臺灣高等法院民事判決

113年度重家上更二字第10號

上　訴　人　詹陳愛珠
　　詹宏文
　　詹宏輝
　　詹家竹
　　郭明波
共　　同
訴訟代理人　王寶輝律師
複　代理人　商桓朧律師
共　　同
訴訟代理人　龍毓梅律師
複　代理人　施凱勝律師
追加　原告　林郭罔市

被　上訴人　詹秀珠（兼詹廖美玉之承受訴訟人）

　　詹秀鳳（兼詹廖美玉之承受訴訟人）

　　詹淑貞（兼詹廖美玉之承受訴訟人）

　　詹文德（兼詹廖美玉之承受訴訟人）

　　詹文萍（兼詹廖美玉之承受訴訟人）

　　詹文源（兼詹廖美玉之承受訴訟人）

　　張詹春桃（兼詹廖美玉之承受訴訟人）

詹惠嵐（兼詹廖美玉之承受訴訟人）

詹淑華（兼詹廖美玉之承受訴訟人）

共　　同
訴訟代理人　曾威凱律師
複　代理人　李子聿律師
　　洪婉珩律師

上列當事人間請求塗銷登記等事件，上訴人對於中華民國109年11月27日臺灣新北地方法院108年度家訴字第31號第一審判決提起一部上訴，經最高法院第二次發回更審，上訴人並為訴之減縮、追加，本院於民國115年8月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決關於駁回上訴人後開第二項至第八項之訴部分，及訴訟費用之裁判（除減縮、確定部分外）均廢棄。

二、被上訴人詹秀鳳就附表一編號1、2所示土地，應有部分各1/4，及附表一編號5所示建物，於民國96年1月29日以買賣為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷。

三、被上訴人詹文德就附表一編號3所示土地，應有部分1/4，及附表一編號6所示建物，於民國96年12月31日以買賣為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷。

四、被上訴人詹文萍就附表一編號3所示土地，應有部分1/4，及附表一編號7所示建物，於民國96年12月31日以買賣為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷。

五、被上訴人就詹仁壽於民國95年5月25日、同年6月27日，就附表一編號1至7所示不動產以分割繼承為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷。

六、被上訴人詹秀鳳應給付上訴人新臺幣34萬1880元，及自民國109年1月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並

自109年1月1日起至返還附表一編號1、2所示土地之日止，按月給付上訴人新臺幣3886元。

七、被上訴人詹文德應給付上訴人新臺幣32萬7118元，及其中新臺幣21萬9091元自民國109年1月1日起，其餘新臺幣10萬8027元自民國114年6月5日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自民國109年1月1日起至返還附表一編號3所示土地之日止，按月給付上訴人新臺幣3751元。

八、被上訴人詹文萍應給付上訴人新臺幣32萬7118元，及其中新臺幣21萬9091元自民國109年1月1日起，其餘新臺幣10萬8027元自民國114年6月5日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自民國109年1月1日起至返還附表一編號3所示土地之日止，按月給付上訴人新臺幣3751元。

九、被上訴人詹秀鳳應將附表一編號1、2所示土地、編號5所示建物，被上訴人詹文德應將附表一編號3所示土地、編號6所示建物，被上訴人詹文萍應將附表一編號3所示土地、編號7所示建物，遷讓返還予詹鍊之全體繼承人。

十、被上訴人詹秀鳳應再給付上訴人新臺幣13萬8839元，及自民國115年5月5日起至返還附表一編號5所示建物之日止，按月再給付上訴人新臺幣3982元。

十一、被上訴人詹文德自民國114年6月5日起至返還附表一編號6所示建物之日止，按月再給付上訴人新臺幣1590元。

十二、被上訴人詹文萍自民國114年6月5日起至返還附表一編號7所示建物之日止，按月再給付上訴人新臺幣1590元。

十三、其餘上訴及追加之訴均駁回。

十四、第一（除減縮、確定部分外）、二審（及發回前第三審）訴訟費用，由被上訴人詹秀鳳、詹文德各負擔38%，被上訴人詹文萍負擔21%、被上訴人連帶負擔3%。

事實及理由

壹、程序方面：

一、追加原告郭林罔市經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲

請，由其一造辯論而為判決。

二、被上訴人詹廖美玉於民國113年10月2日死亡，其繼承人詹文源、詹文德、詹文萍、張詹春桃、詹惠嵐、詹秀鳳、詹淑華、詹秀珠、詹淑貞（下分稱姓名，被上訴人9人下合稱被上訴人）聲明承受訴訟（本院卷二第81至103頁），核無不合，應予准許。

