

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第1063號

原告 陳美絨
訴訟代理人 林明倫律師
被告 王瑞雄

李美華
王芝喬
王芝淇
王佩伶
王俊龍

共同
訴訟代理人 黃晨翔律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國113年12月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原告之先位之訴及假執行之聲請均駁回。
- 二、核定被告王瑞雄就如附圖所示編號A（面積390平方公尺）及編號C（面積221平方公尺）占用原告所有坐落彰化縣○○鄉○○段00000地號土地部分；被告李美華、王芝喬及王芝淇就如附圖所示編號B1（面積143平方公尺）占用上開土地部分；被告王佩伶及王俊龍就如附圖所示編號B2（面積113平方公尺）占用上開土地部分之法定地上權，存續期間均自判決確定之日起算10年；被告王瑞雄每月地上權租金為新臺幣1萬3,391元，被告李美華、王芝喬、王芝淇每月地上權租金為新臺幣3,134元，被告王佩伶、王俊龍每月地上權租金為新臺幣2,477元。
- 三、被告王瑞雄應自民國113年4月18日起至返還前項土地之日止，按月給付原告新臺幣1萬3,391元。
- 四、被告李美華、王芝喬及王芝淇應連帶自民國113年4月18日起至返還第二項土地之日止，按月給付原告新臺幣3,134元。

- 01 五、被告王佩伶及王俊龍應連帶自民國113年4月18日起至返還第
02 二項土地之日止，按月給付原告新臺幣2,477元。
- 03 六、被告王瑞雄應給付原告新臺幣29萬7,252元，及自民國113年
04 4月18日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。
- 05 七、被告李美華、王芝喬及王芝淇應連帶給付原告新臺幣6萬9,5
06 70元，及自民國113年8月13日起至清償日止，按年息百分之
07 5計算之利息。
- 08 八、被告王佩伶及王俊龍應連帶給付原告新臺幣5萬4,975元，及
09 自民國113年8月13日起至清償日止，按年息百分之5計算之
10 利息。
- 11 九、本判決第6項原告得假執行；但被告王瑞雄如以新臺幣29萬
12 7,252元為原告供擔保後，得免為假執行。
- 13 十、本判決第7項原告得假執行；但被告李美華、王芝喬、王芝
14 淇如以新臺幣6萬9,570元為原告供擔保後，得免為假執行。
- 15 十一、本判決第8項原告得假執行；但被告王佩伶、王俊龍如以
16 新臺幣5萬4,975元為原告供擔保後，得免為假執行。
- 17 十二、訴訟費用由被告王瑞雄負擔百分之35，被告李美華、王芝
18 喬及王芝淇連帶負擔百分之8，被告王佩伶及王俊龍連帶
19 負擔百分之7，餘由原告負擔。

20 事實及理由

21 壹、程序部分：

22 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
23 基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2
24 款定有明文。查原告起訴時之聲明為：(一)被告應將坐落彰化
25 縣○○鄉○○段00000地號土地（下稱系爭土地），如起訴
26 狀附圖1（見本院卷第17頁）所示編號A、B部分建物及地上
27 物，均予拆除，並將系爭土地騰空返還予原告。(二)原告願供
28 擔保請准宣告假執行（見本院卷第11頁）。嗣迭經變更及追
29 加，末於民國113年12月19日具狀變更並追加訴之聲明為：
30 (一)先位聲明：1.被告王瑞雄應將坐落系爭土地上如彰化縣彰
31 化地政事務所113年8月26日彰土測字第2017號土地複丈成果

