

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度簡上字第51號

上訴人 陳靜宥

兼

訴訟代理人 陳猷然

上訴人 周政旭

潘湘云

陳顯良

被上訴人 陳顯炎

法定代理人 陳駿騰

被上訴人 陳素娥

陳金蘭

李陳金蓮

陳金銀

上四人

訴訟代理人 陳駿騰

上列當事人間遷讓房屋事件，上訴人對於民國112年11月17日本  
院中壢簡易庭110年度壢簡字第1482號第一審判決提起上訴，被  
上訴人則減縮起訴聲明，本院於114年9月25日言詞辯論終結，判  
決如下：

主文

一、原判決（除減縮部分外）關於本訴部分：(一)主文第1、2項命  
上訴人陳靜宥應將桃園市○鎮區○○路000巷0弄00號房屋、  
19號房屋騰空遷讓返還予被上訴人及全體共有人部分；(二)主  
文第5項命上訴人陳靜宥給付之部分；(三)主文第6項命上訴人  
陳靜宥、周政旭、潘湘云給付之部分；(四)主文第5項命上訴  
人陳猷然給付被上訴人陳顯炎逾「新臺幣2,989元，其中新

01 臺幣1,798元自民國111年11月8日起至清償日止，按年息5%  
02 計算之利息，暨自民國113年4月9日起至返還123-6地號土地  
03 如原判決附圖一編號A、B、C部分之日止，按月給付被上訴  
04 人陳顯炎新臺幣6元」；(五)主文第6項命上訴人陳猷然給付被  
05 上訴人陳顯炎「逾新臺幣12,748元，其中新臺幣7,548元自  
06 民國111年11月8日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨  
07 自民國113年4月9日起至返還123-4、123-5、123-6、123-11  
08 及123-12地號土地如原判決附圖一編號D、E、G、H、K部分  
09 之日止，按月給付被上訴人陳顯炎新臺幣26元」之部分；及  
10 該部分假執行之宣告，暨該部分訴訟費用之裁判，均廢棄。

11 二、上開廢棄部分，被上訴人第一審之訴駁回。

12 三、原判決主文本訴部分第1、2項之「附圖」更正為「附圖  
13 一」。

14 四、其餘上訴駁回。

15 五、第一審訴訟費用關於本訴廢棄部分，由被上訴人負擔。

16 六、第二審訴訟費用，關於本訴（除撤回、減縮部分外）部分，  
17 由上訴人陳猷然負擔40%，上訴人陳顯良、周政旭、潘湘云  
18 各負擔18%，被上訴人陳顯炎負擔6%；關於反訴部分，由上  
19 訴人陳靜宥負擔。

20 事實及理由

21 壹、程序方面

22 一、上訴人上訴後，被上訴人陳顯炎於民國113年4月30日經本院  
23 以112年度監宣字第1125號裁定宣告為受監護宣告人，並選  
24 定陳駿騰為其監護人（簡上卷一第285至287頁），則陳駿騰  
25 聲明承受訴訟（簡上卷一第305頁），合於民事訴訟法第175  
26 條，先予說明。

27 二、被上訴人在原審起訴聲明為：(一)上訴人及原審被告陳永霖、  
28 陳佩秀、陳永昌、陳業浩應將門牌號碼桃園市○鎮區○○路  
29 000巷0弄○○○○00號、19號房屋（下合稱系爭房屋）騰空  
30 遷讓返還被上訴人及全體共有人。(二)上訴人及原審被告陳永  
31 霖、陳佩秀、陳永昌、陳業浩應將桃園市平鎮區山子頂段12

01 3-4、123-5、123-6、123-7、123-11、123-12、123-13、12  
02 3-15地號土地如原判決附圖一編號A至J部分（下合稱系爭土  
03 地）返還被上訴人及全體共有人。(三)上訴人陳靜宥、陳猷然  
04 及原審被告陳永昌應給付被上訴人新臺幣（下同）376,700  
05 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算  
06 之利息，暨自110年8月16日起至遷讓返還15號房屋之日止，  
07 按月給付上訴人3,588元。(四)上訴人陳靜宥、陳猷然、陳顯  
08 良、周政旭應給付被上訴人302,485元，及自起訴狀繕本送  
09 達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自110年8月  
10 16日起至遷讓返還19號房屋之日止，按月給付被上訴人16,8  
11 05元。(五)上訴人陳靜宥、陳猷然、原審被告陳永昌應給付被  
12 上訴人345,103元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日  
13 止，按年息5%計算之利息，暨自110年8月16日起至遷讓返還  
14 123-6號土地之日止，按月給付被上訴人3,286元。(六)上訴人  
15 陳靜宥、陳猷然、陳顯良、周政旭應給付被上訴人88,183  
16 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算  
17 之利息，暨自110年8月16日起至遷讓返還123-4、123-5、12  
18 3-11、123-12、123-13號土地之日止，按月給付被上訴人4,  
19 899元。」（壠簡字卷二第69頁反面、70頁）。嗣於第二審  
20 撤回上開(二)之聲明，及減縮上開(五)、(六)聲明如原判決主文  
21 第5、6項（並撤回對上訴人陳顯良之請求，及更正請求權  
22 人為被上訴人陳顯炎，簡上卷二第265、304、305、359  
23 頁），上訴人到庭未異議視為同意撤回起訴，則原判決關  
24 於該部分之判決（即原判決主文第3、4項，及第6項命陳顯  
25 良給付部分）當然失其效力，第二審法院毋庸諭知該部分  
26 之原判決廢棄。

