

臺灣橋頭地方法院民事判決

110年度訴字第278號

原告 台灣租賃股份有限公司

清算人 葉雪如

訴訟代理人 林慶苗律師

複代理人 陳思道律師

被告 葉綺馨即龍華旅館

張淑玲即龍華精神護理之家

前列葉綺馨即龍華旅館、張淑玲即龍華精神護理之家共同
訴訟代理人

陳猛

被告 陳猛

上列當事人間拆屋還地事件，於民國111年12月28日言詞辯論終
結，本院判決如下：

主 文

被告陳猛應將高雄市○○區○○段000地號土地上，如附件一高雄
市旗山地政事務所土地複丈成果圖所示B1部分占用面積98.63
平方公尺之地上物及附屬物拆除，並將土地騰空返還予原告。

被告陳猛應給付原告新臺幣柒仟肆佰捌拾參元予原告，及自民國
110年1月8日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告陳猛應給付自民國111年5月28日起至返還第一項土地之日
止，按月給付原告新台幣壹佰貳拾伍元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告陳猛負擔百分之二，餘由原告負擔。

本判決第二項於原告以新臺幣貳仟伍佰元供擔保後，得為假執
行；但被告陳猛以新臺幣柒仟肆佰捌拾參元為原告預供擔保，得
免為假執行。

本判決第三項所命給付，於原告以各按月給付已到期部分之總額

之三分之一，為被告陳猛供擔保後，就各按月給付已到期部分，得予假執行；但被告陳猛以已到期部分之總金額，為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有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；民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。查原告起訴時聲明：「一、被告葉綺馨即龍華旅館及被告陳猛應將坐落於高雄市○○區○○段000地號土地上如附圖1所示編號A部分（面積780.16平方公尺，實際位置及面積以測量為準）之地上物拆除，並將前開地上物所占用土地騰空返還予原告。二、被告張淑玲即龍華精神護理之家及被告陳猛應將坐落於高雄市○○區○○段000地號土地上如附圖1所示編號B部分（面積169.75平方公尺，實際位置及面積以測量為準）之地上物拆除，並將前開地上物所占用土地騰空返還予原告。三、被告葉綺馨即龍華旅館及被告陳猛應將坐落於高雄市旗山區花旗段993、995、996、1001、1005、1006、1007、1008、1009、1010、1011、1112地號土地上如附圖2所示編號C部分（面積2,904.39平方公尺，實際位置及面積以測量為準）之地上物拆除，並將前開地上物所占用土地騰空返還予原告。四、被告葉綺馨即龍華旅館及被告陳猛應給付原告新臺幣（下同）279,534元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息，並應自109年11月1日起至交還第一項及第三項土地之日止，按月給付原告4,667元。五、被告張淑玲即龍華精神護理之家及被告陳猛應給付原告新台幣12,878元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息，並應自109年11月1日起至交還第二項土地之日止，按月給付原告215元。六、訴訟費用由被告葉綺馨即龍華旅館及張淑玲即龍華精神護理之家及被告陳猛負擔。七、原告願供擔保請准宣告假執

行。」嗣後變更聲明為：「(一)被告葉綺馨即龍華旅館及被告陳猛應將坐落於高雄市旗山區花旗段830、1001、995、993、996、1005、1006、1008、1007、1009、1011、1010、1112等地號土地上，如高雄市政府地政局旗山地政事務所110年9月9日土地複丈成果圖所示A1(面積655.03平方公尺)、A2(面積220.45平方公尺)、A3(面積231.32平方公尺)、A4(面積311.81平方公尺)、A5(面積303.31平方公尺)、A6(面積294.85平方公尺)、A7(面積285.43平方公尺)、A8(面積254.7平方公尺)、A9(面積206.7平方公尺)、A10(面積260.41平方公尺)、A11(面積343.4平方公尺)、A12(面積627.6平方公尺)、A13(面積249.21平方公尺)之牌坊、水池、圍牆、混凝土道路、花圃、花台、駁坎、步道、階梯、雕像、一修遊樂園大門及鐵絲圍牆及步道、停車場等地上物拆除，並將前開地上物所占用土地騰空後返還予原告。(二)被告張淑玲即龍華精神護理之家及被告陳猛應將坐落於高雄市○○區○○段000地號土地上，如高雄市政府地政局旗山地政事務所110年9月9日土地複丈成果圖所示B2(面積137.34平方公尺)之花圃、花台、雕像、圍牆、電動鐵門、園內步道等地上物拆除，並將前開地上物所占用土地騰空後返還予原告。(三)被告陳猛應將坐落於高雄市○○區○○段000地號土地上，如高雄市政府地政局旗山地政事務所110年9月9日土地複丈成果圖所示B1(面積98.63平方公尺)之建物拆除，並將前開建物所占用土地騰空後返還予原告。(四)被告葉綺馨即龍華旅館及被告陳猛應給付原告新台幣321,995元，及自111年5月28日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息，並應自109年11月1日起至交還第一項土地之日止，按月給付原告新台幣5,376元。(五)被告張淑玲即龍華精神護理之家及被告陳猛應給付原告新台幣10,420元，及自111年5月28日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息，並應自109年11月1日起至交還第二項土地之日止，按月給付原告新台幣174元。(六)被告陳猛應給付原告新

