

臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度朴簡字第154號

原告 伍家宏

訴訟代理人 陳振榮律師

被告 吳永森

訴訟代理人 吳讚鵬律師

追加被告 兆曜光能股份有限公司

法定代理人 吳柏彥

上列當事人間請求排除侵害等事件，本院於民國112年12月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告吳永森應將坐落嘉義縣○○市○○○段○○○段00000地號土地上如附圖即嘉義縣朴子地政事務所112年7月24日（複丈日期112年5月3日）土地複丈成果圖（下稱附圖）所示代號A部分面積1平方公尺之電箱、代號B部分面積1平方公尺之飼料桶、代號C部分面積52平方公尺之雨遮移除，並將土地返還原告。

二、被告兆曜光能股份有限公司應將坐落嘉義縣○○市○○○段○○○段00000地號土地上如附圖所示代號C部分面積52平方公尺之太陽能板移除，並將土地返還原告。

三、被告吳永森應自民國112年4月1日起至返還如附圖所示代號A、B、C部分土地之日起，按年給付原告如附圖所示代號A、B、C部分土地面積依當年度申報地價年息4%計算之金額。被告兆曜光能股份有限公司應自民國112年8月23日起至返還如附圖所示代號C部分土地之日止，按年給付原告如附圖所示代號C部分之土地面積依當年度申報地價年息4%計算之金額。

四、原告其餘之訴駁回。

五、本判決第一項、第二項之履行期間為三個月。

六、訴訟費用由被告吳永森負擔。

01 七、本判決第三項得假執行。但被告吳永森、兆耀光能股份有限
02 公司如分別以新臺幣380元、新臺幣366元為原告預供擔保，
03 得免為假執行。

04 八、原告其餘假執行之聲請駁回。

05 事實及理由

06 壹、程序事項：

07 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
08 基礎事實同一，擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
09 限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
10 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第436條準用第255條
11 第1項第2款、第3款、第256條分別定有明文。查本件原告起
12 訴時原列吳永森及綠色金磚科技有限公司為被告，並聲明：

13 「(一)被告吳永森應將坐落在原告所有嘉義縣○○市○○○段
14 ○○○段○○○○○段○○0000地號土地上建物（位置及面
15 積以將來地政實測為準）拆除，將土地返還原告。(二)被告綠
16 色金磚科技有限公司應將坐落於356-1地號土地上之太陽能
17 設備（下稱系爭太陽能設備，位置及面積以將來地政實測為
18 準）拆除，並將土地返還原告。(三)被告吳永森、綠色金磚科
19 技有限公司應自起訴狀繕本送達翌日起至返還土地之日止，
20 按年共同給付新臺幣（下同）1,408元予原告」。嗣原告於
21 民國000年0月00日出具民事追加被告暨變更聲明狀主張撤回
22 綠色金磚科技有限公司，並追加被告兆耀光能股份有限公司
23 （下稱兆耀光能公司）為被告，並依附圖即嘉義縣朴子地政
24 事務所112年7月24日複丈成果圖所示地上物占用位置及範
25 圍，更正聲明為：如下述訴之聲明。核原告依地政機關製作
26 之複丈成果圖，更正並特定原告土地應拆除之地上物坐落位
27 置及範圍，所為聲明之變更，僅係更正或補充事實上之陳
28 述，並非訴之變更或追加。原告所為撤回綠色金磚科技有限
29 公司，訴之追加被告兆耀光能公司部分，係基於同一基礎事
30 實，均與上揭規定相符，應予准許。

