

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度訴字第904號

原告 蔡永暉
蔡佩臻
蔡宗翰

上三人共同

訴訟代理人 曾胤瑄律師

被告 高雄市路竹區三埤國民小學

法定代理人 陳栢齡

被告 蔡朝送

蔡朝進

蔡乾讀

上三人共同

訴訟代理人 柯淵波律師

張碧雲律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國113年12月2日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告高雄市路竹區三埤國民小學應將坐落高雄市路竹區三爺段89
2地號土地上如附圖暫編地號892所示部分（面積17.23平方公
尺）之圍籬及地上物拆除，並將該部分土地騰空返還予原告蔡永
暉。

被告蔡朝送、蔡朝進應將坐落高雄市路竹區三爺段892地號土地
上如附圖暫編地號892(2)所示部分（面積66.73平方公尺）之地上
物拆除，並將該部分土地騰空返還予原告蔡永暉。

被告蔡朝送、蔡朝進應將坐落高雄市路竹區三爺段892-1地號土
地上如附圖暫編地號892-1(1)所示部分（面積153.19平方公尺）
之地上物拆除，並將該部分土地騰空返還予原告蔡佩臻、蔡宗
翰。

01 被告蔡乾讀應將坐落高雄市路竹區三爺段892-1地號土地上如附
02 圖暫編地號892-1(2)所示部分（面積129.22平方公尺）之地上物
03 拆除，並將該部分土地騰空返還予原告蔡佩臻、蔡宗翰。
04 被告高雄市路竹區三埤國民小學應給付原告蔡永暉新臺幣5,858
05 元，及自112年9月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
06 息，並自112年9月1日起至返還主文第1項所示占用部分土地之日
07 止，按月給付原告蔡永暉98元。
08 被告蔡朝送、蔡朝進應給付原告蔡永暉新臺幣22,688元，及自11
09 2年11月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自11
10 2年11月13日起至返還主文第2項所示占用部分土地之日止，按月
11 給付原告蔡永暉378元。
12 被告蔡朝送、蔡朝進應給付原告蔡佩臻、蔡宗翰新臺幣52,085
13 元，及自112年11月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
14 息，並自112年11月13日起至返還主文第3項所示占用部分土地之
15 日止，按月給付原告蔡佩臻、蔡宗翰868元。
16 被告蔡乾讀應給付原告蔡佩臻、蔡宗翰新臺幣43,935元，及自11
17 2年11月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自11
18 2年11月13日起至返還主文第4項所示占用部分土地之日止，按月
19 給付原告蔡佩臻、蔡宗翰732元。
20 原告其餘之訴駁回。
21 訴訟費用由被告高雄市路竹區三埤國民小學負擔十分之一，被告
22 蔡朝送、蔡朝進負擔十分之五，被告蔡乾讀負擔十分之三，餘由
23 原告負擔。
24 事實及理由
25 壹、程序事項
26 一、被告高雄市路竹區三埤國民小學（下稱三埤國小）經合法送
27 達，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款
28 所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。
29 二、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為
30 本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項
31 定有明文。次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他

訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第3款、第256條定有明文。本件原告起訴時，原以「三埤國小、蔡朝送、蔡朝欽、蔡源益」為被告（見審訴卷第7至13頁），並聲明為：「(一)被告三埤國小應將坐落高雄市路○區○○段000地號土地（下稱系爭892地號土地）上，如附圖甲所示A部分之圍籬及地上物拆除後，騰空並將前開占用土地返還予原告蔡永暉。(二)被告蔡朝送、蔡朝欽應將坐落於系爭892地號土地上，門牌號碼高雄市路○區○○路00號建物及附屬建物（下稱系爭17號建物）如附圖甲所示C部分之建物及附屬建物拆除後，騰空並將前開占用土地返還予原告蔡永暉。(三)被告蔡朝送、蔡朝欽應將坐落在高雄市路○區○○段00000地號土地（下稱系爭892-1地號土地）上，系爭17號建物如附圖甲所示D部分之建物及附屬建物拆除後，騰空並將前開占用土地返還予原告蔡佩臻、蔡宗翰。(四)被告蔡源益應將坐落於系爭892-1地號土地上，門牌號碼高雄市路○區○○路00號建物及附屬建物（下稱系爭19號建物）如附圖甲所示E部分之建物及附屬建物拆除後，騰空並將前開占用土地返還予原告蔡佩臻、蔡宗翰。(五)被告三埤國小應給付原告蔡永暉新臺幣（下同）34,345元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自起訴狀繕本送達翌日起至騰空返還第一項所示土地予原告蔡永暉之日止，按月給付原告蔡永暉572元。(六)被告蔡朝送、蔡朝欽應給付原告蔡永暉40,826元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自起訴狀繕本送達之翌日起至騰空返還第二項所示土地予原告蔡永暉之日止，按月給付原告蔡永暉680元。(七)被告蔡朝送、蔡朝欽應給付原告蔡佩臻、蔡宗翰94,523元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自起訴狀繕本送達之翌日起至騰空返還第三項所示土地予原告蔡佩臻、蔡宗翰之日止，按月給