三、上訴人於原審請求詹秀珠、詹秀鳳分別塗銷附表一編號1、2所示土地應有部分各1/8，於96年1月29日以買賣為原因所為之所有權移轉登記，嗣於本院更正事實上之陳述，主張該土地應有部分1/4係由詹秀鳳取得，變更請求詹秀鳳塗銷該土地應有部分1/4，依民事訴訟法第256條規定，非為訴之變更或追加。又上訴人於原審主張附表一所示不動產均為兩造之被繼承人詹鍊之遺產（下合稱系爭遺產），請求被上訴人塗銷附表一編號1至7所示不動產以分割繼承、買賣為原因所為之所有權移轉登記（詳後述），並請求被上訴人返還占有該不動產所受不當得利；嗣於本院追加請求被上訴人將附表一編號1至7所示不動產遷讓返還予詹鍊之全體繼承人，及對於詹秀鳳、詹文德、詹文萍（下合稱詹秀鳳等三人）追加請求不當得利金額，與原訴均係請求返還系爭遺產所生紛爭，核與民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2、3款規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：詹鍊於94年3月29日死亡，遺有系爭遺產，由其配偶詹廖麵及二子詹仁壽、詹仁坤共同繼承（均為詹鍊與前配偶所生，下合稱詹廖麵等三人）。詎詹仁壽利用與詹廖麵同住，且詹廖麵已罹患失智症而無意思表示能力，及保管詹仁坤印章之際，竟盜用其等印章，盜蓋印文於94年9月8日之遺產分割協議書（下稱系爭協議書），於95年5月25日、同年6月7日持該偽造之系爭協議書辦理分割繼承登記，將附表一編號1至7所示不動產移轉登記為其所有，並分別於附表一所示日期，以買賣為原因，將附表一編號1、2、3、5、

6、7所示不動產（下合稱系爭不動產）移轉登記予其子女即詹秀鳳等三人所有，該買賣為通謀虛偽意思表示而無效，詹秀鳳等三人均知悉詹廖麵病況，不能因善意信賴登記而取得系爭不動產之所有權。嗣詹廖麵等三人均已死亡，系爭遺產由兩造再轉繼承而公同共有，被上訴人均為詹仁壽之繼承人，占有系爭遺產並排除其他繼承人使用，應給付自104年起至108年止按土地及其建築物申報總價年息10%計算相當於租金之不當得利。爰依民法第767條第1項、第828條第2項準用第821條規定、第179條規定，請求詹秀鳳等三人分別塗銷系爭不動產以買賣為原因所為之所有權移轉登記，被上訴人塗銷附表一編號1至7所示不動產以分割繼承為原因所為之所有權移轉登記；確認附表一編號8所示未辦所有權第一次登記建物（下稱系爭未登記建物）為詹鍊之全體繼承人公同共有，被上訴人並分別或連帶給付如上訴聲明所示相當於租金之不當得利（未繫屬本院部分不予贅述）。原審就此為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴。上訴聲明：㈠原判決關於駁回伊後開之訴部分廢棄。㈡上開廢棄部分：1.詹秀鳳就附表一編號1、2所示土地，應有部分各1/4，及附表一編號5所示建物，於96年1月29日以買賣為原因所為之所有權移轉登記（下稱甲登記、甲房地，分稱甲屋、甲地）應予塗銷，回復登記所有人名義為詹仁壽。2.詹文德就附表一編號3所示土地，應有部分1/4，及附表一編號6所示建物，於96年12月31日以買賣為原因所為之所有權移轉登記（下稱乙登記、乙房地，分稱乙屋、乙地）應予塗銷，回復登記所有人名義為詹仁壽。3.詹文萍就附表一編號3所示土地，應有部分1/4，及附表一編號7所示建物，於96年12月31日以買賣為原因所為之所有權移轉登記（下稱丙登記、丙房地，分稱丙屋、丙地）應予塗銷，回復登記所有人名義為詹仁壽。4.被上訴人應將詹仁壽於95年5月25日、同年6月27日就附表一編號1至7所示不動產以分割繼承為原因所為之所有權移轉登記（下稱丁登記）塗銷，回復登記所有人名義為詹鍊之全體

