臺灣高等法院民事判決

107年度上字第75號

上　訴　人　林峯川
　　黃敏雄
　　潘富雄
共　　同
訴訟代理人　劉凡聖律師
被上訴人　陳欣伶
　　陳彩霜
共　　同
訴訟代理人　李文娟律師
　　陳佳瑤律師
上　一　人
複代理人　李嘉泰律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國106年11月23日臺灣臺北地方法院105年度訴字第3440號第一審判決提起上訴，本院於108年1月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人林峯川負擔百分之五十八，上訴人黃敏雄負擔百分之二十一，餘由上訴人潘富雄負擔。

事實及理由

一、被上訴人陳欣伶、陳彩霜（下各以姓名稱之，合稱被上訴人）主張：新北市○○區○○段○○○○段00000000000地號（下各以地號稱之）為陳欣伶與其他共有人共有，陳欣伶應有部分均為24分之5，新北市○○區○○段○○○○段00000地號（下以地號稱之，與000-0、000-0合稱系爭土地）為陳彩霜與其他共有人所有，陳彩霜應有部分為24分之5，上訴人林峯川、黃敏雄、潘富雄（下各以姓名稱之，合稱上訴人）未經伊等及其他共有人同意，林峯川所有門牌號碼新北市○○區○○路○段○○○號房屋（下稱000號房屋）無權占有000-0、000-0、000-0地號土地依次如附圖編號A部分面積45平

方公尺、B部分面積67平方公尺、C部分面積26平方公尺，黃敏雄所有門牌號碼新北市○○區○○路0段000號0樓房屋（下稱000號0樓房屋）及潘富雄（與黃敏雄下合稱黃敏雄等2人）所有門牌號碼新北市○○區○○路0段000號0樓房屋（下稱000號0樓房屋，與000號0樓房屋下合稱000號房屋，000號房屋下與000號房屋合稱系爭房屋）無權占有000-0、000-0地號依次如附圖編號D部分面積28平方公尺、E部分面積73平方公尺。爰依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定請求上訴人拆屋還地，及依民法第179條規定請求上訴人給付相當於租金之不當得利等語。聲明求為判決：㈠林峯川應將坐落000-0地號土地上如附圖編號A部分面積45平方公尺之000號房屋拆除，將土地騰空返還陳彩霜及其他共有人。㈡林峯川應將坐落000-0、000-0地號土地上依次如附圖編號B部分面積67平方公尺、編號C部分面積26平方公尺之000號房屋拆除，將土地騰空返還陳欣伶及其他共有人。㈢黃敏雄應將坐落000-0地號土地上如附圖編號D部分面積28平方公尺之000號0樓房屋拆除，將土地返還陳彩霜及其他共有人。㈣潘富雄應將坐落000-0地號土地上如附圖編號D部分面積28平方公尺之000號0樓房屋拆除，將土地騰空返還陳彩霜及其他共有人。㈤黃敏雄應將坐落000-0地號土地上如附圖編號E部分面積73平方公尺之000號0樓房屋拆除，將土地騰空返還陳欣伶及其他共有人。㈥潘富雄應將坐落000-0地號土地上如附圖編號E部分面積73平方公尺之000號0樓房屋拆除，將土地返還陳欣伶及其他共有人。㈦黃敏雄應將坐落000-0地號土地上如附圖編號F部分面積19平方公尺之雞舍拆除，將土地騰空返還陳彩霜及其他共有人。㈧林峯川應給付陳欣伶新臺幣（下同）29萬2,563元，並自民國（下同）105年8月1日起至騰空返還土地之日止，按年給付5萬8,512元予陳欣伶。㈨林峯川應給付陳彩霜7,969元，並自106年3月11日起至騰空返還土地之日止，按年給付1,594元予陳彩霜。㈩黃敏雄應給付陳欣伶11萬4,823元，並自105年8月1日起至騰空返還

