臺灣高雄地方法院民事判決

110年度雄簡字第102號

原　　告　財政部國有財產署南區分署
法定代理人　黃莉莉
訴訟代理人　吳榮昌律師
　　王聖凱律師
被　　告　林福澤
被　　告　林福卿
被　　告　林榮作
被　　告　林榮俊
被　　告　林榮仁
被　　告　施林淑貞
被　　告　方林淑媛
被　　告　孫英瑞
被　　告　孫塘雄
被　　告　郭孫瑞瓊
被　　告　孫金泉
被　　告　呂學孟
被　　告　呂清廉
被　　告　呂學政
被　　告　林大洋
被　　告　林邦松
被　　告　林雅珠
被　　告　林青非
被　　告　林明祥
被　　告　林昭良
被　　告　林明芳
被　　告　林波子
被　　告　林月華
被　　告　江俊宏
被　　告　江俊達
被　　告　陳森波

被　　告　陳清芳
被　　告　陳麗玉
被　　告　何陳麗足
被　　告　陳麗雪
被　　告　陳麗英
被　　告　林天寶
被　　告　林大陣
被　　告　林正義
被　　告　林逢煌
被　　告　林豪明
被　　告　林東瀛
被　　告　林榮芳
被　　告　薛林麗禎
被　　告　林麗卿
被　　告　林曾梅桂
被　　告　林永育
被　　告　林欣宏
被　　告　林純嫻
被　　告　林純勤
被　　告　林杜櫻子
被　　告　林其巖
被　　告　林秋穎
被　　告　林君容
被　　告　林博通
被　　告　林博淵
被　　告　林碧娥
被　　告　林李貴美
被　　告　林瑛勳
被　　告　林瑛商
被　　告　林庭溱
被　　告　林念誼

被　　告　林冠宏
被　　告　林聖璋
被　　告　林河田
被　　告　林明哲
被　　告　林佳瑩
被　　告　蔡俊傑
被　　告　蔡俊銘
被　　告　楊蔡瑞玉
被　　告　蔡瑞珍
被　　告　蔡瑞琴
被　　告　蔡淑霞
被　　告　歐金成
被　　告　歐壽安
被　　告　歐麗玉
被　　告　歐麗香
被　　告　洪林錦鳳
被　　告　林炳宏
被　　告　林政德
被　　告　林志峰
被　　告　林志展
被　　告　林佳蓉
被　　告　葉耀東
被　　告　葉清法
被　　告　葉梅桂
被　　告　蔡文騰
被　　告　蔡國鐘
被　　告　蔡惠子
被　　告　蔡惠梅
被　　告　蔡惠蓮
被　　告　蔡秀嫣
被　　告　黃偉洲

被　　告　黃淑儀
被　　告　林文炳
被　　告　林以文
被　　告　林清水
被　　告　王林秋英
被　　告　林美英
以上3位被告之訴訟代理人
兼　被　告　林素花
被　　告　林素貞
被　　告　施金成
被　　告　林天福
被　　告　林明源
被　　告　林明輝
被　　告　戴雨順
被　　告　戴網花
被　　告　吳戴柳
被　　告　戴松德
被　　告　戴壽山
被　　告　戴振和
被　　告　戴寶玉
被　　告　戴水金
被　　告　戴銘志
被　　告　戴素鳳
被　　告　戴素娥
被　　告　戴素華
被　　告　王志達
被　　告　王金英
被　　告　王珠
被　　告　王一洲
被　　告　王佳倩
被　　告　王佳文

被　　告　王佳寧
被　　告　蔡榮宗
被　　告　蔡清皇
被　　告　蔡燕卿
被　　告　蔡惠卿
被　　告　蔡惠冠
被　　告　王林彩雲
被　　告　王鴻昌
被　　告　王駿紘
被　　告　王鴻毅
被　　告　王鴻瑋
被　　告　王敏瑜

上列當事人間給付使用補償金事件，本院判決如下：

主　　文

被告應共同給付原告新臺幣壹拾伍萬壹仟玖佰玖拾伍元，及自民國一一〇年十一月三十日起至清償日止按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告共同負擔。

