

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度重訴字第540號

原告 黃永峰
訴訟代理人 李惠暄律師
被告 莊文通
莊昭賢

百穗工業有限公司

法定代理人 莊張素凰
共 同

訴訟代理人 簡長輝律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，於民國112年11月13日辯論終結，本院判決如下：

主 文

- 一、被告莊文通應給付原告新臺幣六百四十五萬三千五百五十三元及自民國一一二年一月六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。
- 二、被告莊昭賢應給付原告新臺幣六百四十五萬三千五百五十三元及自民國一一二年一月七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。
- 三、被告百穗工業有限公司應給付原告新臺幣六百四十五萬三千五百五十三元及自民國一一二年一月六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。
- 四、前三項所命給付，其中被告任一人如為給付，其餘被告於該給付範圍內，同免給付義務。
- 五、原告其餘之訴駁回。
- 六、訴訟費用由被告負擔百分之九十二，餘由原告負擔。
- 七、本判決第一項原告勝訴部分，於原告以新臺幣二百一十五萬二千元為被告供擔保後，得為假執行。但被告如以新臺幣六百四十五萬三千五百五十三元為原告預供擔保，得免為假執

01 行。

02 八、原告其餘假執行聲請駁回。

03 事實及理由

04 壹、程序方面：

05 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
06 者，非為訴之變更或追加。又原告於判決確定前，得撤回訴
07 之一部或全部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同
08 意。民事訴訟法第256條、第262條第1項分別定有明文。

09 二、經查：本件起訴時原以黃永峰、黃永昇為原告；以莊文通、
10 莊「朝」賢及百穗工業股份有限公司（下稱百穗公司）為被
11 告，並聲明：「(一)被告莊文通應給付原告新臺幣（下同）70
12 0萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計
13 算之利息。(二)被告莊朝賢應給付原告700萬元及自起訴狀繕
14 本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)被告百
15 穗公司應給付原告700萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清
16 償日止，按年息5%計算之利息。(四)以上三項所命給付，其中
17 一項被告如已給付，他項被告於該給付之範圍內免給付義
18 務。(五)願供擔保，請准宣告假執行」（見本院卷一第7頁至
19 第8頁）。嗣原告具狀更正被告莊「朝」賢之姓名為莊
20 「昭」賢（見本院卷一第77頁），此部分乃更正被告姓名，
21 要非訴之變更追加，應予准許。又黃永昇於本件審理中將上
22 開不當得利債權請求權讓與黃永峰，並於民國112年2月10日
23 具狀撤回其對被告之起訴（見本院卷一第81頁至第83頁），
24 並經被告當庭表示同意（見本院112年4月19日言詞辯論筆
25 錄，本院卷一第182頁），是黃永昇部分已依法撤回起訴，
26 應予敘明。

27 貳、實體方面：

28 一、原告主張：

29 (一)、原告於103年4月11日將桃園市○○區○○村00鄰○○00○○
30 號鐵皮廠房（下稱系爭廠房）出租予被告莊文通使用，並簽
31 訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約）。詎被告莊文通除使用

01 系爭廠房外，與被告莊昭賢、百穗公司於前開租賃標的範圍
02 以外，無權占用原告所有坐落桃園市○○區○○段○○○段
03 0000○0000地號土地及黃永昇所有同段2325、2326地號土地
04 （上開4筆土地合稱系爭土地，如單指其一，則逕稱地
05 號），並堆置大量回收物，原告屢次請求被告清理未果，嗣
06 更因此遭桃園市政府裁罰，被告直至111年4月5日始清除堆
07 置於系爭土地上之回收物。被告無權占用系爭廠房以外之土
08 地面積共4,659.74平方公尺（即1,409.57坪），因而獲得系
09 爭土地之使用利益，致原告受有損害，被告應返還自105年3
10 月1日起至111年4月5日止，按桃園航空城之租金行情每坪月
11 租100元計算相當於租金之不當得利10,313,354元，並先一
12 部請求被告給付700萬元。又黃永昇已將上開對被告之債權
13 讓與原告。為此，爰依債權讓與之法律關係及民法第179條
14 規定提起本訴等語。

