

臺灣高等法院花蓮分院民事判決

113年度上易字第11號

上訴人 周朝季

訴訟代理人 徐韻晴律師

追加原告 周玉英

陳阿秀

徐霞妹

周豐司

周植子

陳天得

王麗淑

王豐懿

王豐慶 (住所不明)

王豐壽

周豐輝

古幼英

古勝臺

古淑珍

周匯蒂

周振三

斐佩華

01 周瑞湘
02 陳文弘
03 0000000000000000
04 陳文裕
05 0000000000000000
06 陳歆儒
07 0000000000000000
08 陳叔芬
09 陳品瑄
10 0000000000000000
11 古雨涵
12 古胤涵
13 周煒晟
14 周宥綺
15 被上訴人 林鈴蘭
16 0000000000000000
17 訴訟代理人 周秀雄
18 周勝雄
19 周春玉
20 湯文章律師

21 上一人之
22 複代理人 邵啟民律師

23 上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國112年12
24 月8日臺灣花蓮地方法院112年度訴字第95號第一審判決提起上
25 訴，並為訴之追加，本院於113年10月29日言詞辯論終結，判決
26 如下：

27 主 文

- 28 一、原判決廢棄。
29 二、被上訴人應將坐落於花蓮縣○○鄉○○段000號土地上如附圖
30 所示A、B、C部分地上物拆除騰空，並將該部分土地返還予上
31 訴人及其他共有人全體。

01 三被上訴人應自民國113年2月6日起至遷讓返還第二項土地之日
02 止，按月給付上訴人新臺幣參佰玖拾捌元。

03 四上訴人其餘追加之訴駁回。

04 五第一、二審訟費用由被上訴人負擔。追加之訴訴訟費用由上訴
05 人負擔。

06 六本判決第二項，於上訴人以新臺幣壹佰陸拾壹萬元為被上訴人
07 預供擔保後得假執行，但被上訴人如以新臺幣肆佰捌拾參萬元
08 為上訴人預供擔保，得免為假執行。

09 事實及理由

10 壹、程序方面

11 一上訴人於原審依民法第821條、第767條第1項規定，請求被上
12 訴人應將坐落於花蓮縣○○鄉○○段000號土地(重測前為○○
13 鄉○○段0000地號，下稱系爭地)上如附圖所示A、B、C部分地
14 上物(下合稱系爭地上物)拆除騰空，並將該部分土地返還予上
15 訴人及其他共有人全體，經原審駁回其訴，上訴人不服，全部
16 提起上訴，於本院追加主張：如認上訴人之被繼承人周田茂與
17 被上訴人或訴外人周成春(被上訴人配偶)間有使用借貸關係
18 (下稱系爭使用借貸關係)，因系爭使用借貸關係嗣為周田茂全
19 體繼承人所繼承，現借貸目的已使用完畢，周成春復已死亡，
20 上訴人與追加原告亦需使用系爭地，經追加周田茂其他繼承人
21 為原告，依民法第470條第1項、第2項、第472條第1、4款規
22 定，終止系爭使用借貸關係而為相同之請求，另追加依民法第
23 179條規定，請求返還無權占有系爭地之不當得利予上訴人。

24 經核，依上訴人之主張，系爭使用借貸關係為周田茂死亡後由
25 其繼承人繼承之共同共有債權，該訴訟標的對全體繼承人有合
26 一確定之必要，上訴人聲請追加周田茂其餘繼承人為原告，其
27 中，癸○○、玄○○、亥○○、酉○○、巳○○、戊○○、壬
28 ○○○、辛○○、己○○、庚○○、午○○、卯○○、B○○、
29 未○○、丑○○、申○○(下稱癸○○等16人)，業經具狀同意
30 追加(本院卷一第459至477頁)，依民事訴訟法(下稱民訴法)第
31 446條第1項、第255條第1項第5款規定，應准予追加(至其餘追

