臺灣高等法院民事判決

114年度上字第623號

上　訴　人　陳麗芬
　　陳麗芳
　　陳雅琴
　　陳雅琪
共　　同
訴訟代理人　王健安律師
　　蔡宜軒律師
　　黃若清律師
被　上訴人　陳來興
　　陳宏棋
　　陳吳金菊
上　一　人
訴訟代理人　陳琦文
　　陳錫慶
被　上訴人
上四人共同
訴訟代理人　陳才加律師

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12月27日臺灣臺北地方法院113年度訴字第120號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於115年4月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決關於駁回後開第二項之訴，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

二、上開廢棄部分，被上訴人應分別給付如附表二「本院認定」欄所示之金額，及均自民國一一三年四月二十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息予上訴人公同共有。

三、其餘上訴駁回。

四、被上訴人應分別給付如附表三「本院認定」欄所示之金額，及均自民國一一五年三月三日起至清償日止，按週年利率百分之

五計算之利息予上訴人公同共有。

五、其餘追加之訴及假執行之聲請均駁回。

六、第一、二審（含追加之訴部分）訴訟費用，關於上訴部分，由被上訴人各負擔千分之二十五，餘由上訴人連帶負擔；關於追加之訴部分，被上訴人各負擔百分之一，餘由上訴人連帶負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加；又在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、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第256條、第255條第1項第2款、第3款分別定有明文。經查，上訴人就其於原審備位依民法第179條及協議書第6條約定，請求被上訴人陳來興、陳宏棋、陳吳金菊、陳錫慶（下單獨均逕稱姓名，合稱被上訴人）返還其就臺北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地）所代墊之民國98至113年度地價稅合計新臺幣（下同）94萬3,633元本息部分，於本院審理時，調整為按被上訴人各自占用土地之面積比例，請求其等分別給付如附表二「上訴人主張」欄所示金額本息予上訴人公同共有，核屬更正事實上、法律上陳述，非為訴之變更；另其追加請求被上訴人應再返還系爭土地114年度地價稅如附表三「上訴人主張」欄所示金額本息（見本院卷第270、277頁），則屬本於同一基礎事實，擴張應受判決事項之聲明，依前揭民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款、第3款規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：伊為系爭土地之共有人（公同共有權利範圍12,000分之600，下稱系爭應有部分），陳來興、陳宏棋、陳吳金菊、陳錫慶則分別為坐落系爭土地上門牌號碼臺北市○○區○○路000巷00號、同號2、3、4樓房屋（下逕稱20號

1、2、3、4樓建物，合稱系爭建物）之所有人，被上訴人無任何占有系爭土地之合法權源，竟以系爭建物無權占用系爭土地，致伊受有損害，爰先位主張依民法第179條規定請求被上訴人返還自本件調解聲請狀繕本送達翌日回溯5年起至返還系爭土地之日止相當於租金之不當得利（金額如附表一所示）。倘認被上訴人提出之72年1月6日協議書（下稱系爭協議書）為真實，則依該協議書第6條約定，被上訴人自交屋時起，即應負擔其所分得樓房連同基地之應負稅捐，然系爭土地之地價稅始終由伊之被繼承人陳金江及伊相繼繳納迄今，爰備位依系爭協議書第6條及民法第179條規定，擇一請求被上訴人返還98至113年度之地價稅代墊款（金額如附表二「上訴人主張」欄所示）等語。原審判決上訴人全部敗訴，上訴人全部不服，提起上訴，並追加備位請求被上訴人應返還114年度之地價稅代墊款（金額如附表三「上訴人主張」欄所示）。上訴及追加聲明：㈠原判決廢棄。㈡先位聲明：被上訴人應分別給付如附表一所示之不當得利及利息予上訴人公同共有。㈢備位聲明：1.被上訴人應分別給付如附表二「上訴人主張」欄所示之金額及自113年4月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息予上訴人公同共有。2.追加之訴：被上訴人應分別給付如附表三「上訴人主張」欄所示之金額及及自115年3月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息予上訴人公同共有。㈣願供擔保請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：伊均為訴外人陳塗圳之繼承人，陳塗圳與系爭土地之共有人陳金江、陳萬居、陳萬在、陳明德（下稱陳金江等4人）曾簽訂系爭協議書，就系爭土地在內之19筆土地達成終止租佃關係之合意，並約定陳金江等4人應補貼臺北市○○區○○段○○段000地號（後併入系爭土地）上所建造樓房同棟內1、2、3、4層連同基地應有部分，陳塗圳則放棄上開土地之租用權及補償金，性質屬互易或買賣，嗣陳塗圳依約指定陳來興、陳安雄（即陳宏棋之被繼承人）、陳