31 貳、實體事項：

01 一、原告主張：原告為356地號土地之所有權人，被告吳永森則
02 為鄰地359地號土地之地主，被告吳永森於其359地號土地興
03 建雞舍（下稱系爭雞舍），如附圖所示代號A面積1平方公尺
04 之電箱、代號B面積1平方公尺之飼料桶、代號C面積52平方
05 公尺之雨遮，越界占用到原告所有之356-1地號土地，被告
06 兆耀光能公司向被告吳永森承租系爭雞舍屋頂設置代號C面
07 積52平方公尺之太陽能板設備（下稱系爭太陽能板）亦越界
08 占用到原告所有之356-1地號土地。原告於測量自己之356地
09 號土地後發現系爭雞舍已越界建築於356地號土地上，經原
10 告與被告吳永森多次協調，雙方曾談及由被告吳永森買下越
11 界占用之土地，故原告委託地政機關辦理測量，並將占用部
12 分分割為356-1地號土地。詎原告辦妥土地分割後，被告吳
13 永森嗣卻拒絕購買356-1地號土地。原告並未同意被告2人使
14 用356-1地號土地，被告2人實不應無權占用原告之土地。本
15 件被告2人無權占有系爭356-1地號如附圖所示代號A、B、C
16 土地部分，致原告受有不能使用收益之損害，請求被告2人
17 給付自起訴狀繕本及民事追加被告暨變更聲明狀送達翌日起
18 至返還土地之日止之期間，每年以356-1地號土地申報地價
19 年息8%計算被告相當租金之利益。為此，依民法第767條第
20 1項及第179條第1項規定，提起本件訴訟。並聲明：(一)(二)項
21 聲明如主文第1、2項所示。(三)被告吳永森、兆耀光能公司應
22 自起訴狀繕本及本書狀送達之翌日起至返還前項土地之日
23 止，每年應給付原告按所占用之前開土地面積及依當年度申
24 報地價年息8%計算之金額。(四)原告願供擔保，請准宣告假
25 執行。

26 二、被告方面：

27 (一)被告吳永森則以：

28 1.356、356-1、359地號土地原由被告父親吳水音與被告堂哥
29 吳國雄父親吳併約於50幾年間共同興建豬舍養豬，以豬舍屋
30 脊為劃分，屋脊以南之豬舍為被告父親吳水音所有，屋脊以
31 北之豬舍則為訴外人吳併所有，嗣上開豬舍及坐落土地再移

轉登記予被告及訴外人吳國雄所有。於86年爆發口蹄疫之後，豬價暴跌，飼養不敷成本，且豬舍已老舊不堪使用，故被告改興建系爭雞舍飼養火雞。被告於興建系爭雞舍時，因土地上仍留有舊豬舍之建築，自被告父親時代即以豬舍屋脊為界，故被告興建時仍以此為界興建，未向地政機關申請鑑界，並向當時356、356-1地號土地所有人吳國雄表示因舊豬舍屋頂仍在，為避免雨水經由舊豬舍屋頂流入雞舍範圍影響火雞生長環境，會將屋頂稍作延伸使雨水經由舊豬舍北面屋頂流出，當時吳國雄表示都是自家兄弟，其已無養豬，要蓋就讓被告去蓋等。系爭雞舍為現代化之雞舍，耗資約4、500萬元，屬與房屋價值相當之其他建築物，被告基於上一代以舊豬舍屋脊為界興建雞舍，縱有逾越地界之情形，被告亦非因故意或重大過失逾越地界，且已得當時地主吳國雄同意方興建雞舍，故被告之雞舍縱有越界建築之情形，就逾越地界之建築部分，應與吳國雄成立無償之使用借貸關係，縱認非無償使用借貸關係，亦符合民法第796條第1項「鄰地所有人如知其越界而不即時提出異議」要件，雖吳國雄嗣後因債務問題致356及356-1地號土地遭法院拍賣，由原告拍得取得所有權，依民法第796條之2準用第796條第1項之規定，原告不得請求移去或變更被告之雞舍，至多僅得依民法第796條第1項但書規定請求償金而已。

2.退步言，原告所有356地號土地現為魚塢，亦無使用通行356-1地號土地之必要，原告取回356-1地號土地所獲利益有限。對照被告之雞舍乃耗資約4、500萬元，且原告主張拆除之部分屬系爭雞舍之屋頂、建物鋼構等部分，係提供系爭雞舍整體結構承載與耐震能力，倘拆除上開部分將影響其餘鋼構之結構勁度，損及系爭雞舍整體結構承載力，影響耐震能力，顯然造成系爭雞舍使用者人身安全、雞舍內雞隻安全及被告財產權構成潛在危險性。又倘拆除占用部分，被告勢必耗資整修系爭雞舍其餘部分以補強受損部分，成本所費不貲，對被告而言損失甚鉅，倘不拆除356-1地號土地上之地

