

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度豐小字第1159號

原告 徐宇志

兼

訴訟代理人 徐文勇

訴訟代理人 王淑貞

共同

訴訟代理人 陳明發律師

被告 蔡坤儒

蔡明秀

蔡坤佑

蔡明好

共同

訴訟代理人 江銘粟律師

上列當事人間請求給付不當得利事件，本院於民國113年12月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按簡易訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款、第7款分別定有明文。經查，原告起訴時聲明原為：(一)被告應共同給付原告徐宇志新臺幣(下同)20,212元、徐文勇63,085元；並均自訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(二)被告應自訴狀繕本送達翌日起至返還土地日止，按月各給付原告徐宇志337元、徐文勇1,051元。嗣聲明迭經變更，最末於民國113

01 年6月27日提出民事準備書(二)狀，變更聲明為：(一)被告應  
02 分別各給付原告徐宇志7,076元，並均自訴狀繕本送達翌日  
03 起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；被告並應自訴  
04 狀繕本送達翌日起至返還土地日止，按月各給付原告徐宇志  
05 99元。(二)被告應分別各給付原告徐文勇15,290元，並均自訴  
06 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利  
07 息；被告並應自訴狀繕本送達翌日起至返還土地日止，按月  
08 各給付原告徐文勇285元，核屬擴張及減縮應受判決事項之  
09 聲明，請求之基礎事實同一，且不甚礙被告之防禦及訴訟之  
10 終結者，依前揭規定，自應准許。

11 貳、實體事項：

12 一、原告主張：

13 (一)緣坐落臺中市○○區○○○段0000地號土地（下稱系爭1026  
14 地號土地，重測前為臺中市○○區○○段○○○段00000地  
15 號土地，下稱312-7地號土地）及同段1027地號土地（下稱  
16 系爭1027地號土地，重測前為臺中市○○區○○段○○○段  
17 00000地號土地，下稱312-6地號土地）為原告徐宇志與被告  
18 所共有（原告徐宇志應有部分均為1/2，被告應有部分均各  
19 為1/8）；同段1028地號土地（下稱系爭1028地號土地，重  
20 測前為臺中市○○區○○段○○○段00000地號土地，下稱3  
21 12-3地號土地）為原告徐文勇與被告所共有（原告徐文勇應  
22 有部分為1/2，被告應有部分各為1/8）。被告之父親即蔡榮  
23 乾前向訴外人胡蕭雪梅買受312-3、312-6、312-7地號土地  
24 之應有部分各1/2，詎蔡榮乾未經312-3、312-6地號土地共  
25 有人之同意，即於312-3、312-6地號土地上設置擋土牆、鐵  
26 皮工寮及鐵絲網，並設置柵門後將柵門上鎖，而無權占用如  
27 臺中市東勢地政事務所（下稱東勢地政）收件日期文號113  
28 年4月10日東土測字第048000號土地複丈成果圖（下稱附  
29 圖）所示符號1028(1)、1028(2)擋土牆、鐵絲網範圍內及鐵  
30 皮工寮之土地及系爭1026、1027地號土地全部。嗣蔡榮乾於  
31 107年9月12日死亡，其所有系爭1026、1027、1028地號土地

01 之應有部分，均由被告繼承，並於108年9月24日辦理繼承登  
02 記，現仍由被告無權占用中。

03 (二)又被告無權占用系爭1026、1027地號土地，及如附圖所示10  
04 28(1)、(2)部分土地，受有相當於租金之利益，並無法律上  
05 之原因，致原告受有損害。而該三筆土地於107、108年之申  
06 報地價均為每平方公尺216元，109年至112年之申報地價均  
07 為每平方公尺184元，依申報地價年息百分之8及被告所占用  
08 之面積、應有部分比例，並扣除道路部分計算，被告自107  
09 年11月23日至112年11月22日止（即自本件起訴日起回溯5  
10 年），應各自給付原告徐宇志、徐文勇相當於租金之不當得  
11 利數額各為7,076元、15,290元；自訴狀繕本送達翌日起至  
12 被告返還系爭1026、1027、1028地號土地之日止，應按月各  
13 自給付原告徐宇志、徐文勇相當於租金之不當得利數額各為  
14 99元、285元。為此，爰依不當得利之法律關係，提起本件  
15 訴訟等語，並聲明：1. 被告應分別各給付原告徐宇志7,076  
16 元，並均自訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之  
17 5計算之利息；被告並應自訴狀繕本送達翌日起至返還土地  
18 日止，按月各給付原告徐宇志99元。2. 被告應分別各給付原  
19 告徐文勇15,290元，並均自訴狀繕本送達翌日起至清償日  
20 止，按年息百分之5計算之利息；被告並應自訴狀繕本送達  
21 翌日起至返還土地日止，按月各給付原告徐文勇285元。