吳金菊、陳錫慶分別為20號1、2、3、4樓建物之起造人，而原始取得系爭建物之所有權，詎陳金江等4人違約拒不移轉基地應有部分之所有權登記，然不影響被上訴人基於占有連鎖或利益第三人契約原理，得依系爭協議書對陳金江等4人主張有權占有系爭土地，上訴人為陳金江之繼承人，亦應受系爭協議書效力之拘束，故上訴人先位依民法第179條規定請求返還相當於租金之不當得利，顯無理由；縱應返還，系爭建物全棟共有5層，伊各自占用面積亦應按樓層數除以5計算。另關於地價稅部分，系爭協議書第6條並未約定應由被上訴人負擔上訴人應付之地價稅，且該條僅係在處理實務上房地移轉登記在前、點交在後，所產生稅費如何負擔之問題，解釋上應以土地所有權移轉登記及交付占有均完成，條件始為成就，上訴人既以時效完成明示拒絕移轉系爭應有部分之所有權登記，自無從依該條或不當得利規定請求伊負擔土地所有權人應繳納之地價稅等語，以資抗辯。答辯聲明：㈠上訴及追加之訴均駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

三、兩造不爭執事項（見本院卷第332至333頁）：

㈠陳金江原為系爭土地（面積1,858平方公尺，重測前地號為○○段223-97，合併自臺北市○○區○○段○○段282、287-1、300、282-1、282-2、282-3、282-4、282-5、282-6、282-7等地號土地）之共有人，權利範圍600/12,000。陳金江於000年00月00日死亡，上訴人為陳金江之全體繼承人，迄未就系爭應有部分辦理分割繼承。

㈡陳來興、陳宏棋、陳吳金菊、陳錫慶分別為坐落系爭土地上20號1、2、3、4樓（即同小段2917、2918、2913、2916建號建物）之所有人。層次面積依序為97.01、107、107、107平方公尺。

㈢系爭建物係於73年4月14日興建完成。起造人分別為陳來興、陳安雄（即陳宏棋之被繼承人）、陳吳金菊、陳錫慶；興建前系爭土地所有權人即陳金江等4人有出具土地使用權

同意書。陳塗圳於00年00月0日死亡，陳來興、陳安雄、陳吳金菊、陳錫慶均為陳塗圳之繼承人；嗣陳安雄於000年00月00日死亡，其繼承人為陳宏棋。

㈣上訴人已按其應有部分繳納系爭土地98至113年度地價稅共計94萬3,633元、114年度地價稅7萬1,644元。

㈤陳金江於72年4月23日向臺北市政府申請終止系爭土地租約，經臺北市政府於72年5月3日以72府地三字第17472號函准予終止在案。

㈥陳金江於72年5月13日就系爭土地向臺北市○○區公所申請核發未訂立三七五租約證明，並經臺北市○○區公所以72年5月13日以北市中民字第9090號函查覆屬實。

四、本件上訴人先位主張被上訴人所有系爭建物無權占有系爭土地，應返還相當於租金之不當得利；備位主張被上訴人應依系爭協議書第6條或不當得利規定，返還98至114年度地價稅代墊款等情，均為被上訴人所否認，並以前揭情詞置辯，是本件爭點應為：㈠先位聲明部分：被上訴人是否無權占有系爭土地而受有不當得利？數額若干？㈡備位聲明部分：系爭協議書第6條約定之真意為何？被上訴人是否負有繳納系爭土地地價稅之義務？茲分述如下：

