臺灣高等法院民事判決

107年度重上更一字第21號

上　訴　人　劉成水
　　劉文俊
上　二　人
訴訟代理人　劉欣怡
上　訴　人　劉寬熹（即劉玉英之承受訴訟人）
上　三　人
訴訟代理人　游開雄律師
　　丘信德律師
上　訴　人　劉琥珀（即劉玉英之承受訴訟人）
　　劉素月（即劉玉英之承受訴訟人）
　　劉淑貞（即劉玉英之承受訴訟人）
　　劉祖明
　　劉德仁（即劉玉英之承受訴訟人）
被上訴人　佳大世界股份有限公司
法定代理人　吳大和
訴訟代理人　許進德律師
　　許峻鳴律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國102 年4 月30日臺灣基隆地方法院100 年度重訴字第59號第一審判決，提起一部上訴，經最高法院發回更審，被上訴人擴張起訴聲明，上訴人追加反訴聲明，本院於108 年6 月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴及追加之訴均駁回。

上訴人劉德仁、劉寬熹、劉琥珀、劉素月、劉淑貞應共同與劉祖明、劉成水將坐落新北市○○區○○段○○○ ○號土地上如附圖一編號266B（面積137.61平方公尺）之建物拆除，以及將同段266、267 地號土地上如附圖二編號266A（面積144.09平方公尺）、編號267A（面積116.9 平方公尺）之竹木、花盆、花園等地上物移除後，將土地返還被上訴人。

上訴人劉德仁、劉寬熹、劉琥珀、劉素月、劉淑貞應連帶給付被上訴人新臺幣陸仟參佰陸拾壹元，並應各給付被上訴人新臺幣壹萬陸仟肆佰零伍元，及自民國一百零七年五月一日起至返還第二項土地之日止，按月各給付被上訴人新臺幣壹佰捌拾陸元。

上訴人劉成水、劉祖明應各給付被上訴人新臺幣捌萬玖仟參佰壹拾參元，及自民國一百零七年五月一日起至返還第二項土地之日止，按月各給付被上訴人新臺幣玖佰參拾元。

上訴人劉成水應將坐落新北市○○區○○段○○○ ○號土地上附圖一編號266C（面積99.68 平方公尺）之建物拆除，以及將同段266 、267 地號土地上如附圖三編號266A（其中扣除附圖一編號266C後之面積46.61 平方公尺）、編號267A（面積37.35 平方公尺）之竹木、花盆、花園等地上物移除，將土地返還被上訴人。

上訴人劉成水應給付被上訴人新臺幣壹拾參萬壹仟陸佰貳拾肆元，及自民國一百零七年五月一日起至返還第五項土地之日止，按月給付被上訴人新臺幣壹仟貳佰捌拾陸元。

第二審（含擴張及追加之訴）及發回前第三審訴訟費用，由上訴人劉德仁、劉寬熹、劉琥珀、劉素月、劉淑貞負擔十分之三，上訴人劉祖明負擔十分之三，上訴人劉文俊負擔十分之一，餘由上訴人劉成水負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、上訴人劉琥珀、劉素月、劉淑貞、劉祖明、劉德仁未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，爰依被上訴人聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原上訴人劉玉英於民國102 年10月30日死亡，有戶役政連結作業系統資料可稽（見本院前審㈡卷第331 頁），其繼承人即上訴人劉德仁、劉寬熹、劉琥珀、劉素月、劉淑貞（下稱劉德仁等5 人），具狀聲明承受訴訟（見本院前審㈡卷第200 頁），核無不合。

