

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第679號

上訴人 黃勝賢
黃挺榕
黃文卿
黃上坪
黃淑惠

上五人共同

訴訟代理人 林凱倫律師
吳美萱律師

上訴人 黃種金
黃種才
黃湘惠
黃鶴蓉
黃文玲
黃國隆

上四人共同

訴訟代理人 戴家旭律師
楊哲睿律師

上列當事人間請求塗銷地上權等事件，兩造對於中華民國113年3月14日臺灣臺北地方法院112年度重訴字第696號第一審判決各自提起上訴，黃勝賢以次5人並為訴之追加，本院於114年8月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於：(一)定兩造間地上權存續期間、(二)調整租金及命給付租金超過依本判決附表三計算部分（除黃勝賢以次七人更正部分外），暨訴訟費用之裁判均廢棄。

二、上開廢棄(一)部分，兩造間如附表一所示地上權之存續期間定為至民國一一八年十二月二十三日止。

三、原判決主文第二項應更正為「黃湘惠以次四人就前項地上權之地租，應分別自本判決附表三『起算日欄』起，調整為依面積

九八點三八平方公尺，各依新北市○○區○○段○○○地號土地當年度申報地價年息百分之八計算；黃湘惠以次四人並應各自本判決附表三『起算日』欄所示之日起，按年給付黃勝賢以次五人各如本判決附表三『給付比例計算方式』欄所示之地上權租金」。

四黃勝賢以次七人其餘上訴駁回。

五黃湘惠以次四人上訴駁回。

六黃湘惠以次四人應各自給付黃勝賢以次五人如附表四「合計」欄所示金額，及自民國一一四年五月十九日起至返還如附圖A1、A2、A3所示土地之日止，按年給付黃勝賢以次五人各如附表五「給付計算方式」所示之金額。

七黃勝賢以次五人其餘追加之訴駁回。

八第一、二審（含追加之訴部分）訴訟費用，關於黃勝賢以次七人上訴部分，由黃湘惠以次四人依附表六所示比例負擔四分之一，餘由黃勝賢以次七人依附表二所示比例負擔；關於黃湘惠以次四人上訴部分，由黃湘惠以次四人依附表六所示比例負擔；關於黃勝賢以次五人追加之訴部分，由黃湘惠以次四人按附表六所示比例負擔五分之四，餘由黃勝賢以次五人依附表二所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，民事訴訟法第56條第1項第1款前段定有明文。又所謂共同訴訟人中一人之行為，有利益於共同訴訟人或不利益於共同訴訟人，係指於行為當時就形式上觀之，有利或不利於共同訴訟人而言。非指經法院審理結果有利者其效力及於共同訴訟人，不利者其效力不及於共同訴訟人而言，故共同訴訟人中之一人，對於下級法院之判決聲明不服提起上訴，在上訴審法院未就其內容為審判之前，難謂其提起上訴之行為對於他共同訴訟人不利，其效力應及於共同訴訟人全體，即應視其

上訴為共同訴訟人全體所為（最高法院52年台上字第1930號判例意旨參照）。原審共同原告黃種金、黃種才（下稱黃種金等2人）就其共有坐落新北市○○區○○段000地號土地（重測前地號為：○○○段○○○小段000地號，下稱系爭土地）上地上權之宣告終止或定存續期間，與系爭土地其他共有人即上訴人黃勝賢以次5人（下稱黃勝賢等5人，與黃種金等2人合稱黃勝賢等7人）有合一確定必要，原審判決後，僅黃勝賢等5人提起上訴，揆諸前揭說明，其等上訴效力應及於黃種金等2人，視同黃種金等2人亦已提起上訴，先此敘明。

二、次按於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項但書第2款定有明文。黃勝賢等7人於原審主張黃湘惠以次4人（下稱黃湘惠等4人）如附表一所示之地上權（下稱系爭地上權）應予終止，終止後黃湘惠等4人所有坐落系爭土地上如附圖編號A1、A2、A3所示面積共計120.68平方公尺之地上物（下稱系爭地上物，含系爭地上權設定權利範圍98.38平方公尺及原即無占有權源之22.3平方公尺），即全屬無權占有，黃湘惠等4人應拆除系爭地上物並返還占用上開120.68平方公尺土地期間之不當得利予伊；倘認先位請求無理由，即備位主張依民法第833條之1請求定系爭地上權之存續期間為1年，暨依同法第835條之1請求調整地租。嗣於本院審理中，追加備位聲明第3項請求黃湘惠等4人返還占用前揭22.3平方公尺土地（下稱系爭22.3平方公尺土地）期間之不當得利（見本院卷(一)第412頁），核其上開追加，係本於同一基礎事實所為，合於前揭規定，應予准許。又黃勝賢等7人請求調整地租部分，於原審聲明請求黃湘惠等4人自起訴狀繕本送達翌日起，按年依原審卷第259頁所示計算方式計算之金額（其面積以系爭地上物面積即120.68平方公尺計算）給付黃勝賢等5人，嗣於本院審理時更正為命黃湘惠等4人自起訴狀繕本送達翌日起，按年

01 依上開計算方式但面積依系爭地上權面積98.38平方公尺計
02 算之金額，不涉及訴之變更，併予敘明。

03 三、黃種金等2人未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
04 第386條所列各款情形，爰依黃湘惠等4人之聲請，由其一造
05 辯論而為判決。

06 貳、實體方面：

07 一、黃勝賢等7人主張：伊為系爭土地共有人（各自應有部分如
08 附表二所示），訴外人黃喬松於民國38年12月23日在系爭土
09 地上設定系爭地上權，權利範圍為98.38平方公尺，黃湘惠
10 等4人則於75年起輾轉因繼承及贈與取得系爭地上權（各自
11 應有部分如附表六所示）。系爭地上權設定迄今已逾20年，
12 且未定有期限，原先成立係為使黃喬松所有之臺北縣○○鄉
13 ○○○段○○○○段00建號建物（重測後建號為新北市○○
14 區○○段0000號，下稱3007號建物）有合法坐落權源為目
15 的，然3007號建物早已滅失，系爭地上物係重建（面積120.
16 68平方公尺），不具同一性，系爭地上權成立之目的已不存
17 在，爰依民法第833條之1規定請求終止系爭地上權，又系爭
18 地上權終止後，黃湘惠等4人即無任何占有系爭土地之合法
19 權源，並依同法第767條、第179條規定，預為請求塗銷系爭
20 地上權、拆屋還地及給付相當於租金之不當得利，並先位聲
21 明：1. 終止系爭地上權。2. 黃湘惠等4人應塗銷系爭地上權
22 登記。3. 黃湘惠等4人應將系爭地上物拆除，並騰空返還占
23 用土地予黃勝賢等7人。4. 黃湘惠等4人應自判決確定之日起
24 至返還前項土地之日止，各按月給付黃勝賢等5人依原審卷
25 第259頁所示計算方式（即當期申報地價年息10% $\times$ 地上物面
26 積）之計算金額1/12。倘認系爭地上權仍有存續必要，因該
27 地上權已存在逾75年，即備位依民法第833條之1、第835條
28 之1規定，請求酌定系爭地上權之存續期間為1年及調整租
29 金，並備位聲明：1. 請求酌定系爭地上權存續期間為1年。
30 2. 系爭地上權年地租自起訴狀繕本送達時起調整為按當年度
31 申報地價年息10%乘上系爭地上權面積98.38平方公尺計算；