㈠先位聲明部分：

1.按基於債之關係而占有他方所有物之一方當事人，本得向他方當事人（所有人）主張有占有之合法權源；如該有權占有之人將其直接占有移轉予第三人時，除該移轉占有性質上應經所有人同意（如民法第467條第2項規定）者外，第三人亦得本於其所受讓之占有，對所有人主張其有占有之權利，此乃基於「占有連鎖（Besitzkette）」之原理所產生之效果，與債之相對性（該第三人不得逕以其前手對所有人債之關係，作為自己占有之正當權源）係屬二事（最高法院101年度台上字第224號判決參照）。

2.本件被上訴人係以：陳塗圳與陳金江等4人於72年1月6日簽訂系爭協議書，以系爭建物暨基地作為陳塗圳放棄系爭土地

租用權之對價，嗣陳塗圳依約指定陳來興、陳安雄（死亡後由陳宏棋繼承）、陳吳金菊、陳錫慶分別為20號1、2、3、4樓建物之起造人，故其等本於占有連鎖原理，亦得對土地所有人主張有權占有等語，為其占有權源。

3.陳塗圳依系爭協議書就系爭建物暨基地得對系爭土地所有人主張有權占有：

⑴依被上訴人提出之系爭協議書，內容記載：「同立協議書人陳金江等四人（以下稱甲方）、陳塗圳（以下稱乙方），茲為三七五租用土地退耕（退租），雙方協議條件如下：一、乙方租用臺北市○○段120、121、122-1、122-2、123、2800、281、282、282-1、282-3、282-2、282-4、282-5、282-6、282-7、284、284-1、284-2、301地號等土地拾玖筆，放棄三七五租約之租用權.....。二、乙方放棄租用權，甲方補貼○○段○○段○○○地號上所建造樓房，同棟內壹、貳、參、四層連同基地應有持份在內（每層各約參拾坪，以上含公共設施、陽台在內）。三、甲方應於本土地三七五租約終止日起參年內興建完成，於提出申請建造時，由乙方優先選定位置，並由乙方指定起造人名義。.....」等情，文末並有陳金江等4人及陳塗圳之簽名用印，有該協議書可稽（見原審卷第305至309頁）。另依系爭土地係合併自臺北市○○區○○段○○段282、287-1、300、282-1、282-2、282-3、282-4、282-5、282-6、282-7等地號，為兩造所不爭執（前揭不爭執事項㈠），足認陳塗圳原本向陳金江等4人租用包括系爭土地在內之多筆土地耕作，嗣經雙方協議終止該三七五租約，由陳金江等4人收回該等耕地，並以坐落同小段000地號土地（後併入系爭土地）上所建造樓房同棟內之1、2、3、4層建物連同基地應有部分，作為對陳塗圳放棄租用權之補償。再由上訴人不爭執陳金江等4人於系爭協議書簽署日72年1月6日後，有出具土地使用權同意書，同意以同小段282地號等土地供包含陳塗圳之兒子、媳婦即陳來興、陳安雄、陳吳金菊、陳錫慶在內等22人申請興建5層RC造建

