

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度壜簡字第1581號

原告 羅仕浮
訴訟代理人 陳冠華律師
黃秋田律師
被告 合宣企業有限公司

法定代理人 陳新換

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國114年8月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將坐落在桃園市○○區○○段000地號土地上如附圖所示之編號A位置、面積0.61平方公尺之鐵皮屋及其水泥底座、泡棉等地上物拆除，將前開土地騰空返還予原告。
- 二、被告應將坐落在本判決主文第1項所示之土地上如附圖所示之編號B位置、面積11.29平方公尺之水泥鋪面刨除後，將本判決主文第1項所示之土地騰空返還予原告。
- 三、被告應給付原告新臺幣1萬9,102元，及自民國114年8月12日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 四、被告應自民國113年9月1日起，至返還本判決主文第1項所示之土地予原告之日止，按年給付依本判決主文第1項所示之土地之占用面積乘以其當年度每平方公尺申報地價週年利率百分之10計算之金額予原告。
- 五、被告應自民國113年9月1日起，至返還本判決主文第1項所示之土地予原告之日止，按年給付依本判決主文第2項所示之土地之占用面積乘以其當年度每平方公尺申報地價週年利率百分之10計算之金額予原告。
- 六、原告其餘之訴駁回。
- 七、訴訟費用由被告負擔。
- 八、本判決主文第1項得假執行，但被告如以新臺幣1萬2,100元為原告預供擔保後，得免為假執行。

- 01 九、本判決主文第2項得假執行，但被告如以新臺幣22萬3,948元
02 為原告預供擔保後，得免為假執行。
- 03 十、本判決主文第3項得假執行，但被告如以新臺幣1萬9,102元
04 為原告預供擔保後，得免為假執行。
- 05 十一、本判決主文第4項於每年屆期後得假執行，但被告按年給付
06 依本判決主文第1項所示之土地之占用面積乘以其當年度每
07 平方公尺申報地價週年利率百分之10計算之金額為原告預供
08 擔保，得免為假執行。
- 09 十二、本判決主文第5項於每年屆期後得假執行，但被告按年給付
10 依本判決主文第2項所示之土地之占用面積乘以其當年度每
11 平方公尺申報地價週年利率百分之10計算之金額為原告預供
12 擔保，得免為假執行。
- 13 十三、原告其餘假執行之聲請駁回。

14 事實及理由

- 15 一、按於簡易訴訟程序，有本於當事人對於訴訟標的之認諾者，
16 判決書得僅記載主文，民事訴訟法第434條之1第1款定有明
17 文。經查，本件原告聲明一即如本判決主文第1項、第2項之
18 所示，經被告於本院民國114年8月11日言詞辯論時認諾，並
19 經被告同意本判決就此部分僅記載主文（均見本院卷第163
20 頁背面），因此，以下就上開部分之事實及理由，即不再贅
21 述，合先敘明。
- 22 二、原告主張：被告在伊所有桃園市○○區○○段000地號土地
23 （下稱系爭土地）上，設有如附圖編號A、B所示之地上物，
24 而受有占有系爭土地遭占用部分之利益，並無法律上原因，
25 經計算自108年9月1日起至113年8月31日止，依照占用土地
26 之面積共11.9平方公尺，乘以113年1月份之申報地價新臺幣
27 （下同）3,210.4元週年利率百分之10後，被告已積欠伊相
28 當租金1萬9,102元之不當得利，往後在被告返還系爭土地遭
29 占用之部分前，仍以上開方式參照當年度申報地價計算不當
30 得利，爰依民法第179條之規定，提起本件訴訟等語。並聲
31 明如主文第3項至第5項之所示（但主文第3項所示之遲延利

