

臺灣苗栗地方法院民事判決

111年度重訴字第63號

原告 財政部國有財產署中區分署

法定代理人 趙子賢

訴訟代理人 張義群律師

張庭維律師

程光儀律師

上一人之

複代理人 林泓均律師

陳韋碩律師

邱建銘律師

被告 劉永東

訴訟代理人 劉采嫻

柯鴻毅律師

被告 劉碧月

劉碧霞

劉家姍

劉潔滢

劉洛嬋

劉碧秋

劉儀灼

上列七人之

訴訟代理人 柯鴻毅律師

被告 峰天宮

法定代理人 蕭豐誼

上列當事人間租佃爭議事件，本院於民國113年5月23日言詞辯論終結，判決如下：

01 主 文

- 02 一、被告劉永東應將坐落苗栗縣○○鎮○○段0000地號土地如附
03 圖編號甲、乙、丙所示建物（面積依序為863.14平方公尺、
04 714.22平方公尺、63.12平方公尺）、附圖編號A1、A2、B所
05 示水泥鋪面（面積依序為508.31平方公尺、112.67平方公
06 尺、0.8平方公尺）拆除，並將占有土地騰空返還原告。
- 07 二、被告劉碧月、劉碧霞、劉家姍、劉碧秋、劉儀灼、劉潔滢、
08 劉洛嬋應分別給付原告新臺幣110,704元，及其中新臺幣93,
09 960元均自民國113年1月12日起至清償日止，按週年利率百
10 分之5計算之利息。
- 11 三、被告劉永東應給付原告新臺幣127,385元，及其中新臺幣11
12 0,641元，自民國113年1月12日起至清償日止，按週年利率
13 百分之5計算之利息；暨自民國113年3月28日起至返還第一
14 項土地之日止，按月給付原告新臺幣10,368元。
- 15 四、被告峰天宮應自坐落苗栗縣○○鎮○○段0000地號土地如附
16 圖編號甲所示建物遷出。
- 17 五、原告其餘之訴駁回。
- 18 六、訴訟費用由兩造按附表一所示比例負擔。
- 19 七、本判決第一項至第四項所命給付，於兩造各以附表二所示金
20 額供擔保後，得為假執行與免為假執行。
- 21 八、原告其餘假執行之聲請駁回。

22 事實及理由

23 壹、程序方面

- 24 一、出租人與承租人間因耕地租佃發生爭議時，應由當地鄉
25 （鎮、市、區）公所耕地租佃委員會調解；調解不成立者，
26 應由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會調處；不服調處
27 者，由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會移送該管司法
28 機關，司法機關應即迅予處理，並免收裁判費用；前項爭議
29 案件非經調解、調處，不得起訴，耕地三七五減租條例第26
30 條第1項、第2項前段定有明文。查兩造就坐落苗栗縣苑裡鎮
31 玉山段（以下省略段）1271、1272、1273、1274、1275、12

76、1277、1291、1296、1297、1298、1299地號土地（以下稱系爭土地）之國有耕地租賃契約（租約字號：（88）國耕租字第651號，以下稱系爭租約）所生爭議，前經苗栗縣苑裡鎮公所租佃委員會調解不成立，移送苗栗縣政府耕地租佃委員會調處，再因調處不成立，經苗栗縣政府移送本院審理，有苗栗縣政府民國111年7月4日府地權字第1110125199號函在卷可稽（見本院卷一第13頁至第14頁），原告提起本件訴訟，於法尚無不合。又原告起訴請求被告劉永東、劉碧月、劉碧霞、劉家姍、劉碧秋、劉儀妤、劉潔滢、劉洛嬋（下稱被告劉永東等8人）連帶給付自102年1月1日起至111年7月31日止期間無權占有1271、1272、1273、1274、1275、1276、1277地號土地（以下合稱1271地號等7筆土地）、自110年12月1日起無權占有1291地號土地所生相當於租金之不當得利，固未經上開調解及調處程序，但耕地三七五減租條例第26條第2項之規定，旨在保持耕地租賃人間之情感及減少訟累，本件兩造既已因系爭租約有無耕地三七五減租條例第16條第1項所定無效事由，經調解、調處不成立而移送本院審理，原告再基於系爭租約無效而請求被告劉永東等8人給付上開期間之不當得利，衡諸上開規範意旨及訴訟經濟之考量，應認已踐行該條項所定之調解、調處程序（最高法院88年度台上字第403號、81年度台上字第2930號裁判意旨參照），是被告劉永東等8人抗辯：原告未經調解、調處而逕向被告劉永東等8人請求上開不當得利，違反耕地三七五減租條例第26條第2項規定，應予駁回云云，自不足採。

