

臺灣高雄地方法院民事判決

111年度重訴字第113號

原告 謝振嘉
訴訟代理人 申哲律師
被告 重勝建設有限公司

0000000000000000
兼上列一人

法定代理人 楊雪雯 住屏東縣○○鎮○○里○○巷00號
居高雄市○○區○○路000號00樓之0

訴訟代理人 陳俊菖
李玲玲律師

複代理人 潘俊蓉律師

上列當事人間請求返還共有物事件，本院於民國114年9月9日言
詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將系爭294地號土地如附圖一所示編號294(1)部分（不含藍色水溝部分）面積193.89平方公尺（計算式：詳如附表六之1）碎石與碎石路面等地上物清除後，將上開土地返還予原告及其他全體共有人。
- 二、被告應將系爭295地號土地如附圖一所示編號295(1)部分（不含藍色水溝部分）面積69.24平方公尺（計算式：詳如附表七之1）碎石路面等地上物清除後，將上開土地返還予原告及其他全體共有人。
- 三、被告應給付原告新臺幣3,321元，及自民國114年3月25日起至清償日止，按週年利率5%計算利息；暨自民國114年3月1日起至清除前項地上物之日止，按月給付原告新臺幣58元。
- 四、原告其餘之訴駁回。
- 五、訴訟費用由被告負擔78%，餘由原告負擔。
- 六、本判決第一、二項於原告以新臺幣85萬9,558元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣257萬8,674元為原告預供擔保，得免為假執行。

01 七、原告其餘假執行之聲請駁回。

02 事實及理由

03 壹、程序事項：

04 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求基
05 礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者、不甚礙
06 被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255
07 條第1項第2款、第3款、第7款定有明文。經查，原告原起訴
08 請求：被告應將坐落高雄市○○區○○○段000地號（下稱
09 系爭225地號土地）如起訴狀附圖所示A部分、同段294地號
10 土地（下稱系爭294地號土地）如起訴狀附圖所示B部分、同
11 段295地號土地（下稱系爭295地號土地）如起訴狀附圖所示
12 C部分土地之水溝、箱涵及私設道路等地上物清除後，將上
13 開土地返還予原告及其他全體共有人；嗣於訴訟繫屬中數度
14 變更聲明，最終變更聲明為：(一)被告應將系爭294地號土地
15 如附圖一所示編號294(1)部分（不含藍色水溝部分）面積26
16 4.45平方公尺(計算式：詳如附表一之1)碎石與碎石路面等
17 地上物清除後，將上開土地返還予原告及其他全體共有人。
18 (二)被告應將系爭295地號土地如附圖一所示編號295(1)部分
19 （不含藍色水溝部分）面積69.24平方公尺（計算式：詳如
20 附表二之1）碎石路面等地上物清除後，將上開土地返還予
21 原告及其他全體共有人。(三)被告應給付原告新臺幣（下同）
22 4萬1,578元，及自民事變更訴之聲明狀繕本送達被告翌日起
23 至清償日止，按週年利率5%計算利息；暨自民國114年3月1
24 日起至清除前項地上物之日止，按月給付原告783元。核其
25 所為與上開規定相符，應予准許。

26 貳、實體部分：

27 一、原告主張：原告為坐落系爭294、295地號土地（下合稱系爭
28 土地）共有人之一。被告重勝建設有限公司（下稱被告重勝
29 公司）於106年、108年間由其負責人即被告楊雪雯分別購入
30 系爭土地之應有部分，嗣被告即於109年間起，於294地號土
31 地上如附圖所示編號294(1)部分（不含藍色水溝部分）面積2

