

臺灣高等法院民事判決

107年度重上更一字第92號

上訴人 吳重賢
駱璞珍
沈聯芳
李梅齡
蕭明輝
李照梅
宋濰珈
李佳儒
陳周麗卿
李欽河
李欽銘
林麗玲
趙翊岑
胡愛嵐
黎承開
張玉玲
陳雲白
陳辰嘉
陳林綉寬
陳能騰
游美倫
秦李愛惜
黃麗珠
陳惠梅
吳冠正
吳怡君
吳冠文
吳怡佩

共同
訴訟代理人 劉大新律師

01 上 訴 人 賴 惠 娟
02 上 訴 人 陳 美 貴 (即 王 盡 、 陳 真 恭 之 承 受 訴 訟 人)
03 陳 麗 瓊 (即 王 盡 、 陳 真 恭 之 承 受 訴 訟 人)
04 陳 雅 雯 (即 王 盡 、 陳 真 恭 之 承 受 訴 訟 人)
05 陳 韶 瑩 (即 王 盡 、 陳 真 恭 之 承 受 訴 訟 人)
06 視 同 上 訴 人 陳 美 惠 (即 王 盡 、 陳 真 恭 之 承 受 訴 訟 人)
07 共 同
08 訴 訟 代 理 人 崔 駿 武 律 師
09 楊 承 叡 律 師
10 被 上 訴 人 歐 元 貿 易 股 份 有 限 公 司
11 法 定 代 理 人 許 人 信
12 訴 訟 代 理 人 蕭 仰 歸 律 師
13 梁 世 馨 律 師
14 上 一 人
15 複 代 理 人 王 韻 茹 律 師
16 上 列 當 事 人 間 請 求 返 還 所 有 物 等 事 件 ， 兩 造 除 被 上 訴 人 歐 元 貿 易
17 股 份 有 限 公 司 外 ， 對 於 中 華 民 國 103 年 6 月 30 日 臺 灣 臺 北 地 方 法 院
18 100 年 度 訴 字 第 2629 號 第 一 審 判 決 各 自 提 起 上 訴 ， 本 院 前 審 判 決
19 後 ， 經 最 高 法 院 第 一 次 發 回 更 審 ， 本 院 於 108 年 7 月 9 日 言 詞 辯 論
20 終 結 ， 判 決 如 下 ：
21 主 文
22 上 訴 人 吳 重 賢 、 駱 璞 珍 、 沈 聯 芳 、 李 梅 齡 、 蕭 明 輝 、 李 照 梅 、 賴
23 惠 娟 、 宋 澰 珈 、 李 佳 儒 、 陳 周 麗 卿 、 李 欽 河 、 李 欽 銘 、 林 麗 玲 、
24 趙 翊 岑 、 胡 愛 嵐 、 黎 承 開 、 張 玉 玲 、 陳 雲 白 、 陳 辰 嘉 、 陳 林 綉 寬
25 、 陳 能 騰 、 游 美 倫 、 秦 李 愛 惜 、 黃 麗 珠 、 陳 惠 梅 、 吳 怡 君 、 吳 冠
26 文 、 吳 怡 佩 、 吳 冠 正 之 上 訴 ， 及 上 訴 人 陳 美 貴 、 陳 麗 瓊 、 陳 雅 雯
27 、 陳 韶 瑩 、 視 同 上 訴 人 陳 美 惠 之 上 訴 均 駁 回 。
28 第 二 審 及 發 回 前 第 三 審 (除 確 定 部 分 外) 訴 訟 費 用 ， 關 於 上 訴 人
29 吳 重 賢 、 駱 璞 珍 、 沈 聯 芳 、 李 梅 齡 、 蕭 明 輝 、 李 照 梅 、 賴 惠 娟 、
30 宋 澰 珈 、 李 佳 儒 、 陳 周 麗 卿 、 李 欽 河 、 李 欽 銘 、 林 麗 玲 、 趙 翊 岑
31 、 胡 愛 嵐 、 黎 承 開 、 張 玉 玲 、 陳 雲 白 、 陳 辰 嘉 、 陳 林 綉 寬 、 陳 能

騰、游美倫、秦李愛惜、黃麗珠、陳惠梅、吳怡君、吳冠文、吳怡佩、吳冠正上訴部分，由上訴人吳重賢、駱璞珍、沈聯芳、李梅齡、蕭明輝、李照梅、賴惠娟、宋濰珈、李佳儒、陳周麗卿、李欽河、李欽銘、林麗玲、趙翊岑、胡愛嵐、黎承開、張玉玲、陳雲白、陳辰嘉、陳林綉寬、陳能騰、游美倫、秦李愛惜、黃麗珠、陳惠梅、吳怡君、吳冠文、吳怡佩、吳冠正負擔；關於上訴人陳美貴、陳麗瓊、陳雅雯、陳韶瑩上訴部分，由上訴人陳美貴、陳麗瓊、陳雅雯、陳韶瑩負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；不利益者，對於全體不生效力。民事訴訟法第56條第1款定有明文。次按遺產屬於繼承人全體之共同共有，故就共同共有權利為訴訟者，乃屬固有必要共同訴訟，應由共同共有人全體一同起訴或被訴，否則於當事人之適格即有欠缺（最高法院99年度台上字第610號民事判決意旨同此見解）。查，本件上訴人即被上訴人吳重賢、駱璞珍、沈聯芳、李梅齡、蕭明輝、李照梅、賴惠娟、宋濰珈、李佳儒、陳周麗卿、李欽河、李欽銘、林麗玲、趙翊岑、胡愛嵐、黎承開、張玉玲、陳雲白、陳辰嘉、陳林綉寬、陳能騰、游美倫、秦李愛惜、黃麗珠、陳惠梅、吳怡君、吳冠文、吳怡佩、吳冠正等29人（下合稱吳重賢等29人，分則各稱其姓名）於原審請求原審被告王盡（下稱王盡）應將如後附臺北市大安地政事務所土地複丈成果圖（下稱附圖一）編號C、E部分（下依序稱編號C、E部分）之地上物拆除並返還該部分土地，及給付因占用該部分土地所受有相當租金之不當得利；嗣王盡於民國（下同）101年3月9日死亡，由其繼承人被上訴人即上訴人陳美貴、陳麗瓊、陳雅雯、陳韶瑩及陳美惠（下合稱陳美貴等5人，分則各稱其姓名）、陳真恭聲明承受訴訟，而陳真恭已於102年7月21日死亡，其繼承人陳美貴等5人亦已於原審

