

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第284號

上訴人 吳俊德

羅曼綾

共同

訴訟代理人 陳明宗律師

複代理人 蔡爵陽律師

被上訴人 許淑美

王香蘭

林鈺淵

張瑞文

白玲

王方月杏

共同

訴訟代理人 蘇衍維律師

周翔謙律師

上列當事人間請求拆除違建等事件，上訴人對於中華民國112年10月13日臺灣臺北地方法院111年度訴字第2367號第一審判決提起上訴，被上訴人減縮起訴聲明，本院於114年2月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用（除減縮部分外）由上訴人吳俊德負擔百分之六十一，餘由上訴人羅曼綾負擔。

原審判決主文第四項應減縮更正為：被告羅曼綾應給付原告許淑美、王方月杏各新臺幣壹萬貳仟玖佰柒拾壹元；給付原告張瑞文、王香蘭、林鈺淵各新臺幣陸仟肆佰捌拾伍元；給付原告白玲新臺幣陸仟肆佰捌拾伍元，及自民國一百一十一年三月十九日起至返還前開土地之日止，按月給付原告許淑美、王方月杏各新臺幣陸佰玖拾貳元；按月給付原告張瑞文、王香蘭、林鈺淵、白玲

01 各新臺幣參佰肆拾陸元。
02 原審判決主文第九項應減縮更正為：本判決第四項給付，於原告
03 許淑美、王香蘭、林鈺淵、張瑞文、白玲、王方月杏分別以附表
04 三「各該原告為被告羅曼綾供擔保金額」欄所示金額，及按月以
05 新臺幣參百元、貳百元、貳百元、貳百元、貳百元、參百元供擔
06 保後得假執行，但被告羅曼綾如各以附表三「請求羅曼綾給付不
07 當得利」欄所示金額，及按月以新臺幣陸佰玖拾貳元、參佰肆拾
08 陸元、參佰肆拾陸元、參佰肆拾陸元、參佰肆拾陸元、陸佰玖拾
09 貳元為原告許淑美、王香蘭、林鈺淵、張瑞文、白玲、王方月杏
10 預供擔保，得免為假執行。

11 事實及理由

12 壹、程序方面：

13 按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
14 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
15 次按第二審程序中為訴之變更或追加，非經他造同意，不得
16 為之，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，此
17 觀同法第446條第1項、第255條第1項但書第3款規定自明。
18 查上訴人羅曼綾係民國109年8月11日始買賣取得臺北市○○
19 區○○段0○段000地號土地（下稱系爭土地）應有部分及其
20 上建物（見原審卷一第31、43頁），被上訴人於本院審理時
21 更正陳述並減縮請求自該日起算相當租金之不當得利，並經
22 上訴人同意（見本院卷第548頁），依上開規定應予准許。

23 貳、實體方面：

24 一、被上訴人主張：兩造為如附表一所示○○○○公寓大廈（下
25 稱系爭大廈）之區分所有權人，並為系爭大廈坐落基地即系
26 爭土地之共有人。全體共有人間並未就系爭大廈周邊法定空
27 地及停車位約定由1樓住戶專用，亦無默示分管契約。詎系
28 爭大廈1樓住戶即上訴人吳俊德、羅曼綾（合稱上訴人，其
29 等所有建物門牌號碼分別為臺北市○○區○○路00巷00號
30 及00號，下分稱系爭00號1樓、系爭00號1樓）未經全體共有
31 人同意，擅自以圍牆、鐵皮棚架及增建物圍起占用法定空

01 地，經請求拆除返還占用土地未獲置理，5次舉報違建拆除
02 後旋又重建，爰依民法第767條1項前段及中段、第821條、
03 第179條之規定，請求命上訴人吳俊德應將系爭土地如附圖
04 所示A、C、D1部分；上訴人羅曼綾應將如附圖所示B、D2部
05 分之地上物拆除，將所占用土地返還予被上訴人及其他全體
06 共有人，並各給付被上訴人如附表二B欄所示相當於租金之
07 不當得利（上訴人對原判決上開不利於己部分不服，提起上
08 訴，被上訴人對於逾土地申報地價總價額年息百分之8之不
09 當得利請求經原審駁回後，未據聲明不服，及其減縮起訴聲
10 明部分，均非本院審理範圍）。並答辯聲明：上訴駁回。