土地之日止，按年給付2萬2,965元予陳欣伶。㈢潘富雄應給付陳欣伶11萬4,823元，並自106年10月19日起至騰空返還土地之日止，按年給付2萬2,965元予陳欣伶。㈣黃敏雄應給付陳彩霜2,479元，並自105年8月1日起至騰空返還土地之日止，按年給付496元予陳彩霜。㈤潘富雄應給付陳彩霜2,479元，並自106年10月19日起至騰空返還土地之日止，按年給付496元予陳彩霜。㈥黃敏雄應給付陳彩霜3,365元，並自106年3月11日起至騰空返還土地之日止，按年給付673元予陳彩霜。㈦願供擔保請准宣告假執行。

二、上訴人則以：林峯川之父林田文於57年7月28日向系爭土地共有人陳于（因繼承取得所有權應有部分，尚未辦理繼承登記）買受系爭土地特定範圍之權利，陳于並出具由陳天寶代筆之字據予林田文（下稱57年契約），林田文於58年6月14日將所買受一半土地權利轉售予黃敏雄等2人，伊等隨即在000-0、000-0地號土地上興建系爭房屋，因陳于尚未辦理繼承登記故暫未辦理土地移轉登記。又陳德旺（即陳彩霜之配偶、陳欣伶之父）及其父陳份於59年間認為000號房屋後段約2坪越界建築，因黃敏雄等2人原係向林田文購買土地建屋，故由陳份或陳德旺將該2坪土地即附圖編號D左下角部分出售予林田文，並出具收據（下稱59年收據）予林田文，陳份、陳德旺已默示承認57年契約及同意系爭房屋使用系爭土地，又被上訴人之前手陳德旺等6人為陳份之繼承人，應繼承上開陳份之義務，容忍伊等使用系爭土地，被上訴人為陳德旺之至親，受贈系爭土地應有部分時，系爭房屋已存在四十餘年，就陳份與林田文之債權契約應屬明知或可得而知，亦應受拘束。又林田文將所購得土地一半出售予黃敏雄等2人，林峯川則因繼承取得林田文之權利，基於占有連鎖，伊等得對被上訴人主張有權占有，且被上訴人請求伊等拆屋還地乃權利濫用等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人一部勝訴，一部敗訴之判決，即判命：㈠林峯川應將坐落000-0地號土地上如附圖編號A部分面積45平方公

尺之000號房屋拆除，將土地騰空返還陳彩霜及其他共有人。㈡林峯川應將坐落000-0、000-0地號土地上依次如附圖編號B部分面積67平方公尺、編號C部分面積26平方公尺之000號房屋拆除，將土地騰空返還陳欣伶及其他共有人。㈢黃敏雄應將坐落000-0地號土地上如附圖編號D部分面積28平方公尺之000號0樓房屋拆除，將土地返還陳彩霜及其他共有人。㈣潘富雄應將坐落000-0地號土地上如附圖編號D部分面積28平方公尺之000號0樓房屋拆除，將土地騰空返還陳彩霜及其他共有人。㈤黃敏雄應將坐落000-0地號土地上如附圖編號E部分面積73平方公尺之000號0樓房屋拆除，將土地騰空返還陳欣伶及其他共有人。㈥潘富雄應將坐落000-0地號土地上如附圖編號E部分面積73平方公尺之000號0樓房屋拆除，將土地返還陳欣伶及其他共有人。㈦林峯川應給付陳彩霜574元，並自106年3月11日起至騰空返還第㈠項土地之日止，按年給付128元予陳彩霜。㈧林峯川應給付陳欣伶2萬0,517元，並自105年8月5日起至騰空返還第㈡項土地之日止，按年給付4,650元予陳欣伶。㈨黃敏雄應給付陳彩霜179元，並自106年3月11日起至騰空返還第㈢項土地之日止，按年給付40元予陳彩霜。㈩潘富雄應給付陳彩霜183元，並自106年10月19日起至騰空返還第㈣項土地之日止，按年給付40元予陳彩霜。㈪黃敏雄應給付陳欣伶8,052元，並自105年8月5日起至騰空返還第㈤項土地之日止，按年給付1,825元予陳欣伶。㈫潘富雄應給付陳欣伶8,346元，並自106年10月19日起至騰空返還第㈥項土地之日止，按年給付1,825元予陳欣伶；並為附條件准、免假執行之宣告；另駁回被上訴人其餘之訴及假執行之聲請。上訴人不服，提起上訴。上訴聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。（被上訴人就原判決不利部分未提起上訴，不在本件裁判範圍內，下不贅述。）