本判決得假執行。但如被告以新臺幣壹拾伍萬壹仟玖佰玖拾伍元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：二、請求之基礎事實同一者。三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。民事訴訟法第255條第1、2款定有明文。原告原起訴請求：被告林福澤應給付原告新臺幣（下同）151,995元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。嗣追加林福卿等人為被告，而變更聲明為：㈠被告應共同給付原告151,995元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告之翌日起至清償日止，按週年利率5％計算之利息。㈡訴訟費用由被告負擔。

㈢原告願供擔保，請准宣告假執行。核原告先後聲明，均係以被告等人無權占有土地所生之不當得利有所請求，核其請求之基礎事實同一，且減縮應受判決事項之聲明，揆諸前揭規定，自應准許。

二、被告林福澤、林福卿、林榮作、林榮俊、林榮仁、施林淑貞、方林淑媛、孫英瑞、孫塘雄、郭孫瑞瓊、孫金泉、呂學孟、呂清廉、呂學政、林大洋、林邦松、林雅珠、林青非、林明祥、林昭良、林明芳、林波子、林月華、江俊宏、江俊達、陳森波、陳清芳、陳麗玉、何陳麗足、陳麗雪、陳麗英、林天寶、林大陣、林正義、林逢煌、林豪明、林東瀛、林榮芳、薛林麗禎、林麗卿、林曾梅桂、林永育、林欣宏、林純嫻、林純勤、林杜櫻子、林其巖、林秋穎、林君容、林博通、林博淵、林碧娥、林李貴美、林瑛勳、林瑛商、林庭湊、林念誼、林冠宏、林聖璋、林河田、林明哲、林佳瑩、蔡俊傑、蔡俊銘、楊蔡瑞玉、蔡瑞珍、蔡瑞琴、蔡淑霞、歐金成、歐壽安、歐麗玉、歐麗香、洪林錦鳳、林炳宏、林政德、林志峰、林志展、林佳蓉、葉耀東、葉清法、葉梅桂、蔡文騰、蔡國鐘、蔡惠子、蔡惠梅、蔡惠蓮、蔡秀嫣、黃偉洲、黃淑儀、施金成、林明源、林明輝、戴雨順、戴網花、吳戴柳、戴松德、戴壽山、戴振和、戴寶玉、戴水金、戴銘志、戴素鳳、戴素娥、戴素華、王志達、王金英、王珠、王一洲、王佳倩、王佳文、王佳寧、蔡榮宗、蔡清皇、蔡燕卿、蔡惠卿、蔡惠冠、王林彩雲、王鴻昌、王駿紘、王鴻毅、王鴻瑋、王敏瑜經合法通知，未於最後一次言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：緣坐落於高雄市○○區○○段○○○○○ ○號土地（以下稱系爭土地）為中華民國所有而由原告管理。查，訴外人林彭於系爭土地上搭建門牌號碼為高雄市○○區○○路0段000巷0號之加強磚造平房（下稱系爭房屋），連同庭院

內圍牆，以此占用系爭土地全筆，惟林彭與原告並無任何契約，亦非登記之用益物權人，並無合法占有權源。林彭於民國37年死亡，由被告等人為其繼承人，惟兩造就系爭土地並無租賃或使用借貸等法律關係，被告亦非經合法登記之用益物權人，屬無權占有土地，故原告依不當得利之法律關係提起本件訴訟，請求被告給付占有使用土地之補償金。本件土地使用補償金計算方式為【申報地價x占用面積x 5%÷ 12=月使用補償金】，再按所請求月數計算總額。本件原告請求已發生之補償金期間，係自99年12月起計至109 年6 月止，被告共應給付原告相當租金之不當得利金額為151,995 元。爰依民法第179 條請求被告應給付相當租金之不當得利。並聲明：㈠被告應共同給付原告151,995 元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告之翌日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息。㈡訴訟費用由被告負擔。㈢原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告抗辯：