築物之建造執照使用，並將陳來興、陳安雄、陳吳金菊、陳錫慶分別列為A6棟1、2、3、4樓建物之起造人等情，及該建物嗣於73年3月24日竣工，建築地址編列為臺北市○○區○○路000巷00號1、2、3、4樓等，核與系爭建物門牌號碼相同，且建築完成日期登載為73年4月14日亦大致相符等事實，有原審向臺北市建築管理工程處函調之72建字第786號建造執照卷內附土地使用權同意書及起造人名冊、73年使字第566號使用執照申請書、系爭建物登記謄本可考（見原審卷第312-13、312-5、407、29至32頁），交互參照可知，系爭建物即為陳金江等4人為履行上開協議書第2條、第3條之約定，由陳塗圳指定陳來興、陳安雄、陳吳金菊、陳錫慶為起造人，在系爭土地上所興建，作為補償陳塗圳放棄耕地租用權之用。亦即系爭建物連同基地應有部分係陳金江等4人補償陳塗圳放棄耕地租用權之對價，是陳塗圳簽署系爭協議書後，即得請求陳金江等4人交付系爭建物坐落基地及移轉該部分土地應有部分之所有權，則無論陳金江等4人是否已完成所有權移轉登記，均不影響陳塗圳依系爭協議書就系爭建物坐落基地具有占有之正當權源。

⑵上訴人雖否認系爭協議書之形式上真正，主張應由被上訴人就其真實性負舉證責任。惟按證明應證事實之證據資料，並不以可直接單獨證明之證據為限。各單一證據不能認定要件事實，但就數證據綜合而為判斷，本推理之作用可證明應證事實存在者，亦可認已盡舉證之責（最高法院112年度台上字第868號判決可參）。又以年代已久且人事皆非之遠年舊事，每難查考，舉證甚為困難。苟當事人之一造所提出之相關證據，本於經驗法則及降低後之證明度，可推知與事實相符者，應認已盡舉證之責（最高法院102年度台上字第863號判決參照）。本件被上訴人雖未能舉陳塗圳本人或其生前筆跡作為直接證明方法，惟參以證人即系爭土地共有人之一陳明德於本院審理中證稱：其知道大哥陳金江有將其兄弟4人共有之系爭土地租給陳塗圳耕作過，後來在71、72年間要蓋

房子，租約就要截止，終止租約事宜是陳金江出面處理，其並無反對。房子蓋好後，其有聽到要分給陳塗圳4樓，還有同棟5樓的一半，陳塗圳分到的就是系爭建物，之後就一直由陳塗圳一家人使用至今，其本人沒有反對過，陳金江也沒跟其說過他反對等情（見本院卷第171至173頁）；證人即陳安雄之配偶陳謝寶蓮亦證述：其公公陳塗圳原本在系爭土地上種田，後來地主要蓋房子，所以分給陳塗圳4間房子就是系爭建物，陳安雄有代理陳塗圳和地主陳金江寫一張契約等語（見本院卷第174至175頁），足見陳金江確曾代理系爭土地其他共有人，與陳塗圳達成如系爭協議書所載之終止耕地三七五租約，及以系爭建物連同坐落基地，補償其放棄租用權等合意，且陳金江等4人亦有依約履行，此後之40餘年間，均未爭執系爭建物占有系爭土地之正當性，故堪信系爭協議書所載約定內容屬實，並非事後虛捏。再徵諸陳金江於72年1月6日系爭協議書簽署日後，旋於同年4月23日向臺北市政府申請終止系爭土地之租約，並經臺北市政府於72年5月3日以72府地三字第17472號函准予終止在案，此為兩造所不爭執，觀諸上開申請書內「是否達成協議」欄記載為「是」，並註記「證㈢」，有臺北市政府地政局114年9月8日函覆本院之出租耕地終止租約申請書足憑（見本院卷第154頁），可知陳金江與陳塗圳間應有成立終止協議之書面無誤，加以上訴人亦未能提出其他文書，反證其等就終止後應為之補償有其他約定存在，應認被上訴人辯稱陳金江與陳塗圳簽署之終止協議即為系爭協議書等語，非不可信。至檔存公文現雖已無當時申請書所附證物，致被上訴人無從直接證明該終止協議之文件即為系爭協議書，惟本院審酌系爭協議書年代已久，且除陳明德以外之契約當事人均已離世，本於經驗法則及降低後之證明度後，綜參被上訴人所提上開事證，及實際履行情況，已足認系爭協議書為真。從而，被上訴人以系爭協議書為真正，抗辯陳塗圳依該協議書就系爭建物暨坐落基地得對系爭土地所有人主張有權占有，洵屬有

