

臺灣高雄地方法院民事判決

111年度訴字第1195號

原告 呂婉瑩 住○○市○○區○○路00號0樓

訴訟代理人 李榮唐律師

陳欣怡律師

吳啓源律師

被告 許秀碧

蔡安然

共同

訴訟代理人 戴榮聖律師

上列當事人間請求返還共有物等事件，本院於民國113年5月10日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將門牌號碼高雄市○○區○○路00號建物樓頂平台如
附圖一所示鐵門、鐵欄杆、編號D部分面積56平方公尺之棚
架，及如附圖二所示編號B部分面積1.7平方公尺之雨遮滴水
拆除，並將上開部分連同附圖一所示編號C部分面積12平方
公尺騰空返還原告及其他區分所有權人全體。

二、被告應連帶給付原告新臺幣1萬888元，及自民國111年8月22
日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並應自
民國111年8月22日起至返還第一項部分之日止，按月連帶給
付原告新臺幣186元。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告連帶負擔百分之63，餘由原告負擔。

五、本判決第二項部分，於原告以新臺幣3,700元供擔保後，得
假執行；但被告如以新臺幣1萬888元為原告預供擔保，得免
為假執行。

六、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：伊與被告許秀碧（下稱許秀碧）均為坐落高雄市
○○區○○段0○段0000○0地號土地（下稱系爭土地）上門

01 牌號碼高雄市○○區○○路00號「○○○○○○」(下稱系
02 爭大樓)之區分所有權人，系爭大樓4樓房屋為伊所有，5樓
03 房屋及樓頂如附圖二所示編號A部分面積31.8平方公尺之瞭
04 望台、編號A1部分面積4.85平方公尺之平台(下稱瞭望台、
05 平台)均為許秀碧所有，被告蔡安然(下稱蔡安然)則為許
06 秀碧之配偶。系爭大樓樓頂平台為系爭大樓之共用部分，詎
07 被告未經全體區分所有權人同意，自民國89年間起擅自占用
08 樓頂平台，於其上設置如附圖一所示鐵門、鐵欄杆及編號D
09 部分面積56平方公尺之棚架，另占用編號C部分面積12平方
10 公尺，放置盆栽、洗衣機等私人物品。又瞭望台經增建如附
11 圖二所示編號B部分面積1.7平方公尺之雨遮滴水、編號F部
12 分面積7.25平方公尺(以下合稱系爭增建部分)，而占用部
13 分樓頂平台，惟該增建亦未經全體區分所有權人同意。被告
14 無合法權源，占有使用上開部分，侵害全體區分所有權人之
15 所有權，並致伊受有損害，伊得依民法第767條第1項、第82
16 1條規定，請求被告拆除鐵門、鐵欄杆、棚架及系爭增建部
17 分，將上開占用部分騰空返還伊及全體區分所有權人，並得
18 依民法第184條第1項前段、第2項、第185條第1項前段及第1
19 79條規定(請擇一為有利於伊之判決)，請求被告連帶賠償
20 (償還)伊所受相當於租金之損害或不當得利等情，並聲
21 明：(一)被告應將系爭大樓樓頂平台如附圖一所示鐵門、鐵欄
22 杆、編號D部分面積56平方公尺之棚架，及附圖二所示編號B
23 部分面積1.7平方公尺之雨遮滴水、編號F部分面積7.25平方
24 公尺之瞭望台增建部分拆除，並將上開部分連同附圖一所示
25 編號C部分面積12平方公尺騰空返還原告及其他區分所有權
26 人全體。(二)被告應連帶給付原告新臺幣(下同)1萬5,446
27 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百
28 分之5計算之利息，並應自起訴狀繕本送達翌日起至返還第
29 一項部分之日止，按月連帶給付原告257元。(三)原告願供擔
30 保，請准就聲明第二項部分宣告假執行。

31 二、被告則以：占用系爭大樓樓頂平台之人僅許秀碧1人，蔡安

然並未占用。又如附圖一所示鐵門早在許秀碧取得5樓房屋前即已存在，並非被告所設置，且許秀碧自89年間起即占用樓頂平台迄今，其他區分所有權人對此不曾表示反對，應認系爭大樓全體區分所有權人間就樓頂平台有默示分管契約存在，而同意由許秀碧單獨使用，則許秀碧占用樓頂平台，即非無權占有。其次，如附圖二所示編號F部分面積7.25平方公尺，在許秀碧取得瞭望台之所有權以前即已存在，瞭望台之結構不曾變更，該部分亦非被告所增建，難認被告就此部分有原告所指無權占有樓頂平台之情形。被告均無原告所指無權占有樓頂平台之情形，原告請求被告拆除鐵門、鐵欄杆、棚架及系爭增建部分，將上開占用部分騰空返還全體區分所有權人，並請求被告連帶賠償損害或償還不當得利，洵屬無據等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項：

