

臺灣桃園地方法院民事判決

106年度重訴字第131號

原告	凱泰資產管理有限公司
法定代理人	林韋伶
訴訟代理人	高毓婷
	高泰山
受告知人	凌亞電子股份有限公司
兼	
法定代理人	廖年傑會計師（即凌亞電子股份有限公司清算人）
受告知人	林玉梅
被告	褚政雄
	褚馨萍
	褚馨怡
	褚林金蘭
	褚馨霞
兼	
上五人共同	
訴訟代理人	褚長發
被告	王仁成
訴訟代理人	王耀良
被告	陳玉蘭
	潘鎮鑫
訴訟代理人	周孟平
被告	林杏琳
	黃秀香
	陳靜怡
訴訟代理人	陳楊寶月
被告	李林巡
	吳湘琪
	李國平
	鄭瑞鎮
上二人共同	

01	訴 訟 代 理 人	陳 宥 珊
02	被 告	游 秀 加
03		王 秀 蓮
04		王 天 來
05		鄭 隆 淇
06		陳 月 琴
07		陳 秋 香
08		董 承 億
09		施 璿 陽
10		邱 惠 蘭
11		林 美 連
12		林 軒 平
13	訴 訟 代 理 人	林 威 宇
14	被 告	黃 鳳 娥
15		簡 財 益
16		呂 正 晴
17		劉 彩 宗
18	訴 訟 代 理 人	劉 秀 琴
19	被 告	蔣 昭 富
20	追 加 被 告	黃 依 婷
21		林 國 財
22	兼	
23	上 21 人 共 同	
24	訴 訟 代 理 人	洪 秀 華
25	被 告	陳 思 穎
26		留 素 娟
27		張 可 芳
28		李 欣 怡
29	兼	
30	訴 訟 代 理 人	李 吳 寧 戈
31	被 告	謝 禎 璋

01		李訓乾
02		藍萬里
03		楊李雪
04	訴訟代理人	楊子棋
05	被告	簡阿溪
06		陳林欣妙
07	訴訟代理人	周孟平
08	被告	林淑瑛
09	訴訟代理人	方昌壽
10	被告	敖月琴
11	兼	
12	訴訟代理人	林素妙
13	被告	黃立元
14		魏玉蘭（原名翁魏玉蘭）
15		郭賽鳳
16		黃李月勤
17		謝泰榮
18		李振成
19		王致棠
20		李佳芬
21		鄧葉雲田（原名鄧雲田）
22		蔡金英
23		游美月
24	法定代理人	王仁成
25	訴訟代理人	王耀良
26	被告	游愛寶（原名游雅嵐）
27	訴訟代理人	游同慶
28	被告	陳萬全
29		湯國強
30		林祐達
31		陳慶堂

01		馬 聖 嘉
02		葉 明 吉
03		邱 福 龍
04		陳 時 松
05	訴 訟 代 理 人	李 秀 華
06	被 告	簡 瀚 辰 (原 名 簡 良 益)
07	訴 訟 代 理 人	簡 阿 鴻
08	被 告	楊 富 進
09		陳 建 源 (原 名 陳 蔴)
10		蕭 毓 欣
11	訴 訟 代 理 人	王 瀟 英
12	被 告	謝 黃 雲 霞
13		黃 秀 春
14		游 雅 媚
15		陳 武 吉
16		蕭 雅 瑜
17		葛 梅 芸
18	訴 訟 代 理 人	陳 楊 寶 月
19	被 告	蔡 依 安
20		陳 玉 惠
21	追 加 被 告	吳 其 燁
22	兼	
23	上 三 人 共 同	
24	訴 訟 代 理 人	陳 秋 蓮
25	被 告	李 秀 華
26		李 宏 祺
27		郭 家 鐸 (原 名 郭 麗 琴)
28		陳 慈 姬
29		李 四 合
30		劉 乙 璇
31		曹 儷 齡 (原 名 曹 淑 美)

01		李 煥 燦
02		黃 佳 琪
03		朱 彥 羽
04		林 進 添
05		馬 聖 地
06		詹 淑 雲
07		林 再 全
08		郭 明 美
09		王 宥 家 (原 名 黃 振 嘉)
10	訴 訟 代 理 人	黃 明 樹
11	被 告	李 建 國
12		傅 明 隆
13		盧 麗 寬
14		高 翠 華
15		郭 東 憲
16		張 宏 舟
17		李 秀 玉
18	訴 訟 代 理 人	鍾 翔 凱
19	被 告	蔡 信 雄
20		吳 莉 莉
21		黃 淑 芬
22		李 曾 準
23	訴 訟 代 理 人	李 杰 芸
24	追 加 被 告	姚 文 隆
25		林 欣 瑋
26		聯 逢 股 份 有 限 公 司
27	法 定 代 理 人	陳 江 銘
28	訴 訟 代 理 人	劉 文 璋
29	追 加 被 告	白 還 中
30	訴 訟 代 理 人	白 聰 仁
31	追 加 被 告	林 宏 杰

01 訴訟代理人 林順池

02 追加被告 張翼軫

03 訴訟代理人 王耀良

04 追加被告 楊世傳

05 林岳

06 追加被告 林錦信

07 訴訟代理人 林國財

08 追加被告 黃貞淑

09 訴訟代理人 林芸仕

10 追加被告 陳益新

11 蘇丁銘（即李金蓮之繼承人）

12 蘇如虹（即李金蓮之繼承人）

13 蘇如玉（即李金蓮之繼承人）

14 上列當事人間請求返還不當得利事件，於民國109年2月21日言
15 詞辯論終結，本院判決如下：

16 主 文

17 原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

18 訴訟費用由原告負擔。

19 事實與理由

20 壹、程序方面

21 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
22 基礎事實同一者或不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在
23 此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第7款定有明文
24 。次按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告
25 已為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回應以書狀為
26 之，但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之；訴之撤回
27 ，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起、
28 其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀
29 送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴
30 訟法第262條第1項、第2項、第4項亦定有明文。經查，
31 原告起訴時本列被告褚長發、王仁成、陳玉蘭、潘鎮鑫、林