具狀聲明承受訴訟 見原審卷(一)第264頁、卷(二)第29頁、第300頁、卷(三)第78頁V。又原審判決陳美貴等5人應將如附圖一編號C部分之地上物拆除並返還該部分土地，及給付占用該部分土地所受有相當租金之不當得利，僅陳美貴、陳麗瓊、陳雅雯、陳韶瑩於103年7月29日合法提起上訴 見本院103年度重上字第957號卷(下稱前審卷)(一)第34頁V，揆諸前揭說明，因公同共有之遺產涉訟時，對於各繼承人共同訴訟必須合一確定，是該上訴行為，在客觀上係有利益於共同訴訟人，其效力自及於其他繼承人陳美惠，應併列為視同上訴人。

二、上訴人賴惠娟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，爰依被上訴人歐元貿易股份有限公司(下稱歐元公司)、陳美貴等5人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、吳重賢等28人(賴惠娟除外)主張：伊分別為坐落臺北市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地(下合稱系爭土地，分則各稱其地號)之共有人，伊與歐元公司、王盡均為坐落系爭土地上門牌號為臺北市○○區○○○路○段○○○巷○○弄○○○○○○○○號建物(下稱華廬大廈)之區分所有權人。然王盡未經其他共有人同意，無權占用編號C部分土地(面積：28平方公尺)，以圍牆等擴建專供華廬大廈10號1樓王盡之區分所有建物作通道等使用，並連同華廬大廈10號1樓建物出租予原審被告天地合娛樂製作有限公司(下稱天地合公司)使用。另華廬大廈之地下室(下稱系爭地下室)係屬全體區分所有權人所共有，歐元公司無權占用系爭地下室如附圖一編號D部分(下稱編號D部分，面積：363平方公尺)，搭設工作物，並將如附圖二編號A部分原1樓通往系爭地下室之公用樓梯拆除；王盡則無權占用系爭地下室編號E部分(面積：156平方公尺)，搭設工作物，並出租予天地合公司使用。又王盡業已死亡，其繼承人為陳美貴等5人及陳真恭

，陳真恭亦已死亡，其繼承人為陳美貴等5人，爰依民法第767條第1項、第179條規定及繼承之法律關係，請求歐元公司拆除系爭地下室編號D部分之工作物，陳美貴等5人拆除編號C部分之圍牆等擴建空間，及系爭地下室編號E部分之工作物，並將所占用部分之土地及系爭地下室返還予全體共有人，暨給付吳重賢等29人相當租金之不當得利。並聲明：(一)歐元公司應將系爭地下室編號D部分（面積：363平方公尺）之工作物拆除，並將該部分之系爭地下室返還予吳重賢等29人及其他全體共有人；(二)歐元公司應給付吳重賢、駱璞珍各新臺幣（下同）96,176元，沈聯芳、李梅齡、蕭明輝、李照梅各192,353元，陳能騰、游美倫、秦李愛惜、黃麗珠各166,424元，賴惠娟、宋濰珈、李佳儒、陳仁豪、林麗玲、趙翊岑、胡愛嵐、陳雲白各115,825元，李欽河、李欽銘、黎承開、張玉玲、陳辰嘉、陳林綉寬各57,912元，陳惠梅、吳怡君、吳冠文、吳怡佩、吳冠正166,424元，及均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；(三)陳美貴等5人應將535地號土地上編號C部分（面積：28平方公尺）之地上物拆除，並將該部分土地返還予陳能騰、游美倫、秦李愛惜、黃麗珠、陳惠梅、吳怡君、吳冠文、吳怡佩、吳冠正（下稱陳能騰等9人）及其他全體共有人；(四)陳美貴等5人應將系爭地下室編號E部分（面積：156平方公尺）之工作物拆除，並將該部分之系爭地下室返還予吳重賢等29人及其他全體共有人；(五)陳美貴等5人應給付吳重賢、駱璞珍各35,761元，沈聯芳、李梅齡、蕭明輝、李照梅各71,521元，陳能騰、游美倫、秦李愛惜、黃麗珠各216,721元，賴惠娟、宋濰珈、李佳儒、陳仁豪、林麗玲、趙翊岑、胡愛嵐、陳雲白各49,776元，李欽河、李欽銘、黎承開、張玉玲、陳辰嘉、陳林綉寬各24,888元，陳惠梅、吳怡君、吳冠文、吳怡佩、吳冠正216,721元，及均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；(六)願供擔保，請准宣告假執行【原審原告葛愛林、蕭林喜美於本院前審撤回起

01 訴；另吳重賢、駱璞珍、沈聯芳、李梅齡、蕭明輝、李照梅
02 （下稱吳重賢等6人）於原審請求歐元公司應將538地號土地
03 如附圖一編號A（面積：2平方公尺）、B（面積：3平方公尺
04 ）部分之地上物拆除，並將上開土地返還吳重賢等6人及其
05 他全體共有人；將如附圖二編號A部分原1樓通往系爭地下室
06 之公用樓梯回復原狀，暨請求返還不當得利部分；併陳能騰
07 等9人請求天地合公司應自坐落535地號土地編號C部分（面
08 積：28平方公尺）之土地遷出，並將上開土地返還陳能騰等
09 9人及其他全體共有人部分（吳重賢29人在原審對於天地合
10 公司其餘請求部分，經原審判決敗訴，吳重賢29人未據聲明
11 不服，已告確定），本院前審為陳能騰等9人敗之判決，陳
12 能騰等9人僅就請求返還不當得利部分上訴第三審（其餘敗
13 訴部分未據聲明不服，已告確定）。而前開吳重賢等6人及
14 陳能騰等9人之上訴部分，業經最高法院駁回上訴，均告確
15 定，上揭確定部分，下不再贅述】。