四、兩造不爭執事項：（見本院卷第249至251、288頁）

㈠系爭土地於日據時期為陳團、陳佛來共有，於36年土地總登記時，000-0地號土地登記為陳天寶等共有，陳天寶應有部分4分之1，陳添泉應有部分4分之1，陳黃螺應有部分2分之1（陳天寶、陳添泉為陳佛來之孫，陳黃螺為陳團之弟媳），000-0、000-0地號土地登記為陳團、陳佛來共有，應有部分各2分之1，陳佛來應有部分於48年12月4日以繼承為原因登記為陳張斷（陳佛來之配偶，陳于之養母）所有。陳張斷、陳黃螺依序於50年間、55年間死亡，繼承人未立即辦理繼承登記。

㈡000-0地號土地陳黃螺應有部分2分之1於62年6月25日移轉登記予陳玉蘭（陳黃螺之女）、陳三郎（陳黃螺之子）各4分之1，陳玉蘭於92年11月間死亡，於97年11月3日由繼承人陳德旺（陳彩霜之配偶，陳欣伶之父）、黃陳秋子、林陳雲英、陳寶華、陳韋綸、陳德勝（下合稱陳德旺等6人）辦理繼承登記取得陳玉蘭之應有部分。陳德旺等6人於98年1月10日以贈與為原因將000-0地號土地應有部分24分之5移轉登記予陳彩霜。

㈢000-0、000-0地號土地於97年11月3日經陳德旺等辦理繼承登記，將原登記於陳團名下應有部分各2分之1先辦理更正為陳黃螺所有，再將陳黃螺之應有部分辦理繼承登記予陳德旺等人，陳德旺等6人於98年1月10日以贈與為原因將000-0、000-0地號土地應有部分各24分之5移轉登記予陳欣伶。

㈣林峯川之父林田文與黃敏雄等2人各自出資一同在系爭土地上興建000號、000號房屋，於58年間興建完成，未辦理所有權第1次登記。林峯川有事實上處分權之000號房屋占有000-0、000-0、000-0地號土地依次如附圖編號A部分面積45平方公尺、B部分面積67平方公尺、C部分面積26平方公尺。黃敏雄所有000號0樓建物及潘富雄所有000號0樓建物占有000-0、000-0地號土地依次如附圖編號D部分面積28平方公尺、E部分面積73平方公尺。

㈤000號建物相鄰之同段000號建物於上訴人興建系爭房屋前即

已存在，現為陳三郎之子陳天雄使用。

㈥陳團及陳佛來之繼承人如原證22繼承系統表所載（見原審卷1第277至278頁）。

五、被上訴人主張上訴人所有系爭房屋無權占用系爭土地，應拆除房屋返還所占用土地予被上訴人及其他共有人，並給付相當於租金之不當得利等情，為上訴人所否認，並以前揭情詞置辯，茲就兩造爭執論斷如下：

㈠上訴人占有系爭土地是否有正當權源？被上訴人請求上訴人拆屋還地，有無理由？

1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項前段、中段、第821條分別定有明文。又以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人應就其取得占有係有正當權源之事實證明之。本件被上訴人主張上訴人所有系爭房屋無權占用其等共有之系爭土地，上訴人則抗辯占有土地有正當權源，已為被上訴人所否認，依上開說明，上訴人自應就此有利於己之事實負舉證責任。

