臺灣南投地方法院民事判決

111年度訴字第4號

原　　告　邱聰明
　　邱松豐
　　邱惠娟
共　　同
訴訟代理人　陳凱翔律師
被　　告　信合利企業社
000000000000000000
法定代理人　許進盛
000000000000000000

上列當事人間拆除地上物返還土地事件，本院於民國111年6月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣壹拾伍萬捌仟柒佰柒拾肆元，及自民國一百一十年七月二十三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應將坐落南投縣○○市○○○○段○○○0○○地號土地如附圖即南投縣南投地政事務所複丈日期民國一百一十年十月二十九日土地複丈成果圖所示編號A【即暫編地號二五０-五六⑴，面積一０八平方公尺】、編號B【即暫編地號二五０-五六⑵，面積一九二平方公尺】、編號C【即暫編地號二五０-五六⑶，面積十三平方公尺】、編號D【即暫編地號二五０-五六⑷，面積三十七平方公尺】、編號E【即暫編地號二五０-五六⑸，面積十五平方公尺】及編號甲【即暫編地號二五０-五六⑹，面積一七五平方公尺】範圍內土地騰空，並將該部分土地返還與原告。

被告應自民國一百一十年三月十二日起至返還前項土地之日止，按月給付原告新臺幣貳萬捌仟元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之九十五，餘由原告負擔。

本判決第一項，如原告以新臺幣伍萬貳仟玖佰貳拾伍元供擔保後

得假執行；但被告如以新臺幣壹拾伍萬捌仟柒佰柒拾肆元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項，如原告以新臺幣伍拾伍萬捌仟元供擔保後得假執行；但被告如以新臺幣壹佰陸拾柒萬肆仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第三項，如原告按月以新臺幣玖仟參佰參拾肆元供擔保後得假執行；但被告如按月以新臺幣貳萬捌仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟法第168條定有明文。又上開條文所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第175條、第176條分別定有明文。經查：訴外人即被繼承人邱四配於提起本訴後，於民國111年6月8日死亡，有邱四配死亡證明書在卷可佐（見本院卷第245頁），嗣邱四配之繼承人即邱聰明、邱松豐、邱惠娟具狀聲明承受邱四配之訴訟，並由本院將繕本送達被告（見本院卷第243頁），依法已生承受訴訟效力。

二、次按非法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能力，民事訴訟法第40條第3項定有明文。是以合夥組織，如具備非法人團體之要件者，有當事人能力，得以合夥名義為當事人，而以其代表人為法定代理人（最高法院98年度台上字第1634號判決意旨參照）。經查：被告為合夥組織，其合夥人為訴外人洪浩然，並以許進盛為負責人，對外並為該合夥之代表，復有一定名稱、事務所及一定之目的、獨立之財產，有經濟部商工登記公示資料查詢結果在卷可稽（見本院卷一第18頁），依前揭說明，被告應有當事人能力，原告以

被告為對造提起本件訴訟，自屬合法。

三、再按訴狀送達後，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，或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款、第3款、第256條分別定有明文。經查：原告起訴時原聲明：㈠被告應給付原告新臺幣（下同）250,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡被告應將坐落南投縣○○市○○○○段○○○○○段000000地號土地（下稱系爭土地）上如起訴狀附圖一所示編號A，面積150平方公尺（面積及位置以實測為準）及編號B，面積50平方公尺（面積及位置以實測為準）之木材、石藝材料移除，並將編號C，面積25平方公尺（面積及位置以實測為準）之石藝材料及機具移除，另將編號2及編號3，面積共25平方公尺（面積及位置以實測為準）之木材、石藝材料及機具移除，將上開部分土地返還與原告。㈢被告應自110年6月16日起至返還上開占用土地之日止，按月給付原告28,000元（見本院卷一第12頁至第13頁）。嗣於訴訟進行中迭次為聲明之變更，最終於111年6月23日本院言詞辯論期日，將聲明變更為：㈠被告應給付原告250,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡被告應將坐落系爭土地上如附圖即南投縣南投地政事務所（下稱南投地政）複丈日期110年10月29日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示編號A【即暫編地號250-56⑴，面積108平方公尺】、編號B【即暫編地號250-56⑵，面積192平方公尺】、編號C【即暫編地號250-56⑶，面積13平方公尺】、編號D【即暫編地號250-56⑷，面積37平方公尺】、編號E【即暫編地號250-56⑸，面積15平方公尺】及編號甲【即暫編地號250-56⑹，面積175平方公尺】範圍內土地（下簡稱附圖所示編號A、B、C、D、E、甲之土地）騰空，並將該部分土地返還與原告。㈢被告應自110年3月11日起至返還前項