64.45平方公尺（面積計算式：詳如附表一之1）、於295地號土地上如附圖所示編號295(1)部分（不含藍色水溝部分）面積69.24平方公尺（面積計算式：詳如附表二之1）處，私自開挖整地，並將地上原有作物剷除，鋪設碎石路面，藉此將高雄市大寮區幸福街貫通至潮仁路，俾利被告重勝公司於周遭興建之建案銷售。被告未經原告及其他土地共有人全體同意，即任意占用系爭土地之一部予以使用管理，係屬無權占有，已妨害原告對系爭土地之使用管理及收益等權能，爰依民法第767條第1項前段及中段、第821條規定，請求被告清除前揭地上物並返還占用之土地予原告及其他全體共有人。又被告占用系爭土地如附圖一所示編號294(1)部分（扣除藍色部份水溝部份面積）面積264.45平方公尺（計算式：詳如附表一之1）、附圖一所示編號295(1)部分（扣除藍色部份水溝面積）面積69.24平方公尺（計算式：詳如附表二之1），係為銷售被告重勝公司之建案所需，既屬供營業使用，並獲有相當於租金之不當得利，致原告受有損害，故關於被告應給付不當得利之基準，自應不受土地法第97條限制，為此，爰依民法第179條規定，請求被告償還自109年1月1日起至113年12月31日止，按系爭土地歷年公告現值計算、年息10%計算之不當得利共4萬1,578元（計算式：詳如附表一、二、三），暨自114年3月1日起至清除前項地上物之日止，按月給付原告783元（計算式如附表四）之不當得利等語，並聲明：(一)被告應將系爭294地號土地如附圖一所示編號294(1)部分（不含藍色水溝部分）面積264.45平方公尺碎石與碎石路面等地上物清除後，將上開土地返還予原告及其他全體共有人。(二)被告應將系爭295地號土地如附圖一所示編號295(1)部分（不含藍色水溝部分）面積69.24平方公尺碎石路面等地上物清除後，將上開土地返還予原告及其他全體共有人。(三)被告應給付原告4萬1,578元，及自民事變更訴之聲明狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計算利息；暨自114年3月1日起至清除前項地上物之日止，

01 按月給付原告783元。

02 二、被告則以：系爭土地屬於潮仁路、幸福街部分，均已指定為
03 公共設施保留地，並同為都市計畫道路用地，復已指定建築
04 線，依都市計畫法指定之公共設施保留地，其土地所有人不
05 得為妨礙其指定目的之使用，都市計畫法第51條亦著有明
06 文，被告於系爭土地上鋪設碎石應不影響原告通行，業經依
07 都市計畫法公告道路之權利。又於被告鋪設碎石等地上物
08 前，系爭土地屬於潮仁路部分（按即附圖一所示編號B紅色
09 斜線三角形部分），本來即為既成道路，當地居民已通行約
10 40年，至於系爭土地屬於幸福街部分，被告開設道路並鋪設
11 碎石前雖多為林木、雜草叢生，人車較少通行，但仍為道路
12 可供通行，足見，被告於系爭土地鋪設碎石路面，既未違反
13 系爭土地作為道路使用之用途，且屬道路養護行為，核屬民
14 法第820條第5項共有人得單獨為之的「共有物保存行為」，
15 並非屬無權占用系爭土地之行為，亦無損及原告之利益或公
16 共之利益。況於被告於系爭土地鋪設碎石路面前，被告已取
17 得過半數共有人之同意書，原告亦曾於系爭土地上設置自來
18 水管線之同意書上簽名，足見，原告本已知悉鋪設碎石路面
19 並無侵害其權益，原告嗣後反對並提告，實係因被告拒絕以
20 高價購買原告持份後，原告因此心生不滿，故意以侵害被告
21 權益為目的之行為，顯有權利濫用之嫌。退步言之，縱鈞院
22 認定，原告請求移除前揭碎石路面為有理由，關於原告請求
23 就鋪設碎石部分，按系爭土地公告現值年息10%計算之不當
24 得利，亦屬過高，應審酌系爭土地位屬非市中心之大寮區，
25 附近多為田地、工廠，非工商繁榮地區，且系爭土地業經指
26 定為道路用地，系爭土地共有人使用上本已受限制，故實務
27 上就此情形，多以申報地價年息3%計算不當得利始為相
28 當，以此標準計算，原告得請求起訴前回溯5年之不當得利
29 應僅有2,919元（計算式：2,112+807=2,919，細項另參本院
30 卷三第61頁附表），及計至拆除日止按月給付51元（計算
31 式：(6.66+2.55)×2,240×3%÷12=51，細項另參本院卷三第61