圖（下稱附圖，見本院卷第463頁）所示編號A、C部分之建物及地上物，均予拆除，並將系爭土地騰空返還予原告。2. 被告李美華、王芝喬及王芝淇應將坐落系爭土地上如附圖所示編號B1部分之建物及地上物，均予拆除，並將系爭土地騰空返還予原告。3. 被告王佩伶及王俊龍應將坐落系爭土地上如附圖所示編號B2部分之建物及地上物，均予拆除，並將上開土地騰空返還予原告。4. 被告王瑞雄應給付原告新臺幣（下同）29萬7,252元，及自113年4月18日起至清償日止，按年息5%計算之利息。5. 被告李美華、王芝喬及王芝淇應連帶給付原告6萬9,570元，及自民事追加被告暨變更聲明狀繕本送達翌日即113年8月13日起至清償日止，按年息5%計算之利息。6. 被告王佩伶及王俊龍應連帶給付原告5萬4,975元，及自113年8月13日起至清償日止，按年息5%計算之利息。7. 原告願供擔保請准宣告假執行。(二)並於本院認定有法定租賃關係或法定地上權存在時，依民法第425條之1第2項或民法第838條之1、民法第835條之1第2項備位聲明：1. 被告王瑞雄應自113年4月18日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告1萬3,391元。2. 被告李美華、王芝喬及王芝淇應連帶自113年4月18日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告3,134元。3. 被告王佩伶及王俊龍應連帶自113年4月18日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告2,477元。4. 被告王瑞雄應給付原告29萬7,252元，及自113年4月18日起至清償日止，按年息5%計算之利息。5. 被告李美華、王芝喬及王芝淇應連帶給付原告6萬9,570元，及自113年8月13日起至清償日止，按年息5%計算之利息。6. 被告王佩伶及王俊龍應連帶給付原告5萬4,975元，及自113年8月13日起至清償日止，按年息5%計算之利息。7. 原告願供擔保請准宣告假執行（見本院卷第525至527頁）。經核，原告就上開追加及變更聲明部分，其請求基礎事實同一，揆諸前揭規定，於法核無不合，自應准許。另就原告請求本院依民法第838條之1酌定地上權之地租、期間及範圍部分，原告雖未列載於上開備

位訴之聲明中，然其已於本院113年12月19日辯論期日當庭聲明若本院認有法定地上權存在，則請求本院依民法第838條之1第1項予以酌定，並業於前開備位訴之聲明列載其主張之租金數額，本院自應依法酌定，附此敘明。

貳、實體部分：

一、原告主張：

- (一)系爭土地係自坐落彰化縣○○鄉○○段000○000地號土地（下稱系爭138、139地號土地）分割而來，前經本院以109年度重訴字第153號民事判決（下稱系爭判決）分割確定在案，原告於系爭判決分割共有物確定後，取得系爭土地之所有權。然於系爭土地上，現存有被告分別所搭建如附圖所示編號A、B1、B2、C部分之建物及地上物（下合稱系爭地上物），被告占用系爭土地並無任何合法使用權源，無權占用系爭土地，顯然侵害原告對於系爭土地所有權之完整行使。
- (二)系爭土地係經法院判決分割而來，則原以共有關係存在為前提之分管契約或法定租賃權即歸於消滅，本件無民法第425條之1第1項、第838條之1之適用。且民法第838條之1強調土地與建物必須同屬一人所有，關於「同屬一人」擴張解釋之實務見解均非針對民法第838條之1。又民法第838條之1係處理土地及建物無何合法權源存在之情形，而本件原有分管契約存在，與該條相衝突。未辦保存登記建物亦應無該條適用。另關於被告不當得利或本院認為有法定地上權存在時，相當於租金之不當得利或租金部分之計算式，詳如附表所示。為此，爰依民法第767條第1項、第179條規定提起本件訴訟，並先位聲明：
- 1.被告王瑞雄應將坐落系爭土地上如彰化縣彰化地政事務所113年8月26日彰土測字第2017號土地複丈成果圖（下稱附圖，見本院卷第463頁）所示編號A、C部分之建物及地上物，均予拆除，並將系爭土地騰空返還予原告。
 - 2.被告李美華、王芝喬及王芝淇應將坐落系爭土地上如附圖所示編號B1部分之建物及地上物，均予拆除，並將系爭土地騰空返還予原告。
 - 3.被告王佩伶及王俊龍應將坐落系爭