據。

4. 陳塗圳已將其占有移轉予陳來興、陳安雄、陳吳金菊、陳錫慶，其等可向陳金江等4人主張有占有權利：

上訴人主張系爭協議書縱使為真，亦僅具債權效力，基於債之相對性，陳來興、陳安雄（及其繼承人陳宏棋）、陳吳金菊、陳錫慶不得據以作為其等占有系爭土地之合法權源云云。查，陳塗圳簽署系爭協議書後，有權請求陳金江等4人交付系爭建物坐落基地及移轉該部分土地應有部分之所有權，嗣陳塗圳為將系爭建物分配予其子女，依系爭協議書第3條之約定，指定陳來興、陳安雄、陳吳金菊、陳錫慶為系爭建物之起造人，陳金江等4人遂依其指示，出具土地使用權同意書，將上開部分土地交付與陳來興、陳安雄、陳吳金菊、陳錫慶以興建系爭建物等情，已如前述。足認陳金江等4人為履行系爭協議書第2條、第3條約定，本諸其與陳塗圳間契約關係，依陳塗圳指示將系爭建物坐落基地交付予陳來興、陳安雄、陳吳金菊、陳錫慶占有。陳金江等4人前開移轉占有行為，已同時履行其對陳塗圳、陳塗圳對陳來興、陳安雄、陳吳金菊、陳錫慶之給付義務，性質屬於縮短給付，故陳來興、陳安雄、陳吳金菊、陳錫慶之占有係受讓自陳塗圳而來，且此為陳金江等4人所同意，依上說明，陳來興、陳安雄、陳吳金菊、陳錫慶自得本於其所受讓之占有，對陳金江等4人主張其就系爭建物坐落基地有占有之權利。此即占有連鎖，與債之相對性要屬二事，上訴人前揭主張，殊無可採。

5. 又按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限，民法第1148條第1項定有明文。查陳金江為系爭協議書之當事人，嗣於000年00月00日死亡，上訴人均為其繼承人，則依上規定，上訴人自陳金江死亡時起，即繼受系爭協議書之義務，而受該協議書效力之拘束。同上，陳宏棋為陳安雄之繼承人（見原審卷第249頁之繼承系

統表），其於陳安雄000年00月00日死亡後，即繼承陳安雄就系爭建物坐落基地占有之權源。從而，被上訴人以系爭建物占有系爭土地，即非無權占有，上訴人無從依民法第179條對被上訴人請求不當得利。上訴人先位聲明，為無理由。

㈡備位聲明部分：

1.按解釋契約，如契約文字已表示當事人之真意，無須別事探求者，即無須反捨契約文字而更為曲解。是以，倘契約約定明確，其內容又無違反公序良俗、強制規定，或顯然違反誠信原則之情形，當事人即應受契約約定之拘束，而無「常情」適用之餘地（最高法院97年度台上字第1676號判決參照）。

2.依系爭協議書第6條約定：「乙方所分得樓房連同基地，應負稅金，於交屋前由甲方負擔，交屋後歸乙方自理。」（見原審卷第305頁），已載明關於建物及土地依法應負之稅賦，於交屋後均由乙方負擔，是以該條約定之範圍包括系爭土地之地價稅在內，應無疑義。又所謂交屋，係指交付房屋之占有，而房屋與土地分屬不同之不動產，但性質上房屋必須占有土地，不能脫離土地而單獨存在，故解釋上，「交屋」當即包含交付基地之意思在內，此為社會通常之觀念，是以上訴人主張本件將系爭建物暨基地之占有交付予陳塗圳後，即應由陳塗圳負擔建物及土地相關稅賦等語，亦合於契約文義解釋，核屬有據。