- (一)、原告與許秀碧均為系爭大樓之區分所有權人，系爭大樓5樓房屋及瞭望台、平台均為許秀碧所有。
- (二)、系爭大樓樓頂平台為共用部分，其上有如附圖一所示之鐵門、鐵欄杆，及被告所設置如附圖一所示編號D部分面積56平方公尺之棚架、附圖二所示編號B部分面積1.7平方公尺之雨遮滴水，被告並於如附圖一所示編號C部分面積12平方公尺上放置盆栽及洗衣機。
- (三)、原告前以被告占用系爭大樓樓頂平台為由，對被告提出竊佔等之刑事告訴，經臺灣高雄地方檢察署（下稱高雄地檢署）檢察官以追訴權時效完成為由，而以111年度偵字第9883號處分不起訴，原告不服，聲請再議，經臺灣高等檢察署高雄檢察分署檢察長以111年度上聲議字第1300號駁回其再議。

- ### 四、本件之爭點為：
- (一)原告請求被告拆除系爭大樓樓頂平台上如附圖一所示鐵門、鐵欄杆、編號D部分面積56平方公尺之棚架，及系爭增建部分，並將上開部分連同附圖一所示編號C部分面積12平方公尺一併返還，有無理由？
 - (二)原告請求被告連帶賠償損害或償還不當得利，有無理由？倘然，其數額應

01 以若干為適當？茲分述如下：

02 (一)、原告請求被告拆除系爭大樓樓頂平台上如附圖一所示鐵門、
03 鐵欄杆、編號D部分面積56平方公尺之棚架，及系爭增建部
04 分，並將上開部分連同附圖一所示編號C部分面積12平方公
05 尺一併返還，有無理由？

06 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。
07 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
08 者，得請求防止之。各共有人對於第三人，得就共有物之全
09 部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有
10 人全體之利益為之。民法第767條第1項、第821條分別定有
11 明文。又原告以無權占有為原因，提起返還所有物之訴，被
12 告如爭執非無權占有者，即應就其占有權源之存在負舉證責
13 任（最高法院98年度台上字第863號裁判意旨參照）。

14 2.關於附圖一所示鐵門、鐵欄杆部分：

15 (1)查系爭大樓樓頂平台上有如附圖一所示之鐵門、鐵欄杆乙
16 節，為兩造所不爭執，並經本院會同高雄市鹽埕地政事務所
17 測量員到場勘測屬實，製有勘驗測量筆錄及複丈成果圖在卷
18 可稽（見本院卷二第95至109頁、第117至119頁），堪認屬
19 實。被告雖否認鐵門、鐵欄杆為其等所設置，惟被告於112
20 年5月3日具狀陳稱：原本鐵門因鏽蝕不堪使用，故被告自費
21 更換成不銹鋼門等語（見本院卷二第143頁），且上開鐵門
22 設在系爭大樓5樓樓梯間通往樓頂平台處，乃自5樓樓梯間通
23 往瞭望台、平台必經之處，蔡安然於刑案偵查中陳稱：原告
24 於110年1月26日拿鐵鎚要將伊設在6樓的鐵門敲壞，伊之所
25 以要設鐵門，是因為伊在樓頂有瞭望台，伊有權狀；伊住5
26 樓，6樓整樓都是瞭望台，都是伊的等語（見高雄地檢署110
27 年度他字第4911號卷第89頁），與被告所提原告持鐵鎚敲打
28 鐵門之照片（見本院卷一第163頁）互核以觀，可見上開鐵
29 門確為被告所設置。又上開鐵欄杆位在鐵門後，自瞭望台牆
30 壁壁緣延伸而出，許秀碧於本院112年2月6日勘測現場時陳
31 稱：該鐵欄杆是被告所設置，平時會上鎖等語（見本院卷二

