臺灣高等法院高雄分院民事判決

108年度重上更一字第24號

上　訴　人	中國石油化學工業開發股份有限公司
法定代理人	陳瑞隆
訴訟代理人	李益甄律師
	郭心瑛律師
複代理人	葉伊馨律師
被上訴人	台碱新村管理委員會
法定代理人	王炎山
訴訟代理人	羅鼎城律師
被上訴人	許金塗
	吳振堯
	周承德（即周楊來受之承受訴訟人）
	王昱博（即王正宗之承受訴訟人）
	金乃強（即金豐林之承受訴訟人）
	陳振聲
	陳韻香
	陳韻文
	謝正民
	廖新弘
	陳啟仁
上　一　人	陳洪寶珠
訴訟代理人	
被上訴人	林柏材
	林怡君
上　一　人	張惠英
訴訟代理人	
被上訴人	陳雨航
	黃建雄
	黃建彰
	黃建濱
	李蔡錦珠

上　一　人　李明德　　住高雄市○○區○○路○○○村0 巷00
00000　　0 號
上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於民國103 年8 月27日臺灣高雄地方法院102 年度重訴字第237 號第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審，本院於110 年8 月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決關於駁回上訴人後開第二、三、四項之訴部分，暨訴訟費用（除確定部份外）之裁判，均廢棄。

二、被上訴人（除台碱新村管理委員會、附表一之2 編號4 、附表一之3 編號6 外）應分別將附表一之1 、附表一之2 、附表一之3「C 」欄所示之地上物拆除，並將該部分土地騰空返還予上訴人。

三、被上訴人（除台碱新村管理委員會、附表一之2 編號4 、附表一之3 編號6 外）應分別給付上訴人各如附表三之1 、附表三之2 、附表三之3「D 」欄所示之金額及利息。

四、附表五所示被上訴人應給付上訴人如附表五「B 」欄所示之金額及利息。

五、其餘上訴駁回。

六、第一（除確定部份外）、二審及發回前第三審訴訟費用由被上訴人（除台碱新村管理委員會、陳振聲、陳韻香、陳韻文外）負擔百分之九十五，餘由上訴人負擔。

七、本判決第二項於上訴人以附表六編號1 至12「A 欄」所示金額為附表六所示被上訴人供擔保後，得假執行。但附表六編號1 至12所示被上訴人以「B 欄」所示金額為上訴人供擔保後，得免為假執行。

八、本判決第三項於上訴人以附表七編號1 至12「A 欄」所示金額為附表七所示被上訴人供擔保後，得假執行。但附表七編號1 至12所示被上訴人以「B 欄」所示金額為上訴人供擔保後，得免為假執行。

九、本判決第四項於上訴人以附表八編號1 至7 「A 欄」所示金

額為附表八所示被上訴人供擔保後，得假執行。但附表八編號1至7所示被上訴人以「B欄」所示金額為上訴人供擔保後，得免為假執行。

十、上訴人其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：

一、上訴人之法定代理人原為林克銘，於民國109年2月26日變更為陳瑞隆，經陳瑞隆具狀聲明承受訴訟（見本院卷二第17至27頁）；被上訴人周楊來受於107年2月24日死亡，本院於109年3月30日裁定由周承德承受訴訟（見本院卷二第17、113頁）；被上訴人金豐林於105年1月10日死亡，經繼承人金乃強聲明承受訴訟（見本院卷一第578、580頁、卷四第281頁），核無不合，應予准許。

二、訴外人周軒永因贈與取得附表一之2編號1所示建物所有權，並於109年6月17日由前手即被上訴人周承德移轉登記完畢（見本院卷三第403、405頁）；另附表一之2編號5所示建物，原登記被上訴人謝正民所有，於107年2月27日以買賣移轉登記予訴外人黃柳菁，黃柳菁於107年8月20日以買賣再移轉登記予戴均竹、黃金雪（見本院卷二第493頁、本院卷三第395至399頁、本院卷四第289至353頁）。周軒永、戴均竹、黃金雪雖均具狀聲請承當訴訟（見本院卷三第401至405、449至451頁），惟未經上訴人同意（見本院卷三第459至462頁、本院卷五第446頁，本院另以裁定駁回），依民事訴訟法第254條第1項、第2項、第4項規定，仍應各以周承德、謝正民為本件當事人。

三、上訴人原主張其所有坐落高雄市○○區○○段○○○○○○○○○○號土地（面積2,453平方公尺，下稱系爭土地），經附表一之1、附表一之2、附表一之3所示被上訴人（除附表一之2編號4、附表一之3編號6外），以附表一之1、附表一之2、附表一之3「C」欄所示地上物無權占有該地後，附表一之1、附表一之2、附表一之3所示被上訴人（除附表一

之2 編號4 、附表一之3 編號6 外）就該等占有土地所獲不當得利（下稱單獨占有之不當得利），按系爭土地102 年1 月公告地價每平方公尺新臺幣（下同）8,979 元，計算起訴前5 年及起訴後按月不當得利；另被上訴人再通行使用上開地上物以外之系爭土地，對上訴人構成共同侵權行為，而請求被上訴人連帶賠償5 年損害額為338 萬5,083 元，按月損害額為5 萬6,418 元（下稱共同占有之損害額，見本院卷一第233 、234 、256 頁）。嗣於110 年7 月19日準備程序，就附表一之1 、附表一之2 、附表一之3 所示被上訴人（除附表一之2 編號4 、附表一之3 編號6 外），關於單獨占有之不當得利，調整為按102 年2 月8 日起訴時系爭土地申報地價每平方公尺7,183.2 元，計算起訴前5 年及起訴後按月不當得利（詳如附表一之1 、附表一之2 、附表一之3「E 」欄所示）；另就被上訴人共同占有之損害額，減縮如附表二所示（見本院卷五第252 至256 、244 、345 頁），合於民事訴訟法第446 條第1 項但書、第255 條第1 項第3 款規定，應予准許（減縮部分已非本院審理範圍，以下不贅）。

四、被上訴人周承德、陳振聲、陳韻香、陳韻文、謝正民、林柏材、陳雨航、黃建雄、黃建彰及黃建濱（下合稱周承德等10人），經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、上訴人主張：伊於72年4 月1 日因合併訴外人台灣碱業股份有限公司（下稱台碱公司），取得原為台碱公司所有系爭土地所有權。如附表一之1 、附表一之2 、附表一之3 所示被上訴人（除附表一之2 編號4 、附表一之3 編號6 外）於系爭土地上分別有鐵皮屋、車棚、花架等地上物，無權占有系爭土地如附圖及附表一之1 、附表一之2 、附表一之3「C 」欄所示，各受有如附表一之1 、附表一之2 、附表一之3「E 」欄所示相當租金之不當得利。另被上訴人通行使用上

開地上物以外之系爭土地，共同侵害伊之所有權，並無法律上原因受有利益，致伊受有如附表二所示損害等情。爰依民法第767條、第179條、第184條第1項前段、第185條第1項前段規定及繼承法律關係，請求被上訴人【除台碱新村管理委員會（下稱系爭管委會）、附表一之2編號4、附表一之3編號6外】各將如附表一之1、附表一之2、附表一之3所示「C」欄地上物拆除，將占用土地騰空返還，並請求被上訴人（除系爭管委會、附表一之2編號4、附表一之3編號6外）返還自起訴時起往前推算5年及自起訴狀繕本送達翌日起至返還土地時止，以申報地價年息5％計算之相當於租金之利益，暨連帶賠償共同侵害上開地上物以外系爭土地之損害。並聲明：㈠被上訴人（除系爭管委會、附表一之2編號4、附表一之3編號6外）應將坐落系爭土地各如附表一之1、附表一之2、附表一之3「C」欄所示地上物拆除，並將該部分土地騰空返還上訴人。㈡被上訴人（除系爭管委會、附表一之2編號4、附表一之3編號6外）應各給付上訴人如附表一之1、附表一之2、附表一之3「E」欄所示金額及法定遲延利息。㈢被上訴人應連帶給付上訴人如附表二所示金額及法定遲延利息，任一被上訴人已為給付，其他被上訴人於該給付範圍內免給付義務【上訴人於第一審對共同被告林麗娜之訴，經第一審判決駁回後，提起上訴復於前審撤回上訴，未繫屬本院者，不予贅述】。

二、被上訴人則以：伊等（除系爭管委會、附表一之2編號4、附表一之3編號6外）對附表一之1、附表一之2、附表一之3「C」欄之地上物，固因原始起造、繼承或繼受取得事實上處分權，然上訴人因拆除台碱新村四周圍牆，於75年12月間與當時台碱新村200住戶（下稱原住戶）所推派之代表即訴外人李文清、陳耀庭、徐祥松、王慶龍、陳自成、劭正海、姚樹新、楊濤、李振倫、杜印南（下稱李文清等10人）簽訂協議書（下稱系爭協議書），載明系爭土地及同段0000-000地號土地（下稱0000-000地號土地）上之公共設施，係