土地之日止，按月給付原告28,000元（見本院卷二第239頁）。上開聲明變更均係本於相同基礎事實為請求，暨擴張或減縮應受判決事項之聲明、補充及更正事實上及法律上之陳述，核與前揭規定相符，均應准許。

貳、實體事項

一、原告主張略以：

㈠被告於106年2月16日與邱四配簽立房屋租賃契約書（下稱系爭租賃契約），向邱四配承租坐落南投縣○○市○○○○段○○○○○段000地號土地（下稱同段250地號土地）由北起第2、3間房屋前方庭院兩側、後院、後院南側鐵皮屋雞舍之土地，嗣同段250地號土地因分割增加同段250-4地號土地，同段250-4地號土地再因分割增加同段250-56地號土地即系爭土地後，系爭租賃契約所約定之使用範圍即坐落於系爭土地；系爭租賃契約約定之租賃期間自106年2月16日起至112年2月15日止，每月租金為28,000元，被告應於每月16日前支付租金。詎被告自109年8月16日起即無依約給付租金，已積欠租金達2個月以上，邱四配先於109年11月9日以南投三和郵局存證號碼000251號存證信函，催告被告應於函到7日內給付欠繳之租金，逾期未繳則終止系爭租賃契約；嗣因被告逾期未繳，邱四配再於110年3月6日以南投中興郵局存證號碼000025號存證信函（下稱25號存證信函），定期催告被告應於函到5日內給付欠繳之租金，逾期未繳則予終止系爭租賃契約；復因被告逾期仍未繳納，邱四配復於110年4月20日以南投三和郵局存證號碼000094號存證信函，三度定期催告被告應於函到15日內給付欠繳之租金，並於期限內遷出，返還租賃物；最終以本件起訴狀繕本之送達，限期催告應於110年6月16日前清償其所積欠之全部租金，逾期則終止系爭租賃契約。因被告於110年3月6日收受25號存證信函後，未於函到5日內給付其所欠繳之租金，故系爭租賃契約已於110年3月10日發生合法終止之效力。

㈡又系爭租賃契約經原告於110年3月10日終止後，被告已欠缺

占有使用租賃物之合法權源，即負有返還之義務；被告現無權占有使用之部分，坐落系爭土地如附圖所示編號A、B、C、D、E、甲之土地，並於上放置鐵桶、木材、石材、機具及鐵架等地上物（下合稱系爭地上物），是原告於系爭租賃契約終止後，自得請求被告應將坐落系爭土地如附圖所示編號A 、B 、C 、D 、E 、甲範圍內之土地騰空，並將該部分土地返還原告。另被告自109年8月16日起即未依約繳納租金，原告即依據系爭租賃契約請求109年8月16日起至110年3月10日止，扣除保證金30,000元後之租金250,000元；於系爭租賃契約終止後，被告已屬無權占有系爭土地如附圖所示編號A 、B 、C 、D 、E 、甲範圍內之土地，原告即得依不當得利之法律關係，請求被告自110年3月11日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告相當於租金之不當得利28,000元。

