其餘37%為房屋租金收益，應屬相當〕。是以計算系爭土地遭①②③建物占用之甲、乙期間，陳建雄等2人所受相當於租金之不當得利，應以系爭土地公告現值年息10%為基準。

⑶林素瑛等4人主張，陳建雄就②③建物占用基地之甲、乙期間；應以房、地市價換算其所占房地總價比例，分別計算統一公司所支付租金關於房屋與土地金額為何，再以系爭土地所占整體基地租金比例計算不當得利金額，不限於系爭土地公告現值年息10%等語。並援引最高法院107年度台上字第1380號判決見解為論據（見本院卷㈠第279頁、卷㈡第161、184、189頁）。但是，上開最高法院判決關於計算房、地租金比例方式，係對於一般性占用土地之不當得利案例而為論述；由於本件涉及系爭土地並未直接毗鄰台2線，後因陳建雄等2人在面對台2線方向開設系爭房屋大門、通行其他土地而顯著提升租賃物競爭力與租金價額，既如前述；自與上開最高法院案例有別，是林素瑛等4人此部分主張，並非可採。

⑷陳建雄等2人固然辯稱林素瑛等4人所受損害僅為素地之客觀租金，且不得超過土地法第97條所定租金上限云云（見本院卷㈡第194-199頁）。但是，系爭房屋（含①②③建物）占用系爭土地始能發揮其經濟效益，且房屋無從自基地脫離而單獨存在，即與單純使用收益素地情形有別，是以陳建雄等2人出租系爭房屋予統一公司所收取租金，尚無從僅以「素地」價額推估基地租金數額。又陳建雄等2人於甲、乙期間將系爭房屋出租統一公司供營業用，每月收取月租金達5萬2500元至6萬元，已如前述，則陳建雄等2人辯稱林素瑛等4人所請求不當得利應受土地法第97條所拘束云云，顯與該條立法意旨不符（詳第㈠、㈡小段理由），尚無可採。

㈣綜上，林素瑛等4人主張陳建雄等2人所有①②③建物無權占用系爭土地，且於甲期間（100年11月1日至105年10月31

日）、乙期間（105年11月1日至110年9月22日）出租予統一公司而收取租金，受有按系爭土地公告現值年息10%計算相當於租金之不當得利；堪可採取。逾此範圍之主張，則非可取。

八、關於林素瑛等4人得請求陳建雄等2人返還不當得利數額：

林素瑛等4人主張陳志淵所有①建物無權占用系爭土地，應返還不當得利即甲期間24萬9,522元本息、乙期間25萬4609元（計算式見附表2第1至7、8列）。陳建雄應返還②③建物無權占用系爭土地之不當得利，亦即甲期間148萬0156元本息（計算式見附表3、4第7列）、乙期間151萬0504元（計算式見附表3、4第8列）；另追加請求82萬4935元本息等語（見本院卷㈡第56-60、93-95、187-189頁）。為陳建雄等2人所否認。經查：

㈠關於陳志淵①建物無權占用399地號土地之甲、乙期間不當得利：

⑴按「利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他一年或不及一年之定期給付債權，其各期給付請求權，因五年間不行使而消滅」，民法第126條定有明文。次按租金之請求權因五年間不行使而消滅，既為民法第126條所明定，則凡無法律上之原因，而獲得相當於租金之利益，致他人受損害時，如該他人之返還利益請求權，已逾租金短期消滅時效之期間，對於相當於已罹於消滅時效之租金之利益，即不得依不當得利之法則，請求返還。其請求權之時效期間，仍應依前開規定為五年（最高法院96年度台上字第2660號判決意旨參照）。林素瑛等4人主張本件相當於租金之不當得利返還請求權時效為15年云云（見本院卷㈡第5頁），與民法第126條規定不合，並非可取。

⑵林素瑛等4人主張陳志淵所有①建物，占用399地號土地如附圖編號(C)399區域、面積22.82平方公尺（見不爭執事項㈡），於占用期間應依399地號土地公告現值年息10%返還不當得利；已如前述。又甲期間（100年11月1日至105