27 三、被上訴人陳顯炎前已起訴請求上訴人陳靜宥將系爭房屋騰空  
28 遷讓返還予被上訴人陳顯炎及全體共有人（訴外人陳阿甲  
29 之繼承人即被上訴人與上訴人陳顯良、陳猷然、訴外人陳  
30 金珠等8人），經本院107年度訴字第802號、臺灣高等法院  
31 109年度上易字第251號（下合稱前案）民事判決在案，並於

01 110年9月25日確定，有上開判決及確定證明書在卷可稽（壠  
02 簡字卷一第106至110、115至118頁）。則被上訴人於本案再  
03 次起訴請求上訴人陳靜宥將系爭房屋遷讓返還予被上訴人及  
04 全體共有人，顯為確定判決效力所及，依民事訴訟法第249  
05 條第1項第7款規定，應予裁定駁回。原判決於主文第1、2  
06 項命上訴人陳靜宥應將系爭房屋騰空遷讓返還予被上訴人  
07 及全體共有人，即有違誤，應予廢棄並駁回此部分之訴。  
08 至於被上訴人陳顯炎在前案請求上訴人陳靜宥給付占用系爭  
09 房屋相當於租金之不當得利予系爭房屋全體共有人，因前案  
10 是以當事人不適格（壠簡字卷一第115頁）之程序上理由駁  
11 回其請求，並未實體認定權利存否，是上訴人此部分再行起  
12 訴，及原判決再以當事人不適格為由駁回其請求，並未違反  
13 既判力。

14 四、上訴人原僅就本訴敗訴部分提起上訴（簡上卷一第15頁），  
15 嗣於本院審理中擴張上訴聲明為就本、反訴敗訴部分全部聲  
16 明不服（簡上卷一第317、319頁；卷二第358頁），而反訴  
17 部分亦屬第一審判決之一部，故上訴人僅係擴張上訴聲明範  
18 圍，並無上訴逾期問題，附此敘明。

19 五、上訴人陳靜宥於第二審追加非第一審原告之陳金珠（陳阿甲  
20 之繼承人）為反訴被告，追加被上訴人陳金蘭、陳金銀、陳  
21 素娥、李陳金蓮為反訴被告，追加上訴人陳顯良為反訴被  
22 告，暨追加反訴聲明（簡上卷二第314、316、318頁），均  
23 不合法，本院另以裁定駁回之。

24 六、上訴人陳顯良經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民  
25 事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被上訴人之聲請，由  
26 其一造辯論而為判決。

## 27 貳、實體方面

### 28 一、本訴部分

29 (一)被上訴人起訴主張：系爭房屋為陳阿甲所有，陳阿甲死亡  
30 後，其配偶陳宋鳳英亦已死亡，故系爭房屋為陳阿甲之全體  
31 繼承人即被上訴人與上訴人陳顯良、陳猷然、訴外人陳金珠

01 等8人共同共有。詎上訴人無權占用系爭房屋，及占用系爭  
02 房屋坐落之土地，爰依繼承、不當得利、所有物返還之法律  
03 關係，請求上訴人騰空遷讓返還系爭房屋予被上訴人及全體  
04 共有人及給付占用系爭土地相當於租金之不當得利予被上訴  
05 人陳顯炎（被上訴人於第二審撤回、減縮及未上訴部分，不  
06 在本院審理範圍，不予贅述），並減縮起訴聲明如本判決壹  
07 之二所述。