3.被上訴人雖以土地稅法第3條第1項：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。二、設有典權土地，為典權人。三、承領土地，為承領人。四、承墾土地，為耕作權人。」，規定地價稅之納稅義務人為土地所有權人，辯稱系爭協議書第6條所稱乙方之「應負稅金」，應不包含地價稅在內云云。惟查，前揭約定為「乙方所分得樓房連同基地，應負稅金」，而非「乙方之應負稅金」，被上訴人前揭抗辯顯有誤認。而按納稅義務人與繳納行為人有別，納稅義務人本非不得與他人另為約定由何人實際繳納稅捐，故納稅義務

人即陳金江等4人，基於與陳塗圳間之私法契約，議定由陳塗圳為陳金江等4人繳納地價稅，自非法所不許。

4. 被上訴人又抗辯：系爭協議書第6條係在處理實務上房地移轉登記在前、點交在後，所產生稅費如何負擔之問題，故解釋上應以土地所有權移轉登記及交付占有均完成，條件始為成就，上訴人既以時效完成明示拒絕移轉系爭應有部分之所有權登記，自無從依該條請求伊負擔土地所有權人應繳納之地價稅云云，惟依上所述，該條文義上已載明係以「交屋」即交付房屋暨基地後，作為乙方應負擔房地相關稅捐之時點，而土地之交付與移轉，要屬二事，故被上訴人所為前揭解釋，與明確之文義不合，再參以交付房屋後，基地即併同移轉，而由受讓之一方占有土地，他方即無從再為使用，是雙方基於使用者付費之觀點，定以交付房屋暨土地作為負擔地價稅之基準時點，亦合於經驗法則及誠信原則，被上訴人復未能舉證證明雙方確有約定以土地所有權移轉登記，作為負擔地價稅條件之意思，僅以通常情形係房地移轉登記在前、點交在後，而為前揭抗辯，尚屬無據。是以，被上訴人以陳金江等4人僅交付土地，而尚未移轉所有權登記，辯稱被上訴人無須負擔地價稅云云，即無可採。

5. 又系爭協議書之乙方固為陳塗圳，而非被上訴人，惟陳塗圳於締約後即指定由陳來興、陳安雄、陳吳金菊、陳錫慶為系爭建物起造人，業如前述，可知前條所指之「交屋」，係指交付與陳來興、陳安雄、陳吳金菊、陳錫慶而言，故可推知，陳塗圳與陳來興、陳安雄、陳吳金菊、陳錫慶間，就交屋後應負稅金之負擔，亦應已達成合意，約定由陳來興、陳安雄、陳吳金菊、陳錫慶繳納，方符公平，此由被上訴人不否認本件於基地移轉所有權予被上訴人後，其等即應負擔地價稅等情（見本院卷第64頁），即可得證。

6. 準此，兩造既不爭執系爭建物係於73年4月14日興建完成後，即分別由陳來興、陳安雄、陳吳金菊、陳錫慶取得系爭建物暨基地之占有，其中陳安雄於000年00月00日死亡，又

由陳宏棋繼承，占用至今等情，足認陳金江等4人業已依約完成交屋，則上訴人依系爭協議書第6條約定及繼承之法律關係，主張被上訴人應負擔上開基地部分98至114年度之地價稅，並依民法第179條規定請求返還其代墊部分，即屬有據。查20號1、2、3、4樓建物層次面積依序為97.01、107、107、107平方公尺（見原審卷第29至32頁），是系爭建物坐落基地之面積即合計107平方公尺，被上訴人應負擔之地價稅，亦應以上開特定部分為限；上訴人為系爭土地共有人，應有部分12,000分之600（見原審卷第33至34頁），故其就系爭建物坐落基地之107平方公尺範圍部分，陳來興應給付上訴人之地價稅額，應為各年度已付地價稅額，乘上20號1、2、3、4樓建物共占用97.01平方公尺所占系爭土地全部面積1,858平方公尺之比例，及各樓層（共5層，見原審卷第29至32頁之建物謄本）所占用比例即1/5【計算式：(各年度已付地價稅額x97.01平方公尺/1,858平方公尺）x1/5)】；陳宏棋、陳吳金菊、陳錫慶應各給付上訴人之地價稅額，則為同上計算結果，再加上20號2、3、4樓建物另共同占用9.99平方公尺（陽台部分）所占系爭土地全部面積1,858平方公尺之比例，及各樓層（2至5樓共4層，1樓未占用）所占用比例即1/4之總和【計算式：(各年度已付地價稅額x97.01平方公尺/1,858平方公尺）x1/5)+(各年度已付地價稅額x9.99平方公尺/1,858平方公尺）x1/4)】。被上訴人就上訴人所代墊之98年度至114年度地價稅，各自應返還之數額即如附表二、附表三「本院認定」欄所示。上訴人以其就系爭應有部分繳納之全部地價稅為據（如附表二、三「上訴人主張」欄所示），自有未當。