01 台幣7,483元，及自111年5月28日起至清償日止，按年利率
02 百分之5計算之利息，並應自109年11月1日起至交還第三項
03 土地之日止，按月給付原告新台幣125元。(七)訴訟費用由被
04 告葉綺馨即龍華旅館及張淑玲即龍華精神護理之家及被告陳
05 猛負擔。(八)原告願供擔保請准宣告假執行。」何其上開所為
06 之訴之變更，其基礎事實同一，並增加或減縮應受判決事
07 項，經核與上開規定相符，爰予准許。

08 貳、實體事項：

09 一、原告主張：

10 原告台灣租賃股份有限公司已解散，目前清算中，由葉雪如
11 擔任清算人。坐落高雄市○○區○○段000地號土地（下稱
12 830地號土地）及同段993、995、996、1001、1005、1006、
13 1007、1008、1009、1010、1011、1112地號土地（下稱993
14 地號等12筆土地）共13筆土地（下合稱系爭土地），均屬原
15 告所有。被告龍華旅館及龍華精神護理之家，現分別由被告
16 葉綺馨及張淑玲獨資經營並登記為負責人，被告陳猛則為前
17 開二事業之實質負責人。被告葉綺馨即龍華旅館及被告陳猛
18 未經原告同意，擅於原告所有830地號土地上，建造圍牆、
19 花圃、雕像園等地上物；被告葉綺馨即龍華旅館及被告陳猛
20 又未經原告同意，擅於原告所有993地號等12筆土地上，建
21 造圍牆、建物及雕像等地上物；被告葉綺馨即龍華旅館及被
22 告陳猛占用原告之土地供其等經營「龍華旅館（又稱龍華山
23 莊渡假村）」持續使用至今。被告張淑玲即龍華精神護理之
24 家及被告陳猛復未經原告同意，擅於原告所有830地號土地
25 上如，建造圍牆、病院、鐵皮違建等地上物，供其等經營
26 「龍華精神護理之家」持續使用至今。被告等3人行為均屬
27 無權占有使用原告所有土地，原告自得依民法第767條第1項
28 規定，請求渠等將占用830地號土地及993地號等12筆土地，
29 共13筆土地之地上物拆除，並將前開地上物所占用土地騰空
30 返還予原告。另原告亦得依民法第179條規定請求被告等3人
31 給付相當於租金之不當得利，即依前開13筆土地之申報地

價，以年息5%為年租金計算，請求被告等3人返還近5年相當於租金之不當得利，併請求於地上物拆除前之每月租金。此外，被告陳猛雖稱係之前黃進源經營旅館時所興建，然被告陳猛並未舉證以實其說，尚難採信，況空照圖顯示旅館建物及地上物70年間已經存在，且直至94年間（即訴外人黃進源93年經營旅館後）無何變化，被告陳猛認屬黃進源興建亦難採信。被告陳猛不否認伊為龍華旅館、龍華精神護理之家之實際上負責人，而地上物應屬旅館之設施，故地上物應為被告陳猛所興建，即龍華旅館實際經營者應有地上物之事實上處分權甚明，否則，若屬他人興建，被告陳猛豈會不令他人拆除？退言之，若地上物真屬黃進源所興建，然被告陳猛亦自陳黃進源離開後，旅館經營權已完全交由伊繼受，雖被告陳猛又矢口否認有繼受地上物，然伊說詞前後反覆，被告陳猛為龍華旅館之實際上負責人，若未繼受，被告陳猛豈會不令他人拆除？是被告陳猛有事實上處分權應無疑義。又參最高法院88年台上字第485號判決意旨，綠色鵝卵石建物是附連圍繞在精神護理之家1樓建物旁邊，而精神護理之家1樓建物門牌為花旗二路302巷1號，又花旗二路302巷1號1樓建物經旗山地政函覆鈞院為花旗段744號建號。是以，綠色鵝卵石建物明顯附連圍繞在龍華精神護理之家1樓建物旁，綠色鵝卵石建物根本沒有構造上及使用上之獨立性，不得獨立為物權之客體，縱認有具構造上之獨立性，但綠色鵝卵石建物後來增建出來增加龍華護理之家1樓建物空間使用，則為龍華護理之家1樓建物之附屬物，而該744號建號所有人正為被告陳猛，是被告陳猛應將越界占用原告所有系爭830地號土地之B1綠色鵝卵石建物拆除。綜上，爰依民法第767條第1項、第179條規定提起本訴，並聲明：(一)被告葉綺馨即龍華旅館及被告陳猛應將坐落於高雄市旗山區花旗段830、1001、995、993、996、1005、1006、1008、1007、1009、1011、1010、1112等地號土地上，如高雄市政府地政局旗山地政事務所110年9月9日土地複丈成果圖所示A1(面積655.03