2.上訴人辯稱：林田文於57年間向陳于買受系爭土地特定範圍之權利，再將一半土地權利轉售予黃敏雄等2人，並由上訴人在系爭土地興建系爭房屋，陳份或陳德旺嗣出售附圖編號D部分000-0地號土地左下角予林田文，已默示承認57年契約及同意系爭房屋使用系爭土地，陳份之繼承人陳德旺等6人亦應繼承陳份上開義務，且被上訴人就該債權契約應屬明知或可得而知，上訴人基於占有連鎖得對被上訴人主張有權占有系爭土地云云，並提出57年契約、58年6月14日土地買賣契約書、58年下期房屋稅納稅通知書、59年收據為證（見原審卷1第34至39頁）。經查：

⑴上訴人主張陳于於57年間出售系爭土地予林田文，無非以57年契約為據（見原審卷1第34頁），然被上訴人否認此私文書為真正（見本院卷第159、504頁），依民事訴訟法第357條規定，應由上訴人證其真正。查57年契約記載賣主陳于、代筆人陳天寶，及2人之用印，但上訴人未提出證據證明確由陳天寶代陳于書立，及所蓋用印文為真正，已難認有證據能力。又觀諸57年契約內容，所出售之標的為「000-0地號土地0.0169甲（換算為163.91597平方公尺、49.584509坪）及左鄰豚舍用地之一角總計60坪」，前者意指000-0地號土地全部（見原審卷1第56頁土地登記簿記載面積164平方公尺），後者究指附圖所示000地號或000-0地號土地一部或其他土地，無從考究，更與不相鄰之000-0地號土地無涉。上訴人雖謂林田文向陳于購買土地尚包括坐落000-0地號土地之豚舍即附圖編號C部分及系爭房屋坐落000-0地號土地之範圍，惟與上開文義不符，且系爭房屋占用系爭土地如附圖編號A、B、C、D、E部分面積合計239平方公尺，超過57年契約所載總計60坪土地（換算約198.35平方公尺）之面積逾40平方公尺。又依前開兩造不爭執事項四之㈠，於57年間陳于頂多為000-0、000-0地號土地共有人之一，更非000-0地號土地之共有人（見本院卷第289頁），陳于嗣亦未將其所有之136-2、136-3地號土地所有權應有部分移轉登記予林田文，上訴人復未曾請求陳于或其繼承人履行分割移轉義務，顯無從單憑上訴人占地建屋之事實，推論57年契約為真正。從而，上訴人主張本於57年間林田文與陳于之買賣契約，有占有系爭土地之權源，已乏所據。退步言，縱認陳于確有出賣上開土地予林田文，依98年1月23日修正前民法第820條第1項規定，未經共有人協議分管之共有物，共有人對共有物之特定部分占用收益，須徵得他共有人全體之同意，而系爭土地原為陳團、陳佛來共有，其等各有如原

審卷1第277、278頁繼承系統表所示之繼承人，上訴人並未舉證證明所謂陳于出售予林田文之系爭土地特定範圍，乃系爭土地之共有人協議由其分管或經全體共有人同意由其使用收益，林田文或上訴人自不得執57年契約為有權占有系爭房屋坐落系爭土地此特定範圍之依據。

⑵上訴人另主張陳份或陳德旺於59年間將000號房屋後段約2坪土地即000-0地號土地如附圖編號D左下角部分出售予林田文，陳份、陳德旺已默示承認57年契約及同意系爭房屋使用系爭土地云云，並提出59年收據為證（見原審卷1第39頁，本院卷第411頁）。然查，59年收據僅記載：「茲收到林田文購買本人之私有土地貳坪計新臺幣貳仟元整無誤（買賣合約書另行簽訂）（黃敏雄房屋後段現未使用土地貳坪）此據經手人陳份……見證人許銘禮」等語（見原審卷1第39頁），並未表明所出售土地之地號、範圍，尚難憑以遽認該2坪土地與系爭土地有關，甚至即為000-0地號土地如附圖編號D左下角部分。參諸證人陳德旺於本院結證稱：伊祖母陳黃螺收養伊母陳玉蘭和伊叔陳三郎，伊父陳份是入贅，伊於伊母92年過世後辦繼承時，才知道土地是伊祖母的遺產等語（見本院卷第379頁），及前開兩造不爭執事項四之㈡，可知陳玉蘭所有000-0地號土地所有權應有部分乃陳玉蘭繼承之遺產，陳玉蘭之贅夫陳份是否有管理、處分之權利，已非無疑。又依許銘禮於原審具結證以：因陳份要賣2坪土地，要收林田文的錢，但陳份不識字，才要伊幫他們書立59年收據，陳份並沒有告知伊2坪土地地號，伊不知關於該土地陳份是否有應有部分及該2坪土地與系爭土地關係，應該是陳份在管理，他才有辦法賣這2坪。收據記載黃敏雄房屋後段現未使用土地，應該可以推知建物已經蓋好。他們後續有沒有簽買賣契約伊不知道，該2坪土地在系爭房屋後方等語（見原審卷1第260至261頁），足見證人許銘禮雖依陳份要求代為撰寫