台碱公司與台碱新村原住戶共同出資建造，購買台碱新村房屋價金包括該公共設施，雖未登記為系爭土地共有人，對公共設施有潛在之所有權，系爭協議書屬分管契約，對於原住戶及繼受取得原住戶房屋所有權者均有效力，伊等基於系爭協議書之約定得合法占用系爭土地。系爭土地為既成道路，車棚、花架、樹木、石椅等地上物於簽立系爭協議書前已存在，伊等無興建私有建物違反該協議書第4條約定情事，上訴人終止系爭協議書不生效力等語置辯。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，經本院前審駁回上訴；上訴人不服，再提起上訴，經最高法院將本院前審判決廢棄發回。上訴人並於本院聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人（除系爭管委會、附表一之2編號4、附表一之3編號6外）應將坐落系爭土地各如附表一之1、附表一之2、附表一之3「C」欄所示地上物拆除，並將該部分土地騰空返還上訴人。㈢被上訴人（除系爭管委會、附表一之2編號4、附表一之3編號6外）應各給付上訴人如附表一之1、附表一之2、附表一之3「E」欄所示金額，及其利息。㈣被上訴人應連帶給付上訴人如附表二所示金額，及其利息。㈤願供擔保，請准宣告假執行。系爭管委會、金乃強及李蔡錦珠均答辯聲明：㈠上訴駁回。㈡願供擔保，免為假執行宣告。周承德等10人先前陳述及許金塗、吳振堯、王昱博、廖新弘、陳啟仁、林怡君均答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

㈠上訴人於73年3月16日登記為系爭土地所有人。

㈡上訴人於75年12月間，與原住戶所推派之代表李文清等10人簽訂系爭協議書。

㈢附表一之1、附表一之2、附表一之3「B」欄所示各不動產建物暨坐落土地，分別如附表一之1、附表一之2、附表一之3「B」欄所示；該等建物暨坐落土地之所有人，各為附表一之1、附表一之2、附表一之3「A」欄所示被上訴人（除附表一之2編號1、5外）。

㈣被上訴人除系爭管委會、附表一之1外，餘各屬75年以前住戶之繼承人，或繼承以外原因取得附表一之2、附表一之3「B」欄所示不動產之所有權（詳附表一之2、附表一之3「D」欄所示）。

㈤附表一之1、附表一之2、附表一之3「C」欄所示占用系爭土地之地上物（除附表一之2編號4、附表一之3編號6外），分別為鐵皮屋、車棚、花架等，該等地上物之事實上處分權由附表一之1、附表一之2、附表一之3「A」欄所示被上訴人取得。

㈥附表一之3編號3之林柏材非系爭協議書原住戶。

㈦上訴人於102年2月8日提起本訴。

㈧系爭土地之申報地價，自97年2月1日起至101年12月31日止，為每平方公尺6,986元；自102年1月1日起至104年12月31日止，為每平方公尺7,183元（小數點以下四捨五入）

五、本件爭點：

㈠上訴人依繼承關係、民法第767條規定，請求被上訴人（除系爭管委會、附表一之2編號4、附表一之3編號6外）各將如附表一之1、附表一之2、附表一之3「C」欄所示地上物拆除，返還占有土地，有無理由？

㈡上訴人擇一依民法第179條、第184條第1項前段規定，關於單獨占有部分，請求被上訴人（除系爭管委會、附表一之2編號4、附表一之3編號6外）給付如附表一之1、附表一之2、附表一之3「E」欄所示不當得利，有無理由及數額若干？

㈢上訴人擇一依民法第179條、第184條第1項前段、第185條第1項前段規定，關於共同占有部分，請求被上訴人連帶給付如附表二所示損害，有無理由及數額若干？

六、本院判斷：

㈠上訴人依繼承關係、民法第767條規定，請求被上訴人（除系爭管委會、附表一之2編號4、附表一之3編號6外）各

將如附表一之1、附表一之2、附表一之3「C」欄所示地上物拆除，返還占有土地，有無理由？

1.按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而抗辯非無權占有者，應就其取得占有係有正當權源之事實負舉證責任（最高法院108年台上字第1890號判決參照）。本件上訴人主張被上訴人（除系爭管委會、附表一之2編號4、附表一之3編號6外），各以附表一之1、附表一之2、附表一之3「C」欄所示地上物，無權占有系爭土地之事實，被上訴人（除系爭管委會、附表一之2編號4、附表一之3編號6外）雖不爭執上訴人為系爭土地所有人，並有系爭土地登記謄本可憑（見原審審重訴卷，下稱卷一，第16頁），但以前詞抗辯非無權占有，依上開說明，自應由被上訴人（除系爭管委會、附表一之2編號4、附表一之3編號6外）就有正當占有權源之事實，先負舉證之責。

2.次按使用借貸為無償契約，而租賃則為有償契約，當事人之一方約定以物交他方使用，究屬使用借貸或租賃，應衡酌他方是否支付使用之對價，予以認定。至借用物之通常保管費用，依民法第469條第1項規定，由借用人負擔，尚與使用借用物之對價有別。另借用人應依約定方法，使用借用物；無約定方法者，應以依借用物之性質而定之方法使用之。借用人非經貸與人之同意，不得允許第三人使用借用物，同法第467條亦定有明文。又使用借貸，僅於當事人間有其效力，非如租賃之有民法第425條之規定，買受房屋，並不當然繼受其前手與土地所有人間之使用借貸關係，原則上不得執該關係主張其有使用土地之權利（最高法院107年度台上字第1606號判決意旨參照）。且按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，為民法第98條所規定，而所謂探求當事人之真意，如兩造就其真意有爭執時，應從該意思表示所根基之原因事實、經濟目的、一般社會之理性客觀認知、經驗法則及當事人所欲使該意思表示發生之法律

效果而為探求，並將誠信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果對兩造之權利義務是否符合公平正義（最高法院107 年度台上字第1644號判決意旨參照）。被上訴人（除系爭管委會、附表一之2 編號4 、附表一之3 編號6 外）抗辯依上訴人於75年12月間，與李文清等10人所簽系爭協議書，伊等於附表一之1 、附表一之2 、附表一之3 「B 」欄房屋得使用期間，均具占有系爭土地權源。查：

⑴上訴人主張系爭協議書具使用借貸性質乙節，依系爭協議書（見原審卷一第24頁），約定「立協議書人中國石油化學工業開發股份有限公司高雄廠（甲方，即上訴人）、台碱新村全體住戶200 戶成立之台碱新村服務中心幹事會（下稱系爭幹事會，即乙方，其代表人為李文清等10人），因甲方所有・・・新甲段0000-000（即系爭土地）、0000-000號土地二筆・・・前台灣碱業公司於興建台碱新村時已建有供乙方（指原住戶）公用之道路、水塔等公共設施・・・為維持上述土地之繼續使用經甲乙雙方協議，並訂立條款如次：・・・二、雙方出資建造而現由乙方使用中之道路、水池、圍牆、水塔及乙方出資建造之警衛室等公共設施，因甲方暫無共同使用之需要，同意仍由乙方保管使用，並由乙方出資維護修理。三、甲方所有之0000-000、0000-000地號之土地，甲方同意仍繼續作原公共設施之用。・・・」等語，則台碱新村原住戶依系爭協議書第2 、3 條約定，得保管使用系爭土地上斯時既存之道路、水池、圍牆、水塔、警衛室等公共設施，原住戶除僅出資負擔上開所列公共設施之維護修理費外，並無約定應再給付上訴人關於系爭土地之使用對價；佐以訴外人王炎山即系爭管委會法定代理人陳稱：系爭協議書之緣由，係為照顧台碱公司員工，該土地原屬台碱公司，後委託上訴人管理，上訴人將系爭土地之周圍地出售建商，並拆除台碱新村四周圍牆，為保障台碱新村住戶安全，始簽該協議書等語（見原審卷三第15頁）；系爭管委會亦陳明：伊僅向各住戶收取維修公共設施之管理費等語（見本院103 年度重

上字第129號卷，下稱第129號卷，卷三第521頁）；參以被上訴人（除系爭管委會、附表一之2編號4、附表一之3編號6外）亦無舉證原住戶或其等曾給付上訴人使用系爭土地之對價，可見台碱新村原住戶未曾支付上訴人系爭土地之使用對價，其等依系爭協議書約定，僅負擔地上公共設施之維護費用，而無償占用系爭土地，依上開說明，上訴人主張系爭協議書屬使用借貸契約之性質，應可採信。