08 (二)上訴人則答辯：上訴人陳靜宥前向訴外人陳賢勳、陳双土購  
09 買123-6地號土地應有部分，並約定其等將土地上7798建號  
10 建物【即15號房屋（如原判決附圖二編號A1、A2、A3）及19  
11 號房屋（如原判決附圖二編號D1、D2、D3、K1、K2）】應有  
12 部分各1/3贈與上訴人陳靜宥，尚未移轉前，陳賢勳即死  
13 亡，上訴人陳靜宥前起訴請求訴外人陳金珠（陳賢勳之繼承  
14 人）移轉7798建號建物之所有權予上訴人陳靜宥，經本院10  
15 0年度訴字第96號民事判決上訴人陳靜宥勝訴確定而產生既  
16 判力。其後本院104年度簡上字第113號、107年度訴字第802  
17 號、臺灣高等法院109年度上易字第251號民事判決，均違背  
18 既判力而無效。另本院107年度家繼訴字第92號民事判決已  
19 認定19號房屋前段之事實上處分權為上訴人陳靜宥所有，非  
20 陳阿甲之遺產，故上訴人就系爭房屋有合法占有權源。又被  
21 上訴人之不當得利請求權已罹於時效等語置辯。

22 (三)原審為被上訴人部分勝訴之判決，判命 1.上訴人陳猷然、陳  
23 靜宥應將15號房屋（如原判決附圖一編號A、B、C部分）騰  
24 空遷讓返還被上訴人陳金蘭、陳金銀、陳素娥、李陳金蓮及  
25 全體共有人。 2.上訴人應將19號房屋（如原判決附圖一編號  
26 D、E、F、G、H、I、J、K部分）騰空遷讓返還被上訴人及全  
27 體共有人。 3.上訴人陳猷然、陳靜宥應給付被上訴人陳顯炎  
28 1,798元，及自111年11月8日起至清償日止，按年息5%計算  
29 之利息，暨自110年8月16日起至110年12月31日止，按月給  
30 付被上訴人陳顯炎37元，及自111年1月1日起至上訴人陳猷  
31 然、陳靜宥返還123-6地號土地如原判決附圖一編號A、B、C

01 之日止，按月給付被上訴人陳顯炎36元。4.上訴人陳靜宥、  
02 陳猷然、周政旭、潘湘云應給付被上訴人陳顯炎7,548元，  
03 及自111年11月8日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨  
04 自110年8月16日起至110年12月31日止，按月給付被上訴人  
05 陳顯炎162元，及自111年1月1日起至上訴人陳靜宥、陳猷  
06 然、周政旭、潘湘云返還123-4、123-5、123-6、123-11、1  
07 23-12地號土地，如原判決附圖一編號D、E、G、H、K部分之  
08 日止，按月給付被上訴人陳顯炎158元。暨依職權宣告假執  
09 行。【被上訴人於第二審撤回及減縮部分（詳本判決壹之  
10 二）訴訟繫屬消滅，第二審無庸再為裁判】。上訴人不服，  
11 提起上訴，上訴聲明為：1.原判決不利於上訴人部分廢棄。  
12 2.上開廢棄部分，被上訴人第一審之訴駁回。被上訴人則答  
13 辯聲明：上訴駁回。至被上訴人就其敗訴部分並未聲明不  
14 服，非本院審理範圍。

15 (四)得心證之理由：

16 1.被上訴人為系爭房屋之共有人。

17 (1)按民事訴訟法第400條第1項規定，除別有規定外，確定  
18 之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力，故當事人  
19 不得就經裁判之訴訟標的法律關係，更行起訴或為相反  
20 之主張，法院亦不得就該法律關係再為相反之裁判，否  
21 則將使同一紛爭再燃，即無以維持法之安定，及保障當  
22 事人權利、維護私法秩序，無法達成裁判之強制性、終  
23 局性解決紛爭之目的。而於判斷既判力之客觀範圍時，  
24 應依原告起訴主張原因事實所特定、且經裁判之訴訟標  
25 的法律關係為據，除不得就相同之訴訟標的另行提起後  
26 訴訟外，亦不得以該確定判決言詞辯論終結前，所提出  
27 或得提出而未提出之其他攻擊防禦方法，為與該確定判  
28 決所確定法律關係相反之主張，甚且該確定之訴訟標  
29 的，為後訴訟之先決法律關係時亦然，此乃法院應以  
30 「既判事項為基礎處理新訴」及「禁止矛盾」之既判力  
31 積極的作用，以杜當事人就法院據以為判斷訴訟標的權

01 利或法律關係存否之基礎資料，再次要求法院另行確定  
02 或重新評價，俾免該既判力因而失其意義，亦即既判力  
03 之遮斷效（失權效或排除效）（最高法院113年度台上  
04 字第2270號民事判決意旨參照）。