平方公尺)、A2(面積220.45平方公尺)、A3(面積231.32平方公尺)、A4(面積311.81平方公尺)、A5(面積303.31平方公尺)、A6(面積294.85平方公尺)、A7(面積285.43平方公尺)、A8(面積254.7平方公尺)、A9(面積206.7平方公尺)、A10(面積260.41平方公尺)、A11(面積343.4平方公尺)、A12(面積627.6平方公尺)、A13(面積249.21平方公尺)之牌坊、水池、圍牆、混凝土道路、花圃、花台、駁坎、步道、階梯、雕像、一修遊樂園大門及鐵絲圍牆及步道、停車場等地上物拆除，並將前開地上物所占用土地騰空後返還予原告。(二)被告張淑玲即龍華精神護理之家及被告陳猛應將坐落於高雄市○○區○○段000地號土地上，如高雄市政府地政局旗山地政事務所110年9月9日土地複丈成果圖所示B2(面積137.34平方公尺)之花圃、花台、雕像、圍牆、電動鐵門、園內步道等地上物拆除，並將前開地上物所占用土地騰空後返還予原告。(三)被告陳猛應將坐落於高雄市○○區○○段000地號土地上，如高雄市政府地政局旗山地政事務所110年9月9日土地複丈成果圖所示B1(面積98.63平方公尺)之建物拆除，並將前開建物所占用土地騰空後返還予原告。(四)被告葉綺馨即龍華旅館及被告陳猛應給付原告新台幣321,995元，及自111年5月28日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息，並應自109年11月1日起至交還第一項土地之日止，按月給付原告新台幣5,376元。(五)被告張淑玲即龍華精神護理之家及被告陳猛應給付原告新台幣10,420元，及自111年5月28日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息，並應自109年11月1日起至交還第二項土地之日止，按月給付原告新台幣174元。(六)被告陳猛應給付原告新台幣7,483元，及自111年5月28日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息，並應自109年11月1日起至交還第三項土地之日止，按月給付原告新台幣125元。(七)訴訟費用由被告葉綺馨即龍華旅館及張淑玲即龍華精神護理之家及被告陳猛負擔。(八)原告願供擔保請准宣告假執行。

