臺灣臺北地方法院民事判決

107年度訴字第315號

原　　告　陳英雄
　　賴雅二
　　賴輝昭
　　賴振德
　　賴明聲
　　呂賴梅春
　　賴美靜
　　賴素梅
　　郭賴桂蓮
　　賴碧雲
　　賴滿足
　　賴美雀
　　陳寶秀
　　陳有能
共　　同
訴訟代理人　吳宏山律師
　　陳初
被　　告　陳盛雄
　　陳秀鳳
共　　同
訴訟代理人　陳宏奇律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院於民國108年7月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告如附表四所示金額及自民國一百零七年三月二十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應自民國一百零七年一月四日起至遷讓返還新北市○○區○○段○○○○號如附圖一編號A（面積一百一十二點六五平方公尺）、編號B（面積十八點九六平方公尺）、附圖二編號C（面積四十九點二三平方公尺）土地及如附圖一編號A土地上房屋予

全體共有人之日止，按月於每月四日給付原告如附表五所示之金額，及自按月五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但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255條第1項第3款定有明文。查原告起訴時第1、2項聲明為：㈠被告應連帶給付原告新臺幣（下同）590,285元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，㈡被告應連帶自民國107年1月5日起至騰空遷讓返還新北市○○區○○段○○○○○號土地（下稱系爭土地）及其上門牌號碼新北市○○區○○路0段000巷0弄00號建物（應有部分為1/2，稅籍編號00000000000，下稱編號12號房屋）予全體共有人之日止，按月於每月5日前給付11,499元予原告，及按各月6日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。嗣於108年7月5日具狀變更聲明為：㈠被告應給付原告如附表1所示金額及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡被告自107年1月4日起至騰空遷讓返還系爭土地及新北市新店地政事務所108年2月20日店測數字第14700號土地複丈成果圖即附圖1編號A房屋予全體共有人之日止，應按月於每月4日前給付原告如附表2所示之金額，及按各月5日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見卷二第186頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸前開規定，自應准許。

二、原告主張：系爭土地為訴外人即原告之被繼承人陳水木於日治時期大正5年（即民國5年）11月13日購買，並於大正9年（即民國9年）間與訴外人即三弟陳英共同出資興建編號12號房屋，應有部分各為1/2，因陳水木於58年1月14日死亡，原告均為陳水木之繼承人，並已辦理系爭土地之繼承登

記及編號12號房屋之稅籍登記，被告未獲陳水木或原告之同意，自陳水木死亡前即長期占有使用系爭土地及編號12號房屋，因此獲有相當於租金之利益。又系爭土地占地廣闊，鄰近新北市○○區○○○道安康路，爰依民法第765 條、第179 條、土地法第97條第1 項、土地施行法第25條及平均地權條例第16條前段規定，請求被告給付起訴日回溯5 年及至被告騰空遷讓返還系爭土地及編號12號房屋之日止，以申報地價10% 計算相當於租金之不當得利金額等語。並聲明：㈠被告應給付原告如附表1 所示金額及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡被告自107 年1 月4 日起至騰空遷讓返還系爭土地及附圖1 編號A 房屋予全體共有人之日止，應按月於每月4 日前給付原告如附表2 所示之金額，及按各月5 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、被告則以：訴外人張蜜與陳恭育有陳水木、次子即被告陳盛雄之祖父陳能、三子陳英，系爭土地係張蜜出資購買，借名登記於陳水木名下。因陳水木及陳英離家遷往阿里山地區居住，故張蜜即將系爭土地借予陳能使用，並由陳能負責繳納系爭土地之地價稅，陳能並出資在系爭土地上興建門牌號碼新北市○○區○○路0 段000 巷0 弄00號房屋（下稱系爭房屋，包含編號12號房屋、編號00000000000 號《下稱編號10號房屋》）居住。嗣陳恭死亡後，由陳水木、陳能及陳英繼承使用借貸契約，系爭房屋由被告陳盛雄繼承後，即與被告陳秀鳳共同居住在系爭房屋迄今。系爭土地交由陳能及其繼承人使用以來，逾40年之地價稅均由陳能及其繼承人包括被告陳盛雄繳納，縱原告主張陳水木為系爭土地之實際所有權人，因陳能係基於使用借貸之法律關係使用系爭土地，該使用借貸關係由兩造繼承，被告自非無權占用系爭土地，又原告時隔數十年始請求被告給付相當於租金之不當得利，為權利濫用等語。並聲明：原告之訴駁回。

