

臺灣彰化地方法院彰化簡易庭民事判決

112年度彰簡字第634號

原告 陳榮勇

訴訟代理人 羅婉秦律師

複代理人 江昕潔律師

被告 張瑞豐

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國113年12月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將坐落彰化縣○○市○○○段○○○段00000地號土地上，如附圖(即彰化縣彰化地政事務所收件日期文號民國112年2月1日彰土測字第270號土地複丈成果圖)所示編號C5部分，面積0.2平方公尺之地上物拆除騰空，並將上開土地返還原告。
- 二、被告應給付原告新臺幣52元，及自民國113年11月18日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 三、被告應自民國113年11月19日起至拆除第一項之建物並返還土地之日止，按月給付原告新臺幣1元。
- 四、原告其餘之訴駁回。
- 五、訴訟費用由被告負擔。
- 六、本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣1,640元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 七、本判決第二項得假執行。但被告如以新臺幣52元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 八、本判決第三項各給付期屆至時得假執行。但被告如每期以新臺幣1元為原告供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

- 一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述

01 者，非為訴之變更或追加；原告於判決確定前，得撤回訴之
02 全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。
03 又該等規定於簡易訴訟程序亦有適用，民事訴訟法第255條
04 第1項但書第2、3款、第256條、第262條第1項、第436條第2
05 項分別定有明文。又和解成立者，與確定判決有同一之效
06 力；調解經當事人合意而成立；調解成立者，與訴訟上和解
07 有同一之效力，民事訴訟法第380條第1項、第416條第1項分
08 別定有明文。查原告辛○○、癸○○、壬○○共同起訴時以
09 其所有坐落彰化縣○○市○○○段○○○段00000地號土地
10 (下稱系爭土地)、同段178-3地號土地上如起訴狀附圖所示
11 之區域遭他人占用，而以卯○○、庚○○、己○○、丁○
12 ○、丙○○○、寅○○、乙○○、甲○○、丑○○○為被
13 告，後來經本院囑請彰化縣彰化地政事務所人員現場實施測
14 量後，原告乃依測量結果具狀撤回對被告卯○○之訴訟，並
15 追加子○○、戊○○為被告，乃請求被告等人拆除建物並返
16 還土地予原告，且為被告卯○○之訴訟代理人當庭所同意
17 (見本院卷第408頁)，嗣原告復於民國113年9月30日調解程
18 序，當庭與庚○○、己○○、丁○○、丙○○○、寅○○、
19 乙○○、甲○○、丑○○○、子○○等人(下稱庚○○等9
20 人)調解成立，則該部分訴訟因撤回或調解成立而無訴訟繫
21 屬關係，已非本院審理範圍。另因被告戊○○並未與原告辛
22 ○○成立調解或訴訟上和解，迭經原告辛○○訴之變更追
23 加，嗣於113年12月3日言詞辯論時變更聲明為：(一)被告戊○
24 ○(以下均以被告稱之)應將坐落系爭土地上如附圖所示編
25 號C5部分面積0.2平方公尺之地上物拆除騰空，並將上開土
26 地返還予原告辛○○(以下均以原告稱之)。(二)被告應給付原
27 告新臺幣(下同)104元，及自變更追加訴之聲明狀繕本送達
28 翌日起(即113年11月18日)起至清償日止，按週年利率5%計
29 算之利息。(三)被告應自113年11月19日起至拆除第一項建物
30 及返還土地之日止，按月給付原告9元。核原告請求被告拆
31 除178-1地號土地上之地上物及給付不當得利之部分，係基

01 於同一請求基礎事實，且擴張應受判決事項之聲明，均合於
02 前開規定，應予准許。

03 二、被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列
04 各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

05 貳、實體部分：

06 一、原告主張：

07 (一)系爭土地為原告所有，與系爭土地相毗鄰之同段4950建號建
08 物(即門牌號碼彰化縣○○市○○街000巷0弄00號房屋，下
09 稱系爭房屋)為被告所有，惟其未得原告之同意，亦無任何
10 合法權源，越界無權占用系爭土地如附圖(即彰化縣彰化地
11 政事務所收件日期文號民國112年2月1日彰土測字第270號土
12 地複丈成果圖)所示編號C5部分，面積0.2平方公尺土地搭建
13 地上物(下稱系爭地上物)使用，爰依民法第767條第1項前
14 段、中段之規定，請求被告拆除系爭地上物後將該部分土地
15 返還予原告。