上物，對公共利益亦未造成任何影響，被告主張依民法第796條之1第1項規定，免予拆除356-1地號土地上之地上物。

3.原告之目的在於請求被告以相當價額購買356-1地號，使被告所有雞舍恐遭拆除，且倘被告雞舍屋頂之太陽能板遭拆除，被告亦面臨太陽能業者告違約之風險，進而向被告索取高額之購地款，其權利之行使乃係以損害被告為主要目的，屬權利濫用，已違反民法第148條第1項規定，不應准許。

4.至於原告依不當得利法律關係請求被告應共同給付每年相當於租金之利益，惟因被告占有356-1地號土地，係與原所有人吳國雄間有無償使用借貸關係，具法律上之原因，不成立不當得利。縱認該無償使用借貸關係不存在，原告以申報地價年息8%計算被告相當於租金之利益亦屬過高，蓋356-1地號土地使用分區為特定農業區，使用地類別為養殖用地，故系爭雞舍係屬畜牧使用，故計算相當於租金之利益應適用土地法第106條、第110條第1項規定，而非適用同法第97條第1項規定。又依最高法院68年度台上字第3071號判決要旨，356-1地號土地現況為荒廢數十年之豬舍舊址，雖為養殖用地，但數十年來均未實際用於養殖或耕作，且位處偏遠，面積狹小細長，經濟價值甚低，故應以356-1地號土地申報地價之2%計算，較屬公平適當等語，資為抗辯。

5.並答辯聲明：(1)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(2)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

(二)被告兆曜光能公司則以：

1.被告係於000年00月間向被告吳永森租賃其雞舍屋頂以架設系爭太陽能板發電，並委由綠色金磚科技有限公司於110年中開始施工，110年11、12月間完成，開始發電，而系爭太陽能板未超過被告吳永森雞舍屋頂範圍，亦不知悉有越界。在被告施工長達半年時間，原告幾乎每日至毗鄰之356地號土地上之魚塭養魚，不可能不知被告施作、架設太陽能板之進度，然原告明知被告吳永森之雞舍有越界建築之情事，卻從未提出異議，向被告或搭設太陽能板之工人表示已經越界

01 架設等情，直至工程完畢，原告方於111年初向被告吳永森
02 表示越界建築，要其以每坪36,000元之金額向其購買越界部
03 分之土地，否則將主張拆屋還地。是原告明知太陽能板架設
04 完畢後，再予變更設計有施作困難，且至少須耗費數十萬
05 元，卻在被告架設太陽能板工程期間，對越界情況未即時提
06 出異議，故意等待完工後方要求被告吳永森以高於公告現值
07 近10倍價格購買越界土地，參照原告所有之356地號土地面
08 積為9,524平方公尺、356-1地號土地面積為80平方公尺，系
09 爭太陽能板占用356-1地號土地之面積為52平方公尺，僅占
10 分割前356地號土地面積之8%，越界面積比例甚小，且該越
11 界部分對原告使用魚塢亦無任何妨害，然被告架設系爭太陽
12 能板已耗費480萬元，倘要求被告拆除，對被告所受損害甚
13 大，原告獲得利益甚小，且原告係惡意不提出越界之異議，
14 故原告主張排除侵害，應屬權利之濫用，不應准許。

15 2.承前所述，因被告架設之太陽能板耗資480萬元，系爭太陽
16 能板非建築物，但實際上屬有與房屋價值相當之其他設備，
17 審酌本件屬原告明知越界而不即時提出異議之情形，應得類
18 推適用民法第796條之2規定，請鈞院審酌政府力推綠能光電
19 之公共利益，及被告甫搭設完畢1年多倘遭拆除所受之損
20 害、原告因拆除所能獲得之利益之綜合考量，本件原告應不
21 得請求移去或變更系爭太陽能板，被告亦願支付償金予原
22 告，此一方式已足以衡平兩造間之損害及利益，並兼顧物盡
23 其用之原則等語，資為抗辯。