11 二、上訴人則以：系爭大廈起造建商於74年間曾向1樓住戶說明
12 大廈前方及後方空地均由1樓使用，故1樓售價較高，核與當
13 時空地皆由1樓使用之交易習慣相符，足徵住戶間已就該空
14 地成立分管契約，縱建商於販售時，未將上情告知2至7樓買
15 受人，然各樓住戶每日進出大廈自知悉1樓空地增建情形，
16 卻將近40年從未表示異議，當存在默示分管契約。縱認無默
17 示分管契約存在，惟系爭土地共有人吳俊德、羅曼綾、薛開
18 雯及○○股份有限公司（下稱○○公司）4人應有部分合計1
19 萬分之6,909，已逾系爭土地應有部分3分之2，均同意附圖
20 所示位置由上訴人使用，有110年11月協議書可憑（下稱系
21 爭協議書），則上訴人依系爭協議書及民法第820條第1項規
22 定，仍屬有權占用。至系爭大廈1樓雖曾遭人檢舉違建，然
23 此行政違章與分管契約或默示分管契約之存否及效力無涉。
24 況伊等未將1樓空地作營業使用獲取利益，原審以申報地價
25 8%計算不當得利，顯然過高，應以1%計算方屬合理等語，資
26 為抗辯。並上訴聲明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)
27 上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁
28 回。

29 三、兩造不爭執事項（見本院卷第518至519頁，並依判決格式增
30 刪修改文句）：

31 (一)兩造均為系爭土地之共有人，亦為坐落系爭土地上系爭大廈

01 之區分所有權人，系爭大廈於74年10月15日建築完成，同年
02 12月30日辦理第一次登記（見原審補字卷第19至90、95至10
03 2、111至118頁、原審卷一第27至55頁土地及建物登記謄
04 本、土地建物查詢資料）。

05 (二)上訴人吳俊德於80年6月7日買賣取得系爭00號1樓建物，上
06 訴人羅曼綾則於109年8月11日買賣取得系爭00號1樓建物
07 （見原審卷一第27、31頁土地建物登記謄本）。依竣工圖所
08 示，系爭00號1樓前方空地劃設編號1至3號停車位，系爭00
09 號1樓前方空地劃設編號4號停車位（見原審卷一第111頁、
10 本院卷第237頁竣工圖）。

11 (三)上訴人吳俊德所有系爭00號1樓建物前方增建如附圖A部分面
12 積26平方公尺之停車棚、側邊加蓋如附圖C部分面積36平方
13 公尺之圍牆棚架、後方加蓋如附圖D1部分面積17.5平方公尺
14 之增建物。上訴人羅曼綾所有系爭00號1樓建物前方及側邊
15 加蓋如附圖B部分面積33平方公尺之圍牆棚架、後方加蓋如
16 附圖D2部分面積17.5平方公尺之增建物，此經原審法院會同
17 兩造及地政人員履勘現場，並囑託臺北市松山地政事務所派
18 員測量屬實（見原審卷一第223至225、255、437至439、445
19 頁勘驗測量筆錄、土地複丈成果圖、第457至473頁現場照
20 片）。

21 (四)被上訴人王方月杏等13人於系爭土地上起造地下一層、地上
22 七層之2棟70戶建物，於74年間取得使用執照，門牌號碼為
23 臺北市○○○路00巷00號、00號（○○○○即系爭大廈），
24 以及臺北市○○路0段00號（○○大飯店）。系爭土地共有
25 人○○公司（應有部分1萬分之6,066）、薛開雯（應有部分
26 1萬分之281）與上訴人吳俊德（應有部分1萬分之281）及羅
27 曼綾（應有部分1萬分之281）於110年11月簽訂系爭協議
28 書，同意上訴人依現況使用系爭土地如附圖所示A、B、C、D
29 1、D2部分（見原審卷一第37、41至43頁土地建物查詢資
30 料、第167至168使用執照存根、第265至271頁協議書2份，
31 本院卷第287至293頁○○公司回函及檢附資料）。

01 四、被上訴人主張上訴人無權占用系爭土地如附圖所示A、B、
02 C、D1、D2部分，依民法第767條第1項前段及後段、第821
03 條、第179條規定請求上訴人拆屋還地及給付相當於租金之
04 不當得利，為上訴人所否認，並以前詞置辯。茲就兩造爭點
05 及本院之判斷，分述如下（見本院卷第519頁）：