01 二、被告等則以：

02 被告並無於原告花旗段830等13筆地號土地上興造建物及佔
03 用建物，且原告未曾舉證被告於花旗段830地號土地上建造
04 建物及佔用土地和建物之實據，卻任意猜測指摘被告在伊土
05 地上興造建物及佔有建物和土地。由空照圖顯示旅館建物及
06 地上物70年間已存在，可證被告與原告所有花旗段830等13
07 筆地號土地上建物毫無關係，亦足證被告沒有在花旗段830
08 等13筆地號土地上興造建物，也沒有佔用原告土地和建物。
09 因為被告要籌設旅館於89年才開始陸續購買花旗段989地號
10 土地之房屋，該房屋所有權人為被告配偶。又僅有花旗段
11 989地號土地上建物才是龍華旅館的設施，龍華旅館設施與
12 原告所有花旗段830等13筆地號土地上建物毫無關係，被告
13 無權令他人拆除原告所有花旗段830等13筆地號地上物。是
14 原告應於訴外人黃進源退租花旗段830地號時要求黃進源拆
15 除地上物。訴外人黃進源旅館經營權雖由被告繼受，但繼受
16 部分僅被告所有花旗段989地上土地上之建物，原告土地上
17 建物不在繼受範圍，故被告未曾在原告土地上施設建物也從
18 未使用原告土地上建物，原告土地上建物如何處分與被告無
19 關。原告所有坐落於花旗段830地號土地上之花圃、花台、
20 雕像、圍牆、電動鐵門、園內走道等地上物並非被告所建造
21 被告亦無佔用地上物，是原告將北勢段830地號租予黃進源
22 使用，而黃進源退租時原告應要求黃進源拆除，既然原告沒
23 有要求黃進源拆除，該830地號地上物應屬原告所有，因此
24 被告並無義務替原告拆除伊所有之地上物。再者，綠色鵝卵
25 石建物並無附連圍繞在龍華精神護理之家一樓建物旁，因為
26 綠色鵝卵石建物要附連龍華精神護理之家，必須越過花旗段
27 989地號共有土地再越過兩座公設樓梯出入口共有地。綠色
28 鵝卵石建物並無增加龍華護理之家一樓建物空間，因為花旗
29 段989地號土地是1、2、3樓住戶共有。共有人絕對不允許被
30 告佔用兩座樓梯出入口空地及989地號共有地據為龍華精神
31 護理之家一樓建物空間使用，因此龍華精神護理之家要與綠

01 色鵝卵石建物附連使用根本不可能，綠色鵝卵石建物更不可
02 能增加龍華精神護理之家一樓建物空間使用及成為龍華精神
03 護理之家一樓附屬物。原告以猜測之詞任意指摘被告佔用伊
04 土地及地上物，顯無理由，並聲明：(一)原告之訴及假執行之
05 聲請均駁回；(二)訴訟費用由原告負擔；(三)如受不利之判決，
06 願供擔保請准免為假執行。

07 三、兩造不爭執事項：

- 08 (一)原告公司已解散，目前清算中，由葉雪如擔任清算人。
09 (二)系爭土地均屬原告所有。
10 (三)被告龍華旅館及龍華精神護理之家，現分別由被告葉綺馨及
11 張淑玲獨資經營並登記為負責人，被告陳猛則為前開二事業
12 之實質負責人。

13 四、本件爭點如下：

- 14 (一)附圖所示編號A1-A13、B1-B2部分之地上物，是否為被告等
15 所建造？
16 (二)被告等有無占用原告所有830地號土地及993地號等12筆土
17 地？其占有使用有無合法占有權源？
18 (三)原告請求被告葉綺馨即龍華旅館及被告陳猛應將坐落830地
19 號等13筆土地上如附圖所示編號A1-A13部分之地上物拆除，
20 並將前開地上物所占用土地騰空返還予原告，有無理由？
21 (四)原告請求被告張淑玲即龍華精神護理之家及被告陳猛應將坐
22 落830地號土地上如附圖所示編號B2部分之地上物拆除，並
23 將前開地上物所占用土地騰空返還予原告，有無理由？
24 (五)原告請求被告陳猛應將坐落830地號土地上如附圖所示編號
25 B1部分之地上物拆除，並將前開地上物所占用土地騰空返還
26 予原告，有無理由？
27 (六)原告請求被告葉綺馨即龍華旅館及被告陳猛應給付原告
28 321,995元，及自111年5月28日起至清償日止，按年利率百
29 分之5計算之利息，並應自109年11月1日起至交還土地之日
30 止按月給付原告5,376元，各有無理由？如有理由，金額應
31 各以若干為當？

01 (七)原告請求被告張淑玲即龍華精神護理之家及被告陳猛應給付
02 原告10,420元，及自111年5月28日起至清償日止，按年利率
03 百分之5計算之利息，並應自109年11月1日起至交還土地之
04 日止按月給付原告174元，各有無理由？如有理由，金額應
05 各以若干為當？

06 (八)被告陳猛應給付原告新台幣7,483元，及自111年5月28日起
07 至清償日止，按年利率百分之5計算之利息，並應自109年11
08 月1日起至交還土地之日止，按月給付原告新台幣125元，個
09 有無理由？如有理由，金額應各以若干為當？