黃湘惠等4人並應各自起訴狀繕本送達翌日起，按年給付依前項計算方式，及各自就系爭地上權、土地應有部分計算之金額按年給付地租予黃勝賢等5人。非系爭地上權設定範圍之系爭22.3平方公尺土地部分，則為黃湘惠等4人無權占用，爰於本院追加依民法第179條規定，請求：黃湘惠等4人應各給付黃勝賢等5人如本院卷(一)第421頁所示金額（即按當年度申報地價年息10%計算），及應自114年5月19日起至遷讓返還系爭土地之日止，各按年給付黃勝賢等5人如本院卷(一)第423頁所示之計算金額（即按當年度申報地價年息10%計算）。

二、黃湘惠等4人則以：系爭地上權係約定為永久存續，無適用民法第833條之1之餘地。且系爭地上權之目的係為黃氏古厝以三合院型態永久存在，以利黃氏後代對內凝聚向心力，及供居住或使用，成立之目的迄仍存在，自不得予以終止。倘認有酌定存續期間之必要，應參考房屋耐用年限，自本件起訴時起酌定至少52年以上之存續期間，方屬妥適。系爭地上權地租至多僅能以系爭土地申報地價年息5%計算，原法院98年度店小字第654號判決核定應按96年1月申報地價年息10%計算地租，已屬過高，並無顯失公平而應予調整之必要。且黃勝賢等7人主張終止系爭地上權、酌定存續期間及調整租金，均違反誠信原則，構成權利濫用，並已權利失效，不應准許。就非系爭地上權設定範圍之22.3平方公尺部分，係因昔日地政機關測量誤差所致，縱有超出系爭地上權設定範圍，亦已經黃勝賢等7人默示同意有使用借貸關係存在，並非無權占有等語，資為抗辯。

三、原審判決黃勝賢等7人先位之訴敗訴，備位之訴部分勝訴，即判命：系爭地上權之存續期間定為至128年12月31日止；黃湘惠等4人就系爭地上權應支付之年租金，自112年8月8日起，應調整為依占用面積120.68平方公尺，各依該土地當年度每平方公尺申報地價年息8%計算；黃湘惠等4人應分別自原判決附表4「起算日」欄所示之日起，按年給付黃勝賢等5

人各如原判決附表4「給付比例計算方式」欄所示之地上權租金（所調整年租金，其面積超過29.76坪即98.38平方公尺部分，業據黃勝賢等7人更正為依地上權登記面積計算；另命黃文玲調整租金及給付調整後租金起算日超過112年8月19日部分，未據黃勝賢等5人請求，核屬訴外裁判），並駁回黃勝賢等7人其餘之訴及假執行之聲請。兩造各自提起上訴，黃勝賢等5人並為前開追加，於本院上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)先位聲明：1. 終止系爭地上權。2. 黃湘惠等4人應塗銷系爭地上權登記。3. 黃湘惠等4人應將系爭地上物拆除，並騰空返還占用土地予黃勝賢等7人。4. 黃湘惠等4人應自判決確定之日起至返還前項土地之日止，各按月給付黃勝賢等5人依原審卷第259頁所示計算方式（即當期申報地價年息10% $\times$ 地上物面積）所示計算方式之計算金額1/12。(三)備位聲明：1. 請求酌定系爭地上權存續期間為1年。2. 系爭地上權年地租應調整為按當年度申報地價年息10%乘以系爭地上權面積98.38平方公尺計算；黃湘惠等4人並應各自起訴狀繕本送達翌日起，按年給付依前項計算方式，及各自就系爭地上權、土地應有部分計算之地租予黃勝賢等5人。暨追加聲明如前所述。黃湘惠等4人則上訴聲明：(一)原判決不利於黃湘惠等4人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，黃勝賢等7人（筆錄誤載為黃勝賢等5人）在第一審之訴駁回。兩造於本院各自答辯聲明：對造之上訴（及追加之訴均）駁回。

四、兩造不爭執事項（見本院卷(二)第114至115頁）：

(一)系爭土地於36年7月1日登記為訴外人黃戶、黃世添所共有（權利範圍各1/2），黃戶死亡後由訴外人黃世金繼承，嗣黃世金於102年死亡，由黃勝賢等5人繼承並已辦理分割繼承登記在案，黃世添部分則由黃種金等2人取得所有權（各共有之人之權利範圍詳如附表二所示）。

(二)黃喬松於38年12月23日在系爭土地上設定系爭地上權，登記權利範圍29.76坪（經換算即98.38平方公尺），存續期限空白，備考欄記載「本戶地上權以建築改良物為目的」，並有

與申請系爭地上權同日（即38年12月23日）經登記機關收件、39年6月1日完成所有權第一次登記、坐落系爭土地上主要建築材料為土角造之重測前臺北縣○○鄉○○○段○○○段00○號建物，即門牌號碼臺北縣○○鄉○○○路00號（重測後為新北市○○區○○段0000○號，新門牌號碼為新北市○○區○○路0段000號），面積98.38平方公尺權利範圍全部之建物（即3007號建物）。嗣黃喬松於48年間死亡，系爭地上權及3007號建物所有權由訴外人即其妻黃鄭查某與其子黃信雄繼承；黃信雄於75年死亡後，其應有部分又由黃湘惠等4人與訴外人黃鄭美月繼承（權利範圍各1/10）；93年黃鄭查某贈與其權利範圍予黃國隆；嗣107年間黃鄭美月過世，由黃鶴蓉繼承其權利範圍1/10。系爭地上權及系爭3007號建物目前之權利範圍為：黃湘惠1/10、黃鶴蓉2/10、黃文玲1/10、黃國隆6/10。

(三)系爭地上權之存續期間已逾20年。

(四)3007號建物已滅失，現乃原地重建如附圖A1、A2、A3部分所示之磚造水泥材質、鐵皮屋頂（面積66.13、8.72、45.83平方公尺，合計120.68平方公尺）建物（即系爭地上物）。

(五)3007號建物為黃家祖厝三合院建築中之右護龍，正中另有牌位廳房，左側則有左護龍。牌位廳房則供兩造在內之黃氏5大房供奉歷代神主牌位使用；左護龍至遲自36年7月1日起即相繼由黃世添及其家人（含黃種金等2人在內）使用至今。