01 土地上如附圖所示編號B2部分之建物及地上物，均予拆除，
02 並將上開土地騰空返還予原告。4.被告王瑞雄應給付原告29
03 萬7,252元，及自113年4月18日起至清償日止，按年息5%計
04 算之利息。5.被告李美華、王芝喬及王芝淇應連帶給付原告
05 6萬9,570元，及自民事追加被告暨變更聲明狀繕本送達翌日
06 即113年8月13日起至清償日止，按年息5%計算之利息。6.
07 被告王佩伶及王俊龍應連帶給付原告5萬4,975元，及自113
08 年8月13日起至清償日止，按年息5%計算之利息。7.原告願
09 供擔保請准宣告假執行。惟若本院認定有法定地上權存在
10 者，爰依第838條之1第1項、第835條之1第2項，請求本院酌
11 定地租、期間及範圍（見本院卷第522頁），並備位聲明：
12 (一)被告王瑞雄應自113年4月18日起至返還系爭土地之日止，
13 按月給付原告1萬3,391元。(二)被告李美華、王芝喬及王芝淇
14 應連帶自113年4月18日起至返還系爭土地之日止，按月給付
15 原告3,134元。(三)被告王佩伶及王俊龍應連帶自113年4月18
16 日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告2,477元。(四)被
17 告王瑞雄應給付原告29萬7,252元，及自113年4月18日起至
18 清償日止，按年息5%計算之利息。(五)被告李美華、王芝喬
19 及王芝淇應連帶給付原告6萬9,570元，及自113年8月13日起
20 至清償日止，按年息5%計算之利息。6.被告王佩伶及王俊
21 龍應連帶給付原告5萬4,975元，及自113年8月13日起至清償
22 日止，按年息5%計算之利息。7.原告願供擔保請准宣告假
23 執行（見本院卷第525至527頁）。

24 二、被告則以：

25 (一)被告於77年間興建系爭地上物時，係得系爭138地號土地全
26 體共有人同意而興建，但此非屬分管協議，而是基於全體共
27 有人對於土地使用之權限，全體同意被告興建系爭地上物，
28 被告占有系爭地上物之合法權源係民法第425條之1法定租賃
29 權，而非原告所稱分管協議。又分割共有物訴訟雖有終止分
30 管協議之效力，惟並無排除民法第425條之1之規定。原告所
31 引之實務見解顯係限縮於「房屋所有人為土地共有人，且房

01 屋所有人有參與分割共有物案件」之情形，本件被告無參與
02 分割共有物，應無適用。即坐落系爭土地上之系爭地上物係
03 經全體共有人同意所興建，原告標得系爭土地時即生法定租
04 賃之效果，並不因嗣後原告另提起分割共有物訴訟而有不
05 同，原告主張拆屋還地並無理由。

06 (二)被告另主張民法第838條之1之適用，民法第425條之1第1項
07 規定「土地及其上之房屋同屬一人」、第838條之1第1項規
08 定「土地及其土地上之建築物，同屬一人」，上開二法條結
09 構相類似，是最高法院判決就「土地及房屋同屬一人」之規
10 定，包括「土地及房屋同屬相同之共有人」及「土地共有人
11 數除與房屋相同之共有人外，尚有其他共有人」之情形在內
12 之論述，本件應得加以援用。查系爭138地號土地於興建系
13 爭地上物時為王瑞雄、李灶聲、王木火、王瑞欽、王文志所
14 共有，且興建系爭地上物時係經全體共有人同意而興建，嗣
15 後因原共有人王瑞欽、王文志死亡，而由被告李美華、王芝
16 喬、王芝淇、王佩伶、王俊龍繼承，此係兩造所不爭執。惟
17 系爭138地號土地嗣後於103年2月12日因有限責任彰化第一
18 信用合作社實行抵押權為強制執行，導致本件被告均喪失所
19 有權，而由訴外人李長佑得標。故系爭土地與系爭地上物原
20 係屬同一人所有，嗣後因強制執行拍賣且僅有拍賣土地，而
21 生土地與建築物所有人各異之情形，與民法第838條之1之要
22 件相符，依法應視為系爭地上物有地上權之設定。又系爭土
23 地嗣後雖經土地共有人為分割共有物之訴訟，惟共有物之分
24 割於系爭土地上已存在之法定地上權之效力不生影響，既被
25 告等人基於法定地上權而使用系爭地上物，自屬有合法使用
26 之源權等語置辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁
27 回。(二)如受不利之判決，被告願供擔保請准免為假執行。