01 加原告，經本院於民國113年9月5日以113年度上易字第11號裁
02 定准許追加確定在案《本院卷二第139頁》)；又兩造於原審就
03 系爭使用借貸關係是否存在已為攻防，上訴人追加主張依第47
04 2條第1、4款規定，終止系爭使用借貸關係而為相同之請求，
05 核屬對第一審已提出之攻擊方法為補充，依民訴法第447條第1
06 項第3款定，應准其提出；另上訴人追加依民法第470條第1
07 項、第2項請求返還系爭地，係本於其主張被上訴人無權占有
08 系爭地之同一基礎事實，依民訴法第446條第1項、第255條第1
09 項第2款規定，應予准許。

10 二追加原告癸○○、玄○○、亥○○、酉○○、巳○○、天○
11 ○、丁○○、丙○○、乙○○、戌○○、壬○○、午○○、卯
12 ○○、B○○、申○○、地○○、宇○○、A○○、宙○○、
13 黃○○、己○○、庚○○、未○○、丑○○，經合法通知無正
14 當理由均未到場，核無民訴法第386條所列各款情形，爰依被
15 上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

16 貳、實體方面

17 一上訴人主張：系爭地為伊父親周田茂所有，周田茂死亡後，由
18 伊及追加原告共同繼承，現遭被上訴人所有之門牌號碼花蓮縣
19 ○○鄉○○○○街00巷0號(附圖所示A部分，未辦保存登記建
20 物，下稱系爭房屋)、雞舍(附圖所示B部分)及倉庫(附圖
21 所示C部分)無權占有使用中。另，縱認周田茂與被上訴人或
22 周成春有系爭使用借貸關係，然借貸目的已使用完畢，被上訴
23 人即應返還占用之系爭地；況周成春復已死亡，伊與追加原告
24 亦需使用系爭地，經依民法472條第1、4款規定，以民事上訴
25 理由暨追加起訴狀送達被上訴人為終止系爭使用借貸關係之意
26 思表示，被上訴人亦應騰空返還上開占用土地。又被上訴人以
27 系爭地上物無權占有系爭地，受有相當於租金之不當得利。為
28 此，依民法第821條、第767條第1項、第470條第1項、第2項規
29 定(以上擇一)、民法第179條，求為命：(一)被上訴人應拆除騰
30 空系爭地上物並返還該部分占用土地予伊及其他共有人全體；
31 (二)被上訴人應給付伊新臺幣(下同)2萬3,881元，及自民事上訴

01 理由暨追加起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止之法定利息，
02 另應自113年2月6日起至遷讓返還第一項土地之日止，按月給
03 付伊398元。(三)願供擔保請准宣告假執行之判決。

04 二、被上訴人則以：周春海、周好波為周田茂父母，周家人為阿美
05 族人，阿美族為母系社會，周春海入贅，依阿美族傳統文化，
06 系爭地原為周好波所有，系爭地上物亦為周好波所建，周田茂
07 係趁土地總登記時，擅自將系爭地登記於己名下，實非所有權
08 人，系爭地應由周好波之女周月英(周成春母親、被上訴人之
09 婆婆)繼承。縱認周田茂為系爭地所有權人，因系爭地與系爭
10 房屋原同屬周好波所有，嗣房地分由不同人取得，伊得適用或
11 類推民法第425條之1規定占有系爭地。又伊於45年間與周成春
12 結婚後即住在系爭房屋，周田茂未曾反對，周田茂與伊及周成
13 春間就系爭地有使用借貸關係，目的係為供伊全家人居住使
14 用，伊現仍住該處，且周田茂、周成春相繼於79年、86年間死
15 亡，周田茂或其繼承人，均未曾向伊或周成春表示終止系爭使
16 用借貸關係，阿美族有女性繼承家業傳統，系爭房屋為家族祖
17 厝，現僅剩伊這一脈居住系爭房屋，可見家族顯有讓伊繼承家
18 業維護家產之意，故借貸目的尚未消滅等語為辯。

