

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度雄小字第2266號

原告 黃一揚

訴訟代理人 黃耀堂

被告 王聯財

王麗卿

王麗雯

0000000000000000

王麗梅

呂昌幸

陳金水

李志偉

陳卓和 蕊

林上軒

王惠玲

王惠卿

黃樹木

蔡伊德

上十三人

共同

訴訟代理人 許清連律師

許祖榮律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院於民國113年8月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告丙○○、丁○○、己○○、戊○○應連帶給付原告新臺幣（下同）4,580元及被告丁○○、己○○自民國（下同）112年10月28日起、被告丙○○、戊○○自112年11月11日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告庚○○應給付原告5,153元，及自112年11月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

- 01 三、被告子○○應給付原告6,584元，及自112年10月28日起至清
02 償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 03 四、被告辛○○應給付原告8,301元，及自112年10月31日起至清
04 償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 05 五、被告癸○○○應給付原告1萬19元，及自112年10月31日起至
06 清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 07 六、被告壬○○應給付原告7,729元，及自112年11月11日起至清
08 償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 09 七、被告甲○○、乙○○應連帶給付原告8,015元，及自112年10
10 月28日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 11 八、被告丑○○應給付原告8,588元，及自112年10月31日起至清
12 償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 13 九、被告寅○○應給付原告1萬19元，及自112年10月31日起至清
14 償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 15 十、訴訟費用1,000元由被告依附表三訴訟費用負擔比例欄所示
16 比例分擔，並給付原告自裁判確定之翌日起至訴訟費用清償
17 日止，按法定利率計算之利息。

18 十一、本判決得假執行。

19 事實及理由

- 20 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或
21 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255
22 條第1項第3款定有明文。本件原告原起訴請求：被告給付原
23 告7萬4,483元，及自107年7月14日起至清償日止，按週年利
24 率5%計算之利息。嗣於訴訟繫屬中數度變更聲明，終變更
25 聲明為：(一)、被告丙○○、丁○○、己○○、戊○○應連帶
26 給付原告4,580元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
27 止，按週年利率5%計算之利息。(二)、被告庚○○應給付原
28 告5,153元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週
29 年利率5%計算之利息。(三)、被告子○○應給付原告6,584
30 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
31 5%計算之利息。(四)、被告辛○○應給付原告8,301元，及自

01 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之
02 利息。(五)、被告癸○○○應給付原告1萬19元，及自起訴狀
03 繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
04 (六)、被告壬○○應給付原告7,729元，及自起訴狀繕本送達
05 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(七)、被告
06 甲○○、乙○○應連帶給付原告8,015元，及自起訴狀繕本
07 送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(八)、
08 被告丑○○應給付原告8,588元，及自起訴狀繕本送達翌日
09 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(九)、被告寅○
10 ○應給付原告1萬19元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
11 日止，按週年利率5%計算之利息。核與前揭規定相符，應
12 予准許。

13 二、原告主張：原告於104年11月26日購買高雄市○鎮區鎮○段0
14 00地號土地（下稱系爭土地）應有部份10分之6，並於104年
15 12月10日完成所有權移轉登記，惟經地政機關測量界址，被
16 告丙○○、丁○○、己○○、戊○○、庚○○、子○○、辛
17 ○○○、癸○○○、壬○○、甲○○、乙○○、丑○○、蔡伊
18 得（下合稱被告丙○○等人）所有或共有房屋各如附表一所
19 示，附表一所示房屋前之水泥斜坡，各自占用系爭土地如附
20 圖所示編號A、B、C、D、E、F、G、H、I部份土地，占用面
21 積亦各如附表一所示，迭經原告請求被告丙○○等人拆除地
22 上物，返還上開占用部份土地，均未獲置理，又被告丙○○
23 等人各自占有系爭土地上開附圖所示編號A至I部份，面積各
24 如附表一所示，各自獲有相當於租金之不當得利，爰依民法
25 第179條規定，請求被告丙○○等人償還自107年7月14日起
26 至108年12月31日止及109年1月1日至112年7月13日止，分別
27 按系爭土地107年申報地價每平方公尺1萬2,800元、109年申
28 報地價每平方公尺1萬1,600元，暨均按週年利率8%計算之
29 不當得利（參見附表一、二），亦即被告丙○○等人各應給
30 付如附表三所示之不當得利等語，並聲明：如變更後聲明(一)
31 至(九)項。