年10月31日）不當得利共計24萬9522元（見附表2第1.至7.列）；然查，林素瑛等4人於100年11月15日提起本件訴訟（見原審卷㈠第11頁起訴狀），則陳志淵抗辯100年11月1日起至14日之不當得利返還請求權已罹於時效（見本院卷㈠第365-366頁），自屬有據。茲①建物占用系爭土地關於110年10月之不當得利為3936元（見附表2第1列計算式），則上開24萬9522元扣除前述14日不當得利1837元（計算式：3,936*14/30=1,837，小數點以下四捨五入），故甲期間不當得利為24萬7685元本息（計算式：249,522-1,837=247,685）；林素瑛等4人逾此數額之主張，於法不符，不應准許。

⑶林素瑛等4人主張陳志淵所有①建物持續無權占用399地號土地前開區域，就乙期間（105年11月1日至110年9月22日）按該地105年公告現值年息10%計算，即按月以4335元計付，共計25萬4609元（見附表2第8列計算式），合於規定，應屬可取。

⑷小結：林素瑛等4人得請求陳志淵返還甲期間不當得利24萬7685元本息、乙期間不當得利25萬4609元；逾此數額之主張，不應准許。（林素瑛等4人關於①建物不當得利之請求與判決結果，詳如附表7第1列）。

㈡關於陳建雄②③建物無權占用系爭土地之甲、乙期間不當得利：

林素瑛等4人主張陳建雄②③建物無權占用系爭土地，應返還甲期間不當得利148萬0156元本息（②建物886,184+③建物593,972=1,480,156）、乙期間不當得利151萬0504元（②建物904,376+③建物606,128=1,510,504），以及追加請求②③建物不當得利82萬4935元本息等語。經查：

⑴林素瑛等4人主張②③建物無權占用系爭土地81.04平方公尺、54.32平方公尺，於占用期間應依系爭土地公告現值年息10%返還不當得利；已如前述。又甲期間（100年11月1日至105年10月31日）②③建物不當得利分別為88萬6184

元（見附表3第1.至7.列）、59萬3972元（見附表4第1.至7.列），合計148萬0156元。然查，林素瑛等4人於100年11月15日提起本件訴訟（見原審卷㈠第11頁起訴狀）；則陳建雄抗辯100年11月1日起至14日之不當得利返還請求權已罹於時效（見本院卷㈠第365-366頁），自屬有據。再者，②③建物占用系爭土地於110年10月之不當得利分別為13,980元、9,370元（見附表3、4第1列計算式），則上開148萬0156元扣除前述14日不當得利1萬0,897元〔計算式：13,980*14/30=6,524；9,370*14/30=4,373（小數點以下四捨五入）。6,524+4,373=10,897〕，故甲期間不當得利為146萬9259元本息（計算式：1,480,156-10,897=1,469,259）；林素瑛等4人逾此數額之主張，於法不符，不應准許。

⑵林素瑛等4人主張陳建雄②③建物持續無權占用系爭土地前開區域，就乙期間（105年11月1日至110年9月22日）按該地105年公告現值年息10%計算，即按月以1萬5,398元、1萬0,320元計付，共計151萬0504元（904,376+606,128=1,510,504，見附表3、4第8列計算式），合於規定，應屬可取。

⑶小結：林素瑛等4人得請求陳建雄返還甲期間不當得利146萬9259元本息、乙期間不當得利151萬0504元。逾此數額之主張，不應准許。（林素瑛等4人關於②③建物不當得利之請求與判決結果，詳如附表7第2至4列）。又林素瑛等4人就甲、乙期間僅得按公告現值年息10%請求不當得利，已如前述；是林素瑛等4人在上開不當得利金額以外，追加請求不當得利82萬4935元，於法不符，不應准許。

九、綜上所述：

㈠林素瑛等4人依據民法第179條規定，訴請：「㈠陳志淵應給付林素瑛等4人24萬7685元，及自起訴狀繕本送達翌日（即105年11月19日，見原審卷㈠第91頁送達證書）起至清償日

止，按年息5%計算之利息。另應給付林素瑛等4人25萬4609元。㈡陳建雄應給付林素瑛等4人146萬9259元及自起訴狀繕本送達翌日（即105年11月19日，見原審卷㈠第93頁送達證書）起至清償日止，按年息5%計算之利息。另應給付林素瑛等4人151萬0504元」為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