四、兩造不爭執事項（見卷二第145頁反面、第146頁）：

㈠陳恭生於民國000年，死於民國前6 年。陳恭之妻張蜜生於民國000年、死於34年9 月28日，生前無工作。

㈡陳水木生於民國000年，於民國5 年11月13日登記為臺北廳文山堡安坑庄土名下城64番土地所有權人，土地登記簿記載建物敷地二厘五系；系爭房屋門牌號碼為臺北廳文山堡安坑庄土名下城64番地，陳水木於民國5 年12月24日將戶籍遷入，嗣又遷出，至44年6 月20日養子陳有能將戶籍遷入、陳水木亦於47年10月1 日將戶籍遷入，並於58年1 月14日在戶籍地死亡。

㈢陳能於民國前00年出生、47年8 月13日死亡，死亡時係居住在系爭房屋。

㈣系爭房屋門牌號碼於32年變更為臺北州文山郡新店街安坑字下城64番地，於34年臺灣光復後，編為臺北縣○○鎮○○路○○○ 號，至60年11月1 日改編為臺北縣○○鎮○○路○ 段○○○ 巷○ 弄○○號，又於71年11月15日改編為臺北縣○○市○○路○ 段○○○ 巷○ 弄○○號，嗣於99年1 月1 日改制為新北市○○區○○路0 段000 巷0 弄00號，99年重測編為新北市○○區○○段○○○ ○號。

㈤系爭房屋包含編號12號房屋、編號10號房屋；編號12號房屋於107 年時起課房屋稅之經歷年數為70年，面積120.6 平方公尺，編號10號房屋於107 年時起課房屋稅之經歷年數為50年，面積65平方公尺。

㈥原告未繳納66年至100 年間系爭土地之地價稅及系爭房屋44年至48年之房屋稅。

五、本院之判斷：

㈠系爭土地是否為陳恭或張蜜所有而借名登記於陳水木名下？

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，民事訴訟法第277 條本文定有明文。若原告已盡舉證責任後，被告於其抗辯之事實，亦應負證明之責任。易言之，原告就其應為舉證事項已有相當之證明，被告欲否認其主張者，即不得不更舉反證，證明其反對主張之事實。倘被告未能提

出確切之反證，則原告對其主張之事實既已為相當之證明，自堪信為真實。又不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759 條之1 第1 項亦有明文。查系爭土地原為文山堡安坑庄土名下城64番地，陳水木於大正5 年（民國5 年）11月13日買受取得並辦理登記，臺灣光復後於36年7 月1 日辦理總登記並變更土地名稱為新店鄉安坑字下城64地號、於56年12月18日變更土地名稱○○○鎮○○段下城小段64地號、於99年辦理土地重測變更土地名稱○○○區○○段○○○ ○號，原告於105 年1 月14日辦理繼承登記等情，有日治時期土地登記簿、臺北縣土地登記簿、新舊地號查詢、財政部南區國稅局遺產稅逾核課期間案件同意移轉證明書、原告之土地所有權狀在卷可憑（見卷一第164 至171 、13至27頁），則依民法第759 條之1 第1 項之規定，應推定原告之被繼承人陳水木為系爭土地所有權人，被告辯稱系爭土地非陳水木所有，先稱係陳恭出資購買而借名登記於陳水木名下，繼而改稱係張蜜出資購買，張蜜始為實際所有權人等節，為原告所否認，依前開說明，自應由被告就此事實負舉證責任。

2.查陳水木生於民國000年12月28日，陳恭死於日治時期明治39年即民國前6 年，有陳水木除戶戶籍謄本、陳恭除戶戶籍謄本在卷可憑（見卷一第176 、164 頁），被告雖先抗辯系爭土地為陳恭購買云云，惟陳水木於民國5 年登記為系爭土地所有權人時，陳恭早已於10年前死亡，自無可能由陳恭出資購買系爭土地，並約定借名登記於陳水木名下；被告嗣又改稱：依陳水木除戶戶籍謄本顯示陳水木生前職業為苦力，無力獨資購買系爭土地，系爭土地為張蜜購買，登記在陳水木名下云云，惟系爭土地登記於陳水木名下時，陳恭早已死亡，張蜜亦無職業而無收入來源，有張蜜除戶戶籍謄本在卷可查（見卷一第165 頁），相較陳恭雖從事苦力工作然仍有收入，足認被告辯稱張蜜出資購買系爭土地，難認可採，原告主張系爭土地為陳水木出資購買，較為可信。縱使系爭土