16 二、賴惠娟雖未於言詞辯論期日到場，惟據其以前於原審及本院
17 前審之聲明及陳述，均同吳重賢等28人前揭聲明及主張。

18 三、陳美貴等5人及歐元公司則各以下列情詞置辯：

19 (一)陳美貴等5人抗辯稱：編號C部分土地上之圍牆係王盡買受華
20 廬大廈10號1樓建物及系爭地下室之編號E部分即已存在，觀
21 諸編號C部分圍牆上所貼磁磚，與華廬大廈6、8號1樓建物之
22 外牆磁磚形式、花色均相同，顯然係建商於興建華廬大廈時
23 所興建，並各交付予華廬大廈1樓建物住戶使用，足見編號C
24 部分之圍牆非王盡所擴建，王盡並無處分權。又各區分所有
25 權人對此歷經35年，互相容忍，未予干涉，足見不論華廬大
26 廈之區分所有權人或系爭土地共有人對此有默示分管契約之
27 存在甚明。另系爭地下室於64年間陸續取得建造執照、使用
28 執照，附建之防空避難室當時依法毋須登記，就地下室所有
29 權或使用權歸屬，法亦無明文，參以系爭地下室構造上及使
30 用上均具有獨立性，且華廬大廈10號、4號1樓建物並設有室
31 內梯通達系爭地下室，顯見起造人有意使1樓建物之所有人

01 專有系爭地下室。退步言，縱認系爭地下室屬共有，然王盡
02 數十年來，均獨力繳納系爭地下室之編號E部分之管理費，
03 王盡亦自行負擔該部分系爭地下室之清潔維護工作，其餘區
04 分所有權人從未異議，是華廬大廈其他區分所有權人均明知
05 且同意該部分由王盡使用，實存在有分管契約。再者，陳美
06 貴等5人僅以圍牆占有編號C部分土地，所得利益不大，系爭
07 地下室之編號E部分與一般住家租金行情亦有不同，吳重賢
08 等29人請求之不當得利顯然過高等語。

09 (二)歐元公司抗辯稱：伊係於75年9月16日買受系爭地下室之編
10 號D部分，自得依民法第770條規定主張時效取得所有權。又
11 系爭地下室足以遮風避雨，有牆壁與同大廈1樓建物相區隔
12 ，構造上具有獨立性，又有數樓梯可直達華廬大廈1樓各戶
13 ，具有通行上之獨立性，有獨立所有權，要非屬華廬大廈之
14 從物。另華廬大廈係由建商興建完成，因考量契稅與土地增
15 值稅等費用，始以各買受人之名義擔任起造人，吳重賢等29
16 人並非原始出資興建人，亦非系爭地下室共有人。伊係合法
17 買受華廬大廈4號1樓建物及系爭地下室之編號D部分，因礙
18 於當時法令無法登記，自係本於所有權而合法占有系爭地下
19 室等語。

20 四、原審判命：(一)陳美貴等5人應將坐落於535地號土地上編號C
21 部分（面積：28平方公尺）之地上物拆除，並將上開土地返
22 還予陳能騰等9人及其他全體共有人；(二)陳美貴等5人應分別
23 給付陳能騰、游美倫、秦李愛惜、黃麗珠各80,621元，陳惠
24 梅、吳怡君、吳冠文、吳怡佩、吳冠正80,621元，及均自10
25 0年4月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；並
26 駁回吳重賢等29人其餘之訴。吳重賢等29人、陳美貴等5人
27 （陳美惠係視同上訴）各就其敗訴部分提起上訴，經本院前
28 審判決將前開(一)部分，及(二)命陳美貴、陳麗瓊、陳雅雯、陳
29 韶瑩、陳美惠給付陳能騰逾72,600元本息、給付游美倫逾
30 72,600元本息、給付秦李愛惜逾72,600元本息、給付黃麗珠
31 逾72,600元本息、給付陳惠梅、吳怡君、吳冠文、吳怡佩、

01 吳冠正逾72,600元本息等部分廢棄，並駁回前開廢棄部分，
02 陳能騰等9人於第一審之訴，及駁回吳重賢等29人之上訴。
03 吳重賢等29人就敗訴中之一部提起第三審上訴，經最高法院
04 判決：本院前審判決關於駁回：(一)陳能騰等9人請求陳美貴
05 等5人拆除編號C部分地上物及返還坐落土地，並給付附表二
06 編號20至24不當得利之編號C欄所示金額半數之訴，及(二)吳
07 重賢等29人請求歐元公司、陳美貴等5人分別拆除編號D、E
08 部分地下室工作物及返還地下室，並給付附表二編號1至24
09 不當得利之編號D欄所示金額、E欄所示金額半數之上訴部分
10 廢棄，發回本院；另駁回其餘上訴【本件審理範圍為：(一)陳
11 能騰等9人請求陳美貴等5人拆除編號C部分地上物及返還坐
12 落土地，並給付附表二編號20至24之編號C欄所示不當得利
13 部分；(二)吳重賢等29人請求歐元公司、陳美貴等5人分別拆
14 除編號D、E部分地下室工作物及返還地下室，並給付附表二
15 編號1至24之編號D、E欄所示不當得利部分】。吳重賢等28
16 人及賴惠娟之上訴聲明：(一)原判決下列不利於上訴人部分廢
17 棄。(二)陳美貴等5人應再分別給付陳能騰64,579元、游美倫
18 64,579元、秦李愛惜64,579元、黃麗珠64,579元、陳惠梅、
19 吳怡君、吳冠文、吳怡佩、吳冠正145,200元，及均自100年
20 4月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（此為編
21 號C部分之不當得利）。(三)歐元公司應將536、537、538地號
22 土地編號D部分，面積363平方公尺之工作物拆除，並將上開
23 土地返還吳重賢等29人及其他全體共有人。(四)歐元公司應分
24 別給付吳重賢等29人如附表二編號1至24之編號D欄之不當得
25 利金額 關於編號3之編號D欄沈聯芳請求歐元公司給付之金
26 額誤繕為166,434元（見本院卷(三)第252頁），應予更正為16
27 6,424元V，及均自100年4月2日起至清償日止，按週年利率
28 5%計算之利息。(五)陳美貴等5人應將535地號土地編號E部分
29 ，面積156平方公尺之工作物拆除，並將上開土地返還予吳
30 重賢等29人及其他全體共有人。(六)陳美貴等5人應分別給付
31 吳重賢等29人如附表二編號1至24之編號E欄之不當得利金額