59年收據，但其對於陳份究係出售何筆土地、陳份是否有出售土地之權利並不知情，自難憑其證言逕認陳份所出售者為000-0地號土地如附圖編號D左下角部分，及陳份有管理、處分該部分土地之權利。再者，59年收據右下角僅記載「電話000000陳德旺」等字句，並無關於陳德旺亦為出賣人之記載，且證人陳德旺於本院證述：伊沒有看過57年契約，也沒有看過59年收據，伊不知道陳于是誰，59年收據右下角姓名、電話不是伊所寫，該電話也不是伊當時的電話等語（見本院卷第379、380頁），復觀以證人陳德旺當庭書寫姓名（見本院卷第385頁），與59年收據右下角所載「陳德旺」之字跡迥異，實不能憑59年收據認定陳德旺有將000-0地號土地2坪出售予林田文或知悉陳份將該部分土地出售予林田文。況且，依59年收據記載「買賣合約書另行簽訂」及證人許銘禮證述其不知後續有無另行簽訂買賣契約等語，上訴人復未提出本於上開收據所訂之買賣契約，則上訴人僅憑59年收據，主張陳份或陳德旺知悉57年契約，故於59年間將242號房屋後段約2坪土地即000-0地號土地如附圖編號D左下角部分出售予林田文，進而謂陳份、陳德旺已默示承認57年契約及同意系爭房屋使用系爭土地，尚難採信。

⑶次查，依證人許泰三於本院具結證以：伊出生在臺北縣○○村○○○00號，現住在新北市○○區市○○街○○號，上訴人為伊住在臺北縣○○村○○○00號時的鄰居，他們於五十幾年間向陳梅（先生陳三郎，婆婆陳黃螺）買地蓋屋，林峯川1戶，黃敏雄等2人1戶，1人樓上，1人樓下。伊搬離賴仲坑00號前上訴人房屋是否已蓋好，已經不記得了，上訴人購買的土地是陳三郎（陳黃螺的養子）他們家的，土地如何登記伊不清楚，伊依使用情形認為是他們家的。陳玉蘭是陳黃螺的養女，和配偶陳份當時是住在賴仲坑00號對面要過河的地方等語（見本

院卷第328至330頁），上訴人係向陳梅買地建屋，與上訴人持57年契約、59年收據主張係林田文先後向陳于、陳份或陳德旺買地，已有扞格。另經本院至詠靜護理之家訊問證人陳梅結果，其具結證稱：伊夫是陳三郎，上訴人是伊鄰居，伊聽人家說，上訴人是跟伊姪子買土地蓋房子，伊姪子是陳三郎的姊姊陳玉蘭與其贅夫陳份的兒子陳德旺等語（見本院卷第458頁），核屬傳聞證據，且與上開證人許泰三證述係陳梅出售土地顯不相同，又經本院提示原審卷1第123至131頁系爭房屋照片，陳梅卻證稱其中並無上訴人所建房屋（見本院卷第458頁），參諸陳梅之子陳天雄在場陳稱陳梅因之前罹癌開刀後生活不能自理故送至護理之家照顧等語，及陳梅陳述已忘記入住護理之家前之住址等情（見本院卷第457、458頁），可知陳梅已因年長及患病影響而有記憶不清，甚至陳述與事實不符之情形，自難認其證述為可採。從而證人許泰三、陳梅所為證言不能憑為有利於上訴人之認定。