24 3.並答辯聲明：(1)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(2)如受不
25 利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

26 三、本院之判斷：

27 (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。
28 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條前段定
29 有明文。所謂無權占有，係指無占有之正當權源，而占用所
30 有人之物而言，無論係自始無權占有，或係原為有權占有，
31 其後喪失占有之權源者，均屬之(最高法院87年度台上字第2

01 [024](#)號判決意旨參照)。以無權占有為原因，請求返還所有物
02 之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅
03 以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉
04 證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明
05 之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院[72](#)
06 [年度台上字第1552](#)號判決意旨參照）。

07 (二)本件原告主張為356及356-1地號之所有權人，而被告吳永森
08 所有之如附圖所示編號A部分電箱、編號B部分飼料桶、編號
09 C部分雨遮占用系爭土地面積1平方公尺、1平方公尺、52平
10 方公尺土地、被告兆耀光能公司所有太陽能板占用356-1地
11 號土地面積52平方公尺等情，業據其提出356、356-1地號土
12 地登記謄本、歷次異動索引、地籍圖謄本及照片為證（本院
13 卷第11至19、47至69頁），並經本院於112年5月3日會同兩
14 造及嘉義縣朴子地政事務所地政人員勘驗現場及實地測量屬
15 實，有本院勘驗筆錄、空照圖、原告陳報之履勘現場照片及
16 嘉義縣朴子地政事務所112年7月24日朴地測字第1120006109
17 號函附如附圖之土地複丈成果圖在卷可參（本院卷第91至9
18 7、153至155、161至163頁），並有嘉義縣政府112年5月3日
19 府經發字第1120102630號函覆被告兆耀光能公司申請設置於
20 「嘉義縣○○市○○里○○鄰○○○○○○○○號」建物之太陽
21 能設備登記資料可佐（本院卷第107至131頁），且為被告所
22 不爭執，此部分事實，堪信為真實。又原告於111年3月14日
23 將356-1地號土地自356地號土地分割而出，亦有嘉義縣朴子
24 地政事務所112年5月9日朴地登字第1120003575號函檢送本
25 所111年收件朴登普字第20120號辦理分割登記之登記申請書
26 及其附件影本共8張在卷可佐（本院卷第133至149頁）。被
27 告2人對於前開地上物占用356-1地號土地並不爭執，則依前
28 開規定及說明，被告2人即應就其取得356-1地號土地占有係
29 有正當權源之事實，舉證證明之。

30 (三)被告吳永森辯稱原告之前手吳國雄同意被告以舊豬舍屋脊為
31 界興建系爭雞舍，應已成立無償之使用借貸關係，或已符合

01 民法第796條第1項「鄰地所有人如知其越界而不即時提出異
02 議」之規定，依民法第786條之2準用第796條第1項規定，原
03 告不得請求移去或變更被告吳永森之雞舍，僅得依民法第79
04 6條第1項但書請求償金，並聲請傳喚證人吳侯妹到庭作證。
05 惟查：