01 付原告蔡佩臻、蔡宗翰1,575元。(八)被告蔡源益應給付原告
02 蔡佩臻、蔡宗翰86,965元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清
03 償日止，按週年利率5%計算之利息，並自起訴狀繕本送達
04 之翌日起至騰空返還第四項所示土地予原告蔡佩臻、蔡宗翰
05 之日止，按月給付原告蔡佩臻、蔡宗翰1,449元。」（見審
06 訴卷第7至9頁）。嗣經查閱系爭17號、19號建物之房屋稅籍
07 資料後，撤回對「蔡朝欽、蔡源益」之起訴，並追加「蔡朝
08 進、蔡乾讀」為被告（見審訴卷第168-1至168-3頁）及訴外
09 人蔡大溪之繼承人蔡朝生、蔡朝芳、陳蔡秀娥、蔡珠、呂桂
10 梅、呂淑玉、呂阿麗、呂淑絹、呂冠勳、蔡朝欽為被告（見
11 本院卷第137至140頁）；又原告依稅籍資料認蔡朝送、蔡朝
12 進始為系爭17號房屋所有人後，具狀撤回對蔡朝生、蔡朝
13 芳、陳蔡秀娥、蔡珠、呂桂梅、呂淑玉、呂阿麗、呂淑絹、
14 呂冠勳、蔡朝欽之起訴（見本院卷第253至256頁），並依上
15 開土地上地上物使用現況測量之結果，迭經變更聲明後為：
16 「(一)被告三埤國小應將坐落系爭892地號土地上，如高雄市政府地政局路竹地政事務所113年4月22日土地複丈成果圖
17 （下稱附圖）所示暫編地號892部分（面積17.23平方公尺）
18 之圍籬及地上物拆除後，騰空並將前開占用土地返還予原告
19 蔡永暉。(二)被告蔡朝送、蔡朝進應將坐落系爭892地號土地
20 上，如附圖所示暫編地號892(2)部分（面積66.73平方公尺）
21 之建物及附屬建物拆除後，騰空並將前開占用土地返還予原
22 告蔡永暉。(三)被告蔡朝送、蔡朝進應將坐落系爭892-1地號
23 土地上，如附圖所示暫編地號892-1(1)部分（面積153.19平
24 方公尺）之建物及附屬建物拆除後，騰空並將前開占用土地
25 返還予原告蔡佩臻、蔡宗翰。(四)被告蔡乾讀應將坐落系爭89
26 2-1地號土地上，如附圖所示暫編地號892-1(2)部分（面積12
27 9.22平方公尺）之建物及附屬建物拆除後，騰空並將前開占
28 用土地返還予原告蔡佩臻、蔡宗翰。(五)被告三埤國小應給付
29 原告蔡永暉10,545元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
30 止，按週年利率5%計算之利息，並自起訴狀繕本送達翌日
31

01 起至騰空返還第一項所示土地予原告蔡永暉之日止，按月給
02 付原告蔡永暉176元。(六)被告蔡朝送、蔡朝進應給付原告蔡
03 永暉40,839元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
04 週年利率5%計算之利息，並自起訴狀繕本送達翌日起至騰
05 空返還第二項所示土地予原告蔡永暉之日止，按月給付原告
06 蔡永暉681元。(七)被告蔡朝送、蔡朝進應給付原告蔡佩臻、
07 蔡宗翰93,752元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，
08 按週年利率5%計算之利息，並自起訴狀繕本送達翌日起至
09 騰空返還第三項所示土地予原告蔡佩臻、蔡宗翰之日止，按
10 月給付原告蔡佩臻、蔡宗翰1,563元。(八)被告蔡乾讀應給付
11 原告蔡佩臻、蔡宗翰79,082元，及自起訴狀繕本送達翌日起
12 至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自起訴狀繕本
13 送達翌日起至騰空返還第四項所示土地予原告蔡佩臻、蔡宗
14 翰之日止，按月給付原告蔡佩臻、蔡宗翰1,318元。」（見
15 本院卷第254至255頁，下稱變更後聲明），核與前開規定相
16 符，應予准許，合先敘明。