，及均自100年4月2日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(七)前開第(二)項至第(六)項聲明部分願供擔保請准宣告假執行。對陳美貴等5人上訴部分之答辯聲明：上訴駁回。另陳美貴等5人之上訴聲明：(一)原判決不利於陳美貴等5人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，陳能騰等9人於第一審之訴駁回。對吳重賢等29人上訴之答辯聲明：上訴駁回。歐元公司之答辯聲明：上訴駁回。

五、兩造不爭執事項 見本院前審卷(四)第21頁背頁V：

(一)吳重賢等29人、歐元公司及王盡(已死亡)均為華廬大廈建物之區分所有權人，華廬大廈為地上7層、地下1層、4棟(兩兩雙拼)建物，坐落於535、536、537、538地號土地。

(二)編號C部分之地上物占用535地號土地，面積28平方公尺，原由王盡將編號C部分及華廬大廈10號1樓建物出租予天地合公司使用。

(三)王盡已於101年3月9日死亡，而陳美貴等5人及陳真恭為其繼承人，陳真恭已於102年7月21日死亡，陳美貴等5人為其繼承人。

(四)天地合公司原於100年8月18日向王盡承租華廬大廈10號1樓建物及系爭地下室編號E部分，嗣天地合公司與陳美貴、陳麗瓊、陳雅雯、陳韶瑩於103年11月20日提前解約，天地合公司已於104年1月31日搬離。

六、本件吳重賢等29人主張伊等為華廬大廈坐落基地即系爭土地及系爭地下室之共有人，陳美貴等5人無權占有535地號土地編號C部分土地；另歐元公司、陳美貴等5人分別無權占有系爭地下室編號D、E部分，自應拆除地上物並返還占用部分之土地及系爭地下室，及給付相當租金之不當得利等語，陳美貴等5人、歐元公司均否認係無權占有前開土地及系爭地下室，並各以前詞置辯。是本件應審究者究為：(一)陳能騰等9人請求陳美貴等5人拆除535地號土地上編號C部分地上物及返還所占用土地，並給付附表二編號20至24之編號C欄所示不當得利金額，有無理由？(二)吳重賢等29人請求歐元公司、

01 陳美貴等5人分別拆除系爭地下室編號D、E部分工作物及返
02 還占用之地下室，並給付附表二編號1至24之編號D、E欄所
03 示不當得利金額，有無理由？

04 七、得心證之理由：

05 (一)陳能騰等9人請求陳美貴等5人拆除535地號土地上編號C部分
06 地上物及返還所占用土地，並給付附表二編號20至24之編號
07 C欄所示不當得利金額，有無理由？

08 1.查，陳能騰等9人為535地號土地所有權人，而王盡係於68年
09 6月12日向訴外人金華藥品有限公司（下稱金華公司）買受
10 華廬大廈10號1樓建物及其基地應有部分，並於68年7月11日
11 辦理所有權移轉登記，編號C部分係以圍牆將華廬大廈10號1
12 樓王盡之區分所有建物前方空地圈圍以作為通道等使用而擴
13 建使用空間，占用535地號土地面積28平方公尺等情，為兩
14 造所不爭執 見本院前審卷(四)第18頁背頁V，並有土地登記
15 謄本、不動產買賣契約書、建物登記謄本、照片存卷可憑
16 見原審司北調字卷第47頁至第49頁、訴卷(一)第76頁至第78頁
17 、第144頁至第146頁、本院前審卷(二)第195頁至第196頁、第
18 198頁至第201頁V。次查，編號C部分之圍牆於王盡向金華
19 公司買受華廬大廈10號1樓建物時已擴建完成，另觀本院前
20 審卷(二)第114頁之照片，華廬大廈6號1樓、8號1樓建物亦有
21 以外觀形式相同之圍牆擴建原區分所有建物可使用空間（即
22 如編號C所示以圍牆圈圍建物前方細長形空地及矩形走道空
23 間）。復參以編號C部分之圍牆磁磚之樣式、花色、規格與
24 華廬大廈6號1樓、8號1樓建物用以擴建空間之圍牆磁磚完全
25 相同，且與華廬大廈管理員室及2樓以上其他樓層陽臺外牆
26 磁磚樣式、花色、規格亦屬相同之情，有本院前審勘驗筆錄
27 及現場照片在卷可資佐證 見本院前審卷(二)第122頁、第140
28 頁至第143頁V。再參以證人王昌明於原審證稱：「（問：
29 提示被證4照片北調卷第118頁，當初66年初購買之外觀是否
30 與此照片相同？）答：是的。牆壁也沒有變動過。」、「（
31 問：當時進出10號1樓的通道，外觀是否就如被證4照片所示

01 ？）答：是的。一樓都有自己的獨立通道等語 見原審卷(一)
02 第210頁V。是編號C部分之圍牆與華廬大廈6號1樓、8號1樓
03 建物乃至於管理員室、其他樓層建物陽臺外牆，均係建商於
04 同時期所興建；且編號C部分係屬華廬大廈10號1樓建物之擴
05 建空間，並與10號1樓建物係以同一大門出入，應認此部分
06 擴建空間已添附為10號1樓建物之一部。則王盡向金華公司
07 買受華廬大廈10號1樓建物及其基地應有部分時，編號C部分
08 之圍牆即一併歸王盡所有，陳美貴等5人辯稱編號C部分非伊
09 所有，亦無處分權云云，尚難憑採。

