臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第673號

原　　告　郭敏雄
訴訟代理人　張嘉麟律師
被　　告　陳明宗
　　洪貴枝
上二人共同
訴訟代理人　陳忠儀律師
　　廖慧儒律師
被　　告　陳錦模
　　陳錦鋒
　　陳來等
　　陳和來
　　陳明煌

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國115年8月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

壹、被告等應將坐落彰化縣○○鎮○○段000○00000地號土地如內政部國土測繪中心收件日期文號115年4月16日第0000000000號補充鑑定圖即附圖所示區塊編號甲之附屬建物（磚造、面積1平方公尺）、編號乙之附屬建物（磚造、面積10平方公尺）、編號丙之主建物（含附屬建物、磚造、面積45平方公尺）、編號丁之附屬建物（磚造、面積29平方公尺）、編號戊之主建物（磚造、面積107平方公尺）及編號己之附屬建物（磚造、面積1平方公尺）拆除，並將前揭土地騰空返還予原告。

貳、被告等應連帶給付原告新台幣54,040元，及陳明宗、洪貴枝均自民國113年5月25日、被告陳錦模、陳錦鋒、陳來等、陳明煌均自民國115年7月15日、陳和來自民國115年7月27日（起訴狀繕本送達翌日）起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自上開起訴狀繕本送達翌日起至返還上開

土地之日止，按月連帶給付原告新台幣901元。

參、原告其餘之訴駁回。

肆、本判決原告以新台幣19萬6,026元為被告供擔保後得假執行，但被告如以新台幣58萬8,080元為原告預供擔保後得免為假行。

伍、原告其餘假執行駁回。

陸、訴訟費用由被告連帶負擔百分之99，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

被告陳錦模、陳錦鋒、陳來等、陳和來、陳明煌經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、原告主張：

一、坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地（使用分區：特定農業區、使用地類別：農牧用地）及同段265-1地號土地（使用分區：特定農業區、使用地類別：甲種建築用地），均為原告所有（下合稱系爭265、265-1地號土地；原證1、2，見本院卷第21至23頁），相鄰之彰化縣○○鎮○○段000○000地號土地為被告洪貴枝及陳明宗所有（下稱系爭264及271地號土地，見本院卷第45、47頁）。系爭264及271地號土地上之磚造平房（門牌號碼彰化縣○○鎮○○里○○巷00號，下稱系爭建物），興建時並無法律上權源，越界建築占用系爭265、265-1地號土地，其具體占用位置與面積，如內政部國土測繪中心收件日期文號115年4月16日第0000000000號補充鑑定圖（下稱附圖）所示，占用系爭265地號土地如附圖編號甲、乙、丙部分，面積56平方公尺；占用系爭265-1地號土地如附圖編號丁、戊、己部分，面積137平方公尺。

二、系爭建物現由被告陳明宗及洪貴枝所居住（原證6，見本院卷第31頁），此事實亦為該二人所不否認。惟系爭建物應為被告陳明宗之祖父陳吉興所興建，依彰化縣地方稅務

局房屋稅籍證明資料（見本院卷第303至312頁），系爭建物應由被告洪貴枝與被告陳錦模、陳錦鋒、陳來等、陳和來、陳明煌等人為納稅義務人，未辦理建物所有權第一次登記之建物，固因未辦理登記而無從藉由土地登記謄本探知所有權人為何人，惟如向稅捐稽徵機關申報房屋稅籍並繳納房屋稅，客觀上負擔納稅及受課徵義務之人，依房屋稅條例第4條第1項、第7條前段規定，除非納稅義務人否認或有其他證據資料可資證明納稅義務人與房屋所有權無關，否則應可推認納稅義務人即為未保存登記建物之所有人或事實上處分權人，如因繼承關係而未協議分割遺產，該房屋應由全體繼承人取得所有權或事實處分權。故可推認被告洪貴枝、陳錦模、陳錦鋒、陳來等、陳和來、陳明煌等六人因繼承關係而共有系爭建物之所有權或事實上處分權。另被告陳明宗既不否認有居住使用系爭建物之客觀事實，亦屬無權占用系爭265、265-1地號土地人，自應負擔拆除返還土地相關義務無疑，退步言之，縱認「居住使用」為事實狀態，並不因此等同取得「所有權或事實上處分權」之權利，被告陳明宗既有居住使用系爭建物而占用原告所有系爭265、265-1地號土地之事實，自需連帶負擔給付不當得利數額之義務。