㈡原審就前揭㈡所示對陳建雄請求應准許部分〔即甲期間58萬3075元（計算式：本院准許1,469,259元-一審准許886,184元=583,075元）本息、乙期間60萬6128元（計算式：本院准許1,510,504元-一審准許904,376元=606,128元）〕，為林素瑛等4人敗訴之判決，尚有未洽；林素瑛等4人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院廢棄改判如主文第2項所示；並依兩造聲請為准免假執行之宣告。至於原審就林素瑛等4人前開不應准許部分，所為林素瑛等4人敗訴判決，於法並無違誤；林素瑛等4人上訴意旨，指摘原判決此部分為不當，求予廢棄改判；為無理由，應駁回此部分上訴。

㈢其次，原審就超過上開應准許部分，為陳志淵敗訴之判決，自有未洽；陳志淵此部分上訴為有理由，應由本院廢棄改判如主文第3項。至於上開應准許部分，原審判命陳建雄等2人如數給付，並依兩造聲請為准免假執行之宣告，核無違誤；陳建雄等2人上訴意旨就此部分指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分上訴。

㈣林素瑛等4人追加聲明：「陳建雄應另給付林素瑛等4人82萬4935元，及自111年11月16日起至清償日止按年息5%計算之利息」；為無理由，應駁回其追加之訴。該部分假執行之聲請，失所附麗，應併予駁回。

十、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及證據，經斟酌後，認均不足以影響本判決結果，自無逐一詳予論述之必要，併予敘明。

十一、據上論結，林素瑛等4人上訴為一部有理由，一部無理

由，追加之訴為無理由；陳志淵上訴為一部有理由，一部無理由；陳建雄上訴為無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條前段、第85條第1項前段、第463條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　19　　日

民事第十一庭

審判長法　官　李慈惠

法　官　謝永昌

法　官　吳燁山

正本係照原本作成。

林素瑛、侯聖典、侯佳忻、黃敏英不得上訴。

陳建雄如不服本判決（陳志淵合併上訴利益額如逾新臺幣150萬元），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　　114　　年　　8　　月　　21　　日

書記官　莊雅萍

附表1：林素瑛等4人對陳建雄等2人請求（原告侯英枝之繼承、再轉繼承關係，見第一段第㈠小段）

| 編號 | 聲明或判決主文<br>（甲期間：自100年11月1日起至105年10月31日止）<br>（乙期間：自105年11月1日起至110年9月22日止）<br>（丙期間：自110年9月23日至陳建雄等2人返還土地之日） |
|---|---|
| 1 | 一審聲明：（見一審判決第7-8頁）<br>㈠⑴陳志淵應將399地號土地上之①建物（面積22.82平方公尺）拆除，並將該部分土地返還林素瑛等4人。<br>（註：林素瑛等4人勝訴確定，以下省略之） |

| | |
|---|---|
| | ⑵陳志淵應給付林素瑛等4人24萬9556元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。另自105年11月1日起至返還上開土地之日止，按月給付林素瑛等人4336元。<br>㈡⑴陳建雄應將399、431地號土地上之②建物（面積81.04平方公尺）、③建物（面積54.32平方公尺）拆除，並將該部分土地返還林素瑛等4人。<br>（註：林素瑛等4人勝訴確定，以下省略之）<br>⑵陳建雄應給付林素瑛等4人148萬0156元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。另自105年11月1日起至返還上開土地之日止，按月給付林素瑛等4人2萬5718元。 |
| 2 | 原審判決：<br>㈠陳志淵應給付林素瑛等4人24萬9522元及自105年11月19日起至清償日止，按年息5%計算之利息。陳志淵並應自105年11月1日起，至返還①建物基地之日止，按月給付林素瑛等4人4,335元（註1、2、3）。<br>（註1：原審判決駁回林素瑛等4人對陳志淵逾前開數額之不當得利請求，林素瑛等4人並未上訴，業已確定）<br>（註2：自105年11月1日起至110年9月22日即乙期間，共計25萬4,609元）<br>（註3：丙期間之不當得利業已判決確定，參見最高法院112年度台上字第856號判決，以下省略之）<br>㈡陳建雄應給付林素瑛等4人88萬6,184元，及自105年11月19日起至清償日止，按年息5%計算之利息。並應自105年11月1日起至返還②建物基地之日止，按月給付林素瑛等人1萬5,398元（註1、2）。<br>（註1：自105年11月1日起至110年9月22日即乙期間，共計90萬4,376元）<br>（註2：丙期間之不當得利業已判決確定，參見最高法院112年度台上字第856號判決，以下省略之）<br>㈢駁回林素瑛等4人其餘請求。 |
| 3 | 於本院108年度上字第24號事件上訴聲明：（針對一審駁回其請求陳建雄給付③建物之甲、乙期間不當得利，提起上訴）<br>陳建雄應再給付林素瑛等4人59萬3972元，及自105年11月19日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自105年11月1日起至返還③建物基地之日止，按月再給付林素瑛等4人1萬0320元。 |
| 4 | 本院108年度上字第24號判決：<br>㈠原判決關於駁回林素瑛等4人下列之訴廢棄。 |

