

臺灣橋頭地方法院民事簡易判決

112年度橋簡字第842號

原告 陳莊麗燕

訴訟代理人 陳春成

被告 顏高明

上列當事人間請求拆除地上物返還土地等事件，本院於民國113年2月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將附圖之紅框部分所示面積一點五平方公尺範圍之地上物拆除，將該部分土地返還原告。

被告應自民國一百一十二年十月一日起至返還第一項所示土地之日止，按月給付原告新臺幣柒拾柒元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔二十分之十九，餘由原告負擔。

本判決第一項及第二項(已到期部分)得假執行，但被告如以新臺幣陸萬元為原告供擔保，免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：原告所有高雄市○○區○○段○○段000地號土地（下稱原告土地）與被告所有之同段211地號土地（下稱被告土地）相鄰，但被告越界以圍籬占用原告土地如附圖（即高雄市政府地政局楠梓地政事務所收件日期字號112年1月21日楠法土字第243號複丈成果圖，下稱系爭複丈圖、附圖）紅框標示部分面積 1.5平方公尺範圍（下稱系爭占用部分），又被告因占用原告土地獲有利益，按申報地價年息8%計算被告應按月給付原告205元，爰依民法第767條第1項及不當得利之法律關係提起本件訴訟。聲明：(一)被告應將原告土地系爭占用部分之地上物拆除，將土地騰空返還原告。(二)被告應自112年10月1日起至遷讓返還上開土地之日止，按月給付原告205元。

二、被告則以：該圍籬是其父親民國五十幾年買土地時按照地界圍的，已存在數十年，並未占用原告土地，且地政測量可能

01 會有誤差等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

02 三、本院之判斷：

03 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，
04 對於妨害其所有權者，得請求除去之，有妨害其所有權之虞
05 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。

06 (二)原告主張被告以圍籬占用其土地系爭占用部分等事實，業經
07 提出現場照片為證（本院卷第19至21頁），並經本院會同地
08 政人員到場履勘確認，有履勘筆錄、現場照片可參（本院卷
09 第55至59頁），且有系爭複丈圖在卷可稽（本院卷第73
10 頁），其主張自非無據。至被告雖以前詞置辯，但被告之圍
11 籬存在多久，與該圍籬是否占用原告土地並無必然關聯，且
12 地政人員於本院會同到場履勘時，表示兩造土地之地界就是
13 被告土地鄰近原告土地處之磚牆外緣（本院卷第57頁），而
14 被告設置之圍籬有些許超過磚牆外緣，有現場照片可參，此
15 為肉眼可見（本院卷第63頁），故本件應非測量誤差才導致
16 圍籬有越界之判斷，無從為有利被告之認定。被告無法律上
17 原因占用原告土地系爭占用部分，原告依上開規定請求被告
18 拆除，將土地遷讓返還原告，自屬有據。

19 (三)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
20 益，民法第179條定有明文。而無權占有他人土地，可能獲
21 得相當於租金之利益為社會通常之觀念。本件被告無法律上
22 原因受有占有使用系爭土地之利益，已如前述，致原告受有
23 不能占有使用收益之損害，原告自得依不當得利法則求為被
24 告給付相當於租金之不當得利。次按城市地方房屋之租金，
25 以不超過土地及其建築物申報總價年息百分10為限，租用基
26 地建築房屋亦準用之，土地法第97條第1項、第105條定有明
27 文。前開規定所謂建築基地之租金，按申報價額年息百分之
28 10為限，乃指基地租金之最高限額而言，並非必須照申報地
29 價額年息百分之10計算，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮
30 之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與
31 鄰地租金相比較，以為決定。本院審酌原告土地係坐落高雄

01 市楠梓區，附近有衛生所、臺灣銀行楠梓分行、火鍋店、楠
02 梓第一公有市場及眾多商店，機能尚稱良好，有GOOGLE地圖
03 可參（本院卷第99頁），故本件以原告土地申報地價年息8%
04 計算相當於租金之不當得利為宜。原告土地111年之申報地
05 價為每平方公尺7680元（本院卷第13頁），以此依照被告占
06 用面積1.5平方公尺、年息8%計算，每年租金為922元（ 7680
07 $\times 1.5 \times 0.08 = 921.6$ ，四捨五入至整數），每月租金為77元（ 9
08 $22 / 12 = 76.8$ ，四捨五入整數）。

09 四、綜上所述，原告主張被告應將附圖紅框部分所示面積1.5平
10 方公尺之地上物移除，並應自112年10月1日起至遷讓返還上
11 開土地日止，按月給付原告77元，為有理由，逾此則屬無
12 據，應予駁回。

13 五、本判決主文第一項及第二項之已到期部分，依同法第389 條
14 第1 項第3 款規定，依職權宣告假執行，並依同法第392 條
15 第2 項規定，依職權宣告被告如預供擔保後，免為假執行。

16 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
17 酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明

18 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

19 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
20 橋頭簡易庭 法 官 呂維翰

21 以上正本係照原本作成。

22 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
23 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
24 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

25 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
26 書 記 官 陳勁綸