⑷再者，上訴人雖提出000地號等2筆土地之67年上期地價稅繳款書1紙為證（見本院卷第231頁），主張簽署59年收據後，陳團一房均將土地地價稅交其等繳納，足見陳團一房確有同意或承認將系爭房屋坐落系爭土地部分出賣予上訴人云云，惟被上訴人否認上情，亦提出000地號等2筆土地之68年至72年、75年之地價稅繳納通知書、76年、79年至85年、89年、90年、92年之地價稅繳款書17紙可佐（見本院卷第263至279頁），自不能僅憑上訴人所提1紙地價稅繳款書，即認其主張之事實為可信。基上所述，上訴人主張林田文於57年間向陳于買受系爭土地特定範圍之權利，陳份或陳德旺嗣於59年間出售附圖編號D部分000-0地號土地左下角予林田文，已默示承認57年契約及同意系爭房屋使用系爭土地等情，所提證據不足證明為真實。

⑸又按基於債之關係而占有他方所有物之一方當事人，本得向他方當事人（所有人）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轉予第三人時，除該移轉占有性質上應經所有人同意（如民法第467條第2項規定）者外，第三人亦得本於其所受讓之占有，對所有人主張其有占有之權利，此乃基於「占有連鎖」之原理所產生之效果，與債之相對性（該第三人不得逕以其前手對所有人債之關係，作為自己占有之正當權源）係屬二事（最高法院101年度台上字第224號判決要旨參照）。查上訴人主張林田文基於與陳于、陳份、陳德旺間買賣等債之關係而占有系爭房屋坐落系爭土地範圍為無可採，已如前述，林田文並無得對系爭土地所有人主張之占有權源，上訴人自無從因林田文移轉占有，而主張有占有系爭土地之權利。上訴人主張基於占有連鎖，得對陳德旺、被上訴人主張有占有系爭土地之正當權源，難認有據。

3.上訴人又抗辯：伊等在系爭土地上興建系爭房屋居住長達四十餘年，陳份、陳德旺就伊等使用系爭土地均未表示反對，被上訴人為陳德旺至親，亦應知悉或可得而知上情，卻訴請伊等拆屋還地，實屬權利濫用云云。按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條定有明文。若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍內（最高法院45年台上字第105號判例參照）。又所謂權利之行使是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少而他人及國家社會所受之損失甚大者，非不得視為以損害他人為主要目的。經查，上訴人主張占用系爭土地之權源，均為無可採，業經本院認定如前。且系爭房屋占用系爭土

地之面積非小，被上訴人提起本件訴訟，乃對侵害其所有權之上訴人依法行使其物上請求權，以回復其所有權圓滿行使之狀態，難認被上訴人行使權利係以損害上訴人為目的，或有何違反誠信原則、公共利益之情形。再依證人陳德旺證稱於97年辦理陳玉蘭遺產登記時始知遭上訴人占用之系爭土地為遺產，堪認被上訴人之前手陳德旺於斯時即知系爭土地長期遭上訴人占用之事實，被上訴人即令經由陳德旺知悉上情，惟系爭土地遭占有而未及時主張權利，原因不一，縱係單純沉默，亦難謂上訴人因特別情事而可信賴被上訴人已無意請求拆屋還地。準此，上訴人辯稱被上訴人請求上訴人拆屋還地違反誠信原則而屬權利濫用，洵無足採。

4.綜上，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，請求上訴人拆除系爭房屋，各將所占用系爭土地部分返還予全體共有人，為有理由。