㈠被告林福澤部分：系爭房屋係在百年以前，由伊之祖父林彭所搭建，而伊早在56年間即遷居他處，並未使用系爭房屋，自無獲得使用系爭土地之利益。又林彭去世後，其所搭建之系爭房屋應為林彭之全體繼承人公同共有，而伊僅為其中一繼承人，原告僅向伊一人請求亦屬不當等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈡被告林大洋部分：伊於110 年9 月30日接獲本院通知書，訂於110 年12月22日開言詞辯論庭，惟依民事訴訟法第428 條第1 項及第244 條第1 項規定，原告提起民事簡易訴訟，須表明請求之原因事實及應受判決事項之聲明。本件原告在追加起訴狀中並未表明請求之原因事實及應受判決事項之聲明，其起訴顯然不合法律所規定之程式，自非合法。

㈢被告葉耀東部分：

1、原告向被告林福澤給付使用補償金訴，被告林福澤於110 年4 月12日言詞辯論房屋為其祖父林彭搭建，未經分割為

繼承人所共同共有，經向高雄市稅捐稽徵處岡山分處詢問房屋稅及二筆資料㈠稅籍編號：00000000000 號，登記地址：光定里13鄰906 號，稅籍義務人：林帆。㈡稅籍編號：00000000000 號，登記地址：光定里13鄰906 號，納稅義務人：林天來、林啟傳、林石獅、林正義。

2、請向高雄市稅捐稽徵處岡山分處調房屋稅籍資料。

3、被繼承人：林彭有5 男2 女，共7 位。繼承人：長子林帆、次男林排、參男林田中、肆男林國、伍男林天啟、長女林吟、次女林紅柿。

4、從稅籍編號：00000000000 號，稅籍編號：00000000000 號，納稅義務人林彭被繼承之參男林田中，林田中之上代及後代沒有繼承以及使用主張。

㈣被告林清水、王林秋英、林美英、林文炳、林以文、林素花、林素貞、林天福部分：伊等完全不知道為林彭之子孫，也不清楚有繼承系爭房屋，伊等可以不要那棟房子嗎？可以拋棄繼承嗎？伊等希望可以終局的解決這件事情，伊等也不想要使用系爭房屋，也不想負擔使用補償金，希望原告可以把它拆掉，因為林彭後代之繼承人眾多，彼此已經都不認識了，無法協調有人出面拆除房屋或承租房屋，希望原告自行拆除，不要再向伊等追討使用補償金等語。

三、林福卿、林榮作、林榮俊、林榮仁、施林淑貞、方林淑媛、孫英瑞、孫塘雄、郭孫瑞瓊、孫金泉、呂學孟、呂清廉、呂學政、林邦松、林雅珠、林青非、林明祥、林昭良、林明芳、林波子、林月華、江俊宏、江俊達、陳森波、陳清芳、陳麗玉、何陳麗足、陳麗雪、陳麗英、林天寶、林大陣、林正義、林逢煌、林豪明、林東瀛、林榮芳、薛林麗禎、林麗卿、林曾梅桂、林永育、林欣宏、林純嫻、林純勤、林杜櫻子、林其巖、林秋穎、林君容、林博通、林博淵、林碧娥、林李貴美、林瑛勳、林瑛商、林庭溱、林念誼、林冠宏、林聖璋、林河田、林明哲、林佳瑩、蔡俊傑、蔡俊銘、楊蔡瑞玉、蔡瑞珍、蔡瑞琴、蔡淑霞、歐金成、歐壽安、歐麗玉、歐

麗香、洪林錦鳳、林炳宏、林政德、林志峰、林志展、林佳蓉、葉清法、葉梅桂、蔡文騰、蔡國鐘、蔡惠子、蔡惠梅、蔡惠蓮、蔡秀嫣、黃偉洲、黃淑儀、施金成、林明源、林明輝、戴雨順、戴網花、吳戴柳、戴松德、戴壽山、戴振和、戴寶玉、戴水金、戴銘志、戴素鳳、戴素娥、戴素華、王志達、王金英、王珠、王一洲、王佳倩、王佳文、王佳寧、蔡榮宗、蔡清皇、蔡燕卿、蔡惠卿、蔡惠冠、王林彩雲、王鴻昌、王駿紘、王鴻毅、王鴻瑋、王敏瑜經合法通知未到場，亦未提出書狀答辯。