第95頁），足見上開鐵欄杆亦為被告所設置。則被告猶執詞辯稱其等未設置鐵門、鐵欄杆云云，顯與事實不符，自不足採信。

(2)被告雖辯稱：系爭大樓全體區分所有權人間就樓頂平台有默示分管契約存在，同意由許秀碧單獨使用，故被告占有使用樓頂平台並非無權占有云云，然被告迄今除泛稱：分管契約是在89年以前成立，但無法說出明確時間，被告依分管契約使用之範圍就是鐵欄杆進去的部分，面積不曾實際測量云云外，並未就默示分管契約何時成立、各共有人分管之位置及面積等事項為具體說明。且證人即系爭大樓原始住戶陳鳳娟到場證稱：伊係在系爭大樓於75、76年間蓋好後，向建商怡心園建設購買，此後即居住該處迄今；據伊所知，全體區分所有權人並未就樓頂平台約定如何使用，建商交屋時沒有講到樓頂平台要怎麼使用，交屋後也沒有談到這一塊；系爭大樓與門牌號碼同路16、18、20、22、24號均為○○○○○○○，共有32戶住戶，這32戶住戶很少聚在一起，所以住戶不曾提及樓頂平台要怎麼使用等語（見本院卷二第166、169頁），顯見系爭大樓樓頂平台自始未經建商或全體區分所有權人約定或劃定使用範圍。又原告為系爭大樓原始住戶，為兩造所自陳（見本院卷二第79頁），兩造在10年前已有嚴重爭執，原告曾在系爭大樓1樓大門張貼寫有「5樓」、「強占公地、侵占公共設施」之大字報，亦據證人陳鳳娟證述明確（見本院卷二第170、171頁），足認原告對於被告占有使用樓頂平台一事，早有反對之表示，益見樓頂平台未曾經全體區分所有權人劃定使用範圍，自難認有何默示分管契約存在。是被告徒以其等長期修繕、維護、管理樓頂平台，且原告以外之區分所有權人對此未表示反對，即遽謂系爭大樓全體區分所有權人就樓頂平台有默示分管契約存在云云，委無可採。原告主張全體區分所有權人未曾就樓頂平台成立分管契約等語，堪予採信。此外，被告就其等有何占有樓頂平台之合法權源存在，復未能提出其他證據加以證明，則原告主

張被告此部分屬無權占有，自堪信為實在。

3.關於附圖一所示編號D部分面積56平方公尺之棚架部分：

查此部分棚架為被告所設置，占用系爭大樓樓頂平台之事實，為兩造所不爭執，並有前揭勘驗測量筆錄及複丈成果圖足憑。又被告對於樓頂平台並無合法占有權源存在，已如前述，則原告主張被告就此部分為無權占有樓頂平台，堪信屬實。

4.關於系爭增建部分：

(1)查如附圖二所示編號B部分面積1.7平方公尺之雨遮滴水為被告所設置，占用系爭大樓樓頂平台乙情，為兩造所不爭執，並經本院到場勘測屬實。又被告對於樓頂平台無合法占有使用權源存在，則原告主張被告就此部分為無權占有，亦堪信為實在。

(2)原告雖主張：被告於瞭望台以外增建如附圖二所示編號F部分面積7.25平方公尺云云，並提出不動產權利移轉證書及系爭大樓屋頂平面圖為證（見本院卷二第189至195頁），及舉證人陳鳳娟之證詞為據。然上開資料至多僅顯示瞭望台現況確有超過其辦理建物所有權第一次登記之面積，及與興建之初送請高雄市政府工務局之原始平面圖不符之事實，尚難以此逕認上開增建為被告所為。證人陳鳳娟固到場證稱：瞭望台在75、76年間，是由怡心園建設董事長的妹妹及其3名子女居住使用，當時董事長的妹妹把系爭大樓樓頂弄得亂七八糟，被告有請水泥工及房屋裝修人員上去系爭大樓樓頂整修等語，惟亦證稱：伊不清楚被告作何整修等語（見本院卷二第167、169頁），亦難據此認定被告有增建瞭望台之行為。原告上開所述，不足採信。原告復提出76、77、92年之航攝影像圖3張（見本院卷二第287至291頁），主張：瞭望台與樓梯間之出入口於76年間原有落差甚大之空隙，但92年該空隙已消失，可見被告確有增建瞭望台云云，惟經比對76、92年之航攝影像圖，二者拍攝角度明顯不同，前者與地面較為垂直，後者則未如前者垂直，以致產生不同之視覺影像，要