17 壹、實體事項：

18 一、原告主張：系爭892號土地為原告蔡永暉所有，系爭892-1地
19 號土地（與系爭892地號土地合稱為系爭土地）則為原告蔡
20 佩臻、蔡宗翰所有，應有部分各2分之1。查兩造間並無任何
21 租賃關係，被告等人亦無任何占有使用系爭土地之合法權
22 源，詎被告三埤國小竟以圍牆、花台等地上物，無權占用系
23 爭892地號土地如附圖所示暫編地號892部分（面積17.23平
24 方公尺）之範圍；被告蔡朝送、蔡朝進繼承自訴外人蔡大溪
25 之系爭17號建物，無權占用系爭892地號土地如附圖所示暫
26 編地號892(2)部分（面積66.73平方公尺）、系爭892-1地號
27 土地如附圖所示暫編地號892-1(1)部分（面積153.19平方公
28 尺）之範圍；被告蔡乾讀則以系爭19號建物，無權占用系爭
29 892-1地號土地如附圖所示暫編地號892-1(2)部分（面積129.
30 22平方公尺）之範圍，爰依民法第767條規定，請求被告等
31 人分別將無權占用系爭土地如附圖所示之暫編地號892、892

01 (2)、892-1(1)、892-1(2)部分之地上物拆除，並將土地返還予
02 原告。其次，被告等人無權占用系爭土地，受有相當於租金
03 之不當得利，且因系爭土地位處路竹區之繁榮區域，西緊臨
04 三埤國小、東北側接中山高速公路交流道僅約1.5公里，距
05 離路竹火車站約2公里，距高苑科技大學約1.5公里，往西即
06 至高雄路竹科學園區，地理位置、工商業繁榮程度及生活機
07 能均堪稱便利，併考量被告無權占用系爭土地使用情形等一
08 切情狀，爰依民法第179條規定，以申報地價年息百分之9計
09 算被告應給付相當於租金之不當得利，請求被告等人分別應
10 給付自起訴狀繕本、民事撤回及追加訴訟狀繕本送達日起往
11 前回推5年內之不當得利金額，及自起訴狀繕本、民事撤回
12 及追加訴訟狀繕本送達翌日至返還該占用部分土地止，按月
13 給付相當於租金之不當得利。爰依民法第767條第1項、第17
14 9條規定提起本訴等語，並聲明：如上開變更後聲明。

15 二、被告三埤國小則以：三埤國小係三爺地區唯一的國民小學，
16 如附圖所示暫編地號892部分係當時原告之先輩即訴外人蔡
17 登鶴為造福桑梓，與政府攜手於65年2月18日捐贈校地興學
18 助學，以方便在地學子能就近入學，惟因當初捐贈時，或因
19 登記有所闕漏或在捐贈者之後代子孫想法有所變更，然均不
20 應視為係學校無權占有。其次，如附圖所示暫編地號892部
21 分，正好就是學校門面大門之所在，若拆掉重建，經費動輒
22 數十倍，倘原告堅持撤銷其先人就未登記部分之捐地行為，
23 學校願以公告地價再行購買其如附圖所示暫編地號892部
24 分，原告本件之請求為無理由等語置辯。並聲明：原告之訴
25 駁回。

26 三、被告蔡朝送、蔡朝進、蔡乾讀則以：蔡朝送、蔡朝進及蔡乾
27 讀與原告均為蔡氏子孫，兩造之祖先原居住於系爭892地號
28 土地，因子孫繁衍、人丁眾多，原共同居住之祖厝已不敷居
29 住使用，因此在祖輩及父輩時，即就系爭892地號土地訂有
30 口頭分管協議，同意蔡氏子孫於共有土地上建屋及使用，而
31 蔡朝送、蔡朝進使用系爭17號建物及附屬建物與蔡乾讀使用