三、按無法律上原因而受有利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。而無權占有他人之土地，可能獲得相當於租金之利益，並致土地所有權人無法對土地為使用收益，而受有同額之損害，應為社會通常觀念（最高法院61年台上字第1695號裁判意旨參照），準此，無權占有人顯係無法律上之原因而受利益，並致土地所有權人受有損害，則土地所有權人自得依不當得利之法律關係，請求無權占有人返還相當於租金之利益。本件被告等以如附圖所示編號甲之附屬建物（磚造、面積1平方公尺）、編號乙之附屬建物（磚造、面積10平方公尺）、編號丙之主建物（含附屬建物、磚造、面積45平方公尺）、

編號丁之附屬建物（磚造、面積29平方公尺）、編號戊之主建物（磚造、面積107平方公尺）及編號己之附屬建物（磚造、面積1平方公尺）而無權占用系爭265、265-1地號土地，悉如前述，揆諸前揭說明，原告依民法第179條規定請求被告等連帶給付相當於租金之不當得利。

四、土地法第97條第1項規定城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之十為限；同項規定所謂之土地價額，依同法施行法第25條規定，係指法定地價而言，而法定地價依同法第148條規定，係指土地所有權人依土地法所申報之地價，在平均地權條例施行區域，係指土地所有權人於地政機關舉辦規定地價或重新規定地價時，於公告申報地價期間內自行申報之地價而言，舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之八十為其申報地價，平均地權條例第16條第1項已有明文。

五、而依不當得利法則請求返還不當得利，以無法律上之原因受利益，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；基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置、工商業繁榮之程度、承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，最高法院61年台上字第1695號、68年台上字第3071號判例意旨參照。本件被告等無權占用系爭265、265-1地號土地，獲有相當於租金之利益，致原告受有損害，原告除得依法請求被告等拆除地上物，將土地返還，並得一併請求相當於租金之不當得利，故原告得請求被告等連帶給付自無權占有時起至騰空返還土地之日止之不當得利，計算式如下：

㈠原告主張被告無權占有系爭265及265-1地號土地之面積，如附圖所示合計為193平方公尺，前揭土地申報地價為每

平方公尺800元（見本院卷第21、23頁）。原告依申報地價年息百分之十計算，請求被告連帶給付起訴前5年之不當得利共77,200元。（計算式：800×193×10%×5=77,200）。

㈡被告自起訴狀繕本送達之翌日起至騰空返還土地之日止，按月應給付1,286元（計算式：800×193×10%÷12=1,286）。

六、原告聲明：

㈠被告等應將坐落彰化縣○○鎮○○段000○00000地號土地如內政部國土測繪中心收件日期文號115年4月16日第0000000000號補充鑑定圖即附圖所示區塊編號甲之附屬建物（磚造、面積1平方公尺）、編號乙之附屬建物（磚造、面積10平方公尺）、編號丙之主建物（含附屬建物、磚造、面積45平方公尺）、編號丁之附屬建物（磚造、面積29平方公尺）、編號戊之主建物（磚造、面積107平方公尺）及編號己之附屬建物（磚造、面積1平方公尺）拆除，並將前揭土地騰空返還予原告。

㈡被告等應連帶給付原告新台幣77,200元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；暨自起訴狀繕本送達之翌日起至騰空返還土地之日止，按月連帶給付原告共新台幣1,286元。

㈢原告願供擔保，請准宣告假執行。

㈣訴訟費用由被告連帶負擔。

參、原告對於被告抗辯之陳述：

一、被告辯稱原告父親有與被告陳明宗父親默示約定，既然原告否認上情，亦應由被告負擔舉證責任。且按所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言，若單純之沉默，則除有特別情事，依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示。又被告辯稱系爭建物興建迄今已百年及當時測量技術不佳等語，可見被告顯然無法舉證原告或原告之父親

