臺灣高等法院高雄分院民事判決

111年度重上更一字第31號

上　訴　人　台灣糖業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　楊明州

訴訟代理人　李明益律師

參　加　人　張東瑞

被　上訴人　蔡李素英

蔡惠如

蔡俊宏

蔡坤成

共　　同

訴訟代理人　翁旭紳律師

上列當事人間請求排除侵害等事件，上訴人對於中華民國108年11月20日臺灣屏東地方法院107年度重訴字第75號第一審判決提起上訴，經最高法院第一次發回更審，本院於113年4月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原判決關於駁回上訴人後開第二、三項之訴部分，暨訴訟費用負擔（除確定部分外）之裁判，均廢棄。

二、被上訴人應將坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地上如附圖編號1397⑴、編號1397⑵、編號1397⑶所示範圍之地上物拆除騰空，將上開占用土地連同編號1397所示土地返還予上訴人。

三、被上訴人應自民國109年1月1日起至交還前項土地之日止，按月給付上訴人新臺幣11,219元。

四、其餘上訴駁回。

五、第一、二審（除確定部分外）及發回前第三審訴訟費用，均由被上訴人負擔。參加訴訟費用由參加人負擔。

六、本判決所命給付於上訴人以新臺幣3,473,000元為被上訴人供擔保後，得假執行。但被上訴人以新臺幣10,420,000元為

上訴人預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、上訴人之法定代理人於本院審理期間變更為楊明州，有行政院民國112年4月14日院授人培字第1123025543號、經濟部112年4月14日經人字第11200584000號函可稽（見本院更一卷第193至194頁），經其聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

二、上訴人主張：坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地（下稱系爭土地）為上訴人所有，於00年0月00日出租予被上訴人之被繼承人蔡水明（110年8月25日歿，經被上訴人承受訴訟），約定租賃期間自95年1月23日起至105年1月22日止，每年租金按系爭土地申報地價年息10%計算，嗣於105年1月11日續訂租賃契約，租賃期間自105年1月23日起至115年1月22日止（下稱系爭租約）。蔡水明於96、97年間，在系爭土地上興建屏東縣○○鄉○○段000○號建物（門牌號碼屏東縣○○鄉○○路000 號房屋），即如原判決附圖編號A、B、C、D所示建物（下稱系爭建物），並於98年10月21日辦畢所有權登記。然蔡水明所有之系爭建物於101年間經原法院查封、拍賣，由參加人得標，並於105年2月2日領取不動產權利移轉證書，依民法第426條之1規定，系爭租約繼續存在於上訴人與參加人間，兩造間已無租賃關係存在。蔡水明已無合法權源，其在系爭土地上設置如原判決附圖編號E所示鋼骨鐵皮屋頂冷凍庫（面積為172平方公尺）、編號F所示地磅站（面積為74平方公尺）、編號G所示鐵皮屋及水泥地板（面積為430平方公尺）、編號H所示警衛亭（面積為58平方公尺），並占用編號I所示土地（面積為7,544平方公尺），上訴人得依民法第767條第1項規定，請求蔡水明除去上開地上物，並將占用土地返還上訴人。又蔡水明無權占用系爭土地，獲有相當於租金之利益，上訴人得依不當得利之法律關係，按系爭土地申報地價年息8%計算，請求被上訴人給付自105年2月3日至107年2月2日止相當於租金之不當得利新臺幣

（下同）317,875元及遲延利息，暨自107年2月3日起至返還上開土地之日止，按月給付13,245元。聲明：㈠被上訴人應將系爭土地上如原判決附圖編號E、F、G、H、I所示地上物拆除，並於回復原狀後，將前開土地返還上訴人；㈡被上訴人應給付上訴人317,875元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自107年2月3日起至交還前開土地之日止，按月給付上訴人13,245元。