地登記為陳水木所有後，陳水木旋因工作遷往嘉義，至47年10月1 日始再將戶籍遷回，而未長期居住在系爭土地上，惟依張蜜之除戶戶籍謄本記載，張蜜直至日治時期昭和20年（即民國34年）9 月28日死亡止，均居住在系爭房屋內，而陳水木購買系爭土地供養母親居住符合人倫綱常，難僅憑陳水木因工作遷居嘉義，遽認系爭土地非陳水木出資購買。況被告先辯稱系爭土地係陳恭購買，借名登記為陳水木所有，嗣見原告提出證據證明陳恭死亡於系爭土地登記為陳水木所有之時點前，始改稱系爭土地為張蜜購買，倘系爭土地確實為張蜜所購買，何以被告對何人出資購買系爭土地其說詞前後不一，益徵被告所辯顯非可採。雖證人即陳能之女林陳素春於本院審理時證稱：張蜜於伊7 、8 歲時過世，曾聽張蜜說系爭土地係以大兒子陳水木名義購買、但是由張蜜出資買給3 個兒子，只是日治時代登記都是用大兒子的名義等語（見卷二第30頁），惟證人林陳素春嗣又改稱是其7 、8 歲時聽其母親告知系爭土地是張蜜買的等語在卷（見卷二第30頁反面），因證人陳素春就其係聽聞張蜜或其母親所述系爭土地為張蜜購買一節，非但前後證述不一，且證人林陳素春為陳能之女，系爭土地是否係張蜜出資購買借名登記為陳水木所有，影響證人林陳素春對系爭土地繼承權之有無，其證詞顯有偏頗之虞，尚不足以僅憑證人林陳素春之證詞，據以認定系爭土地為張蜜所有。

3.被告雖辯稱原告從未繳納系爭土地自66年至100 年間（下稱系爭期間）之地價稅，足認原告明知系爭土地非陳水木所有云云，並提出自系爭期間地價稅繳款單為證（見卷一第102至123 頁），惟自被告明知陳水木、陳能、陳英均已相繼死亡，系爭土地仍登記在陳水木名下，竟長達34年均未主張終止借名登記以繼承系爭土地，及系爭土地係由被告使用故而繳納地價稅等節以觀，縱使原告於系爭期間未繳納地價稅，仍不足以證明原告明知陳水木非真正所有權人。又新北市新店地政事務所於104 年12月24日通知原告賴振德系爭土地應

儘速申辦繼承登記後，原告於105年6月20日始辦畢系爭土地之繼承登記，有新北市新店地政事務所104年12月24日新北店地登字第10438011752號函、系爭土地所有權狀在卷可憑（見卷二第14至27頁、卷一第14至27頁），則原告主張於104年間收受新北市新店地政事務所函文通知其等就系爭土地辦理繼承登記事宜，始知有系爭土地之存在，並補繳納101年起被告未繳納之地價稅等情，應屬可採，原告既不知陳水木遺有系爭土地，自難以原告未繳納系爭土地於系爭期間之地價稅，即謂原告明知陳水木非系爭土地之真正所有權人。