三、當事人於第二審為訴之變更、追加，非經他造同意，不得為之，但擴張應受判決事項之聲明者，不在此限，此觀民事訴

訟法第446條第1項、第255條第1項第3款規定自明。被上訴人原請求上訴人拆除坐落新北市○○區○○段○○○○號土地（下稱系爭266地號土地）上之門牌新北市○○區○○路○○巷○○號、2-1號房屋、返還占有之土地及給付不當得利。嗣經本院囑託地政機關測量該房屋，及竹木、花盆、花園等地上物之占用面積，被上訴人將起訴之聲明變更為命（一）劉德仁等5人應共同與劉祖明、劉成水將系爭266地號土地上如附圖一編號266B（面積137.61平方公尺）之建物（下稱系爭2號房屋）拆除，及將系爭266地號土地、新北市○○區○○段○○○○號土地（下稱系爭267地號土地）上如附圖二編號266A（面積144.09平方公尺）、267A（面積116.9平方公尺）之竹木、花盆、花園等地上物（下稱系爭2號地上物）移除後，將土地返還被上訴人。（二）劉德仁等5人應連帶給付被上訴人新臺幣（下同）6,361元，並應各給付被上訴人1萬6,405元，及自107年5月1日起至返還前項土地之日止，按月各給付被上訴人186元。（三）劉成水、劉祖明應各給付被上訴人8萬9,313元，及自107年5月1日起至返還前項土地之日止，按月各給付被上訴人930元。（四）劉成水應將系爭266地號土地上如附圖一編號266C（面積99.68平方公尺）之建物（下稱系爭2-1號房屋）拆除，及將系爭266、267地號土地上如附圖三編號266A（其中扣除附圖一編號266C後之面積46.61平方公尺，以下同）、267A（面積37.35平方公尺）之竹木、花盆、花園等地上物（下稱系爭2-1號地上物）移除，將土地返還被上訴人。

（五）劉成水應給付被上訴人13萬1,624元，及自107年5月1日起至返還前項土地之日止，按月給付被上訴人1,286元（見本院㈡卷第7至8頁），核屬擴張應受判決事項之聲明，應予准許。又上訴人就原審反訴部分，於提起一部上訴後，針對被上訴人擴張請求拆除之系爭267地號土地範圍，追加反訴聲明（見本院㈡卷第125至126頁），亦應予准許。

乙、實體方面

一、被上訴人主張：伊為系爭土地之所有人，詎上訴人劉德仁等5人、劉祖明、劉成水共有之系爭2號房屋及2號地上物（下稱系爭2號房屋及地上物），無權占有如附圖一編號266B、附圖二編號266A、267A部分，面積依序為137.61、144.09、116.9平方公尺；上訴人劉成水所有之系爭2-1號房屋及2-1號地上物（下稱系爭2-1號房屋及地上物），無權占有如附圖一編號266C、附圖三編號266A、267A部分，面積依序為99.68、46.61、37.35平方公尺。劉德仁等5人、劉祖明、劉成水各受有如附表所示之利益，致伊受損害等情。爰依民法第767條第1項前段、中段、第179條規定，求為命劉德仁等5人、劉祖明、劉成水拆除房屋、移除地上物、返還土地及給付不當得利（見壹、三所示）之判決。就上訴人之反訴，則以：上訴人並非以行使地上權之意思而為占有等語，資為抗辯。

二、上訴人則以：劉德仁等5人、劉祖明、劉成水之系爭2號房屋及地上物、2-1號房屋及地上物，並非無權占有系爭土地。因訴外人許接松於47年7月29日與訴外人劉園之子劉成發簽訂賣渡契，將系爭土地中之169坪出賣予劉園家族，並有訴外人即系爭土地共有人之家族成員許柑、許秀冬見證。許接松復於50年4月18日簽立設定地上權承諾書（下稱系爭承諾書），經許秀冬、訴外人許領用印於同年5月31日之臺北縣政府土地複丈聲請書（下稱系爭複丈聲請書）中表示同意，可推知部分共有人已同意許接松將系爭土地之特定部分交予劉園家族占有使用，其餘共有人長期對劉園家族之占有使用未加反對，應認有默示分管契約存在，被上訴人輾轉取得系爭土地，應受該分管契約之拘束，不得主張劉德仁等5人、劉祖明、劉成水為無權占有。被上訴人於知悉系爭土地上之占有情形，仍受讓取得系爭土地之所有權，其訴請拆屋還地，有權利濫用及違反誠信原則。縱係無權占有，亦毋須負擔相當於租金之不當得利等語，資為抗辯。並以反訴主張：