15 (二)、聲明：

- 16 1、被告莊文通應給付原告700萬元及自起訴狀繕本送達翌日起
17 至清償日止，按年息5%計算之利息。
18 2、被告莊昭賢應給付原告700萬元及自起訴狀繕本送達翌日起
19 至清償日止，按年息5%計算之利息。
20 3、被告百穗公司應給付原告700萬元及自起訴狀繕本送達翌日
21 起至清償日止，按年息5%計算之利息。
22 4、以上三項所命給付，其中一項被告如已給付，他項被告於該
23 給付之範圍內免給付義務。
24 5、願供擔保，請准宣告假執行。

25 二、被告則以：

- 26 (一)、系爭租約之租用範圍包括系爭廠房及圍牆內與廠房附連圍繞
27 之土地，前揭空地之管理使用權含車輛通行使用、停放車輛
28 及堆放物品。被告係於105年10月左右因廠房內之空間於某
29 段時間已堆滿，於新收物品入廠時偶有將部分舊有廠內物品
30 放置於廠房外之空地。原告於租約存續約8年期間持續向被告
31 收取租金，未曾向被告表示承租範圍僅限於系爭廠房或不

01 包括前揭空地，被告就系爭空地與系爭廠房同為租賃使用範
02 圍亦無誤認或錯認之疑慮。原告亦僅要求被告負擔於108年
03 間遭主管機關裁罰之12萬元及清除堆放之物品，並未就被告
04 於前揭空地上放置物品之利用土地行為主張須負擔使用費用
05 或不當得利，故原告突提起本訴，顯有違誠信原則、信賴原
06 則與公平原則。

07 (二)、縱認被告無權使用前揭空地，然被告係因原告長期占用系爭
08 廠房約20%空間，致被告之室內使用空間不足所致，故應可
09 認原告有默示同意被告莊文通可將無法入廠房內堆置之物品
10 放置於前揭空地，被告莊文通應屬有權使用。被告百穗公司
11 則係經被告莊文通同意而使用系爭廠房及前揭空地，亦非無
12 權使用，且被告百穗公司所堆置之回收物並非定著物、移除
13 亦無困難，僅係一時利用之行為，對前揭空地之占有支配並
14 無繼續性，亦未將系爭空地置於己力支配之下、設置任何物
15 體以排除他人使用，原告以固定期間計算相當於租金之不當
16 得利，顯無理由。又被告莊昭賢為被告莊文通之子，於兩造
17 租約存續期間僅係代理被告莊文通聯絡繳納租金等相關事
18 宜，非系爭租約之當事人，亦非租賃標的物之使用人，並無
19 給付租金或返還不當得利之義務。另系爭土地為荒廢之閒置
20 空地、位置偏僻，非在交通要道附近、生活機能不佳，系爭
21 土地之價值及利用率顯然不高，應以土地申報總價年息3%計
22 算為適當。遑論原告已罹於租金之5年請求權時效等語，資
23 為抗辯。

24 (三)、聲明：

25 1、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

26 2、如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

27 三、原告主張原告與黃永昇於97年1月15日登記為2322、2323及2
28 325、2326地號土地之所有權人，103年4月11日其與被告莊
29 文通就系爭廠房簽訂系爭租約，約定之租賃期間至航空城徵
30 收日為止，上開土地分別於110年10月26日、110年8月30
31 日、110年8月30日、110年10月26日因區段徵收而為中華民

01 國所有等事實，有系爭租約、系爭土地土地所有權狀、公務
02 用謄本、桃園市地籍異動索引在卷可憑（見本院卷一第27頁
03 至第36頁、第39頁至第45頁；卷二第211頁至第218頁、第33
04 7頁至第371頁），且為兩造所不爭執，自堪信為真實。

05 四、原告另主張系爭租約之租賃標的僅限於系爭廠房，不包含系
06 爭廠房所座落土地以外之空地（下稱系爭空地），被告應給
07 付無權占用系爭空地所受有相當於租金之不當得利等語，則
08 為被告所否認，並以前揭情詞抗辯。是本件應予審就之爭點
09 乃：(一)被告就系爭空地是否有佔有使用之事實？若有，是否
10 為有權佔用？系爭租約約定之租賃範圍是否包含系爭空地？
11 (二)原告請求被告返還無權佔用系爭空地之不當得利，是否有
12 理由？被告主張時效抗辯，是否有理由？茲判斷如下：