杏琳、吳宗輝、劉朝鋒、黃秀香、曹文錦、李林巡、吳湘琪
、陳靜怡、陳思穎、留素娟、張可芳、耿鈺馨、李欣怡、陳
映竹、李國平、謝禎璋、游秀加、李訓乾、藍萬里、郭龍志
、王希仁、楊李雪、簡阿溪、陳林欣妙、林淑瑛、王秀蓮、
林素妙、黃立元、褚正雄、魏玉蘭即翁魏玉蘭、郭賽鳳、蔡
春鳳、敖月琴、褚馨萍、王天來、趙恒迪、黃李月勤、謝泰
榮、王瑞祥、李振成、褚馨怡、王致棠、李佳芬、鄧葉雲田
即葉雲田、陳風明、鄭隆淇、李明澄即李凌雲、蔡金英、陳
豐都、游美月、游愛寶即游雅嵐、陳萬全、湯國強、林祐達
、陳慶堂、羅圓甄即羅貴英、馬勝嘉、葉明吉、褚林金蘭、
邱福龍、單金桂、李金連、陳時松、簡良益、楊富進、陳建
源即陳蔴、張琇茹、蕭毓欣、謝黃雲霞、黃秀春、游雅媚、
陳武吉、李吳寧戈、蕭雅瑜、葛梅芸、林羿嫻即林育思、鄭
瑞鎮、陳月琴、葉依安、李秀華、李宏祺、陳世鈺、郭家鐸
即郭麗琴、褚馨霞、陳秋香、陳慈姬、李四合、劉乙璇、曹
儷齡即曹淑美、董承億、李煥燦、黃佳琪、施璿陽、朱彥羽
、邱惠蘭、林進添、馬聖地、詹淑雲、李建峰、林金龍、邱
素貞、何秀香、梁玉峯、林美秀、林美連、林再全、林軒平
、郭明美、黃振嘉、陳玉惠、黃鳳娥、李建國、傅明隆、簡
財益、黃思平、洪秀華、盧麗寬、呂正晴、高翠華、郭東憲
、黃淑芬(1)、陳建文、劉彩宗、張宏周、李秀玉、蔣昭富、
蔡信雄、吳莉莉、黃淑芬(2)、李曾準等134人為被告，並聲
明：(一)被告應給付凌亞電子股份有限公司（下稱凌亞公司）
及林玉梅自民國100年11月19日至105年11月18日止如（起
訴狀所附之附表一「五年不當得利」欄所列之金額（見本院
卷一第16至19頁），並由原告代位受領，暨自105年11月18
日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(二)被告應自105
年11月18日起至返還占用桃園市○○區○○段○○○號土地
（下稱系爭土地）止，按月給付原告凌亞公司及林玉梅如起
訴狀所附之附表二「每月應給付」欄所列金額（見本院卷一
第16至19頁），並由原告代位受領；(三)原告願供擔保，請准

宣告假執行。嗣因占有人有變更之情形，原告遂追加、撤回請求之對象並更正聲明如下：

(一)追加被告部分：

茲因被告王仁成、陳玉蘭、陳靜怡、謝禎璋、王天來、黃李月勤、李振成、李佳芬、陳慶堂、馬聖嘉、葉明吉、楊富進、游雅媚、蕭雅瑜、葛梅芸、林羿嫻、黃思平、黃淑芬(2)等人將其所有房屋於105年11月18日前已將其房屋辦理所有權移轉登記與他人（詳如105年12月12日民事訴之變更、追加狀之附表一，見本院卷一第35頁），原告遂追加姚文隆、吳其燁、林欣瑋、聯逢股份有限公司（下稱聯逢公司）、黃依婷、黃惠珠、陳秋蓮、白還中、張翼軫、游美月、李國平、林宏杰、楊世傳、林岳、林國財、林錦信、黃貞淑、陳益新為被告。另因曹文錦、李金蓮均於起訴前死亡，原告遂撤回對於該2人之起訴，並分別於105年12月12日具狀追加曹文錦之繼承人曹亞明、曹聖明、曹勤妹、曹燕玲、曹莉玲為被告（見本院卷一第33頁）；於106年9月11日、107年3月14日具狀追加李金連之繼承人蘇丁銘、蘇如宏、蘇如玉等人為被告（見本院卷二第237頁、卷四第184頁）。

(二)撤回被告部分：

- 1.原告於訴訟繫屬中主張：李建鋒、林金龍、邱素貞、何秀香、梁玉峯等人，並非本件被告，遂於106年6月20日具狀撤回（見本院卷二第178頁）；吳宗輝、郭龍志、蔡春鳳、李明澄即李凌雲、羅圓甄即羅貴英、張琇茹、林美秀等人，並非本件被告，於106年9月11日具狀撤回（見本院卷二第237頁）；陳映竹、陳風明、陳豐都等人，並非本件被告，於106年10月13日具狀撤回（見本院卷二第297頁）；劉朝鋒、王瑞祥、黃思平、黃淑芬(1)、陳建文、黃惠珠，已非本件被告，於106年11月13日具狀撤回（見本院卷二第333頁）；趙恒迪、陳世鉦已非本件被告，於106年11月16日具狀撤回（見本院卷二第335頁）；耿鈺馨、單金桂已非本件被告，於106年11月23日具狀撤回（見本院卷三第12頁）；王希

01 仁已非本件被告，於106年12月7日具狀撤回（見本院卷三
02 第177頁）。經核，原告上開撤回之舉，係於上開被告於本
03 案言詞辯論前所為，於法無違，應予准許。

04 2.原告於109年2月21日本院言詞辯論期日當庭撤回對追加被
05 告曹亞明（曹文錦之繼承人）、曹聖明（曹文錦之繼承人）
06 、曾琴妹（曹文錦之繼承人）、曹燕玲（曹文錦之繼承人）
07 、曹莉玲（曹文錦之繼承人）等人及被告林羿賢之起訴，經
08 核，原告上開撤回之舉，係於曹亞明、曹聖明、曾琴妹、曹
09 燕玲、曹莉玲於本案言詞辯論前所為，於法無違，應予准許
10 。另被告林羿嫻經合法通知後，未經異議，即視為同意撤回
11 （見本院卷八第342至345頁），是以，原告此部分撤回
12 ，合於前開規定，應予准許。