- 06 1.證人即356及356-1地號土地前地主吳國雄之配偶吳侯妹到庭
07 具結證稱：356地號土地是我先生吳國雄的，後來被拍賣，
08 鄰地359地號土地以前養豬，是在口蹄疫之後才開始養雞，
09 約20多年前的事，是我小叔吳永森興建雞舍。我們知道界線
10 在哪裡，但我不知道吳永森是否知道，以前祖先留下來我們
11 就依照現場界線來做，沒有請地政來鑑界。當時有說要蓋雞
12 舍，是否知道有無超過地界，我不知道，我們是按照祖先留
13 下來的現場界線，但沒有超出過地界，(改稱)吳永森是按照
14 祖先留下來以前豬舍通路之界線去興建雞舍，但我知道被告
15 吳永森有超出地界線來蓋。當時的雞舍就如同本院卷第15頁
16 照片所示，沒有重建過。我們魚塢地被拍賣後我就沒有時常
17 在那邊，所以我不知道太陽能板何時裝上去的。當時吳國雄
18 與吳永森的豬舍是同一棟，吳國雄在北半部，他在南半部，
19 最早中間有條通路，以通路上面屋頂中脊為界，這條界線是
20 祖先留下來，以這條通路為界線，吳國雄知道通路我們比較
21 大邊，我們土地範圍是中間線下來比較靠南邊。吳永森只有
22 說照這樣蓋起來，當時認為是兄弟沒有關係，讓他蓋，反正
23 我們也沒有在使用，吳國雄知道當時吳永森所蓋的雞舍已經
24 超過地界，我們沒有提出異議，就認為是兄弟就讓它蓋。吳
25 永森不知道有占用我們土地就沒有說要使用我們的土地，又
26 沒有來測量。我先生父親有跟我們說地界是在通路偏南邊一
27 點。我先生持有土地期間沒有請地政機關來鑑界。祖先是跟
28 我先生說這個通路我們會占比較多，也是大約而已，大家是
29 兄弟。吳永森是按照豬舍屋頂的一半蓋下去沒有超過通路的一
30 半，我們的地界是通路一半靠南邊一點的界線，所以就是
31 有越界等語（本院卷第282至288頁）。

- 01 2.依證人吳侯妹上開所述，被告吳永森在鄰地興建雞舍當時，
02 並未申請地政機關進行鑑界，吳永森依照祖先留下來的豬舍
03 中間通路之中脊為界，其本人根本不知道有無越界，無法據
04 此認定原告之前手吳國雄及興建系爭雞舍之被告吳永森之
05 間，有達成明示同意之使用借貸契約，難認系爭雞舍是基於
06 使用借貸契約而有權占用系爭土地。被告吳永森辯稱已與原
07 告之前手吳國雄成立無償使用借貸關係，不足憑採。
- 08 3.再按土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者，
09 鄰地所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變
10 更其房屋。民法第796條第1項定有明文。其立法理由為「土
11 地所有人建築房屋，遇有逾越疆界之時，鄰地所有人如知其
12 越界，應即提出異議，阻止動工興修。若不即時提出異議，
13 俟該建築完成後，始請求移去或變更其建築物，則土地所有
14 人未免損失過鉅，姑無論鄰地所有人是否存心破壞，有意為
15 難，而於社會經濟，亦必大受影響，故為法所不許。」是逾
16 越地界建築房屋之土地所有人，因損及鄰地所有人之土地所
17 有權，僅在土地所有人非因故意或重大過失而越界建築，且
18 鄰地所有人於該房屋建築當時，知其越界而不即提出異議，
19 該鄰地所有人始不得請求移去或變更其房屋，此觀民法第79
20 6條第1項本文規定即明。主張鄰地雖然此因相鄰關係致一方
21 所有權擴張，而他方之所有權受有限制，該關係並對嗣後受
22 讓各該動產而取得所有權之兩造繼續存在，不能與債權法上
23 之借貸契約同視。但主張鄰地所有人知其越界而不即提出異
24 議者，應就此項事實負舉證之責任（最高法院45年台上字第
25 931號判例意旨參照）。惟所謂知其越界，須鄰地所有人事
26 實上知悉越界建築，方足當之。而主張鄰地所有人知其越界
27 而不即提出異議者，應就此項事實負舉證之責任（最高法院
28 83年度台上字第605號裁判意旨參照）。而土地所有人如不
29 否認越界建築，僅就鄰地所有人於該房屋建築當時，知其越
30 界而不即提出異議一事為抗辯者，自應就此利己事實負證明
31 之行為責任，且其證明須先使法院確信待證事實為真實，鄰