16 (二)被告無正當權源，自行占用系爭土地之事實，則被告無法律
17 上原因受有使用系爭土地之利益，屬獲得相當於租金之不當
18 得利，因而致原告受有相當於租金之損害，原告自得請求被
19 告給付相當於租金之不當得利，衡諸系爭土地交通往來便
20 利，生活機能優良，原告請求以系爭土地之申報地價按年息
21 百分之10計算相當於租金之不當得利，應屬適洽。是原告請
22 求被告應自民事變更追加訴之聲明狀送達翌日起算過往5年
23 相當於租金之不當得利共104元(計算式：申報地價1,040元×
24 年息10%×0.2平方公尺×5年=104元)，並自113年11月19日起
25 至拆除系爭地上物並返還土地之日止，按月給付原告相當於
26 租金之不當得利9元(計算式：申報地價1,040元×年息10%×0.
27 2平方公尺÷12=9元)。爰依民法第179條之規定，請求被告
28 給付占用期間之不當得利等語。

29 (三)聲明：1.被告應將坐落系爭土地上如附圖所示編號C5部分面
30 積0.2平方公尺之地上物移除騰空後，並將並將上開土地返
31 還予原告。2.被告應給付原告104元，及自變更追加訴之聲

01 明狀繕本送達翌日起(即113年11月18日)起至清償日止，按
02 週年利率5%計算之利息。3.被告應自113年11月19日起至拆
03 除第一項建物及返還土地之日止，按月給付原告9元。

04 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
05 述。

06 三、本院得心證之理由：

07 (一)原告主張系爭土地為其所有，被告所有之系爭地上物占用系
08 爭土地如附圖所示編號C5部分面積0.2平方公尺等情，提出
09 土地登記第一類謄本、地籍圖謄本、使用現況略圖、現況照
10 片圖、地籍異動索引、土地複丈成果圖、建物登記謄本等為
11 證，並經本院會同原告及彰化縣彰化地政事務所至現場履勘
12 測量屬實，並製有勘驗筆錄、附圖及現場照片等在卷可憑，
13 此部分事實亦堪認定。

14 (二)所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對
15 於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
16 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。又以無權
17 占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之
18 事實無爭執，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉
19 證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明
20 之(最高法院85年度台上字第1120號判決要旨參照)。又未辦
21 理建物第一次所有權登記以前，房屋所有權屬於出資興建之
22 原始建築人；房屋之拆除為一種事實上之處分行為，僅所有
23 人或事實上處分權之人，方有拆除之權限(最高法院96年
24 度台上字第2772號、97年度台上字第1101號判決意旨參
25 照)。又所謂附屬建物，係指依附於原建築以助其效用，而
26 未具獨立性之次要建築而言，倘增建建物缺乏構造上及使用
27 上之獨立性，或僅具構造上獨立性而無使用上之獨立性，並
28 常助原建築之效用，應由原建物所有人取得該增建建物之
29 所有權(最高法院100年度台上字第4號判決要旨參照)。主建
30 物附加之增建物，於原有建築物之外另行增建者，如增建部
31 分與原有建築物無任何可資區別之標識存在，而與之作為一

01 體使用者，因不具構造上及使用上之獨立性，自不得獨立為
02 物權之客體，原有建築物所有權範圍因而擴張；若增建部分
03 已具構造上之獨立性，但未具使用上之獨立性而常助原有建
04 築物之效用者，則為附屬物。其使用上既與原有建築物成為
05 一體，其所有權應歸於消滅；被附屬之原有建築物所有權範
06 圍，則因二所有權歸於一所有權而擴張。

07 (三)經查，系爭地上物為被告所有系爭房屋向外增建之增建物，
08 有原告陳報之現場照片及彰化縣彰化地政事務所收件日期文
09 號112年2月1日彰土測字第270號土地複丈成果圖在卷可參，
10 依前所述並不具使用上之獨立性，應為系爭房屋之附屬物，
11 故無論系爭地上物究為何人所興建，其所有權均應同歸於系
12 爭房屋之所有權人即被告所有，是被告就系爭地上物有拆除
13 權限。又系爭地上物占用系爭土地如附圖所示編號C5部分0.
14 2平方公尺土地之事實，已如前述，且被告迄至本件言詞辯
15 論終結前，均未提出書狀說明及舉證證明占有使用系爭土地
16 有何正當權源，則原告主張係無權占有，請求被告將占用部
17 分拆除，並將該部分土地返還原告，應屬可採。從而，原告
18 依民法第767條第1項前段、中段之規定，請求判決如主文第
19 1項所示，為有理由，應予准許。