⑵其次，附表一之1、附表一之2、附表一之3「B」欄所示各不動產建物暨坐落土地，分別如附表一之1、附表一之2、附表一之3「B」欄所示；該等建物暨坐落土地之所有人，各為附表一之1、附表一之2、附表一之3「A」欄所示被上訴人（除附表一之2編號1、5外）乙節，除為兩造不爭執外，並有該等建物暨坐落土地登記謄本可證（見本院卷二第461至515、本院卷三第71至195頁），是附表一之1、附表一之2、附表一之3「B」欄所示各不動產建物，並未坐落系爭土地，該等建物所有人要無租地建屋之需求。至被上訴人（除系爭管委會、附表一之2編號4、附表一之3編號6外）雖曾抗辯系爭協議書具租地建屋性質云云，無非係就系爭協議書之定性為法律上陳述，而關於契約之性質在法律上應如何評價，屬於法律適用之範圍，本院自得依職權判斷該契約在法律上之性質，不受被上訴人所陳述法律意見之拘束（最高法院99年度台上字第1422號判決意旨參照）。故被上訴人（除系爭管委會、附表一之2編號4、附表一之3編號6外）此部分所辯，不可採信。

3.上訴人主張被上訴人未受系爭協議書效力所及云云。查：

⑴上訴人於75年12月間，與原住戶所推派之代表李文清等10人簽訂系爭協議書等節，為兩造所不爭執，並有系爭協議書可參（見原審卷一第24至26頁），依系爭協議書本文所載，僅李文清等10人簽名其上，然協議書緣由及第11條已指名李文清等10人係代表台碱新村全體住戶200名成立之幹事會，就0000-000、0000-0000筆土地地上物事宜與上訴人為協議，

且該協議書所屬全體住戶之名冊，因時久遠，保管軼失，此為上訴人自陳：台碱新村全體住戶200 戶及名冊，因年代久遠，未尋得相關資料（見本院卷三第466 頁）可證，即李文清等10人係受全體住戶之授權就該特定事項與上訴人達成協議，該協議之效力自及於全體200 名住戶，是該協議簽訂時之台碱公司員工或其繼承人者，認屬受系爭協議書效力所及之當事人。

⑵附表一之1 編號1 、2 之被上訴人，均屬台碱公司員工，自始住在附表一之1 「Ｂ」欄房屋，有其各自具狀載明對方為系爭協議書之原住戶，並陳明在卷（見本院卷二第421 至425 、431 至435 頁、本院卷五第382 、383 頁），參以附表一之1 「Ｂ」欄房屋，分別於63年5 月2 日、63年7 月5 日即辦理第一次登記各為許金塗、吳振堯所有（原審卷一第68、80頁），上訴人既未提出具體反證推翻許金塗、吳振堯上開所述，則許金塗、吳振堯抗辯屬台碱新村原住戶，受系爭協議書效力所及，應屬可信。

⑶附表一之2 之被上訴人，以分割繼承為原因，登記為附表一之2 「Ｂ」欄房屋所有人，而其等被繼承人分別於63年間以第一次登記、或總登記等原因，取得該等建物所有權乙節，有附表一之2 「Ｂ」欄房屋登記謄本可憑（見原審卷一第71、74、76頁、本院卷四第295 頁），是附表一之2 之被上訴人之被繼承人早於75年簽訂系爭協議書之10餘年前，即取得附表一之2 「Ｂ」欄房屋所有權，依上開說明，該等被繼承人應合理推認屬台碱公司員工，此參王昱博、金乃強均自陳為員工子女（見本院卷五第383 頁）即明。衡諸台碱新村原住戶之組成來源及系爭協議書簽訂目的，上開被繼承人均屬台碱新村原住戶，受系爭協議書效力所及，自與常情無違。附表一之2 之被上訴人既因繼承取得附表一之2 「Ｂ」欄房屋所有權，則其等本於繼承關係，繼受系爭協議書效力，亦屬有據。

⑷附表一之3 之被上訴人，分別於系爭協議書簽訂後，以信託

或買賣為原因，登記為附表一之3「B」欄房屋所有人；附表一之3編號3之林柏材非系爭協議書原住戶等節，為兩造所不爭執，並有附表一之3「B」欄房屋之登記謄本、原審102年8月27日勘驗筆錄（見本院卷二第461至523頁、原審卷二第126頁）可憑，自無從認定附表一之3之被上訴人屬台碱新村原住戶或原住戶之繼承人。而系爭協議書係使用借貸性質，僅於當事人間有其效力，非如租賃之有民法第425條之規定，則附表一之3之被上訴人當無繼受其前手與上訴人間所訂系爭協議書之效力，故上訴人主張附表一之3之被上訴人未受系爭協議書效力所及，應屬可採。

⑸綜上，附表一之1、附表一之2之被上訴人均受系爭協議書效力所及，逾此範圍者，非屬系爭協議書效力所及之對象，可以認定。

4.附表一之1、附表一之2（除編號4外）之被上訴人雖辯稱依系爭協議書，該等附表「C」欄之地上物，有權占有系爭土地。上訴人則主張縱認被上訴人受系爭協議書效力所及，然因違約，經伊依約終止，被上訴人已失占有土地之正當權源。查：

⑴系爭協議書第4條約定「甲方（即上訴人）承諾保留之上開公共設施用地，乙方同意，以現有公共設施為限，不得在該土地上興建私有建物，乙方應嚴格注意防治，一經發覺，除即通知甲方外，並主動協助甲方清除。若乙方故意違反上述約定時，甲方不再提供該土地做為公共設施之用（見原審卷一第24頁）」，而承前述，系爭協議書所敘及既存之公共設施僅載明「道路、水池、圍牆、水塔、警衛室」，參酌上訴人簽訂系爭協議書之目的，係維持台碱公司興建台碱新村時，已在系爭土地建有供台碱新村原住戶共同使用之公共設施「繼續使用」之旨（此參系爭協議書前文可明），則依上開解釋意思表示之原則，系爭協議書所指「現有公共設施」，當僅限於「道路、水池、圍牆、水塔、警衛室」，其餘地上物之興建，已不合「現有公共設施」之範圍，而構成違反系

爭協議書第4條前段約定之行為。

⑵又附表一之1、附表一之2、附表一之3「C」欄所示占有系爭土地之地上物（除附表一之2編號4、附表一之3編號6外），分別為鐵皮屋、車棚、花架等，為兩造所不爭執，並有原審102年8月27日勘驗筆錄、地上物現況照片、本院104年3月6日勘驗筆錄可證（見原審卷二第125至128、130至142頁、本院第129號卷一第157至159、161至175頁），足見系爭土地之地上物除系爭協議書所約定之「道路、水池、圍牆、水塔、警衛室」現有公共設施外，已另外出現鐵皮屋、車棚、花架等非屬系爭協議書之現有公共設施之物，且台碱新村原住戶未嚴格防治此情，非但默許該等鐵皮屋、車棚、花架之存在，亦無舉證曾通知上訴人並主動協助上訴人清除上開物品，可以認定上訴人主張附表一之1、附表一之2之被上訴人違反系爭協議書第4條約定之事實為真正。

⑶然承前述，系爭協議書係就上訴人所有系爭土地，於興建台碱新村時，已建有供乙方（指原住戶）「公用之道路、水塔等公共設施」部分，為維持該等公共設施繼續由乙方（指原住戶）使用所簽訂，換言之，上訴人就系爭協議書所協議由台碱新村原住戶使用系爭土地之範圍，僅止於「公用之道路、水塔等公共設施」部分，其餘非屬「公用之道路、水塔等公共設施」者，依該協議書文意解釋，當非上訴人與台碱新村原住戶協議使用系爭土地之範圍，則台碱新村原住戶對非系爭協議書協議範圍之土地使用，自不得以系爭協議書做為占用系爭土地之合法權源。而附表一之1、附表一之2之被上訴人雖認受系爭協議書效力所及，惟附表一之1、附表一之2（除編號4外）之被上訴人，既以附表一之1、附表一之2「C」欄所示地上物占有系爭土地，足見該等地上物坐落土地之處，係系爭土地上「公用道路、水塔等公共設施」以外之區域。又附表一之1、附表一之2（除編號4外）之被上訴人，對於系爭土地上「公用道路、水塔等公共設施」

以外之區域，既不得以系爭協議書為占用土地之合法權源，已如前述，則附表一之1、附表一之2（除編號4外）之被上訴人抗辯依系爭協議書，該等附表「C」欄之地上物，有權占有系爭土地，即不可採。

5.至附表一之1、附表一之2、附表一之3之被上訴人另辯稱：系爭協議書屬分管契約，對原住戶及繼受取得原住戶房屋者均有效云云。然承前述，系爭土地所有人為上訴人，被上訴人均非該地共有人，系爭協議書自非系爭土地分管契約，故被上訴人此部分所辯，亦不可採。