二、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者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2、3款、第256條分別定有明文。原告前依民法第767條第1項前段、中段、第179條規定起訴聲明：（一）被告劉永東等8人應將坐落1291地號土地上鐵皮浪板棚房（峰天宮）、水泥地之地

上物拆除後，將面積約計2276.95平方公尺（實際面積以測量為主）之土地返還原告；(二)被告劉永東等8人應共同給付原告新臺幣（下同）2,273,073元，及自民事變更聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，另自112年3月1日起至返還前項土地之日止，按月給付原告10,436元（見本院卷一第201頁至第202頁、第206頁至第206頁），嗣於訴訟進行中變更聲明如下述（即貳一、(三)部分），經核原告依地政機關測量結果，更正請求拆除地上物及返還土地之範圍及面積，僅屬更正事實上之陳述；原告減縮不當得利數額部分，則屬減縮應受事項之聲明；原告追加民法第292條規定請求被告劉永東等8人負連帶責任，並依民法第767條第1項前段、中段規定追加請求被告峰天宮遷出建物部分，則與起訴之基礎事實同一，合於上開規定，均應准許。

三、被告峰天宮未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：

(一)、原告與被繼承人劉金海於87年間簽訂系爭租約，租賃期間至101年12月31日止，然原告於91年8月20日發現劉金海在1291地號土地上違法興建如苗栗縣通霄地政事務所112年6月19日複丈成果圖（下稱附圖）編號甲、乙、丙所示建物及附圖編號A1、A2、B所示水泥鋪面（以下合稱系爭建物），而有不任耕作之情事，依耕地三七五減租條例第16條第2項規定，系爭租約自91年8月20日起即無效。又系爭建物無權占有1291地號土地，且劉金海於98年1月22日死亡後，由被告劉永東等8人繼承系爭建物，並持續無權占有使用1291地號土地及1271地號等7筆土地，其等之占有具有不可分之關係，嗣因1271地號等7筆土地已返還原告，爰依民法第767條第1項前段及中段、第179條、第292條規定，先位請求被告

01 劉永東等8人拆除系爭建物，並將占有之1291地號土地返還
02 原告，暨請求被告劉永東等8人連帶給付「自102年1月1日起
03 至111年7月31日止期間無權占有1271地號等7筆土地」、
04 「自102年1月1日起至112年2月28日止期間無權占有1291地
05 號土地」所生相當於租金之不當得利共計1,215,160元，暨
06 自112年3月1日起至返還占有1291地號土地之日止，按月連
07 帶給付原告10,368元。又若法院認被告等7人已於劉金海死
08 亡後為遺產分割，並由被告劉永東單獨取得系爭建物，則備
09 位請求被告劉永東拆除系爭建物、返還占有土地及上開不當
10 得利。

11 (二)、另附圖編號甲所示建物，現為被告峰天宮占有使用，爰依民
12 法第767條第1項前段、中段規定，請求被告峰天宮自上開建
13 物遷出。

14 (三)、先位聲明：1.被告劉永東等8人應拆除系爭建物，並將占用
15 土地返還原告。2.被告劉永東等8人應連帶給付原告1,215,1
16 60元，及自113年1月12日起至清償日止按週年利率5%計算
17 之利息，暨自112年3月1日起至返還前項聲明所示土地之日
18 止，按每月連帶給付原告10,368元。3.被告峰天宮應自1291
19 地號土地上如附圖編號甲所示建物遷出。4.願供擔保請准宣
20 告假執行。另備位聲明：1.被告劉永東應拆除系爭建物，並
21 將占用土地返還原告。2.被告劉永東應給付原告1,215,160
22 元，及自113年1月12日起至清償日止按週年利率5%計算之
23 利息，暨自112年3月1日起至返還前項聲明所示土地之日
24 止，按每月連帶給付原告10,368元。3.被告峰天宮應自1291
25 地號土地上如附圖編號甲所示建物遷出。4.願供擔保請准宣
26 告假執行。