許接松因遲未辦妥所有權移轉登記，乃於50年間與劉園家族商議，以設定地上權以為替代，伊自此時起以行使地上權意思占有迄今，業因時效取得地上權等情，爰依民法第772 條準用第770 條規定，求為確認伊對於系爭266 地號土地有地上權登記請求權存在，被上訴人應容忍伊辦理地上權登記之判決（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人提起一部上訴，並追加反訴聲明）。其上訴及追加聲明為：本訴部分（一）原判決關於命上訴人為給付部分廢棄。（二）上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請駁回。反訴部分（一）原判決關於駁回下列（二）、（三）項之訴部分廢棄。（二）確認劉德仁等5 人、劉祖明就附圖一編號266B （面積137.61平方公尺）、附圖二編號266A（面積144.09平方公尺）之範圍有地上權登記請求權存在，被上訴人應容忍劉德仁等5 人、劉祖明辦理地上權登記。（三）先位確認劉文俊就附圖一編號266C（面積99.68 平方公尺）、附圖三編號266A（面積46.61 平方公尺）之範圍有地上權登記請求權存在，被上訴人應容忍劉文俊辦理地上權登記；備位確認劉成水就附圖一編號266C（面積99.68 平方公尺）、附圖三編號266A（面積46.61 平方公尺）之範圍有地上權登記請求權存在，被上訴人應容忍劉成水辦理地上權登記。（四）確認劉德仁等5人、劉祖明就附圖二編號267A（面積116.9平方公尺）之範圍有地上權登記請求權存在，被上訴人應容忍劉德仁等5人、劉祖明辦理地上權登記。（五）先位確認劉文俊就附圖三編號267A（面積37.35平方公尺）之範圍有地上權登記請求權存在，被上訴人應容忍劉文俊辦理地上權登記；備位確認劉成水就附圖三編號267A（37.35平方公尺）之範圍有地上權登記請求權存在，被上訴人應容忍劉成水辦理地上權登記。

三、被上訴人於97年6 月12日登記取得系爭土地之所有權，有土地登記謄本可佐（見原審㈠卷第23頁、本院前審㈡卷第257頁）；而系爭2 號房屋為劉園之子即劉德仁等5 人之父劉成

發、劉祖明之父劉成萬、劉成水共同出資興建；系爭2-1 號房屋為劉成水興建等事實，為兩造所不爭執（見原審㈠卷第100 頁、本院前審㈡卷第52頁），堪信為真正。

四、被上訴人本訴請求劉德仁等5 人、劉祖明、劉成水拆除系爭2 號、2-1 號房屋、移除地上物，返還占有土地，並給付不當得利；上訴人反訴確認對系爭土地有地上權登記請求權存在，被上訴人應容忍伊辦理地上權登記等節，各為對造所否認，並以前開情詞置辯。經查：

（一）本訴部分

1、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，民法第767 條第1 項前段、中段有明文規定。以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對於原告就其土地所有權之事實，已無爭執，僅以非無權占有為抗辯者，被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，應認原告之請求為有理由。被上訴人主張其所有之系爭土地遭劉德仁等5 人、劉祖明、劉成水共有之系爭2 號房屋及地上物，及劉成水所有之系爭2-1 號房屋及地上物占有等事實，為劉成水、劉寬熹所無異詞（見本院㈠卷第242 頁），並有附圖一、二、三之新北市瑞芳地政事務所土地複丈成果圖、位置圖可佐，依上開說明，劉德仁等5人、劉祖明、劉成水應就其有權占有系爭土地之事實負舉證責任。

①○○○鎮○○○段大埔坑小段49地號土地登記謄本、繼承系統表等內容（見原審㈠卷第270 至284 頁；本院前審㈡卷第92、93頁）觀之，可知系爭土地前○○○鎮○○○段大埔坑小段49地號，共有人原為許王生、許景滄、許猫英、許秀冬、許安邦（應有部分各1/5 ），於47年7 月29日之共有人，除許接松、許林甘繼承其父許景滄外，尚有許金國（繼承許猫英）、許清榮、許淑明、許淑靜、許淑勳、許淑輝（以上5 人繼承許王生）、許領、許桂花（以上2 人繼承許安邦）、許秀冬（於48年10月16日死亡）等人