01 三、被告則以：伊等固不爭執，各自占用如圖編號所示A、B、
02 C、D、E、F、G、H、I部份土地、占用面積亦各如附表一所
03 示，就如依上開占用部份計算之不當得利如附表一、二、三
04 所示計算之不當得利亦無意見，惟伊等占用上開如附圖A、
05 B、C、D、E、F、G、H、I部份土地係因上開土地係作為道路
06 用地、水溝管道而屬供公眾通行、使用之公用地，伊等占用
07 系爭土地上開部份，自屬有正當權源，原告猶依不當得利之
08 法律關係，請求被告丙○○等人各給付如附表一、二、三所
09 示計算之不當得利，於法即屬無據等語置辯，並聲明：原告
10 之訴駁回。

11 四、得心證之理由：

12 原告主張：被告丙○○等人所有或共有如附表一所示房屋所
13 附水泥斜坡無權占有原告共有之系爭土地如附圖編號A、B、
14 C、D、E、F、G、H、I部份土地，請求被告丙○○等人各給
15 付如附表一、二、三所示期間、標準計算之不當得利等
16 語，被告固不爭執，有如附表一、二及附圖所示占用情形，
17 惟抗辯：系爭土地為道路之一部，應屬公用，伊等之占有、
18 使用具有正當權源，原告向伊等各自請求之不當得利，應屬
19 無據，並請求駁回原告之請求等語，固本件之爭點應為：
20 (一)、被告丙○○等人所有或共有如附表一所示之房屋所附水
21 泥斜坡，各自占用系爭土地如附圖編號A、B、C、D、E、F、
22 G、H、I部份土地，有無正當權源？(二)、原告主張依民法第1
23 79條規定請求被告丙○○等人各自返還不當得利，是否有
24 據？如是，金額為何？茲分別論述如下：

25 (一)、被告丙○○等人所有或共有如附表一所示之房屋所附水泥斜
26 坡，各自占用系爭土地如附圖編號A、B、C、D、E、F、G、
27 H、I部份土地，有無正當權源？

28 1. 按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有
29 權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所
30 有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應
31 就其取得占有係有正當權源之事實證明之。本件原告主張其

01 為系爭土地之所有權人，為被告丙○○等人所不爭執，已如
02 前述，依上開說明，被告主張其為有權占有使用系爭土地，
03 自應由被告丙○○等人負舉證之責任。

04 2. 查原告主張：被告丙○○等人所有或共有如附表一所示附設
05 之屋前水泥斜坡，各自占有原告共有系爭土地如附圖編號
06 A、B、C、D、E、F、G、H、I所示部份土地等語，原告前揭
07 主張係依據本院至現場勘驗後，經前鎮地政事務所測量人員
08 現場測量之結果，有本院勘驗筆錄、現場照片、高雄市前鎮
09 地政事務所複丈成果圖在卷可稽（見本院卷第261-265頁、
10 第311-313頁、第317-319頁），自堪信為真。至被告固抗
11 辯：伊等占用系爭土地上開部份，係為道路之一部，伊等具
12 有使用之正當權源云云，惟查，關此部份爭議，經本院就系
13 爭土地是否屬道路之一部，抑或作為公用水溝使用一事，函
14 詢主管機關即高雄市政府，據其函覆：依本市都市計畫地理
15 資訊系統及土地使用分區查詢系統，旨揭土地屬性為住宅
16 區，非屬都市計畫道路用地等語，有高雄市政府113年1月15
17 日高市府工工字第11300149400號函在卷可稽（見本院卷第2
18 15-221頁），準此，系爭土地非政府機關劃定之道路用地。
19 又審酌，系爭土地之使用現況，經本院及協同地政機關測繪
20 人員現場勘驗結果，被告丙○○等人占用系爭土地如附圖編
21 號A、B、C、D、E、F、G、H、I部份土地，或係作為屋前水
22 泥斜坡方便被告等人出入、雖有部份有水溝設置之情形，但
23 水溝上方亦多有被告丙○○等人放置之私人物品如花盆等，
24 有勘驗筆錄、現場照片在卷可稽（見本院卷第261-265頁、
25 第311-313頁），以此觀之，被告丙○○等人並未舉證證明
26 其等各自所有或共有如附表一所示房屋所附屋前水泥斜坡、
27 花盆等物品，有何占有系爭土地之正當權源，依上開說明，
28 應認被告丙○○等人各自所為占有系爭土地如附圖編號號
29 A、B、C、D、E、F、G、H、I部份土地（詳如附表一、
30 二），均屬無權占有。