27 二、被告抗辯：

28 (一)、被告劉永東等8人則以：1291地號土地之周邊土地業於90年
29 間經重劃後作為建地使用，且該土地現為建築物環繞，原告
30 請求被告劉永東等8人拆除系爭建物，並將該土地回復原狀
31 為耕地使用，確無耕地效能，原告拆屋還地之主張，顯無理

01 由。又劉金海於98年1月22日死亡後，其全體繼承人即被告
02 劉永東等8人已口頭協議由劉永東單獨繼承系爭建物，是被
03 告劉碧月、劉碧霞、劉家姍、劉碧秋、劉儀灼、劉潔滢、劉
04 洛嬋（下稱被告劉碧月等7人）並無占有及使用1291地號土
05 地、1271地號等7筆土地之事實，亦無拆除系爭建物之權
06 限，是原告請求被告劉碧月等7人拆屋還地及返還不當得
07 利，亦屬無據。再倘認原告對被告劉永東等8人有上開不當
08 得利請求權，被告劉永東等8人「自102年1月1日起至106年7
09 月31日止無權占有1271地號等7筆土地所生不當得利」、
10 「自102年1月1日起至107年2月28日止期間無權占有1291地
11 號土地所生不當得利」均已罹於民法第126條所定5年之消滅
12 時效，被告劉永東等8人拒絕給付等語，資為抗辯，並聲
13 明：1.原告之訴駁回。2.如受不利之判決，願供擔保請准宣
14 告免為假執行。

15 (二)、被告峰天宮未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲
16 明或陳述。

17 三、兩造不爭執之事項（見本院卷二第178頁至第179頁、第291
18 頁至第292頁，被告峰天宮就下列不爭執事項，業經合法通
19 知未到庭，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項
20 準用第1項規定，視同自認）：

21 (一)、劉金海於87年間先向原告承租系爭土地，雙方約定租期自87
22 年9月23日至91年12月31日，並簽署國有耕地租賃契約書
23 （見本院卷一第39頁至第40頁）。嗣劉金海於91年12月20日
24 再向原告續租系爭土地，雙方約定租賃期間自92年1月1日起
25 至101年12月31日止，並簽署國有耕地租賃契約書（即系爭
26 租約，見本院卷一第43頁至第45頁）。

27 (二)、系爭租約第2條約定「本租約為定期租賃契約，其期間自民
28 國92年1月1日起至民國101年12月31日止。租期屆滿時，租
29 賃關係消滅，出租機關不另通知。承租人如有意續租，應於
30 租期屆滿前3個月內，申請換租續約，其有欠租者，應先繳
31 清；逾期未換約者，即無意續租，由出租機關收回土地」，

01 系爭租約於101年12月31日屆滿後，即未再換約。

02 (三)、劉金海於91年8月20日前即在1291地號土地上搭建附圖編號
03 甲、乙、丙所示建物，並鋪設附圖編號A1、A2及B所示水泥
04 鋪面，以此占有1291土地迄今。

05 (四)、劉金海於98年1月22日死亡後，其繼承人為被告劉永東等8
06 人。

07 (五)、被告峰天宮現占有使用附圖編號甲所示建物，作宮廟使用。

08 (六)、被告劉永東於102年1月1日起至111年7月31日止期間占有使
09 用1271地號等7筆土地。

10 (七)、若被告劉永東等8人無權占有系爭土地，則兩造同意相當於
11 租金不當得利以下列方式計算：

12 1.1271地號等7筆土地部分：

13 (1)102年1月1日起至107年12月31日止，各筆土地每月相當於租
14 金之不當得利為39元。

15 (2)108年1月1日起至111年7月31日止，各筆土地每月相當於租
16 金之不當得利為40元。

17 2.1291地號土地部分：

18 (1)102年1月1日起至104年12月31日止每月相當於租金之不當得
19 利為8,106元。

20 (2)105年1月1日起至112年2月28日止每月相當於租金之不當得
21 利為10,368元。

22 (3)自112年3月1日起至返還1291土地之日止，每月相當於租金
23 之不當得利為10,368元。

24 (八)、原告於111年2月14日向苗栗縣苑裡鎮公所申請調解，有關不
25 當得利之調解內容為請求被告劉永東等8人返還其等於91年1
26 月5日起至110年11月30日止無權占有1291地號土地期間之
27 相當於租金之不當得利（見本院卷二第31頁至第37頁、第15
28 5頁）。