。觀諸47年7 月29日許接松與劉成發簽訂之賣渡契所載：茲關先人許景滄遺產坐落台北縣瑞芳鎮大坑埔字大坑埔49番一部分賣與台端雙方約定為坪數計算每坪單價8 元計169 坪之內容（見本院前審㈡卷第35頁及背面）以察，可知許接松當時係出售許景滄所○○○鎮○○○段大埔坑小段49地號土地之應有部分，並非將其他共有人之應有部分一併出售，甚為明悉。雖該賣渡契上之見證人許秀冬為原共有人、許柑（即許林甘）為原共有人許景滄之繼承人之一，然占有共有物特定部分使用，屬共有物之管理行為，依98年修正前民法第820 條第1 項規定，應由共有人共同管理，上開出賣人、見證人並非系爭土地之全體共有人，尚難遽認劉德仁等5 人、劉祖明、劉成水已取得系爭土地特定部分使用之合法權源。

②審諸系爭承諾書所載○○○鎮○○○段大坑埔小段49地號內（係我先父許景滄兄弟共有土地）曾與劉園洽議訂定永久租用169 坪，並將該租金全部交付地主權利人許接松清楚無訛之內容（見本院前審㈡卷第36頁）以觀，固可認許接松曾出具該承諾書，惟其上並無其他共有人之簽認，尚難認對其他共有人發生效力。另依系爭複丈聲請書所載（見本院前審㈡卷第37頁），固堪認劉園曾於50年5 月31日向臺北縣政府聲請勘測建物位置，並有許秀冬、許領於其上蓋章之情形。然許秀冬早於48年10月16日死亡（見本院前審㈡卷第52頁背面），則該聲請書上「許秀冬」之印文顯屬不實。至許領固為許安邦之繼承人之一，縱加計前開賣渡契所示之出賣人許接松（許景滄之繼承人之一）、見證人許柑（許景滄之繼承人）、許秀冬等人，仍非系爭土地之全體共有人，仍不能資為劉德仁等5 人、劉祖明、劉成水已取得系爭土地特定部分使用合法權源之證明。

③依行政院國軍退除役官兵輔導委員會榮民服務處69年6 月4 日書函內容（見本院㈡卷第63頁）以觀，可知該回函對象並非上訴人，且回函內容亦未提及「所售之土地」之地

號，難認與系爭土地有何關連。劉成水、劉寬熹空言稱：該書函可證明許接松出售系爭土地予劉園家族，係因共有人間有分管協議，其餘共有人均予認可云云，要不可取。

④劉成水、劉寬熹固抗辯：其他共有人長期對劉園家族之占有使用未加反對，應認有默示分管契約存在云云。然所謂默示之意思表示，除依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其有承諾之效果意思者外，單純之沉默，則必須依交易上之慣例或特定人間之特別情事，在一般社會之通念，可認為有一定之意思表示者，始能認為有默示之意思表示。依證人即許接松之子許淑揚所稱○○○鎮○○○段大坑埔小段49地號為許家五房所共有，伊不清楚許接松有無將該49地土地出售他人。伊不知道系爭2 號、2-1 號房屋之位置，也沒聽過劉園這個名字等詞（見本院㈠卷第408 、409 頁）以觀，可知許淑揚從未聽聞許接松出售系爭土地，也不知系爭2 號、2-1 號房屋，自難以其沈默或根本不知，即認有系爭土地存有默示分管契約。以故，劉成水、劉寬熹稱：被上訴人輾轉取得系爭土地，應受該分管契約之拘束，不得主張劉德仁等5 人、劉祖明、劉成水為無權占有云云，自不足採。

⑤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，但苟非以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內。系爭土地為被上訴人所有，並無證據證明被上訴人於取得系爭土地所有權之前，即已知悉劉德仁等5 人、劉祖明、劉成水占有系爭土地之原因，則其於法令限制範圍內，本得自由使用、收益該土地。劉德仁等5 人、劉祖明、劉成水以系爭2 號、2-1 號房屋及地上物占系爭土地之部分，於排除侵害前，該部分土地之使用及交換價值均趨近於零。由是可知，被上訴人為保障其所有物之完整利用、收益，訴請拆除上開房屋及地上物，返還占有之土地，