㈡編號12號、編號10號房屋是否為陳能出資興建並取得所有權？

1.依日治時期土地登記簿「表題部」「貳番」欄記載，系爭土地為「建物敷地二厘五系」，陳水木於日治時期大正5年（即民國5年）11月13日登記為系爭土地所有權人（見卷一第166、167頁），惟「建物敷地」其意為系爭土地地目屬「建」地，尚不能逕認系爭土地上確有建物；且證人林陳素春於本院審理時證稱：伊從小出生就住在系爭土地上房屋，住到23歲出嫁時離開，小時候住的房屋與現在照片（即本院卷一第32頁）中所示不同，現在改得很新，照片中只有左側是伊的家，伊母親說蓋房子的磚是從新店溪用船運來，陳能去把磚頭扛回來請人蓋房子；冂字型上方及右側原本是空地，是伊出嫁後才蓋起來等語（見卷二第29頁反面、第30頁），而兩造均同意系爭土地上冂字型房屋之左側為編號10號房屋、冂字型房屋上方及右側為編號12號房屋（見卷二第102頁）坐落之位置，及陳能於47年8月13日死亡，44、46、48年房捐查定通知書所載業戶姓名為陳能，有陳能戶籍資料、上開房捐查定通知書存卷可佐（見卷二第164頁、卷一第124至127頁），足認編號10號房屋應為陳能死亡前所興建。又證人林陳素春為00年0月00日生，有年籍資料附卷可查（見證物袋），其結婚離家時為48年，當時陳水木方於47年10月

1日遷入系爭門牌號碼不久，參以被告陳盛雄亦陳稱其從小居住的房間為編號10號房屋，編號12號房屋靠正廳旁右翼之1間房間為陳水木使用，靠馬路之1間房屋為陳英使用等語（見卷二第102頁），及編號12號房屋至遲於59年間即已申報為陳水木、陳英共有，應有部分各為1/2，編號10號房屋至遲於59年間申報為陳能之養女陳饋蓮所有，並經新北市政府（原臺北縣政府）蓋用「59房屋清查核對訖」印文於臺北縣房屋稅籍登記表上，有新北市政府稅捐稽徵處房屋稅籍證明書（下稱房屋稅籍證明書）、臺北縣房屋稅籍登記表、房屋平面圖、臺北縣房屋稅籍紀錄表存卷可佐（見卷一第179、246至248、263至266頁），顯見編號12號房屋係陳水木將戶籍遷回系爭土地、於48年後與陳英共同出資興建，應可認定。又因陳水木於47年間遷入系爭門牌號碼之戶籍時，編號12號房屋尚未興建，則陳水木僅能借住在編號10號房屋，此為陳水木於47年遷入戶籍時，戶籍資料填載為「寄居」之故（見卷一第176頁），是被告辯稱自陳水木戶籍資料記載「寄居」可認編號12號房屋為陳能所建云云，尚不足採。

2.雖依新北市政府稅捐稽徵處新店分處107年6月6日新北稅店二字第1073737671號函謂未辦保存登記房屋辦理稅籍設立，係由承辦人員現場勘查丈測房屋建築面積後予以繪製於房屋平面圖，編號10號房屋起課房屋稅經歷年數為50年，編號12號房屋起課房屋稅經歷年數為70年等語（見本院卷一第245頁），因而推算編號10號、12號房屋分別自57年（計算式：107-50=57）、37年（計算式：107-70=37）間已存在，惟依臺北縣房屋稅籍登記表上顯示最早由政府進行稅籍清查之時間為59年，此觀之蓋用「59年房屋清查核對訖」印文於其上即明，堪認房屋平面圖亦應為59年間製作，因系爭房屋包含編號10號、12號房屋，編號10號房屋於47年陳能死亡前即已興建完成，編號12號房屋於37年間尚未興建，此經本院認定如前，則新北市政府稅捐稽徵處新店分處相隔10數年後始至現場丈測，非無將編號10號、12號房屋誤認之可能，是

尚不能以新北市政府稅捐稽徵處新店分處上開函文認定編號12號房屋亦為陳能所興建。況倘若編號12號房屋亦為陳能興建，何以陳能之後代陳饋蓮於辦理稅籍登記時，未登記其亦為編號12號房屋之納稅義務人，而任令編號12號房屋之稅籍登記為陳水木及陳英共有？是以被告抗辯編號12號房屋亦為陳能所興建云云，並非可採。