05 (2)查陳阿甲之繼承人即被上訴人陳顯炎、陳金蘭、陳金  
06 銀、陳素娥、李陳金蓮與上訴人陳顯良、陳猷然、訴外  
07 人陳金珠等8人，前訴請分割遺產，經臺灣高等法院111  
08 年度家上字第177號民事判決主文認定「兩造被繼承人  
09 陳阿甲所遺如附表一編號1、2、3所示遺產（即系爭房  
10 屋），應分如附表一『本院判決分割方案』欄所示（即  
11 應有部分各1/8）」，且不得上訴而於113年4月9日確  
12 定，有該判決及附圖在卷可稽（簡上卷一第233至277；  
13 卷二第57頁）。則系爭房屋為陳阿甲之遺產且分割為被  
14 上訴人與上訴人陳顯良、陳猷然、訴外人陳金珠等8人  
15 所有，應有部分各1/8，對於上訴人陳顯良、陳猷然有  
16 既判力，不得再為爭執。

17 (3)上訴人周政旭、潘湘云雖非上開案件當事人而不受既判  
18 力拘束，但被上訴人為系爭房屋之納稅義務人，有110  
19 年期房屋稅籍證明書附卷可參（補字卷第59至109  
20 頁），且經臺灣高等法院111年度家上字第177號民事判  
21 決分割取得系爭房屋之權利，故被上訴人確實為系爭房  
22 屋之共有人。

## 23 2. 遷讓返還系爭房屋部分：

24 (1)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還  
25 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所  
26 有權之虞者，得請求防止之；各共有人對於第三人，得  
27 就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之  
28 請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1  
29 項、第821條分別定有明文。

30 (2)次按未經共有人協議分管之共有物，共有人對於共有物  
31 之特定部分占用收益，須徵得他共有人之全體同意

01 (註：民法第820條第1項於98年1月修法後為多數決同  
02 意)。如未經他共有人同意而就共有物之全部或一部任  
03 意占用收益，他共有人得本於所有權請求除去妨害或請  
04 求向全體共有人返還占用部分（最高法院74年度第2次  
05 民事庭會議決定(三)參照)。

06 (3)前案確定判決已命上訴人陳靜宥遷讓返還系爭房屋予全  
07 體共有人，有既判力，被上訴人於本案重複起訴，應予  
08 駁回，已如本判決壹之三所述。

09 (4)上訴人陳猷然自承自100年起迄今仍占有系爭房屋特定  
10 位置（簡上卷一第221、222頁）。上訴人陳猷然雖為系  
11 爭房屋共有人之一，惟其並未舉證共有人間有分管協議  
12 可占用特定位置使用，則被上訴人請求其騰空遷讓返還  
13 系爭房屋予全體共有人，自屬有據。

14 (5)上訴人陳顯良雖稱其未使用19號房屋，惟其自110年2月  
15 8日起同意上訴人周政旭使用系爭房屋特定位置（補字  
16 卷第13頁；簡上卷一第222頁），且上訴人周政旭已使  
17 用19號房屋，上訴人陳顯良即有占用之意思。上訴人陳  
18 顯良雖為爭房屋共有人之一，惟其未舉證有分管協議可  
19 占用特定位置，則被上訴人請求其騰空遷讓返還19號房  
20 屋予全體共有人，自屬有據。

21 (6)上訴人周政旭自承自110年2月8日起使用19號房屋（簡  
22 上卷一第222頁），其雖稱是上訴人陳猷然、陳靜宥、  
23 陳顯良同意其使用（簡上卷二第360頁），且有110年2  
24 月8日同意房屋無償使用證明書在卷可證（補字卷第1  
25 3、14頁），然上訴人陳猷然無使用系爭房屋特定位置  
26 之權利，上訴人陳靜宥非系爭房屋之共有人（詳反訴部  
27 分論述），並無同意其使用系爭房屋之權利，故被上訴  
28 人請求上訴人周政旭騰空遷讓返還19號房屋予全體共有  
29 人，自屬有據。

30 (7)上訴人潘湘云自承自111年2、3月開始使用19號房屋，  
31 是上訴人周政旭同意其使用（簡上卷一第222頁，卷二

01 第360頁)。惟上訴人周政旭並無同意他人使用系爭房  
02 屋之權利，故被上訴人請求上訴人潘湘云騰空遷讓返還  
03 19號房屋予全體共有人，自屬有據。

04 (8)小結：被上訴人請求上訴人陳猷然騰空遷讓返還15號房  
05 屋（如原判決附圖一編號A、B、C部分）予被上訴人及  
06 全體共有人，為有理由；被上訴人請求上訴人陳猷然、  
07 陳顯良、周政旭、潘湘云騰空遷讓返還19號房屋（即原  
08 判決附圖一編號D、E、F、G、H、I、J、K部分）騰空遷  
09 讓返還被上訴人及全體共有人，為有理由。