三、參加人輔助上訴人一造，所為主張與上訴人相同。

四、被上訴人則以：蔡水明向上訴人承租系爭土地之目的，係為便利、輔助農業之產銷，而非用以建築房屋，且耕地本即不得作為居住使用，系爭建物所有權之移轉，不適用民法第426條之1規定，系爭租約仍存在於兩造間。又蔡水明承租系爭土地後，經屏東縣政府容許得興建農業設施，除已興建之系爭建物（自有農業品集及包裝使用、自有農產品加工使用）外，被上訴人尚可興建6項農業設施（自有農機放置使用、作物育苗使用、自有生產管理使用、自有農產品乾燥使用、自有農產品冷藏、冷凍使用及自有農產品供製堆肥使用），縱認本件適用民法第426條之1規定，基於誠信原則及保留地上物之立法目的，參加人應僅繼受系爭建物坐落基地部分之租賃權。上訴人於系爭建物拍賣時，知悉並表示不同意系爭租約作為執行標的，且原法院民事執行處拍賣公告已載明拍賣標的不包括上訴人對被上訴人之承租權、拍賣建物之坐落基地非拍賣範圍等內容，基於誠信原則，上訴人不得請求被上訴人拆除地上物返還土地等語，資為抗辯。

五、原審判決上訴人全部敗訴，上訴人不服提起上訴，於本院109年度重上字第6號（下稱前審）審理時，捨棄對原判決附圖編號E部分所為請求，僅就編號F、G、H所示地磅站、鐵皮屋及水泥地板、警衛亭（僅餘鐵架及基樁）、空地範圍重新測量，本院前審改判被上訴人應將坐落系爭土地上如附圖編號1397⑴、1397⑵、1397⑶所示地上物（依序為鐵架及基樁、鐵皮屋及水泥地板、地磅站，以下合稱系爭地上物）拆除，

將上開占用土地連同編號1397所示土地返還上訴人，並以申報地價年息7%計算相當於租金之利益，命被上訴人應給付上訴人269,259元，及自107年5月16日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自107年2月3日起至返還前開土地之日止，按月給付11,219元，駁回上訴人其餘上訴及擴張之訴。被上訴人就其敗訴部分不服，提起第三審上訴，經最高法院發回更審，上訴人以前審判決結果為上訴範圍，聲明：㈠原判決關於駁回上訴人後開第2、3項之訴部分廢棄；㈡被上訴人應將系爭地上物拆除及回復原狀，並將占用土地連同編號1397所示土地返還上訴人；㈢被上訴人應給付上訴人269,259元，及自起訴狀繕本送達翌日即107年5月16日至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自107年2月3日起至交還前開土地之日止，按月給付上訴人11,219元；㈣願供擔保請准宣告假執行。被上訴人答辯聲明：㈠上訴駁回；㈡如受不利判決，願供擔保免為假執行。

六、兩造不爭執事項：

㈠上訴人於95年1月23日將系爭土地出租予蔡水明，約定租賃期間自95年1月23日起至105年1月22日止，每年租金按系爭土地申報地價年息10%計算，該租賃契約並經民間公證人公證。上訴人與蔡水明又於105年1月11日就系爭土地訂立租賃契約，約定租賃期間自105年1月23日起至115年1月22日止，且系爭租約經民間公證人公證。

㈡系爭租約第2條載明系爭土地之租賃用途，係由被上訴人自行申請縣市政府核准容許作農業設施之自產農產品加工設施、農業產銷設施、作物栽培及培養設施或休閒農業設施使用。

㈢兩造於95年1月23日訂立租賃契約後，蔡水明於96年間經上訴人同意，向屏東縣政府申請系爭土地容許作農業設施使用，預計興建農業設施之面積合計4,651.2平方公尺，業經屏東縣政府核發同意書。嗣後蔡水明興建系爭建物（集貨及包裝處理場、農產品加工室）面積1,647 平方公尺，於98年

10月21日辦畢所有權登記。

㈣系爭建物（即系爭土地上如原判決附圖編號A、B、C、D所示建物）由參加人於101年12月20日拍得，原法院於105年2月2日發給參加人不動產權利移轉證書，參加人於105年2月5日辦畢所有權移轉登記。

㈤蔡水明在系爭土地上如附圖編號1397⑴、編號1397⑵、編號1397⑶所示土地興建地上物（依序為鐵架及基樁、鐵皮屋及水泥地板、地磅站，面積各為54.46平方公尺、450.42平方公尺，73.86平方公尺），均為蔡水明所有，並由被上訴人繼承取得所有權。

㈥附圖編號1397⑴、編號1397⑵、編號1397⑶、編號1397所示範圍現仍為被上訴人占用。編號1397⑷仍為參加人占用。

㈦如上訴人得請求相當於租金之不當得利，以系爭土地105年至107年申報地價每平方公尺240元，附圖編號1397⑴、1397⑵、1397⑶、1397面積合計8,013.67平方公尺、申報地價年息7%，計算自105年2月3日至107年2月2日相當於租金之不當得利金額為269,259元，自107年2月3日起至返還上開土地之日止按月給付金額為11,219元。