㈢爰依系爭租賃契約第3條第1項之約定、民法第767條第1項前段、中段、第440條、第455條、第179條規定，提起本件訴訟，並聲明：①被告應給付原告250,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。②如主文第2項所示。③被告應自110年3月11日起至返還前項土地之日止，按月給付原告28,000元；④原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告抗辯略以：

㈠邱四配與被告簽立系爭租賃契約之始，對被告隱瞞同段250地號土地為共有土地之事實，致被告因而陷於錯誤，與其簽立系爭租賃契約；於簽立系爭租賃契約後，原告所交付者並非系爭租賃契約所約定之租賃物即同段250地號土地，且所交付之租賃物上存有違章建物，而無交付合於系爭租賃契約所約定之租賃物，甚至未將系爭租賃契約約定之租賃物範圍其中之雞舍即附圖所示編號D【即暫編地號250-56⑷，面積37平方公尺】之土地、編號甲【即暫編地號250-56⑹，面積175平方公尺】之部分土地交付被告使用；被告為此繳納多年

租金已屬受有損害；且依被告實際占有使用之土地面積，換算被告實際所應繳納之租金，被告已繳納之租金數額亦有賸餘，實無欠繳租金情事存在。

㈡被告因原告所提供之租賃物非其個人單獨所有，且未能供其辦理紓困貸款、營業使用，及未交付及保持合於使用之租賃物等事由，曾於110年2月19日以南投三和郵局存證號碼000037號存證信函（下稱37號存證信函），向邱四配為終止系爭租賃契約之意思表示，經邱四配於同年月24日收受，即生合法終止之效力；被告遂於110年4月12日再以南投三和郵局存證號碼000089號存證信函通知邱四配欲搬遷系爭地上物，邱四配竟於110年4月20日以南投三和郵局000094號存證信函通知被告，禁止被告自系爭土地搬離物品，方造成被告所有之系爭地上物仍坐落於系爭土地上。為此聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

㈠系爭土地係登記為邱四配所有。

㈡系爭土地上有未編定門牌號碼、於建物上書有「永豐製茶廠」之鐵皮建物1筆（下稱製茶廠建物）。

㈢邱四配與被告於106年2月16日簽立系爭租賃契約，依其內容記載，其等約定被告得使用範圍為「南投市○○○○段000地號房屋由北起第二、三間前方庭院兩側」、「後院」、「後院南側鐵皮屋雞舍」，租金為每月28,000元，被告應每月16日前繳付租金。

㈣如附圖所示編號A、B、C、D、E、甲之土地，為邱四配與被告依系爭租賃契約約定之租賃物範圍；其中附圖所示編號A、B之土地位於製茶廠建物前方庭院兩側、附圖所示編號C之土地位於製茶廠建物後側、附圖所示編號D、E之土地為製茶廠建物後側增建之鐵皮建物、附圖所示編號甲之土地位於製茶廠建物內部。

㈤附圖所示編號A、B、C、E、甲之土地上之系爭地上物，均為被告所有。

㈥依本院會同兩造及地政機關於110年10月29日勘驗現場情形，被告未使用附圖所示編號D之土地。

㈦被告繳納租金至109年8月15日止。

㈧系爭土地之109年度1月當期申報地價為每平方公尺360元。

四、兩造爭執事項：

㈠系爭租賃契約係於何時，經何人合法終止？

㈡原告依系爭租賃契約第3條第1項約定，請求被告給付自109年8月16日起至110年3月10日止之租金250,000元，有無理由？

㈢原告主張系爭租賃契約業經原告合法終止，其依民法第455條租賃物返還請求權、民法第767條第1項前、中段請求被告騰空附圖所示編號A、B、C、D、E、甲之土地，並將該部分土地返還原告，有無理由？