6.附表一之1、附表一之2、附表一之3「C」欄所示占用系爭土地之地上物（除附表一之2編號4、附表一之3編號6外），分別為鐵皮屋、車棚、花架等，該等地上物之事實上處分權由附表一之1、附表一之2、附表一之3「A」欄所示被上訴人取得（除附表一之2編號4、附表一之3編號6外）乙節，為兩造所不爭執，並有原審102年8月27日勘驗筆錄、本院104年3月6日勘驗筆錄、現況照片可憑，堪認屬實。至附表一之2編號3金乃強雖否認搭棚云云（見本院卷五第386頁），然其房屋門口，係以水泥花盆占用系爭土地，該植栽由其家人所種乙節，經其自承在卷（見本院卷五第247頁），並有照片可憑（見第129號卷一第171頁下方），且該地上物縱非金乃強自己搭建，亦因繼承取得同表「B」欄建物所有權時，併繼受取得其被繼承人對同表「C」欄地上物之事實上處分權，故金乃強上開所辯不足採。附表一之3編號4林怡君、編號7李蔡錦珠雖均否認搭棚架云云（見本院卷五第338、388頁），而依現況照片（見原審卷二第139頁上方照片、第129號卷一第168頁下方照片、第171頁上方照片），林怡君房屋門口種植相當數量之植栽並設置花圃；李蔡錦珠房屋門口雖無棚架，但種植不少植栽與設立花圃，核均屬地上物之範圍，又該等地上物縱非林怡君、李蔡錦珠自己搭建，然因繼受取得同表「B」欄建物所有權時，亦併繼受前手對同表「C」欄地上物之事實上處分權

，故林怡君、李蔡錦珠之抗辯亦不足採。

7.依上所述，附表一之1、附表一之2（除編號4外）、附表一之3（除編號6外）之被上訴人，各以該等附表「C」欄所示之地上物占用系爭土地，且欠缺正當權源，而附表一之1、附表一之2（除編號4外）、附表一之3（除編號6外）之被上訴人既對該等地上物有事實上處分權，則上訴人依民法第767條第1項規定，請求附表一之1、附表一之2（除編號4外）、附表一之3（除編號6外）之被上訴人拆除該等附表「C」欄所示之地上物，返還占用土地，於法有據。

㈡上訴人擇一依民法第179條、第184條第1項前段規定，關於單獨占有部分，請求被上訴人（除系爭管委會、附表一之2編號4、附表一之3編號6外）給付如附表一之1、附表一之2、附表一之3「E」欄所示不當得利，有無理由及數額若干？

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。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文。次按無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。其數額則由法院參考土地申報地價、土地位置、工商業繁榮之程度、占有人使用土地之經濟價值及所受利益等項以為酌定（最高法院107年度台上字第1831號判決意旨參照）。

2.承上所述，既認附表一之1、附表一之2（除編號4外）、附表一之3（除編號6外）之被上訴人，分別以該等附表「C」欄地上物無權占有上訴人所有之系爭土地，因此獲得占有使用之利益，致上訴人受有無法使用系爭土地之損害，依上開說明，上訴人請求附表一之1、附表一之2（除編號4外）、附表一之3（除編號6外）之被上訴人給付相當於租金之不當得利，自屬有據。又系爭土地之申報地價，自97年2月1日起至101年12月31日止，為每平方公尺6,986元；自102年1月1日起至104年12月31日止，為每平方公尺7,

183 元乙節，為兩造所不爭執，並有高雄市政府地政局鳳山地政事務所110 年1 月8 日函及所附資料可查（見本院卷三第569 、571 頁）；另系爭土地位於高雄市鳳山區，地目為田，鄰近台碱新村、衛武營都會公園、特力屋鳳山店、瑞豐國中、全聯福利中心鳳山武營店、愛國超市新富店、丁丁連鎖藥局新富店、7-11來家門市等情，有系爭土地登記謄本、Google電子地圖在卷可參（見原審卷一第16頁、本院卷三第559 至565 頁），可見系爭土地雖位處住宅區，但出入交通僅以巷道為主，附近固有超市、超商、學校、公園、藥局等，生活機能雖然完善，惟附表一之1 、附表一之2 （除編號4 外）、附表一之3 （除編號6 外）之被上訴人占用土地之地上物僅車棚、花架、鐵皮屋等，非房屋主體結構，所受利益程度有限，審酌上情，認以系爭土地申報地價年息3 %計算相當於租金之不當得利，應屬適當。上訴人主張以申報地價年息5 %計算，尚屬過高。

3.茲就各被上訴人之不當得利額，分述如下：

⑴附表一之1 之被上訴人以該等附表「C 」欄地上物占有系爭土地部分，非系爭協議書所協議得使用系爭土地之範圍，既如前述，且附表一之1 之被上訴人登記取得附表一之1 「B 」欄所示不動產日各如同表「D 」欄所示等情，均如上述，則附表一之1 之被上訴人各自同表「D 」欄所示日起，對系爭土地獲有不當得利，故上訴人得請求附表一之1 之被上訴人給付之數額，詳如附表三之1 編號1 、2 「D 」欄所示（計算式詳同表「C 」欄），逾此範圍，要屬無據。

⑵附表一之2 之被上訴人部分：

①按繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負清償責任，民法第1148條第2 項定有明文。查，附表一之2 編號1 、2 、3 之被上訴人，各於107 年4 月18日、104 年9 月22日、105 年4 月28日始因繼承或分割繼承，登記為該表「B 」欄所示不動產所有人，此分別有上述不動產登記謄本可憑（詳上述出處），則附表一之2 編號1 、2 、3 之被

上訴人，於開始繼承前，關於其等被繼承人就該表「C」欄地上物占有系爭土地部分之不當得利，依上開規定，僅負限定責任，另自繼承之日起，始負自己清償之責。又附表一之2編號1之被上訴人周承德，於109年6月17日已將該表「B」欄所示不動產移轉周軒永取得，是周承德就該表「C」欄地上物占有土地之利益，僅至109年6月16日止，故上訴人得請求附表一之2編號1、2、3之被上訴人給付之數額，詳如附表三之2編號1、2、3「D」欄所示（計算式詳同表「C」欄），逾此範圍，要屬無據。

㈡附表一之2編號5之被上訴人謝正民於93年9月14日因分割繼承，登記為該表「B」欄所示不動產所有人，此有上述不動產登記謄本可憑（詳上述出處），然承前述，謝正民於107年2月27日已將該表「B」欄所示不動產所有權移轉黃柳菁取得，是謝正民就該表「C」欄地上物占有土地之利益，僅至107年2月26日止，是上訴人得請求謝正民給付之數額，詳如附表三之2編號5「D」欄所示（計算式詳同表「C」欄），逾此範圍，要屬無據。

㈢附表一之3之被上訴人部分：

附表一之3之被上訴人（除編號6外），均非受系爭協議書效力所及之人，且附表一之3之被上訴人（除編號6外）登記取得附表一之3「B」欄所示不動產日各如同表「D」欄所示等情，均如上述，則附表一之3之被上訴人（除編號6外）各自同表「D」欄所示日起，對系爭土地獲有不當得利，故上訴人得請求附表一之3之被上訴人（除編號6外）給付之數額，詳如附表三之3編號1至5、7「D」欄所示（計算式詳同表「C」欄），逾此範圍，要屬無據。

㈣上訴人擇一依民法第179條、第184條第1項前段、第185條第1項前段規定，關於共同占有部分，請求被上訴人連帶給付如附表二所示損害，有無理由及數額若干？

1.上訴人雖主張系爭管委會即系爭協議書所列乙方之系爭幹事會，明知台碱新村原住戶就系爭土地之使用，違反系爭協議

書第4條約定，竟未嚴格防制該行為，且知悉其餘被上訴人非系爭協議書之當事人，或系爭協議書經伊終止後，未防制其餘被上訴人無權通行、使用系爭土地，亦無協助伊排除被上訴人無權使用系爭土地狀態，已違反系爭協議書應盡義務，系爭管委會業與其餘被上訴人共同侵害伊對系爭土地之使用權、管理權，構成不當得利或共同侵權行為，應負連帶賠償責任云云。系爭管委會則辯稱：伊非系爭協議書所列系爭幹事會，且未經區公所備查，僅由各住戶繳交管理費，伊代為請人打掃環境，未對上訴人構成侵權行為或占用土地之不當得利。而承前述，既認李文清等10人係以自己名義，受全體住戶就「0000-000、0000-0000筆土地地上物事宜」之特定事項共同代表（實為代理）與上訴人為協議，而非以系爭幹事會之法定代理人名義為之，且上訴人未就系爭幹事會有一定之名稱及事務所，並有一定之目的及獨立之財產等非法人團體之要件舉證，自難逕視為非法人團體，而不具人格，自無從享有法律上權利或負擔任何義務。另參以公寓大廈管理條例係於84年6月28日公布施行，亦即成立於75年12月之前之系爭幹事會不可能是該全體住戶依公寓大廈管理條例規定成立之管理委員會前身，即系爭幹事會與系爭管委會不同，不具法人格同一性，故上訴人主張系爭管委會即系爭協議書之系爭幹事會，自不可採。其次，系爭協議書既屬李文清等10人僅就特定事項獲台碱新村全體住戶授權所簽訂，於系爭協議書簽署以後，效力即歸屬台碱新村全體住戶（即本人），可見實際上使用系爭土地獲有利益者係台碱新村全體住戶，並非系爭管委會，且上訴人並未舉證證明台碱新村全體住戶業將使用系爭土地乙事授權系爭管委會行使，自難遽認系爭管委會對系爭土地之使用獲有不當得利，則上訴人請求系爭管委會給付占用系爭土地之不當得利，並不足採。再者，台碱新村全體住戶使用系爭土地，核屬住戶個人行為，非屬公寓大廈管理條例第36條所定管理委員會職務之範圍，縱因此造成上訴人權利受損，亦與系爭管委會無關，則上訴人