(六)原審法院新店簡易庭以98年度店小字第654號民事判決認定系爭地上權應按系爭土地96年1月申報地價年息10%計算租金確定。

五、本件之爭點：

(一)先位聲明部分：

1. 系爭地上權是否未定有期限，或約定為永久存續？
2. 系爭地上權成立之目的及使用狀況為何？黃勝賢等7人請求終止系爭地上權，應否准許？
3. 黃勝賢等7人請求終止系爭地上權，是否構成權利濫用？

01 4. 如應終止系爭地上權，黃勝賢等7人另請求拆屋還地及不當
02 得利有無理由？

03 (二)備位聲明部分：

04 1. 系爭地上權之存續期間，應以多久為當？

05 2. 依原定地租給付是否顯失公平？如應調整，金額應以若干為
06 當？

07 3. 黃勝賢等7人請求定存續期間及調整租金，是否構成權利濫
08 用？

09 (三)追加聲明部分：系爭22.3平方公尺部分，黃湘惠等4人有無
10 正當使用權源？黃勝賢等5人請求黃湘惠等4人應返還占用該
11 部分之不當得利，有無理由？

12 六、先位聲明請求終止系爭地上權、拆屋還地及返還不當得利部
13 分：

14 (一)按地上權未定有期限者，存續期間逾20年或地上權成立之目
15 的已不存在時，法院得因當事人之請求，斟酌地上權成立之
16 目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形，定
17 其存續期間或終止其地上權，99年2月3日增訂之民法第833
18 條之1定有明文。其立法理由為：「地上權雖未定有期限，
19 但非有相當之存續期間，難達土地利用之目的，不足以發揮
20 地上權之社會機能。又因科技進步，建築物或工作物之使用
21 年限有日漸延長趨勢，為發揮經濟效用，兼顧土地所有人與
22 地上權人之利益，爰明定土地所有人或地上權人均得於逾20
23 年後，請求法院斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之
24 各種狀況而定地上權之存續期間；或於地上權成立之目的不
25 存在時，法院得終止其地上權」。故法院於判定是否終止未
26 定期限之地上權，主要係考量地上權成立之目的是否不存
27 在。又按修正之前開規定，於民法物權編99年1月5日修正之
28 條文施行前未定有期限之地上權，亦適用之，民法物權編施
29 行法第13條之1亦有明定。

30 (二)系爭地上權乃未定期限，非約定為永久存續，故本件應有民
31 法第833條之1之適用：

- 01 1. 經查，系爭地上權乃黃喬松於38年12月23日申請設定，存續
02 期間為空白，此有系爭土地登記簿手抄本可稽（見原審卷第
03 30、111頁），且為兩造所不爭執。再參以上開行為時有效
04 之法律，即臺灣省政府於37年6月18日訂定公布之「臺灣省
05 各縣市辦理土地登記有關建築改良物登記補充要點」第2點
06 第5項第2款：「土地與建物權利人不同者，除填報『建物填
07 報表』外，不論已否辦理建物保存登記，仍應依照土地登記
08 規定先聲請地上權登記，經審查證明無誤後，分別登記土地
09 登記總簿之他項權利部及建物標示部。」之規定（見本院卷
10 一）第246頁），及兩造不爭執黃喬松於38年12月23日申請設
11 定系爭地上權之同日，亦就其所有坐落系爭土地上之3007號
12 建物，向地政機關申請為建物所有權第一次登記，而經登記
13 機關於39年6月1日完成登記，登記面積為98.38平方公尺，
14 經換算核與系爭地上權設定登記權利範圍為29.76坪（29.76
15 坪 $\times$ 3.3058=98.380608平方公尺）完全一致（前揭不爭執事
16 項二），前開土地登記簿手抄本備考（註）欄並載明「本戶
17 地上權以建築改良物為目的」等語，可見黃喬松當時係因30
18 07號建物，與坐落基地即系爭土地之所有權人不同，而依前
19 揭法令，申請設定登記系爭地上權，目的係為使3007號建物
20 坐落系爭土地具有合法權源，則衡諸建物有其使用年限，無
21 法永久存續，足認黃勝賢等7人主張系爭地上權登記之存續
22 期間為空白，真意為未定有期限，應屬有據。至黃湘惠等4
23 人援引最高法院86年度台上字第3585號判決意旨：「期間空
24 白即沒有期限，既係沒有期限，亦係永久存續之意。」等
25 語，抗辯本件存續期間既為空白，即應視為永久存續之意云
26 云，惟查該案事實中，地上權登記之存續期間係記載「無
27 期」，與本件中為「空白」不同，自無從比附援引，黃湘惠
28 等4人前揭抗辯，洵不足採。
- 29 2. 黃湘惠等4人又辯稱：3007號建物為兩造共同先祖黃世賢之
30 後代於清末興建之開基祖厝，後與系爭土地共同分配予黃興
31 （即黃勝賢等5人之曾祖父）、黃鴻儒及黃為（即黃湘惠等4

人之曾祖父），由三兄弟共同經營，至明治末年時，或因登記時疏漏，或係基於黃興等人拿地、黃為拿房之分配考量，而將系爭土地登記於黃興、黃亦植（原名黃奕植，即黃種金等2人之祖父）名下，未登記予黃為，惟均足見系爭土地及3007號建物均為黃氏家族之共同財產，自不會就地上權預設有存續期間云云。惟查縱為家業，亦不必然永久不得分析，黃湘惠等4人既自陳系爭土地與其上之3007號建物，已經黃氏先祖分配予黃興、黃鴻儒及黃為等人共同經營，又於明治末年將系爭土地登記於黃興、黃奕植名下，另由黃喬松登記取得3007號建物所有權等詞，即可見上開房地並非所謂共同財產甚明，黃湘惠等4人上開抗辯前後已有不一。況倘黃興等人確有同意使黃為及其後代得永久居住於該處，何以當時不逕將該部分土地分配予黃為，而須由與之不同房之黃興及黃奕植承受該土地上之永久負擔；黃湘惠等4人雖辯稱此可能係登記時之疏漏，致土地未登記予黃為云云，然由系爭土地原為黃興、黃鴻儒及黃為3人共同經營，嗣後卻將土地登記為黃興與「黃奕植」共有，且與3007號建物所屬同一三合院之左護龍，係由黃奕植一房居住使用迄今，而均無「黃鴻儒」之名義，可見黃湘惠等4人前揭抗辯洵非合理。黃湘惠等4人又舉黃戶、黃鴻儒及黃為出具之業主權保存登記申請書及臺灣總督指令書第18017號為證（見原審卷第239至242頁），惟該等文書不僅形式上真正為黃勝賢等5人所否認，實質文義亦無從認定系爭土地屬黃為與黃戶、黃鴻儒等人共有或黃為有權永久使用該地等事實。此外，黃湘惠等4人即未再提出其他事證，以證明系爭地上權設定時，當事人間已達成該地上權應永久存續之合意，則其前揭抗辯自無可採。