㈣原告依民法第179條規定，請求被告自110年3月11日起至返還前開土地之日止，按月給付28,000元，有無理由？

五、本院之判斷：

㈠系爭土地係登記為邱四配所有，系爭土地之109年度1月當期申報地價為每平方公尺360元，於系爭土地上有製茶廠建物；邱四配與被告係於106年2月16日簽立系爭租賃契約，依其內容記載，其等約定被告得使用範圍為「南投市○○○○段000地號房屋由北起第二、三間前方庭院兩側」、「後院」、「後院南側鐵皮屋雞舍」，租金為每月28,000元，被告應每月16日前繳付租金；如附圖所示編號A、B、C、D、E、甲之土地，即為邱四配與被告依系爭租賃契約約定之租賃物範圍；其中附圖所示編號A、B之土地位於製茶廠建物前方庭院兩側、附圖所示編號C之土地位於製茶廠建物後側、附圖所示編號D、E之土地為製茶廠建物後側增建之鐵皮建物、附圖所示編號甲之土地位於製茶廠建物內部；系爭地上物，均為被告所有；依本院會同兩造及地政機關於110年10月29日勘驗現場情形，被告未使用附圖所示編號D之土地；被告繳納依系爭租賃契約繳納租金至109年8月15日止等節，

為兩造所不爭執（見本院卷二第236頁至第238頁），並有系爭土地第一類謄本、系爭租賃契約在卷可佐（見本院卷一第30頁、第20頁至第28頁），且經本院囑託南投地政會同本院、兩造至現場勘查屬實，有勘驗測量筆錄、照片及土地複丈成果圖即附圖在卷可參（見本院卷一第355頁至第362頁、第363頁至第403頁、第433頁），首堪認定為真實。

㈡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，為民法第767條第1項前段、中段所明定。又以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人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者，土地所有權人對其土地被無權占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源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號判決意旨參照）。再租賃定有期限者，其租賃關係於期限屆滿時消滅，承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物與出租人，民法第451條第1項、第455條亦有明文。是租賃關係終止後，承租人繼續占有租賃物，自應構成無權占有。另租賃契約，係以當事人約定，一方以物租予他人使用收益，他方支付租金而成立，並不以出租人對於租賃物有所有權為要件（最高法院64年度台上字第424號判決意旨參照）。

㈢經查：

1.原告主張系爭租賃契約因被告欠繳租金，經邱四配以25號存證信函催告暨終止系爭租賃契約乙節，業經原告舉證25號存證信函為證；而自25號存證信函記載內容即「主旨：函覆台端110年2月19日南投三和郵局37號存證信函並請台端於文到5日內繳清所欠租金，如未依期給付，即以本函為終止租約之意思表示。說明：二、台端自109年8月起至今均未依約繳納租金，業已積欠達近8個月計224,000元.....，遂特再以此函予以通知台端於函到5日內繳清上開積欠之租金，否本人即以此函為終止系爭租約之意思表示，並依法主張相關權利」等語（見本院卷一第54頁至第56頁）；暨被告已於110

年3月6日收受25號存證信函，亦經被告於本院審理中陳明在卷（見本院卷一第455頁），再被告之租金僅繳至109年8月15日（即於109年7月16日繳納109年7月16日至同年8月15日之租金），亦如前述。足認邱四配因被告積欠租金情形，依民法第440條第1項規定，以25號存證信函催告被告給付租金，及表明如被告未於5日內給付租金，將終止系爭租賃契約；則前開意思表示已於110年3月6日送達被告，被告仍無於5日內給付租金情形。堪認原告已合法終止系爭租賃契約，且依民法第120條第2項、第121條第1項規定，於110年3月11日晚間24時即同年月12日0時生終止效力。

2.被告雖以系爭土地於其與邱四配締結系爭租賃契約時，同段250地號土地仍為共有地、被告未交付租賃物全部、租賃物未能供其營業登記暨辦理紓困貸款等等，抗辯其於109年2月24日以37號存證信函合法終止系爭租賃契約等等。然：