01 系爭19號建物及附屬建物，均係繼承而來，是伊等係基於繼
02 承之法律關係，繼續使用系爭土地均有合法權源。又系爭土
03 地為鄉村區乙種建築用地，周邊多為住宅，步行至最近路竹
04 火車站、客運車站或餐廳均至少40分鐘，距離最近之便利商
05 店也相距3公里以上，可見所處位置尚非工商業繁榮、生活
06 機能完善便利之區域，認原告請求相當於租金之不當得利以
07 申報地價年息百分之9計算顯屬過高，應以系爭土地申報地
08 價年息5%之計算，較為適當等語置辯。並聲明：原告之訴
09 駁回。

10 四、兩造不爭執之事項：

- 11 (一)系爭892地號土地為原告蔡永暉所有，系爭892-1地號土地為
12 原告蔡佩臻、蔡宗翰所有，應有部分各2分之1。
- 13 (二)三埤國小所有之圍牆、花台占用系爭892地號土地如附圖所
14 示暫編地號892部分（面積17.23平方公尺）。
- 15 (三)蔡朝送、蔡朝進所有之系爭17號建物占用系爭892地號土地
16 如附圖所示暫編地號892(2)部分（面積66.73平方公尺）及系
17 爭892-1地號土地如附圖所示暫編地號892-1(1)部分（面積15
18 3.19平方公尺）。
- 19 (四)蔡乾讀所有之系爭19號建物占用系爭892-1地號土地如附圖
20 所示暫編地號892-1(2)部分（面積129.22平方公尺）。
- 21 (五)系爭892-1地號土地係分割自系爭892地號土地。

22 五、本院之判斷：

- 23 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；
24 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
25 段及中段定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就
26 其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277 條前段定有明文。
27 而以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有
28 權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所
29 有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應
30 就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度
31 台上字第1120號、88年度台上第1164號判決意旨參照）。而

所謂正當權源，係指依法律規定或契約關係，物之所有權人有提供或容忍占有使用之義務而言。是故主張法律關係存在之當事人，應就發生該法律關係所須具備之特別要件事實負舉證責任。經查，系爭土地分別為原告等人所有，而被告分別占用系爭土地如附圖暫編地號892、892(1)、892-1(1)、892-1(2)部分土地等情，為兩造所不爭執，並有系爭土地登記第一類謄本、Google街景圖、勘驗筆錄、照片及附圖在卷可參（見審訴字卷第25至33頁；本院卷第209頁、第215至219頁、第223頁），堪信為真實。是本件被告抗辯其等所有之系爭地上物具有贈與或繼承法律關係之合法占有權源等語，為原告所否認，自應由被告就此利己事實負舉證責任。

(二)被告三埤國小固以：其所占用附圖所示暫編地號892部分係蔡登鶴捐地助學，應係捐贈或登記時有所遺漏等語置辯。惟查，蔡登鶴所贈與被告三埤國小之土地係坐落在三爺段501地號（重測前：三爺埤段147-2地號），並非系爭892號土地，有高雄市地政局路竹地政事務所113年2月21日高市地路○○○0000000000號函檢附土地登記謄本、土地登記簿、光復初期土地舊簿、共有人連名簿及日據時期土地登記簿等在卷可查（見本院卷第61至86頁），又未見被告三埤國小舉證證明系爭892地號土地亦為他人贈與或漏未登記而供被告三埤國小使用之相關證據，則被告三埤國小抗辯其所占用附圖所示暫編地號892部分土地為蔡登鶴所贈與，即屬無據。至被告三埤國小另以附圖所示暫編地號892部分為學校大門，若拆掉重建將耗費甚鉅，願向原告蔡永暉價購占用部分土地等語，則為原告蔡永暉所拒（見本院卷第37頁），是被告三埤國小此部分所辯，亦無足採。準此，原告蔡永暉既為系爭892地號土地之所有人，被告三埤國小未能舉證其有合法占有權源占用附圖所示暫編地號892部分，揆之首揭法條及意旨，原告請求被告三埤國小應將如附圖暫編地號892部分之圍籬及地上物拆除後，騰空並將前開占用土地返還予原告蔡永暉，自屬有據。