13 (一)、被告就系爭空地是否有佔有使用之事實？若有，是否為有權
14 佔用？系爭租約約定之租賃範圍是否包含系爭空地？

15 1、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
16 民事訴訟法第277條定有明文。又解釋契約，固須探求當事
17 人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，但契約文字業已
18 表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而
19 更為曲解（最高法院17年上字第1118號民事裁判可參）。本
20 件原告以被告無權占有系爭空地為原因，請求被告返還占用
21 系爭空地之相當於租金不當得利，被告辯稱系爭空地亦包括
22 於兩造租約範圍，伊非無權占有等語，被告即應就其就系爭
23 空地之占有權源負舉證責任。

24 2、被告雖辯稱系爭租約所定標的使用範圍，除系爭廠房以外，
25 亦包含圍牆內與廠房附連圍繞之土地即系爭空地等語。惟觀
26 諸系爭租約第1條所載：「甲方房屋所在地及使用範圍：桃
27 園縣○○鄉○○村00鄰○○00○0號之廠房」等語（見本院
28 卷一第27頁），其文義即已載明本件租賃之標的為系爭「廠
29 房」，遍觀整份契約亦無從看出租賃範圍有包含系爭空地之
30 意涵，系爭租約之文字既未有表明被告莊文通之承租範圍包
31 含系爭空地，是依前開說明，自無從反於契約文字加以曲

01 解，遽謂兩造間約定之租賃範圍亦包含系爭空地。

02 3、又縱原告為達成系爭租約給付結果或契約目的所必要，以確
03 保承租人之契約目的或契約利益，得以圓滿實現或滿足，故
04 同意被告使用除系爭廠房以外之系爭空地，然依一般社會之
05 通念，亦應認原告係僅限於為達系爭廠房之使用目的，而提
06 供可供被告通行或停放車輛之與系爭廠房附連圍繞之土地而
07 已。然被告於系爭空地上除可供通行之車道以外之處所，亦
08 堆置有大量之太空包、塑膠粒等物品，高度甚已與週邊之圍
09 牆同高，此有現場照片、105年3月之google歷史街景地圖及
10 林務局農林航空測量所就系爭土地於105年6月16日、106年1
11 2月14日、107年7月29日空拍圖等件在卷可稽（見本院卷一
12 第49頁至第53頁、第57頁、第214頁至第219頁）。系爭土地
13 之所有權人原告、黃永昇及使用人被告莊昭賢因此曾遭桃園
14 市政府於108年2月12日府地用字第1080032321號及108年10
15 月9日府地用字第1080248657號各裁罰12萬元之事實，亦有
16 桃園市政府裁罰書及送達證書在卷為憑（見本院卷二第277
17 頁至第281頁、第301頁至第308頁），足認被告就系爭空地
18 之使用範圍及方式，均非僅限於為達系爭廠房之使用目的，
19 而使用可供其通行或停放車輛之系爭廠房附連圍繞土地，尚
20 難認係有權使用，原告主張被告無權占用系爭空地，應可認
21 定。

22 4、至被告辯稱因原告長期占用系爭廠房約20%空間，致被告室
23 內使用空間不足，且原告於兩造租賃存續之8年期間，未曾
24 向被告表示承租範圍僅限於系爭廠房而不包括與廠房附連圍
25 繞之土地，亦未要求被告賠償或返還不當得利，甚曾同意再
26 給被告1.5個月時間清除系爭空地上之回收物，足見被告未
27 有逾越承租範圍，原告默示同意被告使用系爭空地等語，並
28 提出原告與被告莊昭賢之LINE對話截圖（見本院卷一第128
29 頁）為憑。然據被告所提出其與原告間之LINE對話以觀，被
30 告從未以原告機器占用系爭廠房致其空間不足使用等節質之
31 原告，且被告原係以每月5萬元承租廠房之半，是其嗣後以