請求系爭管委會負侵權行為賠償責任，亦屬無據。

2.按非對話而為意思表示者，其意思表示，以通知達到相對人時，發生效力，民法第95條第1項前段定有明文。又按終止權之行使，應向他方當事人以意思表示為之。契約當事人之一方有數人者，前項意思表示，應由其全體或向其全體為之。此觀諸民法第263條準用同法第258條規定即明（最高法院109年度台上字第2478號判決意旨參照）。查：

⑴上訴人雖主張被上訴人已違反系爭協議書第4條約定，關於其等共同占用系爭土地公用道路等公設部分，已於100年10月4日發函通知系爭管委會、被上訴人終止系爭協議云云，固以100年10月4日函為據。承前所述，系爭協議書協議範圍固係針對系爭土地上公用道路等公設之使用，然上訴人自承：100年10月4日函係在台碱新村公告處張貼之方式，讓住戶知悉此事等語（見本院卷三第373、374頁），上訴人關於100年10月4日函之非對話意思表示，除上開陳述外，並未提出其他具體證據證明已送達附表一之1、附表一之2之被上訴人，則上訴人主張已於100年10月4日，向附表一之1、附表一之2之被上訴人終止系爭協議，要無可採。至上訴人另稱已向系爭管委會送達100年10月4日函，效力及於台碱新村原住戶云云，惟系爭管委會與系爭幹事會不同，已如上述，又上訴人簽署系爭協議書之對象為台碱新村全體住戶200戶，且李文清等10人僅就「0000-000、0000-0000筆土地地上物事宜」之特定事項，受全體住戶200戶之授權與上訴人簽署系爭協議書，是系爭協議書簽訂之後，上訴人如有終止事由者，仍應向系爭協議書之他方即台碱新村全體住戶200戶為終止之意思表示。故上訴人對系爭管委會所為送達，不能發生向台碱新村原住戶終止系爭協議之效果，上訴人此部分主張，亦無可取。

⑵上訴人又主張如100年10月4日函終止不合法，則以109年12月4日民事補充理由㈣狀暨陳報狀（下稱109年12月4日書狀）之送達，終止系爭協議云云。而承前述，既認附表一

之1、附表一之2之被上訴人受系爭協議書效力所及，但台碱新村之住戶已有違反系爭協議書第4條之行為，則上訴人主張依約得終止系爭協議，固屬有據。惟上訴人簽署系爭協議書之他方係台碱新村全體住戶200戶，且依上開說明，上訴人所為終止系爭協議之意思表示，仍應向台碱新村全體住戶200戶為之，始生適法終止之效果。然上訴人109年12月4日書狀，僅分別於附表四編號1至7所示時間，送達附表一之1、附表一之2之被上訴人，有中華郵政掛號郵件收件回執可憑（詳見附表三備註欄所示），是除附表一之1、附表一之2之被上訴人外，上訴人並無舉證已向台碱新村其餘原住戶併為終止系爭協議之意思表示，是上訴人109年12月4日書狀之送達，不生終止系爭協議書之效力。故上訴人主張已向附表一之1、附表一之2之被上訴人終止系爭協議書，該等被上訴人喪失占有系爭土地公用道路、公共設施等共用土地之正當權源，並不可採。附表一之1、附表一之2之被上訴人抗辯依系爭協議書，得占有系爭土地公用道路、公共設施部分，應屬可信。

3.次按私人因特定目的，於自己所有之土地自行設置道路，供自己或因私法關係經其同意，提供特定人作為道路使用者，其性質與既成道路，或因公用地役關係成為一般不特定人得通行使用之所謂既成道路不同。私有道路設置後，土地所有人對該私有道路仍保有所有權及本於所有權而生之各種權能，包括管理權、使用權。又土地所有人因私法關係（如使用借貸關係），經其同意使用通行之特定人之使用權，仍須依該私有關係約定內容行使權利，如無特別約定，該特定第三人僅有通行權，並無管理權。至於非土地所有人同意通行使用之不特定人，非有其他特別情事，要無在該私設道路自由通行使用之權利（最高法院109年度台上字第2492號判決意旨參照）。上訴人主張附表一之1、附表一之2、附表一之3所示被上訴人，就附表一之1、附表一之2、一之3「C」欄所列地上物外其餘土地（面積1,508平方公尺，計算式

：0000-000＝1508，詳第129 號卷一第44頁），構成共同占有之不當得利。查：

⑴承上所述，既認附表一之1 、附表一之2 之被上訴人就系爭土地除地上物外之公用道路等土地部分，有正當占有權源，則上訴人請求附表一之1 、附表一之2 之被上訴人給付此部分占用土地之不當得利，於法無據。

⑵附表一之3 之被上訴人自始非系爭協議書之當事人，依上開說明，附表一之3 之被上訴人自取得該表「B 」欄建物所有權日起（即該表「D 」欄），對系爭土地之上開1,508 平方公尺部分，即缺乏正當占用權源，故上訴人就此部分土地，依不當得利法律關係，請求附表一之3 之被上訴人給付相當於租金之利益，於法有據。

4.又關於系爭土地之上開1,508 平方公尺部分，係上訴人所設置之道路，原供台碱新村原住戶全體使用（參系爭協議書本文），考量附表一之3 之被上訴人就此部分土地僅供通行使用，且利用此部分土地通行者，除未經上訴人同意之附表一之3 之被上訴人外，亦包含經上訴人同意之台碱新村其餘全體住戶，以及該等住戶所屬親友、訪客等人，顯見附表一之3 之被上訴人就此部分土地所獲通行利益實屬微薄，故關於此部分不當得利，應按申報地價年息2 %計算相當於租金之利益為適當。上訴人請求按申報地價年息5 %計算，容有過高。其次，上訴人雖請求自起訴日回溯5 年之起訴前不當得利，然附表一之3 編號1 、2 、4 、5 所示被上訴人，取得該表「B 」欄建物之日（如該表「D 」欄）所示，距離上訴人102 年2 月8 日起訴日均不足5 年，自無可能於起訴前占用系爭土地達5 年之情形，故上訴人就系爭土地其中1,508 平方公尺，得請求附表一之3 之被上訴人給付不當得利數額，如附表五「B 」欄所示（計算式詳附表五備註欄），洵屬有據，逾此範圍，為無理由（上訴人就侵權行為、不當得利表明由本院擇一判決，而不當得利之數額、期間優於侵權行為之計算，故侵權行為部分已無庸審酌）。

七、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項、繼承規定，請求附表一之1、附表一之2（除編號4外）、附表一之3（除編號6外）所示被上訴人應分別將附表一之1、附表一之2、附表一之3「C」欄所示之地上物拆除，並將該部分土地騰空返還予上訴人；另依民法第179條、繼承規定，請求附表一之1、附表一之2（除編號4外）、附表一之3（除編號6外）所示被上訴人應分別給付上訴人各如附表三之1、附表三之2、附表三之3「D」欄所示之金額及利息；暨附表五所示被上訴人應給付上訴人如附表五「B」欄所示之金額及利息，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，不應准許。從而，原審就上開應准許部分，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，爰由本院廢棄改判如主文第2、3、4項所示。至於上訴人請求不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，核無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。又上訴人勝訴部分，上訴人、金乃強、李蔡錦珠均陳明願供擔保宣告准免假執行，經核均無不合，爰依聲請及職權分別酌定相當擔保金額如主文第7、8、9項所示。至上訴人請求不應准許部分，其假執行之聲請，亦失所附麗，應併予駁回。

八、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，爰不逐一論述，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　9　　月　　22　　日

民事第二庭

審判長法　官　黃國川

法　官　李怡諄

法　官　何佩陵

以上正本證明與原本無異。

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，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（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，並依附註條文規定辦理。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　9　　月　　22　　日

書記官　陳旻萱

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

附表一之1（75年以前之住戶）：

編號	A 被上訴人（即被告）姓名	B 不動產建物建號、門牌號碼（坐落地號）	C 占用系爭土地如附圖所示位置、面積	D 登記日期、登記原因	E 上訴人請求起訴前5年相當租金之不當得利，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止之法定利息（新臺幣/元）
					上訴人請求自起訴狀繕本送達翌日起至返還土地之日止，按月不當得利（新臺幣/元）
1	許金塗	高雄市○○區○○段390建號，即○○○○3巷4號（○○段1323-30地號）	附圖編號24（30㎡）	63年5月2日第一次登記	許金塗應給付上訴人53,874元，及自起訴狀繕本送達翌日即102年5月15日起至清償日止，按週年利率5％計算之利息
					許金塗自102年5月15日起至返還土地日止，應按月給付上訴人898元
2	吳振堯	高雄市○○區○○段532建號，即○○○○3巷16號（○○段1323-36地號）	附圖編號18（22㎡） 附圖編號18-1（14㎡）	63年7月5日第一次登記	吳振堯應給付上訴人64,649元，及自起訴狀繕本送達翌日即102年5月27日起至清償日止，按週年利率5％計算之利息
					吳振堯自102年5月27日起至返還土地日止，應按月給付上訴人1,077元