3. 是以，系爭地上權乃未定有期限，非永久存續，黃勝賢等7人主張本件有民法第833條之1規定之適用，應屬有據。

(三)惟黃勝賢等7人援引建築物登記簿記載3007號建物為土角造（見原審卷第33頁），主張系爭地上權成立前，黃喬松在系爭土地上已有一土角造房屋，系爭地上權設定之目的係使該

01 原始地上物合法存在於系爭土地上，系爭地上物外觀為鐵皮
02 及水泥磚造，與原始地上物已不具同一性，系爭地上權成立
03 之目的已不復存在，而應予終止云云。然：

04 1. 按民法第832條規定，稱地上權者，謂以在他人土地上有建
05 築物，或其他工作物，或竹木為目的，而使用其土地之權。
06 地上權不因工作物或竹木之滅失而消滅，亦為民法第841條
07 所明定。其立法理由並謂：「地上權其地上之工作物或竹木
08 滅失，則標的物欠缺，然不因標的物欠缺之故，使其權利消
09 滅。蓋地上權之標的物為土地，非工作物或竹木也」。是地
10 上權之標的在於土地，自不因設定地上權當時之建物滅失或
11 增建即認地上權成立之目的已不存在。

12 2. 經查，兩造固不爭執黃喬松於38年12月23日送件申請3007號
13 建物第一次所有權登記時，建築物登記簿記載該建物材質為
14 土角造、面積為98.38平方公尺，惟該原始地上物已滅失，
15 現址係經原地重建，如附圖A1、A2、A3部分所示之磚造水泥
16 材質、鐵皮屋頂（面積66.13、8.72、45.83平方公尺，合
17 計120.68平方公尺）建物等情（前揭不爭執事項四），足認
18 現存之系爭地上物已非登記時之原始土角造建物無誤，然查
19 上開建築物登記簿記載內容，僅證明建物所有人申請第一次
20 所有權登記時已有之建築式樣、構造及用途，非謂系爭地上
21 權之目的已特定於該建物，另觀諸系爭土地登記簿他項權利
22 部記載內容，均無地上權成立目的及約定之使用方法或限定
23 於該原始土角造房屋之相關記載（見原審卷第30頁），自僅
24 能認定系爭地上權成立之目的係建物所有權人向土地所有權
25 人設定取得使用系爭土地作為建築房屋坐落基地之權利，而
26 無從認成立目的已限定僅原始土角造之建物構成地上權之內
27 容，發生物權效力。是依上說明，黃勝賢等7人僅憑系爭地
28 上權當時之建物滅失，即認地上權成立之目的已不存在，自
29 非可取。

30 3. 又系爭地上權雖未定有期限，且於38年12月23日申辦，迄今
31 已存續逾75年，惟其成立之目的既在作為建築房屋使用，而

01 系爭地上物結構尚屬完整，且具有客廳、廚房、廁所及房間
02 堪以居住使用，業經原審勘驗屬實（見原審卷第157至158
03 頁），並有該地上物內部及外部之照片足憑（見原審卷第21
04 6至225頁），足認仍具有相當之使用價值，未達不堪使用之
05 程度，如立即終止該地上權，於黃湘惠等4人影響甚鉅；反
06 觀黃勝賢等7人係分割繼承取得系爭土地之所有權，而系爭
07 土地既設定有系爭地上權，其等本得預見土地所有權與使用
08 權分離之情形，且其等亦得依民法第835條之1規定請求調整
09 租金（詳參後述），尚難認系爭地上權不立即予終止，將致
10 系爭土地所有權及經濟利益受嚴重妨礙。據此，即無從認系
11 爭地上權已失其存在目的，自仍應存續。則黃勝賢等7人主
12 張請求依民法第833條之1規定終止系爭地上權云云，即屬無
13 據。

14 (四)基上，黃勝賢等7人先位主張依民法第833條之1規定系爭地
15 上權應予終止，既屬無據，則其等主張系爭地上權終止後，
16 黃湘惠等4人即無任何占有系爭土地之合法權源，主張依民
17 法第767條第1項中段規定，請求黃湘惠等4人應將系爭地上
18 物拆除，騰空遷讓返還土地、依同條前段規定預為請求黃湘
19 惠等4人塗銷系爭地上權登記，及依民法第179條規定，請求
20 黃湘惠等4人給付相當租金之不當得利，均無理由，應予駁
21 回。

22 七、備位聲明請求定地上權存續期間、調整地租部分：

23 (一)定地上權存續期間部分：

24 1. 按地上權雖未定有期限，但非有相當之存續期間，難達土地
25 利用之目的，不足以發揮地上權之社會機能。又因科技進
26 步，建築物或工作物之使用年限有日漸延長趨勢，為發揮經
27 濟效用，兼顧土地所有人與地上權人之利益，民法物權編乃
28 於99年2月3日增訂第833條之1，明定土地所有人或地上權人
29 均得於逾20年後，請求法院斟酌地上權成立之目的、建築物
30 或工作物之各種狀況而定地上權之存續期間。法院依此規
31 定，以形成之訴變更原物權之內容，縱然建築物仍得使用，

01 尚非不得酌定存續期間，且定存續期間時，非僅衡量建築物
02 之使用年限，應兼顧土地所有人就土地之完整利用。而以現
03 代建築技術而言，經由整修工程使建築物長久屹立，並非難
04 事，法院酌定存續期間時，尤不應僅考慮建築物之使用年
05 限，致未能兼顧土地所有權人就土地之完整利用。又倘未定
06 有期限之地上權設定之始，並無容任第一次建置之建築物或
07 工作物滅失後，重為第二次以後建置之目的，該以地上權建
08 置之建築物或工作物因存在及利用現狀已不合土地之經濟價
09 值，亟待更新利用方式，俾利土地之最大效益利用，即與民
10 法第833條之1規定相符（最高法院109年度台上字第2860
11 號、110年度台上字第303號判決意旨參照）。

- 12 2. 查系爭地上權設定迄今已逾75年，黃喬松及其繼承人藉由設
13 定地上權已長時間利用系爭土地，其存續期間與民法第833
14 條之1所定20年相較，已近4倍，若長久存在自影響該土地所
15 有權人使用土地，自應斟酌系爭地上物繼續存在系爭土地之
16 必要性及可替代性，俾兼顧土地所有權人之利益，依民法第
17 833條之1規定定系爭地上權存續期間。
- 18 3. 系爭地上權設定目的係在作為建築房屋之用，而3007號建物
19 原始材質為土角造，業已滅失，現有系爭地上物係原地重
20 建，材質為磚造水泥及鐵皮屋頂之建物，已如前述，另參以
21 黃湘惠等4人自陳：其等記憶所及，自幼時起黃氏古厝即係
22 現在之磚造水泥平房樣式（見原審卷第103頁），並提出其
23 等父親黃信雄於68年間在古厝旁整修電線桿及其等於70年間
24 於古厝正門前合照為證（見原審卷第117、119頁）；又以69
25 年間航空照片與附圖進行重疊比對，自稱系爭地上物之面
26 積、位置，與69年之航空照片圖幾乎完全一致等語（見本院
27 卷(一)第249、259至260頁），足認原始之土角造建物，至遲
28 於69年間即已改建如現況所示。黃湘惠等4人嗣於本院改
29 稱：印象中應在76年間改建云云（見本院卷(一)第322頁），
30 洵非可信。據此，僅就第二次建置之系爭地上物而論，其存
31 續期間亦至少45年，即使依黃湘惠等4人所辯，應適用新北