31 (二)、原告主張依民法第179條規定請求被告丙○○等人各自返還

01 不當得利，是否有據？如是，金額為何？

02 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
03 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
04 179條定有明文。依不當得利之法則請求返還不當得利，以
05 無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其
06 得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人
07 所受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得相當於租
08 金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號
09 判決意旨參照）。又城市地方房屋之租金，以不超過土地及
10 其建築物申報總價額年息百分之十為限。約定房屋租金，超
11 過前項規定者，該管市、縣政府得依前項所定標準強制減定
12 之。前開規定於租用基地、建築房屋，均準用之，土地法第
13 97條第1項、第105條分別定有明文。基地租金之數額，除以
14 基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮
15 之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與
16 鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申報總地價年息百分
17 之十最高額（最高法院68年台上字第3071號判決意旨參
18 照）。

19 2.查被告丙○○等人所有或共有如附表一所示房屋附設之水泥
20 斜坡無權占有系爭土地如附圖編號A、B、C、D、E、F、G、
21 H、I部份土地，已認定如前，揆諸前揭說明，被告丙○○等
22 人無權占有系爭土地，可獲得相當於租金之利益。又被告丙
23 ○○等人所有或共有如附表一所示房屋及系爭土地，均位於
24 高雄市前鎮區鎮東二街，附近有輕軌凱旋中華車站、夢時代
25 百貨商場、前鎮高中，生活機能尚稱便利、被告丙○○等人
26 占用系爭土地係作為房屋門口前水泥斜坡等情，有Google地
27 圖資料、勘驗筆錄、照片在卷可稽（見本院卷第113-117
28 頁、第261-265頁、第271-305頁、第311-313頁），衡酌上
29 情，系爭土地附近生活機能佳、占用部份僅作為屋前水泥斜
30 坡使用，本院因認原告主張：以系爭土地之107年度申報地
31 價額1萬2,800元、109年度申報地價1萬1,600元（見本院卷

01 第15-17頁)，按週年利率8%計算本件不當得利金額，據此
02 計算，原告各請求被告丙○○等人給付之不當得利應各如附
03 表三所示之金額（計算式：詳如附表一、二、三），被告丙
04 ○○等人並就原告主張之前揭附表所示計算標準及計算方
05 式，表示無意見（見本院卷第335頁）。衡酌上情，原告主
06 張依民法第179條規定，請求被告丙○○等人各自返還自107
07 年7月14日起至112年7月13日止，各給付如附表三所示之不
08 當得利，為有理由，應予准許。

09 五、綜上，原告主張依民法第179條規定，請求被告丙○○等人
10 各自返還自107年7月14日起至112年7月13日止，各給付如附
11 表三所示之金額及均自起訴狀繕本送達翌日（詳見附表四）
12 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，於法有據，應
13 予准許。

14 六、本件原告勝訴部分係適用小額訴訟程序所為被告敗訴之判
15 決，依民事訴訟法第436條之20之規定，應依職權宣告假執
16 行。

17 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。
本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

18 中 華 民 國 113 年 8 月 23 日

19 高雄簡易庭 法 官 林綉君

以上正本係照原本作成。

民事訴訟法第436條之24第2項：對於本判決之上訴，非以違背法
令為理由，不得為之。

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，並
須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原
判決有違背法令之具體事實之上訴理由。

20 中 華 民 國 113 年 8 月 23 日

21 書 記 官 羅 崔 萍

22 訴訟費用計算式：

23 裁判費 1,000元

24 合計 1,000元

25 附表一：

01

編號	建物	所有權人	附圖所示編號	附圖所示占用面積(單位:平方公尺)	原告應有部份	請求期間(單位年,未滿1年計至小數點以下第二位,四捨五入)	107年度申報地價	年息	不當得利金額
1	鎮東段852地號,鎮東段710建號,門牌號碼高雄市○鎮區鎮○○街00號	丙○○、丁○○、乙○○、戊○○共有	A	1.6	0.6	1.46	12,800	0.08	1,435
2	鎮東段853地號,鎮東段759建號,門牌號碼高雄市○鎮區鎮○○街00號	庚○○	B	1.8	0.6	1.46	12,800	0.08	1,615
3	鎮東段854地號,鎮東段760建號,門牌號碼高雄市○鎮區鎮○○街00號	子○○	C	2.3	0.6	1.46	12,800	0.08	2,063
4	鎮東段855地號,鎮東段232建號,門牌號碼高雄市○鎮區鎮○○街00號	辛○○	D	2.9	0.6	1.46	12,800	0.08	2,601
5	鎮東段856地號,鎮東段761建號,門牌號碼高雄市○鎮區鎮○○街00號	癸○○○	E	3.5	0.6	1.46	12,800	0.08	3,140
6	鎮東段857地號,鎮東段762建號,門牌號碼高雄市○鎮區鎮○○街00號	壬○○	F	2.7	0.6	1.46	12,800	0.08	2,422
7	鎮東段858地號,鎮東段763建號,門牌號碼高雄市○鎮區鎮○○街00號	甲○○、乙○○共有	G	2.8	0.6	1.46	12,800	0.08	2,512
8	鎮東段859地號,鎮東段211建號,門牌號碼高雄市○鎮區鎮○○街00號	丑○○	H	3.0	0.6	1.46	12,800	0.08	2,691
9	鎮東段860地號,鎮東段1291建號,門牌號碼高雄市○鎮區鎮○○街00號	寅○○	I	3.5	0.6	1.46	12,800	0.08	3,140