20 (四)又無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
21 益，民法第179條前段定有明文。又無權占有他人土地，可
22 能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念(最高法院61
23 年度台上字第1695號判決意旨參照)。經查，系爭地上物無
24 權占有系爭土地如附圖編號C5部分，已如前述，則被告無法
25 律上原因受有使用系爭土地之利益，自屬獲得相當於租金之
26 不當得利，並因而致原告受有相當於租金之損害，是原告依
27 不當得利之規定，請求被告償還相當於租金之不當得利，亦
28 屬有據。又依土地法第97條、第105條之規定，租用基地建
29 築房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息百
30 分之十為限。又所謂土地價額係指法定地價而言；土地所有
31 人依土地法所申報之地價為法定地價，土地法施行法第25

01 條、土地法第148條分別定有明文。上開計收租金限制之規
02 定，非不得據為計算本件相當租金利益之標準。惟其數額，
03 仍須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地
04 之經濟價值及所受利益等項，以為決定(最高法院88年度台
05 上字第1894號判決意旨參照)。經查，本院審酌系爭土地為
06 袋地，並無出入口可供通行，僅能藉由同段178-6地號土地
07 通往福山街，被告占用部分為增建物使用，附近多為住家、
08 幼兒園、公司商號，商業活動普通等情，有履勘筆錄、現場
09 照片在卷可憑，是本院審酌系爭土地所在之位置、工商繁榮
10 程度、被告利用系爭土地之經濟價值及所受之利益等情，認
11 本件相當於租金之不當得利以系爭土地申報地價按年息5%計
12 算為適當。又系爭地上物占用系爭土地面積0.2平方公尺(即
13 編號C5部分)，而系爭土地於106年至113年申報地價每平方
14 公尺為1,040元，有原告所提地價謄本附卷可參(見本院卷第
15 481頁)，則據此計算之結果，原告請求被告自民事變更追加
16 訴之聲明狀送達翌日起即113年11月18日(見本院卷第471頁
17 送達證書)回溯5年即自108年11月19日起至113年11月18日止
18 相當於租金之不當得利為52元(計算式： $1,040\text{元} \times 5\% \times 0.2 \times 5$
19 $= 52\text{元}$)；另自113年11月19日起至拆除系爭地上物並返還上
20 開占用土地之日止，按月給付原告1元【計算式： $1,040\text{元} \times$
21 $5\% \times 0.2 \div 12 = 1\text{元}$ ，元以下四捨五入】，均為有理由，應予准
22 許，逾此部分之請求，則非有據，應予駁回。

23 (五)本件原告請求被告給付相當於租金之不當得利，係以支付金
24 錢為標的，且無確定給付期限，是原告就上揭所得請求之金
25 額，請求自民事變更追加訴之聲明狀繕本送達被告之翌日即
26 自113年11月18日起(見本院卷第471頁送達證書)至清償日
27 止，按週年利率5%計算之利息，核與民法第229條第2項、第
28 233條第1項前段及第203條規定相符，併應准許。

29 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段之規定及不
30 當得利之法律關係，請求被告將坐落系爭土地上，如附圖所
31 示編號C5部分面積0.2平方公尺之地上物拆除騰空，並將上

01 開土地返還原告；被告應給付原告52元，及自113年11月18
02 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；被告應自113
03 年11月19日起至拆除系爭地上物並返還上開占用土地之日
04 止，按月給付1元，均為有理由，應予准許；逾此範圍之請
05 求，則屬無據，應予駁回。

06 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
07 決之結果不生影響，爰不逐一論列。

08 六、本件原告勝訴部分就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易
09 訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項
10 第3款規定，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項
11 規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

12 七、各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌量
13 情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負擔
14 其支出之訴訟費用，民事訴訟法第79條定有明文。本件原告
15 之訴雖一部為有理由、一部無理由，然本院審酌原告敗訴部
16 分僅不當得利之計算標準部分，認第一審訴訟費用全數由被
17 告負擔為適當，爰判決如主文第5項所示。

18 中 華 民 國 113 年 12 月 24 日

19 臺灣彰化地方法院彰化簡易庭

20 法 官 范嘉紋

21 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
22 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
23 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

24
25 附圖：彰化縣彰化地政事務所收件日期文號民國112年2月1日彰
26 土測字第270號土地複丈成果圖。