06 (一)系爭大廈周邊法定空地（即附圖所示A、B、C、D1、D2範
07 圍），是否有約定由1樓住戶專用之分管契約或默示分管契
08 約存在？

09 1. 系爭大廈區分所有權人未約定系爭土地周邊法定空地由1樓
10 住戶專用：

11 (1)按共有人按其應有部分，對於共有物之全部雖有使用收益
12 之權，惟共有人對共有物之特定部分使用收益，仍須徵得
13 他共有人全體之同意，非謂共有人得對共有物之全部或任
14 何一部有自由使用收益之權利，如共有人不顧他共有人之
15 利益，而就共有物之全部或一部任意使用收益，即屬侵害
16 他共有人之權利（最高法院62年台上字第1803號判決先
17 例、89年度台上字第585號判決意旨參照）。

18 (2)上訴人以基於分管契約占用系爭大廈1樓周邊法定空地，
19 非無權占有為抗辯。惟卷附系爭大廈區分所有建物買賣契
20 約，俱無建商與原始買受人約定1樓法定空地由1樓住戶專
21 用之約定，反係於第6條第1款約定「樓梯、電梯、通道、
22 巷道均係供公共通行之用，任何住戶均不得佔用或放置影
23 響通行之物品」等語（見原審補字卷第143頁、本院卷第1
24 65、245、413頁）。且系爭大廈原始住戶即證人林蕭也好
25 （00號7樓區分所有權人）、羅美惠（00號4樓區分所有權
26 人）、王運鴻（00號6樓區分所有權人王方月杏之子）、
27 李建宗（00號3樓區分所有權人）均證述：買受系爭大廈
28 區分所有建物時，建商並未告知1樓法定空地歸1樓住戶專
29 用，住戶間亦未曾簽訂分管契約同意1樓住戶占用1樓空地
30 等語一致（見本院卷第155、389至390、394、398頁）。
31 縱使證人薛開雯證述（00號7樓區分所有權人，並為上訴

01 人吳俊德之配偶)：我是向建商的股東之一買的，當時他
02 有說頂樓給7樓使用，1樓的前面停車位及旁邊巷道就是給
03 1樓使用等語(見本院卷第147頁)；證人廖簡素照(00號
04 1樓前區分所有權人)證述：出賣的建商說1樓比較貴，前
05 面的空地及後面的空地給我們這戶使用，所以才買1樓
06 等語(見本院卷第384頁)，惟因建商並未與所有承購戶
07 分別約定系爭大廈1樓周邊法定空地由1樓土地共有人專
08 用，故難認有透過建商媒介而將住戶互為之意思表示從中
09 傳達，並獲致意思表示一致之情事，上訴人主張有分管契
10 約存在，並非有據。

11 2. 系爭大廈區分所有權人間亦無默示分管契約存在：

12 (1)按所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情
13 事，足以間接推知其效果意思者而言，若單純之沉默，則
14 除有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不
15 得謂為默示之意思表示。單純之沈默，與默許同意之意思
16 表示不同，對無權占有人之使用未加異議，僅單純沈默而
17 未為制止者，不生任何法律效果，亦非默許同意繼續使用
18 (最高法院29年上字第762號判決先例、83年度台上字第2
19 37號判決意旨參照)。

20 (2)上訴人另主張各樓住戶每日進出大廈自知悉1樓空地增建
21 情形，卻將近40年從未表示異議，當存在默示分管契約云
22 云。惟查，系爭00號1樓於87年、98年、99年多次遭舉報
23 違建經拆除復又重建，00號1樓亦於95年間遭舉報違建，
24 此有違建查報案件明細、臺北市政府都市發展局函、違建
25 查報案件明細、列管照片、違建認定範圍圖等在卷可憑
26 (見原審補字卷第109、127至137頁)，上訴人主張系爭
27 大廈住戶近40年從未表示異議，顯與事實未合。縱證人羅
28 美惠證述：我早期的認知就是覺得1樓可以用1樓的空地，
29 惟其亦證述沒有明示或默示同意00號1樓、00號1樓周圍之
30 空地均歸1樓住戶使用(見本院卷第390頁)。何況證人王
31 運鴻證稱：我覺得1樓前方應該是大家共同使用，沒有明