㈢被告是否得基於使用借貸契約使用系爭土地及編號10、12號房屋？

1.被告先抗辯系爭土地為陳恭或張蜜出資購買並借名登記於陳水木名下，被告陳盛雄對系爭土地有繼承權，系爭房屋則為陳能出資興建並由被告繼承云云，則被告陳盛雄自始即以行使所有權之意思占有使用系爭土地，而非基於使用借貸契約使用系爭土地；被告雖又辯稱陳恭或張蜜購買系爭土地並借名登記於陳水木名下後，將系爭土地交予陳能使用，使用借貸成立於陳恭或張蜜與陳能間，陳恭及張蜜死亡後，即由陳水木、陳能及陳英繼承使用借貸契約云云，惟系爭土地為陳水木所有、編號12號房屋為陳水木、陳英共有，此經本院論述如前，而陳水木於陳能死亡後尚居住在編號12號房屋內，則陳能之後代何人與陳水木就編號12號房屋及所坐落如附圖1 編號A 所示土地成立使用借貸契約，未經被告舉證以實其說，又縱使陳能就編號10號房屋所坐落如附圖1 編號B 所示土地與陳水木成立使用借貸契約，然因陳能於47年8 月16日死亡，陳水木隨後於47年10月1 日將戶籍遷入系爭房屋時，該使用借貸契約即已因陳水木基於收回系爭土地自用之意思表示而終止。另編號10號房屋雖於57年起課房屋稅，惟當時陳水木已行將就木，陳饋蓮既未取得陳水木同意其使用編號10號房屋坐落如附圖1 編號B 所示土地之同意書，被告亦未舉證證明陳水木與陳饋蓮間就上開土地使用借貸合意成立於何時，亦難認陳水木曾同意陳饋蓮使用如附圖1 編號B 所示土地。又編號10、12號房屋與被告以鐵柵欄圍起之空地如新店地政事務所108 年5 月21日店測數字第51200 號土地複丈

成果圖即附圖2 編號C 所示面積49.23 平方公尺，亦屬系爭土地範圍，被告既無法證明其基於使用借貸契約使用編號10、12號房屋，更遑論上開空地。是被告陳盛雄抗辯其基於繼承使用借貸契約而使用系爭土地，自屬無據。又被告陳秀鳳為陳盛雄之配偶，與陳恭、張蜜、陳水木、陳能、陳英間無血緣關係，無從繼承其等權利義務，則被告陳秀鳳辯稱其與原告間有使用借貸關係存在，亦屬無據。

2.又依房屋標示查丈紀錄記載，編號12號房屋之構造主體為磚（台式）、屋頂為台瓦、門窗為木、外牆面為磚、隔壁內牆面為磚、地坪為土，編號10號房屋之構造主體為磚（台式）、屋頂為台瓦、門窗為木、外牆面為磚、隔壁內牆面為石灰粉光、地坪為水泥、天花板為蔗板（見卷一第247 、265 頁），與本院於108 年3 月11日現場勘驗時系爭門牌號碼房屋建材不同，足見編號12、10號房屋業經整建。惟本院依兩造同意以編號12、10號房屋所在位置之界線，各以編號A 、B 對照現在房屋位置，並分別測量坐落系爭土地面積，A 部分（即編號12號房屋所在位置）面積為112.65平方公尺，B 部分（即編號10號房屋所在位置）面積為18.96 平方公尺，有附圖1 在卷可憑，因尚不足房屋稅籍證明書登載編號12、10號房屋之面積各120.6 平方公尺、65平方公尺（見卷一第149 、129 頁），顯見現坐落在系爭土地上之房屋，仍屬編號12、10號房屋之範圍，並無另增建獨立之建物。

㈣被告抗辯原告本件請求為權利濫用，有無理由？

被告雖辯稱原告請求被告給付無權占用系爭土地相當於租金之不當得利，為權利濫用云云，惟系爭土地於原告辦理繼承登記前，登記為陳水木所有，且編號12號房屋稅籍登記表亦登記為陳水木、陳英共有，被告自101 年起即未繳納系爭土地地價稅，亦未向原告給付使用對價，原告僅請求被告給付自102 年1 月4 日起因占用系爭土地相當於租金之不當得利，並未要求被告拆除編號10號房屋及返還系爭土地與編號12號房屋，難認有何權利濫用。

㈤原告請求被告給付自102年1月4日至107年1月4日相當於租金之不當得利及至清償日止按週年利率5%計算之利息，另自107年1月4日起至被告騰空遷讓返還系爭土地及編號12號房屋之日止，按月於每月4日給付原告相當於租金之不當得利，暨自各月5日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，有無理由？