- 10 2. 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
11 民法第767條第1項前段定有明文。次按當事人主張有利於己
12 之事實者，就其事實有舉證之責任。民事訴訟法第277條前
13 段著有明文。而以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，
14 原告已證明其物之所有權存在之事實，被告以非無權占有為
15 抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任，被告應
16 就其取得占有係有正當權源之事實證明之。再按意思表示有
17 明示及默示之分，前者係以言語文字或其他習用方法直接表
18 示其意思，後者乃以其他方法間接的使人推知其意思。而默
19 示之意思表示與單純之沈默有別，單純之沈默除經法律明定
20 視為已有某種意思表示外，不得即認係表示行為（最高法院
21 102年度台上字第682號民事判決意旨同此見解）。又所謂默
22 示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接
23 推知其效果意思者而言，若單純之沉默，除有特別情事，依
24 社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表
25 示（最高法院29年上字第762號民事判例意旨同此見解）。
26 又按公寓大廈等集合住宅之買賣，建商與各承購戶約定，公
27 寓大廈之共用部分或其基地之空地由特定共有人使用者，除
28 別有規定外，應認共有人間經由建商之媒介已合意成立分管
29 契約。倘共有人已按分管契約占有共有物之特定部分，他共
30 有人嗣後將其應有部分讓與第三人，除有特別情事外，其受
31 讓人對於分管契約之存在，通常即有可得而知之情形，而應

受分管契約之拘束（最高法院104年度台上字第463號、102年度台上字第2154號、98年度台上字第1570號民事判決意旨同此見解）。是以，本件陳美貴等5人辯稱王盡就編號C部分之土地與其他共有人間存在有默示分管契約云云，自應就此有利之事實負舉證之責。查，觀諸卷附華廬大廈1樓平面圖所示（見原審北調卷第116頁），王盡所占用土地原為空地或作停車位使用，如前所述，雖經建商於編號C部分興建圍牆，使編號C部分成為華廬大廈10號1樓建物之擴建空間，並為10號1樓建物區分所有權人使用，惟陳美貴等5人並未舉證明建商與華廬大廈各承購戶已有約定，編號C部分土地之擴建空間專供華廬大廈10號1樓建物使用，自難認華廬大廈各承購戶對於10號1樓建物區分所有權人使用編號C部分土地，有分管契約之存在；亦難僅憑華廬大廈各區分所有權人自65年迄起訴時對10號1樓建物區分所有權人單獨使用編號C部分土地未予干涉，或者華廬大廈6號1樓、8號1樓亦同有建商在屋前空地興建圍牆，分別供華廬大廈6號1樓、8號1樓使用，即謂華廬大廈全體區分所有權人就10號1樓建物區分所有權人使用編號C部分土地有默示分管契約之意思表示。是陳美貴等5人辯稱編號C部分之土地與其他共有人間存在有默示分管契約云云，不足採信；陳能騰等9人主張陳美貴等5人無權占有535地號編號C部分土地，尚堪採信。從而，陳能騰等9人依民法第767條規定，請求陳美貴等5人拆除535地號土地上編號C部分之地上物，並將該占用土地返還陳能騰等9人及其他全體共有人，自屬有據。

3. 第按依不當得利之法律關係請求返還，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，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（最高法院61年台上字第1695號民事判例意旨同此見解）。次按各共有人就共有物請求返還不當得利，而其給付可分者，各共有人僅得按其應有部分，請求返還。又按建

01 築房屋之基地租金，依土地法第105條準用同法第97條第1項
02 規定，以不超過該土地申報價額年息10%為限。而該條之土
03 地價額，依土地法施行法第25條規定，係指法定地價而言。
04 又法定地價，依土地法第148條規定，係指土地所有權人依
05 土地法所申報之地價，故土地法第97條所謂之土地申報價額
06 ，即指該土地之申報地價。而依平均地權條例第16條前段規
07 定，舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公
08 告期間申報地價者，以公告地價80%為其申報地價。又租金
09 為承租人使用、收益租賃物應支付之對價，故法院審酌使用
10 土地所獲得之利益時，除應斟酌不動產之價值、所處位置及
11 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
12 濟價值與所得之利益。查，本件陳美貴等5人無權占有陳能
13 騰等9人所有535地號土地乙節，已如前述，則陳美貴等5人
14 無法律上之原因而受利益，致使陳能騰等9人不能使用、收
15 益535地號編號C部分之土地，因此受有損害，是陳能騰等9
16 人依不當得利之法律關係請求陳美貴等5人返還相當於租金
17 之不當利益，即有理由。本院審酌535地號土地位在臺北市
18 ○○區○○○路○段之精華地段，地理位置交通便捷，附近
19 住商林立，有勘驗筆錄1份在卷可稽 見原審卷(一)第238頁V
20 ，另觀諸陳美貴等5人占用535地號編號C部分土地係供其區
21 分所有建物出入使用 見原審卷(一)第240頁V，及衡諸使用
22 535地號土地之經濟價值及所受利益等情，認本件應按535地
23 號土地土地申報地價之年息5%計算相當於租金之利益為適
24 當。陳美貴等5人占用535地號土地編號C部分之面積為28平
25 方公尺，535地號土地僅於99年1月1日起至101年12月31日有
26 申報地價85,600元之情，有地價第二類謄本在卷可稽 見原
27 審卷(二)第141頁V，其餘期間自應以公告地價作為計算之基
28 準。又535地號土地於95年1月1日起至95年12月31日之公告
29 地價為91,200元，96年1月1日起至98年12月31日止之公告地價
30 為101,000元乙節，亦有歷年來公告地價表在卷可參 見原
31 審卷(二)第148頁V。依此計算，陳能騰等9人得請求陳美貴等

01 5人給付之不當得利金額分別為陳能騰、游美倫、秦李愛惜
02 、黃麗珠各得請求80,621元，陳惠梅、吳怡君、吳冠文、吳
03 怡佩、吳冠正得請求80,621元（計算式詳見附表一），逾此
04 部分之請求，則為無理由。

05 (二)吳重賢等29人請求歐元公司、陳美貴等5人分別拆除系爭地
06 下室編號D、E部分工作物及返還占用之地下室，並給付附表
07 二編號1至24之編號D、E欄所示不當得利金額，有無理由？