七、本件爭點：

㈠被上訴人有無合法占用系爭土地權源？上訴人請求被上訴人拆除地上物及返還上開占用土地，有無理由？

㈡上訴人得否請求被上訴人給付相當於租金之不當得利？如可，金額應以若干為適當？

八、本院判斷：

㈠被上訴人有無合法占用系爭土地權源？上訴人請求被上訴人拆除地上物及返還上開占用土地，有無理由？

1.按民法第426條之1規定：租用基地建築房屋，承租人房屋所有權移轉時，其基地租賃契約，對於房屋受讓人，仍繼續存在。該條所稱「租用基地建築房屋」，係指出租人與承租人約定，由承租人租用土地建築房屋使用之契約。若承租土地之目的係供建築房屋以外之目的而為（例如：種植、堆放物

品、停車場或建造房屋以外之建築物或地上物等），則非屬租地建屋契約（最高法院111年度台上字第581號判決意旨參照）。

2.上訴人主張系爭建物經參加人拍定，於105年2月2日取得不動產權利移轉證書，依民法第426條之1規定，系爭租約繼續存在於上訴人與參加人間，兩造間已無租賃關係存在，被上訴人占用土地無合法權源等語。被上訴人則以：蔡水明向上訴人承租系爭土地係為便利、輔助農業之產銷，非用以建築房屋，且耕地不得作為居住使用，系爭建物所有權移轉，不適用民法第426條之1之規定等語置辯。經查：

⑴系爭土地使用分區為一般農業區，使用地類別為農牧用地，有土地登記謄本可參（見原審卷第23頁、前審卷一第79頁），又依系爭租約第2條租賃用途之約定：「限依『非都市土地使用管制規則』『非都市土地容許使用執行要點』等法令規定，由乙方（蔡水明）自行申請縣市政府核准容許作農業設施之自產農產品加工設施、農業產銷設施、作物栽培及培養設施或休閒農業設施使用。」（見原審卷第30頁），而農業設施係輔助其坐落農業用地之農業生產經營，須基於該農業用地生產之事實，與農業生產行為相聯結，並由主管機關就申請人所提經營計畫審認具合理性及必要性，始同意設置，亦有行政院農業委員會109年5月20日函可參（見前審卷一第225頁），農業設施既僅為輔助農業用地之農業生產經營而設置，依系爭土地性質、租約所載租賃用途，可徵系爭租約訂立目的在於設置「輔助農業生產經營」之自產農產品加工設施、農業產銷設施等相關農業設施使用，非供作為建築房屋基地之目的，與由承租人租用土地建築房屋使用之契約已然有間。

⑵系爭土地為農牧用地，依農業發展條例第8條之1第2項前段規定：「農業用地上興建有固定基礎之農業設施，應先申請農業設施之容許使用，並依法申請建築執照。但農業設施面積在45平方公尺以下，且屬1層樓之建築者，免申請建築執

照。」，申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第13條第1項第1至3款規定：「農作產銷設施分為下列各類：一、農業生產設施：指供農業直接生產及經營之設施。二、農機具設施：指供存放農機具或農業機械設備使用之設施。三、農產運銷加工設施：指供放置集貨、包裝、儲存、冷凍（藏）、加工及批發市場等設備及作業場所之設施。」，同辦法第33條第1項本文亦規定：「依本辦法取得農業用地作農業設施容許使用者，應依原核定之計畫內容使用，並不得做為住宅、工廠或其他非農業使用。」。蔡水明於簽訂系爭租約後，屏東縣政府於96年間就蔡水明申請系爭土地容許作農業設施使用，核發非都市土地農業用地容許作農業設施同意書，同意其於系爭土地上設置農作產銷設施：農機具室、育苗作業室、集貨及包裝處理廠、管理室、乾燥機房、冷藏及冷凍室、自用堆肥舍、農產品加工室，核准使用面積僅4,651.2平方公尺，並於96年間取得建築執照，建築完成者僅系爭建物作為集貨及包裝處理廠、農產品加工室使用，有屏東縣政府96年1月9日屏府農務字第0960008844號函暨同意書、建照第1次變更設計表可參（見原審卷第102至103頁背面、第105頁），亦證被上訴人租用系爭土地雖得搭設地上物，惟僅限於經縣市政府容許設置之農作產銷設施，不得作為其他與農業產銷無關之設施使用，並設有搭建範圍之限制，以達農業生產經營、農地農用之目的，並與系爭租約約明以設置農業產銷設施使用一致，且蔡水明申租系爭土地係為營運屏東縣高屏椰子運銷合作社（下稱系爭合作社），有上訴人資產管理中心屏東區營運處93年10月25日函可參（見原審卷第254頁），堪認系爭租約係以輔助農業生產經營而設置農業設施，並非專為建屋而租賃土地，非屬租地建屋契約，而無民法第426條之1規定適用，上訴人執此規定主張系爭建物經參加人拍定取得所有權，兩造間已無租約存在云云，並無可取，其據此請求被上訴人拆除系爭地上物返還土地，自屬無據。

