臺灣宜蘭地方法院民事判決

113年度羅訴字第3號

原告 林亮好
訴訟代理人 楊家寧律師
莊銘有律師
陳敬穆律師

上一人
複代理人 陳韻宇律師

被告 江俊輝

上列當事人間請求排除侵害等事件，本院於民國113年9月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將坐落如附表一所示土地上如附表一編號1、2所示之地上物拆除、如附表一編號3所示之地上物移除，並將附圖編號A1、A2、B1、B2、C所示土地騰空返還予原告及其他全體共有人。
- 二、被告應給付原告新臺幣1,046元，及自民國112年11月21日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 三、被告應自民國112年11月21日起至騰空返還主文第一項所示土地之日止，按月給付原告新臺幣156元。
- 四、原告其餘之訴駁回。
- 五、訴訟費用由被告負擔。
- 六、本判決第一項，原告以新臺幣608,137元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣1,824,412元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 七、本判決第二項，原告以新臺幣349元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣1,046元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 八、本判決第三項每月履行期屆至後，於原告就各期給付分別以新臺幣52元為被告供擔保後，各得假執行。但被告如就各期給付各以新臺幣156元為原告預供擔保，各得免為假執行。

01 九、原告其餘假執行之聲請駁回。
02 事實及理由
03 壹、程序方面：
04 一、按訴訟送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
05 基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在
06 此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳
07 述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第
08 2、3款、第256條分別定有明文。查本件原告起訴聲明：
09 (一)、被告應將坐落於宜蘭縣○○鄉○○段000○000○000地
10 號土地（下逕稱其地號，658、659地號土地合稱系爭土地）
11 上之鐵皮屋拆除並移除地上物，將土地騰空返還原告及全體
12 共有人；(二)、被告應給付原告新臺幣（下同）163元，及自
13 起訴狀繕本送達翌日起至將第(一)項土地騰空返還之日止，按
14 月給付原告33元；(三)、願供擔保請准宣告假執行。嗣經地政
15 機關測量實際占用面積後，原告變更其聲明為：(一)、被告應
16 將坐落於658地號土地如附圖編號A1（貨櫃屋、石堆，面積1
17 5.64平方公尺）、編號B1（鐵製雨棚，面積4.68平方公
18 尺），及坐落於659地號土地如附圖編號A2（貨櫃屋、石
19 堆，面積2.13平方公尺）、編號B2（鐵製雨棚，面積234.69
20 平方公尺）所示之地上物拆除，並將土地騰空返還予原告及
21 全體共有人；(二)、被告應將坐落於659地號土地如附圖編號C
22 （如附表所示之雜物、雜草，面積331.38平方公尺）所示之
23 地上物移除，並將土地騰空返還予原告及全體共有人；(三)、
24 被告應給付原告1,170元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清
25 償日止，按週年利率百分之5計算之利息；(四)、被告應自起
26 訴狀繕本送達翌日起至騰空返還土地之日止，按月給付原告
27 195元；(五)、願供擔保請准宣告假執行。經核原告前揭訴之
28 變更、更正，均與前揭規定相符，應予准許。
29 二、被告經合法通知無正當理由，未於最後言詞辯論期日到場，
30 核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由
31 其一造辯論而為判決。

01 貳、實體方面：

02 一、原告主張：系爭土地原為訴外人江木榮、林西田所共有，江
03 木榮、林西田曾於民國107年12月11日就系爭土地調解成立
04 分管協議。嗣訴外人江木榮於112年5月1日死亡，兩造與訴
05 外人江淑娟、江俊賢、江俊龍為其繼承人，以繼承為原因登
06 記成為系爭土地之共有人。被告雖亦為系爭土地之共有人，
07 惟未經全體所有權人之同意，無法律上占有權源即以其所有
08 如附表一所示之地上物占有使用系爭土地經約定由江木榮分
09 管之範圍，妨害原告對系爭土地所有權之行使，被告並因無
10 權占有系爭土地而受有相當於租金之不當得利。爰依民法第
11 767條第1項、第821條、第179條規定提起本訴，並聲明如前
12 述。

13 二、被告則未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何聲明
14 或陳述。

15 三、本院之判斷：

16 (一)、原告主張系爭土地為兩造及訴外人淑娟、江俊賢、江俊龍、
17 林西田共有，坐落其上之如附表一所示之地上物為被告所
18 有，並占有使用如附表一所示之土地之事實，業據原告提出
19 與其所述相符之系爭土地登記第一類謄本為證（見本院卷第
20 139至145頁），並經本院到場勘驗暨囑託地政機關測量，有
21 勘驗筆錄、現場照片（見本院卷第97至107頁）及宜蘭縣羅
22 東地政事務所113年7月22日羅地測字第1130007185號函所附
23 土地複丈成果圖（見本院卷第113至115頁）即本判決附圖可
24 參。而被告已於相當時期受合法之通知，未於言詞辯論期日
25 到庭，復未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段
26 準用第1項前段規定，視同自認，堪信原告前揭主張為真。

27 (二)、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
28 對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三
29 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物
30 之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項
31 前段、中段、第821條定有明文。又以無權占有為原因，請