08 1.按內政部於80年9月18日台內營字第8071337號函釋謂：區分
09 所有建築物內之法定防空避難設備或法定停車空間均不得與
10 主建築物分離，應為該區分所有建築物全體所有權人所共有
11 或合意由部分該區分所有建築物區分所有權人所共有。……
12 惟基於法不溯既往原則，並避免購屋糾紛影響人民權益，對
13 新申請建造執照之案件，始依前開結論辦理等語（見原審司
14 北調字卷第114頁）。又該部另於85年6月4日亦曾以台（85
15 ）內地字第8575210號函增訂建物所有權第一次登記法令補
16 充規定第11之4條明定：區分所有建物地下層依法附建之防
17 空避難設備或停車空間應為共同使用部分，如其屬於80年9
18 月18日台內營字第8071337號函釋前請領建造執照完成，依
19 使用執照記載或由當事人合意認非屬共同使用性質並領有門
20 牌地下室證明者，得依土地登記規則第76條規定辦理建物所
21 有權第一次登記等語；而84年6月28日公布之公寓大廈管理
22 條例第3條第4款就「共用部分」亦設有定義規定。查，本件
23 華廬大廈依使用執照上之記載，係於65年間興建完成並取得
24 臺北市政府核發之使用執照，有華廬大廈建照執照全卷在卷
25 足憑（見外放卷），依法律不溯及既往原則，上開規定及函
26 釋均無從適用於系爭地下室。又華廬大廈取得使用執照當時
27 應適用之35年10月2日訂頒之土地登記規則，就地下室產權
28 應如何登記並無明文，是系爭地下室所有權之歸屬，仍應依
29 不動產之定義及物權法則決定之。

30 2.次按民法第800條之適用，以數人係區分一建築物而各有其
31 一部分之情形為前提。此項區分之一部分，學者間稱之為建

01 築物區分所有權之客體，依物權標的物獨立性之原則，必須
02 構造上及使用上均須具有獨立性者始足當之，亦即被區分之
03 部分，須在建築構造上可與建築物之其他部分隔離，以及具
04 有獨立之出入門戶，可作為一建築物單獨使用而後可（最高
05 法院75年度台上字第907號民事判決意旨同此見解）。是建
06 築物之特定部分，須具備實質上獨立性要件及形式上之獨立
07 性要件，始得為專有部分，而成為區分所有權之客體。而實
08 質上獨立性要件，則包括該特定部分具備①構造上之獨立性
09 ，亦即該特定部分，係以牆壁、樓板等建築構造物，與建築
10 物之其他部分隔離，達適合為物之支配之程度，客觀上足以
11 明確劃分其範圍者而言。其判斷應以特定部分是否具有明確
12 之外部範圍，以及該特定部分是否具有與建物其他部分或外
13 界隔離之構造物存在而定之。②使用上之獨立性。亦即該特
14 定部分必須可作為一建築物單獨使用，與一般建築物相同，
15 有獨立之經濟效用始可。而使用上獨立性之首要決定因素在
16 於該建物之特定部分有無自己之出入門戶，可直接與外界相
17 通。其次決定要素則為共用部分之不存在，再其次則為專用
18 設備是否存在。而形式上之獨立要件，則指所有人將該專有
19 部分作為區分所有權客體已現實化、具體化表現於外部，始
20 足當之。而所謂以區分所有權客體之型態表現於外部者，指
21 專有部分已為區分所有權之登記、已有獨立之門牌號碼、各
22 建物之各單位異其起造人，或者所有人已將特定部分分割，
23 或讓與他人成為區分所有權之客體等情形即是（見謝在全，
24 民法物權論修訂五版上冊第317頁至320頁）。

- 25 3. 另按建造執照僅係行政機關管理建築之方法，主管機關核發
26 建造執照所載之起造人，僅為聲請核發建造執照之人而已，
27 未辦理建物第一次所有權以前，房屋所有權屬於出資興建之
28 原始建築人，與起造人名義誰屬無涉，非謂建造執照所載之
29 起造人，必為興建建物而原始取得其所有權之人（最高法院
30 96年度台上字第2851號、85年度台上字第247號民事判決意
31 旨同此見解）。又按「系爭地下室固屬防空避難室，係供全

01 體住戶作為戰時避難之用，然不能憑此即謂所有權屬住戶所
02 共有，被上訴人既為商場大樓之興建人，且為地下室全部之
03 起造人，就系爭地下室雖未辦理保存登記，仍應認其為單獨
04 所有人。」、「系爭大樓起造人為被上訴人，除地下層停車
05 空間及防空避難室外，均由被上訴人辦理建物所有權第一次
06 登記（包括樓梯間，管理員室、變電室等共同使用部分），
07 上訴人等係輾轉購得系爭大樓建物，其前手及本人購買範圍
08 ，均不包括未登記部分等情，為原審認定之事實。則於系爭
09 大樓辦理建物所有權第一次登記時，不論已登記、未登記部
10 分，被上訴人均為所有人，被上訴人將系爭大樓部分建物，
11 售予上訴人前手時，係按已登記面積出售，並將未登記部分
12 明示排除在外，故就未登記部分，上訴人或其前手均無所有
13 權。」、「數人區分一建築物，就其專有部分，在構造上及
14 使用上具有獨立性，於該專有部分固成立區分所有權，但就
15 專有部分以外之建築物部分，即共同部分，其與區分所有部
16 分，在使用目的上有密不可分之關係，不得與區分所有建物
17 分離，而個別成為單獨所有權之客體，依民法第799條前段
18 規定，推定其為各區分所有人所共有。地下室如依建築藍圖
19 及使用執照之記載，倘係供全體區分所有人防空避難或停車
20 之用，為區分所有建築物公共設施之一，於構造上及使用上
21 又無獨立性，自屬共同使用部分，該地下室在性質上即不得
22 單獨為所有權之客體，應屬全體區分所有人共有，縱各區分
23 建築物於辦理第一次所有權登記時，未辦理地下室為公共設
24 施之登記，自無礙其附屬於區分建築物所有人共有之性質。
25 」（最高法院81年度台上字第1877號、87年度台上字第950
26 號、88年度台上字第1553號民事判決意旨參照）。準此，本
27 件系爭地下室如依建築藍圖及使用執照之記載，倘係供全體
28 區分所有人防空避難或停車之用，為華廬大廈公共設施之一
29 ，於構造上及使用上又無獨立性，自屬共同使用部分，該地
30 下室在性質上即不得單獨為所有權之客體，縱華廬大廈各區
31 分建物於辦理第一次所有權登記時，未辦理系爭地下室為公