全部9萬元承租全部廠房時，當已就廠房遭部分佔用之現況予以衡量並酌減租金，再由被告於111年2月25日亦曾詢問原告關於倉庫裡的4台機器是否都處理掉？並表示其正在著手如何拆解開來（見本院卷一第132頁），亦顯見被告本可自行拆解處理該機器，是被告辯以係因原告機器占用廠房，致其空間不足等語，已難認有據。另據被告提出108年2月15日、108年3月18日、108年5月22日之LINE對話截圖以觀：「（原告）你看有沒有辦法找人，不然回收物把它清走。（被告莊昭賢）好，我去了解情況」、「（原告）看來只能租你們到三四月而已…那你還不快搬走，怎麼愈堆愈多…（被告莊昭賢）現在已經沒有在搬進去了，開始一直都已慢慢移出來了」、「（原告）趕快清吧多給你1.5個月時間。（被告莊昭賢）了解，有再清，只是比較慢，會再加油的」（見本院卷一第106頁、第128頁），亦徵原告對被告將回收物堆置於系爭空地一節屢次要求被告清運，甚考慮不再續租予被告，尚難認原告有同意或係默示同意被告占用系爭空地，亦難認被告之佔有使用未逾越系爭租約之承租範圍。況證人涂翔騰到院具結證稱：102年時只有一個鐵皮廠房、廠房以外是空地，103年以後外面就有堆置大量太空包、裡面裝塑膠，堆得很多、沿著圍牆堆放。原告有委託伊出租系爭空地，伊約於105、106年間有找到租客、條件是一坪100元，要租來放車，但當時系爭空地上擺放很多太空包，租客覺得沒有辦法使用，就沒有繼續往下談，系爭空地上堆置之太空包幾乎只有留一台貨車之通道，沿著道路跟倉庫之圍牆堆疊約3公尺高，伊與原告每次至現場收租時，原告都有口頭告知租客，請莊先生將地上物清運走，租客每次也都回答說好，但太空包感覺都沒有搬走，伊經過時看到的太空包有增無減，伊有跟原告說系爭空地可能因為有地上物而無法出租等語（見本院卷一第227頁至第231頁），亦足徵被告辯稱原告默示伊就系爭空地為使用，其使用範圍為租賃標的範圍等情，並不足採。

01 5、另被告就莊文通、百穗公司均占有系爭空地乙節雖不爭執，
02 然辯稱被告莊昭賢僅因為被告莊文通之子，於兩造租約存續
03 期間僅係代理被告莊文通聯絡繳納租金等相關事宜，非系爭
04 租約之當事人，亦非租賃標的物之使用人等語。然據被告所
05 提出其與原告間之LINE對話以觀（見本院卷一第102頁至第1
06 32頁），被告莊昭賢除交付租金以外，尚就主管機關之裁罰
07 與原告商議處理方式、各應負擔罰鍰之成數及是否續租系爭
08 廠房等相關事宜，顯非僅係代理被告莊文通聯絡繳納租金事
09 宜而已。再者，桃園市政府於108年間因系爭土地部分興建
10 鐵皮建物、圍牆、鋪設水泥及堆置塑膠原料等使用所裁罰之
11 對象即為被告莊昭賢，被告莊昭賢亦於主管機關108年6月18
12 日至現場會勘時陳述稱「現況由本人使用」，並於會勘紀錄
13 上簽名，此有桃園市政府以112年9月13日府地用字第112025
14 3278號函檢附之桃園市政府裁處書及非都市土地使用管制案
15 件會勘紀錄等件在卷可憑（見本院卷二第277頁至第279頁、
16 第287頁），是被告莊昭賢就系爭空地亦有實際占使用之事
17 實，堪予認定，被告辯稱被告莊昭賢係被告百穗公司之員
18 工，並未占用系爭空地，上開行政處分係便宜性認定未作查
19 證等語，難認可採。

20 6、被告雖又辯稱原告之主張有違誠信原則、信賴原則及公平原
21 則等語，如前所述，被告未證明原告同意或默示同意被告使
22 用系爭空地，且縱係單純沈默而未為制止者，亦不生任何法
23 律效果，更非默許同意繼續使用，遑論本件原告明確制止被
24 告繼續使用，已如前述，否則無異不當剝奪原告身為系爭空
25 地所有權人而得享有之法律上權利。原告主張被告無權占用
26 系爭空地而請求被告給付相當租金之不當得利，為正當合法
27 權利行使，難認有違反誠信原則及權利濫用情形。

28 (二)、原告請求被告返還無權佔用系爭空地之不當得利，是否有理
29 由？被告主張時效抗辯，是否有理由？

30 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
31 益。民法第179條前段定有明文。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。

(1)、經查，本件被告就系爭空地並無占有使用之正當權源，屬無法律上原因而受有使用系爭空地之利益，並使原告受有損害，原告依上開規定，請求被告給付相當於租金之不當得利，自屬有據。

(2)、又按租金之請求權因5年間不行使而消滅，民法第126條定有明文。查原告於111年12月5日起訴請求被告給付不當得利，有起訴狀本院收文戳章可證（見本院卷一第7頁），是原告請求自起訴時回溯5年即自106年12月5日起至110年10月26日、110年8月30日土地被區段徵收時之相當於租金之不當得利，為有理由，逾此部分，即屬無據。