| | |
|---|---|
| | ㈡陳建雄應再給付林素瑛等人59萬3972元，及自105年11月19日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自105年11月1日起至返還上開土地之日止，按月再給付林素瑛等人1萬0320元。 |
| 5 | 最高法院109年度台上字第2611號判決：（陳建雄等2人提起第三審上訴）<br>原判決(本院108年度上字第24號判決)關於駁回陳志淵、陳建雄就命其給付不當得利之上訴及命陳建雄再給付59萬3972元本息，發回本院。 |
| 6 | 林素瑛等4人在本院110年度上更一字第75號事件之上訴、追加聲明（見更一審卷㈡第191-192頁筆錄）：<br>㈠原判決關於駁回林素瑛等4人下列第㈡項之訴部分廢棄。<br>㈡陳建雄應再給付林素瑛等4人59萬3972元，及自105年11月19日起至清償日止按週年利率5%計算之利息，暨自105年11月1日起至110年9月22日止，按月再給付1萬0320元。<br>㈢追加聲明：陳建雄應另給付林素瑛4人82萬4935元，及自111年11月16日起至清償日止按週年利率5%計算之利息。〔註：上開筆錄關於追加聲明之後段記載，係減縮聲明（參見本院110年度上更一字第75號判決附表一第8欄第㈣㈤項。故省略之〕 |
| 7 | 本院110年度上更一字第75號判決：（已將最高法院112年度台上字第856號判決指摘訴外裁判部分刪除）<br>一、原判決關於㈠命陳志淵給付不當得利逾附表九編號1之D欄所示部分（不含其中1107元所計付利息）」，及該部分假執行之宣告；㈡命陳建雄給付不當得利逾附表九編號2之D欄所示部分（不含其中3393元所計付利息），及該部假執行之宣告；㈢駁回林素瑛等4人下列第三項請求陳建雄再給付部分，均廢棄。<br>二、上開廢棄㈠、㈡部分，林素瑛、侯聖典、侯佳忻、黃敏英在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。<br>三、上開廢棄㈢部分，陳建雄應再給付林素瑛等4人33萬8904元，及其中33萬6304元自105年11月19日起至清償日止按年息5%五計算之利息。暨自105年11月15日起至110年9月22日止，按月給付林素瑛等4人5975元。<br>（註：前開33萬8904元本金，林素瑛等4人僅就其中33萬6304元請求加計利息，其餘2636元並未請求利息）<br>四、兩造之其餘上訴駁回。林素瑛等4人追加之訴駁回。 |
| 8 | 最高法院112年度台上字第856號判決：（省略判決主文第一項關於訴外裁判之指摘、判決主文第三項關於丙期間不當得利裁判以 |

| | |
|---|---|
| | 及訴訟費用之裁判）<br>原判決關於：㈠駁回林素瑛等4人對陳志淵、陳建雄21萬5202元本息之訴、127萬8450元本息之訴與上訴、駁回對陳建雄關於82萬4935元本息追加之訴；㈡駁回陳志淵對命給付14萬1273元本息及14萬7356元之上訴，駁回陳建雄對於命給付50萬1747元本息之上訴、陳建雄對於命其給付52萬3380元之上訴、命陳建雄再給付33萬6304元本息及35萬0779元，發回臺灣高等法院。 |
| 註：僅餘①②③建物占用系爭土地之甲、乙期間不當得利爭議，尚未確定（詳見附表7） | |