⑶上訴人雖主張：系爭土地登記謄本記載為系爭建物基地，系爭租約與其用於一般農業之農業用地租賃契約書不同，係農業用地標租作非農業使用，得申請建築使用，租約第2條、第11條將租賃用途及租約為租地建屋之性質分別訂定，系爭租約屬租地建屋契約云云，並提出其另與蔡水明之「農業用地租賃契約書」為據（見原審卷第117至120頁）。然系爭租約第2條約定租賃目的在於設置「輔助農業生產經營」之自產農產品加工設施、農業產銷設施等相關農業設施使用，系爭租約第11條第1項前段已載明「乙方（蔡水明）如依法令規定得申請建築使用，應先取得甲方（上訴人）同意，並由甲方核發土地使用權同意書供乙方申請建築使用。…」，第2項約定：「前項得同意興建之設施不得超出第2條所指定用途之容許設施，及不得超出甲方核發土地使用權同意書所載之土地範圍，乙方未經取得核准前並不得擅自建築使用。」（見原審卷第31頁背面至32頁），足見承租人非必然有申請建築之情形，縱其申請建築，仍受設置農業設施拘束，並須依法向主管機關申請、取得上訴人同意，租用土地並非專以建築為目的，況農業產銷設施並未排除建築物或工作物之設置，僅其設置目的仍係為輔助農業生產經營，不能以系爭租約有得於系爭土地建築之約定，即謂係以供建築為目的之租地建屋契約，縱上訴人與蔡水明另簽有農業用地租賃契約書，仍無礙本院就系爭租約性質之認定。至參加人固經臺灣臺南地方法院106年度訴字第418號判決確認其與上訴人間就系爭土地有租賃關係存在，惟該判決與本件當事人並不一致，且無拘束本院效力，無從引為本院判斷之依據。

3.上訴人於前審另主張：被上訴人於系爭土地鋪設水泥、設置鐵架、鐵皮屋等違規建物、挖坑洞排放廢水，設置警衛管理室，均違反非都市土地使用管制規則第6條第1、2項暨其附表一關於農牧用地容許使用項目、申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第33條第1項規定，屬違反法令之使用，且違反租約第2條租賃用途，及蔡水明之父蔡銀國、女兒蔡

惠如曾設籍居住系爭建物，蔡水明將土地借給承包商堆放土方，未經上訴人同意變更土地地形、地貌，均違反租約第2條約定，上訴人得依租約第9條第1項第3、4、5款約定終止租約，並以108年12月25日上訴理由狀送達對造，為終止租約之意思表示；蔡水明將土地借予承包商堆放土方亦違反租約第9條第1項第2款約定，併以109年11月26日陳述意見狀送達對造作為終止租約之意思表示等語（見本院前審卷一第27至28、546頁），及於本院主張：被上訴人於系爭土地設置廣告看板、地磅指示牌、鐵架、鐵片等物，違反契約第2條租賃用途，依租約第9條第1項第5款終止契約等語（見本院更一卷第97、103頁）。被上訴人則抗辯：蔡水明於106年12月18日向上訴人請求同意設置警衛管理室，經上訴人否准，107年1月2日申請，上訴人則無回文，蔡水明並無違約未申請上訴人同意。鋪設水泥、設置鐵架係依容許同意書建造乾燥機房及自用堆肥舍，因法院查封，不敢再施工閒置至今，此係經上訴人同意；又蔡水明種植金瓜、蔬菜等作物，故須堆置水肥灌溉，嗣後即無使用，未挖坑洞排放廢水、未變更地形地貌或挖取砂石；蔡銀國係為日間便於照顧帶至系爭建物，蔡惠如係合作社員工，為便利其子女就學才設籍於系爭建物，未實際居住該處，且斯時有向上訴人主管人員申報，當時主管人員均無意見且未表示違約，現又反指被上訴人違約，有違誠信原則；被上訴人僅係臨時性供訴外人阮賜鴻換載土石，並未變更地貌；上訴人未證明廣告看板等物占用系爭土地，被上訴人為促進訴訟已將廣告看板全數拆除等語置辯。經查：