⑴系爭土地如附圖所示編號A、B、C、E、甲之土地均已交付被告使用，供其堆置系爭地上物，已如前述；系爭土地如附圖所示編號D之土地固經被告抗辯未交付其使用，但參以被告所拍攝之照片（即本院卷一第345頁至347頁），已足以顯示其得進入前開土地範圍拍攝照片，而無遭他人阻擋情形；且被告於偵查案件即臺灣南投地方檢察署（下稱南投地檢）110年度調院偵字第30號詐欺等案件（下稱前偵查案件），陳述以：系爭租賃契約為其草擬，其看過鐵皮屋、倉庫後即簽立契約，契約內容有記載承租範圍、用途，雞舍其有使用，範圍約3坪多，用以堆置輪胎等語，有110年7月29日訊問筆錄附於前偵查案件卷宗可參（見南投地檢110年度偵字第3795號卷第54頁至第55頁）。堪認邱四配亦已交付系爭土地如附圖所示編號D之土地予被告。而被告舉證之照片（見本院卷一第345頁至第351頁），即附圖所示編號D、編號甲之土地，固有經邱四配堆放物品之情形，惟被告、邱四配於系爭租賃契約所約定者即非系爭土地、製茶廠建物全部，而僅係將系爭土地之部分範圍即「南投市○○○○段000地號房屋

由北起第二、三間前方庭院兩側」、「後院」、「後院南側鐵皮屋雞舍」出租被告使用；被告於查看建物、土地後即簽署系爭租賃契約，亦於租賃標的物範圍為上述記載，依常情而言，應可認邱四配、被告業已約定邱四配僅需以現狀交付被告，並得就其餘土地部分為其向來之使用。是邱四配縱有於前開土地範圍放置其所有之物品，亦合於其與被告於系爭租賃契約約定內容。是本院認邱四配已經將系爭土地如附圖所示編號A、B、C、D、E、甲之土地交付被告使用，被告抗辯邱四配未將租賃物全部交付乙節，並非可採。

⑵而邱四配已將系爭租賃契約所約定之租賃物範圍即附圖所示編號A、B、C、D、E、甲之土地交付被告使用，已如前述。則依前開說明，無論邱四配簽立系爭租賃契約或交付系爭租賃物時，是否為系爭土地之所有權人，其均得將系爭土地出租他人使用並為交付，僅於未能依租賃契約履行給付義務時，負有損害賠償責任。則邱四配既已交付系爭租賃契約所約定之租賃物全部，即屬已履行系爭租賃契約之給付義務，被告即無從以系爭土地非邱四配所有，爭執其得基此終止系爭租賃契約。

⑶至於被告抗辯邱四配所提供之租賃物未合於民法第423條規定，即無法設籍而未能辦理公司登記、紓困貸款等等。觀之邱四配、被告於系爭租賃契約之約定內容，其中第1條約定「房店屋所在地及使用範圍南投市○○○○段000地號房屋由北起第2、3間前方庭院兩側供承租人堆放木材、後院供堆放石藝材料、後院南側鐵皮屋雞舍供為砌切石材之使用」、第4條第1項約定「本房店租係供3D立體雕刻石藝加工之用」（見本院卷一第22頁、第23頁），依上開約定內容，並無約定系爭租賃契約之租賃物需供被告設籍或辦理營業登記，或供其作為紓困貸款之登記地址之用；邱四配所提供之租賃物即系爭土地如附圖所示編號A、B、C、D、E、甲之土地，依系爭租賃契約第1條約定，僅需足供被告堆置木材、石材暨砌割石材使用。則本件被告事實上亦有於系爭土地如附圖所

示編號A、B、C、E、甲堆放系爭地上物，堪認邱四配所提供之租賃物，已合於其與被告於系爭租賃契約所約定之使用目的，而無違反民法第423條規定情形。是被告前開抗辯，亦非可採。