29 四、得心證之理由

30 (一)、系爭租約依耕地三七五減租條例第16條第2項規定無效：

31 1.承租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租於他人；

01 承租人違反前項規定時，原訂租約無效，得由出租人收回自
02 行耕種或另行出租，耕地三七五減租條例第16條第1項、第2
03 項定有明文。所謂承租人應自任耕作，係指承租人應以承租
04 之土地供自己從事耕作之用而言，若承租人有積極的以承租
05 之土地建築房屋居住，或供其他非耕作之用、或與他人交換
06 耕作、或將之轉租或借與他人使用等情事，均不自任耕作
07 之列，應構成同條第2項所定無效之原因（最高法院91年度
08 台上字第1447號判決意旨參照）。又耕地承租人不任耕作
09 之情形，縱僅存在承租土地之一部，不論其面積多寡，全部
10 租約仍屬無效；所謂原訂租約無效，係指原訂租約於承租人有
11 不自任耕作情事時，當然向後失其效力，租賃關係因而消
12 滅而言（最高法院99年度台上字第339號判決意旨參照）。

13 2. 劉金海於91年8月20日前即在1291地號土地上興建系爭建
14 物，業據兩造所不爭執（見不爭執事項(三)），且自卷附91年
15 8月21日所拍攝之現場照片以觀（見本院卷一第75頁至第79
16 頁），附圖編號甲所示建物大門掛有「佺岳有限公司」之招
17 牌，附圖編號乙所示建物鐵皮外牆上則噴有「協誼企業社」
18 之字樣，附圖編號A1所示水泥鋪面處則停放汽車、小貨車，
19 顯非供耕作之用，再經本院於112年5月10日會同兩造至現場
20 履勘結果，附圖編號甲所示建物左側為宸樑精機股份有限公
21 司向被告劉永東承租作為半導體模具工廠使用（已於113年3
22 月搬遷）；附圖編號甲所示建物右側則為被告峰天宮作為宮
23 廟使用等情，亦有本院勘驗筆錄暨附件現場照片在卷可佐
24 （見本院卷一第349頁至第371頁），且被告劉永東自承：其
25 父親劉金海將部分耕地興建房屋出租他人使用等語（見本院
26 卷一第277頁），顯然1291地號土地在91年8月20日即已由劉
27 金海轉租他人使用，而有不自任耕作之情事，依前揭規定及
28 說明，系爭租約於91年8月21日起無效。

29 (二)、原告得依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告劉永
30 東拆除系爭建物並返還所占有1291地號土地、被告峰天宮自
31 附圖編號甲所示建物遷出：

01 1.所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對
02 於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
03 段、中段定有明文。又房屋與土地分屬不同之不動產，占有
04 基地者固係房屋所有人，而非房屋使用人。惟倘房屋所有人
05 無權占有該房屋之基地，基地所有人本於土地所有權之作
06 用，於排除地上房屋所有人之侵害，即請求拆屋還地時，得
07 一併請求亦妨害其所有權之使用該房屋第三人，自房屋遷出
08 （最高法院102年度台上字第232號判決意旨參照）。

09 2.系爭建物為劉金海所建築之未辦理保存登記建物（見不爭執
10 事項(三)），嗣劉金海死亡後，系爭建物已由劉金海之全體繼
11 承人（即被告劉永東等8人）為遺產分割，並分歸被告劉永
12 東單獨取得，亦有被告劉永東等8人所提遺產分割協議書在
13 卷可佐（見本院卷二第339頁），是系爭建物現為被告劉永
14 東所有，且被告劉永東迄未能提出該建物占有1291地號土地
15 之正當權源，則原告依上開規定，請求被告劉永東拆除系爭
16 建物並返還占有土地，核屬有據。又系爭建物中附圖編號甲
17 所示建物現為被告峰天宮占有使用（見不爭執事項(五)），依
18 前揭規定及說明，原告併請求被告峰天宮自上開建物遷出，
19 亦有理由。被告劉永東辯稱：1291地號土地周邊為建地，已
20 無耕地效能，原告請求拆屋還地無理由云云，自無足採。