13 (三)更正聲明部分

14 原告起訴後其訴之聲明迭經更正，最後於107年7月19日及
15 108年5月6日具狀更正聲明如「訴之聲明表」所示（見本
16 院卷五第230頁背面至251頁、第253至273頁、本院卷六
17 第77至78頁）。核原告之上開所為，係屬基於占有系爭土地
18 之同一基礎事實，主張擴張並減縮其對於各被告請求金額，
19 且不甚礙各被告之防禦及訴訟終結，揆諸前揭規定，並無不
20 合，應予准許。

21 二、又被告王仁成、陳玉蘭、林杏琳、黃秀香、李林巡、陳靜怡
22 、陳思穎、留素娟、張可芳、李欣怡、謝禎璋、李訓乾、藍
23 萬里、楊李雪、林素妙、黃立元、郭賽鳳、敖月琴、謝泰榮
24 、李振成、王致棠、蔡金英、游美月、游愛寶（原名游雅嵐
25 ）、林祐達、馬聖嘉、簡瀚辰（原名簡良益）、楊富進、游
26 雅媚、陳武吉、李吳寧戈、葛梅芸、陳月琴、李秀華、郭家
27 鏘（原名郭麗琴）、李四合、劉乙璇、黃佳琪、林進添、馬
28 聖地、郭明美、傅明隆、高翠華、郭東憲、李曾準；追加被
29 告姚文隆、連達公司法代理人陳江銘、張翼軫、陳益新、
30 蘇丁銘、蘇如宏、蘇如玉經合法通知，均未於言詞辯論期日
31 到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之

01 聲請，由其一造辯論而為判決。

02 貳、實體方面

03 一、原告主張：

04 (一)緣訴外人凌偉建設股份有限公司（下稱凌偉公司）邀同林玉
05 梅、凌亞電子股份有限公司（下稱凌亞公司，業以解散）擔
06 任連帶保證人，於81年5月19日向合作金庫商業銀行股份有
07 限公司（下稱合庫銀行）借款【至108年7月止，尚積欠新
08 臺幣（下同）本金4億5,450萬999元、美金26萬4,076.24
09 元，及其遲延利息、違約金（下稱系爭債權，見本院卷六第
10 144至145頁）並未清償】，並由林玉梅提供重測前桃園縣
11 ○○鄉○○段○○○○段000 000000地號土地與凌亞公司
12 提供重測前同上小段37、38、38-3、38-7、162、162-6、
13 162-7、162-8、162-9、162-10地號土地（嗣合併為桃園
14 縣○○鄉○○段○○○○段00地號即重測後桃園市○○區○
15 ○段○○○ ○號土地，凌亞公司之所有權應有部分為1萬分之
16 8704、林玉梅之所有權應有部分為10萬分之10140，下稱系
17 爭土地）設定抵押權（設定權利範圍為10萬分之96903）予
18 合庫銀行，作為土地及建築融資貸款之擔保，用以興建「凌
19 亞長榮鎮」建案（下稱長榮鎮建案房屋）。但因建物部分還
20 未辦理保存登記，凌偉公司於未經過建築融資銀行同意下，
21 逕自將已完工之地上建物計379戶之所有權移轉予僅給付部
22 分買賣價金之買受人（下稱第一手屋主），且部分第一手屋
23 主再將受讓之房屋出售、贈與而讓與所有權予後手，但因長
24 榮鎮建案房屋之第一手屋主並未給付尾款，造成凌亞公司不
25 堪虧損而到閉。又上開第一手屋主及其後手屋主即被告長期
26 占用系爭土地，卻無合法使用權源，實已因無權占有而受有
27 相當於租金利益之不當得利。

28 (二)另合庫銀行亦將系爭債權及其抵押權依法讓與予荷商柯金資
29 產管理有限公司後，再經輾轉將系爭債權及其抵押權讓與予
30 原告，而系爭債權已屆清償期，主債務人凌偉公司及連帶保
31 證人林玉梅、凌亞公司均未遵期清償。惟因第一手屋主於僅

01 支付約2成之買賣總價金情況下，便私自將長榮鎮建案房屋
02 過戶至其名下並自行搬入，以長榮鎮建案房屋占用系爭土地
03 長達20多年，並無給付使用系爭土地之對價予地主凌亞公司
04 及林玉梅，身兼原告之連帶保證人凌亞公司、林玉梅卻怠於
05 行使對於長榮鎮建案房屋屋主之權利，原告乃代位林玉梅、
06 凌亞公司之地位，而請求長榮鎮建案房屋屋主即被告返還自
07 100年11月18日起至106年5月11日止【系爭土地業經法務
08 部行政執行署桃園分署（下稱行政執行署桃園分署）於105
09 年12月6日強制拍賣凌亞公司所共有之系爭土地（權利範圍
10 ：應有部分1萬分之8704），而以2億5,168萬元由原告拍
11 定；部分被告以優先承買權買回其長榮鎮建案房屋之基地，
12 其等之占用期限乃計算至拍賣前】，依系爭土地每年申報地
13 價之年息10% × ×

14 起訴日回溯至5年期間之不當得利（計算式如後附計算明細
15 表所示），而由原告代位受領之。本件訴訟之被告應給付金
16 額，原告於代位受領後，將依凌亞公司及林玉梅之各債權人
17 債權比例進行分配。

18 (三)爰依民法第179條、第242條及第243條之規定，提起本件
19 訴訟，並聲明：如後附訴之聲明表所示。

20 二、被告部分：

21 (一)被告謝榮泰則以：被告謝榮泰於長榮鎮建案之建物（門牌號
22 碼為桃園市○○區○○路○○○巷○○弄○○號6樓）占用系爭土
23 地，並非其主觀上之故意行為所致，乃因起造人凌偉公司之
24 違約而無力賠償購屋人之損失而同意過戶尚未完工之建物抵
25 債，致土地與建物分屬不同人所有，被告謝榮泰是被迫接受
26 沒有土地權利之未完工建物抵債，凌亞公司自無權對於被告
27 謝榮泰主張系爭土地之租金。另被告謝榮泰除給付定金外，
28 另有給付工程款予出賣人，總金額達房價的3分之1。且被
29 告謝榮泰之建物自始都閒置未使用，尚須繳納房屋稅，並無
30 獲取任何不當得利。再按財政部建議一般地上權的土地租金
31 ，以土地申報地價乘以1%至5%為計算，原告主張以申報