附表一之2（75年以前住戶之繼承人）：

編號	A 被上訴人（即被告）姓名	B 不動產建物建號、門牌號碼（坐落地號）	C 占用系爭土地如附圖所示位置、面積	D 登記日期、登記原因	E 上訴人請求起訴前5年相當租金之不當得利，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止之法定利息（新臺幣/元）
					上訴人請求自起訴狀繕本送達翌日起至返還土地之日止，按月不當得利（新臺幣/元）
1	周承德	高雄市○○區○○段54	附圖編號6	①被繼承人周	周承德應給付上訴人86,198元，及自起訴狀繕本送

（續上頁）

		8 建號，即○○○○3巷7號（○○段1323-49地號）	（48㎡）	楊來受84年2 月13日分割繼承登記 ②周承德107 年4 月18日繼承登記	達翌日即102 年5 月15日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息 周承德自102 年5 月15日起至返還土地日止，應按月給付上訴人1,437 元
2	王昱博	高雄市○○區○○段402 建號，即○○○○3巷10號（○○段1323-33地號）	附圖編號21（30㎡）	①被繼承人王正宗63年5 月31日第一次登記 ②王昱博104 年9 月22日分割繼承登記	王昱博應給付上訴人53,874元，及自起訴狀繕本送達翌日即102 年5 月27日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息 王昱博自102 年5 月27日起至返還土地日止，應按月給付上訴人898 元
3	金乃強	高雄市○○區○○段406 建號，即○○○○3巷12號（○○段1323-34地號）	附圖編號20（30㎡）	①被繼承人金豐林於63年5 月31日總登記 ②金乃強105 年4 月28日分割繼承登記	金乃強應給付上訴人53,874元，及自起訴狀繕本送達翌日即102 年5 月27日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息 金乃強自102 年5 月27日起至返還土地日止，應按月給付上訴人898 元
4	分別共有人及權利範圍： 陳振聲（1/3） 陳韻香（1/3） 陳韻文（1/3）	高雄市○○區○○段427 建號，即○○○○3巷21號（○○段1323-42地號）	無地上物占用土地	90年12月12日繼承登記	上訴人未請求 上訴人未請求
5	謝正民	高雄市○○區○○段382 建號，即○○○○3巷23號（○○段1323-41地號）	附圖編號13（47㎡）	①被繼承人謝金龍63年5 月27日第一次登記 ②謝正民93年9 月14日分割繼承登記	謝正民應給付上訴人84,403元，及自起訴狀繕本送達翌日即102 年5 月15日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息 謝正民自102 年5 月15日起至返還土地日止，應按月給付上訴人1,407 元
備註： 1.編號1 之不動產，於109 年6 月17日以贈與為原因，登記為周軒永所有（本院卷四第201 頁） 2.編號5 之不動產，於107 年2 月27日以買賣為原因，登記為黃柳菁所有（本院卷四第297 頁）					

附表一之3（繼承以外原因取得所有權者）：

編號	A 被上訴人（即被告）姓名	B 不動產建物建號、門牌號碼（坐落地號）	C 占用系爭土地如附圖所示位置、面積	D 登記日期、登記原因	E 上訴人請求起訴前5年相當租金之不當得利，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止之法定利息（新臺幣/元） 上訴人請求自起訴狀繕本送達翌日起至返還土地之日止，按月不當得利（新臺幣/元）
1	廖新弘	高雄市○○區○○段421 建號，即○○○○3巷2號（○○段1323-29地號）	附圖編號25（14㎡） 附圖編號25-1（14㎡）	98年1月12日信託	廖新弘應給付上訴人50,282元，及自起訴狀繕本送達翌日即102 年5 月15日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息 廖新弘自102 年5 月15日起至返還土地日止，應按月給付上訴人838 元
2	陳啟仁	高雄市○○區○○段398 建號，即○○○○3巷8號（○○段1323-32	附圖編號22（29㎡）	101年5月22日買賣	陳啟仁應給付上訴人13,020元，及自起訴狀繕本送達翌日即102 年5 月27日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息

		地號）			
					陳啟仁自102 年5 月27日起至返還土地日止，應按月給付上訴人868 元
3	林柏材	高雄市○○區○○段542 建號，即○○○○3巷9號（○○段1323-48地號）	附圖編號7（48㎡）	75年10月8日買賣	林柏材應給付上訴人86,198元，及自起訴狀繕本送達翌日即102 年5 月15日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
					林柏材自102 年5 月15日起至返還土地日止，應按月給付上訴人1,437 元
4	林怡君	高雄市○○區○○段410 建號，即○○○○3巷14號（○○段1323-35地號）	附圖編號19（30㎡）	99年11月17日買賣	林怡君應給付上訴人29,631元，及自起訴狀繕本送達翌日即102 年5 月15日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
					林怡君自102 年5 月15日起至返還土地日止，應按月給付上訴人898 元
5	陳雨航	高雄市○○區○○段416 建號，即○○○○3巷19號（○○段1323-43地號）	附圖編號12（33㎡）	97年10月2 日買賣	陳雨航應給付上訴人57,286元，及自起訴狀繕本送達翌日即102 年5 月15日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
					陳雨航自102 年5 月15日起至返還土地日止，應按月給付上訴人988 元
6	分別共有人及權利範圍： 黃建雄（1/2） 黃建彰（1/4） 黃建濱（1/4）	高雄市○○區○○段386 建號，即○○○○3巷25號（○○段1323-40地號）	無地上物占用土地	91年7 月4 日買賣	上訴人未請求
					上訴人未請求
7	李蔡錦珠	高雄市○○區○○段818 建號，即○○○○3巷27號（○○段1323-39地號）	附圖編號15（48㎡）	88年12月23日買賣	李蔡錦珠應給付上訴人86,198元，及自起訴狀繕本送達翌日即102 年5 月27日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息
					李蔡錦珠自102 年5 月27日起至返還土地日止，應按月給付上訴人1,437 元

附表二：

給付內容
附表一之1 、附表一之2 、附表一之3 「A 」欄所示被上訴人及系爭管委會應連帶給付上訴人2,708,066 元，及自起訴狀繕本送達最後一位被上訴人翌日起至給付日止，按週年利率5 %計算之利息；暨自起訴狀繕本送達最後一位被上訴人翌日起至返還土地日止，按月連帶給付上訴人45,134元。

附表三之1（75年前之住戶）：

編號	A 姓名	B 無權占用	C ㈠起訴前5年（97年2月9日至102年2月8日）不當得利計算式： 申報地價x占用面積x週年利率x5＝5年之不當得利 ㈡每月之不當得利計算式： 申報地價x占用面積x週年利率÷12＝每月之不當得利	D 被上訴人應給付上訴人起訴前5年相當租金之不當得利，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止之法定利息（新台幣/元） 被上訴人應給付上訴人自起訴狀繕本送達翌日起至返還土地之日止，按月不當得利（新台幣/元）
1	許金塗	如附表一之1編號1所示	㈠起訴前5年之不當得利： ①期間A：97年2月9日至101年12月31日（4年又327日） 6986x 30 x 3%x﹝ 4 ＋（327/366 ）∨＝30767 ②期間B：102年1月1日至102年2月8日（39日） 7183x 30x 3%x(39/365）＝691 ③A＋B＝31458 ㈡每月之不當得利： 7183x 30x 3%÷ 12＝539	許金塗應給付上訴人31,458元，及自102 年5 月15日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息 許金塗自102 年5 月15日起至返還土地日止，應按月給付上訴人539 元。
2	吳振堯	如附表一之1編號2所示	㈠起訴前5年之不當得利： ①期間A：97年2月9日至101年12月31日（4年又327日） 6986x 36 x 3%x﹝ 4 ＋（327/366 ）∨＝36921 ②期間B：102年1月1日至102年2月8日（39日） 7183x 36x 3%x(39/365）＝829 ③A＋B＝37750 ㈡每月之不當得利： 7183x 36x 3%÷ 12＝646	吳振堯應給付上訴人37,750元，及自102 年5 月27日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息 吳振堯自102 年5 月27日起至返還土地日止，應按月給付上訴人646 元。