頁附表），原告逾此部分請求應屬無據等語，並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利之判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

(一)兩造均為系爭294地號土地、系爭295地號土地共有人之一，兩造應有部份各如附表五所示。

(二)被告於系爭294地號土地鋪設碎石路面部份面積為264.45平方公尺（參見附圖一、二，計算細項，詳如附表一之1）。

(三)被告於系爭295地號土地鋪設碎石路面部份面積為69.24平方公尺（參見附圖一、二，計算細項，詳如附表二之1）。

(四)被告於系爭294地號土地鋪設碎石路面屬潮仁路部份面積為70.56平方公尺。

(五)前揭事實，為兩造所不爭執（見本院卷三第144頁），並有土地登記謄本（見審重訴卷第159-177頁、第179-191頁、卷三第73-75頁）、本院勘驗筆錄、高雄市政府大寮地政局大寮地政事務所（下稱大寮地政事務所）測量成果圖、大寮地政事務所114年6月20日高市地寮測字第11470432100號函在卷可稽（見本院卷二第279頁、卷三第117頁、第123頁），堪信為真。

四、本件爭點為：(一)被告是否無權占用系爭土地？被告於系爭土地鋪設碎石路面之行為，是否屬於民法第820條第5項共有物之簡易修繕行為？被告尚有無權占用系爭土地面積為何？(二)原告依民法第767條、第821條規定，請求被告拆除碎石路面，並返還占用土地予原告其他共有人，是否有據？有無權利濫用？(三)原告依民法第179條規定，請求被告等人自109年1月1日起至返還土地之日止，給付如附表三、四所示之不當得利價額，是否有理由？茲分別論述如下：

(一)被告是否無權占用系爭土地？被告於系爭土地鋪設碎石路面之行為，是否屬於民法第820條第5項共有物之簡易修繕行為？被告尚有無權占用系爭土地面積為何？

1. 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；

對於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。又以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為理由（最高法院72年度台上字第1552號裁判要旨參照）。次按各共有人按其應有部分，對於共有物之全部雖有使用收益之權。惟共有人對共有物之特定部分使用收益，仍須徵得他共有人全體之同意，非謂共有人得對共有物之全部或任何一部有自由使用收益之權利。如共有人不顧他共有人之利益，而就共有物之全部或一部任意使用收益，即屬侵害他共有人之權利（最高法院62年台上字第1803號裁判意旨參照）。

2. 原告主張：伊為系爭土地共有人之一，被告於系爭294地號土地鋪設碎石路面部份面積為264.45平方公尺（參見附圖一、二，計算細項，詳如附表一之1）。被告另於系爭295地號土地鋪設碎石路面部份面積為69.24平方公尺（參見附圖一、二，計算細項，詳如附表二之1），現均為被告以鋪設碎石路面所占用等情，均為兩造所不爭執（見本院卷三第144頁），業如前述。本件原告請求被告拆除其占用系爭294地號土地鋪設碎石路面部分面積264.45平方公尺、系爭295地號土地鋪設碎石路面部分面積69.24平方公尺，被告先係抗辯業經全體共有人過半同意後鋪設，非無權占用系爭土地，復抗辯系爭土地本均為道路用地，上開鋪設碎石道路面之行為僅為民法第820條第5項共有物之簡易修繕行為，亦非無權占有等語，惟均為原告所否認，依上開說明，此本應由被告就其等取得占有，係有正當權源之事實證明之，茲就被告前揭抗辯是否有據，分別論述如下：