地價之10%計算相當於租金之不當得利數額，顯不合理等語置辯。並聲明：原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

(二)被告蔡信雄則以：原告並無代位權，蓋凌亞公司與林玉梅均無被代位之權利，縱有權利，其請求權早已時效消滅等語置辯，並聲明：原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

(三)被告游雅媚則以：其當時向建商購買預售屋，建商惡性倒閉，故無土地權狀，只有房屋權狀，且已在102年10月間轉賣予楊世傳，已非房屋建物所有權人，況建築物因當時建商倒閉，所交付之房屋仍有瑕疵迄今尚未修繕完成，在交屋糾紛解決前，當無法向被告請求相當於租金之不當得利，則原告即無代位權可言。況原告所有房屋持有合法之所有權狀，則對於所坐落之基地係因土地所有權人（林玉梅、凌亞公司）出具土地使用同意書供建商申請合法之建造執照，則被告之房屋對使用基地有合法權源，故原告主張返還不當得利，並無理由等語置辯。並聲明：1.原告之訴及其假執行之聲請均駁回；2.如受不利判決，被告游雅媚願供擔保請准宣告免為假執行。

(四)被告黃秀香、褚長發、褚政雄、褚馨萍、褚馨怡、褚馨霞、褚林金蘭、陳慈姬、蕭毓欣、張翼軫、蕭雅瑜、黃立元、黃李月勤、王致棠、姚文隆、楊世傳、林岳則以：長榮鎮房屋，係由建商凌偉公司與地主凌亞公司於81年間合建，當時地主即凌亞公司、林玉梅曾出具土地使用同意書作為興建房屋之基地，是當時地主已有同意受讓房屋之所有權人（亦包括輾轉取得房屋之受讓人）繼續使用系爭土地之意，此與一般民法使用借貸契約未盡相同，故原告無權代位凌亞公司、林玉梅向上開被告請求返還使用系爭土地之不當得利。另原告所計算相當於租金不當得利之數額，未衡量系爭土地之事實上狀態，所計算之數額應屬過高，而有不合理之虞等語置辯。並聲明：原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

(五)被告林宏杰則以：被告林宏杰已於拍賣系爭土地時依法行使優先承買權，現已有系爭土地所有權之部分權利等語置辯，

01 並聲明：原告之訴駁回。

02 (六)被告游愛寶（原名游雅嵐）則以：被告游愛寶之房屋門牌號
03 碼係桃園市○○區○○路○○○巷○○弄5樓，該建物於82年5
04 月25日完工，於83年3月3日登記，並於102年2月5日登
05 記在伊名下，因當時建商倒閉，導致內部未完成居住條件，
06 並未居住，故被告游愛寶並無獲得不當得利可言等語置辯，
07 並聲明：原告之訴駁回。

08 (七)被告蔡依安、陳秋蓮、吳其燁、謝禎璋、鄭瑞鎮、陳玉惠、
09 馬聖地、詹淑雲、林軒平、王天來、王秀蓮、李吳寧戈、黃
10 依婷、朱彥羽、劉彩宗、李欣怡、黃淑芬、林欣瑋、白還中
11 、李宏祺、盧麗寬、陳萬全、林淑瑛、葉明吉、林杏琳、林
12 再全、吳湘琪、呂正晴、李國平、黃承億、黃秀蓉、邱惠蘭
13 、鄭隆淇、陳武吉、郭東憲、陳時松、陳月琴、陳秋香、蔣
14 昭富、邱福龍、施璿陽、李煥燦、李秀華、鄧葉雲田、蔡金
15 英、李秀玉、黃鳳娥、李麗珠、李曾準、張宏舟、傅明隆、
16 簡阿溪、林美連、黃振嘉、高翠華、林國財、林錦信則以：

17 1.因凌亞公司無償提供系爭土地予凌偉公司合建房屋，於80年
18 至81年間由凌亞公司及凌偉公司共同以預售屋方式將系爭土
19 地分別每戶以100萬元至200萬元不等之價格出售所有權應
20 有部分與被告等人。凌偉公司則以承介企業社代表人吳信嘉
21 等367人為起造人取得（81）桃縣工建執照字第004號之使
22 用執照，預售屋完成後，凌亞公司為取得使用執照，於82年
23 4月26日出具土地使用同意書交與凌偉公司聲請雜項執照，
24 並於同年5月25日取得82桃縣工建使字第301號執照，於83
25 年3月3日辦妥建物所有權第一次登記在案，出賣人共同在
26 83年3月7日開始辦理移轉所有權登記並交付買賣標的物土
27 地及建物。林玉梅則係於83年1月13日取得部分土地所有權應
28 有部分。詎料，凌亞公司與林玉梅因財務困難，其所有之系
29 爭土地於同年3月17日遭查封，因此僅系爭土地上之建物於
30 83年4月12日完成所有權移轉登記，凌亞公司也於86年間為
31 破產之宣告，先予敘明。

01 2.系爭土地出賣人即凌亞公司於建屋後本有交付土地與買受人
02 之義務，且合建後亦不能收回土地，況凌亞公司與被告間之
03 買賣契約現仍合法存在，實難認上開被告為無權占有系爭土
04 地之人，故原告據此請求上開被告返還相當於租金之不當得
05 利，亦有違誠信。而林玉梅部分之土地係於凌亞公司交付土
06 地與凌偉公司後，才自凌亞公司取得應有部分，自仍應繼受
07 凌亞公司之義務。又系爭土地經法院強制執行拍賣時，已由
08 上開被告取得系爭土地所有權應有部分，故凌亞公司、林玉
09 梅無權向被告等人主張無權占有系爭土地，更不得請求不當
10 得利，則原告之代位自無理由。

11 3.退步言之，因出賣人凌亞公司現已不能依買賣關係給付系爭
12 土地所有權應有部分予被告等人，乃為債務不履行，凌亞公
13 司自應對於上開被告負債務不履行之損害賠償責任。是上開
14 被告除可主張行使同時履行抗辯，亦主張凌亞公司應按系爭
15 土地現值並多年來之遲延損害賠償上開被告，並以此等債權
16 予以預備抵銷本件不當得利（如原告之訴有理由時，上開被
17 告始主張抵銷）。又上開被告所受損害，應以土地市價計算
18 此損害金額，遲延損害部分則以土地申報地價之年息10%計
19 算24年，方符事理。