繼承人。5.確認系爭未登記建物為詹鍊之全體繼承人公同共有。6.詹秀鳳應給付伊34萬1880元，及自109年1月1日起算之法定遲延利息，並自109年1月1日起至返還甲地之日止，按月給付伊3886元。7.詹文德應給付伊32萬7126元，及其中21萬9091元自109年1月1日起算，其餘10萬8035元自114年6月5日起算之法定遲延利息，並自109年1月1日起至返還乙地之日止，按月給付伊3751元。8.詹文萍應給付伊32萬7126元，及其中21萬9091元自109年1月1日起算，其餘10萬8035元自114年6月5日起算之法定遲延利息，並自109年1月1日起至返還丙地之日止，按月給付伊3751元。9.被上訴人應連帶給付伊3萬8885元，及自109年1月1日起算之法定遲延利息，並自109年1月1日起至返還附表一編號4所示不動產（下稱雙溪區土地）之日止，按月給付伊672元。上訴人並於本院為訴之追加，聲明：㈠被上訴人應將附表一編號1至7所示不動產遷讓返還予詹鍊之全體繼承人。㈡詹秀鳳應再給付伊13萬8839元，及自115年5月5日起至返還甲屋之日止，按月再給付伊3983元。㈢詹文德應自114年6月5日起至返還乙屋之日止，按月再給付伊1590元。㈣詹文萍應自114年6月5日起至返還丙屋之日止，按月再給付伊1590元。

二、被上訴人抗辯：詹廖麵等三人於系爭協議書簽立過程均在場且看過該協議書內容，詹仁坤之印鑑證明為其本人申請辦理。雖詹廖麵罹患失智症，然經過治療、復健，仍會有所改善，且其未受監護宣告，於簽訂系爭協議書時有行為能力，系爭協議書確為真正。縱認系爭協議書無效，詹秀鳳等三人係善意受讓取得系爭不動產之所有權。況詹廖麵已於95年3月10日死亡，上訴人遲至108年5月10日提起本件訴訟，顯屬權利失效而違反誠信原則。答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

三、追加原告林郭罔市未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

四、兩造不爭執事實（本院卷一第332至333頁）：

㈠詹鍊於94年3月29日死亡，遺有系爭遺產，繼承人為其配偶詹廖麵及二子詹仁壽、詹仁坤。詹廖麵於95年3月10日死亡，繼承人為其子女即上訴人郭明波、追加原告林郭罔市。詹仁坤於105年3月19日死亡，繼承人為上訴人詹陳愛珠、詹宏文、詹宏輝、詹家竹。詹仁壽於111年7月25日死亡，繼承人為被上訴人。

㈡詹仁壽持系爭協議書，於95年5月25日、同年6月27日將附表一編號1至7所示不動產以分割繼承登記為原因，移轉登記為其所有，該協議書上詹仁坤、詹廖麵之印章均為真正（原審卷一第204頁）。詹仁壽並分別於附表一所示日期，以買賣為原因，將系爭不動產分別移轉登記予其子女詹秀鳳等三人所有，甲屋、乙屋、丙屋依序由詹秀鳳、詹文德、詹文萍占有（本院卷一第378頁）。

㈢系爭未登記建物之納稅義務人於詹鍊死亡後迄至104年間仍登載為詹鍊，自105年起登載為詹廖麵等三人公同共有（本院卷一第287至307頁）。

㈣詹廖麵罹患失智症部分：

1.依新北市政府社會局110年5月5日函文說明「詹廖麵於88年4月13日經指定醫療機構辦理身心障礙鑑定，本局核發失智症極重度之身心障礙手冊」，及詹廖麵之個案卡記載「障礙類別：失智症，障礙等級：極重度，鑑定日期88年4月13日」（本院110年度重家上字第8號卷第251至253頁，下稱重家上字卷）。另據該局函覆，詹廖麵申請身心障礙手冊之資料已因颱風毀損（本院卷一第199頁）。

2.依衛生福利部中央健保署（下稱衛福部、健保署）函覆詹廖麵於87年至88年間，健保特約醫事服務機構之門診申報紀錄明細表所示，詹廖麵自88年1月起持續於亞東醫院就診，同年4月13日有於該院就醫紀錄（本院卷一第205至206頁），該院函覆詹廖麵當日係於「神經內科」就診，惟其病歷已逾保存期限，無法提供（本院卷一第265、309、351頁）。

3.衛福部110年5月3日函載：88年間認定身心障礙「老人癡呆

症」（91年2月7日修正為「失智症」）極重度之標準為：記憶力極度喪失，僅剩殘缺片斷記憶，語言能力瓦解，僅餘咕嚕聲，判斷力喪失，對人、時、地之定向力喪失，大、小便失禁、自我照顧能力完全喪失，需完全依賴他人養護者等語（重家上字卷第258頁）。另台灣精神醫學會110年6月3日、7日分別函覆「不論目前或於88年至95年間，皆無穩定有效之醫療技術可治癒極重度失智症患者」、「老人痴呆症（失智症）為一症候群，如阿茲海默症、血管性失智症、腦外傷水腦症等，都是常見病因，大部分退化性失智症為不可逆病程，現今醫療水準無法有效改善（重家上字卷第313頁至第316頁）。