1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文；又無權占有他人房地，可能獲得相當於租金之利益（最高法院61年度台上字第1695號判決意旨參照）。再依民法第126條規定，租金請求權因5年間不行使而消滅。再依土地法第105條準用同法第97條之規定，城市地方租用基地建築房屋之租金，以不超過土地申報總價年息10%為限，而所謂土地價額依法定地價，且土地所有權人依土地法所申報之地價，為法定地價；在平均地權條例施行區域，則係指土地所有權人於地政機關舉辦規定地價或重新規定地價時之公告申報期間內自行申報之地價，如土地所有權人未於公告期間申報地價者，即以公告地價80%為其申報地價，土地法施行法第25條、土地法第148條、平均地權條例第16條亦分別定有明文。被告不能證明就編號12號房屋、編號10、12號房屋坐落如附圖1編號A、B所示土地及如附圖2編號C所示空地，與原告間有使用借貸契約存在，業經本院論述如前，足認被告無權占用如附圖1編號A所示土地上房屋、附圖1編號A、B、附圖2編號C所示土地，無法律上之原因而受利益，致使原告不能使用上開房屋及土地，因此受有損害。惟原告僅請求不能使用上開土地相當於租金之不當得利，而未請求不能使用如附圖1編號A所示土地上房屋相當於租金之不當得利，是原告依不當得利之法律關係請求被告給付自本件起訴之日即107年1月4日（見卷一第4頁）回溯5年即自102年1月4日起至107年1月3日止因占用如附圖1編號A、B、附圖2編號C所示土地相當於租金之不當得利，及自107年1月4日起至被告返還如

附圖1 編號A 所示土地上房屋及如附圖1 編號A 、B 、附圖2 編號C 所示土地之日止，按月給付相當於租金之不當得利，自屬有據。被告雖抗辯原告主張就系爭土地之應有部分與其應繼分不符云云，惟原告即陳水木之繼承人全體同意就系爭土地分配各自應有部分並據以辦理繼承登記，縱與法定應繼分不符，惟此屬原告得自由處分之權能，本院自應據以計算原告所得請求相當於租金之不當得利金額。

2.又租金為承租人使用、收益租賃物應支付之對價，故法院審酌使用土地所獲得之利益時，除應斟酌不動產之價值、所處位置及其四周工商業繁榮情形外，另應注意占有人利用該土地之經濟價值與所得之利益。本院審酌系爭土地坐落在通往新北市新店區安坑及碧潭之安康路，大眾運輸工具僅有公車往來載客，距離捷運新店站、新店第三公墓需開車5 分鐘方可達，附近為小型商店、修車廠，商業活動較不發達等情，有本院勘驗筆錄可憑（見卷二第101 頁反面），參酌系爭土地位置、被告利用系爭土地之經濟價值、所受利益等一切情狀，認原告請求被告應給付相當於租金之損害，以申報地價總額週年利率5%計算，方屬合理。又被告占用系爭土地如附圖1 編號A 所示面積為112.65平方公尺、編號B 所示面積為18.96 平方公尺、附圖2 編號C 所示面積49.23 平方公尺，共計180.84平方公尺，而系爭土地自102 年至107 年之公告地價如附表三所示，有附圖1 、2 、新店區地價查詢附卷可佐（見卷一第29頁），則原告請求被告給付如附表四所示自102 年1 月4 日起至107 年1 月3 日止相當於租金之不當得利（計算方式如附表三、四所示），暨自起訴狀繕本送達被告之翌日即自107 年3 月20日（見卷一第92、93頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息，應予准許，逾此部分，為無理由，應予駁回。

3.原告請求被告自起訴之日即107 年4 月1 日起至被告返還如附圖1 編號A 所示土地上房屋及如附圖1 編號A 、B 、附圖2 編號C 所示土地之日止，按月4 日給付如附表五所示相當

於租金之不當得利（計算方式如附表三、五所示），及各期自應給付之翌日即按月5日起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息，應予准許，原告請求超過上開部分，要屬無據，應予駁回。