20 4.況凌亞公司業已進入清算程序且遭破產宣告，清算人即破產
21 管理人也不得任意為和解及清償之行為，原告於本件顯然不
22 得代位受領，也不適合代位受領，故原告提起本件訴訟，自
23 無權利受保護之必要，乃無理由，應予駁回等語置辯。

24 5.並聲明：①原告之訴及其假執行之聲請均駁回；②如不利之
25 判決，上開被告願供擔保請准宣告免為假執行。

26 (八)被告游美月、王仁成則以：游美月為王仁成之母，於106年
27 1月5日經法院裁定由游美月為王仁成之監護人，合先敘明
28 （見本院卷三第274至275頁）。被告游美月雖有三戶建物，
29 分別為桃園市○○區○○段○○○○○○○○○○號建物，但無土
30 地持分，嗣因已遷居高雄市仁武區，故有關行政執行署拍賣
31 系爭土地後之優先承買權之送達址，係對建物謄本上之地址

01 為送達，因此並未接獲通知，致使無法以土地法第104條規
02 定，行使優先承買權購買土地持分。另被告王仁成擁有一戶
03 建物，業於102年10月3日出售予姚文隆。原告對於被告之
04 建物占用系爭土地並無意見，顯見，原告明知長榮鎮建案房
05 屋之全部所有權人占用系爭基地地乃合法占用等語置辯，並
06 聲明：1.原告之訴駁回；2.如受不利之判決，上開被告願供
07 擔保請准宣告免為假執行。

08 (九)被告林素妙則以：被告林素妙於長榮鎮建案取得之房屋是沒
09 水、沒電之廢棄工地空屋，其並沒有得利，無需支付相當於
10 租金之不當得利，且本院106年度訴聲字第19號裁定已諭知
11 原告並非依法有據之權利人，自無權代位系爭土地所有權人
12 ，而請求被告林素妙給付相當於租金之不當得利等語置辯。
13 並聲明：原告之訴駁回。

14 (十)被告敖月琴則以：被告敖月琴於長榮鎮建案有5間房屋，門
15 牌號碼分別為桃園市○○區○○路○○○巷○○弄○號2樓、28
16 弄9號5樓、28弄27號5樓、28弄29號5樓、67號3樓，其
17 中三間為無水電也沒有門窗之廢棄空屋，另二間係無償借予
18 林素妙居住使用，故被告敖月琴並無獲得任何利益可言等語
19 置辯。並聲明：原告之訴駁回。

20 (十一)被告黃貞淑則以：被告黃貞淑願意依照每年由原告向政府所
21 繳納之地價稅金額給付原告，而與原告和解，其餘詳其他被
22 告所述等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

23 (十二)留素娟、郭賽鳳、蔡金英、陳玉蘭、陳靜怡、葛梅芸則以：
24 原告代位凌亞公司、林玉梅追溯5年之相當於租金不當得利
25 一節，行政執行署桃園分署已核發106年12月18日桃執已10
26 5年地稅執專字第51319號扣押執行命令禁止凌亞公司、林
27 玉梅處分相當於租金不當得利債權，倘有該債權亦已被該署
28 扣押在案，原告提起本件代位訴訟而由其受領，洵屬無據等
29 語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

30 (十三)被告陳林新妙、潘鎮鑫則以：依臺北高等行政法院90年度訴
31 字第1149號判決（見本院卷六第163頁及其背面）及本院85

01 年度第215號判決（已銷毀）所示內容，可知，本件賣方即
02 凌偉公司與凌亞公司才是違約之一方，其自不得向買方即上
03 開被告請求尾款，原告亦不得以上開被告未繳交全部價金而
04 認定被告無權占有系爭土地。又上開被告已收取法務部行政
05 執行署寄出之權利移轉證書，則收到當日即擁有上開被告所
06 有建物所坐落系爭基地所有權之應有部分，而對於系爭土地
07 本有合法使用收益之權，原告自此以後不能主張上開被告為
08 無權占有。另原告主張：需以實際登記之樓地板面積計算占
09 有土地面積等語，顯有謬誤，蓋原告所計算之總面積約達13
10 099.175平方公尺比系爭土地總面積11546.53平方公尺還多
11 出1152.645平方公尺，並不合理，應以上開被告建物之專有
12 部分除以樓層數方屬占有部分。且應以系爭土地之申報地價
13 年息7%計算相當於租金之不當得利，始為適當。其餘意見
14 詳臺灣高等法院102年度上字第697號判決之內容等語置辯
15 。並聲明：1.原告之訴及其假執行聲請均駁回；2.如受不利
16 判決，上開被告願供擔保請准宣告免為假執行。

17 (四)被告陳秋蓮、簡瀚辰、盧麗寬、洪秀華、游秀加、簡財益、
18 黃淑芬則以：原告對於林玉梅、凌亞公司之消費借貸債權，
19 並無給付不能之情事，而上開被告對於凌亞公司之債權則因
20 系爭土地遭查封，因而陷於給付不能，衡情被告才是真正受
21 害人，而原告之上開債權僅是得否實現而已。出賣人凌亞公
22 司無法移轉土地所權應有部分予被告等人之外，既然被告尚
23 未合法占有且受有類似租金之不當得利，則出賣人凌亞公司
24 自應是完全未履行出賣人義務，上開被告因出賣人凌亞公司
25 給付遲延而受有占有利益之損害，故上開被告亦以此損害賠
26 償之主動債權，抵銷原告代位請求上開被告應給付之不當得
27 利債權等語置辯。並聲明：原告之訴及其假執行之聲請均駁
28 回。