01 (三)被告蔡朝送、蔡朝進、蔡乾讀則以：其等所有系爭17號、19
02 號建物均係繼承而來，而系爭土地均係蔡氏祖輩所有，應具
03 口頭分管協議而得繼續使用系爭土地等語。惟按所謂分管契
04 約係指共有人間約定各自分別占有共有物之特定部分而為管
05 理之契約，此種契約須為共有人全體訂定，始能成立（最高
06 法院105年度台上字第1733號判決意旨參照）。又所謂默示
07 分管契約，應係指共有人間就共有物之分管方式，雖無明示
08 之約定，然依共有人之舉動或其他情事，足以間接推知各共
09 有人均已同意按各自劃定之範圍，分管使用共有物，始足當
10 之。故如抗辯系爭土地有默示分管契約存在，自應舉證全體
11 共有人各自就系爭土地之特定部分有獨立使用權。查被告蔡
12 朝送、蔡朝進、蔡乾讀辯稱訴外人蔡大溪為訴外人蔡進丁之
13 次男，被告蔡朝送、蔡朝進為蔡大溪之子，被告蔡乾讀為訴
14 外人蔡清泮之子，因繼承而占用系爭土地，惟蔡進丁、蔡大
15 溪、蔡清泮並未曾登記為系爭土地之所有人，自無從與系爭
16 土地之共有人成立分管協議，有前揭高雄市地政局路竹地政
17 事務所113年2月21日高市地路○○○000000000000號函檢附
18 土地登記謄本、土地登記簿、光復初期土地舊簿、共有人連
19 名簿及日據時期土地登記簿等在卷可佐；再者，系爭892地
20 號土地係經法院判決分割後由原告蔡永暉取得，系爭892-1
21 地號土地亦係經法院判決分割後由訴外人蔡永昶取得，再由
22 原告蔡佩臻、蔡宗翰繼承取得系爭892-1地號土地，有系爭
23 土地地籍異動索引附卷可憑（見審訴卷第115、131頁），是
24 縱有分管契約存在，然系爭土地係經法院判決分割共有物而
25 確定，已有使原分管契約發生終止之效力（最高法院107年
26 度台上字第879號民事判決要旨參照），則被告蔡朝送、蔡
27 朝進、蔡乾讀此部分所辯，亦非可採。從而，被告蔡朝送、
28 蔡朝進、蔡乾讀未能提出舉證證明其等有占用系爭土地之合
29 法權源，是被告蔡朝送、蔡朝進、蔡乾讀辯稱其等因繼承而
30 有權以其等所有之地上物繼續占有系爭土地等語，實不足
31 採。至被告蔡朝送、蔡朝進、蔡乾讀另表示願價購其等所占

01 用之系爭土地，亦為原告蔡佩臻、蔡宗翰所拒（見本院卷第
02 295頁）。從而，原告蔡佩臻、蔡宗翰本於所有權，請求被
03 告蔡朝送、蔡朝進、蔡乾讀拆除其等如附圖所示暫編地號89
04 2(2)、892-1(1)、892-1(2)部分所示地上物，並將該地上物占
05 用之土地返還予原告蔡佩臻、蔡宗翰，亦屬有據。

06 (四)按無法律上原因而受有利益，致他人受損害者，應返還其利
07 益，為民法第179條所明定。又無權占有他人土地，可能獲
08 得相當於租金之利益，為社會之通念觀念（最高法院61年台
09 上字第1695號判決先例要旨參照）。而城市地方房屋之租
10 金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息10%為限，土
11 地法第97條第1項亦有明文。所謂年息10%為限，乃指土地租
12 金之最高限額而言，並非必須照申報價額年息10%計算之，
13 尚須斟酌土地之位置，工商繁榮程度、使用人利用土地之經
14 濟價值、所受利益，彼等關係及社會感情等情事，以為決
15 定。查系爭土地於107年1月至111年1月當期申報地價為每平
16 方公尺1,360元，此有系爭土地地價公務用謄本在卷可考
17 （見本院卷第307頁）。本院審酌系爭土地坐落在高雄市路
18 竹區，使用分區為鄉村區，使用地類別為乙種建築用地，附
19 近多為住宅，系爭地上物亦未供商業使用，西緊臨三埤國
20 小、東北側接中山高速公路交流道僅約1.5公里，距離路竹
21 火車站約2公里，距高苑科技大學約1.5公里，往西即至高雄
22 路竹科學園區等情，為原告及被告蔡朝送、蔡朝進、蔡乾讀
23 所不爭執（見審訴卷第10頁；本院卷第209頁），並有現場
24 照片為憑（本院卷第215至219頁），衡酌系爭土地之坐落位
25 置、生活機能及繁榮程度等情，認原告請求之相當於租金之
26 之利益，以申報地價總價年息5%計算，方屬適當。是原告蔡
27 永暉請求被告三埤國小應返還自112年8月31日起訴狀繕本送
28 達日回溯前5年無權占用系爭土地上如附圖所示暫編地號892
29 部分之相當於租金不當得利金額為5,858元【計算式：1,360
30 元×17.23平方公尺×5%×5年÷5,858元，元以下四捨五入】，
31 及自112年9月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利