附表2：陳志淵①建物占用399地號土地之不當得利（公告現值見本院卷㈡第111頁）（計算式小數點以下四捨五入）

| 編號 | ㈠<br>年度 | ㈡<br>公告現值（元/㎡） | ㈢<br>每月相當於租金之不當得利（以公告現值年息10%計算）<br>----------<br>計算式：公告現值×占用土地面積（22.82㎡）×10%/12月（每㎡之不當得利金額） | ㈣<br>積欠月數 | ㈤<br>當年度不當得利總額 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 100年 | 20,700元 | 20,700元×22.82㎡×10%/12月＝3,936元（173元/㎡） | 2 | 3,936元×2月＝7,7872元 |
| 2. | 101年 | 21,100元 | 21,100元×22.82㎡×10%/12月＝4,012元（176元/㎡） | 12 | 4,012元×12月＝48,144元 |
| 3. | 102年 | 21,400元 | 21,400元×22.82㎡×10%/12月＝4,070元（178元/㎡） | 12 | 4,070元×12月＝48,840元 |
| 4. | 103年 | 21,900元 | 21,900元×22.82㎡×10%/12月＝4,164元（183元/㎡） | 12 | 4,164元×12月＝49,968元 |
| 5. | 104年 | 22,500元 | 22,500元×22.82㎡×10%/12月＝4,279元（188元/㎡） | 12 | 4,279元×12月＝51,348元 |
| 6. | 105年 | 22,800元 | 22,800元×22.82㎡×10%/12月＝4,335元 | 10 | 4,335元×10月＝4 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | （190元/㎡） | | 3,350元 |
| 7. | 甲期間（100年11月1日至105年10月31日）不當得利合計：<br>249,522元 | | | | |
| 8. | 乙期間（105年11月1日起至110年9月22日止，58個月又22天）<br>不當得利：254,609元<br>計算式：（4335元x58月）+(4335元x22/30）=254,609元 | | | | |

附表3：陳建雄②建物占用399、431地號土地之不當得利（公告現值見本院卷㈡第111、115頁）（計算式小數點以下四捨五入）

| 編號 | ㈠<br>年度 | ㈡<br>公告現值<br>（元/㎡） | ㈢<br>每月相當於租金之不當得利<br>（以公告現值年息10%計算）<br>----------<br>計算式：公告現值x占用土地面積（81.04㎡）x10%/12月<br>（每㎡之不當得利金額） | ㈣<br>積欠月數 | ㈤<br>當年度不當得利總額 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 100年 | 20,700元 | 20,700元x81.04㎡x10%/12月＝13,980元<br>（173元/㎡） | 2 | 13,980x2月＝27,960元 |
| 2. | 101年 | 21,100元 | 21,100元x81.04㎡x10%/12月＝14,250元<br>（176元/㎡） | 12 | 14,250元x12月＝171,000元 |
| 3. | 102年 | 21,400元 | 21,400元x81.04㎡x10%/12月＝14,452元<br>（178元/㎡） | 12 | 14,452元x12月＝173,424元 |
| 4. | 103年 | 21,900元 | 21,900元x81.04㎡x10%/12月＝14,790元<br>（183元/㎡） | 12 | 14,790元x12月＝177,480元 |
| 5. | 104年 | 22,500元 | 22,500元x81.04㎡x10%/12月＝15,195元<br>（188元/㎡） | 12 | 15,195元x12月＝182,340元 |
| 6. | 105年 | 22,800元 | 22,800元x81.04㎡x10%/12月＝15,398元<br>（190元/㎡） | 10 | 15,398元x10月＝153,980元 |
| 7. | 甲期間（100年11月1日至105年10月31日）不當得利合計：<br>886,184元 | | | | |

| | |
|---|---|
| 8. | 乙期間（105年11月1日起至110年9月22日止，58個月又22天）<br>不當得利：904,376元<br>計算式：（15,398元×58月）+(15,398元×22/30）=904,376元 |
| | 註：林素瑛等4人就②③建物占用基地之不當得利追加請求82萬4935元本息；但是並未區分②③建物之追加金額。 |

