

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度訴字第271號

原告 財政部國有財產署南區分署

法定代理人 黃莉莉

訴訟代理人 吳榮昌律師

複代理人 王子衡律師

劉士睿律師

被告 黃忠仁

廖再壁

廖玉

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國114年2月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告黃忠仁應將坐落於高雄市○○區○○○段○○段00地號土地上如附圖所示編號A部分面積13平方公尺之建物、編號B部分面積9平方公尺之遮棚、編號C部分面積0.6平方公尺之水塔拆除，並於騰空後返還上開土地予原告。

二、被告應於繼承廖良之遺產範圍內連帶給付原告新臺幣5,232元，及被告黃忠仁、廖再壁自民國113年7月29日起，被告廖玉自民國113年7月17日起，均至清償日止按週年利率百分之5計算之利息。

三、被告黃忠仁應給付原告新臺幣13,052元，及自民國113年7月29日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；暨自民國113年1月8日起至返還第一項所示土地之日止，按月給付原告依第一項土地占用面積乘以當年度申報地價年息百分之5除以12除以3計算之金額。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告黃忠仁負擔百分之93，由被告連帶負擔百分之1，餘由原告負擔。

六、本判決主文第一項、第三項前段，及第三項後段已到期部

01 分，於原告以新臺幣137,000元為被告黃忠仁供擔保後，得
02 假執行。但被告黃忠仁如以新臺幣408,552元為原告預供擔
03 保後，得免為假執行。

04 七、本判決主文第二項部分，於原告以新臺幣2,000元為被告供
05 擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣5,232元為原告預供
06 擔保後，得免為假執行。

07 八、原告其餘假執行之聲請駁回。

08 事實及理由

09 一、本件被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無
10 民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其
11 一造辯論而為判決。

12 二、原告主張：坐落高雄市○○區○○○段○○段00地號土地
13 （下稱系爭土地）為原告所管理國有土地，被告之父廖良生
14 前在系爭土地上如附圖所示編號A部分面積13平方公尺、編
15 號B部分面積9平方公尺、編號C部分面積0.6平方公尺上分別
16 搭建建物（門牌號碼高雄市○○區○○○街000巷00號，下
17 稱系爭房屋）、遮棚及水塔，廖良於民國102年11月1日死
18 亡，上開建物及增建物由被告繼承，廖良及被告占有使用上
19 開土地均無合法權源，依民法第767條第1項規定，原告得請
20 求被告除去上開地上物，並依民法第179條規定及繼承法律
21 關係，請求被告在繼承廖良遺產範圍內連帶給付按申報地價
22 5%計算之不當得利新臺幣（下同）5,232元，並請求被告各
23 給付廖良死亡後之不當得利13,052元，暨自113年1月8日起
24 至返還土地之日止按月給付不當得利，依占用土地面積乘以
25 當年度申報地價年息百分之5除以12除以3計算之金額等情，
26 並聲明：(一)被告應共同將系爭土地上如附圖所示編號A面積1
27 3平方公尺之建物、編號B面積9平方公尺之遮棚、編號C面積
28 0.6平方公尺之水塔拆除，並於騰空後返還上開土地予原
29 告。(二)被告應於繼承廖良之遺產範圍內連帶給付原告5,232
30 元，及自變更訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止按週年
31 利率百分之5計算之利息。(三)被告應各給付原告13,052元，

01 及自變更訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率
02 百分之5計算之利息；暨自113年1月8日起至返還第一項所示
03 土地之日止，按月各給付原告依第一項土地占用面積乘以當
04 年度申報地價年息百分之5除以12除以3計算之金額。(四)原告
05 願供擔保，請准予宣告假執行。

06 三、被告廖再壁、廖玉則以：系爭土地之地上物均非廖良之遺
07 產，其等均不知悉有上開地上物存在，原告請求其等除去地
08 上物並給付不當得利，於法無據等語。被告黃忠仁則未於言
09 詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

10 四、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
11 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
12 者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文。以無權占
13 有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事
14 實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其
15 土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占
16 有係有正當權源之事實證明之（最高法院106年度台上字第2
17 511號判決意旨參照）。經查：

18 (一)系爭土地為原告所管理國有土地之事實，有土地登記謄本在
19 卷可稽（見審訴字卷第81頁），堪信為實在。

20 (二)系爭房屋納稅義務人原為廖良，有稅籍資料在卷可稽（見審
21 訴字卷第77頁）。又廖良生前於90年間申請門牌編定，有臺
22 灣橋頭地方檢察署112年度偵字第9042號竊佔案卷宗（下稱
23 偵字卷）所附高雄○○○○○○○○函復內容可稽（見偵字
24 卷第53-64頁），而被告黃忠仁於臺灣橋頭地方檢察署112年
25 度偵字第9042號竊佔案件警詢中陳稱：系爭房屋已經建很久
26 了，時間約在25年前，是伊父親廖良蓋的，之後伊與伊太太
27 及伊父親都住在系爭房屋中等語（見警卷第3-5頁），足認
28 廖良應曾為系爭房屋所有人。又被告黃忠仁於上開刑案偵查
29 中自承系爭房屋為其所有及使用，且自小居住系爭房屋中
30 （見本院卷第103頁），且被告廖再壁、廖玉均否認系爭房
31 屋為其等所有，表示其等均不知悉有系爭房屋存在，廖良死