01 難憑此遽認瞭望台之現狀與76年間不同，進而推論被告有增
02 建瞭望台之行為。原告復未舉證，則其空言被告於瞭望台以
03 外增建編號F部分面積7.25平方公尺云云，洵無足取。

04 (3)原告另主張：縱使被告並未增建瞭望台，惟編號F部分既不
05 在瞭望台原登記面積範圍內，即應認係無權占有樓頂平台，
06 而編號F部分已因附合而成為瞭望台之一部，許秀碧就瞭望
07 台之所有權因而擴張，其與蔡安然共同占有使用此部分，自
08 應同負拆除返還之責云云。查編號F部分雖不在瞭望台原登
09 記面積內，且超出前揭系爭大樓屋頂平面圖所示瞭望台之範
10 圍，然房屋起造人取得建築執照後，未依圖面施工之情形，
11 所在多有，且系爭大樓係由建設公司興建完成後，再分別移
12 轉予各區分所有權人，為兩造所不爭執（見本院卷二第317
13 頁），證人陳鳳娟亦到場證稱：瞭望台在75、76年間，是系
14 爭大樓建商怡心園建設董事長家族所有，後來怡心園建設倒
15 閉，瞭望台及5樓房屋被法院拍賣，由被告買下等語（見本
16 院卷二第167頁），自不能排除系爭大樓建商於施工之初即
17 自行增建編號F部分，其後再輾轉由許秀碧受讓該部分所有
18 權之可能。又許秀碧於88年間拍定取得瞭望台時，本院所核
19 發之不動產權利移轉證書上建物面積欄位固記載「……瞭望
20 台31.80」（見本院卷二第191至193頁），惟此明顯係依照
21 建物登記謄本填載，而上開強制執行事件卷宗業經銷毀（見
22 本院卷二第129頁），本院實已無從查知瞭望台於強制執行
23 程序進行中有無經測量、測量結果如何等，亦無從得知許秀
24 碧拍定取得瞭望台之確切位置及面積，更無法得悉不動產權
25 利移轉證書是否僅簡略依建物登記謄本填載，自難逕以編號
26 F部分超出瞭望台原登記面積及系爭大樓屋頂平面圖所示位
27 置之情，即遽認此部分為無權占有樓頂平台。其次，依被告
28 所提82、112年之航照圖（見本院卷二第295、297頁），可
29 見瞭望台之位置、大小並無明顯改變，與上情互核以觀，堪
30 認被告辯稱：編號F部分早已存在，並非無權占有樓頂平台
31 等語，尚非不可採信。

01 (4)原告就此部分雖聲請函詢高雄市政府地政局鹽埕地政事務所
02 關於法院於拍賣程序是否會囑託地政人員測量查封建物與謄
03 本上所載面積相符與否、製作測量成果圖；如遇實際面積與
04 謄本登記面積不符，地政人員將如何處置，如查明有增建情
05 形，是否會就增建部分重新繪製成果圖、確認增建面積，將
06 該增建部分回報法院註記並送鑑價；如遇確有增建部分，該
07 未經辦理建物所有權第一次登記之增建部分，法院核發之不
08 動產權利移轉證書將如何記載等事項，惟法院是否囑託地政
09 機關測量、如何囑託測量，及地政機關如何處理增建部分，
10 各承辦人員之作法不同，尚難一概而論，亦難僅以「一般」
11 處理流程為何，即據以推論本件所涉強制執行程序亦同此處
12 理。且不動產權利移轉證書既為法院所核發，如何記載即屬
13 法院之職權，顯非地政機關所能得知或干涉。是原告上開聲
14 請函詢之事項均難認與本件有關，本院爰均不依聲請調查，
15 併此敘明。

16 (5)從而，被告關此部分僅無權占有樓頂平台如附圖二所示編號
17 B部分面積1.7平方公尺，其餘部分則非無權占有。

18 5.關於附圖一所示編號C部分面積12平方公尺部分：

19 查被告在此部分放置盆栽及洗衣機，為兩造所不爭執，足認
20 此部分確為被告所占用。又被告就其等有何占有此部分之合
21 法權源存在，迄未舉證以實其說，則原告主張被告無權占有
22 此部分，自屬可信。