五、本院之判斷：

㈠詹廖麵於94年9月8日系爭協議書訂立時已無意思能力，該協議書為無效；

1.查新北市政府社會局函文說明詹廖麵於88年4月13日經指定醫療機構辦理身心障礙鑑定，經該局核發失智症極重度之身心障礙手冊，此核與健保署函覆門診就醫申報紀錄及亞東醫院函覆，詹廖麵確於當日至亞東醫院神經內科就診乙節相符（兩造不爭執事實㈣1、2），而失智症之診療，為神經內科之專業範圍，且按86年4月23日修正公布之身心障礙者保護法第3條第1項規定「本法所稱身心障礙者，係指個人因生理或心理因素致其參與社會及從事生產活動功能受到限制或無法發揮，經鑑定符合中央衛生主管機關所定等級之下列障礙並領有身心障礙手冊…十、癡呆症者」、第10條規定「直轄市及縣（市）衛生主管機關應設鑑定小組指定醫療機構或鑑定作業小組第3條第1項之鑑定服務；對設戶籍於轄區內經鑑定合於規定者，應由主管機關主核發身心障礙手冊」（重家上字卷第219至221頁），足認詹廖麵係依當時法規所定程序，經亞東醫院於88年4月13日進行鑑定，符合極重度失智症等級之障礙，新北市政府社會局始得據以核發失智症極重度之身心障礙手冊。再依衛福部函載：88年間認定身心障礙

「老人癡呆症」極重度之標準為：記憶力極度喪失，僅剩殘缺片斷記憶，語言能力瓦解，判斷力喪失，對人、時、地之定向力喪失等；且佐以台灣精神醫學會函覆大部分退化性失智症為不可逆病程，迄今無穩定有效之醫療技術可治癒極重度失智症患者（兩造不爭執事實㈣3）；及詹廖麵於亞東醫院之病歷摘要資料所載，其於88年2月25日至同年3月19日住院期間，即診斷為「Old CVA （陳舊性腦中風）」（本院111年度重家上更一字第4號卷一第143頁，下稱更一字卷），此後於90年、91年住院治療均有「Old CVA」、「Dementia（失智）」之診斷，最近一次於93年10月9日出院病歷摘要之診斷記載「Old CVA with bed ridden（陳舊性腦中風臥床）」、「體檢發現：5.Mentality：dementia（心智狀態：失智）」（更一字卷第187至195頁），可見詹廖麵自88年起即多次因陳舊性腦中風併失智症就醫，迄至93年10月9日仍處於失智並臥床狀態，此核與台灣精神醫學會函覆大部分退化性失智症為不可逆病程，無法有效改善乙節相符，堪認詹廖麵於94年9月18日系爭協議書簽訂時，已因極重度失智症而喪失記憶力、語言能力、判斷力、人、時、地之定向力等，而無意思能力。

2.被上訴人固抗辯：否認上訴人所提詹廖麵於亞東醫院之病歷摘要資料形式真正，詹廖麵之個案卡亦未記載其鑑定醫院及診斷紀錄，且依照片所示，87年11月間詹廖麵可自行以筷子吃飯、88年詹廖麵慶生時可端坐，並不符合極重度失智症之需完全依賴他人養護之情形，且證人即代理詹廖麵等三人申辦丁登記之林增松已證述系爭協議書之簽訂，有確認詹廖麵等三人之意思云云。惟查，詹廖麵於88年2月25日至同年3月19日住院之出院病歷摘要係由亞東醫院函覆本院所提供（更一字卷第139至145頁），堪信為真正；另詹廖麵其餘出院病歷摘要固係由上訴人提出（更一字卷第173至201頁），惟該病歷摘要格式與亞東醫院函覆者並無不同，且蓋有「亞東紀念醫院病歷室，2021.11.29，資料影印發放」之戳章，其上

多為手寫之診斷、病史、住院治療經過，並有醫師蓋章，堪信亦為真正。再者，詹廖麵於88年4月13日就診之病歷固無保存（兩造不爭執事實㈣1、2），惟其確經鑑定，方能依法取得失智症極重度之身心障礙手冊，業如前述，自不得僅因其個案卡未載鑑定醫院或診斷紀錄，即得否定其經鑑定符合極重度失智症之事實。又依兩造不爭執真正之詹廖麵照片所示，詹廖麵於87年11月係背對鏡頭坐在輪椅上，手持碗筷，88年慶生時係端坐輪椅、手置扶把，均未見其與在旁之家人互動（本院卷一第157頁、更一字卷一第403頁），無從證明其斯時尚有意思能力。至於訴外人林增松於臺灣新北地方檢察署104年3月24日偵查中證稱：這件伊沒有什麼特別印象，應該是先由詹仁壽來找伊，但後來詹廖麵等三人都有委託伊，伊去他們家，當時其三人都在場，把印鑑章交給伊，由伊在其三人面前蓋妥，詹廖麵身體不好，不能自己蓋章，其三人都有看過系爭協議書內容云云；嗣林增松又於本院證稱：伊記不清楚快20年前之事，詹廖麵當時應該是清楚的才會交給伊蓋章，伊印象是如此云云（更一字卷一第458至459頁），是林增松已自陳辦理經過記憶不清，且其稱詹廖麵身體不好不能自己蓋章，可見病情甚為嚴重，惟其又稱詹廖麵應該清楚、看過系爭協議書而交付印章予伊等，已前後不一，且顯與前述病歷摘要記載詹廖麵於93年10月9日已呈失智且臥床狀態不符，難信為真。是被上訴人上開舉證均不足證明詹廖麵於系爭協議書簽訂時仍有意思能力。