尚難謂其所得之利益甚小，而以損害劉德仁等5 人、劉祖明、劉成水為主要目的。基此，被上訴人提起本件訴訟，屬正當權利之行使，尚無權利濫用及違反誠信原則之情事，應可認定。劉德仁等5 人、劉祖明、劉成水辯稱：被上訴人知悉系爭土地上之占有情形，仍受讓取得系爭土地之所有權，其訴請拆屋還地，係權利濫用及違反誠信原則云云，尚不足採。

⑥基此，劉德仁等5 人、劉祖明、劉成水所舉之證據，無從使本院對其主張劉德仁等5 人、劉祖明、劉成水之系爭2 號房屋及地上物；劉成水之2-1 號房屋及地上物，係有權占用系爭土地之事實形成確信。職是，被上訴人請求劉德仁等5 人、劉祖明、劉成水拆除系爭2 號房屋、移除系爭2 號地上物，將附圖一編號266B、附圖二編號266A、267A部分土地，返還被上訴人；劉成水拆除系爭2-1 號房屋及移除系爭2-1 號地上物，將附圖一編號266C、附圖三編號266A、267A部分土地，返還被上訴人，均屬有據。

2、無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179 條前段定有明文。被上訴人於97年6 月12日登記取得系爭土地之所有權。系爭2 號房屋及地上物為劉德仁等5 人、劉玉英因繼承劉成發、劉祖明因繼承劉成萬而與劉成水共有，其無權占有如附圖一編號266B、附圖二編號266A、267A部分，面積依序為137.61、144.09、116.9 平方公尺；上訴人劉成水所有之系爭2-1 號房屋及地上物，無權占有如附圖一編號266C、附圖三編號266A、267A部分，面積依序為99.68 、46.61 、37.35 平方公尺。劉劉玉英、劉德仁等5 人、劉祖明、劉成水，可獲得占有之利益，為社會通常之觀念。準此，被上訴人請求如附表所示請求期間之占有利益，即屬有據。又城市地方基地之租金，依土地法第105 條準用同法第97條第1 項規定，以不超過土地申報總價額年息10％為限；所謂土地總價額，依土地法施行法第25條規定，土地價額依法定地價；而法定

地價，依土地法第148 條規定，係土地所有人依該法所申報之地價。劉玉英、劉德仁等5 人、劉祖明、劉成水所受占有之利益，得參考上開規定，並斟酌土地之位置、工商業繁榮之程度及占有人利用該土地之經濟價值及所受利益等為決定。審酌系爭土地主要運輸道路為大埔路及瑞八公路、交通運輸便利性普通，位於新北市瑞芳區四腳亭一帶大埔路旁，鄰近國宅新村，該區住戶不多居住環境單純，生活便利性尚可（見原審㈡卷第255至256頁）等一切情狀，認以系爭土地申報地價年息3 %計算相當租金之不當得利為當。又劉玉英於102 年10月30日死亡，則被上訴人請求劉玉英於97年7月1日起至102年9月30日之不當得利，應由劉玉英之繼承人劉德仁等5 人連帶負擔（計算詳如附表所示）。

（二）反訴部分

1、主張時效取得地上權者，須其主觀上有以行使地上權之意思，始足當之。而占有土地建築房屋，有以所有之意思為之，有以租賃之意思為之，有以無權占有之意思為之，非必以行使地上權之意思而占有。

2、依上訴人所提許接松與劉成發簽訂之賣渡契所載：茲關先人許景滄遺產坐落台北縣瑞芳鎮大坑埔字大坑埔49番一部分賣與台端雙方約定為坪數計算每坪單價8 元計169 坪之內容（見本院前審㈡卷第35頁及背面）以考，可知上訴人自始基於買賣取得所有權之意思而占有系爭土地。佐諸劉成發曾於70年5 月13日以基隆郵局20支局第10號存證信函催告許接松「將坐落臺北縣○○鎮○○○○段○○○○號土地169 坪，所有權移轉登記」等情，為上訴人所無異詞（本院前審㈡卷第53頁），益徵上訴人初始係基於買賣之意思而占用系爭土地，並未有變更以行使地上權之意思而占有之情。許接松之後雖出具系爭承諾書予劉園（見本院前審㈡卷第36頁），未見劉園簽認，不能執此推認上訴人亦同意改為以取得地上權而占有系爭土地之意思。至劉園