01 示或默示同意00號1樓、00號1樓周圍之空地均歸1樓住戶
02 使用（見本院卷第395頁）；證人李建宗亦證述：我沒有
03 講過同意00號1樓、00號1樓周圍之空地均歸1樓住戶使
04 用，我是不同意的等語（見本院卷第399頁）。系爭大廈
05 區分所有權人過去未曾透過訴訟程序向上訴人行使權利，
06 或係誤解所有權歸屬或法律規定，或囿於睦鄰情誼，甚或
07 無暇處理，均有可能，系爭1樓空地增建既曾遭舉報違建
08 拆除，復有住戶證述不同意由1樓住戶占用，即難認有上
09 訴人主張之默示分管契約存在。何況上訴人以圍牆、鐵皮
10 棚架及增建物圍起占用法定空地及防火間隔，使共有人原
11 有之用益權受到剝奪，已逾共有物之管理範疇，其等主張
12 分管1樓空地，即屬可議（詳下述）。

13 (二)上訴人提出系爭協議書主張依民法第820條第1項規定成立分
14 管契約，仍非可採：

15 1. 按各共有人，除契約另有約定外，按其應有部分，對於共有
16 物之全部，有使用收益之權。共有物之處分、變更及設定負
17 擔，應得共有人全體之同意。共有物之管理，除契約另有約
18 定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行
19 之；但其應有部分合計逾 $\frac{2}{3}$ 者，其人數不予計算，民法
20 第818條、第819條第2項、第820條第1項分別定有明文。共
21 有物之管理，專指保存行為及改良、利用等行為而言，其中
22 共有物之利用行為係以滿足共有人共同需要為目的，不變更
23 共有物之性質或用途，決定其使用收益方法之行為，倘程度
24 上已達變更共有物原來之用益狀況，使共有人原有之用益權
25 受剝奪，且回復原狀將有困難者，則屬同法第819條第2項所
26 指共有物之變更之情形，尚非共有物之管理行為，即應依該
27 條項規定得全體共有人之同意（最高法院109年度台上字第7
28 26號判決參照）。

29 2. 上訴人提出與系爭土地共有人○○公司、薛開雯於110年11
30 月簽訂之系爭協議書，主張逾 $\frac{2}{3}$ 之土地共有人同意其等
31 依現況使用系爭大廈週邊1樓空地即附圖所示A、B、C、D1、

01 D2部分土地。查○○公司、薛開雯、上訴人就系爭土地所有
02 權應有部分合計為1萬分之6909，固已逾系爭土地應有部分3
03 分之2（參不爭執事項第(四)點）。惟系爭00號1樓前4號車位
04 空地位置附近蓋有磚造矮牆、金屬鐵捲門、金屬圍欄、雨棚
05 等違建物，將空地圍起；系爭00號1樓及00號1樓房屋兩側防
06 火間隔則加蓋圍牆或棚架，內部空間並有堆放雜物，以供00
07 號1樓及00號1樓房屋使用；各該1樓房屋後方防火間隔則由
08 其等加蓋一層樓高建物空間作為室內使用等情，業經原審法
09 院法官勘驗屬實，並有現場照片可佐（參不爭執事項第(三)
10 點）。由上堪認附圖所示A、B、C、D1、D2部分土地之地上
11 物，已變更留設「防火間隔」目的在於當發生火災時，可阻
12 隔火勢蔓延，藉以逃生避難，以免影響鄰幢建築物之安全，
13 以及留設「法定空地」在使建築物之前後左右有適當之空
14 間，以供採光、通風、維護良善之生活起居環境之目的，而
15 達變更系爭土地原屬防火間隔、法定空地之用益狀況（見本
16 院卷第237頁竣工圖），使共有人原有之用益權受到剝奪，
17 且回復原狀將有困難，而為民法第819條第2項所指共有物之
18 變更，應得全體共有人同意，非僅以共有人過半數及其應有
19 部分合計過半數，或應有部分合計逾3分之2之同意即可為之
20 的管理行為。上訴人提出系爭協議書主張依民法第820條第1
21 項規定，由其等分管系爭大廈1樓週邊法定空地，洵非可
22 採。

23 (三)被上訴人依民法第767條第1項前段及中段、第821條規定，
24 請求上訴人拆除系爭土地上如附圖所示A、B、C、D1、D2部
25 分之地上物，返還土地予其他全體共有人，為有理由：
26 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；
27 對於妨害其所有權者，得請求除去之。各共有人對於第三
28 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求；但回復共有物
29 之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項
30 前段、中段及第821條分別定有明文。查系爭大廈1樓週邊空
31 地為系爭土地共有人共有，上訴人搭蓋地上物占有附圖所示