01 市政府公告之房屋折舊率對照表所載加強磚造建物之耐用年
02 限為52年（見本院卷(一)第255至257頁），耐用年限亦僅餘7
03 年，況上開房屋折舊率對照表，係作為地方政府機關為房屋
04 標準價格之評定及房屋現值之核計作業所頒佈，此觀新北市
05 簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點第2點即明，本
06 不可逕憑此推論建物實際可達不堪安全使用年限，本院復向
07 兩造多次闡明，惟兩造均表示無就系爭地上物之耐用年限為
08 鑑定必要（見本院卷(二)第10頁），則兩造各自逕以1年及52
09 年為存續期間云云，自均無可取，遑論黃湘惠等4人係辯稱
10 應自「本件起訴日即112年8月8日」起再加計52年至164年8
11 月7日止云云，更顯無據。復審酌系爭地上物原先係供黃喬
12 松之配偶黃鄭查某、兒子黃信雄及3位女兒居住，然黃信
13 雄、黃鄭查某於75年、93年相繼死亡後，自93年迄今，僅剩
14 黃湘惠等4人定期返回系爭地上物作為聚會場所，已無人實
15 際居住其內等情，乃為黃湘惠等4人所自承（見本院卷(一)第3
16 18至320、390頁），並佐以系爭地上物自109年起迄今，每
17 月用水均未達10度、用電度數則均不過40度，分別有臺灣電
18 力股份有限公司臺北南區營業處114年4月21日回函及臺灣自
19 來水股份有限公司第一區管理處文山營運所114年4月30日回
20 函可稽（見本院卷(一)第273至275、277至280頁），足徵該建
21 物之使用頻率甚低。雖黃湘惠等4人一再強調系爭地上物對
22 其等之重要情感價值，然即認屬實，經與土地所有人因此所
23 受負擔相互權衡，仍難謂相當，且不利該土地之最大效益利
24 用；況徵諸黃湘惠等4人自陳兩造於109年間，即有以系爭土
25 地與建商合建之計畫，係因雙方協商未果而未能達成協議等
26 情（見原審卷第283頁），更可見系爭地上物及其所屬三合
27 院雖有其歷史意義及情感價值，然對黃湘惠等4人而言，尚
28 非全然不可替代，則其等於本件訴訟中，以此作為系爭地上
29 權應永久存續或至少應存續至164年之理由，自難認可採。
30 是綜上各情，衡量系爭地上物之目的、屋齡、利用狀況、物
31 之經濟效用、土地所有人之權益及考量搬遷期限等一切情

01 狀，認系爭地上權之存續期間應自38年12月23日起至118年1
02 2月23日止為適當，俾黃湘惠等人於本件判決後仍能使用系
03 爭土地相當期間，黃勝賢等7人亦不致因黃湘惠等4人持續維
04 護修繕房屋致受地上權持續存在之不利，加速土地之利用，
05 以求兼顧土地所有人及地上權人間之利益。

06 (二)調整地租部分：

- 07 1. 按99年2月3日修正公布之民法第835條之1規定「地上權設定
08 後，因土地價值之昇降，依原定地租給付顯失公平者，當事
09 人得請求法院增減之」，乃將情事變更原則條文化，於該法
10 條公布施行後，不論地上權設定時間在之前或之後，倘有該
11 法條所定情形，土地所有人均得請求法院增減其地租（最高
12 法院108年度台上字第94號判決意旨參照）。
- 13 2. 查系爭地上權登記之地租為空白，前經黃勝賢等5人訴請法
14 院酌定地租後，原審法院於98年9月15日以98年度店小字第6
15 54號判決判命黃湘惠等4人應自98年1月1日起各按年給付依
16 系爭土地96年1月間公告之申報地價年息10%即計算之地租予
17 黃勝賢等5人確定，此分別有系爭土地登記簿他項權利部資
18 料及前開判決可稽（見原審卷第30頁、本院卷(一)第359至361
19 頁）。又系爭土地96年1月間之申報地價每平方公尺1萬1,12
20 0元（見本院卷(一)第360頁），現已上漲至每平方公尺1萬3,9
21 20元（見本院限閱卷第25頁），堪認目前系爭土地之價值與
22 系爭地上權前次酌定地租時之價值，已有大幅提升。又依平
23 均地權條例第14條至第17條之規定意旨，地價稅按申報地價
24 為計算依據，申報地價則由土地所有人依公告地價之80%至1
25 20%申報，公告地價之訂定又係政府每3年參考當年期土地現
26 值、前次公告地價、地方財政需要、社會經濟狀況及民眾地
27 價稅負擔能力等因素辦理評定。足見系爭土地因土地價值攀
28 升，地價稅負擔隨之大幅增加，此情並非前案法院於酌定地
29 租時所得預料，如仍維持由黃湘惠等4人以原地租使用，對
30 土地所有權人顯不公平。故黃勝賢等7人依民法第835條之1
31 規定請求調整地租，自無不合。茲審酌系爭土地位於新北市

01 深坑區深坑老街附近，有GOOGLE街景圖可稽（見原審卷第43
02 頁），黃湘惠等4人自述系爭土地步行至深坑老街僅需5分鐘
03 路程（見本院卷(二)第104頁），堪認鄰近有商業活動，交通
04 便利，又系爭地上權設定範圍面積為98.38平方公尺，為1層
05 樓水泥磚造平房，現非營業使用，及上開公告地價上漲幅
06 度、地上權人利用土地等一切情狀，參酌土地法第97條第1
07 項及第105條規定，認以地上權設定權利範圍98.38平方公
08 尺，調整地租為黃湘惠等4人應按系爭土地當年度申報地價
09 年息8%給付地租予黃勝賢等5人為適當。