19 三、原審判決駁回上訴人之訴及假執行之聲請。上訴人不服，全部
20 提起上訴，並於本院為訴之追加，最終確認聲明如上。被上訴
21 人答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

22 四、兩造不爭執事項(見本院卷一第93、95至96頁)：

23 (一)系爭地(重測前為○○鄉○○段0000地號)相關資訊如下：

24 1.大正00年0月0日由上訴人之父岡田茂太郎(00年0月00日改名
25 為周田茂)登記所有權人。

26 2.36年10月15日土地總登記，登記所有權人為周田茂。

27 3.上訴人於88年7月9日以繼承為原因登記為所有權人，權利範圍
28 9分之1。

29 4.54年至59年田賦代金通知單，均記載納稅義務人：周田茂，管
30 理人或(佃戶)：周成春。

31 5.現由上訴人、追加原告癸○○等16人、丙○○、乙○○、甲○○

01 ○與訴外人劉沛倫分別共有(按：追加原告天○○、地○○、
02 字○○、A○○、宙○○、黃○○、丁○○、戌○○現已非系
03 爭地共有人)。

04 6.112年1月公告土地現值為2萬3,000元/平方公尺。

05 (二)被上訴人占用系爭地之情形如下：

06 1.被上訴人現以系爭地上物占用系爭地，占用面積及位置如附圖
07 所示A、B、C部分，占用面積合計209.9平方公尺，均為未保存
08 登記建物，現由被上訴人單獨居住使用，事實上處分權人僅被
09 上訴人1人，被上訴人之女寅○○僅係占有輔助人。