3. 按遺產之協議分割，係以廢止繼承人就遺產之公同共有關係為目的，應由全體共有人參與協議訂立，方能有效成立，性質上具有不可分性，倘其中一人之意思表示為無效，該遺產分割協議自全部歸於無效（最高法院113年度台上字第560號判決參照）。詹廖麵於系爭協議書簽訂時既無意思能力，則詹廖麵等三人以該協議書所為之遺產分割協議，自應全部歸於無效。

㈡詹仁壽無權處分附表一編號1至7所示不動產，詹秀鳳等三人

不能因善意信賴登記而取得系爭不動產之所有權：

按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有。公同共有物之處分，除法律另有規定外，應得共有人全體之同意。無權利人就權利標的物所為之處分，經有權利人之承認始生效力，民法第1151條、第828條第3項、第118條第1項分別定有明文。次按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利。因信賴不動產登記之善意第三人，已依法律行為為物權變動之登記者，其變動之效力，不因原登記物權之不實而受影響，民法第759條之1定有明文。此係為確保善意第三人之權益以維護交易安全。倘其受權利移轉當時，已知登記有無效之原因仍續為登記，即難認得受該規定之保護，此與所有權移轉登記之債權及物權行為是否通謀虛偽，尚屬二事（最高法院110年度台上字第1848號判決參照）。查附表一編號1至7所示不動產為詹鍊之遺產，由詹廖麵等三人共同繼承而公同共有，詹仁壽未經全體繼承人之同意，持無效之系爭協議書，於95年5月25日、同年6月27日將該不動產以分割繼承為原因，移轉登記為其所有，自係無權處分，未經全體繼承人承認，不生單獨取得該不動產所有權之效力；詹仁壽又將系爭不動產以買賣為原因，移轉登記予詹秀鳳等三人所有，亦係無權處分。詹秀鳳等三人固抗辯其等善意信賴登記而取得系爭不動產所有權云云。惟查：詹秀鳳、詹文德、詹文萍於94年間詹鍊死亡時，依序約為47歲、38歲、36歲（原審卷一第111至115頁），具相當智識經驗，當知其等以買賣為原因登記取得之系爭不動產原為詹鍊之遺產，應由詹廖麵等三人共同繼承。又依戶籍謄本所示，詹秀鳳等三人原設籍於新北市○○區○○路○段000巷00弄0號，毗鄰詹廖麵設籍之同弄0號（原審卷一第113至115頁、289頁），且其三人目前仍設籍於該區，並陳稱：伊住詹廖麵附近，詹廖麵生日時，孫子女都會回來慶生等語（本院卷二第342、347頁），而詹廖麵早於88年間即罹患失智症，此後多次住院、臥床，仰賴他人照顧，詹秀鳳等三人對於以詹廖

麵之病況，已難為有效之遺產分割協議乙節，應無不知之理，堪認其等對於詹仁壽竟得單獨登記為系爭不動產之所有權人，應知有登記無效之原因，自非善意信賴不動產登記之人，無從依民法第759條之1第2項規定，善意受讓取得系爭不動產之所有權。

㈢上訴人請求詹秀鳳塗銷甲登記、詹文德塗銷乙登記、詹文萍塗銷丙登記，被上訴人塗銷丁登記，為有理由；上訴人請求詹秀鳳等三人、被上訴人分別就系爭不動產、附表一編號1至7所示不動產為回復登記，為無理由：