29 (五)被告魏玉蘭（原名翁魏玉蘭）則以：同其餘到庭被告所述等
30 語置辯，並均聲明：原告之訴駁回。

31 (六)被告李佳芬則以：房子在100年以後已經被法拍了，為何還

01 要告被告李佳芬等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

02 (戊)被告湯國強則以：被告湯國強沒有系爭土地之所有權，但房

03 子取得是建設公司過戶給被告湯國強的，而且房子是閒置，

04 被告湯國強並未居住，自沒有不當得利等語置辯，並聲明：

05 原告之訴駁回。

06 (己)被告陳建源（原名陳蔴）則以：被告陳建源沒有欠錢，建設

07 公司叫被告陳建源繳納多少錢，被告陳建源均已繳納，並沒

08 有獲得不當得利等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

09 (庚)被告謝黃雲霞、黃秀春則以：房子只是初坯而已，上開被告

10 沒有獲得任何不當得利可言，且原告是取得林玉梅之債權還

11 是債務，如果連林玉梅之債務都要承接的話，那上開被告就

12 要告原告等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

13 (辛)被告曹儷齡（原名曹淑美）、董承億則以：上開被告是跟凌

14 亞建設買的，而有繳納買賣價金，凌亞公司倒閉時僅過戶毛

15 坯，還要繳納房屋稅，現在已向法院取得系爭土地所有權之

16 應有部分，並無不當得利等語，並均聲明：原告之訴駁回。

17 (二)被告李建國則以：被告李建國現在是土地所有權人，當初買

18 房子也有繳納價金予凌亞建設，約繳了2至3成價金，亦有

19 合約書，是凌亞建設違約沒有將土地過戶給被告李建國，被

20 告李建國之房子過戶時並未蓋好，是凌亞建設違約等語置辯

21 ，並聲明：原告之訴駁回。

22 (三)被告楊李雪、陳慶堂、簡瀚辰（原名簡良益）、董承億、追

23 加被告聯逢公司雖未於言詞辯論期日到庭，惟依其前陳述：

24 渠等意見同被告褚長發、潘鎮鑫、洪秀華之陳述，並均聲明

25 ：原告之訴駁回。

26 (四)被告李林巡、陳思穎、張可芳、李訓乾、藍萬里、李振成、

27 林祐達、馬聖嘉、楊富雄、郭家鐸（原名郭麗琴）、李四合

28 、劉乙璇、黃佳琪、林進添、郭明美、黃鳳娥、吳莉莉及追

29 加被告、陳益新、蘇丁銘、蘇如虹、蘇如玉未於言詞辯論期

30 日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

31 三、兩造所不爭執之事實：

- 01 (一)凌偉公司邀同林玉梅、凌亞公司擔任連帶保證人，於81年5
02 月19日向合庫銀行借款（至108年7月止，尚積欠合庫銀行
03 系爭債權並未清償），並由林玉梅、凌亞公司提供其2人所
04 共有之系爭土地設定抵押權（設定權利範圍為10萬分之9690
05 3）予合庫銀行，作為土地及建築融資貸款之擔保，用以興
06 建「凌亞長榮鎮」建案。另合庫銀行亦將系爭債權及其抵押
07 權依法讓與予荷商柯金資產管理有限公司後，荷商柯金資產
08 管理有限公司再將系爭債權及其抵押權輾轉讓與予原告。
- 09 (二)系爭土地上之長榮鎮建案房屋於82年3月3日竣工，於同年
10 5月25日經核發使用執照，復於83年1月28日向桃園市桃園
11 地政事務所申辦建物第一次保存登記，並登記於長榮鎮建案
12 房屋起造人即承介企業社代表人吳信嘉等367人名下。
- 13 (三)被告林杏琳、游秀加、林淑瑛、林素妙、敖月琴、謝榮泰、
14 鄭隆淇、湯國強、邱福龍、陳時松、陳建源即陳蔴、鄭瑞鎮
15 、陳月琴、蔡依安、李秀華、李宏祺、陳秋香、曹儷齡即曹
16 淑美、董承億、朱彥羽、馬聖地、詹淑雲、林再平、郭明美
17 、陳玉惠、黃鳳鵝、傅明隆、簡財益、盧麗寬、高翠華、
18 張宏舟、蔣昭富、吳莉莉、黃淑芬係於84年底以前即以買賣
19 為登記原因而為長榮鎮建案房屋之所有權人迄今。
- 20 (四)長榮鎮建案房屋中第一手屋主於80年至83年間分別向凌亞公
21 司、凌偉公司購買系爭土地及系爭土地上之長榮鎮建案房屋
22 ，而取得系爭土地上之長榮鎮建案房屋所有權（長榮鎮建案
23 房屋及其基地即系爭土地未經點交），暨部分第一手屋主嗣
24 將其所有之長榮鎮建案房屋之所有權出賣予後手屋主，並移
25 轉登記系爭建物所有權及點交長榮鎮建案房屋予後手屋主占
26 有使用。
- 27 (五)系爭土地經凌亞公司之債權人華南商業銀行股份有限公司聲
28 請查封，已於83年3月31日經本院以83年度執全字第257號
29 事件囑託桃園市龜山地政事務所辦理查封登記。
- 30 (六)經濟部商業司以84年5月16日經商字第84208520號函對於凌
31 亞公司為撤銷登記，嗣經桃園市政府地方稅務局依法向本院

01 聲請選派凌亞公司之清算人，本院以107年度司字第41號裁
02 定選派廖年傑會計師為凌亞公司之清算人。

03 (七)行政執行署桃園分署於該署105年度地稅執特專字第00000
04 號執行義務人凌亞公司之土地稅法—地價稅事件之執行程序
05 中，拍賣凌亞公司所有系爭土地（應有部分1萬分之8704、
06 面積11546.53平方公尺），於105年12月6日經第二次拍賣
07 程序，以2億5,168萬元由原告公司拍定，並通知長榮鎮建
08 案房屋所有權人行使優先承買權，至105年12月30日止，計
09 有王天來等300人行使優先承買權（應買人詳見本院卷二第
10 309至315頁背面），並繳納價金完畢，業經行政執行署桃
11 園分署核發權利移轉證書在案。

12 (八)行政執行署桃園分署分別於106年12月18日、107年1月8
13 日以桃執己105年地稅執特專字第00000000號執行命令，禁
14 止凌亞公司對於長榮鎮房屋所有權人因使用系爭土地可得之
15 相當於租金之不當得利債權為收取或為其他處分，第三人亦
16 不得對凌亞公司為清償，應另候行政執行署桃園分署通知處
17 理。