附表4：陳建雄③建物占用399地號土地之不當得利（公告現值見本院卷㈡第111頁）（計算式小數點以下四捨五入）

| 編號 | ㈠<br>年度 | ㈡<br>公告現值（元/㎡） | ㈢<br>每月相當於租金之不當得利（以公告現值年息10%計算）<br>----------<br>計算式：公告現值×占用土地面積（54.32㎡）×10%/12月（每㎡之不當得利金額） | ㈣<br>積欠月數 | ㈤<br>當年度不當得利總額 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 100年 | 20,700元 | 20,700元×54.32㎡×10%/12月＝9,370元<br>（173元/㎡） | 2 | 9,370元×2月＝18,740元 |
| 2. | 101年 | 21,100元 | 21,100元×54.32㎡×10%/12月＝9,551元<br>（176元/㎡） | 12 | 9,551元×12月＝114,612元 |
| 3. | 102年 | 21,400元 | 21,400元×54.32㎡×10%/12月＝9,687元<br>（178元/㎡） | 12 | 9,687元×12月＝116,244元 |
| 4. | 103年 | 21,900元 | 21,900元×54.32㎡×10%/12月＝9,913元<br>（183元/㎡） | 12 | 9,913元×12月＝118,956元 |
| 5. | 104年 | 22,500元 | 22,500元×54.32㎡×10%/12月＝10,185元<br>（188元/㎡） | 12 | 10,185×12月＝122,220元 |
| 6. | 105年 | 22,800元 | 22,800元×54.32㎡×10%/12月＝10,320元<br>（190元/㎡） | 10 | 10,320×10月＝103,200元 |
| 7. | 甲期間(100年11月1日至105年10月31日)不當得利合計：593,972元 | | | | |

| | |
|---|---|
| 8. | 乙期間（105年11月1日起至110年9月22日止，58個月又22天）<br>不當得利：606,128元<br>計算式：（10,320元x58月）+(10,320元x22/30）=606,128元 |
| | 註：林素瑛等4人就②③建物占用基地之不當得利追加請求82萬4935元本息；但是並未區分②③建物之追加金額。 |

附表5：399、431地號土地公告地價及申報地價（見本院卷㈡第111、115頁）

| 年度 | ㈠<br>399地號公告地價(元/㎡) | ㈡<br>399地號申報地價(元/㎡) | ㈢<br>431地號公告地價(元/㎡) | ㈣<br>431地號申報地價(元/㎡) |
|---|---|---|---|---|
| 100 | 5700 | 4560 | 5700 | 4560 |
| 101 | 5700 | 4560 | 5700 | 4560 |
| 102 | 5700 | 4560 | 5700 | 4560 |
| 103 | 5700 | 4560 | 5700 | 4560 |
| 104 | 5700 | 4560 | 5700 | 4560 |
| 105 | 5700 | 4560 | 5700 | 4560 |
| 106 | 5700 | 4560 | 5700 | 4560 |
| 107 | 4500 | 3600 | 4500 | 3600 |
| 108 | 4500 | 3600 | 4500 | 3600 |
| 109 | 4500 | 3600 | 4500 | 3600 |
| 110 | 4500 | 3600 | 4500 | 3600 |
| 111 | 4500 | 3600 | 4500 | 3600 |
| | 註：平均地權條例第16條前段規定：「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」 | | | |

附表6：38號房屋1樓、2樓、39號房屋之課稅現值(見更一審卷第521至542頁)

| 年度 | ㈠<br>38號1樓 | ㈡<br>38號2樓 | ㈢<br>39號構造C | ㈣<br>39號構造F |
|---|---|---|---|---|
| 100 | 7萬2900元 | 13萬7600元 | 7700元 | 2500元 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 101 | 7萬1100元 | 13萬5100元 | 7700元 | 2500元 |
| 102 | 6萬9300元 | 13萬2700元 | 7700元 | 2500元 |
| 103 | 6萬7400元 | 13萬0200元 | 7700元 | 2500元 |
| 104 | 6萬5600元 | 12萬7800元 | 7700元 | 2500元 |
| 105 | 6萬3800元 | 12萬5300元 | 7700元 | 2500元 |
| 106 | 6萬2000元 | 12萬2900元 | 7700元 | 2500元 |
| 107 | 6萬0200元 | 12萬0400元 | 7700元 | 2500元 |
| 108 | 5萬8300元 | 11萬7900元 | 7700元 | 2500元 |
| 109 | 5萬6500元 | 11萬5500元 | 7700元 | 2500元 |
| 110 | 5萬4800元 | 11萬3000元 | 7700元 | 2500元 |