01 息起算日自民事準備三狀繕本送達於被告之翌日起算)。

02 三、被告則以：上開原告所指地上物為彼於88年間所建築，請法
03 院依法判決等語，資為抗辯。

04 四、本院之判斷：

05 (一)上開有關原告主張被告如何占用伊所有系爭土地之事實，為
06 被告所未爭執，並據原告提出系爭土地之土地登記第1類謄
07 本、現場照片為證（見本院卷第8頁、第13頁至第15頁、第3
08 7頁至第38頁、第42頁至第44頁、第132頁至第133頁），另
09 有本院現場勘驗筆錄（見本院卷第32頁、第132頁）、桃園
10 市大溪地政事務所114年3月15日溪測法字第009400號複丈成
11 果圖（見本院卷第141頁）為憑，是此部分事實，首堪認定
12 為真實。

13 (二)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
14 益，民法第179條定有明文。無權占有他人土地，可能獲得
15 相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年台上字
16 第1695號判決先例參照）。復按於城市地方租用房屋之租
17 金，以不超過土地及建築物申報總價額週年利率百分之10為
18 限，土地法第97條第1項定有明文；另土地法第97條第1項所
19 謂之土地價額，依同法施行法第25條規定，係指法定地價，
20 即土地所有權人依土地法第148條所申報之地價；基地租金
21 之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位
22 置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受
23 利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定。

24 (三)經核被告占有系爭土地如附圖編號A、B所示之位置及面積共
25 11.9平方公尺，並無法律上原因而受有占有系爭土地之利
26 益，參酌系爭土地所在作為廠房使用，具有相當工商繁華之
27 程度（見本院卷第156頁），則原告主張以申報地價百分之1
28 0計算不當得利，應屬有據。準此，被告既自承原告所指地
29 上物係於88年間所建築（見本院卷第163頁背面），則原告
30 請求被告給付不當得利之期間自108年9月1日起至113年8月3
31 1日止，共計約5年之期間，因本判決係於114年8月28日宣

01 判，且上開地上物之拆除非一朝一日之事，則本件原告確有
02 預為請求之必要，及系爭土地113年1月份之申報地價為3,21
03 0.4元，有上開土地登記謄本可證（見本院卷第8頁），則被
04 告目前共積欠原告1萬9,102元（計算式： $11.9 \times 3,210.4 \times 5 \times 1$
05 $0\% = 1$ 萬9,102，小數點四捨五入至整數位）。另原告請求
06 自113年9月1日起至被告返還系爭土地占用之部分之日止，
07 按照上開計算方式，參酌當年度申報地價計算之不當得利，
08 依照前開法條規定及說明，同屬有據。

09 (四)原告請求被告上開金額1萬9,102元部分之遲延利息，未附自
10 民事準備三狀繕本送達於被告之證據資料，但被告於本院11
11 4年8月11日言詞辯論時到庭，可認為被告至晚於當日經原告
12 催告給付上開不當得利之金額，則本件原告請求之遲延利息
13 應以本院114年8月11日言詞辯論終結後之翌日即114年8月12
14 日起算至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

15 五、綜上所述，原告依民法第179條之規定，請求如主文第3項至
16 第5項之所示，為有理由，應予准許，逾此範圍為無理由，
17 應予駁回。

18 六、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易
19 程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規
20 定，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依
21 職權宣告被告如預供相當擔保，得免為假執行，至原告敗訴
22 部分，失所附麗，應予駁回。另原告就勝訴部分所為宣告假
23 執行之聲請，僅在促使法院為此職權之行使，本院自不受其
24 拘束，仍應逕依職權宣告假執行，惟此部分聲請既已依職權
25 宣告，無再命原告提供擔保之必要，此部分不另為准駁之諭
26 知。

27 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
28 審酌結果，與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，附此
29 敘明。

30 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。因原告敗訴部
31 分，為遲延利息起算日之差異，對於全案判決結果影響甚

01 微，因此，訴訟費用仍應全額由被告負擔為當，附此敘明。

02 中 華 民 國 114 年 8 月 28 日

03 中壢簡易庭 法 官 黃丞蔚

04 以上為正本係照原本作成。

05 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
06 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
07 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

08 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 114 年 8 月 28 日

10 書記官 陳家安