於系爭建物興建時有居住於彰化縣○○鎮○○段000○00000地號土地之事實，且原告因繼承關係而取得系爭265、265-1地號土地，顯然於系爭建物興建前，並非屬於系爭265、265-1地號土地之所有權人，縱若知悉越界之情形，亦與民法第796條之規定不符。再者，民法第796條第1項前段規定係限於「房屋」始有適用，若非房屋或該房屋本體依附為建築基礎之地上物，而應視為房屋之一部者，即無上開條文之適用，故非屬房屋構成部分之牆垣、豬欄、狗舍或屋外之簡陋廚廁等，尚無上開規定之適用（最高法院59年台上字第1799號、100年台上字第1329號、105年度台上字第2211號判決意旨參照）。是附圖所示編號甲、乙、丁、己部分，自非屬房屋或該房屋本體依附為建築基礎之地上物，故亦無民法第796條之適用，是被告此部分抗辯均尚難採信。

二、至被告抗辯本件另有民法第796條之1之適用部分，未見被告說明拆除無權占用部分，有何任何危急公共利益或其他建物安全或不堪使用之情形，且原告主張依照目前拆除技術，尚無執行上之困難，或有危及其他結構安全之情形，又系爭建物占用系爭265、265-1地號土地，更僅為被告供己使用，與公共利益無關，但已損及原告對於系爭265、265-1地號土地所有權之圓滿，故原告認為本件並無適用民法第796條之1第1項規定之餘地，被告此部分所辯亦非可採。

三、再被告抗辯原告請求拆除系爭建物為違反誠信及公益原則等語，按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的；行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條固有明文。然該條所稱權利之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少，而他人及國家社會所受之損失甚大者，始得視為以損害他

人為主要目的，若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內。查原告為系爭265、265-1地號土地所有權人，而系爭建物占有系爭265、265-1地號土地並無正當權源，已如前述，則原告訴請被告拆除系爭建物並騰空返還系爭265、265-1地號土地，目的在於排除系爭土地所有權之侵害，此乃權利之正當行使，而非以損害被告為主要目的，縱使被告因此遭受不利益，亦屬無權占用土地者所應面對之當然結果，仍難遽指原告提起本件訴訟為權利濫用，是被告此部分所辯，並不可採。

肆、被告抗辯：

一、被告陳明宗、洪貴枝（下稱被告二人）抗辯：

㈠系爭建物有四個稅籍編號，分別為00000000000、00000000000、00000000000、00000000000號，上開四個稅籍編號課稅標的之構造別、面積均不相同（見本院卷第247至256頁），足見為不同建物，僅其門牌號碼均為彰化縣○○鎮○○里○○巷00號。其中僅有稅籍編號00000000000號之房屋，被告洪貴枝為納稅義務人之一。又被告陳明宗與被告洪貴枝共同使用居住之地上物僅有附圖所示編號戊部分，被告陳明宗亦非系爭建物之納稅義務人，是以，被告陳明宗就原告所述之系爭建物無事實上處分權，自無拆除之權利，原告主張被告陳明宗應連帶負擔給付不當得利數額之義務云云，為無理由。

㈡系爭265、265-1地號土地原為同一筆土地，被告洪貴枝於其配偶死亡後，因分割繼承取得系爭264地號土地所有權；被告陳明宗則自祖母受贈取得系爭271地號土地所有權，被告二人之先輩並於該兩筆土地上興建系爭建物。系爭建物興建至今已逾百年，惟因當時測量技術尚不發達，致系爭建物部分越界建築於原告所有之系爭265、265-1地號土地上，且興建當時，系爭265、265-1地號土地之所有權人並無任何反對之意。又系爭265、265-1地號土地上除

有系爭建物坐落外，另有鄰地建物所有權人分別占有使用，並有國土測繪資料可稽（被證1，見本院卷第91頁），足見系爭265、265-1地號土地及其周圍土地所有權人，長期以來對於相互占用土地之情形均未加以干涉，而有相互容忍他人使用土地之情形，堪認兩造間及與其他鄰地所有權人間，就土地相互占有使用一事，至少有默示同意他人使用土地之意思表示合致。尤以原告父親生前於知悉系爭265、265-1地號土地遭系爭建物占用之情形下，仍出具所有權狀予被告陳明宗之父親陳聯登，使系爭265-1地號土地得以辦理使用地類別變更為建築用地，足認原告父親生前已同意被告洪貴枝、陳明宗占有使用系爭265、265-1地號土地。原告自94年10月31日繼承系爭土地後，亦未對被告二人之占有使用有所異議，應認原告已承受前開土地使用關係，是被告二人占有使用系爭265、265-1地號土地，並非無合法權源，應屬有權占有。

