

臺灣屏東地方法院民事判決

112年度潮簡字第888號

原告 謝輝榮  
謝源榮  
謝木榮

上三人共同

訴訟代理人 謝宛均律師

被告 曾明輝  
曾施滿嬌

上一人

訴訟代理人 曾子軒

被告 謝右任  
謝泰仁

上列當事人間拆除地上物返還土地等事件，本院於民國114年1月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告曾明輝應將原告所有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地上，如附圖所示編號264(2)之建物（面積4.78平方公尺）拆除，並將該建物占用之土地返還原告。
- 二、被告曾施滿嬌應將原告所有坐落屏東縣○○鄉○○段000○○00地號土地上，如附圖所示編號264(1)（面積6.45平方公尺）及編號266(3)（面積0.15平方公尺）之建物拆除，並將該建物占用之土地返還原告。
- 三、被告謝右任應將原告所有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地上，如附圖所示編號266(2)之建物（面積20.32平方公尺）拆除，並將該建物占用之土地返還原告。
- 四、被告謝泰仁應將原告所有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地上，如附圖所示編號266(1)之建物（面積21.69平方公尺）拆除，並將該建物占用之土地返還原告。
- 五、被告曾明輝應給付原告新臺幣627元，及自民國111年10月14日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自民國111年10

- 01 月14日起至返還第一項土地予原告之日止，按月給付原告新  
02 臺幣10元。
- 03 六、被告曾施滿嬌應給付原告新臺幣761元，及自民國111年10月  
04 14日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自民國111年  
05 10月14日起至返還第二項土地予原告之日止，按月給付原告  
06 新臺幣13元。
- 07 七、被告謝右任應給付原告新臺幣1,366元，及自民國111年10月  
08 14日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自民國111年  
09 10月14日起至返還第三項土地予原告之日止，按月給付原告  
10 新臺幣23元。
- 11 八、被告謝泰仁應給付原告新臺幣1,458元，及自民國111年10月  
12 14日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自111年10月  
13 14日起至返還第四項土地予原告之日止，按月給付原告新臺  
14 幣24元。
- 15 九、原告其餘之訴駁回。
- 16 十、訴訟費用由被告負擔。
- 17 十一、本判決第一項得假執行。但被告曾明輝如以新臺幣11,950  
18 元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 19 十二、本判決第二項得假執行。但被告曾施滿嬌如以新臺幣16,2  
20 60元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 21 十三、本判決第三項得假執行。但被告謝右任如以新臺幣18,288  
22 元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 23 十四、本判決第四項得假執行。但被告謝泰仁如以新臺幣19,521  
24 元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 25 十五、本判決第五項（含已到期部分）得假執行，但被告曾明輝  
26 如以新臺幣897元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 27 十六、本判決第六項（含已到期部分）得假執行，但被告曾施滿  
28 嬌如以新臺幣1,112元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 29 十七、本判決第七項（含已到期部分）得假執行，但被告謝右任  
30 如以新臺幣1,987元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 31 十八、本判決第八項（含已到期部分）得假執行，但被告謝泰仁

01 如以新臺幣2,106元為原告預供擔保，得免為假執行。

02 事實及理由

03 一、本件被告曾明輝經合法通知，未於民國114年1月8日言詞辯  
04 論期日到場，經核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰  
05 依原告之聲請，就被告曾明輝部分，由其一造辯論而為判  
06 決。

07 二、原告主張：

08 (一)坐落屏東縣○○鄉○○段000○○000地號土地（重測前為南岸  
09 段160、161地號，以下各稱264、266土地，合稱系爭土地）  
10 為原告3人共有（權利範圍均各為1/3，又264土地為鄉村  
11 區、乙種建築用地，266土地為一般農業區、農牧用地）。  
12 詎被告各自所有如附件土地複丈成果圖（下稱附圖）所示之  
13 建物（均為未保存登記建物，亦無門牌號碼，編號264(2)部  
14 分被告為曾明輝所有，編號264(1)、266(3)部分為被告曾施滿  
15 嬌所有，編號266(2)部分被告為謝右任所有，編號266(1)部分  
16 被告為謝泰仁所有，占用面積各詳如附圖所示，以上合稱系  
17 爭地上物），均無權占用系爭土地，原告爰依據民法第767  
18 條第1項規定，請求上開被告拆除系爭地上物並返還占用之  
19 土地。