01 地所有人始需就其否認之事實，舉反證以推翻之（最高法院
02 111年度台上字第2533號判決意旨參照）。

03 4.依證人吳侯妹前開所述，吳國雄知悉被告吳永森蓋屋會占用
04 其部分土地，係因吳國雄經由祖先口頭告知地界位在豬舍中
05 間通路偏南處，惟此部分並未有充分證據證明，且證人吳侯
06 妹又稱吳國雄持有土地期間未曾申請地政機關鑑界，則吳國
07 雄是否確實「知悉」被告吳永森「越界」建築系爭雞舍，實
08 有可疑，原告復未能進一步舉證證明此部分事實，即與民法
09 第796條第1項「知其越界不即時提出異議」之要件有間。再
10 者，被告吳永森復辯稱有經吳國雄同意將屋頂延伸使雨水經
11 由舊豬舍北面屋頂流出，則如此一來，被告吳永森興建雞舍
12 之屋頂（雨遮）顯然是故意越界建築，並非是「非因故意或
13 重大過失」逾越地界之情形，亦與民法第796條第1項規定之
14 要件顯不相合，被告吳永森辯稱依前揭規定，原告不得請求
15 移去或變更其房屋，即屬無據。

16 (四)被告2人均辯以依民法第796條之2準用民法第796條之1第1項
17 規定經審酌公共利益及當事人利益，原告不得請求移去或變
18 更被告之房屋等地上物等語。經查：

19 1.按土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變
20 更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部
21 之移去或變更；惟鄰地所有人得請求土地所有人，以相當之
22 價額購買越界部分之土地及因此形成之畸零地，其價額由當
23 事人協議定之；不能協議者，得請求法院以判決定之，此觀
24 民法第796條之1第1項本文、第2項，第796條第2項規定自
25 明。且依民法物權編施行法第8條之3規定，上開規定於民法
26 物權編修正施行前土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有
27 人請求移去或變更其房屋時，亦適用之。

28 2.原告請求被告吳永森拆除之部分，為被告吳永森所有之電箱
29 1平方公尺、飼料桶1平方公尺、雞舍之雨遮52平方公尺，其
30 中電箱、飼料桶可獨立移動，觀之現場雞舍之照片。係以鐵
31 皮圍牆、磚瓦所搭建而成，所越界之雨遮僅為雞舍之加裝或

增建物，並非不能補強雞舍結構後加以移除、改裝，除去上開地上物，對被告吳永森之損失實屬輕微，難謂有何違反公共利益及妨害經濟效用之情。原告請求被告兆耀光能公司拆除其所有之太陽能板52平方公尺，被告兆耀光能公司得以不損害太陽能板面狀態下進行挪移或拆卸太陽能板面之方式，即可不侵越原告之土地，對其影響之損失並非巨大，且原告係依法正當行使其權利，收回土地後可獲永久使用該部分土地之權利，長久以觀，原告所獲得之利益應大於被告所受損害，自無犧牲土地所有權人權利之必要，而無適用民法第796條之2準用同法第796條之1規定之餘地。被告2人辯稱依前揭規定，請求免予拆除上開地上物部分，於法即屬無據。

(五)被告2人均辯稱原告於架設太陽能板工程期間未能及時提出異議，故意等待完工後在向被告吳永森要求高於公告現值近10倍之價格購買，被告等人越界面積甚小，且該越界部分對原告使用魚塭無任何妨害，被告架設太陽能板耗費480萬元，倘要求被告拆除，對被告損害甚大，原告獲得之利益甚小，原告主張排除侵害屬於權利濫用云云。惟按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的，民法第148條第1項固定有明文。而權利之行使是否構成權利濫用，須以權利人行使權利時，主觀上有無以損害他人為主要目的，且客觀上尚須綜合權利人因行使權利可得之利益與他人及國家社會因其行使權利所受之損失，比較衡量而定。又該條文所稱權利之行使，不得以損害他人為主要目的者，係指專以損害他人為主要目的之情形而言。如為自己之利益而行使，縱於他人之利益不無損害，既非以損害他人為主要目的，即無該項規定之適用（最高法院95年度台上字第1167號判決可資參照）。本件原告依所有權之法律關係，行使所有物返還請求權，以維護其土地所有權之完整性，乃所有權能之正當行使，並未逾越合法權利之範圍，尚難認原告主觀上有以損害被告為主要之目的。被告兆耀光能公司稱於109年11月承租系爭雞舍屋頂，自110年中開始施工搭建太陽能板至