按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之；各公同共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求，民法第767條第1項中段、第828條第2項準用第821條定有明文。附表一編號1至7所示不動產由兩造再轉繼承而公同共有（兩造不爭執事實㈠），詹仁壽就該不動產以分割繼承為原因所為之丁登記，及詹秀鳳等三人就系爭不動產以買賣為原因所為之甲、乙、丙登記，均妨害兩造圓滿行使該不動產之所有權能，上訴人依上開規定，請求詹秀鳳塗銷甲登記、詹文德塗銷乙登記、詹文萍塗銷丙登記，被上訴人塗銷丁登記，即有理由。又不動產登記名義人塗銷登記後，所有權即當然回復為原所有人名義，是詹秀鳳等三人就系爭不動產所為之甲、乙、丙登記塗銷後，當然回復前手即詹仁壽名義，詹仁壽就附表一編號1至7所示不動產所為之丁登記塗銷後，當然回復為詹鍊之全體繼承人公同共有，任一繼承人均得依土地登記規則第120條第1項規定申請為公同共有之登記，是上訴人請求詹秀鳳等三人就系爭不動產回復登記所有人名義為詹仁壽，被上訴人就附表一編號1至7所示不動產回復登記為詹鍊之全體繼承人公同共有，無權利保護必要，應予駁回。

㈣上訴人請求確認系爭未登記建物為詹鍊之全體繼承人公同共有，為無理由：

按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益

者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言。兩造對於系爭未登記建物為詹鍊之遺產乙節並無爭執（兩造不爭執事實㈠），且該建物之納稅義務人迄今仍登載為詹廖麵等三人公同共有（兩造不爭執事實㈢），未見該建物之事實上處分權有何異動情事，難認上訴人就該建物之法律關係存否不明確，致其私法上地位有受侵害之危險，是上訴人請求確認該建物為詹鍊之全體繼承人公同共有，並無確認利益，應予駁回。

㈤上訴人得請求之不當得利：

1.按繼承人有數人時，在分割遺產前，依民法第1151條規定，各繼承人對於遺產全部為公同共有關係，固無應有部分。然共有人（繼承人）就繼承財產權義之享有（行使）、分擔，仍應以應繼分（潛在的應有部分）比例為計算基準，若逾越其應繼分比例享有（行使）權利，就超過部分，應對其他共有人負不當得利返還義務，他共有人自得依其應繼分比例計算其所失利益而為不當得利返還之請求，此項請求權非因繼承所生，自非屬公同共有（最高法院110年度台上字第3281號、106年度台上字第2100號、104年度台上字第531號判決參照）。又無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，依其利益之性質不能返還者，應償還其價額，民法第179條、第181條但書分別定有明文。無權占有他人之房屋，可獲相當於租金之利益，此為社會通常之觀念。系爭不動產為詹鍊之全體繼承人公同共有，詹秀鳳等三人未經全體繼承人同意，逾越其等應繼分比例而分別占用系爭不動產（兩造不爭執事實㈡），自係無法律上之原因而受有相當於租金之利益，上訴人、追加原告依其等合計2/3應繼分比例，計算被上訴人應返還所受不當得利數額，自非法所不許。

2.按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建物申報總價額

年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文。該條所謂土地及建築物之總價額，土地價額依法定地價，建築物價額依該管直轄市或縣（市）地政機關估定之價額；土地所有權人依土地法所申報之地價為法定地價；土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價80%為其申報地價，此觀土地法施行法第25條、土地法第148條、平均地權條例第16條規定亦明。本院審酌系爭不動產均鄰近捷運板南線江子翠站，，周圍有市民活動中心、公園、便利商店、超市、銀行、餐廳、診所等，交通便捷，商業繁榮，生活機能優越，有地籍圖在卷可佐（本院卷一第231至237頁），及衡情法定地價及房屋估定價額與市價仍有顯著差距等情，認系爭不動產之租金以土地及其建物申報總價額年息10%計算為合理。基此計算，詹秀鳳、詹文德、詹文萍自104年起至108年止5年期間，受有相當於租金之不當得利總額依序為48萬719元、32萬7118元、32萬7118元（計算式如附表二、三），其後每月受有相當於租金之不當得利數額，以108年度之土地及其建物申報總價額年息10%計算如附表二之最右欄所示。又本件起訴狀繕本已於108年6月11日送達詹秀鳳等三人（原審卷一第135至139頁），上訴人主張詹秀鳳等三人應就上開5年期間不當得利數額，自109年1月1日起負遲延責任，即屬有據。基此，上訴人①於原訴請求詹秀鳳給付34萬1880元，及自109年1月1日起算之法定遲延利息，並自109年1月1日起至返還甲地之日止，按月給付3886元；追加之訴請求詹秀鳳再給付13萬8839元（48萬719元-34萬1880元），及自115年5月5日起至返還甲屋之日止，按月再給付3982元；②原訴請求詹文德給付32萬7118元，及其中21萬9091元自109年1月1日起算，其餘10萬8027元自114年6月5日起算之法定遲延利息，並自109年1月1日起至返還乙地之日止，按月給付3751元；追加之訴請求詹文德自114年6月5日起至返還乙屋之日止，按月再給付1590元；③原訴請求詹文萍給付32萬7118元，及其中21萬9091元自109年1月1日起算，其餘10萬8027