20 (二)又被告無權占用系爭土地，而受有相當於租金之不當得利，  
21 原告爰依據不當得利之法律關係，請求被告給付起訴前5年  
22 之不當得利，並自起訴狀繕本送達翌日起至將占用之土地返  
23 還原告之日止，按月給付原告相當於租金之不當得利等語。

24 (三)聲明：1.如主文第1至4項所示。2.被告曾明輝應給付原告新  
25 臺幣（下同）892元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日  
26 止，按年息5%計算之利息，暨自起訴狀繕本送達翌日起至  
27 返還第一項土地予原告之日止，按月給付原告15元。3.被告  
28 曾施滿嬌應給付原告761元，及自起訴狀繕本送達翌日起至  
29 清償日止，按年息5%計算之利息，暨自起訴狀繕本送達翌  
30 日起至返還第二項土地予原告之日止，按月給付原告13元。  
31 4.被告謝右任應給付原告2,575元，及自起訴狀繕本送達翌

01 日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自起訴狀繕本  
02 送達翌日起至返還第三項土地予原告之日止，按月給付原告  
03 43元。5. 被告謝泰仁應給付原告3,340元，及自起訴狀繕本  
04 送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自起訴  
05 狀繕本送達翌日起至返還第四項土地予原告之日止，按月給  
06 付原告56元。

### 07 三、被告之答辯：

08 (一)被告曾施滿嬌、謝右任、謝泰仁：對於上開建物為渠等各自  
09 所有及有占用系爭土地部分之事實，不予爭執，惟伊不同意  
10 拆除，希望跟原告購買占用部分之土地等語。

11 (二)被告曾明輝經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出  
12 書狀作何陳述或答辯。

### 13 四、本院之判斷：

14 (一)按「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還  
15 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權  
16 之虞者，得請求防止之。」，民法第767條第1項定有明文。  
17 又以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就  
18 其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯  
19 者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任，被告應就其  
20 取得占有，係有正當權源之事實證明之，如不能證明，則應  
21 認原告之請求為有理由（最高法院72年度台上字第1552號判  
22 決意旨參照）。

23 (二)本件原告上揭主張之事實，有其提出之系爭土地之土地登記  
24 第一類謄本、土地占用現況圖、現場照片及本院依職權查詢  
25 之土地登記公務用謄本在卷可參，且經本院至系爭土地現場  
26 勘驗無誤，並有本院勘驗筆錄、現場照片、屏東縣潮州地政  
27 事務所函暨所附附圖等資料附卷可憑，另被告曾施滿嬌、謝  
28 右任、謝泰仁對於上開建物為渠等各自所有及有占用系爭土  
29 地部分之事實，均未表示爭執，至於被告曾明輝雖於本院11  
30 2年2月22日行調查程序時，陳稱：伊不知道編號264(2)部分  
31 建物是何人所有等語，惟原告已陳明：於起訴前，被告曾明

01 輝有向原告表示欲購買編號264(2)之建物占用土地之意思，  
02 應可認定該建物為其所有等語，且被告曾明輝對於原告上開  
03 主張嗣並未具狀表示爭執，亦未於言詞辯論期日到場陳述意  
04 見，則本院參酌上情及民事訴訟法第280條規定，認為原告  
05 主張編號264(2)部分建物應為被告曾明輝所有等語，尚堪採  
06 信，從而，本院綜合參酌上揭事證，認為原告上揭主張，均  
07 堪認屬實。而被告均未提出渠等有占用系爭土地正當權源之  
08 事證，則參諸上揭法條規定及說明，原告主張被告各自所有  
09 上揭建物，均係屬無權占用，請求拆除系爭地上物並返還占  
10 用之系爭土地，於法洵屬有據，應予准許。至於被告上揭辯  
11 稱其欲向原告購買占用部分之土地等語，惟此應由兩造自行  
12 協商，一併說明。