㈡被上訴人請求上訴人給付相當於租金之不當得利，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條前段定有明文。而無權占有他人之土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會之通常觀念（最高法院61年台上字第1695號判例參照）。又按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他1年或不及1年之定期給付債權，其各期給付之請求權，因5年間不行使而消滅，民法第126條亦有明定。是以無法律上之原因，而獲得相當於租金之利益，致他人受損害時，該他人之返還利益請求權，仍應適用民法第126條租金短期消滅時效期間5年之規定（最高法院65年度第5次民庭庭推總會議決定(二)、66年9月26日66年度第7次民庭庭推總會議決議(一)、96年度台上字第2660號裁判要旨均同此見解）。

2.承前所述，上訴人所有系爭房屋占有系爭土地部分，並無正當權源，自屬無法律上之原因而受利益，致被上訴人受

有不能使用該地之損害，揆諸前揭說明，被上訴人請求上訴人就系爭房屋占用系爭土地部分，自提起本件訴訟【陳欣伶於105年8月4日對林峯川、黃敏雄起訴（見原審卷1第4頁），陳彩霜於106年3月10日追加為原告（見原審卷1第154頁），被上訴人於106年10月18日追加潘富雄為被告（見原審卷2第269頁）】前5年起至返還土地之日止，給付被上訴人相當於租金之不當得利，洵屬有據。又原審判決認定之不當得利計算方式及命上訴人應給付被上訴人之不當得利金額，兩造均不爭執（見本院卷第159、291頁），且經核並無違誤，應認為適當。

六、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，請求：㈠林峯川應將坐落000-0地號土地上如附圖編號A部分面積45平方公尺之000號房屋拆除，將土地騰空返還陳彩霜及其他共有人。㈡林峯川應將坐落000-0、000-0地號土地上依次如附圖編號B部分面積67平方公尺、編號C部分面積26平方公尺之000號房屋拆除，將土地騰空返還陳欣伶及其他共有人。㈢黃敏雄應將坐落000-0地號土地上如附圖編號D部分面積28平方公尺之000號0樓房屋拆除，將土地返還陳彩霜及其他共有人。㈣潘富雄應將坐落000-0地號土地上如附圖編號D部分面積28平方公尺之000號0樓房屋拆除，將土地騰空返還陳彩霜及其他共有人。㈤黃敏雄應將坐落000-0地號土地上如附圖編號E部分面積73平方公尺之000號0樓房屋拆除，將土地騰空返還陳欣伶及其他共有人。㈥潘富雄應將坐落000-0地號土地上如附圖編號E部分面積73平方公尺之000號0樓房屋拆除，將土地返還陳欣伶及其他共有人；另依民法第179條規定請求：㈠林峯川應給付陳彩霜574元，並自106年3月11日起至騰空返還如附圖編號A部分面積45平方公尺土地之日止，按年給付128元予陳彩霜。㈡林峯川應給付陳欣伶2萬0,517元，並自105年8月5日起至騰空返還如附圖編號B部分面積67平方公尺、編號C部分面積26平方公尺土地之日止，按年給付4,650元予陳欣伶。㈢黃敏雄應給付

陳彩霜179元，並自106年3月11日起至騰空返還如附圖編號D部分面積28平方公尺土地之日止，按年給付40元予陳彩霜。㈣潘富雄應給付陳彩霜183元，並自106年10月19日起至騰空返還如附圖編號D部分面積28平方公尺土地之日止，按年給付40元予陳彩霜。㈤黃敏雄應給付陳欣伶8,052元，並自105年8月5日起至騰空返還如附圖編號E部分面積73平方公尺土地之日止，按年給付1,825元予陳欣伶。㈥潘富雄應給付陳欣伶8,346元，並自106年10月19日起至騰空返還如附圖編號E部分面積73平方公尺土地之日止，按年給付1,825元予陳欣伶，為有理由，應予准許。從而，原審所為上訴人敗訴之判決，並為准免假執行之宣告，核無不合。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

七、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，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第449條第1項、第78條、第85條第1項但書，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　19　　日

民事第二十一庭

審判長法　官　翁昭蓉

法　官　賴惠慈

法　官　劉又菁

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（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；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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　　2　　月　　19　　日

書記官　林吟玲

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

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為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。