10 2.系爭房屋相關資料如下：

11 (1)原門牌編釘為○○路000號。

12 (2)嗣門牌編釘為○○村0鄰○○000號。

13 (3)71年12月22日門牌編釘為花蓮縣○○鄉○○村○鄰○○○○街
14 00巷0號迄今。

15 (4)37年5月之戶長為訴外人周金蘭(00年0月0日生)，嗣38年7月
16 7日因周金蘭死亡，由周成春為戶長。

17 (5)被上訴人與周成春於45年2月24日結婚後，即設籍並居住於系
18 爭房屋。

19 (6)86年5月16日因周成春死亡，被上訴人登記為戶長。

20 (7)房屋稅籍記載為木石磚造(雜木)，面積為27.5平方公尺，52
21 年1月起課，納稅義務人原為周成春，嗣於86年9月因繼承變更
22 為被上訴人。

23 (8)系爭房屋裝表供電年月為34年10月。

24 (三)周田茂之父母為周春海(日據時期姓名：チク拉斯カヘ)、周好
25 波(日據時期姓名：チウパララ)。

26 (四)兩造對於卷附證據之形式上真正均不爭執。

27 五本院之判斷

28 (一)周田茂生前為系爭地所有權人，死亡後由上訴人與追加原告共
29 同繼承：

30 1.上訴人主張系爭地為周田茂所有，死亡後由其及追加原告共同
31 繼承等語，被上訴人則抗辯：阿美族為母系社會，周春海為入

01 贅，系爭地原為周好波所有，周田茂於總登記時，擅自將系爭
02 地登記在自己名下，實非所有權人，系爭地應由周好波之女周
03 月英繼承等語。謹按：

04 (1)憲法增修條文第10條第11項規定：「國家肯定多元文化，並積
05 極維護發展原住民族語言及文化。」第12項前段規定：「國家
06 應依民族意願，保障原住民族之地位……並對其教育文化……
07 予以保障扶助並促其發展……。」是原住民族之文化為憲法所
08 明文肯認，國家有保障、扶助並促進其發展之義務。身為原住
09 民族成員之個別原住民，其認同並遵循傳統文化生活之權利，
10 雖未為憲法所明文列舉，惟隨著憲法對多元文化價值之肯定與
11 文化多元性社會之發展，並參諸當代民主國家尊重少數民族之
12 發展趨勢，為維護原住民之人性尊嚴、文化認同、個人文化主
13 體性及人格自由發展之完整，進而維繫、實踐與傳承其所屬原
14 住民族特有之傳統文化，以確保原住民族文化之永續發展，依
15 憲法第22條、憲法增修條文第10條第11項及第12項前段規定，
16 原住民應享有選擇依其傳統文化而生活之權利。此一文化權利
17 應受國家之尊重與保障，而為個別原住民受憲法保障基本權之
18 一環(司法院大法官釋字第803號解釋理由意旨參照)。另學者
19 有謂得基於基本權之第三人效力理論(間接效力)，以公序良
20 俗、誠信原則條款，將基本權所欲建構之理想社會藍圖，體現
21 於私法秩序中。原住民族文化權利屬基本權之範圍，惟如文化
22 內涵與固有基本權核心價值發生衝突時，法院應為利益衡量。
23 周春海與周好波為阿美族人，為兩造所不爭執；阿美族傳統文
24 化為母系婚姻制度，主要特色為從妻居，及財產與家系繼承為
25 母女相傳，有原住民族委員會「原住民族16族簡介」網頁公開
26 資訊可參(網址：[https://www.cip.gov.tw/zh-tw/tribe/grid-
27 -list/DBADZ000000000BD0000000C0000000/info.html?cumid=
28 =8F19BF08AE220D65](https://www.cip.gov.tw/zh-tw/tribe/grid-list/DBADZ000000000BD0000000C0000000/info.html?cumid=8F19BF08AE220D65))。然為落實性別平等，民法第1138條(現
29 行條文同19年12月26日)關於法定繼承人及其順序之規定，並
30 未以性別為差別規定。阿美族由女性繼承家業之文化，與其他
31 民族父權文化，均有各自歷史發展背景，然皆與現今性別平等

01 之普世價值有所扞格，除當事人間已達成遵循上開文化分配家
02 產之共識且無涉公益，基於私法自治應予尊重外，是否能本於
03 基本權間接效力而於私人間發生法拘束效力，容非無疑，故被
04 上訴人以阿美族女性繼承文化為由，抗辯周田茂非系爭地實際
05 所有權人，容屬有疑。

06 (2)其次，不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更
07 者，非經登記，不生效力。依土地法所為之登記，有絕對效
08 力。民法第758條第1項、土地法第43條分別規定甚明，上開規
09 定自35年間起迄今未變。系爭地於日據時期原登記為周春海
10 (日據時期姓名：チクラスカヘ)所有，於大正15年間以買賣為
11 原因移轉登記予周田茂(日據時期姓名：岡田茂太郎)，於36年
12 10月15日總登記為周田茂所有，有系爭地台帳、日據時期舊簿
13 謄本、人工登記謄本、日據時期戶口名簿(戶長：岡田茂太郎)
14 可參(原審卷第161至165、213、223頁)。是從土地登記資料，
15 查無周好波登記為系爭地所有權人之紀錄，堪認周好波未曾取
16 得系爭地所有權，應屬明悉。

17 (3)又觀諸35年4月29日修正公布之土地法第51、55、58、59及60
18 條規定，地政機關接受土地總登記申請後，應公告至少2個月
19 期間，土地權利關係人於公告期間如有異議，得以書面並檢附
20 證明向地政機關提出，而未公告期間提出異議者，喪失其占有
21 之權利。被上訴人並未提出周好波依上開規定提出異議之證
22 明，則其抗辯周好波是系爭地實際所有權人，實屬無憑。

23 (4)周田茂與父母周春海、周好波及胞妹周月英(被上訴人婆婆)、
24 岡田稻子同戶，周春海於昭和11年間死亡，周月英於昭和5年
25 因結婚而除戶，有周田茂戶口名簿、周春海繼承系統表可參
26 (原審卷第223至225頁，本院卷一第211頁)，可知，周春海死
27 亡前，周月英已因結婚而遷出戶籍，且周春海死亡時，女性繼
28 承人有周月英及岡田稻子，非僅周月英1人，則被上訴人抗辯
29 依阿美族女性繼承文化，即應由周月英繼承系爭地等語，亦非
30 無疑。