(3)、至原告另主張政府之徵收期限至113年10月，故其至111年4月5日止仍為系爭空地之使用權人，亦得請求被告給付自徵收時起至111年4月5日止之相當於租金之不當得利等語。惟國家因公用或其他公益目的之必要，經法定程序徵收人民之土地，係屬對人民財產權最嚴重之侵害手段，是桃園市政府為順利推動桃園航空城附近地區特定區區段徵收案，給予土地遭徵收之所有權人寬限之搬遷期限，並以113年10月為期，獎勵在113年10月前自動搬遷之人民加發獎勵金或補貼等，係屬國家對人民財產權侵害時之補償，絕非因政府上開寬限期及補償，即逕為推論土地原所有權人仍得於土地徵收後得作為原來之使用，並基於土地所有權人之地位請求無權占有人返還相當於租金之不當得利，故原告此部分主張，並無理由。

(4)、被告雖辯稱並非於租賃全部期間就系爭空地均有堆置物品，原告就其堆放物品之範圍及位置均未舉證以實其說等語。然據證人涂翔騰到院具結證稱：系爭廠房蓋在土地的中心點，外面有圍牆，進去的時候一定是租客有來開前面的一道大門

等語（見本院卷一第230頁），對照被告所提出與原告間106年10月9日、109年1月3日、110年10月14日、110年10月19日、110年12月23日、111年1月5日、111年3月4日的LINE對話中亦有：「（原告）請問你明天在嗎？要進廠看下機器？」、「（原告）等一下8：30你可以幫我開門嗎今天又有查估人員要來查估。（被告）好，我大約40分才會到」、「（原告）我明天約你介紹的黃先生來估廠房，你有空嗎或找你拿鑰匙」、「（原告）明天上午九點麻煩你開一下門。（被告）好」、「（原告）…下週可以安排兩個時間約2小時左右我帶人去看拆鐵皮工廠…（被告）了解」、「（被告）後面已經打開了。（原告）OK，這麼早，我10點到。（語音通話結束）鐵門關起來了，大門也拉上了。」、「（原告）我們大約4：20到。（被告）好的，我到了，我先開大門」之語（見本院卷一第102頁、第112頁、第114頁、第116頁、第120頁），顯見若非經被告同意，他人無法任意進入系爭空地，是被告縱僅於系爭空地部分區域放置物品，其對系爭空地之全部仍係立於得排除他人干涉之狀態，故縱部分區域未放置物品，亦不影響被告占有系爭空地全部之事實。是原告主張依主管機關於108年間查報時認定系爭土地違規面積約7,105平方公尺扣除107年航空城地上物查估之系爭廠房面積2,445.26平方公尺（計算式： $188.24\text{m}^2 + 260\text{m}^2 + 1,934.4\text{m}^2 + 62.62\text{m}^2 = 2,445.26\text{m}^2$ ），此有107年航空城地上物查估機場園區圖、桃園市大園區非都市土地違規使用案件處理查報表及查報紀錄等件在卷（見本院卷一第55頁；卷二第315頁至第334頁），據以計算系爭空地之面積為4,659.74平方公尺（計算式： $7,105\text{m}^2 - 2,445.26\text{m}^2 = 4,659.74\text{m}^2$ ），應為有據。

- 2、又原告得請求被告返還相當於租金不當得利之價額，原告主張依據其提出新聞網頁資料，航空城鄰近地段土地交易價格為每坪20萬元以上，故租金應以行情每坪100元計算等語。本院審酌系爭空地為一般農業區之農牧用地，位於沙崙，旁

01 有桃25線，兩造間就系爭廠房之月租金約為1坪122元（2, 44
02 5.26m²約為740坪，每月租金9萬元），而大園市區之農地出
03 租每坪價額約為100元之事實，亦有原告提出591房屋交易資
04 料3筆在卷（見本院卷一第196頁至第200頁），核與證人涂
05 翔騰到院具結證稱其於105、106年間有找到租客，條件是一
06 坪100元，要租來放車等語相符（見本院卷一第229頁），復
07 斟酌系爭空地基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用
08 基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較等
09 情，認原告主張以每坪100元計算相當於租金之價額應為適
10 當。被告占用系爭空地之總面積為4, 659.74平方公尺（即14
11 09.57135坪，以1, 409.57坪計算），而自106年12月5日起至
12 110年10月26日共為46月又21日，另至110年8月30日為44月
13 又25日，據此計算，被告應返還之相當於租金價額為6, 453,
14 553元（計算式詳如附表所示），為有理由，應予准許，逾
15 此部分之請求，為無理由，不應准許。