㈢依民法第796 條、第796-1條第1項規定，原告亦不得請求被告拆除系爭建物：

1.按土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者，鄰地所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變更其房屋；土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移去或變更。民法第796條、第796-1條第1項分別定有明文。考其第796-1條第1項之立法意旨，係就不符合第796條規定，鄰地所有人得請求移去或變更逾越地界之房屋，有時對社會經濟及當事人之利益造成重大損害，乃賦予法院裁量權，斟酌社會整體經濟利益及雙方當事人之利益，免為全部或一部之移去或變更。又，民法第796-1條第1項於98年1月23日修正新增，於98年7月23日施行，該修正新增之條文，於民法物權編修正施行前土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更其房屋時，亦適用

之，民法物權編施行法第8-3條亦有明文。

2.本件系爭建物興建至今已逾百年，興建當時，因測量技術不佳，非一望即知是否越界建築，且所有權人並無任何反對之意，依民法第796條之規定，不得再主張拆除系爭建物。再者，原告於94年10月31日自其父繼承系爭265、265-1地號土地以前，系爭建物即已坐落於其上多年，原告及原告之父多年來知悉系爭建物越界建築，均未即時提出異議，亦未請求被告拆除，自不得再提出請求。現原告請求被告拆除系爭建物，合計請求拆除系爭建物坐落之土地面積僅193平方公尺，原告提起本件訴訟雖係為回復其所有權行使，但實際上該權利之行使結果對原告實益不大，反觀被告洪貴枝、陳明宗現尚居住於系爭建物，且除系爭建物外，別無其他房屋得以居住使用。故衡其上情，應認原告請求被告二人拆除系爭建物，有失衡平，不應准許。

㈣退萬步言，縱認被告無權占用系爭265、265-1地號土地，然原告早於94年10月31日自其父繼承系爭265、265-1地號土地之所有權以前，已知悉土地遭系爭建物占用，惟從未提出異議或有任何行使權利之行為，已足引起被告之正當信任，認原告已不欲行使其權利，不欲被告履行其義務，可認原告提起本件訴訟其權利之行使有違誠信原則，原告之權利應受到一定之限制而不得行使，而有「權利失效原則」之適用。據此，原告於本件所為，顯係以損害被告之利益為主要目的，應屬權利濫用，有違誠信原則，自應駁回原告之訴。

㈤關於原告請求被告給付相當於租金之不當得利部分：依土地登記謄本所示，系爭265地號土地於113年之申報地價為每平方公尺208元，系爭265-1地號土地於113年之申報地價則為每平方公尺400元（原證1、2，見本院卷第21、23頁）。原告遽以每平方公尺每年800元計算此部分不當得利，於法無據。再者，系爭265、265-1地號土地位置偏

僻、非屬市中心，且未經由鄰近私人土地即無法對外通聯至公路，係屬袋地（被證1，見本院卷第91頁），是原告逕按申報地價年息百分之十計算相當於租金之不當得利，亦屬過高。

㈥退步言之，本件縱認原告請求有理由，原告就占用系爭土地部分，聲請囑託彰化縣二林地政事務所測量一次、內政部國土測繪中心二次，共聲請測量三次，惟上開測量所需費用均屬非必要，且可歸責於原告指述之測量標的、位置不明，請鈞院酌定本件訴訟費用負擔比例時，審酌第二、三次國土測繪中心測量所需費用由原告負擔。

㈦被告聲明：

1.原告之訴駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

3.如受不利判決，被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

二、被告陳錦模、陳錦鋒、陳來等、陳和來、陳明煌均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

伍、兩造不爭執事項：

一、原告為彰化縣○○鎮○○段000○00000地號之所有權人。

二、被告陳明宗及洪貴枝現居住使用門牌號碼彰化縣○○鎮○○里○○巷00號房屋。

三、被告洪貴枝、謝璧蘭、陳錦模、陳錦鋒、洪俊賢、陳來等、陳和來、陳明煌均為門牌號碼彰化縣○○鎮○○里○○巷00號房屋之納稅義務人。

陸、本院判斷：

一、拆除地上物及返還土地部分：

㈠按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第767條第1項前段定有明文。又以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，苟被告對於原告就其物有所有權存在之事實，已無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，被告應就其抗辯有如何權源占有之事實證明之，如不能證明，應認原告之請求為有理由（最高法院85年度台上字第