31 2.周田茂繼承人(含代位及再轉繼承)為上訴人及追加原告，均未

01 拋棄繼承，有周田茂繼承系統表、其等戶籍資料、法院拋棄繼
02 承查覆函文可參(本院卷一第127至167、231至277、337至347
03 頁)。基上，上訴人主張系爭地原為周田茂所有，死後由其與
04 追加原告共同繼承，洵屬有據。被上訴人以阿美族女性繼承傳
05 統文化抗辯周田茂非系爭地所有權人，應由周月英繼承系爭地
06 等語，要非可採。

07 (二)上訴人主張：被上訴人以系爭地上物無權占用系爭地，縱認兩
08 造間有系爭使用借貸關係，借貸目的已消滅，且周成春已死
09 亡，伊與追加原告現有使用需求，經依民法第472條第1、4款
10 規定終止系爭使用借貸契約，請求拆屋還地等語，被上訴人則
11 以：系爭地與系爭地上物原為周好波所有，嗣分由不同人取
12 得，伊得適用或類推民法第425條之1規定占有系爭地。又周田
13 茂與伊及周成春間就系爭地有使用借貸關係，目的係為供伊全
14 家人居住使用，伊仍住在該處，借貸目的尚未消滅等語為辯。
15 謹按：

16 1.民法第472條第1款規定貸與人因不可預知之情事，自己需用借
17 用物者，得終止契約，所謂不可預知之情事，指在訂立借貸契
18 約以後所發生之情事，非訂立契約時所能預見。而所謂自己需
19 用借用物，只須貸與人有自己需用借用物之原因事實為已足，
20 其是否因正當事由而有收回之必要，不必深究。即訂立使用借
21 貸契約以後，貸與人發生自己需用借用物之情事，而非訂立契
22 約時所能預見者，不問使用借貸契約是否定有期限或依借貸目
23 的是否使用完畢，均得終止契約(最高法院77年度台上字第69
24 2號、111年度台上字第2613號、112年度台上字第1947號民事
25 判決意旨參照)。

26 2.經查：

27 (1)被上訴人於45年2月24日起即設籍並居住於系爭房屋，為兩造
28 所不爭執(見不爭執事項(二)2(5))；證人即系爭房屋鄰居李炳妹
29 到庭結證稱：我今年80歲，從出生就住在這裡沒有搬過…系爭
30 房屋現在的樣子和之前沒什麼差別，以前和現在都是木頭。因
31 為下雨，地勢較為低窪，所以木頭有腐爛，牆壁有改成水泥，

01 沒有拆掉房子重建等語（原審卷第276至277頁）；被上訴人配
02 偶周成春曾於54年至59年間繳納系爭地稅賦，其上記載納稅義
03 務人為周田茂，土地管理人為周成春（見不爭執事項(-)4），堪
04 認周田茂允許周成春管理、使用系爭地；又周田茂於大正15年
05 間即登記為系爭地所有權人（見不爭執事項(-)1），至其於79年
06 間死亡時止，未有請求周成春或被上訴人搬遷之行為，甚且，
07 於周田茂死亡或周成春於86年死亡（見不爭執事項(二)3(6)）之
08 後，迄本件起訴前，亦未見上訴人、追加原告請求被上訴人拆
09 屋返還系爭地；依上，足證周田茂同意被上訴人及周成春使用
10 借貸系爭地，於周田茂死亡後，上訴人及追加原告因繼承法律
11 關係，應受系爭使用借貸關係之拘束。

12 (2)惟被上訴人於45年間因與周成春結婚入居系爭房屋，迄今已逾
13 甲子之年，周田茂與周成春之後代，皆已成年且未住該處；遺
14 產繼承制度原為照料繼承人生計，系爭地總面積非小，公告現
15 值已達2千多萬元，現共有人上訴人與追加原告癸○○等16人
16 欲收回使用，並決議出租增加收益，有決議書可參（本院卷二
17 第329頁）。是以，審酌系爭使用借貸關係成立時之時空背景與
18 現況顯不相同，上訴人及追加原告現需使用系爭地以增助生活
19 所需，所為決定亦經系爭地共有人數及應有部分比例過半之同
20 意，堪認於系爭使用借貸關係成立後所發生之上開情事，實非
21 當時所能預見，故上訴人主張現有需用系爭地之事實，應屬可
22 採。