附表三之2（75年前住戶之繼承人）：

編號	A 姓名	B 無權占用	C ㈠起訴前5年（97年2月9日至102年2月8日）不當得利計算式： 申報地價x占用面積x週年利率x5＝5年之不當得利 ㈡每月之不當得利計算式： 申報地價x占用面積x週年利率÷12＝每月之不當得利	D 被上訴人應給付上訴人起訴前5年相當租金之不當得利，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止之法定利息（新台幣/元） 被上訴人應給付上訴人自起訴狀繕本送達翌日起至返還土地之日止，按月不當得利（新台幣/元）
1	周承德	如附表一之2編號1所示	㈠起訴前5年之不當得利： ①期間A：97年2月9日至101年12月31日（4年又327日） 6986x 48x 3% x﹝ 4 ＋（327/366 ）∨＝49227 ②期間B：102年1月1日至102年2月8日（39日） 7183x 48x 3% x(39/365）＝1105 ③A＋B＝50332 ㈡每月之不當得利： 7183x 48x 3%÷ 12＝862	周承德應於繼承被繼承人周楊來受遺產範圍內給付上訴人50,332元，及自102 年5 月15日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息 周承德自102 年5 月15日起至107 年4 月17日止，應於繼承被繼承人周楊來受遺產範圍內，按月給付上訴人862 元；及自107 年4 月18日起至109 年6 月16日止，按月給付上訴人862 元
2	王昱博	如附表一之2編號2所示	㈠起訴前5年之不當得利： ①期間A：97年2月9日至101年12月31日（4年又327日） 6986x 30 x 3%x﹝ 4 ＋（327/366 ）∨＝30767 ②期間B：102年1月1日至102年2月	王昱博應於繼承被繼承人王正宗遺產範圍內給付上訴人31,458元，及自102 年5 月27日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息 王昱博自102 年5 月27日起至104 年9 月21日止，

			8日（39日） 7183× 30× 3%×(39/365）＝691 ③A＋B＝31458 ㈡每月之不當得利： 7183× 30× 3%÷ 12＝539	應於繼承被繼承人王正宗遺產範圍內，按月給付上訴人539 元；及自104 年9 月22日起至返還土地日止，按月給付上訴人539 元
3	金乃強	如附表一之2編號3所示	㈠起訴前5年之不當得利： ①期間A：97年2月9日至101年12月31日（4年又327日） 6986× 30 × 3%×˘ 4 ＋（327/366 ）∨＝30767 ②期間B：102年1月1日至102年2月8日（39日） 7183× 30× 3%×(39/365）＝691 ③A＋B＝31458 ㈡每月之不當得利： 7183× 30× 3%÷ 12＝539	金乃強應於繼承被繼承人金豐林遺產範圍內給付上訴人31,458元，及自102 年5 月27日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息 金乃強自102 年5 月27日起至105 年4 月27日止，應於繼承被繼承人金豐林遺產範圍內，按月給付上訴人539 元；及自105 年4 月28日起至返還土地日止，按月給付上訴人539 元
4	分別共有人及權利範圍： 陳振聲（1/3） 陳韻香（1/3） 陳韻文（1/3）	如附表一之2編號4所示		上訴人未請求 上訴人未請求
5	謝正民	如附表一之2編號5所示	㈠起訴前5年之不當得利： ①期間A：97年2月9日至101年12月31日（4年又327日） 6986× 47 × 3%×˘ 4 ＋（327/366 ）∨＝48202 ②期間B：102年1月1日至102年2月8日（39日） 7183× 47× 3%×(39/365）＝1082 ③A＋B＝49284 ㈡每月之不當得利： 7183× 47× 3%÷ 12＝844	謝正民應給付上訴人49,284元，及自102 年5 月15日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息 謝正民自102 年5 月15日起至107 年2 月26日止，按月給付上訴人844 元

附表三之3

編號	A 姓名	B 無權占用	C ㈠起訴前5年（97年2月9日至102年2月8日）不當得利計算式： 申報地價x占用面積x週年利率x5＝5年之不當得利 ㈡每月之不當得利計算式： 申報地價x占用面積x週年利率÷12＝每月之不當得利 （小數點以下均四捨五入）	D 被上訴人應給付上訴人起訴前5年相當租金之不當得利，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止之法定利息（新臺幣/元） 被上訴人應給付上訴人自起訴狀繕本送達翌日起至返還土地之日止，按月不當得利（新臺幣/ 元）
1	廖新弘	如附表一之3編號1所示	㈠起訴前之不當得利： ①期間A ：98年1 月12日至101 年12月31日（3年又354日） 6986× 28× 3%×˘ 3 ＋（354/365 ）∨＝23296 ②期間B：102年1月1日至102年2月8日（39日） 7183× 28× 3% ×(39/365）＝645 ③A＋B＝23941 ㈡每月之不當得利：	廖新弘應給付上訴人23,941元，及自102 年5 月15日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息 廖新弘自102 年5 月15日起至返還土地日止，應按月給付上訴人503 元

（續上頁）

			7183× 28× 3%÷ 12＝503	
2	陳啟仁	如附表一之3編號2所示	㈠起訴前之不當得利： ①期間A：101年5月22日至101年12月31日（224日） 6986× 29× 3%×（ 224/ 366）∨＝3720 ②期間B：102年1月1日至102年2月8日（39日） 7183× 29× 3% ×（ 39/365）＝668 ③A＋B＝4388 ㈡每月之不當得利： 7183× 29× 3%÷ 12＝521	陳啟仁應給付上訴人4,388 元，及自102 年5 月27日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息 陳啟仁自102 年5 月27日起至返還土地日止，應按月給付上訴人521 元
3	林柏材	如附表一之3編號3所示	㈠起訴前5年之不當得利： ①期間A：97年2月9日至101年12月31日（4年又327日） 6986× 48× 3% ×ˇ 4 ＋（327/366 ）∨＝49227 ②期間B：102年1月1日至102年2月8日（39日） 7183× 48× 3% ×（ 39/365）＝1105 ③A＋B＝50332 ㈡每月之不當得利： 7183× 48× 3%÷ 12＝862	林柏材應給付上訴人50,332元，及自102 年5 月15日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息 林柏材自102 年5 月15日起至返還土地日止，應按月給付上訴人862 元
4	林怡君	如附表一之3編號4所示	㈠起訴前之不當得利： ①期間A：99年11月17日至101年12月31日（2年又45日） 6986× 30× 3% ×ˇ 2 ＋（45/365 ）∨＝13350 ②期間B：102年1月1日至102年2月8日（39日） 7183× 30× 3% ×（ 39/365）＝691 ③A＋B＝14041 ㈡每月之不當得利： 7183× 30× 3%÷ 12＝539	林怡君應給付上訴人14,041元，及自102 年5 月15日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息 林怡君自102 年5 月15日起至返還土地日止，應按月給付上訴人539 元
5	陳雨航	如附表一之3編號5所示	㈠起訴前之不當得利： ①期間A：97年10月2日至101年12月31日（4年又91日） 6986× 33× 3% ×ˇ 4 ＋（91/366 ）∨＝29385 ②期間B：102年1月1日至102年2月8日（39日） 7183× 33× 3% ×（ 39/365）＝760 ③A＋B＝30145 ㈡每月之不當得利： 7183× 33× 3%÷ 12＝593	陳雨航應給付上訴人30,145元，及自102 年5 月15日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息 陳雨航自102 年5 月15日起至返還土地日止，應按月給付上訴人593 元
6	分別共有人及權利範圍： 黃建彰（1/4） 黃建濱（1/4） 黃建雄（1/2）	如附表一之3編號6所示		上訴人未請求 上訴人未請求
7	李蔡錦珠	如附表一	㈠起訴前5年之不當得利：	李蔡錦珠應給付上訴人50,332元，及自102 年5 月

（續上頁）

		之3編號7所示	①期間A：97年2月9日至101年12月31日（4年又327日） 6986× 48× 3% ×˘ 4 ＋（327/366 ）∨＝49227 ②期間B：102年1月1日至102年2月8日（39日） 7,183 × 48× 3%×(39/365）＝1105 ③A＋B＝50332 ㈡每月之不當得利： 7183× 48× 3%÷ 12＝862	27日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息 李蔡錦珠自102 年5 月27日起至返還土地日止，應按月給付上訴人862 元

附表四　上訴人109 年12月4 日書狀之送達表

編號	被上訴人	109 年12月4 日書狀送達日	備註
1	許金塗	109 年12月4 日	本院卷五第402 頁
2	吳振堯	109 年12月17日	本院卷五第426 頁
3	周承德	109 年12月4 日	本院卷五第406 頁
4	王昱博	109 年12月4 日	本院卷五第412 頁
5	金乃強	109 年12月9 日	本院卷五第414 頁
6	謝正民	109 年12月4 日	本院卷五第436 頁
7	陳振聲 陳韻香 陳韻文	109 年12月4 日 109 年12月4 日 109 年12月7 日	本院卷五第430 至434 頁