(1) 被告就其抗辯上開鋪設碎石路面之行為，系爭土地本為道路用地，且經過半數共有人同意鋪設碎石道路，故非無權占有

等語，業據其提出公共設施保留地免徵地價稅證明、使用分區證明書、使用同意書、並舉出證人簡偉文之證詞為證。經查：依被告所提出之公共設施保留地免徵地價稅證明（見本院卷二第93頁）、使用分區證明書（見本院卷二第95頁）觀之，被告抗辯系爭土地之使用分區確為都市計畫道路用地一節，堪信為真。然系爭土地縱為道路用地，亦不足以此推認被告有權於系爭土地為上開鋪設碎石道路之行為。又審酌，依被告所提出之使用同意書（見本院卷一第143-165頁）所載，過半數之共有人雖有同意被告於系爭土地上鋪設自來水管線、鋪設電線，然均未同意被告於系爭土地上鋪設碎石路面，自難以過半數之共有人曾同意被告於系爭土地鋪設水電管線，即推認過半數共有人同意被告於系爭土地上鋪設碎石路面。另參以，證人簡偉文固證稱：伊有簽立同意書，伊同意之範圍包括同意於系爭土地上申請自來水、電力、設置水溝蓋，鋪設碎石路面等語（見本院卷二第148頁），惟簡偉文之證詞僅可佐證簡偉文個人同意之範疇，尚難據此推認系爭土地其餘共有人均曾同意被告於系爭土地上鋪設碎石路面，故縱加計蔣偉文（僅為294地號土地共有人，而非295地號土地共有人）之應有部份6,077/33,270與被告楊雪雯應有部份1,618/33,270，亦未逾294地號土地共有人應有部份1/2（被告重勝公司係於鋪設碎石路面後，始成為系爭土地共有人，固不計入其應有部份），自無從以此推認系爭土地被告所為鋪設碎石路面之行為業經共有人逾1/2之同意，遑論以此推認被告屬有權占用系爭土地，衡酌上情，被告此部份抗辯，自難認為可採。

(2)被告又抗辯：其於系爭土地上鋪設碎石路面之行為，應屬民法第820條第5項共有物之簡易修繕行為，而非無權占有云云，亦為原告所否認，經查：

①按共有物之簡易修繕及其他保存行為，得由各共有人單獨為之，民法第820條第5項定有明文。所謂保存行為，係指對共有物物質上之保全，及權利上之保全之行為而言（最高法院

74年度台上字第2218號判決意旨參照)；易言之，保存行為係指防止共有物滅失、毀損、或其權利喪失、限制等目的，維持其現狀之行為。…保存行為於全體共有人均屬有利無害，且性質上多須急速為之，方不致坐失良機。故共有物之簡易修繕或保存行為，均以防止共有物毀損、滅失為前提，且屬「維持共有物現狀」之行為，若涉及共有物性質上或使用上改變者，即非屬簡易修繕或保存行為，自不得由共有人單獨為之。

②關此部份被告抗辯，就其中如附圖二所示294(4)部份（按即紅色三角形部份）其中鋪設碎石部份面積為70.56平方公尺，本屬於潮仁路之一部分，據被告所提出之Google街景圖（見本院卷一第411頁）、航照圖（見本院卷二第209頁）所示，被告於上開部份鋪設碎石路面之前，本即作為道路使用。又審酌，證人蔣偉文於本院證稱：系爭294地號土地於被告106年購買前本有部份是作為道路使用，即潮仁路等語（見本院卷二第148頁），由前揭證據資料，參互以觀，就被告於系爭294地號土地屬於潮仁路部份（即面積70.56平方公尺部份）鋪設碎石之行為，僅為原有道路即潮仁路之改善，屬「維持共有物現狀」之行為，並未涉及共有物性質上或使用上改變，應屬共有物之簡易修繕或保存行為，故被告於系爭294地號土地上如附圖二所示編號294(1)部份，其中鋪設碎石部份面積70.56平方公尺（參見本院卷三第123頁，大寮地政事務所114年6月20日函文）部份，應屬共有人就共有物得單獨為之簡易修繕，非無權占用上開土地。