23 (3)上訴人113年1月5日民事上訴理由暨追加起訴狀於113年1月26
24 日寄存送達被上訴人，有本院送達回證可參（本院卷一第47
25 頁），於113年2月5日發生效力。另，周成春死亡後，其繼承人
26 除被上訴人外，其餘繼承人均拋棄繼承，有其繼承系統表、戶
27 籍資料及臺灣花蓮地方法院拋棄繼承函覆資料可參（本院卷一
28 第301至315、351至353頁），則周田茂與周成春間之系爭使用
29 借貸關係，係由被上訴人單獨繼承，應屬明悉。

30 (4)從而，上訴人及追加原告主張有自用需求，依民法第472條第1
31 款規定，以113年1月5日民事上訴理由暨追加起訴狀送達被上

01 訴人為終止系爭使用借貸契約之意思表示等語，於法無違，其
02 終止權之行使合法，應生效力，兩造間之系爭使用借貸契約已
03 於113年2月5日合法終止，堪予認定。

04 3.另，土地及其土地上之房屋同屬一人所有，而僅將土地或僅將
05 房屋所有權讓與他人，或將土地及房屋同時或先後讓與相異之
06 人時，土地受讓人或房屋受讓人與讓與人間或房屋受讓人與土
07 地受讓人間，推定在房屋得使用期限內，有租賃關係。其期限
08 不受第449條第1項規定之限制。民法第425條之1第1項固有明
09 文。惟周好波未曾取得系爭地所有權，前已說明，故被上訴人
10 抗辯其得依民法第425條之1法定租賃關係占有系爭地等語，於
11 法未合，並非可採。

12 4.基上，系爭使用借貸關係經合法終止後，被上訴人即無占有權
13 源，上訴人依民法第767條第1項請求拆除騰空系爭地上物並返
14 還占用部分土地予全體共有人，洵屬有據。另上訴人係依民法
15 第767條第1項、第470條第1項請求擇一為有利判決(本院卷一
16 第90頁)，故關於民法第470條第1項部分即毋需再予審酌之必
17 要。

18 5.至被上訴人抗辯：其年已老朽，久居系爭房屋，已生情感認同
19 乙節，考量被上訴人訴訟代理人即其子子○○於本院稱：我、
20 辰○○及寅○○都有在系爭房屋附近買房子，如果系爭房屋被
21 拆，被上訴人可以跟我們住等語，辰○○亦稱：我為長子，住
22 子○○隔壁，可以接被上訴人同住。被上訴人有老農年金及積
23 蓄，113年起我們就沒有固定給扶養費等語(本院卷一第94
24 頁)，參以被上訴人所有花蓮縣○○鄉○○段000地號土地，亦
25 鄰近系爭地，有上開土地謄本可參(原審卷第75頁)，可知被上
26 訴人有相當經濟能力，後續仍得由子女陪伴居住於熟識之鄰近
27 土地與生活圈。依稅籍資料，系爭房屋屋齡已61年(見不爭執
28 事項(二)2(7))，系爭地則價值不菲。經衡量上訴人及追加原告權
29 利行使所得利益，及被上訴人所受之損失，前者應非以損害被
30 上訴人為主要目的，亦無過度侵害被上訴人適足居住之核心
31 (生存權)，附此敘明。