五、綜上所述，被告既無權占有如附圖1編號A所示土地上房屋、附圖1編號A、B、附圖2編號C所示土地共180.84平方公尺，則自受有相當於租金之不當得利。從而，原告請求㈠被告給付如附表四所示自102年1月4日起至107年1月3日止相當於租金之不當得利，及自107年3月20日起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息；㈡自107年1月4日起至返還如附圖1編號A所示土地上房屋及如附圖1編號A、B、附圖2編號C所示土地之日止，按月於每月4日給付如附表五所示相當於租金之不當得利，及自按月5日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，均為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，並此敘明。

七、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　9　　日

民事第二庭　　法　官　林芳華

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　　108　　年　　8　　月　　9　　日

書記官　馮莉雅

附表一（回溯5年相當於租金之不當得利）

編號	姓名	土地應有部分	原告請求被告陳盛雄給付金額（新臺幣）	原告請求被告陳秀鳳給付金額（新臺幣）

（續上頁）

1	陳英雄	5/108	12,296元	12,295元
2	賴雅二	5/108	12,296元	12,295元
3	賴輝昭	5/108	12,296元	12,295元
4	賴振德	5/108	12,296元	12,295元
5	賴明聲	5/108	12,296元	12,295元
6	呂賴梅春	5/108	12,296元	12,295元
7	賴美靜	5/108	12,295元	12,296元
8	賴素梅	5/108	12,295元	12,296元
9	郭賴桂蓮	5/108	12,295元	12,296元
10	賴碧雲	5/108	12,295元	12,296元
11	賴滿足	5/108	12,295元	12,296元
12	賴美雀	5/108	12,295元	12,296元
13	陳寶秀	5/18	73,775元	73,775元
14	陳有能	3/18	44,265元	44,265元

附表二（107 年1 月4 日起按月給付相當於租金之不當得利）

編號	姓名	土地應有部分	原告請求被告陳盛雄給付金額（新臺幣）	原告請求被告陳秀鳳給付金額（新臺幣）
1	陳英雄	5/108	240 元	240 元

（續上頁）

2	賴雅二	5/108	240 元	240 元
3	賴輝昭	5/108	240 元	240 元
4	賴振德	5/108	240 元	240 元
5	賴明聲	5/108	240 元	240 元
6	呂賴梅春	5/108	240 元	240 元
7	賴美靜	5/108	240 元	240 元
8	賴素梅	5/108	240 元	240 元
9	郭賴桂蓮	5/108	240 元	240 元
10	賴碧雲	5/108	240 元	240 元
11	賴滿足	5/108	240 元	240 元
12	賴美雀	5/108	240 元	240 元
13	陳寶秀	5/18	1,440 元	1,440 元
14	陳有能	3/18	864 元	864 元

附表三

系爭建物占用系爭土地期間	公告地價（每平方公尺新臺幣/元）	申報地價（每平方公尺新臺幣/元）	占用面積（平方公尺）	租金率（每年）	相當於租金之不當得利（新臺幣/元）（計算式：申報地價* 占用面積*週年利率* 占用時間）
102 年1 月4 日至102 年12 月31日	6,500	5,200	180.84	5%	43,606 【計算式：5,200*180.84*5%/12* （11+4/31 ）≒43,606，小數點以下四捨五入，下同】

（續上頁）

103年1 月至103年12月	6,500	5,200	180.84	5%	47,018（計算式：5,200*180.84*5% ≒47,018 ）
104年1 月至104年12月	6,500	5,200	180.84	5%	47,018（計算式：5,200*180.84*5% ≒47,018）
105年1 月至105 年12月	8,600	6,880	180.84	5%	62,209（計算式：6,880*180.84*5% ≒62,209）
106年1 月至106 年12月	8,600	6,880	180.84	5%	62,209（計算式：6,880*180.84*5% ≒62,209）
107 年1 月1日至107 年1月3日	8,600	6,880	180.84	5%	502（計算式：6,880*180.84*5%/12*3/31≒502 ）
總計：					262,562