01 A、B、C、D1、D2部分土地，欠缺正當權源，業如前述。故
02 被上訴人依民法第767條第1項前段及中段、第821條規定，
03 請求上訴人吳俊德拆除地上物，將附圖所示A、C、D1部分土
04 地返還予被上訴人及全體共有人，請求上訴人羅曼綾拆除地
05 上物，附圖所示B、D2部分土地返還予被上訴人及其他全體
06 共有人，核屬有據。

07 (四)被上訴人請求上訴人給付附表二B欄所示相當租金不當得利
08 元，應予准許：

09 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
10 益，民法第179條前段定有明文。又共有人逾越其應有部分
11 之範圍，對共有物為使用收益，可能獲得相當於租金之利
12 益，為社會通常之觀念，因其所受利益為物之使用收益本
13 身，應以相當之租金計算應償還之價額。查上訴人分別占有
14 如上所述系爭土地，受有相當於租金之利益，致被上訴人受
15 有損害，故被上訴人請求上訴人給付相當租金不當得利，應
16 屬有據。

17 2. 次按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築改良物申
18 報總價額年息百分之10為限，此於租用基地建築房屋準用
19 之，土地法第97條、第105條分別定有明文。依土地法施行
20 法第25條規定，土地法第97條規定之土地價額係指法定地價
21 而言，又依土地法第148條規定，土地所有權人依土地法所
22 申報之地價為法定地價。另舉辦規定地價或重新規定地價
23 時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百
24 分之80為其申報地價，此為平均地權條例第16條所規定。惟
25 基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基
26 地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值
27 及所受利益等項，並與鄰地相比較，以為決定，並非必達申
28 報總地價年息百分之10最高額（最高法院68年台上字第3071
29 號判決先例意旨參照）。經查，系爭大廈位在臺北市○○區
30 ○○○路13巷，鄰近國父紀念館、臺北大巨蛋、松菸文創園
31 區，附近並有中崙中學、光復國小、交通便利，生活機能健

01 全，上訴人占用系爭土地增加其各自所有房屋或車庫使用面
02 積，有房屋資料、捷運網圖、地圖、買賣仲介等資料可參
03 （見原審卷一第393至433頁），原審以占用部分土地申報地
04 價總價額年息百分之8計算相當於租金之不當得利，應屬適
05 當。

06 3. 承上，被上訴人請求上訴人吳俊德給付起訴前5年（106年3
07 月17日至111年3月16日）之相當租金不當得利本息（其中被
08 上訴人白玲係107年1月24日始取得系爭土地應有部分，僅得
09 請求該日後之不當得利本息，見原審卷一第43頁），核屬有
10 據。另上訴人羅曼綾係109年8月11日始買賣取得系爭00號1
11 樓建物及基地應有部分（見原審卷一第43頁，參不爭執事項
12 第(二)點），故被上訴人僅得對其請求自該日起之相當租金不
13 當得利本息，原審判決上訴人羅曼綾給付如附表二A欄所示
14 起訴前5年之不當得利部分，業經被上訴人於本院審理時當
15 庭減縮自109年8月11日起算如附表二B欄所示金額，並經上
16 訴人同意（見本院卷第548、555至559頁）。準此，被上訴
17 人各請求上訴人分別給付如附表二B欄所示起訴前（上訴人
18 吳俊德、羅曼綾分別自106年3月17日、109年8月11日起算，
19 均至111年3月16日止）及自111年3月19日起（被上訴人誤認
20 該日為起訴日，經闡明後仍請求自該日起按月給付不當得
21 利，見本院卷第230頁）至返還占用土地日止按月給付相當
22 租金之不當得利（計算式參附件），為有理由，應予准許。

23 五、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段及中段、第82
24 1條規定，請求上訴人吳俊德將附圖所示A、C、D1土地上之
25 地上物拆除，請求上訴人羅曼綾將附圖所示B、D2土地上之
26 地上物拆除，將土地返還予被上訴人及其他全體共有人；另
27 依民法第179條規定，請求上訴人各給付附表二B欄所示之金
28 額，為有理由，應予准許。原審在上開減縮後之範圍內，為
29 上訴人敗訴之判決，並為准、免假執行之宣告，並無不合，
30 上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄，為無理由，應
31 駁回其等上訴。又原判決主文第4、9項命上訴人羅曼綾給付

