臺灣高雄地方法院民事判決

112年度訴字第1472號

原告 方耀宗

方榮宗

方瓊芬

住○○市○○區○○路000號

方世傑

住○○縣○○鄉○○村○○000號

兼上四人共

同訴訟代理

人 方世雄

被告 李華軒

上列當事人間拆除地上物等事件，本院於民國113年10月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落高雄市○○區○○段0○段000地號土地如附圖所示編號A部分面積16.78平方公尺之鐵皮屋(含鐵皮屋外之鐵架)拆除及將編號B部分面積33.76平方公尺之土地騰空後，將上開土地全部返還原告。

被告應自民國111年11月1日起至返還前項土地之日止，按月給付原告新臺幣5,000元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣1,760,000元預供擔保，得為假執行。

原告其餘假執行駁回。

事 實

壹、程序部分

一、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。本件原由原告方世雄單獨聲明：(一)被告應將坐落於高雄市○○區

01 ○○段0○段000地號土地（下稱系爭土地）全部遷讓返還原
02 告；(二)被告應給付原告新臺幣（下同）100,000元，及自民
03 國111年11月起至遷讓交地日起，按月賠償原告5000元。嗣
04 於本院審理時，原告方世雄因系爭土地為與其他人共同共
05 有，故先行追加其他共同共有人即方世傑、方耀宗、方榮
06 宗、方瓊芬為原告（見卷三第25頁），並變更聲明為如主文
07 第1項、第2項所示（見卷三第96頁），經核，追加原告方世
08 傑等部分，因本件所涉之財產標的為兩造所共同共有之財
09 產，在法律上訴訟標的有合一確定之必要，其所為之追加，
10 自應准許，另原告所為乃基於同一基礎事實，且為減縮其聲
11 明，則其所為之變更追加，乃與前揭規定相符，自應准許。
12 二、被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無
13 民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一
14 造辯論而為判決。

15 貳、實體部分

16 一、原告主張：系爭土地原為其父方范鐘所有，方范鐘過世後由
17 全體繼承人即原告共同共有（尚未辦理繼承登記），並共同
18 委任原告方世雄代為處理系爭土地相關事宜，原告方世雄遂
19 與被告於109年5月1日起就系爭土地面積比例三分之二部分
20 簽訂租約，約定每月租金4,500元，租期自109年5月1日起至
21 110年5月1日止（下稱系爭租約），被告承租後於系爭土地
22 上興建鐵皮屋及鐵皮屋外之鐵架（下稱系爭地上物）使用，
23 待110年5月1日系爭租約到期後，兩造未再簽訂租約，惟被
24 告仍持續支付租金並使用系爭土地，直至111年10月被告最
25 後一次繳納租金後，原告亦已表示不再續租後，被告均置之
26 不理且未再繳納租金，迄今仍未將系爭地上物拆除、物品搬
27 離而無權占用系爭土地，而使原告受有相當於租金之不利
28 益，且受有不能使用系爭土地之損害，是被告除應將地上物
29 拆除、清空後，返還原告系爭土地外，另應按系爭租約特別
30 約定事項第2項每月除租金外另加計違約金500元即每月5,00
31 0元（計算式：每月租金4500元+違約金500元=5,000元），

01 而就其無權占用系爭土地期間（自111年11月1日起至交還土
02 地時為止）按月給付原告相當於租金之不當得利、違約金。
03 另原告因被告占用系爭土地需準備相關訴訟文件申請，期間
04 交通之花費共10,000元，又原告為此受有時間及精神損耗，
05 被告應賠償20,000元，為此，爰依民法第767條第1項、第82
06 1條、民法第184條、第179條之規定，請求被告拆除系爭地
07 上物，並將占用土地騰空返還予原告，給付相當租金不當得
08 利與違約金每月5,000元，及賠償原告損害30,000元等語。
09 並聲明：1.如主文第1項、第2項所示；2.被告應給付原告3
10 0,000元；3.原告願供擔保，請准宣告假執行。