23 6.被告固辯稱：被告並未排除其他區分所有權人使用樓頂平台
24 云云，然其等自承：5樓樓梯間通往樓頂平台之鐵門有經被
25 告上鎖，且鐵門鑰匙僅被告才有等語（見本院卷二第29、30
26 頁），顯見樓頂平台「全部」均在被告管領之下，其他區分
27 所有權人無法任意進入，足認被告已排除其他區分所有權人
28 使用樓頂平台，至為灼然。被告上開所辯，與事實不符，不
29 足採信。

30 7.被告另辯稱：被告依現況使用樓頂平台已20餘年，原告僅因
31 兩造間之細故，即請求被告拆除雨遮滴水、棚架，對被告居

01 住權造成極大侵害，顯屬權利濫用、違反誠信原則云云。惟
02 權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目
03 的，民法第148條第1項固設有明文，然此係規定行使權利，
04 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
05 喪失利益，而苟非以損害他人為主要目的，即不在該條所
06 定範圍之內。查原告請求被告拆除上開設置物，並返還樓頂
07 平台，固將對被告造成損害，惟系爭大樓樓頂平台為共用部
08 分，原告為區分所有權人，得對樓頂平台全部為使用收益，
09 被告無合法權源，逕占用樓頂平台並於其上設置鐵門、鐵欄
10 杆、雨遮滴水及棚架，顯已妨害原告之所有權，則原告本於
11 所有人之權能，請求被告拆除上開設置物返還樓頂平台，當
12 屬權利之正當行使。被告對於樓頂平台為共用部分，早已知
13 悉，然其等仍出於供己使用之目的擅自占用，自應自行承擔
14 原告請求拆除上開設置物返還樓頂平台之不利益。則被告以
15 前詞辯稱原告提起本件訴訟屬權利濫用、違反誠信原則云
16 云，委無可採。

17 8.依上所述，系爭大樓樓頂平台為共用部分，被告無合法權
18 源，於其上設置鐵門、鐵欄杆，並占用如附圖一所示編號D
19 部分面積56平方公尺、如附圖二所示編號B部分面積1.7平方
20 公尺，設置棚架及雨遮滴水，另占用如附圖一所示編號C部
21 分面積12平方公尺，則原告依民法第767條第1項、第821條
22 規定，請求被告拆除鐵門、鐵欄杆、棚架、雨遮滴水，並將
23 上開占用部分返還原告及其他區分所有權人，即屬有據。至
24 原告逾此範圍之請求，則屬無據。

25 (二)、原告請求被告連帶賠償損害或償還不當得利，有無理由？倘
26 然，其數額應以若干為適當？

27 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
28 任。數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責
29 任。民法第184條第1項前段、第185條第1項前段定有明文。
30 又各共有人得按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收
31 益之權（民法第818條參照），係指各共有人得就共有物全

01 部，於無害他共有人之權利限度內，可按其應有部分行使用
02 益而言，故共有人對共有物之特定部分占有使用收益，仍須
03 徵得他共有人全體之同意，非謂共有人得對共有物之任何一
04 部或全部有自由使用、收益之權利。如共有人不顧他共有
05 人之利益，而就共有物之一部或全部任意占有收益，即屬侵害
06 他共有人之權利，他共有人得依侵權行為法律關係，請求該
07 無權占有之人按共有人就共有物之應有部分比例，賠償共有
08 人所受損害（最高法院109年度台上字第2037號裁判意旨參
09 照）。

10 2.查被告共同無權占有系爭大樓樓頂平台如附圖一所示編號C
11 部分面積12平方公尺、編號D部分面積56平方公尺，及如附
12 圖二所示編號B部分面積1.7平方公尺，業據前述，而上開現
13 況自被告許秀碧於89年間取得5樓房屋及瞭望台、平台迄今，
14 均不曾改變，為被告所自承（見本院卷二第78頁），則
15 原告主張其因此無法使用上開部分致受有損害，進而依前揭
16 規定，請求被告按原告之應有部分比例，連帶賠償起訴前5
17 年即自106年6月15日起至111年6月14日止相當於租金之損
18 害，於法即屬有據。至原告另依民法第184條第2項、第179
19 條規定為請求部分，核屬選擇的訴之合併，無再加審究之必
20 要，併予敘明。