- 10 3. 末按形成判決固於判決確定時，始發生形成力，惟此係指形
11 成力本身發生之時期而言，倘形成判決之內容係使其標的之
12 法律關係溯及既往而發生、變更或消滅者，則於發生形成力
13 之際，其所形成之法律效果即溯及既往發生。本件黃勝賢等
14 7人訴請定系爭地上權存續期間及地租，性質上屬形成之
15 訴，法院所定存續期間之起算日，非不得溯及既往發生效
16 力，酌定地租之訴則僅得自請求酌定之意思表示時起算，不
17 得溯及請求酌定該意思表示前之地租（最高法院104年度台
18 上字第2157號、105年度台上字第875號判決意旨參照）。故
19 黃勝賢等7人請求定地上權存續期間部分，應於本件判決確
20 定時溯及既往發生效力；其等主張調整系爭地上權地租之起
21 算日，則應自請求酌定之意思表示送達即起訴狀送達黃湘惠
22 等4人翌日即黃文玲自112年8月19日起算（原審判決誤為112
23 年8月9日）、其餘3人則自同年月8日起算（見原審卷第55至
24 61頁），核屬有據。又黃勝賢等5人另請求按年給付地租部
25 分，應各自按其等就系爭土地之應有部分比例計算受領金
26 額；黃湘惠等4人則應各自按其就系爭地上權之應有部分計
27 算給付金額，具體結果詳如附表三所示。

- 28 (三)黃勝賢等7人請求定存續期間及調整租金，不構成權利濫
29 用：

30 再按民法第148條係規定行使權利，不得以損害他人為主要
31 目的，若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，苟非以損

01 害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內（最高法院45
02 年台上字第105號判決先例參照）。又前開條文所稱權利之
03 行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使
04 所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損
05 失，比較衡量以定之（最高法院92年度台上字第1446號判決
06 要旨參照）。經查，黃湘惠等4人固抗辯黃勝賢等7人提起本
07 件訴訟，全係為損害黃湘惠等4人之利益，獨攬合建利益，
08 應屬權利濫用云云，惟查黃湘惠等4人既不否認黃種金之配
09 偶李淑蓮於109年間曾主動與其洽談合建計劃及權利變換之
10 分配方案，足見系爭土地之共有人並無刻意排除其合建利益
11 之意思，否則其等自可待本件訴訟終結後，再與建商洽談合
12 建，何須主動賦予黃湘惠等4人參與合建之機會；黃湘惠等4
13 人又稱黃勝賢等7人係因不滿分配之利益，遂欲起訴先行排
14 除地上權，以避免其等參與分配云云，然觀諸黃湘惠與李淑
15 蓮之LINE對話紀錄，可知上開合建案早於黃勝賢等7人112年
16 7月17日提起本件訴訟前之110年10月間即已因隔壁地主之因
17 素而停頓（見本院卷(一)第372頁），實難認黃勝賢等7人提起
18 本件訴訟，係專為洽談中之合建而有意排除黃湘惠等4人之
19 利益所為。另按所謂權利失效，係指權利人於相當期間內不
20 行使權利，並因其行為造成特別情事，足使義務人正當信賴
21 權利人已不欲行使其權利，嗣後再為主張，始可認有違誠信
22 而權利失效，本件地上權設定迄今雖已逾75年，長期未見土
23 地所有人對地上權人行使地上權提出異議，然參以兩造為宗
24 族關係，且先前系爭地上物內尚有黃勝賢等7人之長輩黃鄭
25 查某居住至93年往生為止，亦如前述，故黃勝賢等7人未積
26 極行使其權利，自有可能係出於家族和諧及親情之考慮，無
27 從單純以其不行使權利之行為，遽謂為此足使人正當信賴其
28 已不欲行使其權利，黃湘惠等4人前揭抗辯，亦無可取。

29 八、追加聲明請求返還系爭22.3平方公尺土地之不當得利部分：

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條定有明文。且按不當得利制度不在於填補

01 損害，而係返還其依權益歸屬內容，不應取得之利益，故依
02 不當得利法則請求返還之範圍，應以受領人所受之利益為
03 度。又無權占有他人土地，所受利益為土地之占有本身，依
04 其性質不能返還，應以相當之租金計算應償還之價額（最高
05 法院106年度台上字第461號、108年度台上字第872號判決參
06 照）。

07 (二)查兩造不爭執系爭地上物範圍包括附圖A1、A2、A3，面積合
08 計120.68平方公尺，系爭地上權設定權利範圍僅98.38平方
09 公尺之事實，然黃勝賢等5人主張：非系爭地上權設定範圍
10 之系爭22.3平方公尺土地部分（即系爭地上物實際占用120.
11 68平方公尺—系爭地上權設定權利範圍98.38平方公尺=22.
12 3平方公尺），為黃湘惠等4人無權占用等情，為黃湘惠等4
13 人所否認，辯稱僅係因昔日測量方式、測量技術不同及限
14 制，致面積測量結果與現況有所誤差云云，惟衡諸傳統三合
15 院之建築，係以正身、左、右護龍為主要部分，其中左、右
16 護龍並應對稱，以強調型式之完整和諧，然依現況照片所
17 示，系爭地上物所在之右護龍，前方有增建如附圖A2所示部
18 分，黃種金等2人所居住之左護龍前方則無（見原審卷第43
19 頁），顯見3007號建物改建時確有增建無誤，且衡以上開地
20 上物占用面積超逾地上權設定範圍多達22.3平方公尺，亦遠
21 高於一般量測之容許誤差範圍，故黃湘惠等4人空言其等並
22 未占用非地上權設定範圍之土地云云，委無可採。再者，黃
23 湘惠等4人又抗辯：系爭地上物縱有占用設定範圍以外之22.
24 3平方公尺，黃勝賢等7人長期均未就此表示反對，亦足認有
25 默示同意之使用借貸關係存在云云，然依前所述，系爭地上
26 物早於69年以前即改建如現況所示，黃種金等2人及黃勝賢
27 等5人乃分別於85年間及102年間始先後因繼承而取得系爭土
28 地（見原審卷第37頁），且黃勝賢等5人並未實際居住於該
29 處，難認其等均明知系爭地上物曾擴建並無權占用系爭22.3
30 平方公尺之事實，自無從以其等未表示反對之單純沉默，認
31 作其等有默示同意由黃湘惠等4人無償使用該22.3平方公尺

01 土地之意思。是以，黃湘惠等4人以前詞抗辯其有權占有系
02 爭22.3平方公尺土地，要屬無據。黃勝賢等5人主張依民法
03 第179條前段規定，請求黃湘惠等4人償還相當於租金之不當
04 得利價額，於法即無不合。