附表四（回溯5年相當於租金之不當得利）

編號	姓名	土地應有部分	本院認定被告陳盛雄應給付金額（新臺幣）（計算式：附表三總金額* 應有部分/2人）	本院認定被告陳秀鳳應給付金額（新臺幣）（計算式：附表三總金額* 應有部分/2人）
1	陳英雄	5/108	6,078 元（計算式：262,562*5/108/2 ≒6,078）	6,078 元（計算式：262,562*5/108/2 ≒6,078）
2	賴雅二	5/108	6,078 元（計算式：262,562*5/108/2 ≒6,078）	6,078 元（計算式：262,562*5/108/2 ≒6,078）
3	賴輝昭	5/108	6,078 元（計算式：262,562*5/108/2 ≒6,078）	6,078 元（計算式：262,562*5/108/2 ≒6,078）
4	賴振德	5/108	6,678 元（計算式：262,562*5/108/2 ≒6,678）	6,078 元（計算式：262,562*5/108/2 ≒6,078）
5	賴明聲	5/108	6,078 元（計算式：262,562*5/108/2 ≒	6,078 元（計算式：262,562*5/108/2 ≒

（續上頁）

			6,678）	6,078）
6	呂賴梅春	5/108	6,078 元 （計算式：262,562*5/108/2 ≒6,078）	6,078 元 （計算式：262,562*5/108/2 ≒6,078）
7	賴美靜	5/108	6,078 元 （計算式：262,562*5/108/2 ≒6,078）	6,078 元 （計算式：262,562*5/108/2 ≒6,078）
8	賴素梅	5/108	6,078 元 （計算式：262,562*5/108/2 ≒6,078）	6,078 元 （計算式：262,562*5/108/2 ≒6,078）
9	郭賴桂蓮	5/108	6,078 元 （計算式：262,562*5/108/2 ≒6,078）	6,078 元 （計算式：262,562*5/108/2 ≒6,078）
10	賴碧雲	5/108	6,078 元 （計算式：262,562*5/108/2 ≒6,678）	6,078 元 （計算式：262,562*5/108/2 ≒6,678）
11	賴滿足	5/108	6,078 元 （計算式：262,562*5/108/2 ≒6,078）	6,078 元 （計算式：262,562*5/108/2 ≒6,078）
12	賴美雀	5/108	6,078 元 （計算式：262,562*5/108/2 ≒6,078）	6,078 元 （計算式：262,562*5/108/2 ≒6,078）
13	陳寶秀	5/18	36,467元 （計算式：262,562*5/18/2≒36,467）	36,467元 （計算式：262,562*5/18/2≒36,467）
14	陳有能	3/18	21,880元 （計算式：262,562*3/18/2≒21,880）	21,880元 （計算式：262,562*3/18/2≒21,880）

附表五（107 年1 月4 日起按月給付相當於租金之不當得利）

編號	姓名	土地應有部分	本院認定被告陳盛雄應給付金額（新臺幣） （計算式：107年申報地價*土地面積* 租金率/12 月* 應有部分/2人）	本院認定被告陳秀鳳應給付金額（新臺幣） （計算式：107年申報地價*土地面積* 租金率/12 月* 應有部分/2人）

（續上頁）

1	陳英雄	5/108	120 元 （計算式：6,880*180.84*5%/12*5/108/2=120 ）	120 元 （計算式：6,880*180.84*5%/12*5/108/2=120 ）
2	賴雅二	5/108	120 元（計算式同上）	120 元（計算式同上）
3	賴輝昭	5/108	120 元（計算式同上）	120 元（計算式同上）
4	賴振德	5/108	120 元（計算式同上）	120 元（計算式同上）
5	賴明聲	5/108	120 元（計算式同上）	120 元（計算式同上）
6	呂賴梅春	5/108	120 元（計算式同上）	120 元（計算式同上）
7	賴美靜	5/108	120 元（計算式同上）	120 元（計算式同上）
8	賴素梅	5/108	120 元（計算式同上）	120 元（計算式同上）
9	郭賴桂蓮	5/108	120 元（計算式同上）	120 元（計算式同上）
10	賴碧雲	5/108	120 元（計算式同上）	120 元（計算式同上）
11	賴滿足	5/108	120 元（計算式同上）	120 元（計算式同上）
12	賴美雀	5/108	120 元（計算式同上）	120 元（計算式同上）
13	陳寶秀	5/18	720 元 （計算式：6,880*180.84*5%/12*5/18/2=720）	720 元 （計算式：6,880*180.84*5%/12*5/18/2=720）
14	陳有能	3/18	432 元 （計算式：6,880*180.84*5%/12*3/18/2= 432 ）	432 元 （計算式：6,880*180.84*5%/12*3/18/2=432）