02 附表二：

03

編號	建物	所有權人	附圖所示編號	附圖所示占用面積(單位:平方公尺)	原告應有部份	請求期間(單位年,未滿1年計至小數點以下第二位,四捨五入)	109年度申報地價	年息	不當得利金額
1	鎮東段852地號,鎮東段710建號,門牌號碼高雄市○鎮區鎮○○街00號	丙○○、丁○○、乙○○、戊○○共有	A	1.6	0.6	3.53	11,600	0.08	3,145
2	鎮東段853地號,鎮東段759建號,門牌號碼高雄市○鎮區鎮○○街00號	庚○○	B	1.8	0.6	3.53	11,600	0.08	3,538
3	鎮東段854地號,鎮東段760建號,門牌號碼高雄市○鎮區鎮○○街00號	子○○	C	2.3	0.6	3.53	11,600	0.08	4,521
4	鎮東段855地號,鎮東段232建號,門牌號碼高雄市○鎮區鎮○○街00號	辛○○	D	2.9	0.6	3.53	11,600	0.08	5,700
5	鎮東段856地號,鎮東段761建號,門牌號碼高雄市○鎮區鎮○○街00號	癸○○○	E	3.5	0.6	3.53	11,600	0.08	6,879
6	鎮東段857地號,鎮東段762建號,門牌號碼高雄市○鎮區鎮○○街00號	壬○○	F	2.7	0.6	3.53	11,600	0.08	5,307
7	鎮東段858地號,鎮東段763建號,門牌號碼高雄市○鎮區鎮○○街00號	甲○○、乙○○共有	G	2.8	0.6	3.53	11,600	0.08	5,503
8	鎮東段859地號,鎮東段211建號,門牌號碼高雄市○鎮區鎮○○街00號	丑○○	H	3	0.6	3.53	11,600	0.08	5,897
9	鎮東段860地號,鎮東段1291建號,門牌號碼高雄市○鎮區鎮○○街00號	寅○○	I	3.5	0.6	3.53	11,600	0.08	6,879

04 附表三：

05

編號	所有權人	附表一不當得利請求金額	附表二不當得利請求金額	合計請求金額	訴訟費用負擔比例
----	------	-------------	-------------	--------	----------

(續上頁)

01

1	丙○○、丁○○、 己○○、戊○○	1,435	3,145	4,580	連帶負擔6%
2	庚○○	1,615	3,538	5,153	7%
3	子○○	2,063	4,521	6,584	10%
4	辛○○	2,601	5,700	8,301	12%
5	癸○○○	3,140	6,879	10,019	15%
6	壬○○	2,422	5,307	7,729	11%
7	甲○○、乙○○	2,512	5,503	8,015	連帶負擔12%
8	丑○○	2,691	5,897	8,588	12%
9	寅○○	3,140	6,879	10,019	15%
				68,987	

02 附表四：

03

編號	所有權人	原告請求被告給付金額	起訴狀繕本送達日	起訴狀繕本送達翌日
1	丙○○、丁○○、 己○○、戊○○	4,580	被告丙○○、戊○○部份 112年10月31日寄存送達，000年00月00日生效。（參見本院卷第139頁、第145頁）	被告丙○○、戊○○為112年11月11日
			被告丁○○、己○○部份，112年10月27日送達（參見本院卷第141頁、第143頁）。	被告丁○○、己○○112年10月28日
2	庚○○	5,153	112年10月31日寄存送達，000年00月00日生效。（參見本院卷第147頁）	112年11月11日
3	子○○	6,584	112年10月27日送達（見本院卷第149頁）。	112年10月28日
4	辛○○	8,301	112年10月30日送達（見本院卷第151頁）。	112年10月31日
5	癸○○○	10,019	112年10月30日送達（見本院卷第153頁）。	112年10月31日
6	壬○○	7,729	112年10月31日寄存送達，000年00月00日生效。（參見本院卷第155頁）	112年11月11日
7	甲○○、乙○○	8,015	均於112年10月27日送達（見本院卷第157頁、第159頁）。	112年10月28日
8	丑○○	8,588	112年10月30日送達（見本院卷第161頁）	112年10月31日
9	寅○○	10,019	112年10月30日送達（見本院卷第163頁）	112年10月31日