21 3.至原告請求被告劉碧月等7人拆除系爭建物並返還占有土地
22 部分，因物之拆除，為事實上之處分行為，僅所有人或有事
23 實上處分權之人，方有拆除之權限（最高法院102年度台上
24 字第2053號判決意旨參照），系爭建物既經劉金海之繼承人
25 遺產分割後由被告劉永東單獨取得，被告劉碧月等7人即無
26 拆除系爭建物之權限，依前揭說明，原告請求被告劉碧月等
27 7人拆除系爭建物並返還所占有土地，自非可採。

28 (三)、原告得依民法第179條規定請求被告劉永東等8人各給付如附
29 表三「相當於租金之不當得利」欄所列金額：

30 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
31 益，民法第179條前段定有明文。無權占有他人土地，可能

獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念，是無權占有他人土地者，受有得自由使用、收益所有物之利益，並致土地所有權人受有損害，土地所有權人自得依不當得利之法律關係，請求無權占有人返還相當於租金之不當得利。又按租金之請求權，因5年間不行使而消滅，民法第126條定有明定，是凡無法律上之原因而得相當於租金之利益，致他人受損害時，如該他人之返還利益請求權，已逾租金短期消滅時效之期間，對於相當於已罹消滅時效之租金利益，即不得依不當得利之法則請求返還（最高法院82年度台上字第3118號判決意旨參照）。

2.原告請求自102年1月1日起至111年7月31日止期間無權占有1271地號等7筆土地之不當得利部分：

(1)被告劉永東於上開期間無權占有1271地號等7筆土地，業據兩造所不爭執（見不爭執事項(六)），依上開規定，原告請求被告劉永東給付上開期間之不當得利，固屬有據，但被告劉永東已對其中102年1月1日起至106年7月31日止期間之不當得利請求權為時效抗辯（見本院卷二第18頁、第177頁），依民法第126條規定，上開不當得利請求權之消滅時效應於111年7月31日完成，原告復未提出任何時效中斷之事由，且其遲至112年3月9日準備程序始以書狀追加請求被告劉永東給付上開不當得利，有本院準備程序筆錄及民事變更聲明狀在卷可參（見本院卷一第201頁至第213頁），是被告劉永東拒絕給付上開不當得利，確屬有據。準此，本件原告僅得請求被告劉永東給付自106年8月1日起至111年7月31日止期間（即附表三編號1所示部分）占有1271地號等7筆土地所生相當於租金之不當得利共計16,681元【計算式： $(39 \times 17 + 40 \times 43) \times 7 = 16,681$ 】（見不爭執事項(七)1.）。

(2)原告另請求被告劉碧月等7人給付上開不當得利，但被告劉碧月等7人否認有占有1271地號等7筆土地而獲取利益之事實（見本院卷二第177頁），且原告所提98年7月7日、106年6月6日拍攝照片（見本院卷二第215頁至第223頁），亦無法

證明被告劉碧月等7人有占有上開土地之事實，是其請求被告劉碧月等7人給付上開不當得利，自屬無據。

3.原告請求自102年1月1日起至返還1291地號土地之日止無權占有1291地號土地之不當得利部分：

(1)102年1月1日起至113年3月27日止期間之不當得利部分：

①繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有，固為民法第1151條所明定，惟各繼承人對於遺產所屬之各個權利義務，在分割之前仍有潛在的物權的應有部分，繼承人相互間，其權利之享受與義務之分擔，應以應繼分之比例為計算之標準（最高法院91年度台上字第2329號判決意旨參照）。