共設施之登記，仍應屬華廬大廈全體區分所有權人共有；反之，倘系爭地下室非為華廬大廈公共設施之一，於構造上及使用上又有獨立性，則華廬大廈各區分建築物於辦理第一次所有權登記時，未辦理系爭地下室為公共設施之登記，系爭地下室即歸出資興建之原始建築人所有，與起造人名義誰屬無涉。如華廬大廈各承購戶向原始建築人買受時，其買賣範圍不包括未登記之系爭地下室部分，則其後輾轉取得華廬大樓各區分建物之所有權人，就未登記之系爭地下室部分，即無所有權。

4. 查，依華廬大廈建造執照、使用執照存根、臺北市附建防空避難設備檢查申報表所載，華廬大廈係於64年9月4日開工建造，65年11月19日竣工，坐落基地使用分區為「住宅區」，用途為集合住宅，地上層次為1至7層，系爭地下室附建防空避難設備，面積669.11平方公尺 見原審卷(一)第142頁至第143頁、卷(二)第120頁至第122頁、本院前審卷(一)第204頁V。另依系爭地下室平面圖所示，系爭地下室設置有化糞池、蓄水池、變電室，並為華廬大廈各樓層之共用設施 見原審卷(二)第213頁V。次查，觀諸華廬大廈使用執照所附系爭地下室及1樓平面圖 見本院前審卷(一)第205頁至第206頁V，華廬大廈4號與6號1樓建物、8號與10號1樓建物之間，於正面設有通達地上各層及系爭地下室之公用樓梯各1座，公用樓梯出入口係經由華廬大廈前方供停車之空地，通往臺北市○○路○段○○○巷○弄之既成巷道，另系爭地下室之後面原設計有4座樓梯，係供出入華廬大廈後方防火巷。又系爭地下室周圍有牆壁，上有樓板，與其他地上層建物均得為明確區別，現場仍有2處公共樓梯，可供系爭地下室通往外界等情，有原審勘驗測量筆錄及相片附卷可佐 見原審卷(一)第237頁至第240頁、第242頁V。復參以臺北市建築管理處100年6月24日北市都建使字第10064154800號函及楊啟男建築師出具之切結書略謂：華廬大廈領有65使字第2244號使用執照，地下1樓原核准為防空避難室，無產權登記，現況分間隔為

01 早期之既有隔牆，具2座直通樓梯可通達1樓避難層，梯間設
02 有既有金屬門（防火門）區隔，該地下室使用空間安全無虞
03 等語 見本院卷(一)第271頁、第273頁V。顯見系爭地下室有
04 獨立出入外界之樓梯，無須借道其他區分所有權人之專有部
05 分。是系爭地下室具有構造上之獨立性，及使用上獨立性之
06 情，洵堪認定。

- 07 5. 雖系爭地下室設置有化糞池、蓄水池、變電室等設備，並屬
08 大樓全體住戶所共用。惟建物之特定部分，已具備獨立建築
09 物使用之外形時，縱其中部分位置設有可供其他區分所有權
10 人共用之設備，如其共用部分僅占該建築物特定部分之小部
11 分，且其他部分在實質上可供為排他之使用，而其他區分所
12 有權人對於此項共用設備之利用、管理，對於該建築物特定
13 部分之排他使用又未產生特別之限制或妨害；反之，該建築
14 物特定部分之使用，亦無影響共用設備之保存及其他區分所
15 有人權利利用之情形，則該建築物之特定部分仍屬建築物之專
16 有部分，得為區分所有權之客體。查，上開化糞池位於系爭
17 地下室之地板下方，平時並不影響地下室地面空間之使用，
18 另蓄水池及變電室面積占系爭地下室全部面積之極小部分（
19 見原審司北調卷第117頁）。除去前開蓄水池、變電室所占
20 之面積外，系爭地下室仍有廣大面積足供使用，本件歐元公
21 司、陳美貴等5人分別使用編號D、E部分之地下室，並未占
22 用蓄水池、變電室區域，且系爭地下室編號D、E部分，已由
23 歐元公司、王盡及其前手使用長達數十餘年之久，未曾作為
24 全體區分所有人共用部分而使用，亦未排除華廬大廈其他區
25 分所有權人對於化糞池、蓄水池、變電室等共用設備之利用
26 、管理。足見系爭地下室除化糞池、蓄水池、變電室等設備
27 外之空間，與華廬大廈並無使用上密不可分之關係。是系爭
28 地下室在其構造上得與系爭華廬大廈建物其他部分區別，而
29 使用上亦足以達成獨立之經濟上機能，即具備實質上之獨立
30 性，則歐元公司、陳美貴等5人辯稱系爭地下室應認係獨立
31 之區分所有權客體，非屬系爭建物之附屬部分，尚非無稽，

01 應屬可採。至吳重賢等29人另主張系爭地下室如非當然屬於
02 全體區分所有人共有，亦應認係從物云云。惟系爭地下室既
03 有獨立使用之可能，且除必須容許少數共用設備存在外，其
04 用途亦非只限於有助於系爭華廬大廈建物整體之效用，自難
05 認係系爭華廬大廈建物之從物。吳重賢等29人此部分主張亦
06 非可採。是系爭地下室既於構造上及使用上具有獨立性，且
07 與華廬大廈無使用上密不可分之關係，自非屬華廬大廈之共
08 同使用部分，而為華廬大廈全體區分所有權人所共有。至系
09 爭地下室依使用執照及地下室平面圖記載（見原審卷(一)第23
10 頁、司北調卷第117頁），雖未區隔出屬法定防空避難空間
11 部分及其他非屬防空避難設備之地下室空間，而全部均為防
12 空避難設備。惟防空避難室僅係供全體住戶作為戰時避難之
13 用，尚難據此即謂系爭地下室之所有權屬華廬大廈全體區分
14 所有權人所共有。從而，系爭地下室既得為單獨所有權之客
15 體，雖未辦理第1次所有權登記，參酌前開說明，仍應屬華
16 廬大廈之原始出資興建人所有。