⑴參加人前對系爭合作社、訴外人聚貿易有限公司就系爭建物提起遷讓房屋等訴訟，經原法院以105年度重訴字第100號民事事件於赴現場勘驗時，蔡水明陳明系爭建物使用現況，合作社除作為辦公室及衛浴設備使用（如原判決附圖編號A部分），並設置貨櫃屋由蔡水明居住使用（如原判決附圖編號B部分），搭設鐵皮由蔡水明之父蔡銀國、女兒蔡惠如居住

使用（如原判決附圖編號C部分），勘驗筆錄並交予蔡水明閱覽確認無訛後簽名，有勘驗測量筆錄、系爭建物用途附表、附圖及複丈成果圖可稽（見105年度重訴字第100號卷第90至95頁），參加人並因此追加蔡水明、蔡銀國、蔡惠如為被告，經該案第一審法院判決命合作社、蔡銀國、蔡惠如應遷讓返還系爭建物（蔡水明部分認係合作社之占有輔助人而駁回請求，見105年度重訴字第100號卷第176至182頁判決書），其等提起上訴（本院106年度重上字第61號），蔡水明於第二審審理時亦稱：蔡銀國與蔡惠如仍居住在系爭建物，蔡銀國還沒有受傷前，合作社有允許他住在那裡，看顧合作社場，蔡惠如也是（見106年度重上字第61號卷第65頁背面），及蔡水明、蔡惠如所提準備書狀㈠自陳：蔡惠如、蔡銀國為蔡水明之家屬，經蔡水明容許渠等於系爭建物居住（見106年度重上字第61號卷第39頁背面），第二審法院仍認蔡惠如應自系爭建物遷出，判決駁回其上訴，蔡銀國部分則經發回更審，由原法院107年度重訴更一字第1號判決命其應自系爭建物遷出確定，且蔡水明於該案未曾為日間照顧蔡銀國或為子女就學設籍等答辯，有該案卷宗可稽，堪認蔡銀國、蔡惠如確實有居住在系爭建物之事實，並非僅為日間照料蔡銀國或蔡惠如僅為便利子女就學而設籍而已，被上訴人前揭所辯並無可採。

⑵依系爭租約第2條約定，系爭土地租賃用途僅能設置自產農產品加工設施、農業產銷設施等農業設施，租約第9條第1項第3款、第5款規定：「本契約存續期間，如有下列情事之一時，甲方（上訴人）得終止本契約，乙方（蔡水明）所繳租金及履約保證金不予返還：㈢乙方違反法令之使用時。㈤乙方違反本契約之任一規定時。」（見原審卷第31頁至背面）。系爭建物為農業設施，依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第33條第1項本文規定，本不得做為住宅使用，則蔡銀國、蔡惠如居住於系爭建物有違前開辦法，自屬違反法令之使用，且有違契約第2條租賃用途之規定，上訴

人主張以租約第9條第1項第3款、第5款規定終止租約，即屬有據。又上訴人以108年12月25日上訴理由狀送達對造，為終止租約之意思表示，該書狀已於108年12月31日送達蔡水明（見前審卷一第33頁送達證書），堪認租約業經上訴人於108年12月31日合法終止。至被上訴人另辯稱：曾向上訴人主管人員申報，當時主管人員均無意見且未表示違約，現又反指被上訴人違約，有違誠信原則云云。然就被上訴人主張其已向上訴人主管人員申報獲其許可一節並無提出任何事證可參，且上訴人主管人員縱知悉蔡銀國、蔡惠如居住一事，單純沉默並非可代表上訴人即有同意之意，自難認上訴人有何違反誠信原則之情形。