10 3.請求給付占用土地相當於租金之不當得利部分：

11 (1)按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報  
12 總價額年息10%為限；土地所有權人依本法所申報之地  
13 價，為法定地價；土地法第97條所謂土地及建築物之總  
14 價額，土地價額依法定地價，建築物價額依該管直轄市  
15 或縣（市）地政機關估定之價額，土地法第97條第1項、  
16 第148條、土地法施行法第25條分別定有明文。又基地租  
17 金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地  
18 之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價  
19 值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，  
20 並非必達申報總地價年息10%最高額（最高法院68年台上  
21 字第3071號民事判決意旨參照）。

22 (2)次按無法律上之原因而獲得相當於租金之利益，致他人  
23 受損害時，如該他人返還利益請求權已逾租金短期消滅  
24 時效之期間，對於相當於已罹消滅時效之租金之利益，  
25 不得依不當得利之法則，請求返還（最高法院65年度第5  
26 次民庭庭推總會議決定(二)參照）。

27 (3)查被上訴人陳顯炎為123-4、123-5、123-6、123-11、12  
28 3-12地號土地之共有人，有土地建物查詢資料在卷可參  
29 （壟簡字卷二第139、142、145、155、161頁）。系爭房  
30 屋坐落上開土地（位置及面積詳後述），上訴人並未提  
31 出系爭房屋占用上開土地特定位置之合法權源，則被上

01 訴人陳顯炎請求系爭房屋之共有人給付占用上開土地之  
02 相當於租金之不當得利，自屬有據。惟被上訴人陳顯炎  
03 於訴訟繫屬中首次請求占用土地之不當得利時間為111年  
04 9月29日，有被上訴人書狀上收文章在卷可參（壠簡字卷  
05 一第276至278頁），則被上訴人陳顯炎於106年9月29日  
06 以前之不當得利請求權已罹於時效。

07 (4)又系爭房屋於113年4月9日經臺灣高等法院111年度家上  
08 字第177號判決分割為被上訴人與上訴人陳顯良、陳猷  
09 然、訴外人陳金珠等8人所有，應有部分各1/8（簡上卷  
10 一第233、269、277頁），在113年4月8日前，各公同共  
11 有人就不當得利債務負連帶責任，依民法第273條規定，  
12 債權人可請求其中一人負全部清償責任。故被上訴人陳  
13 顯炎請求上訴人陳猷然給付自106年9月30日起至113年  
14 4月8日止之系爭房屋占用上開土地之全部不當得利，核  
15 屬有據；惟自113年4月9日以後，上訴人陳猷然僅就其  
16 應有部分1/8負責。至於上訴人陳靜宥、周政旭、潘湘  
17 云非系爭房屋共有人，未受有系爭房屋占用上開土地之  
18 利益，故被上訴人陳顯炎請求上訴人陳靜宥、周政旭、  
19 潘湘云給付占用上開土地之不當得利，尚屬無據。

20 (5)查15號房屋占用123-6號土地如原判決附圖一編號A、B、  
21 C部分，面積共42.17平方公尺。123-6號土地之申報地  
22 價，自105年1月起為每平方公尺3,120元，自107年1月起  
23 為2,880元，自109年1月起為2,720元，自111年1月起為  
24 2,640元，自113年1月起為3,520元，有地價查詢資料、  
25 土地登記第一類謄本在卷可參（壠簡字卷二第176頁；簡  
26 上卷二第113頁）。而123-6號土地週邊為農地、農舍，  
27 無商業活動，有GOOGLEMAP截圖在卷可參（壠簡字卷二第  
28 179頁），本院審酌上開情形，認以申報地價之2%計算其  
29 每年相當於租金之不當得利為適當。

30 (6)被上訴人陳顯炎就123-6號土地之應有部分為28/144（壠  
31 簡字卷二第139頁），自106年9月30日起至110年8月15日

01 止，得請求上訴人陳猷然給付之不當得利數額為1,798元  
02 【計算式：〔(3,120×42.17×0.02×93/365=670)+(2,8  
03 80×42.17×0.02×2=4,858)+(2,720×42.17×0.02×(1+22  
04 7/366)=3,717)〕×28/144=1,798元，元以下四捨五入  
05 (下同)】。自110年8月16日起至110年12月31日止為16  
06 9元【計算式：(2,720×42.17×0.02×138/365)×28/144=16  
07 9元】，自111年1月1日起至113年4月8日為1,022元【計  
08 算式：〔(2,640×42.17×0.02×2=4,453)+(3,520元×42.1  
09 7×0.02×99/366=803)〕×28/144=1,022元】。另自113年  
10 4月9日起，按月給付6元【計算式：(3,520元×42.17×0.0  
11 2/12/8)×28/144=6元】。

