

臺灣嘉義地方法院朴子簡易庭民事判決

113年度朴訴字第2號

原告 蔡忠杉

訴訟代理人 雷皓明律師

廖懿涵律師

被告 蔡哲宇

上列當事人間拆屋還地事件，本院於民國113年11月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落嘉義縣○○鄉○○段000○0地號土地上如附圖所示編號甲面積147.37平方公尺範圍之混凝土基礎拆除，及將上開地號土地其餘面積44.64平方公尺範圍之盆栽等可移動地上物清除，並將上開地號土地全部返還原告。

被告應自民國113年4月25日至返還第1項土地之日止，按月給付原告新臺幣491元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第1項得假執行，第2項於每月屆期後得假執行。

事實及理由

一、原告聲明：(一)被告應將坐落嘉義縣○○鄉○○段000○0地號土地（下稱系爭土地）上如附圖所示編號甲面積147.37平方公尺範圍（下稱編號甲範圍）之混凝土基礎拆除，及將上開地號土地其餘面積44.64平方公尺範圍（下稱編號乙範圍）之盆栽等可移動地上物清除，並將上開地號土地全部返還原告；(二)被告將來不得在系爭土地內堆放物品、設置障礙物或為其他妨害原告所有權之行為；(三)被告應自起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告新臺幣（下同）491元。陳述：

(一)系爭土地係依本院111年度訴字第312號兩造間分割共有物事件（下稱前案）民事確定判決，合併分割自同段228、229地號土地，原告於民國112年7月31日登記為所有權人。系爭土

01 地於分割後尚有被告起造如附圖所示編號甲範圍之混凝土基
02 礎，被告並在編號乙範圍堆放盆栽等可移動地上物，經原告
03 多次催告拆除、清除地上物並返還土地，未獲置理。被告無
04 占有使用系爭土地之正當權源，且反覆為之，原告之所有權
05 將來仍可能再遭妨害，被告自應拆除、清除地上物，將系爭
06 土地返還原告，且應禁止其於將來再度無權占有。

07 (二)系爭土地面積192.01平方公尺，自113年1月起申報地價為每
08 平方公尺400元。被告自起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭
09 土地之日止，按系爭土地面積乘以申報地價計算後之價額，
10 以年息5%計算，每月所獲相當於租金之不當得利為491元，
11 致原告受損害，自應返還利益。

12 (三)為此依物上請求權及不當得利法律關係，請求判決如聲明所
13 示。

14 二、被告聲明：原告之訴駁回。陳述：混凝土基礎早已存在，否認
15 無權占有。

16 三、民法第767條第1項前段、中段規定「所有人對於無權占有或侵
17 奪其所有物者，得請求返還之，對於妨害其所有權者，得請求
18 除去之」，第825條規定「各共有人，對於他共有人因分割而
19 得之物，按其應有部分，負與出賣人同一之擔保責任」。共有
20 物經法院判決分割確定時，共有關係因分割而消滅，共有人在
21 分管之特定部分土地上所興建之房屋，自無繼續占用土地之權
22 源。經查：

23 (一)原告主張系爭土地係依兩造間前案民事確定判決，合併分割
24 自同段228、229地號土地，由原告於112年7月31日登記為所
25 有權人，系爭土地於分割後尚有被告所留如附圖所示編號甲
26 範圍之混凝土基礎，被告並在編號乙範圍堆放盆栽等可移動
27 地上物之事實，業據其提出土地登記、異動索引、地籍圖謄
28 本、照片為證，並經本院通知兩造到場勘驗系爭土地，囑託
29 嘉義縣朴子地政事務所測量製作如附圖所示複丈成果圖，調
30 取前案卷宗，均提示辯論，且為兩造不爭執，堪信為真。

31 (二)依前案卷宗所附勘驗筆錄、照片、複丈成果圖，編號甲範圍

於系爭土地分割前為被告起造之鴿舍，此為被告不爭執，可見混凝土基礎為鴿舍之地基，依民法第825條規定及前開說明，被告於前案判決確定後，自無繼續占用系爭土地之權源，被告否認無權占有，尚非可採。從而原告依物上請求權法律關係，請求判決如聲明第(一)項所示，合於民法第767條第1項前段、中段規定，為有理由，應予准許。

四民事訴訟法第246條規定「請求將來給付之訴，以有預為請求之必要者為限，得提起之」。經查：原告主張其曾多次催告被告拆屋還地，未獲置理之事實，雖據其提出形式上為被告不爭執之信函為證，惟被告將來是否必定再無權占有系爭土地，未據原告舉證，從而原告依物上請求權法律關係，預為請求判決如聲明第(二)項所示，不符民事訴訟法第246條規定，為無理由，應予駁回。

五民法第179條前段規定「無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益」；土地法第97條第1項規定「城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之十為限」，第148條規定「土地所有權人依本法所申報之地價，為法定地價」；土地法施行法第25條規定「土地法第97條所謂土地及建築物之總價額，土地價額依法定地價，建築物價額依該管直轄市或縣（市）地政機關估定之價額」；平均地權條例第16條前段規定「舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之八十為其申報地價」。經查：

(一)本件起訴狀繕本係於113年4月24日送達被告，有送達證書可稽。被告無權占有原告所有系爭土地，已如前述，即屬無法律上原因，而受有相當於租金之利益，致原告受損害。則原告主張被告自起訴狀繕本送達翌日即113年4月25日起至返還系爭土地之日止，受有相當於租金之不當得利，堪信為真。

(二)依前開土地登記謄本，系爭土地面積192.01平方公尺，使用分區為鄉村區，使用地類別為乙種建築用地，自113年1月起申報地價為每平方公尺400元。原告主張被告每月所獲不當

01 得利為491元，為被告不爭執，經核亦未違反土地法、土地
02 法施行法、平均地權條例前開規定，堪信為真。從而原告依
03 不當得利法律關係，請求判決如聲明第(三)項所示，合於民法
04 第179條前段規定，為有理由，應予准許。

05 六本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，就主文第1至2項部
06 分，應依職權宣告假執行。

07 七本件判決事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結果
08 無影響，不另論述。

09 八訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

10 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日

11 臺灣嘉義地方法院朴子簡易庭

12 法 官 廖政勝

13 以上正本係照原本作成。

14 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀，並
15 按應送達於他造之人數提出繕本或影本，及繳納第二審裁判費。

16 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日

17 書記官 林金福