元自114年6月5日起算之法定遲延利息，並自109年1月1日起至返還丙地之日止，按月給付3751元，追加之訴請求詹文萍自114年6月5日起至返還丙屋之日止，按月再給付1590元，均有理由，逾此部分之請求，則非有理。

3.上訴人固主張詹仁壽將附表一編號4之雙溪區土地以分割繼承為原因登記為其所有，被上訴人繼而登記為所有人，得排除他人支配關係，為該土地之占有人，應返還所受不當得利云云，被上訴人則抗辯詹仁壽係因農會會員身分所需而登記，其未占有該土地等情。查被上訴人就○○區土地並未辦理繼承登記，有上訴人提出之土地登記謄本可佐（原審卷一第68頁），且該土地登記為數十人共有，上訴人並未舉證證明被上訴人實際占有、使用該土地而受利益，是上訴人請求被上訴人返還占有該土地所受不當得利，即無理由。

㈥上訴人請求遷讓返還附表一編號1至7所示不動產部分：

按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。各公同共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求，民法第767條第1項前段、第828條第2項準用第821條定有明文。系爭不動產為詹鍊之遺產，詹秀鳳等三人未經詹鍊之全體繼承人同意而無權占有該不動產，上訴人請求詹秀鳳、詹文德、詹文萍依序將甲、乙、丙房地遷讓返還予詹鍊之全體繼承人，即屬有據。又上訴人未能證明被上訴人占有雙溪區土地，業如前述，上訴人請求被上訴人將該土地遷讓返還予詹鍊之全體繼承人，即非有理。

㈦末按權利人在相當期間內未行使其權利，除有特殊情事足使義務人正當信賴權利人已不欲行使其權利外，尚難僅因權利人久未行使其權利，即認其嗣後行使權利違反誠信原則而權利失效。所謂特殊情事，必須權利人之具體作為或不作為，或積極從事與行使權利相互矛盾之行為等，始足當之（最高法院110年度台上字第1087號判決參照）。被上訴人固抗辯上訴人本件起訴已權利失效而違反誠信原則云云，惟上訴人主張詹仁坤信賴詹仁壽所稱僅辦理詹鍊之遺產登記，嗣於10

3年間發現詹仁壽偽造系爭協議書後，即對詹仁壽提出刑事告訴乙節，有臺灣新北地方檢察署檢察官104年度調偵字第2411號不起訴處分書可佐（原審卷一第217至219頁）；另詹陳愛珠於詹仁坤死亡後，亦曾對詹仁壽提出偽造系爭協議書等告發，有同署檢察官105年度偵字第34204號不起訴處分可憑（原審卷一第213至216頁），據此難認詹仁坤或上訴人有何足使被上訴人信賴不欲就詹鍊之系爭遺產行使權利之情事，被上訴人前開抗辯，洵屬無據。

六、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項、第828條第2項準用第821條規定、第179條規定，請求詹秀鳳塗銷甲登記，詹文德塗銷乙登記，詹文萍塗銷丙登記，被上訴人塗銷丁登記；詹秀鳳給付34萬1880元，及自109年1月1日起算之法定遲延利息，並自109年1月1日起至返還甲地之日止，按月給付3886元；詹文德給付32萬7118元，及其中21萬9091元自109年1月1日起算，其餘10萬8027元自114年6月5日起算之法定遲延利息，並自109年1月1日起至返還乙地之日止，按月給付3751元；詹文萍給付32萬7118元，及其中21萬9091元自109年1月1日起算，其餘10萬8027元自114年6月5日起算之法定遲延利息，並自109年1月1日起至返還丙地之日止，按月給付3751元，均有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項至第八項所示。至於上開不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，核無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。上訴人追加之訴依上開規定，請求詹秀鳳、詹文德、詹文萍依序將甲、乙、丙房地遷讓返還予詹鍊之全體繼承人；詹秀鳳再給付13萬8839元，及自115年5月5日起至返還甲屋之日止，按月再給付3982元；詹文德自114年6月5日起至返還乙屋之日止，按月再給付1590元；詹文萍自114年6月5日起至返還丙屋之日止，按月再給

付1590元，均有理由，應予准許，逾此範圍之請求則無理由，應予駁回。

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。

八、據上論結，本件上訴及追加之訴均為一部有理由、一部無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　28　　日

家事法庭

審判長法　官　蔡和憲

法　官　林晏如

法　官　曾明玉

正本係照原本作成。

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。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　2　　日

書記官　陳盈璇

附表一、詹鍊之遺產

編號	地號、建號	登記日期	登記所有權人	應有部分	登記原因
1	新北市○○區○○○段○○○○段00000地號	96年1月29日	詹秀鳳	1/4	買賣
2	同上小段00-00地號	96年1月29日	詹秀鳳	1/4	買賣
3	同上小段000-00地號	96年12	詹文德、	各1/4	買賣