21 3.次按城市地方房屋之租金，以不超過土地申報總價額年息百
22 分之10為限，土地法第97條第1項定有明文，此依同法第105
23 條規定，於租用基地建築房屋準用之。而所謂土地總價額，
24 係以法定地價為準，即土地所有權人依土地法所申報之地
25 價，土地法施行法第25條、土地法第148條亦分別定有明
26 文。而所謂以土地申報總價年息百分之10為限，乃指基地租
27 金之最高限額而言，並非必須照申報價額年息百分之10計算
28 之，尚須斟酌基地之位置、工商繁榮程度、使用人利用基地
29 之經濟價值、所受利益等事項，以為決定（最高法院68年台
30 上字第3071號裁判意旨參照）。查上開部分所坐落系爭土地
31 106至110年之申報地價均為每平方公尺1萬80元，111年之申

報地價為1萬320元，有地價第一類謄本附卷足稽（見本院卷一第177頁）。而系爭大樓西側臨高雄市○○區○○路，往東南銜接同區○○街、往西北銜接同區○○路，周圍有住家、餐廳、診所及學校，距離漢神巨蛋約10分鐘之車程，交通尚屬便利，生活機能尚佳等情，亦有前揭勘驗測量筆錄及GOOGLE地圖可憑（見本院卷二第115頁）。本院審酌上開情狀，因認原告無法使用上開部分所受相當於租金之損害，以按系爭土地申報地價年息百分之8計算為適當。又原告就土地之應有部分為387/10000（見本院卷一第35頁），據此計算，原告得請求被告連帶賠償相當於租金之損害數額即為1萬878元（計算式詳如附表）。又上開部分現仍為被告所占用，則原告請求被告自起訴狀繕本送達翌日起至返還上開部分之日止，按月連帶賠償其186元（ $69.7 \times 10320 \times 8\% \div 12 \times 387 / 10000 = 186$ ，不滿1元部分四捨五入），亦應准許。逾此範圍之請求，則不應准許。

五、綜上所述，本件原告依民法第184條第1項前段、第185條第1項前段、第767條第1項、第821條規定，請求判決：(一)被告應將系爭大樓樓頂平台如附圖一所示鐵門、鐵欄杆、編號D部分面積56平方公尺之棚架，及如附圖二所示編號B部分面積1.7平方公尺之雨遮滴水拆除，並將上開部分連同附圖一所示編號C部分面積12平方公尺騰空返還原告及其他區分所有權人全體；(二)被告應連帶給付原告1萬878元，及自起訴狀繕本送達翌日（即111年8月22日）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並應自起訴狀繕本送達翌日（即111年8月22日）起至返還第一項部分之日止，按月連帶給付原告186元，為有理由，應予准許。超過部分，為無理由，應予駁回。本判決主文第2項原告勝訴部分，原告陳明願供擔保，請准宣告假執行，經核於法並無不合，爰酌定相當之擔保金額，併准許之，另就被告部分，亦酌定相當之擔保金額，依職權宣告免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依附，應駁回之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌後均於判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

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、第85條第2項、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中華民國 113 年 6 月 13 日
民事第四庭 法官 林婕妤

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 113 年 6 月 13 日
書記官 黃雅慧

附表：

占用期間	占用面積 (m^2)	申報地價 (元/ m^2)	原告每月所受相當 於租金之損害數額 (即占用面積 $\times$ 申報 地價 $\times$ 年息8% $\div$ 12 $\times$ 原告之應有部分38 7/10000，不滿1 元 部分四捨五入，下 同)	小 計 (原告每月所受 相當於租金之損 害數額 $\times$ 占用期 間)
106年6月15日 至110年12月3 1日，共54個 月又16日	69.7 (附圖一編號C部 分面積 12m^2 +附 圖一編號D部分面 積 56m^2 +附圖二 編號B部分面積 $1.7\text{m}^2=69.7\text{m}^2$)	10,080	181元 ($69.7 \times 10080 \times 8\% \div 12 \times 387/10000 = 181$)	9,871 元 【 $181 \times (54 + 16/30) = 9871$ 】
111年1月1日 至111年6月14 日，共5個月 又14日	69.7 (附圖一編號C部 分面積 12m^2 +附 圖一編號D部分面 積 56m^2 +附圖二 編號B部分面積 $1.7\text{m}^2=69.7\text{m}^2$)	10,320	186元 ($69.7 \times 10320 \times 8\% \div 12 \times 387/10000 = 186$)	1,017 元 【 $186 \times (5 + 14/30) = 1017$ 】
合計：1萬888元 ($9871 + 1017 = 10888$)				