22 二、被告則以：否認無權占用系爭1026、1027地號土地全部，及  
23 系爭1028地號土地上擋土牆、鐵絲網範圍內及鐵皮工寮之土  
24 地。如附圖所示符號1027(1)、1028(2)部分之鐵皮工寮為被  
25 告父親蔡榮乾無償借予訴外人呂清通用以放置其為他人整理  
26 墓園之工具；系爭1028地號土地上有原告徐文勇所搭建之鐵  
27 皮建物，如附圖所示符號1028(1)之擋土牆應為原告徐文勇  
28 為其建物所立之擋土牆，其餘部分均為空地或無人管理之樹  
29 木。況被告就系爭1026、1027、1028地號土地已對原告提起  
30 分割共有物等訴訟（案號：鈞院111年度訴字第3100號，下  
31 稱3100號訴訟），原告於3100號訴訟中已自承圍籬及鐵皮工

01 寮為訴外人胡蕭雪梅所設置，非被告父親蔡榮乾所為，卻於  
02 本件訴訟稱鐵絲網等地上物為蔡榮乾所設置，顯有矛盾，而  
03 不足採。再者，被告曾對原告提起返還土地之民事訴訟（案  
04 號：111年度訴字第1178號，下稱1178號訴訟），原告雖於1  
05 178號訴訟中以被告占用312-3、312-6、312-7地號土地為  
06 由，為相當於租金不當得利損害之抵銷抗辯，然經被告所否  
07 認，嗣1178號判決亦載明原告就被告無權占有部分未提出證  
08 據證明，足見被告並無占用系爭1026、1027、1028地號土地  
09 之情事等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受  
10 不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

### 11 三、本院得心證之理由：

12 (一)原告主張系爭1026地號土地、系爭1027地號土地為原告徐宇  
13 志與被告所共有，系爭1028地號土地為原告徐文勇與被告所  
14 共有之事實，業據其提出系爭1026、1027、1028地號土地登  
15 記第一類謄本、地籍圖謄本等件為證（見本院卷第19至31  
16 頁），並經本院依職權調取系爭1026、1027、1028地號土地  
17 登記公務用謄本（見本院卷第73至79、303至305頁），復為  
18 被告所不爭執，堪信原告此部分主張為真實。

19 (二)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，  
20 民事訴訟法第277條亦有規定。又民事訴訟如係由原告主張  
21 權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證  
22 實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯之事實即令不能  
23 舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高  
24 法院100年度台上字第415號判決意旨參照）。再按以無權占  
25 有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事  
26 實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其  
27 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  
28 有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第11  
29 20號判決意旨參照）。是原告主張被告有無權占用系爭102  
30 6、1027地號土地全部，及系爭1028地號土地上擋土牆、鐵  
31 絲網範圍內及鐵皮工寮土地之情形，原告雖不需針對被告無

01 法律上正當權源占有之事實進行證明，惟仍應先就被告客觀  
02 上有興建設置或現仍使用之占有行為盡其舉證之責。而所謂  
03 占有，依民法第940條規定係指對於物有事實上管領之力者  
04 而言（最高法院105年度台上字第332號判決意旨參照）。

05 (三)經查，系爭1027、1028地號土地上存有擋土牆、鐵絲網及鐵  
06 皮工寮，業經本院至現場勘驗無訛，有勘驗筆錄、空照圖及  
07 現場照片等件在卷可稽（見本院卷第275頁至第295頁），並  
08 有東勢地政113年4月10日東土測字第048000號土地複丈成果  
09 圖（即附圖）1份附卷可佐，此部分事實首堪認定。