1120號判決、72年度台上字第2516號判決意旨參照）。原告主張系爭土地為其所有，系爭土地上之系爭地上物為被告所有及占用系爭土地之範圍等情，為被告所不爭執，復經本院於114年11月19日會同內政部國土測繪中心至現地測量，有勘驗筆錄、照片及該中心之補充鑑定圖即如附圖所示等情，原告上開主張，堪認實在。被告辯稱其占有系爭土地有正當權源，應由被告舉證證明。

㈡系爭建物現由被告陳明宗及洪貴枝所居住（原證6，見本院卷第31頁），此事實亦為該二人所不否認。惟系爭建物應為被告陳明宗之祖父陳吉興所興建，依彰化縣地方稅務局房屋稅籍證明資料（見本院卷第303至312頁），系爭建物應由被告洪貴枝與被告陳錦模、陳錦鋒、陳來等、陳和來、陳明煌等人為納稅義務人，未辦理建物所有權第一次登記之建物，固因未辦理登記而無從藉由土地登記謄本探知所有權人為何人，惟如向稅捐稽徵機關申報房屋稅籍並繳納房屋稅，客觀上負擔納稅及受課徵義務之人，依房屋稅條例第4條第1項、第7條前段規定，除非納稅義務人否認或有其他證據資料可資證明納稅義務人與房屋所有權無關，否則應可推認納稅義務人即為未保存登記建物之所有人或事實上處分權人，如因繼承關係而未協議分割遺產，該房屋應由全體繼承人取得所有權或事實處分權。故可推認被告洪貴枝、陳錦模、陳錦鋒、陳來等、陳和來、陳明煌等六人因繼承關係而共有系爭建物之所有權或事實上處分權。另被告陳明宗既不否認有居住使用系爭建物之客觀事實，亦屬無權占用系爭265、265-1地號土地人，自應負擔拆除返還土地相關義務無疑，退步言之，縱認「居住使用」為事實狀態，並不因此等同取得「所有權或事實上處分權」之權利，被告陳明宗既有居住使用系爭建物而占用原告所有系爭265、265-1地號土地之事實，自需連帶負擔給付不當得利數額之義務。

二、按無法律上原因而受有利益，致他人受損害者，應返還其

利益，民法第179條定有明文。而無權占有他人之土地，可能獲得相當於租金之利益，並致土地所有權人無法對土地為使用收益，而受有同額之損害，應為社會通常觀念（最高法院61年台上字第1695號裁判意旨參照），準此，無權占有人顯係無法律上之原因而受利益，並致土地所有權人受有損害，則土地所有權人自得依不當得利之法律關係，請求無權占有人返還相當於租金之利益。本件被告等以如附圖所示編號甲之附屬建物（磚造、面積1平方公尺）、編號乙之附屬建物（磚造、面積10平方公尺）、編號丙之主建物（含附屬建物、磚造、面積45平方公尺）、編號丁之附屬建物（磚造、面積29平方公尺）、編號戊之主建物（磚造、面積107平方公尺）及編號己之附屬建物（磚造、面積1平方公尺）而無權占用系爭265、265-1地號土地，悉如前述，揆諸前揭說明，原告依民法第179條規定請求被告等連帶給付相當於租金之不當得利。

三、土地法第97條第1項規定城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之十為限；同項規定所謂之土地價額，依同法施行法第25條規定，係指法定地價而言，而法定地價依同法第148條規定，係指土地所有權人依土地法所申報之地價，在平均地權條例施行區域，係指土地所有權人於地政機關舉辦規定地價或重新規定地價時，於公告申報地價期間內自行申報之地價而言，舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之八十為其申報地價，平均地權條例第16條第1項已有明文。

四、而依不當得利法則請求返還不當得利，以無法律上之原因受利益，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；基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置、工商業繁榮之程度、承租

人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，最高法院61年台上字第1695號、68年台上字第3071號判例意旨參照。本件被告等無權占用系爭265、265-1地號土地，獲有相當於租金之利益，致原告受有損害，原告除得依法請求被告等拆除地上物，將土地返還，並得一併請求相當於租金之不當得利，故原告得請求被告等連帶給付自無權占有時起至騰空返還土地之日止之不當得利，本院勘驗現地，系爭土地乃鄉間並不熱鬧之土地，四周並無住宅密集及通衢大道銜接，有勘驗筆錄及現場照片可證，經斟酌現狀後，核定計算式如下：

