

臺灣基隆地方法院基隆簡易庭民事判決

114年度基簡字第1113號

原告 啟皇股份有限公司

法定代理人 吳永智

訴訟代理人 洪麗卿律師

彭傑義律師（已解除委任）

被告 南方金屬科技股份有限公司

法定代理人 陳宜湖

訴訟代理人 洪士傑律師

秦子捷律師

上列當事人間拆屋還地事件，本院於民國115年5月26日言詞辯論
終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹仟壹佰肆拾參元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之七；餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣壹仟壹佰肆拾參元為
原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項

按訴狀送達後，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者，不在此
限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。查原
告起訴時訴之聲明為：(一)被告應將其所有位於原告所有新北
市○○區○○○○○○○○段000地號土地（現已整編為新北
市○○區○○段000地號土地，下稱系爭土地）上之水管及

01 地上物面積約10平方公尺（實測為準）拆除，並將系爭土地
02 返還予原告；(二)願供擔保請准宣告假執行；嗣迭次變更聲
03 明，最終變更聲明如後，核屬基於同一基礎事實而變更應受
04 判決事項之聲明，符合上開規定，應予准許。

05 貳、實體事項

06 一、原告主張略以：被告自民國112年8月1日購得新北市○○區
07 ○○○路○○○○區000號建物及與系爭土地相鄰之土地作為
08 營業用廠房時起，即無權占有原告所有之系爭土地如附圖編
09 號「A+B+C」、「a+b」部分（面積共4平方公尺）鋪設排
10 水管路等設備及地上物（下稱系爭地上物），至原告對其提
11 出刑事告訴後始於114年12月10日將系爭地上物拆除，致原
12 告無法於上開期間使用收益遭被告無權占用之系爭土地，原
13 告自得依民法第179條之規定向被告請求給付自112年8月1日
14 起至114年12月9日止，以公告現值週年利率10%計算相當於
15 租金之不當得利新臺幣（下同）1萬6,047元（計算式詳如附
16 表「原告請求之金額 相當於租金之不當得利」欄所示）。
17 為此提起本件訴訟，並聲明：(一)被告應給付原告1萬6,047
18 元；(二)願供擔保請准宣告假執行。

19 二、被告則以：不爭執被告無權占用系爭土地如附圖所示（面積
20 4平方公尺），亦不爭執原告得請求自112年8月1日至114年1
21 2月9日之不當得利，但爭執應以申報地價之週年利率5%計
22 算不當得利金額等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回；
23 願供擔保請准宣告免為假執行。

24 三、本院之判斷：

25 (一)、經查，原告主張系爭土地為其所有，且被告所有之系爭地上
26 物自112年8月1日至114年12月9日占有系爭土地如附圖編號
27 「A+B+C」、「a+b」部分（面積共4平方公尺）等事實，
28 業據其提出系爭土地登記第一類謄本、土地所有權狀、現場
29 照片及新北市瑞芳地政事務所土地複丈成果圖（即附圖）在
30 卷足憑，復為被告所不爭執，此部分事實應堪認定。從而，
31 被告之系爭地上物既於上開期間占用系爭土地如附圖編號

01 「A+B+C」、「a+b」所示部分，而被告亦不爭執其不具
02 占有系爭土地之權源，應認被告於上開期間無權占用系爭土
03 地如附圖編號「A+B+C」、「a+b」部分。

04 (二)、原告得向被告請求給付相當於租金之不當得利：

05 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
06 益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
07 179條亦定有明文。又無權占有他人房屋，可能獲得相當於
08 租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院61年度台上字第
09 1695號判決意旨參照）。次按城市地方房屋之租金，以不超
10 過土地及其建築物申報總價年息百分之10為限；上開規定於
11 租用基地建築房屋均準用之，土地法第97條第1項、第105條
12 分別定有明文。而土地法第97條所謂土地及建築物之總價
13 額，土地價額依法定地價，建築物價額依該管直轄市或縣
14 （市）地政機關估定之價額；土地所有權人依本法所申報之
15 地價，為法定地價，亦為土地法施行法第25條、土地法第14
16 8條所明定。又基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎
17 外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用
18 基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以
19 為決定租金之適當標準，並非必達申報總地價年息10%最高
20 額（最高法院68年度台上字第3071號判決意旨足參）。

21 2.承前所述，被告無權占用原告所有之系爭土地，自獲得相當
22 於租金之利益，原告自得依民法第179條規定，請求被告返
23 還該占有利益。本院審酌系爭土地位於新北市瑞芳區頂坪路
24 瑞芳工業區之周遭環境交通等情形，認以上開土地申報地價
25 週年利率5%計算不當得利，應屬適當。從而，原告向被告
26 請求給付自112年8月1日起至114年12月9日止相當於租金之
27 不當得利金額1,143元（計算式及金額詳如附表「原告得請
28 求之金額 相當於租金之不當得利」欄所示），為有理由，
29 應予准許，逾此部分請求，即屬無據。

30 四、綜上所述，原告請求被告給付1,143元，為有理由，應予准
31 許；逾上開範圍之請求，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法或所用證據暨調查證據之聲請，經斟酌後認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

六、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行及免為假執行，惟本判決原告勝訴部分，係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰就命被告給付相當於租金不當得利金額，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告預供擔保，得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應予駁回。

七、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條，判決如主文。

中 華 民 國 115 年 7 月 14 日
基隆簡易庭法 官 姜晴文

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 115 年 7 月 14 日
書記官 洪承豐

附表：

占用地號	編號及 占用面積	原告請求之金額	原告得請求之金額
		相當於租金之不當得利 (計算式：公告現值1萬 6,600元×4平方公尺×1 0%×29/12月)	相當於租金之不當得利(計算式： 「占用面積」×當期申報地價【元】× 年租金率5%×占用日數÷該年度日數， 小數點第2位以下四捨五入)
新北市○○區 ○○段000地 號土地	A+B+C：2 平方公尺 a+b：2平方 公尺	1萬6,047元	①112年8月1日至112年12月31日(當 期申報地價2,160元)：181.08元 ②113年1月1日起至113年12月31日 (當期申報地價2,480元)：496元 ③114年1月1日起至114年12月9日(當 期申報地價2,480元)：466.1元
合計(元以下 四捨五入)			1,143元

01 附圖：