四、本院判斷：

㈠原告主張系爭土地，為中華民國所有，原告為管理者，被告等人之被繼承人林彭，搭建系爭房屋占用系爭土地並無法律上原因。林彭死亡後，被告等人均為林彭之後代子孫，系爭房屋由林彭後代子嗣共同繼承等情，業經提出土地登記謄本、空照圖、地籍圖、繼承系統表、戶籍謄本、拋棄繼承查詢等件在卷為證（本卷院第47-53 、第183-545 頁），且經被告林福澤到庭不為爭執（本院卷第92-93 頁），並提出祖譜、戶籍謄本、系爭房屋現況照片在卷（本院卷第109-137 頁），堪信原告主張為真實。至於被告葉耀東辯稱，以從稅籍編號：00000000000 號，稅籍編號：00000000000 所記載之納稅義務人不包含林彭之參男林田中或其後代云云，惟房屋稅籍資料僅為稅捐機關基於核課房屋稅之行政管理所為之登載，尚非可以作為未經保存登記建物之事實上處分權之認定依據，而被告等人均未能提出林彭之繼承人間就林彭之遺產已為分割協議之證明，且系爭房屋年代已經久遠，原始起造人林彭及其子女皆已去世多年，在被告未能提出遺產協議分割證明情況下，要難僅以房屋稅籍登記遽認定系爭房屋僅由林彭之長子林帆、次男林排所繼承。

㈡按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。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。98年6 月10日修正公布之民法第1148條定有明文。故繼承人於繼承開始時，仍應繼承被繼承人之一切債務，僅係就超過繼承所得遺產部分之債務得拒絕清償，而非謂繼承人就其繼承之債務於超過繼承所得遺產部分當然消滅，債權人對之無請求權存在。本件系爭房屋之原始起造人林彭於37年2 月22日死亡，有戶籍謄本在卷可證（本院卷第263 頁），被告等人均為林彭之繼承人，且查無拋棄繼承，是其等依法繼承林彭搭建之系爭房屋事實上處分權，且因系爭房屋無權占用系爭土地，原告因此請求被告給付相當租金之不當得利，核屬有據。

㈢又被告自99年12月起至109 年6 月止占有系爭土地之不當得利數額共計151,995 元，有原告提出國有土地使用補償金歸檔計算表在卷（本院卷第43頁），經核本件土地使用補償金計算方式為【申報地價x占用面積x 5%÷ 12= 月使用補償金】，再按所請求月數計算總額，審酌被告林福澤提出系爭房屋現況照片，系爭房屋外觀尚保存良好，所座落地點附近亦有民宅，尚非偏僻之處，是以5%之利率計算，並無不當之處，自屬有據。再按民法第272 條之規定，連帶債務以明示或法律有規定者為限，原告依據不當得利之法律關係請求被告自99年12月至109 年6 月期間相當租金之不當得利部分，既無明示，亦無法律之規定應負連帶責任，此部分應由被告負共同給付責任。

五、綜上所述，原告依據不當得利、繼承之法律關係，請求被告應共同給付151,995 元及自110 年9 月17日民事追加起訴狀繕本送達最後一位被告之翌日即110 年11月30日（本院卷第571 頁）起至清償日止按年息百分之5 之利息，為有理由，應予准許。

六、本件原告勝訴部分，係依民事訴訟法第427 條第1 項規定適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389 條第1 項第3 款規定，應依職權宣告假執行，並依同法第436 條第2 項準用第392 條第2 項，依職權為被告預供擔保，得免為假

執行之宣告。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決結果無影響，爰不一一論述。

八、據上論結，原告之訴為有理由，應依民事訴訟法第78條、第85條第1項、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　19　　日

高雄簡易庭　法　官　鄧怡君

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　　111　　年　　1　　月　　19　　日

書記官　吳語杰