

臺灣苗栗地方法院民事判決

113年度訴字第543號

原告 昭信資產管理有限公司

法定代理人 李國彬

訴訟代理人 陳振吉律師

被告 陳彰祿

陳勇

李彰榮

黃陳素芬

陳文堂

陳香君

陳麗君

邵仲秋

邵彩紅

邵禹涵

邵昱傑

邵麗紅

邵錦紅

邵佳紅

莊振煌

莊雅婷

莊富閔

莊雨澄

莊苡瑄

兼 上一人

01 法定代理人 謝汶錡

02 上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國114年6月12日言
03 詞辯論終結，判決如下：

04 主 文

05 一、被告應將坐落苗栗縣○○鎮○○段0000地號土地上如附表所
06 示之地上物拆除，並將前開占用部分之土地返還予原告及其
07 他全體共有人。

08 二、被告應於繼承被繼承人陳和之遺產範圍內，連帶給付原告新
09 臺幣（下同）8,284元，及自民國（下同）114年5月20日起
10 至清償日止，按年息5%計算之利息；並自113年9月1日起至
11 返還第一項所示土地之日止，按月連帶給付原告398元。

12 三、原告其餘之訴駁回。

13 四、訴訟費用由被告於繼承陳和之遺產範圍內連帶負擔。

14 五、本判決於原告以1,259,331元供擔保後，得假執行。但被告
15 如以3,777,994元為原告預供擔保後，得免為假執行。

16 六、原告其餘假執行之聲請駁回。

17 事實及理由

18 壹、程序方面

19 一、除被告陳彰祿外，其餘被告經合法通知，未於最後言詞辯論
20 期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原
21 告之聲請，由其一造辯論而為判決。

22 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
23 基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
24 限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。次按不變
25 更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為
26 訴之變更或追加，民事訴訟法第256條亦定有明文。原告原
27 起訴請求：(一)被告陳彰祿、陳文耀應將坐落苗栗縣○○鎮○○
28 ○段0000地號土地（下稱系爭土地）上之地上物拆除，並將
29 前開占用部分之土地返還予原告及其他全體共有人。(二)被告
30 陳彰祿、陳文耀應給付原告新臺幣（下同）15,810元及自起
31 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；

01 並自民國113年9月1日起至返還前項土地之日止，按月給付
02 原告760元（見本院卷第13、14頁）。嗣變更請求為：(一)被
03 告（即陳和之繼承人）應將坐落系爭土地上如附表所示之地
04 上物（下合稱系爭地上物）拆除，並將前開占用部分之土地
05 返還予原告及其他全體共有人。(二)被告應連帶給付原告13,8
06 10元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計
07 算之利息；並自113年9月1日起至返還前項土地之日止，按
08 月給付原告664元（見本院卷第411、412頁），其變更核屬
09 請求之基礎事實同一，且減縮應受判決事項之聲明，又原告
10 更正訴之聲明有關請求被告拆除、返還之面積，則未涉及訴
11 訟標的之變更，僅係更正事實上之陳述，揆諸前開規定，應
12 予准許。

13 貳、實體方面

14 一、原告主張：系爭土地為原告與其他共有人共有，然坐落其
15 上、原由陳和所有之系爭地上物，未經原告及共有人同意而
16 無權占用系爭土地（如附表所示）；又陳和已死亡，被告為
17 其法定繼承人而繼承系爭地上物，原告自得請求被告拆除系
18 爭地上物，將占用之土地返還原告及其他全體共有人；又被
19 告因系爭地上物占用系爭土地受有相當於租金之不當得利，
20 致原告受有損害，原告自得請求被告連帶賠償（自111年11
21 月1日起），爰依民法第767條第1項前段及中段、第821條、
22 第179條、第1148條、第1153條第1項規定提起本訴。並聲
23 明：如變更聲明所示；願供擔保，請准宣告假執行。

24 二、被告則以：

25 (一)被告陳彰祿、黃陳素芬、陳文堂：系爭地上物是父親陳和所
26 建，伊等自幼住在系爭地上物，陳和過世後並沒有分割繼承
27 等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，
28 願預供擔保，請准宣告免為假執行。

29 (二)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明、
30 陳述。

31 三、法院之判斷：

01 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；
02 對於妨害其所有權者，得請求除去之、各共有人對於第三
03 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求；但回復共有物
04 之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項
05 前段、中段、第821條分別定有明文。又當事人就其所主張
06 有利於己之事實者，應負舉證之責，民事訴訟法第277條前
07 段定有明文，以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人
08 對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯
09 者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，
10 占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之；再按
11 拆屋為事實上之處分行為，須對於房屋有事實上處分權之
12 人，始得為之（最高法院106年度台上字第2511號、107年度
13 台上字第421號判決意旨參照）；又按繼承，因被繼承人死
14 亡而開始；繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受
15 被繼承人財產上之一切權利、義務，民法第1147條、第1148
16 條第1項前段亦有明文。經查，系爭土地為原告與他人共
17 有，業據其提出土地登記謄本在卷（見本院卷第83至87
18 頁）。又系爭地上物為陳和所興建，且現由被告陳彰祿居住
19 占用等情，業據到庭被告所不爭執，並有本院勘驗筆錄在卷
20 可憑（見本院卷第207頁），其餘未到庭被告未於言詞辯論
21 期日到場，亦未提出書狀作何聲明、陳述，視同自認，堪認
22 此節為真實。而陳和死亡後由被告繼承，並有原告所提繼承
23 系統表、除戶謄本及繼承人之戶籍謄本、拋棄繼承查詢函文
24 等件在卷可按（見本院卷第273至359頁），堪認系爭地上物
25 於陳和死亡後，由被告共同繼承取得。而被告既未能舉證證
26 明系爭地上物有何占用系爭土地之權利，則原告主張系爭地
27 上物為無權占有，依民法第767條第1項前段、中段及第821
28 條規定，請求被告拆除系爭地上物，並將系爭土地返還予原
29 告及其他全體共有人，為有理由，應予准許。

