

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄小字第2489號

原告 周方慰

被告 李秀英

訴訟代理人 史乃文律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年2月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣13,650元，及自民國113年9月26日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔4分之1，並應自本判決確定翌日起至清償日止，加給按週年利率5%計算之利息，餘由原告負擔。

四、本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣13,650元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：兩造同為坐落高雄市○○區○○○段○○段0000地號土地（下稱系爭土地）共有人，權利範圍各為80分之2、80分之18，而系爭土地上原有如附表所示建物（下合稱系爭建物），前經伊提起拆屋還地訴訟，經臺灣高等法院高雄分院以民國96年度重上字第64號判決命拆除確定（下稱系爭拆屋還地事件），嗣系爭拆屋還地事件經本院以98年度司執字第16422號執行事件（下稱系爭執行事件）受理。惟被告竟於該執行程序拍得系爭建物，並於107年7月4日經核發權利移轉證書而成為事實上處分權人，復就系爭執行事件提起債務人異議之訴（下稱系爭異議之訴），刻意延緩系爭執行事件進行，顯係基於不當目的提起訴訟，不法侵害伊使用系爭土地權益。再被告就系爭土地應有部分僅80分之18，依法亦無從就該土地特定部分使用收益，則其以系爭建物越權占用系爭土地特定部分，致伊受損害，伊自得請求被告返還

01 自111年9月29日起至112年12月7日間所受相當於租金之不當
02 得利。爰擇一依民法第179條、第184條第1項前段規定起
03 訴，聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）53,625元，及自
04 起訴狀繕本送達翌日即113年9月26日起至清償日止，按週年
05 利率5%計算之利息。

06 二、被告則以：伊提起系爭異議之訴係本於憲法上所保障訴訟權
07 合法行使，無法僅因該事件判決伊敗訴，進而推論伊提起訴
08 訟自始即係基於不法目的侵害原告利益，且原告自伊提起該
09 異議之訴迄今，其應有部分均未有任何變化，伊並無因此受
10 有利益，原告亦無受有損害，原告擇一依民法第179條、第
11 184條第1項前段請求伊給付53,625元本息均屬無據等語置
12 辯，聲明：原告之訴駁回。

13 三、不爭執事項（卷第162至163頁）

14 (一)兩造同為系爭土地共有人，權利範圍各為80分之2、80分之
15 18。

16 (二)原告曾對對系爭建物前事實上處分權（或所有權）人提起拆
17 屋還地訴訟，業經系爭拆屋還地事件判決原告勝訴確定。

18 (三)被告曾於系爭執行事件拍得系爭建物，並於107年7月4日經
19 本院執行處核發權利移轉證書而成為事實上處分權人。

20 (四)系爭建物占有系爭土地面積如附表「占用面積」欄所示。

21 (五)被告曾對系爭執行事件提起債務人異議之訴，迭經本院及臺
22 灣高等法院高雄分院以111年度訴字第1481號、112年度上字
23 第132號事件判決被告敗訴確定。

24 (六)系爭土地111、112年申報地價均為18,394元。

25 四、本院判斷

26 (一)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
27 之權。惟共有人對共有物之特定部分使用收益，仍須徵得他
28 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
29 部有自由使用收益之權利。如共有人不顧他共有人之利益，
30 而就共有物之全部或一部任意使用收益，即屬侵害他共有
31 人之權利（最高法院62年度台上字第1803號判決意旨參照）。

01 經查，被告自97年8月6日迄今因買賣而取得系爭土地應有部分
02 分僅為80分之18，有系爭土地登記公務用謄本在卷可稽（卷
03 第143頁），而系爭建物占用基地總面積為249.28平方公尺
04 （計算如附表），然被告就系爭土地應有部分既僅80分之
05 18，其以系爭建物占用系爭土地特定部分使用收益，復未舉
06 證已徵得其他共有人同意，或提出具占有權源證明，則原告
07 主張被告因越權占用系爭土地而獲有相當租金之利益，致原
08 告受有損害一情，堪予認定。