②劉金海98年1月22日死亡後，被告劉永東等8人於113年3月28日分割遺產，並將系爭建物分由被告劉永東單獨所有，有上開遺產分割協議在卷可查（本院卷二第339頁），依前揭規定及說明，在遺產分割前，系爭建物為被告劉永東等8人共同共有，其等未能說明系爭建物占有1291地號土地之正當權源，則原告依民法第179條規定請求被告劉永東等8人給付系爭建物自102年1月1日起至113年3月27日止期間占有1291地號土地之不當得利，當屬有據。至被告劉永東等8人雖抗辯：其等係在98年劉金海過世時，即口頭協議由劉永東單獨繼承取得系爭建物等語（見本院卷二第389頁），但互核被告劉永東等8人針對口頭協議分割遺產之時間，前先稱「106年7月27日」（見本院卷二第336頁）、後改稱「98年間」（見本院卷二第389頁），所述顯然不一，且與上開遺產分割協議書所載簽署日期「113年3月28日」不符，被告劉永東等8人復未提出其他具體事證證明口頭分割遺產一事為真實，自難採為對其等有利之認定。

③原告前於111年2月14日向苗栗縣苑裡鎮公所申請調解並請求上開不當得利（見不爭執事項(八)），依民法第129條第1項第3款、第2項第2款規定，原告之不當得利請求權之消滅時效於111年2月14日中斷，則自111年2月14日往前回溯5年至106

01 年2月14日以前之部分（即102年1月1日起至106年2月14日止
02 期間），已罹於民法第126條所定5年消滅時效，並經被告劉
03 永東等8人為時效抗辯，自得拒絕給付。至被告劉永東等8人
04 自106年2月15日起至107年2月28日止期間無權占有1291地號
05 土地所生不當得利請求權，則未逾5年時效，被告劉永東等8
06 人對上開期間之不當得利請求權為時效抗辯，於法無據。基
07 此，本件原告得請求被告劉永東等8人給付自106年2月15日
08 起至113年3月27日止無權占有1291地號土地所生相當於租金
09 之不當得利共計885,628元【計算式： $10,368 \times (85 + 13/31) = 885,628$ ，小數點後四捨五入（下同）】（見不爭執事
10 項(七)2.(2)(3)），再按其等潛在應繼分比例各1/8計算，被告
11 劉永東等8人各應給付之不當得利為110,704元【計算式： $885,628 \div 8 = 110,704$ 】
12
13

14 ④原告雖主張：被告劉永東等8人共同共有系爭建物無權占有1
15 291地號土地所生不當得利債務，因占有不可分，依民法第2
16 92條規定，應屬連帶債務等語，然系爭建物雖為被告劉永東
17 等8人共同共有之物，但其等所負不當得利債務，係分別因
18 其自身侵害土地所有人之歸屬利益而生，且不當得利發生之
19 債，屬可分之金錢債權，同時有多數利得人時，應各按其利
20 得數額負返還責任，並非不可分之給付，是原告前揭主張，
21 難認有據。

22 (2)113年3月28日起至返還占有土地之日止期間之不當得利部
23 分：

24 ①系爭建物已於113年3月28日分歸被告劉永東單獨所有，已如
25 前述，則原告依民法第179條規定請求被告劉永東返還自113
26 年3月28日起至返還占有土地之日止之不當得利，確屬有
27 據。又被告劉永東因占有上開土地每月所受相當於租金之不
28 當得利為10,368元（見不爭執事項(七)2.(3)），原告自得請求
29 被告劉永東自113年3月28日起至返還占有土地之日止，按月
30 給付10,368元。

31 ②又被告劉碧月等7人於113年3月28日分割遺產後，對系爭建

01 物已不具有事實上處分權，原告復未舉證其等有占有1291地
02 號土地而受有利益之事實，則原告併請求被告劉碧月等7人
03 給付上開期間之不當得利，並無理由，應予駁回。

04 (四)、原告得請求被告劉永東等8人給付如附表三編號1、2(1)、3(1)
05 所示不當得利之法定遲延利息：

06 1.給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催
07 告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起
08 訴而送達訴狀，與催告有同一之效力，民法第229條第2項定
09 有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請
10 求依法定利率計算之遲延利息；法定週年利率為5%，民法
11 第233條第1項前段、第203條亦有明文。