㈠原告主張被告無權占有系爭265及265-1號土地之面積，如附圖所示合計為193平方公尺，前揭土地申報地價為每平方公尺800元（見本院卷第21、23頁）。原告依申報地價年息百分之七計算，請求被告連帶給付起訴前5年之不當得利共54,040元。（計算式：800×193×7%×5=54,040）。

㈡被告自起訴狀繕本送達之翌日起至騰空返還土地之日止，按月應給付901元（計算式：800×193×7%÷12=901，元以下四捨五入），原告於此範圍所請有理由，應予准許，所請超過部分，於法不合，應予駁回。

五、被告雖以前詞抗辯，本院認並無足採，理由如下：

㈠被告辯稱原告父親有與被告陳明宗父親默示約定，既然原告否認上情，亦應由被告負擔舉證責任。且按所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言，若單純之沉默，則除有特別情事，依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示。又被告辯稱系爭建物興建迄今已百年及當時測量技術不佳等語，可見被告顯然無法舉證原告或原告之父親於系爭建物興建時有居住於彰化縣○○鎮○○段000○00000地號土地之事實，且原告因繼承關係而取得系爭265、265-1地號土地，顯然於系爭建物興建前，並非屬於系爭265、265-1地號土地之所有權人，縱若知悉越界之情形，亦

與民法第796條之規定不符。再者，民法第796條第1項前段規定係限於「房屋」始有適用，若非房屋或該房屋本體依附為建築基礎之地上物，而應視為房屋之一部者，即無上開條文之適用，故非屬房屋構成部分之牆垣、豬欄、狗舍或屋外之簡陋廚廁等，尚無上開規定之適用（最高法院59年台上字第1799號、100年台上字第1329號、105年度台上字第2211號判決意旨參照）。是附圖所示編號甲、乙、丁、己部分，自非屬房屋或該房屋本體依附為建築基礎之地上物，故亦無民法第796條之適用，是被告此部分抗辯均尚難採信。

㈡至被告抗辯本件另有民法第796條之1之適用部分，未見被告說明拆除無權占用部分，有何任何危急公共利益或其他建物安全或不堪使用之情形，並未請求法院為鑑定，其抗辯主張即有可議，且原告主張依照目前拆除技術，尚無執行上之困難，或有危及其他結構安全之情形，又系爭建物占用系爭265、265-1地號土地，更僅為被告供己使用，與公共利益無關，但已損及原告對於系爭265、265-1地號土地所有權之圓滿，故原告認為本件並無適用民法第796條之1第1項規定之餘地，被告此部分所辯亦非可採。

㈢再被告抗辯原告請求拆除系爭建物為違反誠信及公益原則等語，按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的；行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條固有明文。然該條所稱權利之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少，而他人及國家社會所受之損失甚大者，始得視為以損害他人為主要目的，若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內。查原告為系爭265、265-1地號土地所有權人，而系爭建物占有系爭265、265-1地號土地並無正當權源，已如

前述，則原告訴請被告拆除系爭建物並騰空返還系爭265、265-1地號土地，目的在於排除系爭土地所有權之侵害，此乃權利之正當行使，而非以損害被告為主要目的，縱使被告因此遭受不利益，亦屬無權占用土地者所應面對之當然結果，仍難遽指原告提起本件訴訟為權利濫用，是被告此部分所辯，並不可採。

六、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第179條之規定，請求被告將系爭土地上如附圖所示區塊編號甲之附屬建物（磚造、面積1平方公尺）、編號乙之附屬建物（磚造、面積10平方公尺）、編號丙之主建物（含附屬建物、磚造、面積45平方公尺）、編號丁之附屬建物（磚造、面積29平方公尺）、編號戊之主建物（磚造、面積107平方公尺）及編號己之附屬建物（磚造、面積1平方公尺）拆除，並將前揭土地騰空返還予原告；被告並應連帶給付原告54,040元，及被告陳明宗、洪貴枝自113年5月25日、被告陳錦模、陳錦鋒、陳來等、陳明煌均自115年7月15日、陳和來自115年7月27日（起訴狀繕本送達翌日）起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自上開起訴狀繕本送達翌日起至返還上開土地之日止，按月給付原告901元，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

七、原告勝訴部分，兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行及免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依據，應併予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

九、據上論結，原告之訴一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第85條第2項，判決如主文第肆項。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　21　　日

民事第四庭　　法　官　李言孫

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　　115　　年　　9　　月　　21　　日

書記官　廖涵萱