7.末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；

應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。查本件為不當得利之債，均屬無確定期限之給付，又以支付金錢為標的，則依上揭法律規定，上訴人併分別請求就備位之訴部分，自民事爭點整理狀繕本送達翌日即113年4月24日（見原審卷第146頁之準備程序筆錄）起、追加之訴部分，自115年3月2日準備程序期日翌日即同年月3日起（見本院卷第270頁），均至清償日止之法定遲延利息，為有理由，應予准許。

五、綜上所述，上訴人先位之訴依民法第179條之規定，請求被上訴人應分別給付如附表一所示之不當得利及利息予上訴人公同共有，為無理由，應予駁回。上訴人備位之訴，依同上規定，請求被上訴人應分別給付如附表二「本院認定」欄所示之金額，及均自113年4月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息予上訴人公同共有部分，為有理由，應予准許；逾此範圍之備位請求，則為無理由，應予駁回。原審就上訴人上開先位之訴及備位之訴無理由部分，為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，核無違誤，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。原審就上訴人上開備位之訴有理由部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院就原判決該部分予以廢棄，改判如主文第2項所示。上訴人追加備位之訴，依民法第179條規定，追加請求被上訴人應分別給付如附表三「本院認定」欄所示金額，及均自115年3月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息予上訴人公同共有部分，為有理由，應予准許；逾此範圍之追加請求，則不能准許。又本件所命被上訴人應給付部分，未逾150萬元，被上訴人不得上訴第三審，本院判決後，如上訴人未就先位部分提起上訴，此部分已確定，無宣告假執行之必要；如上訴人就先位之訴提起上訴請求廢棄原判決，且先位之訴為有理由，即毋庸再就備位之訴

（含追加部分）為實質審認，亦無就其備位之訴（含追加部分）勝訴部分宣告得免假執行之必要，故本件上訴人假執行之聲請應予駁回。原審駁回上訴人之假執行聲請，理由雖有不同，惟結論並無二致，原判決此部分仍應予以維持。至上訴人就其追加之訴勝訴部分聲請假執行，亦核無必要，理由如上，敗訴部分之假執行聲請則失所附麗，均應予駁回。

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，本件上訴及追加之訴，均為一部有理由，一部無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　28　　日

民事第十五庭

審判長法　官　陳慧萍

法　官　陳杰正

法　官　吳若萍

正本係照原本作成。

上訴人如不服本判決，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。

被上訴人不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　28　　日

書記官　陳嬿舒

附表一：上訴人先位請求之不當得利數額（原審卷第377頁）

編號	被上訴人	請　求　期　間	金額	遲延利息起算日	113年1月1日起

		107年8月24日起至112年12月31日止	107年9月6日起至112年12月31日止		（自聲請調解狀繕本送達翌日起算）	至返還系爭土地之日止按月給付之金額
1	陳來興	1956日	－	18萬4,001元	112年8月24日（原審卷㈠第359頁）	3,117元
2	陳宏棋	1956日	－	20萬2,949元	112年8月24日（原審卷㈠第360頁）	3,458元
3	陳吳金菊	－	1943日	20萬1,649元	112年9月6日（原審卷㈠第361頁）	3,458元
4	陳錫慶	－	1943日	20萬1,649元	112年9月6日（原審卷㈠第362頁）	3,458元