③至就被告此部份抗辯，其中被告鋪設碎石路面於如附圖一編號294(1)、295(1)所示部份，均為幸福街，有勘驗筆錄在卷可稽（見本院卷二第279-283頁），於被告鋪設碎石路面前原本為林木，有航照圖在卷可稽（見本院卷二第209頁），又本院於現場勘驗結果，被告鋪設之碎石路面於幸福街部份已全無林木之痕跡，有勘驗筆錄、現場照片在卷可稽（見本院卷二第279-283頁），並為兩造所不爭執（見本院卷三第142

頁），足認被告將系爭土地屬幸福街部份係將原有之林木移除後，改鋪碎石路面，已造成此部份土地使用之改變，並非僅屬「維持共有物現狀」之保存行為或簡易修繕，則被告於幸福街部份所鋪設系爭碎石路面，即難認屬保存行為或簡易修繕，不得由被告單獨為之，故被告此部份所辯，於法未合，亦難採信。又被告未經多數共有人同意即於系爭土地上鋪設系爭碎石路面，應屬無權占用系爭土地之行為。

3. 衡酌上情，被告於系爭土地所為鋪設碎石路面部份，就其中如附圖二所示294(4)部份（按即紅色三角形部份）其中鋪設碎石部份面積為70.56平方公尺，本屬於潮仁路之一部分者，係屬簡易修繕或保存行為，並非無權占用上開土地，則被告抗辯此部份僅屬簡易修繕或保存行為，依民法第820條第5項，其可單獨為之，非無權占有，應屬有據。至於被告所為鋪設碎石路面之如附圖一編號294(1)、295(1)所示部份（按即附圖一紅色長方形部份，扣除藍色水溝部份），均為幸福街之一部，其上本為林木，應可推論並非既成道路，則被告所為移除林木、鋪設碎石路面之行為，已變更此部份共有土地之原貌，顯非簡易修繕行為，自不得由被告單獨為之。況於被告鋪設碎石路面前，共有人中僅有被告楊雪雯、證人簡偉文同意鋪設碎石路面，並未經共有人過半數同意，亦如前述，自亦無從認定系爭土地上開部份，共有人間已成立分管協議，同意由被告於系爭土地上開部份鋪設碎石路面，則被告抗辯：被告於系爭土地上開部份，鋪設碎石路面行為，業經共有人應有部份過半數同意，其所為有合法占用權源，及其對系爭水泥地進行簡易修繕，亦非無權占用云云，即屬無據。又依前揭被告無權占用系爭土地部分，包括：系爭294地號土地屬於幸福街部份之面積為193.89平方公尺（計算細項，參見附表六之一）及系爭295地號土地屬於幸福街部份之面積為69.24平方公尺（參見附表七之一）。

(二)被告依民法第767條、第821條規定，請求被告移除系爭土地

上鋪設之碎石路面，並返還占用土地予原告及其他共有人，
是否有據？有無權利濫用或違反誠信原則？

1. 按所有人對於無權占有者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之；又各共有人對於第三人，得就共有物之全部，為本於所有權之請求；但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項、第821條分別定有明文。承前所述，被告無權占用系爭土地部分，包括：系爭294地號土地屬於幸福街部份之面積為193.89平方公尺（計算細項，參見附表六之一）及系爭295地號土地屬於幸福街部份之面積為69.24平方公尺（參見附表七之一），則原告依前開規定，請求被告將此部份碎石路面移除，及移除系爭碎石路面後，系爭土地上開無權占用部份，返還予原告及其他共有人全體，自屬有據，逾此部份之請求，則難認有據，應予駁回。

