

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度訴字第1027號

原告 張文睿

張文田

共同

訴訟代理人 邱超偉律師

被告 許茂鐘即張金水之繼承人

許芳瑞律師即許茂男之遺產管理人

許金卿即張金水之繼承人

黃許金香即張金水之繼承人

許街市即張金水之繼承人

張林金葉即張和之繼承人

訴訟代理人 張家綺

被告 張智傑即張和之繼承人

陳家文即張和之繼承人

陳莉翎即張和之繼承人

陳牡丹即張和之繼承人

陳春花即張和之繼承人

01 陳春錦即張和之繼承人
02 0000000000000000
03 陳春梅即張和之繼承人
04 0000000000000000
05 鍾慧英即張和之繼承人
06 0000000000000000
07 陳國雄即張和之繼承人
08 0000000000000000
09 陳國光即張和之繼承人
10 0000000000000000
11 陳儀恩即張和之繼承人
12 0000000000000000
13 張吳素卿即張和之繼承人
14 0000000000000000
15 張裕菴即張和之繼承人
16 0000000000000000
17 張德寶即張和之繼承人
18 0000000000000000
19 張麗香即張和之繼承人
20 0000000000000000
21 黃張美即張和之繼承人
22 0000000000000000
23 張榮文即張和之繼承人兼張文章之承受訴訟人
24 0000000000000000
25 張榮進即張和之繼承人兼張文章之承受訴訟人
26 0000000000000000
27 張秉豐即張和之繼承人兼張文章之承受訴訟人
28 0000000000000000
29 上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國114年3月17日言
30 詞辯論終結，判決如下：
31 主 文

01 一、被告應將坐落高雄市○○區○○段○○○地號土地上如附圖
02 所示編號585(1)部分面積一五三點一三平方公尺地上物拆
03 除，並將該部分土地返還予原告及全體共有人。

04 二、被告應給付原告乙○○新台幣陸仟陸佰參拾陸元，及自民國
05 一一三年十月十二日起至清償日止，按年息百分之五計算之
06 利息，及自民國一一三年十月十二日起至騰空返還前項土地
07 予原告及全體共有人之日止，按年給付原告乙○○新台幣壹
08 仟參佰貳拾柒元。

09 三、被告應給付原告甲○○新台幣壹萬參仟貳佰柒拾壹元，及自
10 民國一一三年十月十二日起至清償日止，按年息百分之五計
11 算之利息，及民國一一三年十月十二日起至騰空返還前項土
12 地予原告及全體共有人之日止，按年給付原告甲○○新台幣
13 貳仟陸佰伍拾肆元。

14 四、原告其餘之訴駁回。

15 五、訴訟費用由被告負擔。

16 事實及理由

17 壹、程序事項：

18 一、原告起訴時，原列「黃許金香、黃張美、張和之其他繼承
19 人、張金水之其他繼承人」為被告（見112年度補字卷第750
20 號卷，下稱補卷，第7頁），嗣撤回、追加被告，及聲明張
21 榮文、張榮進、張秉豐（均為張和之繼承人）承受張文章
22 （亦為張和之繼承人，於民國113年2月22日歿）之訴訟人，
23 而確認被告為當事人欄所示（見補卷第378至409、436至43
24 8、461至480、525至551、559至561頁；及113年度訴字第10
25 27號卷，下稱訴卷，第257至259頁），均無不合，應予准
26 許。

27 二、按繼承在民法繼承編施行前開始者，除本施行法有特別規定
28 外，不適用民法繼承編之規定；其在修正前開始者，除本施
29 行法有特別規定外，亦不適用修正後之規定，民法繼承編施
30 行法第1條定有明文。依內政部公布繼承登記法令補充規定
31 第1條前段規定，繼承開始（即被繼承人死亡日期或經死亡