05 (三)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
06 年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文。所謂土地價
07 額，係指法定地價而言；土地所有人依土地法所申報之地價
08 為法定地價，土地法第148條、土地法施行法第25條定有明
09 文。茲審酌前述系爭土地位於新北市深坑區深坑老街附近，
10 鄰近有商業活動，交通便利，系爭地上物為1層樓水泥磚造
11 平房，現非營業使用等情，認以系爭土地當年度申報地價年
12 息8%計算相當於租金之不當得利，堪稱適當。又黃湘惠等4
13 人自75年起，即以系爭地上物無權占用系爭土地面積為22.3
14 平方公尺，故黃勝賢等5人請求自109年5月19日起至黃湘惠
15 等4人返還附圖A1、A2、A3所示土地之日止期間之不當得利
16 價額，應屬有據，依109年、110年申報地價為每平方公尺1
17 萬3,200元，111年、112年申報地價為每平方公尺1萬3,280
18 元，113年、114年申報地價為每平方公尺1萬3,920元，則黃
19 湘惠等4人自109年5月19日起至114年5月18日止期間之不當
20 得利價額，計算結果應如附表四所示；自114年5月19日起至
21 返還系爭土地之日止，按年應給付不當得利價額，應如附表
22 五所示。黃勝賢等5人此部分請求，為有理由，逾此範圍之
23 請求，則無理由。

24 九、綜上所述，黃勝賢等7人先位主張依民法第833條之1規定終
25 止系爭地上權，並依民法第767條第1項前段、中段、第179
26 條規定，預為請求塗銷系爭地上權登記、拆屋還地及給付相
27 當租金之不當得利，為無理由。其備位之訴部分，主張依民
28 法第833條之1規定，酌定系爭地上權存續期間至118年12月2
29 3日止，及依同法第835條之1規定，請求分別自112年8月8日
30 及同年月19日起，調整為依系爭地上權登記面積98.38平方
31 公尺，各依該土地當年度每平方公尺申報地價年息8%計算；

01 黃湘惠等4人並應分別自附表三「起算日」欄所示之日起，
02 按年給付黃勝賢等5人各如附表三「給付比例計算方式」欄
03 所示地上權租金部分，為有理由，逾此範圍之請求，則無理
04 由。原審判決黃勝賢等7人先位之訴敗訴，於法並無不合，
05 黃勝賢等7人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改
06 判，為無理由，應予駁回。原判決就黃勝賢等7人備位之
07 訴，酌定系爭地上權存續期間至128年12月31日止，及均自1
08 12年8月8日起調整地租為依120.68平方公尺(業據黃勝賢等7
09 人於本院更正為依98.38平方公尺)各依該土地當年度每平方
10 公尺申報地價年息8%計算，黃湘惠等4人並應自112年8月8日
11 起分別按年給付黃勝賢等5人按上開更正面積計算之地租超
12 過依本判決附表三計算部分，均有未洽，上訴意旨指摘原判
13 決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由；其中原判決主文
14 第2項調整租金及命給付租金關於黃文玲之起算日超過112年
15 8月19日部分，未據黃勝賢等5人請求，核屬訴外裁判，經本
16 院廢棄後，毋庸改判，其餘部分爰由本院予以廢棄，改判如
17 主文第2項，並更正如主文第3項所示。黃勝賢等7人就前述
18 應酌定存續期間為1年及調整地租逾申報地價年息8%部分之
19 上訴為無理由，應駁回該部分上訴。黃湘惠等4人就前述不
20 應酌定存續期間及調整地租並給付調整後租金部分之上訴為
21 無理由，應駁回其上訴。就非系爭地上權設定範圍之22.3平
22 方公尺部分，黃勝賢等5人追加主張依民法第179條前段規
23 定，請求黃湘惠等4人應各自給付如附表四「合計」欄所示
24 金額，及自114年5月19日起至返還系爭土地之日止，按年給
25 付如附表五「給付比例計算方式」欄所示之不當得利，為
26 有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁
27 回。

28 十、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴
29 之當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
30 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。
31 本件關於被上訴人請求法院定地上權存續期間及調整地租，

01 不具訟爭性，本質上屬非訟事件而為形式上形成訴訟，其性
02 質核與共有物分割、經界訴訟類似，由敗訴之當事人負擔訴
03 訟費用即顯失公平，爰酌量上情，酌定其訴訟費用負擔如主
04 文第8項前段所示。

05 二、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
06 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
07 逐一論列，附此敘明。

08 三、據上論結，本件黃勝賢等7人上訴為一部有理由，一部無理
09 由，黃湘惠等4人上訴為無理由，黃勝賢等5人追加之訴為一
10 部有理由，一部無理由，判決如主文。

11 中 華 民 國 114 年 10 月 21 日
12 民事第十五庭

13 審判長法 官 陳慧萍

14 法 官 陳杰正

15 法 官 吳若萍

16 正本係照原本作成。

17 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
18 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
19 （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
20 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
21 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
22 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
23 者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 114 年 10 月 21 日

25 書記官 林昀毅

26 附表一（系爭地上權情形）：
27

土地標示：

新北市○○區○○段000地號土地

（重測前：臺北縣○○鄉○○○段○○○○段000地號土地）

01

登記次序：壹
 權利種類：地上權
 收件年期：民國38年12月23日
 字號：深坑字第6232號
 登記日期：（空白）
 登記原因：設定
 原因發生日期：民國38年12月23日
 權利人：黃喬松
 權利範圍：全部1分之1
 存續期間：（空白）
 地租：（空白）
 權利標的：（空白）
 設定權利範圍：29.76坪
 證明書字號：深坑字第43號
 設定義務人：（空白）
 其他登記事項：（空白）
 備考：本戶地上權以建築改良物為目的

02

附表二（系爭土地共有情形）：

03

編號	共有人	應有部分比例
1	黃勝賢	1/6
2	黃挺榕	1/6
3	黃文卿	1/18
4	黃上珩	1/18
5	黃淑惠	1/18
6	黃種金	1/4
7	黃種才	1/4

04

附表三（應給付之地租）：

義務人	權利人	給付比例計算方式	起算日
黃湘惠	黃勝賢	給付當期申報地價 $8\% \times 98.38\text{m}^2 \times 1/10 \times 1/6$	112年8月8日
	黃挺榕	給付當期申報地價 $8\% \times 98.38\text{m}^2 \times 1/10 \times 1/6$	同上
	黃文卿	給付當期申報地價 $8\% \times 98.38\text{m}^2 \times 1/10 \times 1/18$	同上
	黃上珩	給付當期申報地價 $8\% \times 98.38\text{m}^2 \times 1/10 \times 1/18$	同上
	黃淑惠	給付當期申報地價 $8\% \times 98.38\text{m}^2 \times 1/10 \times 1/18$	同上
黃鶴蓉	黃勝賢	給付當期申報地價 $8\% \times 98.38\text{m}^2 \times 2/10 \times 1/6$	同上
	黃挺榕	給付當期申報地價 $8\% \times 98.38\text{m}^2 \times 2/10 \times 1/6$	同上
	黃文卿	給付當期申報地價 $8\% \times 98.38\text{m}^2 \times 2/10 \times 1/18$	同上
	黃上珩	給付當期申報地價 $8\% \times 98.38\text{m}^2 \times 2/10 \times 1/18$	同上
	黃淑惠	給付當期申報地價 $8\% \times 98.38\text{m}^2 \times 2/10 \times 1/18$	同上
黃文玲	黃勝賢	給付當期申報地價 $8\% \times 98.38\text{m}^2 \times 1/10 \times 1/6$	112年8月19日
	黃挺榕	給付當期申報地價 $8\% \times 98.38\text{m}^2 \times 1/10 \times 1/6$	同上
	黃文卿	給付當期申報地價 $8\% \times 98.38\text{m}^2 \times 1/10 \times 1/18$	同上
	黃上珩	給付當期申報地價 $8\% \times 98.38\text{m}^2 \times 1/10 \times 1/18$	同上
	黃淑惠	給付當期申報地價 $8\% \times 98.38\text{m}^2 \times 1/10 \times 1/18$	同上
黃國隆	黃勝賢	給付當期申報地價 $8\% \times 98.38\text{m}^2 \times 6/10 \times 1/6$	112年8月8日
	黃挺榕	給付當期申報地價 $8\% \times 98.38\text{m}^2 \times 6/10 \times 1/6$	同上
	黃文卿	給付當期申報地價 $8\% \times 98.38\text{m}^2 \times 6/10 \times 1/18$	同上
	黃上珩	給付當期申報地價 $8\% \times 98.38\text{m}^2 \times 6/10 \times 1/18$	同上
	黃淑惠	給付當期申報地價 $8\% \times 98.38\text{m}^2 \times 6/10 \times 1/18$	同上

