

臺灣彰化地方法院彰化簡易庭民事判決

113年度彰簡字第281號

01
02
03 原 告 林坤輝
04 訴訟代理人 劉雅榛律師
05 被 告 陳金錫
06 陳萬春
07 陳金山
08 陳金鳳
09 陳鳳珠
10 陳美春
11 陳虹樺
12 陳明塗
13 陳彥圖
14 陳舒黛
15 蘇德村
16 蘇姻

17 0000000000000000
18 0000000000000000
19 蘇梅雀
20 蘇素美
21 周璟輝
22 周淑真
23 周淑珍

24 0000000000000000
25 李昆峰
26 李欣盈
27 李敏其
28 李添財

29 上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國113年6月17日言
30 詞辯論終結，判決如下：

31 主 文

- 01 一、被告應將坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地上如附圖編
02 號A所示之地上物拆除，並將所占用之土地返還予原告。
- 03 二、被告應給付原告新臺幣3,585元，及各自如附表所示之日起
04 至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 05 三、被告應自如附表所示之日起至返還上開土地之日止，按年給
06 付原告新臺幣717元。
- 07 四、原告其餘之訴駁回。
- 08 五、訴訟費用由被告負擔百分之98，餘由原告負擔。
- 09 六、本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣10萬818元為原
10 告預供擔保，得免為假執行。
- 11 七、本判決第二項得假執行；但被告如以新臺幣3,585元為原告
12 預供擔保，得免為假執行。
- 13 八、本判決第三項就已到期部分，得假執行；但被告如按年以新
14 臺幣717元為原告預供擔保，得免為假執行。

15 事實及理由

16 一、原告主張：

17 (一)原告為彰化縣○○鎮○○段000地號土地(下稱192土地)
18 之所有人，然被告陳金錫、陳萬春、陳金山、陳金鳳、陳
19 鳳珠、陳美春、陳虹樺、陳明塗、陳彥圖、陳舒黛、蘇德
20 村、蘇姻、蘇梅雀、蘇素美、周璟輝、周淑真、周淑珍、
21 李昆峰、李欣盈、李敏其、李添財(下稱陳金錫等21人)
22 卻以如附圖編號A所示之地上物(下稱系爭地上物)無權
23 占有使用192土地之面積56.01平方公尺(下稱系爭土
24 地)，已妨害原告之使用收益，並致原告受有損害，故原
25 告依民法第767條第1項之規定，請求被告陳金錫等21人拆
26 除系爭地上物，並返還所占用之系爭土地，及依民法第17
27 9條前段之規定，請求被告陳金錫等21人連帶給付自起訴
28 狀繕本送達翌日起往前回溯5年相當於租金之不當得利新
29 臺幣(下同)8,962元，與自起訴狀繕本送達翌日起至返
30 還系爭土地之日止，按年連帶給付相當於租金之不當得利
31 1,792元。

01 (二) 並聲明：

02 1、被告陳金錫等21人應將坐落192土地上之系爭地上物拆
03 除，並將所占用之系爭土地返還予原告。

04 2、被告陳金錫等21人應連帶給付原告8,962元，及自起訴狀
05 繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之
06 利息。

07 3、被告陳金錫等21人應自起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭
08 土地之日止，按年連帶給付原告1,792元。

09 二、被告抗辯：

10 (一) 被告陳萬春、陳金錫、陳金山、蘇梅雀、蘇素美陳稱：系
11 爭地上物為陳天來出資興建；又因彰化縣○○鎮○○段00
12 0地號土地、192土地有經過重測，導致位置改變，才造成
13 系爭地上物有占用到原告所有之192土地，希望能向原告
14 購買系爭土地等語。

15 (二) 其餘被告經合法通知均未到場，亦未提出書狀作何聲明或
16 陳述。

17 三、得心證之理由：

18 (一) 原告為192土地之所有人，而系爭地上物現占有使用192土
19 地之面積56.01平方公尺等事實，有土地登記謄本、本院
20 勘驗筆錄、附圖在卷可稽（見本院卷第63、225至239、24
21 9頁），應屬真實。