息，並自112年9月1日起至返還上開占用土地之日止，按月給付98元【計算式： $1,360\text{元} \times 17.23\text{平方公尺} \times 5\% \div 12\text{個月} \div 98\text{元}$ ，元以下四捨五入】，原告蔡永暉請求被告蔡朝送、蔡朝進應返還自112年11月12日（以原告同意蔡朝進較晚所收受起訴狀繕本、撤回及追加訴訟狀繕本之日，見審訴卷第189頁、本院卷第293頁，下同）回溯前5年無權占用系爭土地上如附圖所示暫編地號892(2)部分之相當於租金不當得利金額為22,688元【計算式： $1,360\text{元} \times 66.73\text{平方公尺} \times 5\% \times 5\text{年} \div 22,688\text{元}$ ，元以下四捨五入】，及自112年11月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自112年11月13日起至返還上開占用土地之日止，按月給付378元【計算式： $1,360\text{元} \times 66.73\text{平方公尺} \times 5\% \div 12\text{個月} \div 378\text{元}$ ，元以下四捨五入】；原告蔡佩臻、蔡宗翰請求被告蔡朝送、蔡朝進應返還自112年11月12日回溯前5年無權占用系爭土地上如附圖所示暫編地號892-1(1)部分之相當於租金不當得利金額為52,085元【計算式： $1,360\text{元} \times 153.19\text{平方公尺} \times 5\% \times 5\text{年} \div 52,085\text{元}$ ，元以下四捨五入】，及自112年11月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自112年11月13日起至返還上開占用土地之日止，按月給付868元【計算式： $1,360\text{元} \times 153.19\text{平方公尺} \times 5\% \div 12\text{個月} \div 868\text{元}$ ，元以下四捨五入】，於法有據，逾此範圍之請求，則屬無據。

(五)至原告蔡佩臻、蔡宗翰固請求被告蔡乾讀應給付起訴狀繕本送達日回溯5年占用系爭土地相當於租金之不當得利暨遲延利息，並自起訴狀繕本送達翌日起至返還其占用部分土地之日止，按月給付相當於租金之不當得利，惟原告蔡佩臻、蔡宗翰係於112年10月25日始以民事撤回及追加訴訟狀追加被告蔡乾讀，並於12年11月2日寄存送達予被告蔡乾讀，有民事撤回及追加訴訟狀及本院送達證書附卷可查（見審訴卷第168-1至168-3頁、第191頁），則原告蔡佩臻、蔡宗翰請求被告蔡乾讀自起訴狀繕本送達翌日起至返還其占用部分土地之日止，按月給付相當於租金之不當得利部分，即非有據，

應以被告蔡乾讀收受該民事撤回暨追加訴訟狀繕本之日即112年11月12日作為起算遲延利息及相當於租金不當得利之時間點，即原告蔡佩臻、蔡宗翰請求被告蔡乾讀應返還自112年1月12日回溯前5年無權占用系爭土地上如附圖所示暫編地號892-1(2)部分之相當於租金不當得利金額為43,935元【計算式： $1,360\text{元} \times 129.22\text{平方公尺} \times 5\% \times 5\text{年} \div 43,935\text{元}$ ，元以下四捨五入】，及自112年11月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自112年11月13日起至返還上開占用土地之日止，按月給付732元【計算式： $1,360\text{元} \times 129.22\text{平方公尺} \times 5\% \div 12\text{個月} \div 732\text{元}$ ，元以下四捨五入】，於法亦屬有據，逾此範圍之請求，則屬無據。

六、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第179條之規定，請求判決如主文1至8項所示，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

中 華 民 國 114 年 1 月 3 日

民事第二庭 法 官 陳芸葶

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 114 年 1 月 7 日

書記官 葉憶蓁