曾提出之系爭複丈聲請書、許接松出具之證明（見本院前審㈡卷第37至38頁），均無行使地上權之文義，無從資為上訴人已變更為行使地上權之意思而占有系爭土地之佐證。準此，難認上訴人係基於行使地上權之意思而占有系爭土地。從而，上訴人提起反訴請求確認伊對於系爭土地就被上訴人請求返還部分土地有地上權登記請求權存在，被上訴人應容忍伊辦理地上權登記，殊非可取。

五、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段、第179條規定，請求劉德仁等5 人、劉祖明、劉成水拆除系爭2號房屋、移除系爭2 號地上物，將附圖一編號266B、附圖二編號266A 、267A 部分土地（面積依序為137.61、144.09、116.9平方公尺），返還被上訴人，並請求劉德仁等5人連帶給付被上訴人6,361 元，並應各給付被上訴人1萬6,405元，及自107年5月1日起至返還該部分土地之日止，按月各給付被上訴人186 元；劉成水、劉祖明應各給付被上訴人8萬9,313元，及自107年5月1日起至返還該部分土地之日止，按月各給付被上訴人930元。請求劉成水拆除系爭2-1號房屋、移除系爭2-1號地上物，將附圖一編號266C、附圖三編號266A、267A部分土地（面積依序為99.68、46.61、37.35平方公尺），返還被上訴人，並請求劉成水給付被上訴人13 萬1,624元，及自107年5月1日起至返還前項土地之日止，按月給付被上訴人1,286 元，為有理由，應予准許，原審就被上訴人擴張聲明前之請求，為上訴人敗訴之判決，並無不合，爰將被上訴人本件請求（含擴張聲明部分）准許部分，諭知如主文第2至6項所示，以求明確。上訴人反訴依民法第772 條準用第770條規定，求為（一）確認劉德仁等5人、劉祖明就附圖一編號266B（面積137.61平方公尺）、附圖二編號266A（面積144.09平方公尺）之範圍有地上權登記請求權存在，被上訴人應容忍劉德仁等5 人、劉祖明辦理地上權登記。（二）先位確認劉文俊就附圖一編號266C（面積99.68 平方公尺）、附圖三編號266A（面積46.61 平方公尺）之範圍有地上

權登記請求權存在，被上訴人應容忍劉文俊辦理地上權登記；備位確認劉成水就附圖一編號266C（面積99.68平方公尺）、附圖三編號266A（面積46.61平方公尺）之範圍有地上權登記請求權存在，被上訴人應容忍劉成水辦理地上權登記，為無理由，應予駁回。原審關此部分為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。另上訴人於本院追加之訴，求為（一）確認劉德仁等5人、劉祖明就附圖二編號267A（面積116.9平方公尺）之範圍有地上權登記請求權存在，被上訴人應容忍劉德仁等5人、劉祖明辦理地上權登記。（二）先位確認劉文俊就附圖三編號267A（面積37.35平方公尺）之範圍有地上權登記請求權存在，被上訴人應容忍劉文俊辦理地上權登記；備位確認劉成水就附圖三編號267A（37.35平方公尺）之範圍有地上權登記請求權存在，被上訴人應容忍劉成水辦理地上權登記，亦為無理由，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌後認於判決結果無影響，爰不另一一論駁，附此敘明。

七、據上論結，本件被上訴人擴張之訴為有理由，上訴人之上訴及追加之訴為無理由，依民事訴訟法第463條、第385條第1項前段、第449條第1項、第78條規定，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　10　　日

民事第十六庭

審判長法　官　鍾任賜

法　官　黃明發

法　官　林政佑

正本係照原本作成。

上訴人如不服本判決，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。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　11　　日