- 17 6. 另依華廬大廈建造執照、土地使用權同意書所載，華廬大廈
18 係於64年5月27日申請建造執照，為地上7層、地下1層建物
19 ，共28戶，起造人為中力營造股份有限公司（下稱中力公司
20 ）、凌錢玲、李駿賢、陶湘文、李徵道、凌蘇風平、葉陳國
21 儀等7人（下稱中力公司等7人），其中中力公司分得17戶，
22 凌錢玲分得5戶，李徵道分得2戶，李駿賢、陶湘文、凌蘇風
23 平、葉陳國儀各分得1戶；並由華廬大廈所坐落基地之土地
24 所有權人陶湘文、王惠芬、趙程毓蘭同意提供土地供興建華
25 廬大廈（見本院卷(二)第133頁至第139頁、第147頁、第149頁
26 v可知，華廬大廈係以中力公司出資、地主提供土地，並分
27 配各自取得建物之方式合建，是實際出資興建華廬大廈之人
28 為中力公司。至華廬大廈於65年11月19日申請使用執照時，
29 其上所載之起造人雖有所更迭，其中中力公司原合建分得之
30 三A、五D、六D戶分別變更起造人為沈聯芳、秦李愛惜、東
31 壽徽（即黃麗珠之夫）（見本院卷(二)第153頁、第155頁v，

01 惟沈聯芳、秦李愛惜、束壽徽係因預售屋買賣而變更為華廬
02 大廈起造人等情，為吳重賢等28人（除賴惠娟外）所自承
03 見本院卷(二)第197頁V，並有建物登記第一類謄本存卷可參

04 見原審司北調卷第60頁、第79頁V，依前開說明，尚難謂
05 沈聯芳、秦李愛惜、束壽徽因買賣關係，變更為起造人即已
06 取得系爭地下室之所有權。又吳重賢等29人並未能舉證證明
07 沈聯芳、秦李愛惜、束壽徽，及除沈聯芳、秦李愛惜、黃麗
08 珠外之吳重賢等25人之前手向建商即中力公司買受華廬大廈
09 之區分所有建物時，買賣標的包括系爭地下室之應有部分在
10 內，則黃麗珠因夫妻贈與，自其夫束壽徽繼受取得，及除沈
11 聯芳、秦李愛惜、黃麗珠外之吳重賢等25人因買賣、夫妻贈
12 與、贈與、繼承等原因自其等之前手繼受取得華廬大廈之區
13 分所有建物，亦難認併繼受取得系爭地下室之應有部分，此
14 亦可自黎承開與其前手王黎暉所簽訂之不動產買賣契約書，
15 買賣標的物並未括系爭地下室之應有部分獲得佐證 見本院
16 卷(二)425頁至第435頁之不動產買賣契約書V。

17 7. 綜上，吳重賢等29人既非系爭地下室之所有權人，則渠等主
18 張依民法第767條第1項、第179條規定，請求歐元公司、陳
19 美貴等5人分別拆除系爭地下室編號D、E部分工作物及返還
20 占用之地下室，並給付附表二編號1至24之編號D、E欄所示
21 不當得利金額，仍屬無據。

22 八、綜上所述，陳能騰等9人依民法第767條第1項、第179條規定
23 請求陳美貴等5人應將535地號編號C部分土地上之地上物
24 拆除，並將該占用土地返還陳能騰等9人及其他全體共有人
25 ；暨請求陳美貴等5人應分別給付陳能騰80,621元、游美倫
26 80,621元、秦李愛惜80,621元、黃麗珠80,621元，陳惠梅、
27 吳怡君、吳冠文、吳怡佩、吳冠正80,621元，及均自起訴狀
28 繕本送達之翌日即100年4月11日（王盡之繕本於100年3月31
29 日寄存送達，經10日生效-見原審司北調卷第86頁之送達證
30 書）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息部分，為有
31 理由，應予准許；逾此部分之請求，則為無理由，不應准許

。原審就上開應予准許部分，為陳美貴等5人敗訴之判決，並就此部分分別為准、免假執行之宣告，核無不合，陳美貴等5人上訴意旨指摘原判決此部分不當，為無理由，應予駁回。至前開不應准許部分，原審為吳重賢等29人敗訴之諭知，並駁回此部分假執行之聲請，亦無不合，吳重賢等29人上訴意旨指摘原判決此部分不當，為無理由，亦應予駁回。

九、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。

十、據上論結，本件吳重賢等29人及陳美貴等5人之上訴均為無理由，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、第85條第1項本文，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 8 月 6 日
民 事 第 十 庭

審 判 長 法 官 黃 嘉 烈
法 官 陳 筱 蓉
法 官 高 明 德

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。

中 華 民 國 108 年 8 月 6 日
書 記 官 郭 彥 琪

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。

附表一

編號	地號土地	占用期間	得請求不當得利金額 (單位：新臺幣，元以下四捨五入)
	535地號土地	民國(下同)95年3月4日起至95年12月31日止	$91,200 \text{元} \times 80\% \times 28 \times 5\% \times (303/365) = 84,794 \text{元}$
		96年1月1日起至98年12月31日止	$101,000 \text{元} \times 80\% \times 28 \times 5\% \times 3 = 339,360 \text{元}$
		99年1月1日起至100年3月3日止	$85,600 \text{元} \times 28 \times 5\% \times (1 + 62/365) = 140,196 \text{元}$
	總計564,350元，再依陳能騰、游美倫、秦李愛惜、黃麗珠、陳惠梅、吳怡君、吳冠文、吳怡佩、吳冠正就535地號土地應有部分，陳能騰、游美倫、秦李愛惜、黃麗珠各為1/7、1/7、1/7、1/7，陳惠梅、吳怡君、吳冠文、吳冠正為1/7(見司北調卷第47頁至第48頁之土地登記謄本)。是陳能騰、游美倫、秦李愛惜、黃麗珠各得請求之金額為80,621元(計算式： $564,350 \times 1/7 = 80,621$)；陳惠梅、吳怡君、吳冠文、吳怡佩、吳冠正得請求之金額為80,621元(計算式：		

01 (續上頁)

02

03

04

05

	$564,350 \times 1/7 = 80,621$) 。
--	-----------------------------------