01 (三)被上訴人自113年2月6日起無權占用系爭地，應給付上訴人相
02 當於租金之不當得利：

03 1.無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。
04 民法第179條定有明文。又無權占有他人土地，可能獲得相當
05 於租金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695
06 號民事判決要旨參照）。而請求返還不當得利，並無民法第82
07 1條規定之適用，請求返還不當得利，而其給付可分者，各共
08 有人僅得按其應有部分，請求返還(最高法院88年度台上字第1
09 341號民事判決意旨參照)。兩造間系爭使用借貸契約於113年2
10 月5日終止，則被上訴人自翌(6)日起即無權占有系爭房屋而受
11 有利益，致上訴人受有損害，上訴人自得依不當得利之規定，
12 按其應有部分，請求被上訴人返還相當於租金之不當利益。

13 2.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
14 10%為限，此於租用基地建築房屋時亦準用之，土地法第97條
15 第1項、第105條分別定有明文。而所謂土地價額，依土地法施
16 行法第25條規定，係指法定地價。至所謂法定地價，依土地法
17 第148條規定，係指土地所有人依該法規定所申報之地價。又
18 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
19 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
20 受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申報
21 總地價年息10%最高額(最高法院68年台上字第3071號民事判決
22 意旨參照)。

23 3.查，被上訴人占有系爭房屋係供居住使用(見不爭執事項(二)
24 1)。系爭地使用分區、使用地類別均空白，於113年1月申報地
25 價為2,560元/平方公尺，有系爭地之土地登記謄本可憑（本院
26 卷二卷第331頁）。審酌系爭地所在位置、被上訴人占用面
27 積、使用收益情形、周邊交通、繁榮程度、經濟用途等因素，
28 依土地法第105條、第97條規定，認該相當租金數額應以系爭
29 地申報地價年息8%計算為允當。

30 4.被上訴人自113年2月6日起始無權占用系爭地，則上訴人請求
31 自斯時起回溯5年之不當利得，即屬無據。然被上訴人以系爭

01 地上物占有系爭地面積合計209.9平方公尺(見不爭執事項(二)
02 1)，則上訴人按其應有部分9分之1(見不爭執事項(-)3)，請求
03 被上訴人自113年2月6日起至拆除系爭地上物返還占用土地之
04 日止，按月給付相當於租金之不當得利398元(【《209.9×2,56
05 0×8%》÷12】÷9《四捨五入至個位數》)，為有理由，應予准
06 許。

07 六綜上所述，上訴人經追加原告，依民法第472條第1款終止系爭
08 使用借貸契約後，依民法第821條、第767條第1項規定請求被
09 上訴人拆除騰空系爭地上物並返還占用部分土地予上訴人及其
10 他共有人全體，為有理由，應予准許。原審未及審酌，判決上
11 訴人敗訴，容非有當，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄，
12 為有理由，應由本院予以廢棄，改判如主文第二項所示。上訴
13 人追加之訴，依民法第179條規定，請求被上訴人自113年2月6
14 日起按月給付上訴人398元，為有理由，應予准許，逾此部分
15 請求，即屬無據，不應准許。又主文第2項判令被上訴人給付
16 部分，依上訴人陳明及依職權(民訴法第392條第2項參照)，為
17 供擔保准、免假執行之宣告。又上訴人係於民訴法第77條之2
18 第2項112年11月29日修正後提起追加之訴，依修正後規定，上
19 開經駁回部分為起訴前不當得利之請求，應併計訴訟標的金
20 額，爰酌由上訴人負擔追加之訴訴訟費用，併予敘明。

21 七本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用之
22 證據，經本院斟酌後，認為不足以影響本判決之結果，自無逐
23 一詳予論駁之必要，併此敘明。

24 八據上論結，本件上訴為有理由，追加之訴一部有理由、一部無
25 理由，爰判決如主文。

26 中 華 民 國 113 年 11 月 19 日

27 民事第一庭審判長法官 劉雪惠

28 法官 鍾志雄

29 法官 廖曉萍

30 以上正本係照原本作成。

31 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其

01 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
02 （均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或
03 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
04 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項
05 但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師
06 提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 113 年 11 月 19 日
08 書記官 廖子絜

09 附 註：

10 民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

11 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴
12 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

13 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
14 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
15 院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。