22 (二) 系爭地上物現屬何人所有？

23 1、系爭地上物為陳天來出資興建之情，業經被告陳萬春、陳
24 金錫、陳金山、蘇梅雀、蘇素美陳稱明確（見本院卷第27
25 4頁），而原告對此情亦未予以爭執（見本院卷第273至27
26 6頁），應屬真實。又依戶籍謄本、繼承系統表所載（見
27 本院卷第77至85、95至167頁），陳天來已於民國75年3月
28 2日死亡，且其之繼承人即為被告陳金錫等21人。因此，
29 系爭地上物既為陳天來出資興建而屬陳天來所有，則依民
30 法第1148條第1項前段、第1151條之規定，於陳天來死亡
31 後，系爭地上物即應由被告陳金錫等21人繼承而共同共有

01 之。

02 2、被告陳萬春、陳金錫、陳金山、蘇梅雀、蘇素美雖又陳
03 述：陳天來死亡後，是由陳天來之子陳茂松、陳孟武、陳
04 明塗、陳讚明繼承系爭地上物，而陳天來之女則均拋棄繼
05 承等語（見本院卷第274、275頁），然經本院向本院家事
06 法庭查詢後，查無陳天來之繼承人有為拋棄繼承（見本院
07 卷第211、213頁），此外，被告陳萬春、陳金錫、陳金
08 山、蘇梅雀、蘇素美亦無提出任何證據佐證陳天來之繼承
09 人有就陳天來所遺留、屬於遺產之系爭地上物協議分割只
10 由陳天來之子陳茂松、陳孟武、陳明塗、陳讚明繼承，故
11 尚難遽認系爭地上物於陳天來死亡後，確僅由陳天來之子
12 陳茂松、陳孟武、陳明塗、陳讚明繼承，被告陳萬春、陳
13 金錫、陳金山、蘇梅雀、蘇素美上開所陳，不足採信。

14 （三）原告依民法第767條第1項之規定，請求被告陳金錫等21人
15 拆除系爭地上物，並返還所占用之系爭土地，有無理由？

16 1、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
17 之，對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條
18 第1項前段、中段定有明文。又以無權占有為原因，請求
19 返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而
20 僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權
21 占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有是有正
22 當權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號判
23 決意旨參照）。依前所述，原告現為192土地之所有人，
24 則揆諸前揭說明，自應由被告陳金錫等21人就其等所有之
25 系爭地上物有占有系爭土地合法權源之事實負舉證責任。

26 2、被告陳萬春、陳金錫、陳金山、蘇梅雀、蘇素美雖陳稱：
27 希望能向原告購買系爭土地等語（見本院卷第273、274
28 頁），然兩造既無合意成立系爭土地之買賣契約，則被告
29 陳萬春、陳金錫、陳金山、蘇梅雀、蘇素美自無從以與原
30 告間有成立買賣契約為由而合法使用系爭土地；此外，被
31 告陳金錫等21人並無再提出任何證據以證明其等所有之系

01 爭地上物確有占有系爭土地之合法權源。因此，堪認被告
02 陳金錫等21人所有之系爭地上物並無占有使用系爭土地之
03 法律上權源存在。

04 3、被告陳金錫等21人所有之系爭地上物並無占有使用系爭土
05 地之法律上權源存在一節，業經本院認定如上，自屬無權
06 占有，並已妨害原告於192土地所有權之行使，故原告依
07 民法第767條第1項前段、中段之規定，請求被告陳金錫等
08 21人拆除系爭地上物，並將所占用之系爭土地予以返還，
09 核屬有據。

10 (四) 原告請求被告陳金錫等21人給付相當於租金之不當得利，
11 有無理由？

12 1、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
13 利益；依其利益之性質不能返還者，應償還其價額，民法
14 第179條前段、第181條但書分別定有明文。而無權占有他
15 人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀
16 念，故加害人應返還之不當得利之範圍，為相當於租金之
17 利益（最高法院61年台上字第1695號、97年度台上字第29
18 號判決意旨參照）。被告陳金錫等21人所有之系爭地上物
19 並無占有使用系爭土地之法律上權源存在一節，業經本院
20 認定如上，自屬無權占有，則被告陳金錫等21人以系爭地
21 上物無權占有系爭土地，已受有使用系爭土地之利益，並
22 致原告受有無法使用系爭土地之損害，且此利益依其性質
23 無法返還，則原告依前揭規定，自得請求被告陳金錫等21
24 人償還相當於租金之不當得利價額。