28 三、兩造經本院整理及簡化爭點，結果如下（見本院卷第520、5
29 21頁，本院依判決格式調整文字）：

30 (一)兩造不爭執事項：

31 1.系爭土地於111年間經本院判決分割為原告所有。

01 2.如附圖所示編號A、C部分為被告王瑞雄所有，附圖編號B1
02 部分為被告李美華、王芝喬、王芝淇所有，附圖編號B2部
03 分為被告王佩伶、王俊龍所有，且均為違建。

04 3.被告興建系爭地上物時，有經當時所有系爭138地號土地
05 共有人之同意。

06 4.兩造均同意本件關於相當於不當得利之租金及若成立法定
07 租賃關係之租金部分，均以申報總價年息7%計算。

08 (二)爭執事項：

09 1.系爭地上物占用系爭土地有無正當權源？

10 2.原告是否得請求相當於租金之不當得利或租金？金額為
11 何？

12 四、本院得心證之理由：

13 (一)原告主張其為系爭土地之所有權人，而被告則為坐落系爭土
14 地上之系爭地上物之事實上處分權人。系爭地上物坐落使用
15 系爭土地之位置、面積如附圖所示等情，有系爭土地第一類
16 登記謄本及系爭地上物照片（見本院卷第53、55、89至93、
17 455至459頁）在卷可憑。且經本院會同兩造及彰化縣彰化地
18 政事務所人員至現場履勘測量，製有勘驗測量筆錄，並囑託
19 繪製現況測量成果圖附卷足憑（本院卷第87、88、97、45
20 3、454、463頁），且為被告所不爭執，堪信屬實。又系爭1
21 38地號土地之應有部分於103年間由訴外人李長佑經法院拍
22 賣程序取得，李長佑嗣後於109年間向本院起訴請求裁判分
23 割共有物，並將其應有部分出賣予原告，系爭土地於111年
24 間經本院以系爭判決分割為原告所有等情，亦為兩造所不爭
25 執，復有本院系爭判決暨確定證明書影本、彰化縣彰化地政
26 事務所113年4月19日彰地一字第1130003516號函檢附之彰化
27 縣地籍異動索引及臺灣省彰化縣土地登記簿在卷可證（見本
28 院卷第19至23、163至211頁），亦堪認為真實。

29 (二)原告先位之訴部分：

30 本件原告主張被告無權占用系爭土地，為被告所否認，是本
31 件首應審究者乃：被告占用系爭土地有無法律上之權源？

- 01 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，
02 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
03 段及中段定有明文。次按以無權占有為原因，請求返還土地
04 者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權
05 占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無
06 舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證
07 明之。被告就其所有系爭地上物坐落使用系爭土地一事不爭
08 執，依上開說明，應由其舉證證明占用系爭土地有正當權
09 源。
- 10 2.按土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，因強制執行
11 之拍賣，其土地與建築物之拍定人各異時，視為已有地上權
12 之設定，其地租、期間及範圍由當事人協議定之；不能協議
13 者，得請求法院以判決定之。其僅以土地或建築物為拍賣
14 時，亦同，為民法第838條之1第1項明文。稽其立法意旨，
15 無非以土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，宜將土
16 地及其建築物，併予查封、拍賣，如未併予拍賣，致土地與
17 其建築物之拍定人各異時，因無從期待當事人依私法自治原
18 則洽定土地使用權，為解決基地使用權問題，自應擬制當事
19 人有設定地上權之意思，以避免建築物被拆除，危及社會經
20 濟利益。而未辦保存登記建物，雖僅得將事實上處分權讓與
21 他人，然因對於房屋有事實上處分權之人必然占有使用房屋
22 坐落之土地，因此，於土地及其土地上房屋之事實上處分權
23 同屬一人，而僅將土地或僅將房屋之事實上處分權讓與他
24 人，或將土地或房屋之事實上處分權同時或先後讓與相異之
25 人之情形；與土地及其土地上之房屋同屬一人所有，而僅將
26 土地或僅將房屋所有權讓與他人，或將土地及房屋同時或先
27 後讓與相異之人之情形，並無二致，法律本應同予規範。再
28 所謂「土地及房屋同屬一人所有」包括「土地及房屋同屬相
29 同之共有人」及「土地共有人數除與房屋相同之共有人外，
30 尚有其他共有人」之情形在內（最高法院107年度台上字第1
31 797號、109年度台再字第18號判決意旨參照）。