12 (7)查19號房屋占用123-4、123-5、123-6、123-11及123-12  
13 號土地如原判決附圖一編號D、E、G、H、K部分，面積共  
14 175.11平方公尺(扣除123-11號土地遭占用面積31.72  
15 平方公尺後為143.39平方公尺)。次查上開土地土地之  
16 申報地價，自105年1月起為每平方公尺3,120元，自107  
17 年1月起為2,880元，自109年1月起為2,720元，自111年1  
18 月起為2,640元，自113年1月起為3,520元，有地價查詢  
19 資料、土地登記第一類謄本在卷可參(壙簡字卷二第176  
20 頁，簡上卷二第109、111、113、117、121頁)。而上開  
21 土地週邊為農地、農舍，無商業活動，有GOOGLEMAP截圖  
22 在卷可參(壙簡字卷二第179頁)，本院審酌上開情形，  
23 認以申報地價之2%計算其每年相當於租金之不當得利為  
24 適當。

25 (8)被上訴人陳顯炎就123-4、123-5、123-6及123-12號土地  
26 之應有部分均為28/144，而就123-11號土地部分，於109  
27 年10月13日以前為28/144，109年10月14日以後則為36/1  
28 44，有土地建物查詢資料在卷可參(壙簡字卷二第155  
29 頁)。以此計算自106年9月30日起至109年10月13日止，  
30 上訴人陳猷然應給付之不當得利數額為5,916元【計算  
31 式：〔(3,120×175.11×0.02×93/365=2,784)+(2,880×1

01 75.11×0.02×2=20,173) + (2,720×175.11×0.02×287/366  
02 =7,470) ] ×28/144=5,916元】。而自109年10月14日起至  
03 110年8月15日止為1,632元【計算式：《 [ (2,720×143.  
04 39×0.02×79/366=1,684) + (2,720×143.39×0.02×227/36  
05 5=4,851) ] ×28/144=1,271》 + 《 [ (2,720×31.72×0.02×  
06 79/366=372) + (2,720×31.72×0.02×227/365=1,073) ] ×  
07 36/144=361》 =1,632元】。

08 (9)又自110年8月16日起至110年12月31日止為736元【計算  
09 式： [ (2,720×143.39×0.02×138/365)×28/144=573 ] +  
10 [ (2,720×31.72×0.02×138/365)×36/144=163 ] =736  
11 元】。自111年1月1日起至113年4月8日為4,464元【計算  
12 式：《 [ (2,640×143.39×0.02×2=15,142) + (3,520×143.  
13 39×0.02×99/366=2,731) ] ×28/144=3,475元》 + 《 [ (2,6  
14 40×31.72×0.02×2=3,350) + (3,520×31.72×0.02×99/366=  
15 604) ] ×36/144=989元》 =4,464元】。另自113年4月9日  
16 起，按月給付26元【計算式：《(3,520×143.39×0.02/8/  
17 12)×28/144=20元》 + 《(3,520×31.72×0.02/8/12)×36/14  
18 4=6元》 =26元】。

19 4.遲延利息：被上訴人陳顯炎請求上訴人陳猷然給付不當得  
20 利，未定給付期限、以支付金錢為標的，又未約定利息，  
21 依民法第229條第2項、第233條第1項本文、第203條規定，  
22 上訴人陳猷然自受催告時起，負遲延責任，是被上訴人陳  
23 顯炎就其中1,798元、7,548元，併請求自111年11月8日  
24 (即原審111年11月7日言詞辯論期日翌日，壜簡字卷一第3  
25 12頁)起至清償日止，按年息5%計算之利息，亦屬有據。

#### 26 5.小結：

27 (1)被上訴人陳顯炎請求上訴人陳猷然給付15號房屋占用123  
28 -6號土地如原判決附圖一編號A、B、C部分之不當得利金  
29 額為2,989元(計算式：1,798元+169元+1,022元，106  
30 年9月30日起至113年4月8日止)，其中1,798元自111年1  
31 1月8日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自113年

01 4月9日起至返還前開土地之日止，按月給付6元，為有理  
02 由；逾此部分之請求（除減縮、撤回部分外），則屬無  
03 據。

04 (2)被上訴人陳顯炎請求上訴人陳猷然給付19號房屋占用123  
05 -4、123-5、123-6、123-11及123-12號土地如原判決附  
06 圖一編號D、E、G、H、K部分之不當得利金額為12,748元  
07 （計算式：5,916元+1,632元+736元+4,464元，106年  
08 9月30日起至113年4月8日止），其中7,548元自111年11  
09 月8日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自113年4  
10 月9日起至返還前開土地之日止，按月給付26元，為有理  
11 由；逾此部分之請求（除減縮、撤回部分外），則屬無  
12 據。