13 (三)次按「無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還  
14 其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦  
15 同。」，民法第179條定有明文。又依不當得利之法則請求  
16 返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損  
17 害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益  
18 為度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，  
19 可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念，有最高法院  
20 61年台上字第1695號判決先例要旨可資參照。又城市地方房  
21 屋之租金或租用基地建築房屋，租金以不超過土地及其建築  
22 物申報總價年息10%為限，土地法第105條、第97條第1項  
23 定有明文。土地法第97條所謂土地及建築物之總價額，土地  
24 價額依法定地價，建築物價額依該管直轄市或縣（市）地政  
25 機關估定之價額；土地所有權人依本法所申報之地價，為法  
26 定地價，土地法施行法第25條、土地法第148條亦分別定有  
27 明文。

28 (四)原告主張其依據民法第179條規定請求被告各給付上揭相當  
29 於租金之不當得利等語，經查：

30 (1)被告各自所有上揭建物，均係無權占用系爭土地，業如上  
31 述，則參諸上揭民法第179條規定及最高法院判決先例意

01 旨，原告請求被告應給付相當於租金之不當得利，應屬有  
02 據。

03 (2)本件原告請求依系爭土地之111年度申報地價（264土地為32  
04 8元、266土地為168元），再依系爭土地遭占用面積，以年  
05 息10%為不當得利之計算標準等語，而本院審酌系爭土地旁  
06 有連接柏油道路可以聯外通行，附近有住家，商業活動普  
07 通，交通機能佳等情，業經本院至系爭土地現場勘驗明確，  
08 且兩造對此表示不予爭執（本院卷第223頁），並參酌土地  
09 坐落之位置、週遭地段之繁榮程度及被告係以搭建建物之方  
10 式占用等情狀，認為應以年息8%為計算標準，較為適當，  
11 從而，原告得請求被告4人各給付相當於租金之不當得利金  
12 額，詳如附表所示（其中原告就被告曾施滿嬌請求之金額，  
13 並未逾本院准許之金額，自應予准許），逾此範圍金額之請  
14 求，不應准許。

15 五、綜上所述，原告依據民法第767條第1項及第179條規定，請  
16 求被告4人應各拆除如主文第1至4項所示之系爭地上物，並  
17 將占用之土地返還原告，及被告4人應各給付原告如主文第  
18 5至8項所示起訴前5年相當於租金之不當得利金額，及依據  
19 民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條規定，併  
20 請求自起訴狀繕本送達翌日即111年10月14日起至清償日  
21 止，按年息5%計算之利息，暨均自起訴狀繕本送達翌日即1  
22 11年10月14日起至返還主文第1至4項所示占用土地予原告之  
23 日止，按月給付原告相當於租金之不當得利金額（詳如主文  
24 第5至8項所示），為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，  
25 則屬無據，應予駁回。

26 六、本件原告勝訴部分，係依據民事訴訟法第427條適用簡易訴  
27 訟程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規  
28 定，應依職權宣告假執行，本院並依同法第392條第2項規  
29 定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

30 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項前  
31 段。

01 中 華 民 國 114 年 2 月 6 日

02 潮州簡易庭 法 官 呂憲雄

03 正本係照原本作成。

04 如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未  
05 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  
06 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

07 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 114 年 2 月 8 日

09 書記官 魏慧夷

10 附表：

11

編號	被告	占用部分	占用面積	111年度申報地價	起訴前5年相當於租金之不當得利金額(元以下四捨五入)	按月給付相當於租金之不當得利金額(元以下四捨五入)
1	曾明輝	編號264(2)	4.78m <sup>2</sup>	328元	4.78×328×8%×5=627元	4.78×328×8%×1/12=10元
2	曾施滿嬌	編號264(1)	6.45m <sup>2</sup>	328元	6.45×328×8%×5=846元	6.45×328×8%×1/12+0.15×168×8%×1/12=14元
		編號266(3)	0.15m <sup>2</sup>	168元	0.15×168×8%×5=10元	
3	謝右任	編號266(2)	20.32m <sup>2</sup>	168元	20.32×168×8%×5=1,366元	20.32×168×8%×1/12=23元
4	謝泰仁	編號266(1)	21.69m <sup>2</sup>	168元	21.69×168×8%×5=1,458元	21.69×168×8%×1/12=24元