3.經查：

(1)於75年間坐落系爭138地號土地之共有人為王瑞雄、王瑞賢、王木火、王瑞欽及王文志，有臺灣省彰化縣土地登記簿在卷可稽（見本院卷第199、201頁）。其上如附圖所示編號A、C部分之地上物為被告王瑞雄於77年間經全體共有人同意後興建，而如附圖所示編號B1、B2部分之地上物為王瑞欽及王文志經全體共有人同意後所興建。嗣後王瑞欽及王文志死亡，被告王芝喬、王芝淇、王佩伶、王俊龍繼承為系爭138地號土地之共有人，同時亦繼承為系爭地上物之事實上處分權人等情，此為兩造所不爭執（見本院卷第363、369、374、405、520頁）。此時揆諸上開判決意旨，系爭地上物與系爭138地號土地（縱仍有其他共有人）仍屬「同屬一人」之情形。而系爭138地號土地之應有部分於103年間由訴外人李長佑經法院拍賣程序取得，此時即因僅拍賣土地而生土地與系爭地上物所有人（揆諸上開判決意旨，亦含事實上處分權人）不同之情形，依民法第838條之1第1項之規定，視為已有地上權之設定。雖李長佑嗣後於109年間向本院起訴請求裁判分割共有物，並將其應有部分出賣予原告，系爭土地於111年間經本院以系爭判決分割為原告所有，然此自不影響前已成立之法定地上權。又原告雖引用實務見解主張本件並無民法第838條之1之適用，然其所引用之個案事實或針對之法條均與本件不同，自無從引用。如原告所援引關於法定「租賃權」之數判決，所欲闡述者均係共有物經法院判決分割確定時，先前共有人間之分管契約即應認為終止，共有人先前依分管契約占用部分，經分割判決分歸其他共有人所有後，不生法定基地租賃關係。而本件系爭138地號土地係先於103年間即因拍賣而使土地與建物所有人相異，故依民法第838條之1成立法定地上權，嗣於111年間始經本院判決分割共有物確定，與原告所引判決之案例事實不同，自無從比附援引，亦附此敘明。

(2)綜上，被告之系爭地上物並非無權占有系爭土地，故原告請

01 求被告拆除系爭地上物為無理由，而被告既然非無權占有，
02 尚不構成不當得利。從而，原告之先位聲明為無理由，應予
03 駁回。爰判決如主文第1項所示。

04 (三)原告備位之訴部分：

05 1.原告復主張若本院認有民法第838條之1第1項法定地上權之
06 適用時，備位請求本院酌定本件法定地上權之地租、期間及
07 範圍。本院酌定如下：

08 (1)地上權之範圍：

09 本件地上權之範圍為各被告分別占用如附圖所示系爭地上物
10 坐落使用系爭土地之位置、面積。即被告王瑞雄占用系爭土
11 地上如附圖所示編號A面積390平方公尺、編號C面積221平方
12 公尺；被告李美華、王芝喬及王芝淇占用系爭土地上如附圖
13 所示編號B1面積143平方公尺；被告王佩伶及王俊龍占用系
14 爭土地上如附圖所示編號B2面積113平方公尺，為地上權之
15 範圍。