⑶上訴人主張蔡水明承租系爭土地，並將其上設置屬農業設施之系爭建物供蔡銀國、蔡惠如居住使用，違反法令規定及租約約定，經上訴人於108年12月31日合法終止租約，既屬有據，則其所為其他得終止系爭租約之主張，即無再予論述必要。

4.又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。依上開說明，系爭租約經上訴人合法終止，蔡水明於租約終止後即非系爭土地之承租人，而無占用系爭土地之合法權源，被上訴人現仍占用附圖編號1397⑴、編號1397⑵、編號1397⑶、編號1397所示範圍之土地，即屬無權占用。從而，上訴人主張系爭地上物無權占用系爭土地，依民法第767條第1項規定，請求被上訴人應將系爭地上物拆除回復原狀，並將上開占用土地連同編號1397所示土地返還給上訴人，核屬有據，爰判決命被上訴人應將系爭地上物拆除騰空返還前開土地予上訴人。

㈡上訴人得否請求被上訴人給付相當於租金之不當得利？如可，金額應以若干為適當？

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

益，民法第179條前段定有明文。而無權占有他人之不動產，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判決要旨參照）。準此，無權占有人顯係無法律上之原因而受利益，並致土地所有權人受有損害，則土地所有權人自得依不當得利之法律關係，請求無權占有人給付相當於租金之利益。本件被上訴人無權占用系爭土地上如附圖編號1397⑴、編號1397⑵、編號1397⑶、編號1397所示範圍，依前揭說明，上訴人依民法第179條規定請求被上訴人給付相當於租金之不當得利，自屬有據。

2.又按耕地地租不得超過地價8%，約定地租或習慣地租超過地價8%者，應比照地價8%減定之，不及地價8%者，依其約定或習慣。前項地價指法定地價。土地所有權人依本法所申報之地價，為法定地價，土地法第110條第1項、第2項前段、第148條分別定有明文。所謂年息8%為限，乃指基地租金之最高限額而言，並非必須照申報價額年息8%計算之，尚須斟酌基地之位置、工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利益及社會感情等情事，以為決定。本院審酌被上訴人無權占用之系爭土地位於屏東縣內埔鄉，鄰近麟洛國中，位處省道台一線旁，所在位置交通便利，且被上訴人係租地設置農業設施，作為農業生產經營及上述使用等情，認上訴人主張以申報地價年息7%計算相當於租金之不當得利，應屬合理適當。上訴人請求被上訴人給付自105年2月3日至107年2月2日止相當租金之利益暨法定遲延利息，及自107年2月3日起按月給付相當於租金之利益，然系爭租約於108年12月31日終止，上訴人自不得請求被上訴人給付自105年2月3日至108年12月31止相當於租金之利益，其應僅得請求被上訴人自109年1月1日起至交還上開土地之日止，按月給付相當租金之不當得利。又被上訴人對於上訴人如得請求相當於租金之不當得利，以系爭土地105年至107年申報地價每平方公尺240元，附圖編號1397⑴、1397⑵、1397⑶、1397面積合計8,013.67平方公尺、申報地價年息7%計算，按月給付之不當得利

金額為11,219元，並無爭執，是以，上訴人請求被上訴人應自109年1月1日起至交還上開土地之日止，按月給付11,219元，應予准許，逾此範圍請求，不應准許。

九、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項、第179條之規定，請求被上訴人應將坐落系爭土地上如附圖編號1397⑴、編號1397⑵、編號1397⑶所示範圍之地上物拆除騰空，將占用土地連同編號1397土地返還予上訴人，並應自109年1月1日起至交還上開土地之日止，按月給付11,219元，應予准許；逾此範圍之請求，核屬無據，不應准許。原審就上開應准許部分為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，尚有未洽。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2、3項所示。又兩造均陳明願供擔保為准、免假執行之宣告，就上訴人勝訴部分，核無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。至上開不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，為無理由，應駁回此部分上訴。本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及舉證，經審酌後認不影響判決結果，爰不逐一論述，附此敘明。

十、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　5　　月　　28　　日

民事第三庭

審判長法　官　許明進

法　官　蔣志宗

法　官　周佳佩

以上正本證明與原本無異。

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，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　5　　月　　28　　日

書記官　蔡佳君

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

附圖：屏東縣潮州地政事務所110年4月20日土地複丈成果圖。