18 四、得心證之理由

19 (一)原告是否得代位債務人凌亞公司、林玉梅行使權利？

20 1.按債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己
21 之名義，行使其權利；債權人之權利，非於債務人負遲延責
22 任時，不得行使代位權，但專為保存債務人權利之行為，不
23 在此限，民法第242條、第243條分別定有明文。可知，代
24 行者對於被代行者須有債權關係，方具主張代位權之當事人
25 適格。

26 2.經查，凌偉公司邀同林玉梅、凌亞公司擔任連帶保證人，於
27 81年5月19日向合庫銀行借款（至108年7月止，尚積欠系
28 爭債權並未清償），並由林玉梅、凌亞公司提供其等所共有
29 系爭土地設定抵押權，作為土地及建築融資貸款，用以興建
30 「凌亞長榮鎮」建案；另合庫銀行亦將系爭債權及其抵押權
31 依法讓與荷商柯金資產管理有限公司後，再經輾轉將系爭債

01 權及其抵押權讓與原告，為兩造所不爭執。另若系爭土地共
02 有人林玉梅、凌亞公司對於長榮鎮建案房屋所有權人即被告
03 之返還相當於租金不當得利請求權存在，則因身兼原告之連
04 帶債務人凌亞公司、林玉梅怠於行使上開權利，致原告對於
05 該2人之連帶保證債務所生系爭債權有難以受償之虞，依上
06 開說明，原告自得代位林玉梅、凌亞公司之地位，請求被告
07 返還相當於租金之不當得利。

08 (二)被告分別所有之長榮鎮房屋是否無權占用系爭土地？

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，雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
11 179條有所明定。次按「……民法第七百六十七條第一項前
12 段所規定之所有物返還請求權，須以占有所有物之人係無占
13 有之合法權源者，始足當之；倘占有之人有占有之正當權源
14 ，即不得對之行使所有物返還請求權。又基於債之關係而占
15 有他方所有物之一方當事人，本得向他方當事人（所有人）
16 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
17 轉予第三人時，除該移轉占有性質上應經所有人同意（如民
18 法第四百六十七條第二項規定）者外，第三人亦得本於其所
19 受讓之占有，對所有人主張其有占有之權利，此乃基於「占
20 有連鎖（Besitzkette）」之原理所產生之效果，與債之相
21 對性（該第三人不得逕以其前手對所有人債之關係，作為自
22 己占有之正當權源）係屬二事。」，最高法院101年台上字
23 第224號民事判決。

24 2.經查，雖被告分別所有之長榮鎮建案房屋坐落於系爭土地上
25 ，然被告並非系爭土地所有權人，其等辯稱：係基於系爭合
26 建契約、前開土地使用權同意書及系爭土地買賣契約而有占
27 有系爭土地之權源等語，為原告所否認，並主張：被告無權
28 占有系爭土地，蓋第一手屋主未經凌亞公司或凌偉公司點交
29 長榮鎮建案房屋及所坐落之系爭土地，不能依系爭土地買賣
30 契約主張有權占有，何況林玉梅非系爭土地買賣契約之當事
31 人，不受系爭土地買賣契約之拘束，且合建契約僅有相對效

01 力，被告亦非合建契約之當事人，另土地使用權同意書僅為
02 申請建造執照之行政上措施，不得憑為永久有權占有之依據
03 等語。

- 04 3. 復查，林玉梅、凌亞電子公司於80年11月11日與凌偉公司簽
05 立系爭合建契約，約定林玉梅、凌亞公司提供其等所共有系
06 爭土地，由凌偉公司出資興建、規劃、設計、銷售共計67棟
07 、379戶之電梯大樓，銷售總額由凌亞公司分得34.8%作為
08 出售土地價款，由林玉梅分得5.2%作為出售土地價款，凌偉
09 公司分得60%之情，此有系爭合建契約可證（見臺灣高等法
10 院102年上字第697號事件卷一第52、53頁）。又為履行系
11 爭合建契約，以興建前開379戶建物，林玉梅、凌亞公司出
12 具土地使用權同意書予起造人即承介企業社代表人吳信嘉等
13 367人（不含被告在內），以憑申請建造執照之事實，亦有
14 土地使用權同意書、（81）桃縣工建執照字第0004號建造執
15 照、桃園縣龜山鄉戶政事務所門牌號碼證明書、系爭土地上
16 房屋起造人名冊及門牌號碼在卷可稽（見臺灣高等法院102
17 年上字第697號事件卷一第47至51、184至204頁）。再者
18 ，被告中第一手屋主於80年至83年間分別向凌亞公司、凌偉
19 公司購買系爭土地及系爭土地上之長榮鎮建案房屋（見本院
20 卷三第200頁至209頁），而取得系爭土地上之長榮鎮建案
21 房屋所有權（長榮鎮建案房屋及其基地即系爭土地未經點交
22 ），暨部分第一手屋主嗣將其所有之長榮鎮建案房屋之所有
23 權出賣予被告中後手屋主，並移轉登記系爭建物所有權及點
24 交長榮鎮建案房屋予被告中後手屋主占有使用（見本院卷一
25 第84至496頁）之情，為兩造所是認，詳如前述。又查，證
26 人郭文雄於本院具結證稱：「當初我買房子，建商倒了」、「
27 「自備款部分我們都付了，只剩交屋後貸款的部分。房屋貸
28 款都沒有開始繳，因為房子沒有交屋，目前房子只是毛胚屋
29 ，沒有蓋完。現在房子是空的，沒有門窗。」、「凌偉公司
30 因為超貸，原本價金自備款二成五，其餘七成五是貸款。後
31 來因為銀行貸款限縮，銀行只願意貸款六成。差額一成五部