16 (2)期間：

17 按民法第838條之1第2項雖規定法定地上權因建築物之滅失
18 而消滅，然考之該條項之立法理由為「法定地上權係為維護
19 土地上之建築物之存在而設，而該建築物於當事人協議或法
20 院判決所定期間內滅失時，即無保護之必要（最高法院85年
21 台上字第447號裁判意旨參照），爰增訂第二項，以杜爭
22 議。」故該條之法定地上權並非盡皆以建築物滅失時點為地
23 上權之終止（消滅）時點，法院得以判決定其存續期間，僅
24 於存續期間內倘建築物提前滅失時，不待期間屆滿，地上權
25 提前消滅。查被告自承系爭地上物於77年間興建，又參考財
26 政部106年2月3日台財稅字第10604512060號令修正發布之固
27 定資產耐用年數表，固定資產的耐用年限：金屬建造（有披
28 覆處理）20年、加強磚造35年，此有固定資產耐用年數表附
29 卷可參（見本院卷第555頁），故本件系爭地上物，現既已
30 存續36年左右，已逾固定資產之耐用年限，斟酌系爭地上物
31 之構造、現存狀態及使用情形，並平衡兼顧土地所有人與地

上權人之利益，故本院酌定法定地上權存續期間自本判決確定之日起算10年，但如該建築物於當事人協議或法院判決所定期間內滅失時，即無地上權規定適用。

(3)地租：

本件兩造就關於租金之部分，均同意以系爭土地當年度申報地價年息7%計算（見本院卷第364、521頁）。被告並對於原告所提出以此計算如附表所示之租金數額表示沒有意見等語（見本院卷第520頁）。基於當事人處分權主義及民法第838條之1第1項地租部分本優先以當事人協議定之之意旨。並斟酌系爭土地位於彰化縣秀水鄉，鄰近台19線道路，交通尚稱便利，附近商業繁榮程度普通，為兩造所不爭執（見本院卷第364頁），本院認以此定為兩造間之租金數額，堪屬適當。

(4)綜上，本院酌定：被告王瑞雄就如附圖所示編號A（面積390平方公尺）及編號C（面積221平方公尺）占用系爭土地部分；被告李美華、王芝喬及王芝淇就如附圖所示編號B1（面積143平方公尺）占用系爭土地部分；被告王佩伶及王俊龍就如附圖所示編號B2（面積113平方公尺）占用系爭土地部分之法定地上權，存續期間均自判決確定之日起算10年；被告王瑞雄每月地上權租金為1萬3,391元，被告李美華、王芝喬、王芝淇每月地上權租金為3,134元，被告王佩伶、王俊龍每月地上權租金為2,477元。爰判決如主文第2至5項所示。

2.原告另請求被告各給付起訴前租金之部分：

(1)請求給付地租，屬給付之訴，內容並未含有請求法院核定地租之意，故未定有地租之地上權，土地所有人必先經法院酌定地租後，始得據以請求地上權人如數給付。而為達訴訟經濟目的，出租人非不得同時提起上開形成之訴及給付之訴，此有最高法院81年度台上字第2847號、105年度台上字第875號裁判可參。又按形成判決固於判決確定時，始發生形成力，惟此係指形成力本身發生之時期而言，倘形成判決之內

容係使其標的之法律關係溯及既往而發生、變更或消滅者，則於發生形成力之際，其所形成之法律效果即溯及既往發生。此有最高法院110年度台上字第2102號、109年度台上字第1349號、109年度台上字第672號裁判意旨可參。再參諸土地所有人請求法院核定租金數額者，得請求自租賃關係成立時起算，非僅限於其請求法院核定租金之意思表示到達房屋所有人之日以後始起算，此為最高法院110年度台上徵字第3013號經徵詢民事各庭之程序而統一之法律見解。有最高法院111年度台上字第919號、110年度台上字第3013號判決意旨可參。經查，原告主張被告應分別給付自原告取得系爭土地所有權登記時（即111年5月13日，見本院卷第53頁）至起訴時之租金，其租金數額之計算詳如附表所示一節，被告均當庭表示不爭執、無意見（見本院卷第363、364、519、520、529至531頁）。揆諸上開見解，原告請求被告王瑞雄給付原告29萬7,252元，及自113年4月18日起至清償日止，按年息5%計算之利息；被告李美華、王芝喬及王芝淇應連帶給付原告6萬9,570元，及自113年8月13日起至清償日止，按年息5%計算之利息；被告王佩伶及王俊龍應連帶給付原告5萬4,975元，及自113年8月13日起至清償日止，按年息5%計算之利息，自屬有據，應予准許。爰判決如主文第6至8項所示。