附表二：98年度至113年度地價稅部分

各年度地價稅（原審卷第111、125、357頁）	陳來興		陳宏棋		陳吳金菊		陳錫慶	
	上訴人主張	本院認定	上訴人主張	本院認定	上訴人主張	本院認定	上訴人主張	本院認定
98年度 4萬4,963元	1萬0,434.82元	469.52元	1萬1,509.39元	529.96元	1萬1,509.39元	529.96元	1萬1,509.39元	529.96元
99年度 5萬0,017元	1萬1,607.73元	522.3元	1萬2,803.09元	589.53元	1萬2,803.09元	589.53元	1萬2,803.09元	589.53元
100年度 5萬0,017元	1萬1,607.73元	522.3元	1萬2,803.09元	589.53元	1萬2,803.09元	589.53元	1萬2,803.09元	589.53元
101年度 5萬0,017元	1萬1,607.73元	522.3元	1萬2,803.09元	589.53元	1萬2,803.09元	589.53元	1萬2,803.09元	589.53元
102年度 5萬0,017元	1萬1,607.73元	522.3元	1萬2,803.09元	589.53元	1萬2,803.09元	589.53元	1萬2,803.09元	589.53元
103年度 5萬0,017元	1萬1,607.73元	522.3元	1萬2,803.09元	589.53元	1萬2,803.09元	589.53元	1萬2,803.09元	589.53元
104年度 5萬0,017元	1萬1,607.73元	522.3元	1萬2,803.09元	589.53元	1萬2,803.09元	589.53元	1萬2,803.09元	589.53元
105年度 6萬6,813元	1萬5,505.68元	697.69元	1萬7,102.44元	787.5元	1萬7,102.44元	787.5元	1萬7,102.44元	787.5元
106年度 6萬6,813元	1萬5,505.68元	697.69元	1萬7,102.44元	787.5元	1萬7,102.44元	787.5元	1萬7,102.44元	787.5元
107年度 6萬3,394元	1萬4,712.21元	661.99元	1萬6,227.26元	747.2元	1萬6,227.26元	747.2元	1萬6,227.26元	747.2元
108年 6萬3,394元	1萬4,712.21元	661.99元	1萬6,227.26元	747.2元	1萬6,227.26元	747.2元	1萬6,227.26元	747.2元
109年度 6萬4,807元	1萬5,040.14元	676.74元	1萬6,588.95元	763.85元	1萬6,588.95元	763.85元	1萬6,588.95元	763.85元
110年度 6萬4,807元	1萬5,040.14元	676.74元	1萬6,588.95元	763.85元	1萬6,588.95元	763.85元	1萬6,588.95元	763.85元
111年度 6萬8,448元	1萬5,885.12元	714.76元	1萬7,520.96元	806.77元	1萬7,520.96元	806.77元	1萬7,520.96元	806.77元
112年度 6萬8,448元	1萬5,885.12元	714.76元	1萬7,520.96元	806.77元	1萬7,520.96元	806.77元	1萬7,520.96元	806.77元
113年度 7萬1,644元	1萬6,626.84元	748.14元	1萬8,339.05元	844.44元	1萬8,339.05元	844.44元	1萬8,339.05元	844.44元
合　　計（元以下四捨五入）	21萬8,994元	9,854元	24萬1,546元	1萬1,122元	24萬1,546元	1萬1,122元	24萬1,546元	1萬1,122元

附表三：114年度地價稅部分

114年度地價稅（本院卷第285頁）	陳來興		陳宏棋		陳吳金菊		陳錫慶	
	上訴人主張	本院認定	上訴人主張	本院認定	上訴人主張	本院認定	上訴人主張	本院認定
114年度 7萬1,644元	1萬6,626元	748元	1萬8,339元	844元	1萬8,339元	844元	1萬8,339元	844元