10 五、本院判斷：

11 (一)附圖所示編號A1-A13、B1-B2部分之地上物，是否為被告等
12 所建造？

13 1.按所謂附屬建物，係指依附於原建築以助其效用而未具獨
14 立性之次要建築而言，諸如依附於原建築而增建之建物，
15 缺乏構造上及使用上之獨立性（如由內部相通之頂樓或廚
16 廁），或僅具構造上之獨立性，而無使用上之獨立性，並
17 常助原建築之效用（如由外部進出之廚廁）等是。此類附
18 屬建物依民法第八百十一條之規定，應由原建築所有人取
19 得增建建物之所有權，原建築所有權範圍因而擴張。但於
20 構造上及使用上已具獨立性而依附於原建築之增建建物
21 （如可獨立出入之頂樓加蓋房屋），或未依附於原建築而
22 興建之獨立建物，則均非附屬建物，原建築所有權範圍並
23 不擴張及於該等建物。是以判斷其是否為獨立建物或附屬
24 建物？除斟酌上開構造上及使用上是否具獨立性外，端在
25 該建物與原建築間是否具有物理上之依附關係以為斷（最
26 高法院100年度台上字第4號、103年度台上字第919號民事
27 判決意旨參照）。

28 2.原告主張如附圖中B1地上物為被告陳猛所有建物之附屬
29 物，業據其提出現場照片（見本院卷卷一第189至195頁、
30 301至305頁、335至361頁）等件為證，惟為被告陳猛所否
31 認。經查，觀諸上開照片可見，B1地上物為一綠色鵝卵石

01 平台，與被告陳錡所有之旗山區花旗段742建號建物有樓
02 梯附著，並得由742號建物直接開門至綠色鵝卵石平台，
03 平台上之遮雨棚亦與742號建物連接，則B1地上物並無使
04 用上之獨立性，而為常助742號建物之效用，揆諸上開說
05 明，其屬於附屬物自明，是B1地上物依附屬物之法律效
06 果，為742號建物所有人即陳錡所有，應堪認定。

07 3.次查，原告主張如附圖中A1-A13之地上物，由被告龍華旅
08 館及被告陳錡所建並占有使用系爭土地；如附圖中B2之地
09 上物，由被告龍華精神護理之家及被告陳錡所建並占有使
10 用系爭土地，業據其提出現場照片（見本院卷卷一第159
11 至187頁）附卷可參，惟原告並未提出證據證明被告等係
12 建造上開地上物之人。則被告龍華旅館及被告陳錡一再辯
13 稱渠等並無占有使用或建造A1-A13地上物，並提出被告龍
14 華旅館與原告之土地租賃合約書（見本院審訴卷第131
15 頁）以實其說。惟觀諸上開契約記載：「租賃標的物(1)
16 僅供乙方之員工或住宿之房客停車使用…」，則系爭土地
17 之租賃契約書並無提及土地承租人得興建地上物，自無從
18 以兩造間曾有土地租賃契約，即遽認A1-A13之地上物係由
19 被告龍華旅館所建造；被告陳錡亦辯稱其並無占有使用或
20 建造B2地上物。是被告前開證明縱有疵累，亦無從為原告
21 有利之認定。

22 4.末查，原告聲請調查B1之地上物是否有稅籍資料，及納稅
23 義務人為何人。然繳納房屋稅並非必為房屋所有權人，繳
24 納房屋稅之收據，亦非即為房屋所有權之證明，當更無從
25 自稅籍資料推論B1地上物之建造人，是本院認應無調查必
26 要。又原告聲請傳訊證人黃進源，惟黃進源如證明A1-
27 A13、B2之地上物為其所建，則被告等即非占有土地之
28 人，原告請求自屬無據；黃進源如否認A1-A13、B2之地上
29 物為其所建，亦不得據以推斷被告等即為A1-A13、B2之建
30 造人，是原告聲請傳訊證人黃進遠，本院亦認無調查之必
31 要。

01 5.從而，如附圖中A1-A13、B2之地上物皆非被告所建造，被
02 告等亦無占有使用之事實，應堪認定。是原告本於土地所
03 有權所為之請求，要與民法第767條第1項前段之要件不
04 合，即屬無據，不應准許。原告之主張既不合於民法第
05 767條第1項前段之規定，本件其餘有關A1-A13、B2之地上
06 物返還占有利益之爭點，即無再予審酌之必要，併此敘
07 明。

08 (二)原告請求被告陳猛應將坐落830地號土地上如附圖所示編號
09 B1部分之地上物拆除，並將前開地上物所占有土地騰空返還
10 予原告，有無理由？

11 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；
12 對於妨害其所有權者，得請求除去之；民法第767條第1、2
13 項定有明文。查原告為830地號土地之所有權人，B1地上物
14 為被告陳猛所有，業經認定如前。今原告依上開規定請求被
15 告拆除B1地上物並返還占用土地，即應由被告陳猛就B1地上
16 物有合法占有權源負舉證責任。被告陳猛未提出任何證據證
17 明B1地上物有合法占有權源，即屬無權佔用原告土地，是原
18 告主張被告陳猛應將B1地上物拆除，並將土地騰空返還與原
19 告，即屬有據。