2. 次按民法第148條第1項係規定行使權利，不得以損害他人為主要目的，若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內（最高法院45年台上字第105號判例參照）。本件被告抗辯：原告亦曾於系爭土地上設置自來水管線之同意書上簽名，足見，原告原本已知悉鋪設碎石路面並無侵害其權益，原告嗣後反對並提告，實係因被告拒絕原告高價收購其系爭土地持份之要求後，心生不滿後之行為，核原告所為，顯有權利濫用之嫌云云，業經原告予以否認。本院審酌，依被告所提出共有人使用同意書所載，其上所載係水電管線鋪設同意書（見本院卷一第145-165頁），其中申請用電、用水地址均空白，亦未記載管線位置為何，無法識別其同意之標的，亦難以此推認原告原本已知悉被告於系爭土地鋪設碎石路面並無侵害原告權益，且被告除前揭同意書外，並未提出其他佐證證明原告係因要求被告高價收購其系爭土地應有部份未果，始提起本件訴訟。另參以，原告提起本件訴訟，係本於所有權、共有人之地位而起訴請求，衡酌上情，被告抗辯，原告提起

01 本訴為權利濫用且違反誠信原則云云，應無可採。

02 (三)原告依民法第179條規定，請求被告等人自109年1月1日起至
03 返還土地之日止，給付如附表三、四所示之不當得利價額，
04 是否有理由？

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。不當得
07 利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利益更有所
08 取得者，並應返還。但依其利益之性質或其他情形不能返還
09 者，應償還其價額。民法第179條、第181條定有明文。又無
10 權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常
11 之觀念（最高法院61年台上字第1695號判例參照）。

12 2. 本件被告無權占用系爭土地部分，包括：系爭294地號土地
13 屬於幸福街部份之面積為193.89平方公尺（計算細項，參見
14 附表六之一）及系爭295地號土地屬於幸福街部份之面積為6
15 9.24平方公尺（參見附表七之一），業經認定如前。被告無
16 權占用系爭土地上開部份，其使用系爭土地所受之利益（使
17 用本身），依其性質不能返還，自應償還相當於租金之不當
18 得利價額。又審酌，系爭土地臨近潮仁路，至臺29線公路約
19 8分鐘車程，交通尚稱便利，系爭土地周圍多為田地與工
20 廠，商業活動並不熱絡等，109年至112年之申報地價為2,08
21 0元、自113年起之申報地價為每平方公尺2,240元等事實，
22 有GOOGLE衛星圖、本院勘驗測量筆錄、現場照片及系爭土地
23 地價第二類謄本函在卷可稽（見卷二證物袋、本院卷一第11
24 3-115頁、本院卷二第271-284頁、卷三第73-79頁）。本院
25 斟酌上述系爭土地坐落之位置、其繁榮程度及作為道路使
26 用，認應以申報地價年息5%始為相當，爰據此計算被告應
27 償還原告之不當得利價額，即自109年1月1日起至返還上開
28 占用土地之日止，按上開占用面積依各年度土地申報地價年
29 息5%計算之金額，即3,321元（計算式：詳如附表六、七、
30 八、八之一），暨自114年3月1日起至返還上開占用土地之
31 日止，按上開占用面積依113年度土地申報地價年息5%計算

之金額，即按月給付58元（計算式：詳如附表八之二）。

3. 至原告主張：關於不當得利之計算標準，應審酌系爭土地係供被告重勝公司有助於建案出售之用，應屬商業使用，故應按系爭土地公告現值10%計算不當得利云云、暨被告抗辯應以申報地價年息3%計算不當得利云云，本院審酌上開占用部份之現況係作為道路使用，且未限制購買被告重勝公司房屋者始可使用，前述系爭土地附近交通尚稱便利，附近多為住宅區、工廠、田地等情，有勘驗筆錄、現場照片在卷可稽（見本院卷二第273-284頁、第287-293頁），足見，原告前揭主張按商業使用之計算標準與被告占用上開部份係作為鄰近住戶道路使用，難謂合理，被告抗辯應以申報地價年息3%計算不當得利，亦未審酌系爭土地之前揭情形云云，亦難認為可採。