## 13 二、反訴部分

14 (一)陳靜宥起訴主張：陳靜宥於83年間因買賣取得系爭房屋之權  
15 利，陳顯炎無權占用系爭房屋，且受有相當於租金之不當得  
16 利，爰依民法所有物返還及不當得利之規定，提起反訴等  
17 語。並聲明：1.陳顯炎應將15號房屋（如原判決附圖二編號  
18 A1、A2、A3），及19號房屋（如原判決附圖二編號D1、D2、  
19 D3、K1、K2）返還陳靜宥及全體共有人（陳宏亮、陳四妹、  
20 陳金珠即陳賢勳之繼承人）。2.陳顯炎應給付陳靜宥250萬  
21 元，及自106年7月31日起至清償日止，按年息5%計算之利  
22 息。

23 (二)陳顯炎則以：陳靜宥非系爭房屋之共有人，且陳顯炎未占有  
24 系爭房屋等語置辯。

25 (三)得心證之理由：

26 1.按法院於前訴訟程序，就訴訟標的以外當事人所主張或抗  
27 辯而列為足以影響判決結果之重要爭點，經兩造各為充分  
28 之舉證，一如訴訟標的極盡其攻擊、防禦之能事，並使當  
29 事人適當而完全之辯論，本於兩造辯論之結果，於確定判  
30 決理由所為實質上之判斷，除有顯然違背法令，或當事人  
31 提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人

01 間，就與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相反之主  
02 張，法院亦不得作相異之判斷，此源於訴訟上之誠信原則  
03 及當事人公平之訴訟法理，避免紛爭反覆發生，以達「一  
04 次解決紛爭」所生之一種判決效力（拘束力），即所謂  
05 「爭點效」，當為程序法所容許（最高法院103年度台上  
06 字第378號判決意旨參照）。

07 2. 經查，陳靜宥前對陳顯良及陳顯炎提起訴訟，求為「確認  
08 陳顯良、陳顯炎就桃園市○鎮區○○○段0000○號（門牌  
09 號碼：桃園市○鎮區○○路000巷0弄00號及19號）建物之  
10 所有權不存在」，經本院104年度簡上字第113號民事判決  
11 廢棄原判決（103年度壢簡字第1025號），並駁回其訴，  
12 該判決於105年12月30日確定，有該判決在卷可稽（補字  
13 卷第27至41頁）。該案之訴訟標的法律關係為陳顯良、陳  
14 顯炎的系爭房屋所有權。固與本案反訴之訴訟標的法律關  
15 為陳靜宥之系爭房屋所有權返還請求權及不當得利請求權  
16 不同，而無既判力之問題。

17 3. 然於本院104年度簡上字第113號確定判決，將「7798建號  
18 建物是否包括19號房屋」、「7798建號建物是否包括15號  
19 房屋」、「陳顯良、陳顯炎就系爭房屋是否有所有權」列  
20 為爭點，經兩造為充分攻擊、防禦，並為適當而完全之辯  
21 論後，其判決理由認定：陳靜宥所提之桃園縣政府地方稅  
22 務局房屋稅籍證明書、房屋稅籍登記表、稅籍資料查詢  
23 表，均未載明19號房屋即係7798建號建物，或7798建號建  
24 物包括19號房屋在內。況依陳靜宥所提之桃園縣政府地方  
25 稅務局房屋稅籍證明書可知19號房屋之登記面積為86.70  
26 平方公尺，再依陳靜宥所提之稅籍資料查詢可知99號門牌  
27 建物（即原15號房屋）之登記面積為146.6平方公尺，設  
28 若7798建號建物包括原15號房屋及19號房屋，則7798建號  
29 建物之面積應達233.3平方公尺，與陳靜宥聲明主張7798  
30 建號建物面積為147.44平方公尺明顯不符。再觀陳靜宥所  
31 提之稅籍資料記載原15號房屋面積為146.6平方公尺，核

01 與7798建號建物之面積147.44平方公尺相差無幾，僅有不  
02 到1平方公尺之差距，堪認7798建號建物即係原15號房  
03 屋，並不包含19號房屋在內。又原15號房屋本為土造建  
04 物，現已滅失、不存在，陳阿甲於原15號房屋旁興建一磚  
05 造、未保存登記之建物即15號房屋，為兩造於該案件所不  
06 爭執，可知7798建號建物亦不包括15號房屋。再依陳金  
07 蘭、李陳金蓮、陳金銀之證詞，19號房屋係陳阿甲生前所  
08 購買等語，堪信19號房屋之所有權人為陳阿甲。另15號房  
09 屋為陳阿甲所興建，為陳阿甲所有，而陳顯炎為陳阿甲之  
10 繼承人，是陳顯炎因繼承而取得系爭房屋之所有權，堪以  
11 採認，故陳靜宥主張陳顯炎對系爭建物並無所有權存在，  
12 顯非可取等語（補字卷一第27至41頁），就該等爭點法院  
13 所為之認定，經核並未有顯然違背法令之情形，陳靜宥復  
14 未提出其他新訴訟資料足以推翻原判斷，基於「爭點  
15 效」，陳靜宥不得再為相反之主張，本院亦不得作相異之  
16 判斷，仍應認定7798建號建物並不包括系爭房屋，系爭房  
17 屋為陳阿甲所有，陳阿甲死亡後，由其繼承人繼承取得系  
18 爭房屋所有權。