16 3、另被告就黃永昇已將其對被告之不當得利請求債權讓與原告
17 一節不予爭執（見本院卷一第182頁），且有原告提出112年
18 1月31日不當得利債權請求權讓與同意書、惠聖法律事務所1
19 12年2月23日112聖律字第112022301號函及其收件回執在卷
20 可考（見本院卷一第83頁、第202頁至第208頁），被告已於
21 112年2月24日收受上開律師函，是原告已受讓取得黃永昇對
22 被告之不當得利之債權，堪以認定。

23 4、按不真正連帶債務係謂數債務人具有同一目的，本於各別之
24 發生原因，對債權人各負全部給付之義務，因債務人中一人
25 為給付，他債務人即應同免其責任之債務，又不真正連帶債
26 務與連帶債務在性質上並不相同，民法有關連帶債務之規
27 定，多不適用於不真正連帶債務，且其判決主文亦不得逕以
28 「被告應連帶給付」之記載方式為之，否則即與不真正連帶
29 債務本旨不符（最高法院89年度台上字第2240號判決意旨可
30 參）。原告請求被告返還不當得利6, 453, 553元部分，其返
31 還目的同一，僅各別發生之原因不同，故構成不真正連帶債

01 務關係，如債務人中一人為給付，他債務人即應同免其責任
02 之債務。因此，被告其中一人在6,453,553元部分若對原告
03 給付，另一人於其給付範圍內即免除給付義務。

04 五、未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
05 任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
06 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權
07 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
08 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
09 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
10 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
11 利率為百分之五，民法第229條第1項、第2項、第233條第1
12 項前段、第203條規定甚明。不當得利返還之債給付無確定
13 期限，是原告請求被告莊文通、莊昭賢、百穗公司就起訴前
14 所應返還之不當得利，另支付自起訴狀繕本送達翌日即112
15 年1月6日、112年1月7日、112年1月6日（見本院卷一第65
16 頁、第73頁、第75頁之送達證書）起，按法定利率計算之利
17 息，亦屬有據。

18 六、綜上所述，原告依債權讓與及不當得利之法律關係，請求被
19 告莊文通給付6,453,553元及其法定遲延利息；請求被告莊
20 昭賢給付6,453,553元及其法定遲延利息；請求被告百穗公
21 司給付6,453,553元及其法定遲延利息；任一被告就上開6,4
22 53,553元本息為全部或一部之給付者，其餘被告於其給付之
23 範圍內即可同免給付義務，為有理由，應予准許，逾此部
24 分，則無理由，應予駁回。

25 七、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原
26 告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣
27 告之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併
28 予駁回。

29 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
30 審酌，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論述，附此
31 敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟費用法第79條。

中華民國 112 年 11 月 30 日

民事第三庭 法官 卓立婷

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 112 年 11 月 30 日

書記官 謝宛橙

附表：

編號	地號	占用期間	不當得利計算式	備註
1	2322	自106年12月5日起至110年10月26日止	(每坪100元×1,409.57坪×19.42%×46個月) + (每坪100元×1,409.57坪×19.42%×21日) = 1,278,359元	1.系爭土地面積合計為10,300㎡，而2322、2323、2325、2326地號土地面積分別為2,000㎡、2,896㎡、2,159㎡、3,245㎡，故各筆土地面積依比例計算分別為19.42%、28.12%、20.96%、31.50%。 2.小數點以下四捨五入。
2	2323	自106年12月5日起至110年8月30日止	(每坪100元×1,409.57坪×28.12%×44個月) + (每坪100元×1,409.57坪×28.12%×25日) = 1,777,064元	
3	2325	自106年12月5日起至110年8月30日止	(每坪100元×1,409.57坪×20.96%×44個月) + (每坪100元×1,409.57坪×20.96%×25日) = 1,324,582元	
4	2326	自106年12月5日起至110年10月26日止	(每坪100元×1,409.57坪×31.50%×46個月) + (每坪100元×1,409.57坪×31.50%×21日) = 2,073,548元	
合計			6,453,553元	