(四)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程式送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。原告對被告之前揭如附表七、八所示之不當得利債權，係屬給付無確定期限之金錢債權。而本件原告請求前揭部份不當得利之民事變更訴之聲明狀繕本係於114年3月24日送達被告（見本院卷三第16-1頁至第16-3頁），是原告就此併請求被告自前揭民事變更訴之聲明狀繕本送達翌日即114年3月25日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，自屬有據，應予准許。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段、第821條、第179條規定，訴請(一)被告應將系爭294地號土地如附圖一所示編號294(1)部分（不含藍色水溝部分）面積193.89平方公尺(計算式：詳如附表六之1)碎石與碎石路面等地上物清除後，將

上開土地返還予原告及其他全體共有人。(二)被告應將系爭295地號土地如附圖一所示編號295(1)部分(不含藍色水溝部分)面積69.24平方公尺(計算式:詳如附表七之1)碎石路面等地上物清除後,將上開土地返還予原告及其他全體共有人。(三)被告應給付原告3,321元,及自114年3月25日起至清償日止,按週年利率5%計算利息;暨自114年3月1日起至清除前項地上物之日止,按月給付原告58元,均有理由,應予准許;至逾此範圍之部分,則無理由,應予駁回。

六、本判決原告勝訴部分,兩造各陳明願供擔保,請准宣告假執行或免為假執行,經核與規定相符,爰分別酌定相當之擔保金額,予以准許。至原告敗訴部分,其假執行之聲請已失所依附,應駁回之。

七、本件事證已臻明確,兩造其餘攻防方法及所提證據,經本院斟酌後,核與判決結果不生影響,爰不予逐一論述,併此敘明。

八、據上論結,原告之訴為一部有理由,一部無理由,判決如主文。

中 華 民 國 114 年 10 月 14 日

民事第三庭法 官 林綉君

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴,須於判決送達後20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 114 年 10 月 20 日

書記官 張傑琦

附表一:原告主張被告無權占用系爭294地號土地部份不當得利

附表一之1:占用面積計算,(單位:平方公尺)

佔用部分總面積(附圖一編號294(1),卷二299頁)	西側水溝(附圖二編號294(3),卷三117頁)	東側水溝(卷三第123頁地政函)	原告鋪設碎石路面部分面積	備註:
306.31	21.57	20.29	264.45	計算式:佔用部分面積減去西側水溝面積,即

(續上頁)

01				鋪設碎石子路部分面積
----	--	--	--	------------

02 附表一之2

03	期間	占用面積(計算式： 被告鋪設碎石子路佔用面積即69.24x原告應有部分7231/332700) (平方公尺)	歷年公地現值(新臺幣元/平方公尺)	年息10%	相當於租金(新臺幣元，元以下四捨五入)
	109年	5.75	9,800	0.1	5,635
	110年	5.75	9,800	0.1	5,635
	111年	5.75	10,500	0.1	6,038
	112年	5.75	11,000	0.1	6,325
	113年	5.75	12,000	0.1	6,900
				合計	30,533

04 附表二：原告主張被告無權占用系爭295地號土地部份不當得利

05 附表二之1：占用面積計算，(單位：平方公尺)

06	佔用部分總面積(附圖一編號295(1)，卷二299頁)	西側水溝(附圖二編號295(2)，卷三117頁)	東側水溝(附圖二編號295(3)，卷三117頁)	原告鋪設碎石子路部分面積	備註：
	84.29	7.29	7.76	69.24	計算式：佔用部分總面積減去西側水溝面積再減去東側水溝面積，即被告鋪設碎石子路部分面積