01 分，凌偉公司希望由購買戶拿現金出來吸收，後來跟購買戶
02 開會協調不成，購買戶不願意。凌偉公司說先把房子過戶給
03 我們，再來協調，要我們一人拿出10萬元辦理過戶，過戶日
04 期是101年4月26日。建物部分是在84、85年左右由我第一次
05 取得所有權。權狀在代書處，我們後來要找那家代書事務
06 所一直找不到，後來去地政事務所申請新的謄本。」、「當
07 初和凌偉公司買賣時，是土地房子一起買，也要一併移轉。
08 我繳了70幾萬元的價金（預售屋買賣沒有分土地、房子，是
09 一期一期算的）。凌偉公司說土地向合作金庫貸款，暫時無
10 法過戶給我們，交屋時才要一併處理，後來凌偉公司倒了，
11 土地就被合作金庫假扣押。」、「契約上註明30幾萬元是簽
12 約金和訂金，簽約、訂金是繳現金，才在明細表上註明。後
13 面價金部分都是銀行帳戶匯入，所以不會註明。」等語（見
14 臺灣高等法院102年上字第697號事件卷一第122、123頁
15 ）；且被告亦於審理中亦自承：伊等僅支付自備款，大概占
16 買賣房地總價之2至3成等語（見本院卷四第256頁），堪
17 認，第一手屋主已繳納系爭土地及長榮鎮房屋買賣價款之2
18 至3成，及第一手屋主係於未經點交之情況下，而自行占有
19 長榮鎮房屋及其坐落之系爭土地。

- 20 4.再查，被告中第一手屋主於80年至83年間分別向凌亞公司、
21 凌偉公司購買系爭土地及系爭土地上之長榮鎮建案房屋（見
22 本院卷三第200頁至209頁），而取得系爭土地上之長榮鎮
23 建案房屋所有權，已如前述，而凌亞公司繼於80年11月11日
24 與凌偉公司簽立系爭合建契約，其中第5條約定：「買賣標
25 的物之點交約定：甲、乙方（即凌亞公司、林玉梅）應於丙
26 方（凌偉公司）點交房屋予客戶時，同時將產權移辦登記予
27 丙方或其指定名義人…」（見臺灣高等法院102年上字第
28 697號事件卷一第52頁背面），凌亞公司及林玉梅並於80年
29 11月間出具前開土地使用權同意書，表示完全同意承介企業
30 社代表人吳信嘉等367人於系爭土地上建造前開397戶建物
31 ，以憑申請建造執照（見臺灣高等法院102年上字第697號

事件卷一第47至49頁），而長榮鎮建案房屋所有權不能與系爭土地之使用權分離而獨立發揮其效用，此理當為凌亞公司、林玉梅簽立系爭合建契約、前開土地使用權同意書及系爭土地買賣契約時所認識，復衡諸常情，系爭土地使用權理應與長榮鎮建案房屋所有權併同移轉，因認，第一手屋主及後手屋主之被告輾轉自長榮鎮建案房屋起造人手中取得該建物所有權，自應一併取得系爭土地之使用權，方符當事人真意。詳言之，當時長榮鎮建案房屋所坐落系爭土地之所有權人凌亞公司及林玉梅，有於長榮鎮建案房屋過戶之同時移轉該建物所坐落系爭土地之使用權或應有部分予該系爭土地買受人之意思，而長榮鎮建案房屋既經凌偉公司移轉所有權登記予第一手屋主，則揆諸前揭說明，第一手屋主經由系爭土地買賣契約、合建契約與土地使用權同意書，亦同時取得該建物所坐落系爭土地之使用權，林玉梅亦為系爭合建契約之當事人，應同受系爭合建契約約定之拘束，復依前揭說明及「占有連鎖（Besitzkette）」之原理，後手屋主自前手屋主取得前述系爭土地之使用權，亦屬有權占用系爭土地，是原告主張：被告無權占有系爭土地云云，並非可取。

5. 另按不動產買賣契約成立後其收益權屬於何方，依民法第373條之規定，應以標的物已否交付即是否已移轉其物之占有為斷；如出賣人於買賣契約成立後，尚未交付其標的物，買受人即逕行占有該標的物，其占有仍屬無權占有，最高法院102年度台上805號判決固著有明文。惟查，凌偉公司、凌亞公司於80年至83年間將長榮鎮建案房屋及其坐落之系爭土地出售予第一手屋主，第一手屋主已繳納系爭土地及長榮鎮建案房屋買賣價款約2至3成，並業已取得長榮鎮建案房屋之所有權（長榮鎮建案房屋及其基地即系爭土地未經點交），已如前述；另系爭土地經凌亞公司之債權人華南商業銀行股份有限公司聲請查封，已於83年3月31日經本院83年度執全字第257號囑託桃園市龜山地政事務所辦理查封登記（見本院卷六第32至42頁）、經濟部商業司以84年5月16日經商

字第84208520號函對於凌亞公司為撤銷登記（見本院卷三第262頁），嗣經桃園市政府地方稅務局依法聲請選派凌亞公司之清算人，業經本院107年度司字第41號裁定選派廖年傑會計師為凌亞公司之清算人，亦為兩造所不爭執；復據以，證人郭文雄之前開證述及被告謝榮泰、游雅媚、陳林新妙、潘鎮鑫、洪瑞珍之陳述：因建商凌偉公司倒閉，致其等未能辦妥後續銀行貸款事宜，且因凌亞公司、林玉梅所共有之系爭土地於83年3月17日遭查封，致凌亞公司未能依系爭土地買賣契約辦理所有權移轉登記予其等之情。可知，雖凌亞公司未就長榮鎮建案房屋之基地即系爭土地加以點交，然其既無從辦理系爭土地所有權移轉登記予買受人，就系爭土地所有權之移轉義務已陷於給付不能，且此給付不能係可歸責於凌亞公司，則不應認被告就其分別所有之長榮鎮建案房屋占用系爭土地無占有權源，方為妥適。是最高法院102年度台上字第805號判決所述情形，與本件事實不同，本院就此不予援用。

六、綜上，因被告乃有權占用系爭土地，系爭土地之共有人對於被告並無相當於租金不當得利請求權，則原告依民法第179條、第242條及第243條規定，代位連帶保證人凌亞公司、林玉梅之地位，而爰用不當得利之法律關係，請求被告各給付凌亞公司、林玉梅各若干元之相當於租金不當得利，及自本件起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告代位受領之（詳如後附訴之聲明表所示），均無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造之其餘主張、陳述及所提之證據，經審酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條規定。

中華民國 109 年 5 月 8 日
民事第五庭 審判長 法官 徐培元
法官 謝志偉

法 官 姚 肇 嵐

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 109 年 5 月 11 日

書記官 賴 昱 廷