01 亡後，因認其沒有遺產，所以未辦理相關手續等語（見本院
02 卷第167頁），足見廖良於死亡前已將系爭房屋事實上處分
03 權讓與被告黃忠仁，且被告黃忠仁對於原告主張其為事實上
04 處分權人之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯
05 論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第28
06 0條第3項前段準用同條第1項前段規定，應視同自認，則原
07 告主張被告黃忠仁為事實上處分權人部分，應屬可採，而原
08 告主張被告廖再壁、廖玉為系爭房屋事實上處分權人部分，
09 則無可採。

10 (三)準此，原告為系爭土地之管理人，且被告黃忠仁為系爭房屋
11 事實上處分權人，且被告黃忠仁未能舉證證明其占有使用系
12 爭房屋有其合法權源，則原告請求被告黃忠仁除去系爭房屋
13 及增建之遮棚、水塔，於法即屬有據。

14 五、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
15 益，雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。不當得
16 利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利益更有所
17 取得者，並應返還，但依其利益之性質或其他情形不能返還
18 者，應償還其價額。民法第179條、第181條設有明文。又無
19 權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常
20 之觀念（最高法院107年度台上字第1831號判決意旨參
21 照）。查被告黃忠仁占有使用系爭土地，且無合法權源，有
22 如前述，依上開說明，原告請求被告黃忠仁給付相當於租金
23 之不當得利，於法即屬有據。又系爭土地於廖良生前為廖良
24 所占有，其亦無合法占有權源，而被告均為廖良之繼承人，
25 則原告請求被告於繼承廖良之遺產範圍內連帶給付相當於租
26 金之不當得利，於法亦屬有據。其次，系爭土地101年申報
27 地價為2,600元、自102年起申報地價為2,700元、自105年起
28 申報地價為3,500元，自111年起申報地價為3,900元之事
29 實，有申報地價網路資料在卷可稽（見本院卷第129-131
30 頁），且廖良生前及被告黃忠仁就系爭房屋均為居住使用，
31 系爭土地距高雄大學車程2分鐘，距高雄捷運楠梓加工區站

01 車程8分鐘，生活機能便利，有Google地圖網路資料在卷可
02 稽（見審訴字卷第33頁），則原告主張按申報地價年息5%
03 計算相當於租金之不當得利，應屬適當。從而，原告請求被
04 告在廖良遺產範圍內連帶給付自101年2月1日起至102年11月
05 1日止之不當得利5,232元，並請求被告黃忠仁給付自102年1
06 1月2日起至113年1月7日起之不當得利13,052元，及自113年
07 1月8日起至返還土地之日止，按占用系爭土地面積及系爭土
08 地申報地價年息5%除以3之方式計算之不當得利，於法均屬
09 有據，至原告請求被告廖再壁、廖玉給付廖良死亡後之相當
10 於租金不當得利，則屬無據，應予剔除。

11 六、綜上所述，本件原告依民法第767條第1項及第179條規定，
12 請求判決：(一)被告黃忠仁應將系爭土地上如附圖所示編號A
13 面積13平方公尺之建物、編號B面積9平方公尺之遮棚、編號
14 C面積0.6平方公尺之水塔拆除，並於騰空後返還上開土地予
15 原告；(二)被告應於繼承廖良之遺產範圍內連帶給付原告5,23
16 2元，及被告黃忠仁、廖再壁自113年7月29日（見本院卷第1
17 13、115頁）起，被告廖玉自113年7月17日起（見本院卷第1
18 17頁），均至清償日止按週年利率百分之5計算之利息；(三)
19 被告黃忠仁應給付原告13,052元，及自113年7月29日起至清
20 償日止按週年利率百分之5計算之利息；暨自113年1月8日起
21 至返還第一項所示土地之日止，按月給付原告依第一項土地
22 占用面積乘以當年度申報地價年息百分之5除以12除以3計算
23 之金額，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理
24 由，應予駁回。又原告勝訴部分，其陳明願供擔保，聲請宣
25 告假執行，經核符合規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之，
26 並依職權宣告被告供擔保後，得免為假執行。至原告敗訴部
27 分，其假執行之聲請已失所依附，併駁回之。

28 七、本件為判決基礎之法律關係已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦
29 方法核與判決結果不生影響，毋庸一一論列，併此敘明。

30 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項後
31 段、第2項。

01 中 華 民 國 114 年 2 月 19 日

02 民事第二庭 法官 林昶燁

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 2 月 19 日

07 書記官 林慧雯