01 求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而
02 僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占
03 有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權
04 源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號判決意旨
05 可資參照）。經查，被告既占有系爭土地，就合法占有之權
06 源應負舉證責任，惟被告未於言詞辯論期日到庭，復未提出
07 書狀爭執，未舉證證明就占有使用系爭土地之占有權源，是
08 原告主張被告以如附表一所示之地上物無權占有如附表一所
09 示部分之系爭土地，應屬可採。從而，原告請求被告拆除如
10 附表一編號1、2所示之地上物，及移除如附表一編號3所示
11 之地上物，並將附圖編號A1、A2、B1、B2、C所示土地騰空
12 返還予原告及其他全體共有人，為有理由，應予准許。

13 (三)、次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
14 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法
15 第179條定有明文。又依不當得利之法律關係請求返還不當
16 得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要
17 件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非
18 以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得
19 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
20 第1695號判決意旨參照）。查，被告以附表一所示之地上物
21 無權占有系爭土地，為無法律上之原因受利益，致使原告即
22 系爭土地共有人有不能使用以獲取利益之損害。原告於112
23 年5月1日因繼承成為系爭土地之共有人，嗣於113年7月29日
24 以調解繼承為原因就其共同共有之權利範圍分割為分別共
25 有，原告就658地號土地之應有部分為50000分之1241、就65
26 9地號土地之應有部分為50000分之6555，則其主張被告應返
27 還自原告因繼承取得系爭土地之日即112年5月1日起至返還
28 土地之日止，均按其所有權應有部分計算之不當得利，即有
29 理由。再按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物
30 申報總價額年息10%為限，此項規定於租用基地建築房屋準
31 用之，土地法第97條第1項及第105條分別定有明文。又所謂

01 法定地價，依土地法第148條規定，係土地所有權人依該法
02 規定所申報之地價。土地所有權人未於公告期間申報地價
03 者，以公告地價80%為其申報地價，平均地權條例第16條前
04 段亦有明文。又基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎
05 外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用
06 基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以
07 為決定，並非必達申報總地價年息百分之10最高額（最高法
08 院68年台上字第3071號判決要旨參照）。本院審酌系爭土地
09 以宜蘭縣冬山鄉廣興路325巷對外連接廣興路，周圍有社區
10 型住家、商店，有零星商業活動等一切情狀，有該區域地
11 圖、勘驗照片可參（見本院卷第100至102頁），認依法定地
12 價年息8%計算相當租金之不當得利為適當。而系爭土地112
13 至113年申報地價如附表二所示。據此，依被告占用系爭土
14 地之面積計算原告得請求被告給付之相當於租金之不當得利
15 如附表二所示（計算方法見附表二備註）。逾前開範圍之請
16 求，即屬無據。

17 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段、第821
18 條、第179條等規定，請求被告拆除如附表一編號1、2所示
19 之地上物、移除如附表一編號3所示之地上物，並將附圖編
20 號A1、A2、B1、B2、C所示土地騰空返還予原告及其他全體
21 共有人。並應給付原告1,046元，及自起訴狀繕本送達翌日
22 即112年11月21日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之
23 遲延利息；暨自112年11月21日起至騰空返還主文第一項所
24 示土地之日止，按月給付原告156元，為有理由，應予准
25 許。逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

26 五、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，經核其勝訴部分，合
27 於法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之。原告敗訴部
28 分，其假執行之聲請則失依據，自應駁回。並依民事訴訟法
29 第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供相當之擔保，得
30 免為假執行。

01 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
02 經核均與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

03 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

04 中 華 民 國 113 年 10 月 8 日
05 民 事 庭 法 官 謝 佩 玲

06 以上正本係照原本作成。

07 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀，
08 同時表明上訴理由；如已於本判決宣示後送達前提起上訴者，應
09 於判決送達後十日內補具上訴理由（均須按他造當事人之人數附
10 繕本）。

11 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 113 年 10 月 9 日
13 書 記 官 黃 家 麟

14 附表一：

15

編號	地上物 (使用情形)	地上物編號 (附圖編號)	地上物面積 (平方公尺)	坐落土地地號 (宜蘭縣冬山鄉)
1	貨櫃屋、石堆	A1	15.64	廣興段658地號
		A2	2.13	廣興段659地號
2	鐵製雨棚	B1	4.68	廣興段658地號
		B2	234.69	廣興段659地號
3	雜物、雜草	C	331.38	廣興段659地號

16 附表二：

17

編號	占用土地地號(112 至113年申報地 價)	占用面積 (m ²)	原告所有 權利範圍	每月相當於租 金之不當得利 (新臺幣)	備註(二)所示期 間之利益
1	冬山鄉廣興段658地 號(312元/m ²)	20.32	50000分之1 241	1元	7元
2	冬山鄉廣興段659地 號(312元/m ²)	568.2	50000分之6 555	155元	1,039元
合計：				156元	1,046元
備註：					

(續上頁)

01

(一)、每月相當於租金之不當得利計算式(小數點以下四捨五入)：

$112\text{至}113\text{年申報地價}\times\text{占用面積}\times\text{年息}8\%\times\text{原告所有權權利範圍}\div 12$

(二)、不當得利期間：

112年5月1日起至起訴狀繕本送達被告之112年11月20日止(共204日)

(三)、上開期間相當於租金之不當得利計算式(小數點以下四捨五入)：

$112\text{至}113\text{年申報地價}\times\text{占用面積}\times\text{年息}8\%\times\text{占用期間(年)}\times\text{原告所有權權利範圍}$