說明：

一、38號1樓為營業用面積93.6平方公尺，38號2樓為住家用面積93.6平方公尺，總面積187.2平方公尺，房屋稅課稅資料見更一審卷㈠第521至531頁。

二、39號構造C營業用面積16.2平方公尺，構造F營業用面積13.8平方公尺，總面積30平方公尺，房屋稅課稅資料見更一審卷㈠第532至542頁。

附表7：林素瑛等4人就甲、乙期間不當得利請求金額與判決結果

| 編號 | ㈠<br>一審請求金額<br>（甲期間）<br>---<br>一審請求金額<br>（乙期間） | ㈡<br>一審判決<br>勝訴金額 | ㈢<br>林素瑛等4<br>上訴金額 | ㈣<br>本院准許<br>金額<br>（涉及陳建雄等2人上訴有理由部分） | ㈤<br>與一審判決<br>結果相比較 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1.陳志淵①建物占用基地之不當得利 | 24萬9556元<br>本息<br>---<br>25萬4609元 | 24萬9522元<br>本息<br>---<br>25萬4609元 | （無）<br>---<br>（無） | 24萬7685元<br>本息<br>---<br>25萬4609元 | ㈠減少1837元<br>本息（註1）<br>---<br>㈡（相同） |
| 2.陳建雄②建物占用基地之不當得利 | 88萬6184元<br>本息<br>---<br>90萬4376元 | 88萬6184元<br>本息<br>---<br>90萬4376元 | （無）<br>---<br>（無） | 87萬9660元<br>本息<br>---<br>90萬4376元 | ㈠減少6524元<br>本息(註2)<br>---<br>㈡（相同） |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.陳建雄③建物占用基地之不當得利 | 59萬3972元本息<br>----------<br>60萬6128元 | 0元<br>----------<br>0元 | 59萬3972元本息<br>----------<br>60萬6128元 | 58萬9599元本息<br>----------<br>60萬6128元 | ㈠增加58萬9599元本息(註3)（註4）<br>----------<br>㈡增加60萬6128元 |
| 4.陳建雄②③建物占用基地之追加不當得利 | （空白） | （空白） | 追加請求82萬4935元本息 | 0元 | （空白） |
| 註1：計算式：第㈣欄金額247,685-第㈡欄金額249,522=-1,837。<br>註2：計算式：第㈣欄金額879,660-第㈡欄金額886,184=-6,524。<br>註3：計算式：第㈣欄金額589,599-第㈡欄金額0=589,599。<br>註4：將第2、3列㈠項結算，林素瑛等4人對陳建雄請求②③建物甲期間不當得利，較一審勝訴金額增加58萬3075元（589,599-6,524=583,075） | | | | | |

# 臺灣高等法院民事裁定

113年度上更二字第9號

主　　文

原判決主文第一項第3至4行「暨自民國一0五年十一月十五日起」，應更正為「暨自民國一0五年十一月一日起」。

原判決主文第二項第4行「暨自民國一0五年十一月十五日起」，應更正為「暨自民國一0五年十一月一日起」。

理　　由

一、按判決如有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤者，法院得隨時或依聲請以裁定更正之。民事訴訟法第232條第1項定有明文。

二、本院前開判決主文第一、二項，有如本裁定主文所示之顯然錯誤（參見原判決附表2第8列、附表4第8列），應予更正。

三、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　21　　日

民事第十一庭

審判長法　官　李慈惠

法　官　謝永昌

法　官　吳燁山

正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1500元。但如對本件判決已合法上訴，則本裁定不得抗告。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　21　　日

書記官　莊雅萍