110年11、12月完工，原告每日到魚塭養魚有看到被告公司搭建太陽能板，從未提出異議云云。惟原告於本件起訴前尚無從知悉系爭太陽能設備之所有權人，就當時鄰地屋頂上架設太陽能板，未經裝設完工，未經實地測量，無法確認實際位置面積有無越界占用，原告實難以即時異議，被告2人此部分辯解，難認可採。況無論被告吳永森、被告兆耀光能公司就越界部分之地上物，均分別得藉以獲取租金或台電公司收購金等私人經濟利益，實與社會公益無涉，原告請求拆除上開越界部分之地上物，並請求返還土地以回復其所有權之利益，自屬權利之正當行使。至於被告等人抗辯原告要求被告吳永森以高價購買356-1地號土地云云，因原告是否願出售系爭土地及買賣雙方是否達成價格之議定，乃屬原告與吳永森間締約自由問題，本院尚無過問餘地，亦非認定權利濫用之要件。是以，原告本於所有權之作用，請求被告等拆除地上物並返還占用之土地，並無權利濫用之可言，被告2人此部分辯解，亦無可採。

(六)綜上，被告2人既未能提出上開地上物占用356-1地號土地之合法正當權源，應認係無權占用356-1地號土地，從而，原告依民法第767條第1項規定，請求被告2人拆除上開地上物，並返還無權占用之356-1地號土地，自屬有據，應予准許。

(七)不當得利部分：

1.按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。而無權占有他人之土地，依社會通常觀念可能獲得相當於租金之利益，並致土地所有權人無法對土地為使用收益，而受有同額之損害，為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號民事判決參照）。按以自任耕作為目的，約定支付地租使用他人之農地者，為耕地租用；耕地之地租不得超過地價8%，約定地租或習慣地租超過地價8%者，應比照地價8%減定之，不及地價8%者，依其約定或習慣。前項地價指法定地價，未經依法規定地價

之地方，指最近3年之平均地價，土地法第106條第1項、第10條分別定有明文。依內政部89年9月18日(89)台內地字第8912564號函釋內容：「土地法第106條有關供農、漁、牧使用之農地之認定：於實施區域計畫或都市計畫或其他用地編定之使用管制前，應以該租約土地實際供農、漁、牧使用者，為農地。在實施都市計畫以後之地區，應指農業區、保護區內供農、漁、牧使用之土地。另於實施區域計畫以後之地區，應指編定為農牧用地、養殖用地之土地」。又所謂法定地價，依土地法第148條規定，係指土地所有人依該法規定所申報之地價。另所謂不得超過地價8%，係指耕地租金之最高限額而已，即除以申報總價額為基礎外，尚須斟酌位置、工商業繁榮之程度、承租人利用耕地之經濟價值及所受利益，並與鄰地租金相比較以為決定。

2. 查，被告2人所有前開地上物無權占用系爭土地，已如前述，而無權占用他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念，是原告自得依據不當得利之法律關係，訴請被告2人給付自起訴狀繕本送達翌日起至返還占用土地之日止相當於租金之不當得利。本院審酌356-1地號土地使用分區為特定農業區，使用地類別為養殖用地，於111年1月之申報地價為每平方公尺176元，於112年1月公告現值為每平方公尺1,100元，有土地登記第一類謄本可證（本院卷第49頁），鄰地359地號土地蓋有雞舍，雞舍屋頂上有太陽能板，鄰地356地號土地現為虱目魚養殖之魚塢，356-1地號土地現況有數座半身高圍牆，以前為豬舍，目前無人使用，豬舍與魚塢間種植芒果樹。附近多為農田，無商業活動，平日少有人車往來，有本院勘驗筆錄及原告所提現場照片可參（本院卷第91至95、65至67頁），是依356-1地號土地之座落位置、繁榮程度、經濟用途等因素，堪認以356-1地號土地申辦地價年息4%計算相當於租金之不當得利，應屬適當。準此，原告請求被告吳永森自起訴狀繕本送達翌日即112年4月1日（本院卷第36-1頁）起、被告兆耀光能公司自民