五、綜上所述，原告先位依民法第767條第1項、第179條之規定，請求被告將系爭地上物占用系爭土地部分拆除並騰空返還系爭土地，及請求給付相當於不當得利之租金，均無理由，應予駁回；原告備位依民法第838條之1第1項請求本院酌定地上權存續期間、地租、範圍之部分，並請求給付租金之部分，為有理由，應予准許。

六、原告先位聲明部分既已駁回，則其假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。至於備位聲明部分，本件判決主文第6至8項命被告所為各項給付金額均未逾50萬元，爰依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，依職權宣告假執行，並依職權酌定相

當數額為被告供擔保免為假執行之宣告。爰判決如主文第9至11項所示。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認均不足影響本判決結果，爰不逐一論列。又本件備位請求係就法定地上權酌定存續期間、地租數額，為形式上之形成之訴，本院酌定之存續期間、地租數額之內容，均屬法院裁量權行使範疇，不受當事人聲明之拘束，性質上亦不適於假執行，均附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 114 年 1 月 23 日
民事第四庭 法 官 李 昕

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後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 114 年 1 月 23 日
書記官 葉春涼

附表：地租之計算式（時間：民國；金額：新臺幣/元；面積：平方公尺；申報地價以公告地價之80%計算）

1.被告王瑞雄（占用如附圖所示編號A、C部分）

1-1. 自111年5月13日起至113年4月17日止

占用期間	占用時間	申報地價7%	占用面積	金額
111年5月13日至 同年12月31日	232日（約 0.6年）	4,300×0.8×0.07 =241	390 + 221 =611	241×611×0.6 =88,351
112年1月1日至 同年12月31日	1年	4,700×0.8×0.07 =263		263×611×1 =160,693
113年1月1日至 同年4月17日	107日（約 0.3年）	4,700×0.8×0.07 =263		263×611×0.3 =48,208
金額/小計				297,252

1-2. 自113年4月18日起至清償日止

占用期間	占用時間	申報地價7%	占用面積	每月金額
自113年4月18日起	按月計算	$4,700 \times 0.8 \times 0.07 = 263$	$390 + 221 = 611$	$263 \times 611 \div 12 = 13,391$

2.被告李美華、王芝喬及王芝淇（占用如附圖編號B1部分）

2-1. 自111年5月13日起至113年4月17日止

占用期間	占用時間	申報地價7%	占用面積	金額
111年5月13日至 同年12月31日	232（約 0.6年）	4,300×0.8×0.07 =241	143	241×143×0.6＝ 20,678
112年1月1日至同 年12月31日	1年	4,700×0.8×0.07 =263		263×143×1 ＝37,609
113年1月1日至同 年4月17日	107（約 0.3年）	4,700×0.8×0.07 =263		263×143×0.3＝ 11,283
金額/小計				69,570

2-2. 自113年4月18日起至清償日止

占用期間	占用時間	申報地價7%	占用面積	每月金額
自113年4月18日起	按月計算	$4,700 \times 0.8 \times 0.07 = 263$	143	$263 \times 143 \div 12 = 3,134$

3. 被告王佩伶及王俊龍 (占用如附圖編號B2部分)

3-1. 自111年5月13日起至113年4月17日止

占用期間	占用時間	申報地價7%	占用面積	金額計算式
111年5月13日至 同年12月31日	232（約 0.6年）	4,300×0.8×0.07 ＝241	113	241×113×0.6＝16,340
112年1月1日至 同年12月31日	1年	4,700×0.8×0.07 ＝263		263×113×1＝29,719
113年1月1日至 同年4月17日	107（約 0.3年）	4,700×0.8×0.07 ＝263		263×113×0.3＝8,916
金額/小計				54,975元

3-2. 自113年4月18日起至清償日止

占用期間	占用時間	申報地價7%	占用面積	每月金額
自113年4月18日起	按月計算	$4,700 \times 0.8 \times 0.07 = 263$	113	$263 \times 113 \div 12 = 2,477$

附圖：彰化縣彰化地政事務所113年8月26日彰土測字第2017號土地複丈成果圖