10 (四)復觀諸證人呂世民於本院審理時所證稱之內容，證人呂世民  
11 表示：「鐵皮屋我知道，我是這幾年跟我父親一起使用，鐵  
12 皮屋（工寮）是我父親自己興建的，系爭兩筆土地是蔡先生  
13 無償提供給我父親使用，方便我們放置清理墳墓的器具」、  
14 「擋土牆、鐵絲網圍籬是誰設置我不清楚，也不是我父親設  
15 置」、「鐵皮工寮放置清掃墳墓的器具」、「約四、五年前  
16 我從工廠離職，我就看到這鐵皮屋，確實時間我不記得」、  
17 「沒有使用鐵皮屋以外的範圍，土地其他部分都已經荒  
18 廢」、「門門部分已經好幾年沒有上鎖，任何人都可以進  
19 入」、「我只記得在我跟父親開始施作之前有上鎖，但是因  
20 為徐文勇先生要上去香菇寮的路進行擴寬，要將擋土牆內  
21 縮，所以徐文勇先生有拜託我父親及蔡榮乾先生把鎖打  
22 開」、「圍籬內荒廢的土地部分我有幫忙除草，圍籬內果樹  
23 不是我種植，我來工作時，就有這些果樹，百香果我沒有印  
24 象，因為不是我種植的」等語（見本院卷第378頁至第380  
25 頁）。是依證人呂世民所述，鐵皮工寮並非被告或被告父親  
26 蔡榮乾所興建，且此鐵皮工寮長期係由證人呂世民及其父親  
27 放置清掃墳墓之器具所使用，則被告及被告父親對於鐵皮工  
28 寮並不具管領權限，被告及被告父親並無以鐵皮工寮為占有  
29 土地之事實及狀態，難認被告及被告父親有利用興建及使用  
30 鐵皮工寮之方式，長時間無權占有並侵害原告徐宇志系爭10  
31 27地號土地、原告徐文勇系爭1028地號土地應有部分情形存

01 在。至鐵絲網、擋土牆範圍內之土地（即附圖符號1027、10  
02 27(2)、1028(1)範圍），經本院至現場履勘，所見四周空地為  
03 雜草雜木，有些部分種植桃樹、荔枝樹、芭樂樹，有本院勘  
04 驗筆錄及現場照片在卷可參（見本院卷第275頁至第295  
05 頁），而證人呂世民證稱除鐵皮工寮為證人呂世民與其父親  
06 所使用外，其餘土地部分皆已荒廢，對於鐵絲網、擋土牆及  
07 上開果樹為誰所設置並種植並不知悉，又原告於現場履勘期  
08 日亦陳稱：「鐵皮建物目前應為呂億財（即證人呂世民之父  
09 親）、呂世民使用，四周土地也是由呂億財、呂世民使用  
10 中，他們會來這裡除草、澆水、整理墓園」等語，有勘驗筆  
11 錄1份存卷可考（見本院卷第277頁）。則依兩造於訴訟程序  
12 中所提出之現有證據，尚無法斷然認定被告及被告父親有於  
13 鐵絲網、擋土牆範圍內之土地為占有使用之情形，鐵絲網、  
14 擋土牆範圍內土地之果樹為何人種植亦不得而知，況且，即  
15 便依證人呂世民所述，證人呂世民之父親及被告父親曾因原  
16 告徐文勇欲拓寬通往香菇寮道路，請求其2人協助將上鎖之  
17 鐵門門打開，惟此僅為1次開起上鎖門門行為，在無其他積  
18 極事證得以綜合推論被告及被告父親有設置鐵絲網、擋土牆  
19 並占有使用鐵絲網、擋土牆範圍內之土地下，本院尚難單單  
20 僅以此薄弱證據逕自認定鐵絲網、擋土牆及其範圍內之土地  
21 確實皆為被告及被告父親長期所占用。

22 (五)綜衡上情，本於被告及被告父親占有土地之事實狀態應由原  
23 告先行舉證，而原告對此部分事實所提出之證據並無法使本  
24 院認定被告及被告父親確有占有使用系爭1026、1027、1028  
25 地號土地，進而為有利於原告主張之心證，則在占有之事實  
26 未臻明確下，被告及被告父親是否構成無權占有之情形自毋  
27 庸再予審酌。

28 四、綜上所述，原告依不當得利之法律關係，請求如聲明所示，  
29 為無理由，應予駁回。

30 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經  
31 審酌結果，與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，附此

01 敘明。

02 六、訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第78條、第436條之19  
03 條第1項規定，確定其訴訟費用額為第一審裁判費1,000元，  
04 由原告負擔。

05 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

06 豐原簡易庭 法 官 林冠宇

07 如不服本判決，應於判決送達後20日內，以判決違背法令為理  
08 由，向本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明：一、  
09 原判決所違背之法令及其具體內容；二、依訴訟資料可認為原判  
10 決有違背法令之具體事實），如於本判決宣示後送達前提起上訴  
11 者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

12 以上正本係照原本做成。

13 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

14 書記官 紀俊源