02 附表四（系爭22.3平方公尺土地之不當得利）：

03 【計算式：當期申報地價年息 $8\% \times$ 占用面積 $22.3\text{m}^2 \times$ 黃湘惠等4人
 04 各自應負比例 $\times$ 黃勝賢等5人就系爭土地各自之應有部分，元以下
 05 四捨五入】

06

義務人	權利人	占用面積	應負比例	土地應有部分	109年 (5/19-12/31)	110年	111年	112年	113年	114年 (1/1-5/18)	合計
黃湘惠	黃勝賢	22.3 m^2	1/4	1/6	610元	981元	987元	987元	1,035元	391元	4,004元
	黃挺榕	22.3 m^2	1/4	1/6	610元	981元	987元	987元	1,035元	391元	4,004元
	黃文卿	22.3 m^2	1/4	1/18	203元	327元	329元	329元	345元	130元	1,334元
	黃上珩	22.3 m^2	1/4	1/18	203元	327元	329元	329元	345元	130元	1,334元

(續上頁)

01

	黃淑惠	22.3m ²	1/4	1/18	203元	327元	329元	329元	345元	130元	1,334元
黃鶴蓉	黃勝賢	22.3m ²	1/4	1/6	610元	981元	987元	987元	1,035元	391元	4,004元
	黃挺榕	22.3m ²	1/4	1/6	610元	981元	987元	987元	1,035元	391元	4,004元
	黃文卿	22.3m ²	1/4	1/18	203元	327元	329元	329元	345元	130元	1,334元
	黃上珩	22.3m ²	1/4	1/18	203元	327元	329元	329元	345元	130元	1,334元
	黃淑惠	22.3m ²	1/4	1/18	203元	327元	329元	329元	345元	130元	1,334元
黃文玲	黃勝賢	22.3m ²	1/4	1/6	610元	981元	987元	987元	1,035元	391元	4,004元
	黃挺榕	22.3m ²	1/4	1/6	610元	981元	987元	987元	1,035元	391元	4,004元
	黃文卿	22.3m ²	1/4	1/18	203元	327元	329元	329元	345元	130元	1,334元
	黃上珩	22.3m ²	1/4	1/18	203元	327元	329元	329元	345元	130元	1,334元
	黃淑惠	22.3m ²	1/4	1/18	203元	327元	329元	329元	345元	130元	1,334元
黃國隆	黃勝賢	22.3m ²	1/4	1/6	610元	981元	987元	987元	1,035元	391元	4,004元
	黃挺榕	22.3m ²	1/4	1/6	610元	981元	987元	987元	1,035元	391元	4,004元
	黃文卿	22.3m ²	1/4	1/18	203元	327元	329元	329元	345元	130元	1,334元
	黃上珩	22.3m ²	1/4	1/18	203元	327元	329元	329元	345元	130元	1,334元
	黃淑惠	22.3m ²	1/4	1/18	203元	327元	329元	329元	345元	130元	1,334元

02

附表五：

03

義務人	權利人	給付計算方式
黃湘惠	黃勝賢	給付當期申報地價8%×22.3m ² ×1/4×1/6
	黃挺榕	給付當期申報地價8%×22.3m ² ×1/4×1/6
	黃文卿	給付當期申報地價8%×22.3m ² ×1/4×1/18
	黃上珩	給付當期申報地價8%×22.3m ² ×1/4×1/18
	黃淑惠	給付當期申報地價8%×22.3m ² ×1/4×1/18
黃鶴蓉	黃勝賢	給付當期申報地價8%×22.3m ² ×1/4×1/6

01

	黃挺榕	給付當期申報地價8% $\times$ 22.3m ² $\times$ 1/4 $\times$ 1/6
	黃文卿	給付當期申報地價8% $\times$ 22.3m ² $\times$ 1/4 $\times$ 1/18
	黃上珩	給付當期申報地價8% $\times$ 22.3m ² $\times$ 1/4 $\times$ 1/18
	黃淑惠	給付當期申報地價8% $\times$ 22.3m ² $\times$ 1/4 $\times$ 1/18
黃文玲	黃勝賢	給付當期申報地價8% $\times$ 22.3m ² $\times$ 1/4 $\times$ 1/6
	黃挺榕	給付當期申報地價8% $\times$ 22.3m ² $\times$ 1/4 $\times$ 1/6
	黃文卿	給付當期申報地價8% $\times$ 22.3m ² $\times$ 1/4 $\times$ 1/18
	黃上珩	給付當期申報地價8% $\times$ 22.3m ² $\times$ 1/4 $\times$ 1/18
	黃淑惠	給付當期申報地價8% $\times$ 22.3m ² $\times$ 1/4 $\times$ 1/18
黃國隆	黃勝賢	給付當期申報地價8% $\times$ 22.3m ² $\times$ 1/4 $\times$ 1/6
	黃挺榕	給付當期申報地價8% $\times$ 22.3m ² $\times$ 1/4 $\times$ 1/6
	黃文卿	給付當期申報地價8% $\times$ 22.3m ² $\times$ 1/4 $\times$ 1/18
	黃上珩	給付當期申報地價8% $\times$ 22.3m ² $\times$ 1/4 $\times$ 1/18
	黃淑惠	給付當期申報地價8% $\times$ 22.3m ² $\times$ 1/4 $\times$ 1/18

02 附表六：

03

編號	共有人	應有部分比例
1	黃湘惠	1/10
2	黃鶴蓉	2/10
3	黃文玲	1/10
4	黃國隆	6/10