附表二之2：不當得利金額計算

期間	占式路4x例用尺) 用：被原告應有面積 (計算石2比占公	告土現 公地值 (新元/ 幣方尺)	年息	相當於租金，五 (新以臺幣四捨五入)
109年	2.08	9,800	0.1	2,038
110年	2.08	9,800	0.1	2,038
111年	2.08	10,500	0.1	2,184
112年	2.08	11,000	0.1	2,288
113年	2.08	12,000	0.1	2,496
			合計	11,045

附表三：原告請求不當得利金額

地號	不當得利金額
294	30,533
295	11,045
	41,578

附表四：原告主張被告應按月給付不當得利（單位：新臺幣/元）

地號	價額	月數	不當得利金額
294	6,900	12	575
295	2,496	12	208
			783

附表五：兩造就系爭土地應有部份

編號	共有人	294地號土地應有部份	295地號土地應有部份
1	原告謝振嘉	7,231/332,700	3/100
2	被告楊雪雯	1,618/33,270	3,706/10,000
3	被告重勝公司	2/332,700	2/10,000

附表六：本院認定被告無權占用系爭294地號土地面積、不當得利金額計算

附表六之一：被告無權占有面積計算（單位/平方公尺）

佔用部分總面積（附圖一，卷二299頁）	西側水溝（附圖二，卷三117頁）	東側水溝（附圖三，卷三117頁）	如所附圖二所示，再扣除20.29平方公尺面積	被告扣除潮仁路後，佔用面積
306.31	21.57	20.29	70.56	193.89 計算式說明詳如備註

備註：（計算式說明：佔用部分總面積減去西側水溝面積，再減去東側水溝面積，再減去潮仁路部份，即被告無權以鋪設碎石子路方式占用部份面積）

附表六之二：不當得利金額計算

期間	占用面積（計算式：被告鋪設碎石路佔用面積即193.89×原告應有部分比例7,231/332,700）平方公尺，算至小數點以下第二位	歷年申報地價（新臺幣元/平方公尺）	年息5%	相當於租金（新臺幣元，元以下四捨五入）
109年	4.21	2,080	0.05	437.84
110年	4.21	2,080	0.05	437.84
111年	4.21	2,080	0.05	437.84
112年	4.21	2,080	0.05	437.84
113年	4.21	2,240	0.05	471.52
			合計	2,223

附表七：本院認定被告無權占用系爭295地號土地面積、不當得利金額計算

附表七之1：占用面積計算，（單位：平方公尺）

佔用部分總面積（附圖一，卷二299頁）	西側水溝（附圖二，卷三117頁）	東側水溝（附圖三，卷三117頁）	原告鋪設碎石路部分面積
84.29	7.29	7.76	69.24（備註：計算式）

備註：計算式：佔用部分總面積減去西側水溝面積，再減去東側

水溝面積，即被告鋪設碎石路面部分面積

附表七之2：不當得利金額計算

期間	占用面積(計算式：被告鋪設碎石路佔用面積即69.24×原告應有部分比例7231/332700) 占用面積(平方公尺)	公告土地現值(新臺幣元/平方公尺)	年息	相當於租金(新臺幣元，元以下四捨五入)
109年	2.08	2,080	0.05	216.32
110年	2.08	2,080	0.05	216.32
111年	2.08	2,080	0.05	216.32
112年	2.08	2,080	0.05	216.32
113年	2.08	2,240	0.05	232.96
			合計	1,098

附表八：

附表八之一：本院認定上開兩筆土地原告合計得請求不當得利之金額(期間109年至113年)

地號	不當得利金額	備註
294	2,223	參見附表六
295	1,098	參見附表七
	3,321	

附表八之二：按月得請求不當得利(單位：新臺幣/元)(自114年3月1日)

地號	114年度整年得請求不當得利額，按113年度申報地價計算	月數	月份	每月不當得利金額
294	471.52	12		39
295	232.96	12		19
				58