		月31日	詹文萍		
4	新北市○○區○○段○○○○段0000地號	95年5月25日	詹仁壽	2000/124765	分割繼承
5	新北市○○區○○○段○ ○○○段0000○號（同區○○路0段00巷0弄0號0樓）	96年1月29日	詹秀鳳	全部	買賣
6	同段○○○小段0000建號(同區○○路0段00號)	96年12月31日	詹文德	全部	買賣
7	同上小段0000建號（同區○○路0段00之0號）	96年12月31日	詹文萍	全部	買賣
8	同區○○路0段000巷00弄0號			詹仁壽占有	

附表二、被上訴人占有不動產之不當得利（單位：元）

編號	地號、建號	土地申報地價/建築物估定價額		占有人	應有部分	總面積(平方公尺)	持份面積(平方公尺)	5年相當於租金之不當得利(土地申報地價年息10%x上訴人應繼分2/3)(小數點以下四捨五入)	以108年度每月相當租金之不當得利x上訴人應繼分2/3(小數點四捨五入)
1	新北市○○區○○○段○○○○段0000地號	104年度	1萬9680	詹秀鳳	1/4	107	26.75	(1萬9680+2萬6880+2萬6880+2萬5440+2萬5440)*0.1*2/3*26.75=221704	25440*26.75*0.1/12*2/3=3781
		105年度	2萬6880						
		106年度	2萬6880						
		107年度	2萬5440						
		108年度	2萬5440						
2	新北市○○區○○○段○○○○段0000地號	104年度	1萬9680	詹秀鳳	1/4	3	0.75	(1萬9680+2萬6880+2萬6880+2萬5440+2萬5440)*0.1*2/3*0.75=6216	25440*0.75*0.1/12*2/3=106
		105年度	2萬6880						
		106年度	2萬6880						
		107年度	2萬5440						
		108年度	2萬5440						
3	新北市	104年度	2萬960	詹文德	1/4	97	24.2	(2萬960+2	27840*24.

	○○區○○○段○○○○段000000地號	105年度	2萬9440				5	萬9440+2萬9440+2萬7840+2萬7840)*0.1*2/3*24.25=219091	25*0.1/12*2/3=3751
		106年度	2萬9440						
		107年度	2萬7840	詹文萍	1/4	97	24.25	(2萬960+2萬9440+2萬9440+2萬7840+2萬7840)*0.1*2/3*24.25=219091	27840*24.25*0.1/12*2/3=3751
		108年度	2萬7840						
4	新北市○○區○○段○○○○段0000地號	104年度	41.6	詹仁壽	2000/124765	134765	2160.3	(41.6+60.8+60.8+56+56)*0.1*2/3*2160.3=39634	56*2160.3*0.1/12*2/3=672
		105年度	60.8						
		106年度	60.8						
		107年度	56						
		108年度	56						
5	○○區○○○段○○○小段0000建號(門牌號碼○○區○○路0段00巷0弄0號0樓)	104年度	82萬9564	詹秀鳳	全部			(82萬9564+75萬8509+74萬8944+73萬8153+71萬6822)*0.1*2/3=252799	716822*0.1/12*2/3=3982
		105年度	75萬8509						
		106年度	74萬8944						
		107年度	73萬8153						
		108年度	71萬6822						
6	○○區○○○段○○○小段0000建號(門牌號碼○○區○○路0段00號)	104年度	37萬4494	詹文德	全部			(37萬4494+33萬3376+32萬278+30萬5663+28萬6189)*0.1*2/3=108027	286189*0.1/12*2/3=1590
		105年度	33萬3776						
		106年度	32萬278						
		107年度	30萬5663						
		108年度	28萬6189						
7	○○區○○○段○○○小段0000建號(門牌號碼○○區○○路0段00之0號)	104年度	37萬4494	詹文萍	全部			(37萬4494+33萬3376+32萬278+30萬5663+28萬6189)*0.1*2/3=108027	286189*0.1/12*2/3=1590
		105年度	33萬3776						
		106年度	32萬278						
		107年度	30萬5663						
		108年度	28萬6189						

附表三、被上訴人應給付上訴人相當於租金之不當得利數額（單位：元）

被上訴人	不動產編號	5年相當於租金之不當得利	合計	按月應給付金額	合計

詹秀鳳	1	22萬1704	48萬719	3781	3886（合計3887，上訴人僅請求3886）
	2	6216		106	
	5	25萬2799		3982	3982
詹文德	3	21萬9091	32萬7118	3751	3751
	6	10萬8027		1590	1590
詹文萍	3	21萬9091	32萬7118	3751	3751
	7	10萬8027		1590	1590