01 事追加被告暨變更聲明狀繕本送達翌日即112年8月23日（本
02 院卷第197頁）起，均至返還各該地上物所占用土地之日
03 止，每年應給付原告按所占用之前開土地面積依當年度申報
04 地價年息4%計算之金額，均有理由，應予准許。逾此範圍
05 之請求，則無理由，不應准許。

06 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，請求被告吳永森
07 應將坐落356-1地號土地上如附圖所示代號A部分面積1平方
08 公尺之電箱、代號B部分面積1平方公尺之飼料桶、代號C部
09 分面積52平方公尺之雨遮移除，並將前開範圍土地騰空交還
10 原告，及請求被告兆耀光能公司將坐落356-1地號土地上如
11 附圖編號C部分面積52平方公尺之太陽能板移除，並將前開
12 範圍之土地騰空交還原告，及依民法第179條不當得利之法
13 律關係，請求被告吳永森自112年4月1日起、被告兆耀光能
14 公司自112年8月23日起，均至返還前開占用土地之日止，每
15 年應給付原告按所占用之前開土地面積依當年度申報地價年
16 息4%計算之金額。均為有理由，應予准許。其餘部分之請
17 求，則無理由，不應准許。

18 六、按判決所命之給付，其性質非長期間不能履行，或斟酌被告
19 之境況，兼顧原告之利益，法院得於判決內定相當之履行期
20 間或命分期給付，民事訴訟法第396條第1項定有明文。本件
21 拆屋還地爭議，本院審酌被告吳永森占用土地搭建系爭雞舍
22 時間長達30餘年，且其屋頂上裝設被告兆耀光能公司之太陽
23 能板，非先經補強建物結構及先進行太陽能板移除工程，實
24 難予逕行拆除，實有酌給被告2人拆除履行期之必要，且原
25 告收回土地後，並無立即使用之具體計劃等情，爰酌定本判
26 決主文第1、2項之履行期間為3個月。本件屬於適用簡易程
27 序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款
28 之規定，原應依職權宣告假執行，因本院就主文第1、2項判
29 決所命之給付酌定3個月履行期間，即不宜再宣告假執行，
30 就此部分不另為假執行之宣告，另就主文第3項所命之給付
31 依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依被告聲

01 請宣告被告如預供相當之金額，得免為假執行。原告勝訴部
02 分聲請供擔保宣告假執行，僅是促使法院為職權之發動，毋
03 庸另為准駁之諭知，至於原告敗訴部分，其假執行之聲請即
04 失所附麗，應併予駁回之。

05 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
06 本院審酌後，認均於判決結果不生影響，爰不逐一論敘，附
07 此說明。

08 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。本院審酌本件原
09 告起訴請求被告2人排除侵害交還土地部分，經本院判決原
10 告勝訴，原告敗訴部分僅為相當於租金之不當得利請求，並
11 參酌被告兆耀光能公司向被告吳永森承租雞舍屋頂裝設太陽
12 能板而越界占用原告土地之情節，認本件訴訟費用應由敗訴
13 之被告吳永森全部負擔。

14 中 華 民 國 112 年 12 月 28 日

15 臺灣嘉義地方法院朴子簡易庭

16 法 官 羅紫庭

17 以上正本係照原本作成。

18 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭（嘉義市文化路
19 308之1號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如
20 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 112 年 12 月 28 日

22 書記官 江柏翰

23 附圖：嘉義縣朴子地政事務所112年7月24日（複丈日期112年5月
24 3日）土地複丈成果圖