㈣是以，被告所為之舉證，均不足以證明其有終止系爭租賃契約之事由存在，其抗辯其得因上開原因，以37號存證信函終止系爭租賃契約等等，即無依據。

3.從而，系爭租賃契約已經邱四配於110年3月11日晚間24時即同年月12日0時合法終止，已經本院認定如上；系爭租賃契約既經終止，被告就系爭土地如附圖所示編號A、B、C、D、E、甲之土地即無占有權源，故原告主張其得依民法第767條第1項規定，請求被告將附圖所示編號A、B、C、D、E、甲之土地騰空，並將該部分土地返還原告，即屬有據。原告雖另主張得依民法第455條為相同請求，然原告既已陳明訴之合併類型為選擇合併，本院已依民法第767條第1項規定准其前開請求，即無需就民法第455條規定部分，再為論述。

㈣按稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金之契約，民法第421條定有明文；又邱四配、被告於系爭租賃契約第3條第1項約定每月租金28,000元，被告自109年8月15日起即無給付租金，暨系爭租賃契約已於110年3月11日晚間24時即同年月12日0時終止等節，已經本院認定如前。則原告主張其得依系爭租賃契約第3條第1項約定，請求被告給付自109年8月16日起至110年3月10日之租金，即合於系爭租賃契約第3條第1項之約定內容。而原告主張前開請求金額經其自行行扣抵保證金30,000元，僅就所餘數額為請求部分，亦未經被告以書狀或言詞爭執，亦認屬可採。故經計算結果，原告於前開期間得請求被告給付之租金為158,774元【計算式：（28,000元×6月＋28,000元×23/31月）－30,000元＝158,774元，元以下四捨五入】。

㈤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。又依不當得利之法則請求

返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，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（最高法院61年度台上字第1695號判決意旨參照）。經查：系爭租賃契約經邱四配於110年3月11日晚間24時即同年月12日0時終止，被告就系爭土地如附圖所示編號A、B、C、D、E、甲之土地於租賃關係消滅後，即屬無占有權源，均如前述。則被告於110年3月11日仍係有權占有使用系爭土地如附圖所示編號A、B、C、D、E、甲之土地，被告受有利益即屬有法律上原因，故原告即無從依民法第179條規定，請求被告給付其於110年3月11日占有系爭土地如附圖所示編號A、B、C、D、E、甲之土地相當於租金之利益；而於110年3月12日起，被告繼續占有系爭土地如附圖所示編號A、B、C、D、E、甲之土地，即屬無法律上原因而受有利益，是原告主張其得自110年3月12日起，依民法第179條規定向被告為請求，即屬有據。而本件原告主張被告無權占有前開土地所受之利益，應依系爭租賃契約所約定之租金即每月28,000元計算，經原告舉證系爭租賃契約為證，且為被告所不爭執（見本院卷二第241頁）。依前開說明，原告請求被告自110年3月12日起按月給付28,000元，核屬有據；逾此部分之請求，則無依據。

㈥按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第1項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。經查：原告請求被告給付租金158,774元部分，依系爭租賃契約第3條第1項約定，被告應於每月16日給付租金，是前開租金債權核屬有約定期限之債權，而本件起訴狀繕本係於110年7月22日送達被告，有本院送達證書在卷可參（見本院卷一第88頁）。故原告基此僅請求自110年7月23日起至清償日止，按

週年利率5%計算之利息，自屬有據。

六、綜上所述，原告依系爭租賃契約第3條第1項、民法第767條第1項、第179條規定，請求被告給付158,774元及自110年7月23日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；及將系爭土地如附圖所示編號A 、B 、C 、D 、E 、甲範圍內之土地騰空，並將該部分土地返還原告；暨請求被告自110年3月12日起至返還前開土地之日止，按月給付28,000元，均為有理由，應予准許；逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。就原告勝訴部分，兩造均聲明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，核無不可，爰分別酌定相當擔保金，併准許之。原告敗訴部分，原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據調查，均與本案之判斷不生影響，爰毋庸一一審酌論列，併此敘明。

八、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　13　　日

民事第二庭法　官　劉玉媛

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　　111　　年　　7　　月　　13　　日

書記官　洪裕展