20 (三)被告陳猛應給付原告7,483元，及自111年5月28日起至清償
21 日止，按年利率百分之5計算之利息，並應自109年11月1日
22 起至交還土地之日止，按月給付原告125元，有無理由？如
23 有理由，金額應各以若干為當？

24 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
25 利益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同；民
26 法第179條定有明文。依不當得利之法則請求返還不當得
27 利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要
28 件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，
29 非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可能
30 獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年
31 台上字第1695號判決意旨供參）。另建築房屋之基地租

01 金，以不超過土地申報總價年息10%為限，為土地法第
02 105條準用第97條規定。又按土地法第97條所稱之土地價
03 額係指法定地價而言；法定地價為申報地價，公有土地以
04 公告地價為申報地價，土地法施行法第25條、平均地權條
05 例施行細則第21條、土地法第148 條分別定有明文。另所
06 謂年息10%為限，乃指租金之最高限額而言，並非必須照
07 申報總價年息10%計算之，尚須斟酌土地之位置、附近繁
08 榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利益，彼等關
09 係及社會感情等情事，以為決定（最高法院68年台上字第
10 3071號判決意旨供參）。

11 2.經查，被告陳猛所有之B1地上物係無權占有，已如上述；
12 則揆諸上開說明，原告請求被告陳猛返還相當於租金之不
13 當得利，即屬有據。次查，高雄市○○區○○段000號建
14 物與龍華山莊渡假村相鄰，附近無商店，僅有幾戶住家等
15 情，有勘驗筆錄（見本院卷卷一第149至153頁）附卷可
16 按，認以原告主張之系爭土地申報地價年息5%計算相當於
17 租金之不當得利，尚屬適當。從而，系爭土地自104年11
18 月1日至104年12月31日之公告地價為每平方公尺360元，
19 自105年1月1日至109年10月31日之公告地價為每平方公尺
20 380元，且未有申報地價，有土地登記謄本可憑，是應以
21 公告地價之80%為申報地價，依此計算，原告請求被告陳
22 猛給付原告相當於5年租金額之不當得利7,483元【計算
23 式： $(360\text{元} \times 80\% \times 2/12\text{年} + 380\text{元} \times 80\% \times 58/12\text{年}) \times 98.63\text{平方公尺} \times 5\% \div 7,483$ ，小數點以下四捨五入】，及被告陳猛
24 應自民事準備暨調查狀繕本送達之翌日即111年5月28日起
25 （見本院卷卷一第289頁），至拆除B1地上物及騰空返還
26 土地止，每月給付相當於租金之不當得利125元【計算
27 式： $380\text{元} \times 80\% \times 98.63\text{平方公尺} \times 5\% \div 12 \div 125$ ，小數點以下
28 四捨五入】，核屬有據，應予准許。

30 六、綜上所述，原告依民法第767條第1項請求被告陳猛拆除如附
31 圖中B1之地上物，並將系爭土地騰空返還予原告，並給付原

告相當於5年租金額之不當得利7,483元，及被告陳猛應自111年5月28日起，至拆除B1地上物及騰空返還土地止，每月給付相當於租金之不當得利125元，為有理由，應予准許。原告其餘之請求，則為無理由，應予駁回。又原告就其勝訴部分，聲請假執行，經核於法並無不合，爰酌定相當之金額准許之。至原告其餘之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與判決結果無影響，爰不逐一論駁，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 111 年 12 月 30 日
民事第一庭 法 官 劉建利

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 111 年 12 月 30 日
書記官 謝群育

附表：原告所有之土地被占用面積

編號	占用土地 (皆為高雄市旗山區花旗段)	占用面積 (平方公尺)
A1	830地號	655.03
A2	1001地號	220.45
A3	995地號	231.32
A4	993地號	311.81
A5	996地號	303.31
A6	1005地號	294.85
A7	1006地號	285.43
A8	1008地號	254.7

(續上頁)

01

A9	1007地號	206.7
A10	1009地號	260.41
A11	1011地號	343.4
A12	1010地號	627.6
A13	1112地號	249.21
B1	830地號	98.63
B2	830地號	137.34
總計4480.19平方公尺		