附表五 共同占有部分之不當得利

編號	A 被上訴人	B 被上訴人應給付上訴人之不當得利，及法定利息（新臺幣/元）	備註
1	林柏材 黃建雄 黃建彰 黃建濱 李蔡錦珠	林柏材、黃建雄、黃建彰、黃建濱、李蔡錦珠應給付上訴人135,859 元，及自102 年5 月27日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息	起訴前相當租金之不當得利 計算式詳附表五之1 編號1
2	林柏材 黃建雄 黃建彰 黃建濱 李蔡錦珠 陳雨航	林柏材、黃建雄、黃建彰、黃建濱、李蔡錦珠、陳雨航應給付上訴人58,737元，及自102 年5 月27日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息	起訴前相當租金之不當得利 計算式詳附表五之1 編號2
3	林柏材 黃建雄 黃建彰 黃建濱 李蔡錦珠 陳雨航 廖新弘	林柏材、黃建雄、黃建彰、黃建濱、李蔡錦珠、陳雨航、廖新弘應給付上訴人389,069 元，及自102 年5 月27日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息	起訴前相當租金之不當得利 計算式詳附表五之1 編號3
4	林柏材 黃建雄 黃建彰 黃建濱 李蔡錦珠 陳雨航 廖新弘 林怡君	林柏材、黃建雄、黃建彰、黃建濱、李蔡錦珠、陳雨航、廖新弘、林怡君應給付上訴人318,420 元，及自102 年5 月27日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息	起訴前相當租金之不當得利 計算式詳附表五之1 編號4
5	林柏材 黃建雄 黃建彰 黃建濱 李蔡錦珠 陳雨航 廖新弘 林怡君 陳啟仁	林柏材、黃建雄、黃建彰、黃建濱、李蔡錦珠、陳雨航、廖新弘、林怡君、陳啟仁應給付上訴人152,100 元，及自102 年5 月27日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息	計算式詳附表五之1 編號5
6	林柏材 黃建雄 黃建彰 黃建濱 李蔡錦珠	林柏材、黃建雄、黃建彰、黃建濱、李蔡錦珠、陳雨航、廖新弘、林怡君、陳啟仁自102 年5 月27日起至返還土地日止，應按月給付上訴人18,053元	起訴後按月相當租金之不當得利 計算式詳附表五之1 編號6

（續上頁）

	陳雨航 廖新弘 林怡君 陳啟仁		

附表五之1

編號	占用土地之被上訴人	無權占用範圍 占用期間	㈠起訴前5年（97年2月9日至102年2月8日）不當得利計算式： 申報地價x占用面積x週年利率x 5＝5年之不當得利 ㈡每月之不當得利計算式： 申報地價x占用面積x週年利率÷ 12＝每月之不當得利 （小數點以下均四捨五入）	備註
1	林柏材 黃建雄 黃建彰 黃建濱 李蔡錦珠	1,508平方公尺（系爭土地面積2,453平方公尺扣除全部地上物945平方公尺） 起訴前97.2.9～97.10.1	㈠起訴前5年（97年2月9日至102年2月8日）不當得利計算式： ①期間A：97年2月9日至101年12月31日（4年又327日） 6986× 1508× 2%×˘ 4 ＋（327/ 366）∨＝0000000 ②期間B：102年1月1日至102年2月8日（39日） 7183× 1508× 2% ×(39/365）＝23148 ③A＋B＝0000000 ④0000000-000000＝135859（扣除編號2、3 、4 、5 所示陳雨航、廖新弘、林怡君、陳啟仁未占用期間數額部分）	135,859元依民法第271條規定，由林柏材、黃建雄、黃建彰、黃建濱、李蔡錦珠平均分擔
2	林柏材 黃建雄 黃建彰 黃建濱 李蔡錦珠 陳雨航	同上 起訴前97.10.2 ～98.1.11	㈠起訴前（97年10月2日至102年2月8日）不當得利計算式： ①期間A：97年10月2日至101年12月31日（4年又91日） 6986× 1508× 2%×˘ 4 ＋（91/366）∨＝895178 ②期間B ：102年1月1日至102年2月8日（39日）7183× 1508× 2%×(39/365）＝23148 ③A＋B＝918326 ④000000-000000 ＝58737 （扣除編號3、4 、5 所示廖新弘、林怡君、陳啟仁未占用期間數額部分）	58,737元依民法第271條規定，由林柏材、黃建雄、黃建彰、黃建濱、李蔡錦珠、陳雨航平均分擔
3	林柏材 黃建雄	同上	㈠起訴前（98年1月12日至102年2月8日）不當得利計算式：	389,069元依民法第271條規定

（續上頁）

	黃建彰 黃建濱 李蔡錦珠 陳雨航 廖新弘	起訴前 98.1.12 ～ 99.11.16	①期間A ：98年1 月12日至101 年12月31日（3年又354日） 6986× 1508× 2% ×˘ 3 ＋（354/365）∨＝836441 ②期間B：102年1月1日至102年2月8日（39日） 7183× 1508× 2%×(39/365）＝23148 ③A＋B＝859589 ④000000-000000 ＝389069（扣除編號4、5 所示林怡君、陳啟仁未占用期間數額部分）	，由林柏材、黃建雄、黃建彰、黃建濱、李蔡錦珠、陳雨航、廖新弘平均分擔
4	林柏材 黃建雄 黃建彰 黃建濱 李蔡錦珠 陳雨航 廖新弘 林怡君	同上 起訴前 99.11.17～ 101.5.21	㈠起訴前（99年11月17日至102 年2 月8日）不當得利計算式： ①期間A：99年11月17日至101年12月31日（2年又45日） 6986× 1508× 2%×˘ 2 ＋（45/365）∨＝447372 ②期間B：102年1月1日至102年2月8日（39日） 7183× 1508× 2%×(39/365）＝23148 ③A＋B＝470520 ④000000-000000＝318420（扣除編號5所示陳啟仁未占用期間數額部分）	318,420 元依民法第271 條規定，由林柏材、黃建雄、黃建彰、黃建濱、李蔡錦珠、陳雨航、廖新弘、林怡君平均分擔
5	林柏材 黃建雄 黃建彰 黃建濱 李蔡錦珠 陳雨航 廖新弘 林怡君 陳啟仁	同上 起訴前 101.5.22～ 102.2.8	㈠起訴前（101 年5 月22日至102 年2 月8 日）不當得利計算式： ①期間A ：101 年5 月22日至101 年12月31日（224 日） 6986× 1508× 2%×(224/ 366）∨＝128952 ②期間B ：102 年1 月1 日至102 年2月8 日（39日） 7183× 1508× 2%×(39/365）＝23148 ③A＋B＝152100	152,100 元依民法第271 條規定，由林柏材、黃建雄、黃建彰、黃建濱、李蔡錦珠、陳雨航、廖新弘、林怡君、陳啟仁平均分擔
6	林柏材 黃建雄 黃建彰 黃建濱 李蔡錦珠 陳雨航 廖新弘 林怡君 陳啟仁	同上 起訴後	每月之不當得利： 7183× 1508× 2%÷ 12＝18053	18,053元依民法第271 條規定，由林柏材、黃建雄、黃建彰、黃建濱、李蔡錦珠、陳雨航、廖新弘、林怡君、陳啟仁平均分擔

附表六

編號	當事人	A 上訴人就主文第二項 假執行之擔保金額 （新臺幣/ 元）	B被上訴人就主文第二項 免假執行之擔保金額 （新臺幣/元）
1	許金塗	292,470	877,410
2	吳振堯	350,964	1,052,892
3	周承德	467,952	1,403,856
4	王昱博	292,470	877,410
5	金乃強	292,470	877,410
6	謝正民	458,203	1,374,609
7	廖新弘	272,972	818,916
8	陳啟仁	282,721	848,163
9	林柏材	467,952	1,403,856
10	林怡君	292,470	877,410
11	陳雨航	321,717	965,151
12	李蔡錦珠	467,952	1,403,856

附表七

編號	當事人	A 上訴人就主文第三項 假執行之擔保金額 （新臺幣/ 元）	B被上訴人就主文第三項 免假執行之擔保金額 （新臺幣/元）
1	許金塗	10,486	31,458
2	吳振堯	12,583	37,750
3	周承德	16,777	周承德應於繼承被繼承人周楊來受遺產範圍內，擔保額50,332
4	王昱博	10,486	王昱博應於繼承被繼承人王正宗遺產範圍內，擔保額31,458

（續上頁）

5	金乃強	10,486	金乃強應於繼承被繼承人金豐林遺產範圍內，擔保額31,458
6	謝正民	16,428	49,284
7	廖新弘	7,980	23,941
8	陳啟仁	1,463	4,388
9	林柏材	16,777	50,332
10	林怡君	4,680	14,041
11	陳雨航	10,048	30,145
12	李蔡錦珠	16,777	50,332

附表八

編號	當事人	A 上訴人就主文第四項假執行之擔保金額（新臺幣/ 元）	B被上訴人就主文第四項免假執行之擔保金額（新臺幣/元）
1	廖新弘	37,428	112,284
2	陳啟仁	5,633	16,900
3	林柏材	49,748	149,245
4	林怡君	18,901	56,703
5	陳雨航	40,691	122,073
6	李蔡錦珠	49,748	149,245
7	黃建雄 黃建彰 黃建濱	各49,748	各149,245