12 2.查原告對被告劉永東等8人如附表三編號1、2(1)、3(1)所示期
13 間之不當得利債權，屬無確定期限之給付，經原告以112年1
14 2月14日民事變更聲明暨陳報狀起訴在案，且該書狀繕本至
15 遲於113年1月11日送達被告劉永東等8人，亦據被告劉永東
16 等8人陳述明確（見本院卷二第173頁至第174頁），被告劉
17 永東等8人迄未給付，應負遲延責任，是原告併予請求附表
18 三編號1、2(1)、3(1)所示不當得利自113年1月12日起至清償
19 日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由；逾上開範圍
20 之請求，則無理由，應予駁回。

21 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求
22 被告劉永東拆屋還地、被告峰天宮自附圖編號甲所示建物遷
23 出，另依民法第179條規定請求被告劉永東等8人各給付如附
24 表三所示相當於租金之不當得利及其中附表三編號1、2(1)、
25 3(1)所示不當得利之法定遲延利息，為有理由，應予准許；
26 逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

27 六、原告及被告劉永東等8人均陳明願供擔保，請准宣告假執行
28 或免為假執行，就原告勝訴部分，核無不合，爰分別酌定相
29 當擔保金額准許之，並就原告請求被告峰天宮遷出附圖編號
30 甲所示建物部分，依職權宣告供擔保免為假執行。至原告敗
31 訴部分，其假執行之聲請即失所依附，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但書。

中 華 民 國 113 年 6 月 13 日
民事第一庭 法 官 何松穎

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 6 月 13 日
書記官 劉碧雯

附表一：

編號	當事人	訴訟費用負擔比例
1	原告	3%
2	被告劉永東	82%
3	被告劉碧月	1%
4	被告劉碧霞	1%
5	被告劉家姍	1%
6	被告劉碧秋	1%
7	被告劉儀灼	1%
8	被告劉潔滢	1%
9	被告劉洛嬋	1%
10	被告峰天宮	8%

附表二：

編號	假執行範圍及准、免假執行擔保金額
1	本判決第一項所命之給付，於原告以新臺幣3,400,000元為被告劉永東供擔保後，得假執行。但被告劉永東如以新臺幣10,1

01

	80,000元為原告預供擔保，得免為假執行。
2	本判決第二項所命之給付，於原告各以新臺幣37,000元為被告劉碧月、劉碧霞、劉家姍、劉碧秋、劉儀灼、劉潔滢、劉洛嬋供擔保後，得假執行。但被告劉碧月、劉碧霞、劉家姍、劉碧秋、劉儀灼、劉潔滢、劉洛嬋如以新臺幣110,704元為原告預供擔保，得免為假執行。
3	本判決第三項所命之給付，其中一次給付部分，於原告以新臺幣43,000元為被告劉永東供擔保後，得假執行，但被告劉永東如以新臺幣127,384元為原告預供擔保，得免為假執行；就應按月給付已到期部分，原告以每期新臺幣3,500元為被告劉永東供擔保後，得假執行，但被告劉永東如以每期新臺幣10,368元為原告預供擔保，得免為假執行。
4	本判決第四項所命之給付，於原告以新臺幣650,000元為被告峰天宮供擔保後，得假執行。但被告峰天宮如以新臺幣1,940,000元為原告預供擔保，得免為假執行。

02

附表三：

03

編號	占有人	占有土地	占有期間	相當於租金之不當得利 (新臺幣)
1	劉永東	1271地號等 7筆土地	106年8月1日起至111年 7月31日止	16,681元
2		1291地號土 地	(1) 106年2月15日起至 112年2月28日	93,960元 【計算式：(10,368× (72+14/28))÷8=9 3,960】
			(2) 112年3月1日起至 113年3月27日止	16,744元 【計算式：110,704-93, 960=16,744】
			(3) 113年3月28日起至 返還左列土地之日 止	按月給付10,368元
3	劉碧月 劉碧霞 劉家姍	1291地號土 地	(1) 106年2月15日起至 112年2月28日	93,960元

(續上頁)

01

	劉碧秋		(2)	112年3月1日起至 113年3月27日止	16,744元
	劉儀妸				
	劉潔滢				
	劉洛嬋				