01 及准免假執行宣告部分，既因被上訴人更正減縮聲明如前，
02 原判決上開部分與此不符部分，自應予以更正如主文第3、4
03 項所示。

04 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證
05 據，經審酌後核與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此
06 敘明。

07 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
08 項、第78條、第85條第1項但書，判決如主文。

09 中 華 民 國 114 年 2 月 19 日

10 民事第十九庭

11 審判長法 官 魏麗娟

12 法 官 林哲賢

13 法 官 吳靜怡

14 正本係照原本作成。

15 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
16 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
17 （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
18 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
19 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
20 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
21 者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 114 年 2 月 19 日

23 書記官 黃麗玲

24 附表一：

25

建物坐落基地：臺北市○○區○○段○○段000地號土地			
門牌號碼		臺北市○○區○○路 00巷00號	臺北市○○區○○路 00巷00號
樓 層	1樓	吳俊德	羅曼綾
	2樓	何真如（未據起訴）	張雅育（撤回起訴）

01

/ 區分所有權人	3樓	李建宗 (撤回起訴)	黃繼德 (撤回起訴)
	4樓	王香蘭、林鈺淵	羅美惠 (撤回起訴)
	5樓	張瑞文、白玲	許淑美
	6樓	王方月杏	許雅涓 (撤回起訴)
	7樓	林蕭也好 (未據起訴)	薛開雯 (未據起訴)

02

附表二：

03

姓名	(A欄) 原審判命應給付金額		(B欄) 本院判命應給付金額	
	吳俊德 (A-1欄)	羅曼綾 (A-2欄)	吳俊德 (B-1欄)	羅曼綾 (B-2欄)
許淑美	6萬3,925元及自111年3月19日起至返還土地之日止，按月給付1,089元	4萬0,607元及自111年3月19日起至返還土地之日止，按月給付692元	6萬3,925元及自111年3月19日起至返還土地之日止，按月給付1,089元	1萬2,971元及自111年3月19日起至返還土地之日止，按月給付692元
王香蘭	3萬1,963元及自111年3月19日起至返還土地之日止，按月給付545元	2萬0,303元及自111年3月19日起至返還土地之日止，按月給付346元	3萬1,963元及自111年3月19日起至返還土地之日止，按月給付545元	6,485元及自111年3月19日起至返還土地之日止，按月給付346元
林鈺淵	3萬1,963元及自111年3月19日起至返還土地之日止，按月給付545元	2萬0,303元及自111年3月19日起至返還土地之日止，按月給付346元	3萬1,963元及自111年3月19日起至返還土地之日止，按月給付545元	6,485元及自111年3月19日起至返還土地之日止，按月給付346元
張瑞文	3萬1,963元及自111年3月19日起至返還土地之日止，按月給付545元	2萬0,303元及自111年3月19日起至返還土地之日止，按月給付346元	3萬1,963元及自111年3月19日起至返還土地之日止，按月給付545元	6,485元及自111年3月19日起至返還土地之日止，按月給付346元
白玲	2萬6,224元及自111年3月19日起至返還土地之日止，按月給付545元	1萬6,658元及自111年3月19日起至返還土地之日止，按月給付346元	2萬6,224元及自111年3月19日起至返還土地之日止，按月給付545元	6,485元及自111年3月19日起至返還土地之日止，按月給付346元
王方月杏	6萬3,925元及自111年3月19日起至返還土地之日止，按	4萬0,607元及自111年3月19日起至返還土	6萬3,925元及自111年3月19日起至返還土	1萬2,971元及自111年3月19日起至返還土

(續上頁)

01

	月給付1,089元	地之日止，按月給付692元	地之日止，按月給付1,089元	地之日止，按月給付692元
--	-----------	---------------	-----------------	---------------

02

(單位：新臺幣)

03

附表三(參照本判決主文第四項)：

04

編號		請求被告羅曼綾給付不當得利	各該原告為被告羅曼綾供擔保金額
1	許淑美	12,971	5,000
2	王香蘭	6,485	3,000
3	林鈺淵	6,485	3,000
4	張瑞文	6,485	3,000
5	白玲	6,485	3,000
6	王方月杏	12,971	5,000

05

(單位：新臺幣)