書記官　王韻雅

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。但上訴人或其他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。

附表

占用人	占用部分	請求期間	相當於租金之不當得利（元以下四捨五入）	自107年5月1日起每月之不當得利
劉玉英（劉德仁等5人因繼承而應連帶給付部分合計為6,361元）	附圖一編號266B（137.61㎡）*附註1	97年7月1日至98年12月31月（共18個月）	908× 18× 1/18＝908元	0
		99年1月至102年9月30日（共45個月）	963× 45× 1/18＝2,408元	
	附圖二編號266A（144.09㎡）、編號267A（116.9㎡）＊附註2、3⑴	100年4月至102年9月30日（共30個月）	1827× 30× 1/18＝3,045元	0
劉德仁等5人（自97年1月起至107年4月止各自侵害土地之歸屬利益為16,405元；自107年5月1日起每月186元）	附圖一編號266B（137.61㎡）*附註1	97年7月1日至98年12月31日（共18個月）	908× 18× 1/18＝908元	963× 1/15＝64元
		99年1月至102年9月30日（共45個月）	963× 45× 1/18＝2,408元	
		102年11月1日至107年4月（共54個月）	963× 54× 1/15＝3,467元	
		合計6,783元		
	附圖二編號266A（144.09㎡）、編號267A（116.9㎡）＊附註2、3⑴	100年4月至102年9月30日（共30個月）	1827× 30× 1/18＝3,045元	1827× 1/15＝122元
		102年11月1日至107年4月（共54個月）	1827× 54× 1/15＝6,577元	
		合計9,622元		
劉祖明、劉成水（自97年7	附圖一編號266B（137.61㎡）*附註1	97年7月1日至98年12月31日（共18個月）	908× 18× 1/3＝5,448元	963× 1/3＝321元

（續上頁）

月1日起至107年4月止各自侵害之土地歸屬利益為89,313元；自107年5月1日起為每月930元）				
		99年1月至107年4月（共100個月）	963× 100× 1/3＝32,100元	
		合計	37,548元	
	附圖二編號266A（144.09㎡）、編號267A（116.9㎡）＊附註2、3⑴	100年4月至107年4月（共85個月）	1827× 85× 1/3＝51,765元	1827× 1/3＝609元
劉成水（自97年7月1日起至107年4月止侵害之土地歸屬利益為131,624元，自107年5月1日起為每月1,286元）	附圖一編號266C（99.68平方公尺）*附註1⑴	97年7月1日至98年12月31日（共18個月）	658× 18＝11,844元	698元
		99年1月1日至107年4月（共100個月）	698× 100＝69,800元	
		合計	81,644元	
	附圖三編號266A（46.61㎡）及編號267A（37.35㎡）附註1⑵、2、3⑵	100年4月至107年4月（共85個月）	588×85=49,980元	588元

附註：

1、266地號土地：

⑴97年至98年期間：

公告地價每平方公尺3,300元、申報地價每平方公尺2,640元，以申報地價3%計算占用面積137.61平方公尺之每月相當於租金不當得利為908元（計算式：2640× 137.61× 3%÷ 12＝908）、占用面積99.68平方公尺為658元（計算式：2640× 99.68× 3%÷ 12＝658）

⑵99年至107年期間：

公告地價每平方公尺3,500元、申報地價每平方公尺2,800元，以申報地價3%計算占用面積137.61平方公尺每月相當於於租金之不當得利為963元（計算式：2800× 137.61× 3%÷ 12＝963）、占用面積99.68平方公尺為698元（計算式：2800× 99.68× 3%÷ 12＝698）

2、267地號土地：

100年至107年4月公告地價每平方公尺3,500元、申報地價每平方公尺2,800元。

3、以申報地價3%計算自100年4月1日起每月相當於租金之不當得利：

⑴占用系爭2號地上物（面積各144.09、116.9平方公尺）為1,827元（計算式：2800×（ 144.09＋116.9）x 3%÷ 12＝1827）。

⑵系爭2-1號地上物（面積各46.61、37.35平方公尺）為588元（計算式：2800×（ 46.61＋37.35）x 3%÷ 12＝588）