19 4.陳靜宥雖聲請本院至現場勘驗及測量7798建號建物範圍，  
20 以證明是陳阿甲所建的附屬建物併吞了7798建號建物云  
21 云。然查，陳靜宥之訴訟代理人即陳猷然前於臺灣高等法  
22 院111年度家上字第177號分割遺產案件中，主張其借用陳  
23 靜宥名義購買7798建號建物（原有門牌號碼為山峰村99  
24 號，為土造建物），15號房屋即7798建號建物，非陳阿甲  
25 之遺產云云（簡上卷一第239頁）。嗣該案原審到場履勘  
26 時確認現場地上物僅留有兩道隔間為原始土造牆，至其餘  
27 地上物之屋頂、周圍牆壁、地板，則均係經陳阿甲拆除舊  
28 有之牆壁屋頂而重建，且無從再確認原始土造建物之所在  
29 位置（簡上卷一第243頁）。且經桃園市○○地○○○○  
30 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○村00號房屋  
31 稅籍，其後於104年12月間再會同桃園市建管單位針對現

01 場建物結構判定，會勘結果仍同認現場地上物屬磚造而無  
02 土造結構等情明確（簡上卷一第245頁），可知7798建號  
03 建物早已滅失，本院無再前往現場勘驗之必要。

04 5.陳靜宥雖曾起訴請求陳金珠（陳賢勳之繼承人）移轉7798  
05 建號建物之所有權予陳靜宥，經本院100年度訴字第96號  
06 民事判決陳靜宥勝訴確定，有該判決、更正裁定及確定證  
07 明書附卷為憑（壜簡字卷一第119至124頁），惟該判決主  
08 文、理由均未認定7798建號建物包含系爭房屋，且被上訴  
09 人均非該案當事人，不受該判決既判力拘束。

10 6.依上所述，陳靜宥不能證明系爭房屋為其所有或共有，則  
11 其依民法所有物返還及不當得利之規定，反訴請求陳顯炎  
12 返還系爭房屋及給付相當於租金之不當得利，均無理由。

13 三、綜上所述，被上訴人本訴依繼承、不當得利、所有物返還之  
14 法律關係，請求 1.上訴人陳猷然騰空遷讓返還15號房屋（即  
15 原判決附圖一編號A、B、C部分）予被上訴人及全體共有  
16 人； 2.請求上訴人陳猷然、陳顯良、周政旭、潘湘云騰空遷  
17 讓返還19號房屋（即原判決附圖一編號D、E、F、G、H、I、  
18 J、K部分）騰空遷讓返還被上訴人及全體共有人； 3.上訴人  
19 陳猷然應給付被上訴人陳顯炎2,989元，及其中1,798元自11  
20 1年11月8日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自113  
21 年4月9日起至返還123-6地號土地如原判決附圖一編號A、  
22 B、C部分之日止，按月給付被上訴人陳顯炎6元； 4.上訴人  
23 陳猷然應給付被上訴人陳顯炎12,748元，及其中7,548元自1  
24 11年11月8日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自113  
25 年4月9日起至返還123-4、123-5、123-6、123-11及123-12  
26 地號土地如原判決附圖一編號D、E、G、H、K部分之日止，  
27 按月給付被上訴人陳顯炎26元，為有理由，應予准許；逾此  
28 範圍，為無理由，應予駁回。原審就超過上開應准許部分  
29 （除減縮、撤回、確定部分外），為上訴人敗訴之判決，並  
30 依職權宣告假執行，自有未洽，上訴意旨就此部分求為廢棄  
31 改判，應予准許，爰由本院廢棄改判如主文第1、2項所示。

01 至於上開本訴應准許部分及反訴上訴部分，原審為上訴人敗  
02 訴之判決，並依職權宣告假執行，核無違誤，上訴意旨求予  
03 廢棄改判，為無理由，應駁回此部分上訴。

04 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判  
05 決結果無影響，爰不予一一論述，併此敘明

06 五、據上論結，本件上訴一部有理由、一部無理由，爰判決如主  
07 文。

08 中 華 民 國 114 年 10 月 31 日

09 民事第五庭 審判長法官 吳佩玲

10 法官 江碧珊

11 法官 潘曉萱

12 本判決不得上訴。

13 正本係照原本作成。

14 中 華 民 國 114 年 10 月 31 日

15 書記官 邱淑利