30 (二)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條定有明文。又無權占有土地，所獲得之利

01 益係土地之使用，而使用他人土地，依社會通念須支付租
02 金，是無權占有人所獲得之利益，應係相當於土地租金之利
03 益，而土地租金之利益，則依土地所處地點、相關位置而應
04 有一定客觀標準。至於相當租金利益之計算標準，應參酌土
05 地法第105條、第97條第1項規定予以計算，而按城市地方房
06 屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息10%為
07 限，土地法第97條第1項定有明文，至於所謂年息10%為
08 限，乃指基地租金之最高限額而言，並非必須照申報地價額
09 年息10%計算，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，
10 承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，以為決定（最
11 高法院84年度台上字第1447號判決意旨參照）。次按繼承人
12 對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負清償責
13 任；繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，
14 負連帶責任，民法第1148條第2項、第1153條第1項亦有明
15 文。本件被告所繼承之系爭地上物無權占用系爭土地，如前
16 所述，為無法律上原因而受有利益，因而致原告受有損害，
17 則原告依前開規定，請求被告於繼承陳和遺產範圍內，連帶
18 給付自111年11月1日（即原告取得系爭土地所有權之際）起
19 至113年8月31日止相當於租金之不當得利，及自114年5月20
20 日（即起訴狀繕本送達最後一位被告之翌日）起，按年息
21 5%計算之利息，暨自113年9月1日起至返還系爭土地之日
22 止，按月給付相當於租金之不當得利，即屬有據。又查，系
23 爭土地緊鄰道路，附近有公家機關、消防局及學校，離苑裡
24 火車站商圈約3公里距離，交通、生活機能尚屬便利，業據
25 原告及到庭被告所不爭執（見本院卷第261頁），本院斟酌
26 系爭土地坐落之位置、附近繁榮程度及系爭地上物之占用情
27 形，認原告主張系爭土地相當租金之不當得利以申報總價年
28 息之6%計算為宜。又系爭土地自111年1月起之申報地價為
29 每平方公尺2,560元，自113年1月起之申報地價為每平方公
30 尺2,800元，有系爭土地之申報地價查詢資料在卷可憑，則
31 原告得請求被告於繼承陳和遺產範圍內，連帶給付自111年1

01 1月1日起至113年8月31日止之不當得利金額為8,284元【計
02 算式：（占用面積227.59平方公尺×申報地價2,560元/每平
03 方公尺×年息6%×1又61/366年×原告權利範圍1/8=5,098
04 元）+（占用面積227.59平方公尺×申報地價2,800元/每平
05 方公尺×年息6%×244/366年×原告權利範圍1/8=3,186元）
06 =8,284元，小數點以下四捨五入，以下同】，及自113年9
07 月1日起至返還系爭土地之日止，按月連帶給付原告之不當
08 得利金額為398元（計算式：占用面積227.59平方公尺×申報
09 地價2,800元/每平方公尺×年息6%×原告權利範圍1/8÷12個
10 月=398元），洵屬有據；逾此範圍之請求，則屬無據。

11 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段、第821
12 條、第1148條第2項、第1153條第1項、第179條規定，請求
13 如主文第一、二項所示，為有理由，應予准許，逾此範圍之
14 請求，則無理由，應予駁回。

15 五、原告陳明願供擔保後，請准宣告假執行，核無不合，爰酌定
16 相當擔保金額准許之。至原告敗訴部分，假執行之聲請已失
17 所依附，即應駁回之。又依民事訴訟法第392條第2項，依被
18 告陳彰祿、黃陳素芬、陳文堂聲請及未到庭被告部分依職權
19 宣告其等得預供擔保免為假執行之金額。

20 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據經審
21 酌後，於判決結果不生影響，爰不另一一論駁，附此敘明。

22 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

23 中 華 民 國 114 年 7 月 8 日
24 民事第一庭 法官 黃思惠

25 以上正本係照原本作成。

26 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（須
27 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 114 年 7 月 8 日
29 書記官 洪雅琪

30 附表：

編號	門牌號碼苗栗縣○○鎮○○里 0 鄰○○00號之未保存登記建 物及附屬建物	系爭地上物占用系爭土地之	
		位置	面積（平方公尺）
		如附圖即114 年1 月23日苗栗縣通霄地 政事務所土地複丈成果圖所示	
1	西北側臨路建物（磚造）	編號（A）	31.96
2	西側建物（磚造）	編號（B）	105.42
3	西側建物（鐵皮頂蓋）	編號（C）	6.89
4	北側臨路建物（鐵皮頂蓋）	編號（E）	5.67
5	東北側建物（鐵皮頂蓋）	編號（F）	27.01
6	水塔（西北隅）	編號（G）	0.18
7	東側鐵皮頂蓋（水泥磚造）	編號（H）	15.43
8	東側鐵皮頂蓋（雜物間）	編號（I）	7.39
9	東側鐵皮頂蓋（停車空間）	編號（J）	27.64