宣告確定死亡日期)於臺灣光復以前者(民國34年10月24日以前),應依有關臺灣光復前繼承習慣辦理。第2條第1項至第4項第1款規定,日據時期臺灣省人財產繼承習慣分為家產繼承與私產繼承兩種,家產為戶主所有之財產,家產繼承因戶主喪失戶主權而開始;第3條規定,戶主喪失戶主權而開始之財產繼承,其繼承人之順序為:(一)法定之推定財產繼承人。(二)指定之財產繼承人。(三)選定之財產繼承人;第4條規定,戶主無法定之推定戶主繼承人時,得以生前行為指定繼承人或以遺囑指定繼承人,如未指定時,親屬得協議為選定繼承人,指定或選定之繼承人無妨以女子或非家屬者充之;第5條前段規定,戶主指定某人為戶主權之繼承人,應同時指定該人為財產繼承人,兩者有不可分之關係。查張金水為高雄州岡山郡彌陀庄塩埕125番地之戶主,於昭和5年9月9日(即19年9月9日)死亡,由長女張葉(101年11月24日歿)於同日因戶主相續成為戶主,有張金水之繼承系統表、戶口調查簿、本院依職權向高雄○○○○○○○○調取之日據時期戶口調查簿、張葉之戶籍謄本可考(見補卷第87、89、97頁),業據臺灣高雄少年及家事法院113年度司繼字第771號裁定認定屬實(見補卷第511至513頁),依上開繼承登記法令補充規定,應依有關臺灣光復前繼承習慣辦理,故張金水戶主之身分地位及財產由長女張葉繼承。張葉已於101年11月24日死亡,其未拋棄繼承之繼承人為被告許茂鐘、許金卿、黃許金香及許街市等人,及臺灣高雄少年及家事法院裁定駁回原告為張金吉(張金水之養子、非張葉之繼承人)聲請選任遺產管理人、裁定准許選任許芳瑞律師為許茂男之遺產管理人,有其等之戶籍謄本、繼承系統表、臺灣高雄少年及家事法院113年度司繼字第771號、1606號裁定可考(見補卷第97、101、117、119、121、123、380、511至517頁),是原告主張以被告許茂鐘、許金卿、黃許金香、許街市、許芳瑞律師即許茂男之遺產管理人為被告,於法有據。

三、按言詞辯論期日,當事人之一造不到場者,得依到場當事人

之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項前段定有明文。被告許芳瑞律師即許茂男之遺產管理人、許金卿、許街市、陳家文、陳莉翎、陳牡丹、陳春花、陳春錦、陳春梅、鍾慧英、陳國雄、陳國光、陳儀恩、張吳素卿、張裕莨、張德寶、張麗香、黃張美、張榮進及張秉豐未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：

(一)原告乙○○、甲○○為坐落高雄市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）共有人（應有部分1/24、1/12），遭被告繼承張和、張金水所有如附圖所示門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○巷0號房屋（下稱系爭建物）無權占用面積153.13平方公尺，致原告受有損害。爰依民法第767條第1項、第821條規定，請求被告拆除系爭建物，騰空返還土地。

(二)依民法第179條規定，請求被告給付起訴前5年，以申報地價每平方公尺新台幣（下同）2,080元，按申報地價年息10%計算相當於租金之不當得利，給付土地應有部分1/24之原告乙○○6,636元（ $153.13\text{m}^2 \times 2,080\text{元} \times 10\% \times 5\text{年} \times 1/24 = 6,636$ 元，元以下四捨五入，下同）、按年給付1,327元（ $153.13\text{m}^2 \times 2,080\text{元} \times 10\% \times 1/24 = 1,327\text{元}$ ）；給付土地應有部分1/12之原告甲○○13,271元（ $153.13\text{m}^2 \times 2,080\text{元} \times 10\% \times 5\text{年} \times 1/12 = 13,271\text{元}$ ），按年給付2,654元（ $153.13\text{m}^2 \times 2,080\text{元} \times 10\% \times 1/12 = 2,654\text{元}$ ），並聲明如主文第1項至第3項所示等語。

二、被告答辯：

(一)被告黃許金香：伊因母親留下來的地無法利用，才對原告他們提起前案110年度重訴字第113號訴訟，而系爭建物係伊外公張金水與舅舅張金吉蓋的，張金吉過世後，表兄弟張民來等人拋棄繼承等語。

(二)被告張林金葉：伊住在楠梓區，不住在彌陀，從未居住、使

01 用、租售繼承張和之財產，不知道之前土地糾紛，現在才聽
02 到兩家蓋錯地之事，伊在區公所諮詢過律師也得知無法拋
03 棄，但伊只是共同名義人，無侵害原告權利或受有何不當得
04 利，應該要由實際上使用之人來處理才合理等語。

05 (三)被告許茂鐘：伊不清楚系爭土地過程，黃許金香之配偶黃福
06 枝較清楚等語。

07 (四)被告張智傑：伊沒有所有權，不知道要怎麼拆等語。

08 (五)被告張榮文：張家從臺南關廟來到彌陀，到伊已經第五代，
09 以前親族間買賣沒有在寫契約，81年間土地分割也有委託村
10 內代書辦理，系爭建物係已經興建約70年之古蹟，不能拆
11 除，伊每年也都會從臺北回來掃墓，如果房子拆了，伊要請
12 求賠償等語。