11 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或
12 陳述。

13 三、得心證之理由：

14 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
15 之，民法第767條前段定有明文。經查，原告主張之事實，
16 業據其提出系爭租約、系爭土地地籍資料、財政部高雄國稅
17 局遺產稅繳清證明書、被告表示僅租至月底Line對話紀錄、
18 被告占用現場照片及土地勘查等在卷可參（見卷一第11頁、
19 第21頁、第45頁至第51頁），且經本院至現場勘驗及地政機
20 關測量屬實，有本院履勘筆錄、現場照片及複丈成果圖（即
21 附圖）在卷可憑（見卷三第47頁至第54頁、第81頁至第83
22 頁）。而被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到
23 場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，依民事訴訟法第280條
24 第3項前段、第1項之規定，視同自認，本院依上開調查證據
25 之結果，堪信原告前開主張為真實。被告既無正當權源使用
26 系爭土地，則原告請求被告將系爭土地之系爭地上物、物品
27 拆、清除後，並將所占用之土地返還原告，即屬有據。

28 (二)次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還
29 其利益，民法第179條前段定有明文；又無權占有他人土地
30 ，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高法61

01 年台上字第1695號判決參照)。經查：(1)被告於系爭租約11
02 1年5月1日期限屆至終止後仍繼續繳納租金，然僅繳納至同
03 年年10月底，且原告表示不再續租並多次催討無果，迄今被
04 告尚未拆除系爭地上物並返還系爭土地等情，已如前述，是
05 被告自111年11月1日起至返還系爭土地之日止，係無權占有
06 系爭土地，應堪認定，故原告主張以系爭租約每月4500元租
07 金為被告無權占有土地所受之利益，而依不當得利規定請求
08 返還，應為合理，又依照系爭租約特別約定事項第2項：租
09 期屆滿時，乙方(即被告)應即搬遷，將租賃物以原狀交還
10 甲方，不得有任何要求，如有遲延，每逾限一日，應給付甲
11 方(即原告)500元違約金等語，惟原告訴之聲明僅請求每
12 月加計500元違約金，經本院審酌後認尚屬妥適，應予允
13 許。(2)綜上，被告無權占有系爭土地期間，以每月5000元
14 (計算式：每月租金4500元+違約金500元=5,000元)作為
15 原告得請求被告返還不當得利與違約金數額，應屬有據。
16 (三)再按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱
17 私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人
18 雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195
19 條第1項前段定有明文。而慰藉金之賠償須以人格權遭遇侵
20 害，使精神上受有痛苦為必要(最高法院51年台上字第223
21 號裁判意旨參照)，故僅以人格權或人格法益受侵害，致精
22 神上受有痛苦者，始得請求精神慰撫金。原告主張系爭土地
23 遭被告無權占用，致其面臨訴訟，造成原告精神耗損而請求
24 精神慰撫金20,000元云云，惟被告係侵害原告之財產權，而
25 財產權受侵害所生之精神上痛苦，法無明文得請求精神慰撫
26 金，是原告請求被告賠償其精神上損害20,000元，即屬無據
27 ，不應准許。至於原告另請求訴訟文件費用10,000元云云，
28 惟此部份難認是因被告實施不法侵害行為所致，況原告於審
29 理中自陳：伊沒有那麼多金額之收據等語(見卷三第96
30 頁)，是此部分請求即屬無據，應予駁回。

31 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、第179條之規

01 定，請求被告將如附圖所示編號A之地上物拆除且將編號A、
02 B部分土地騰空返還原告，且被告應自111年11月1日起至返
03 還前項土地之日止，以每月5000元給付相當於租金之不當得
04 利與違約金，均有理由，應予准許。

05 五、又本件原告請求拆除地上物並返還土地之部分為全部勝訴判
06 決，故其附帶請求損害金雖僅部分勝訴，惟其附帶請求之部
07 分，依民事訴訟法第77條之2第2項規定既不算入訴訟標的價
08 額內，是本件訴訟費用之負擔，即由拆除地上物並返還土地
09 部分敗訴之被告負擔，附此敘明。

10 六、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，就原告勝訴部分核無不
11 合，爰酌定相當擔保金額准許之，至於原告敗訴部分，其假
12 執行之聲請已失所附麗，爰併予駁回。

13 七、本件待證事實已臻明瞭，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，對
14 判決之結果已不生影響，爰不一一詳為審酌，併此敘明。

15 八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民
16 事訴訟法第79條、第390條第2項，判決如主文。

17 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日
18 民事第二庭 法 官 楊景婷

19 以上正本係照原本作成。

20 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
21 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日
23 書記官 黃雅慧