25 2、按城市地方土地之租金，以不超過土地申報總價年息百分
26 之10為限，而所謂「土地總價額」，是以法定地價為準，
27 即土地所有人依土地法所申報之地價，土地法第97條第1
28 項、第105條、第148條、土地法施行法第25條分別定有明
29 文。至所謂「年息百分之10為限」，乃指基地租金之最高
30 限額而言，並非必須照申報價額年息百分之10計算之，尚
31 須斟酌基地之位置、工商業繁榮之程度、使用人利用基地

01 之經濟價值及所受利益等情事，以為決定（最高法院68年
02 台上字第3071號判決意旨參照）。系爭土地未直接臨道
03 路，附近有臺灣山野實業有限公司、亞誼企業有限公司等
04 2間工廠、廠房，而其餘附近大都為住家，無明顯之商業
05 活動，有本院勘驗筆錄附卷可憑（見本院卷第225、243
06 頁），且無證據證明被告陳金錫等21人有以系爭土地作為
07 營業牟利使用，故本院認應以192土地之申報地價年息百
08 分之4計算被告陳金錫等21人所應償還相當於租金之不當
09 得利價額為適當。

10 3、被告陳金錫等21人所有之系爭地上物占用192土地之面積
11 為56.01平方公尺，有附圖存卷可證（見本院卷第249
12 頁），而依土地登記謄本所載（見本院卷第63頁），192
13 土地於111年1月之申報地價為每平方公尺320元，以192土
14 地之申報地價年息百分之4計算後，原告按年可得向被告
15 陳金錫等21人請求相當於租金之不當得利價額應為717元
16 （即：申報地價每平方公尺320元×系爭土地占用面積56.0
17 1平方公尺×4%=717元，小數點以下四捨五入），故原告
18 依民法第179條前段之規定，請求被告陳金錫等21人給付
19 自起訴狀繕本送達翌日起往前回溯5年相當於租金之不當
20 得利3,585元（即：717元×5年=3,585元），及自起訴狀
21 繕本送達翌日（即如附表所示之日）起至返還系爭土地之
22 日止，按年給付相當於租金之不當得利717元，應屬有
23 據，逾此部分之請求，則屬無據。

24 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段、第179條
25 前段之規定，（一）請求被告陳金錫等21人將坐落192土地
26 上之系爭地上物拆除，並返還所占用之系爭土地；（二）請
27 求被告陳金錫等21人給付自起訴狀繕本送達翌日起往前回溯
28 5年相當於租金之不當得利3,585元，及自起訴狀繕本送達被
29 陳金錫等21人之翌日（即如附表所示之日）起至清償日止，
30 按週年利率百分之5計算之利息；（三）請求被告陳金錫等2
31 1人自起訴狀繕本送達翌日（即如附表所示之日）起至返還

01 系爭土地之日止，按年給付相當於租金之不當得利717元，
02 為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁
03 回。

04 五、關於假執行之說明：原告勝訴部分，所命給付之價額合計未
05 逾50萬元，爰依民事訴訟法第436條第2項、第389條第1項第
06 5款之規定，依職權宣告假執行；並依民事訴訟法第436條第
07 2項、第392條第2項之規定，依職權酌定相當擔保金額，宣
08 告被告陳金錫等21人預供擔保，得免為假執行。

09 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
10 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

11 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
12 段。

13 中 華 民 國 113 年 6 月 28 日
14 彰化簡易庭 法 官 許嘉仁

15 以上正本係照原本作成。

16 如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按
17 他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳
18 納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 113 年 6 月 28 日
20 書記官 陳火典

21 一、附圖：彰化縣和美地政事務所113年3月19日和土測字第416
22 號土地複丈成果圖。

23 二、附表：

被 告	起訴狀繕本送達翌日
陳金錫、陳萬春	113年3月24日
陳金山、陳美春、陳虹樺、陳明塗、陳彥圖、陳舒黛、蘇德村、蘇梅雀、蘇素美、周璟輝、周淑珍、李昆峰、李欣盈、李敏其、李添財	113年3月12日
陳金鳳、陳鳳珠、周淑真	113年3月13日

(續上頁)

01

蘇姻	113年4月20日
----	-----------