13 (六)上開被告均聲明：原告之訴駁回。其餘被告未到場，亦未提
14 出書狀作何聲明或陳述。

15 三、本件爭點：

16 (一)被告有無占用系爭土地之合法權源？原告依民法第767條第1
17 項及第821條規定，請求被告應將系爭建物拆除，並將土地
18 返還予原告及全體共有人，有無理由？

19 (二)原告依民法第179條規定，請求被告給付相當於租金之不當
20 得利，有無理由？

21 四、本院得心證之理由：

22 (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；
23 各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請
24 求，但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，
25 民法第767條第1項前段、第821條定有明文。拆除房屋係本
26 於所有權之權能所為事實上處分行為（最高法院109年度台
27 上字第2404號判決參照）。故訴請拆除尚未經分割之未辦保
28 存登記之房屋，仍應以全體繼承人為被告，其被告當事人方
29 屬適格，不得僅以現占有人為被告（最高法院107年度台上
30 字第2124判決意旨參照）。查原告乙○○、甲○○為系爭土
31 地共有人，應有部分各1/24、1/12，有土地登記公務用謄本可

考（見113年度審訴字第703號卷，下稱審訴卷，第145至147頁），而系爭建物占用系爭土地153.13平方公尺，為被告之祖先張和、張金水一起蓋的，因蓋錯土地而占用系爭土地乙情，業據被告黃張美於另案本院110年度重訴字第113號證述屬實，有該案判決書、黃張美之證詞、高雄市政府地政局岡山地政事務所114年2月12日高市地岡測字第11470136100號函所附114年1月21日複丈成果圖可憑（見補卷第41至63頁、訴卷第263至265頁），核與本件到場被告所稱係張金水、張和留下之祖厝乙情相符，揆諸前揭說明，原告以張和、張金水之全體繼承人為被告，提起訴訟請求拆屋還地，具當事人適格。到場被告以未曾居住、使用系爭建物、當時沒立契約、土地經合法分割、無所有權云云置辯，均無可採。又系爭建物及土地非屬古蹟範圍，有高雄市政府文化局114年3月24日高市文資字第11430693300號函可考。此外，被告亦無舉證有何合法占有權源。是以，原告依民法第767條第1項及第821條規定，請求拆屋還地，應屬有據。

(二)按依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他方受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，而無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念。而基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定（最高法院109年度台上字第1925號判決參照）。又土地法第105條準用第97條第1項規定，於城市地方租用基地建築房屋之租金，以不超過土地申報總價年息10%為限（最高法院109年度台上字第187號判決參照）。查系爭土地坐落高雄市彌陀區，與另案583地號土地相鄰，申報地價亦為每平方公尺2,080元，附近有國小、公所、超市等，與583地號土地之工商業繁榮程度及生活機能完善度一致，為原告陳報在卷（見補卷第274頁），故應以申報地價年息5%計算

相當於租金之不當得利金額，始符公平。原告主張以年息10%計算云云（見訴卷第271頁），委無可採。是以，被告應給付原告乙○○3,318元（ $6,636 \times 1/2 = 3,318$ 元）、按年給付664元（ $1,327 \times 1/2 = 664$ 元）。及給付原告甲○○6,636元（ $13,271 \times 1/2 = 6,636$ 元），按年給付1,327元（ $2,654 \times 1/2 = 1,327$ 元）。逾此部分，則屬無據，不應准許。

(三)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第2項定有明文；又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，同法第233條第1項本文及第203條亦定有明文。查起訴狀繕本於113年10月1日寄存送達最後一位被告張榮文，有送達回證可憑（見審訴卷第119頁），是以週年利率5%之法定遲延利息應自113年10月12日起算，堪以認定。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、第821條、第179條規定，請求被告拆除如附圖所示地上物，將土地騰空返還予原告及全體共有人，與返還如主文所示相當於租金之不當得利之金額，均為有理由。逾此部分（不當得利計算逾申報地價年息5%部分），則屬無據，應予駁回。

六、原告就不當得利之主張，固經本院為其部分敗訴之判決，惟依112年11月29日修正施行前民事訴訟法第77條之2第2項之規定，以一訴附帶請求損害賠償者，不併算其價額，未另併算裁判費用。原告就拆屋還地之請求全部勝訴，則本件全部訴訟費用應由被告負擔。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法暨舉證，對本件判決結果不生影響，不再論述，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第79條，判決如主文。

01 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
02 民事第三庭 法 官 李俊霖

03 以上正本係照原本作成。

04 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
05 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
07 書記官 陳儀庭

08 附圖：

09 岡山地政114年1月21日複丈成果圖1紙（系爭建物占用系爭土地1
10 53.13平方公尺，出處見訴卷第265頁）