09 (二)次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
10 利益；民法第179條前段定有明文。又共有人逾越其應有部
11 分之範圍對共有物為使用收益，可能獲得相當於租金之利益
12 為社會通常之觀念，因其所受利益為物之使用收益本身，應
13 以相當之租金計算應償還之價額（最高法院102年度台上字
14 第2209號判決意旨參照）。另城市地方房屋之租金，以不超
15 過土地及其建築物申報總價週年利率10%為限，土地法第97
16 條第1項定有明文；並為同法第105條於租用基地建築房屋所
17 準用。是建築基地即土地租金，依法亦應按土地申報地價週
18 年利率10%為限。查原告主張被告自111年9月29日起至112年
19 12月7日因越權占用系爭土地249.28平方公尺，並致原告受
20 有損害，前已述及，則原告依民法第179條請求被告給付所
21 生相當於租金之不當得利，自屬有據。本院審酌系爭土地南
22 臨河北二路，北接南台路000巷，周圍有飲食店、公車站，
23 鄰近高雄市立高雄高級中學，走路10分鐘內可達高雄車站，
24 生活機能、經濟活動及交通狀況均佳等情，有Google地圖擷
25 取畫面、地籍圖資網路便民服務系統查詢資料在卷可查（卷
26 第165至169頁），認相當於租金數額以系爭土地申報地價年
27 息10%計算，要屬妥適，並可據此計算被告自111年9月29日
28 起至112年12月7日止受有相當租金利益數額應為13,650元
29 （計算如附件）。

30 五、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告給付13,650
31 元，及自113年9月26日（卷第37頁）起至清償日止，按週年

利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍則屬無據，不應准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、本件係依民事訴訟法第436條之8規定適用小額訴訟程序所為被告部分敗訴判決，依同法第436條之20規定，職權宣告假執行。併依同法第436條之23準用第436條第2項，適用同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

八、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第79條、第91條第3項。另依同法第436條之19第1項規定，確定訴訟費用額如主文第2項所示。

中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
高雄簡易庭 法 官 鄭宇鉉

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。（均須按他造當事人之人數附繕本）。

中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
書記官 賴怡靜

附表（以下建物均坐落系爭土地）

編號	暫編建號	門牌號碼	占用面積
1	00000	高雄市○○區○○○路00巷00號	16.49
2	00000	高雄市○○區○○○路00巷00號	13.38
3	00000	高雄市○○區○○○路00巷00號	13.63
4	00000	高雄市○○區○○○路00巷00號	21.10
5	00000	高雄市○○區○○○路00巷00號	8.02

01

6	00000	高雄市○○區○○○路00巷00號	26.74
7	00000	高雄市○○區○○○路00巷00號	22.94
8	00000	高雄市○○區○○○路00巷00號	14.83
9	00000	高雄市○○區○○○路00巷00號	15.02
10	00000	高雄市○○區○○○路00巷00號	20.51
11	00000	高雄市○○區○○路000巷0○0號	12.09
12	00000	高雄市○○區○○○路00號	37.35
13	00000	高雄市○○區○○○路00巷00號	27.18
合計			249.28

02

附件：原告可請求相當租金計算表		
占有期間	每月數額	該年度合計
111年9月29日起至111年12月31日	955元	2,929元
112年1月1日起至112年12月7日	955元	10,721元
小計		13,650元
一、每月相當於租金數額（計算式：占用面積×申報地價×年息×原告應有部分÷12），$249.28 \times 18,394 \times 10\% \times 2/80 \div 12 = 955$（元以下四捨五入，下同）。 二、歷年相當於租金數額合計： （一）111年9月29日起至111年12月31日： $955 \div 30 \times 2 + 955 \times 3 = 2,929。$ （二）112年1月1日起至112年12月7日： $955 \times 11 + 955 \div 31 \times 7 = 10,721。$		