臺灣南投地方法院民事判決

111年度重訴字第51號

原　　告　國軍退除役官兵輔導委員會清境農場

000000000000000000

法定代理人　林中行

訴訟代理人　洪嘉鴻律師

複　代理人　紀桂銓律師

被　　告　劉惠珍

訴訟代理人　余承庭律師

上列當事人間請求拆除地上物返還土地事件，本院於民國112年1月31日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應給付原告新臺幣1,556元及自民國111年3月23日起至清償日止，按年息5%計算之利息；並自民國111年3月23日起按月給付原告新臺幣26元。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由原告負擔。

四、本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣1,500元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

當事人之法定代理人其代理權消滅者，應由有代理權之法定代理人承受訴訟，此觀民事訴訟法第170條、第175條之規定自明。經查：原告於起訴時之法定代理人為彭松鶴，後變更為林中行，業經林中行具狀聲明承受訴訟（見本院卷第193頁），於法並無不合，先予敘明。

貳、實體部分：

一、原告主張略以：

㈠坐落南投縣○○鄉○○段000000地號、344-67地號、344-68地號、344-73地號、522-16地號、522-18地號土地（下分別

稱松崗段344-61、344-67、344-68、344-73、522-16、522-18地號土地，合稱系爭土地），均為中華民國所有之國有地，並以原告為管理機關。被告欠缺合法占有權源，自民國95年間起無權占有系爭土地如南投縣埔里地政事務所複丈日期111年7月14日土地複丈成果圖（下稱附圖）、附表一所示編號丙，面積135平方公尺之道路、編號丁，面積118平方公尺之道路、編號己，面積222平方公尺之道路、編號戊，面積82平方公尺、編號辛，面積76平方公尺之道路、編號AB，面積346平方公尺之道路、編號C，面積137平方公尺之道路、編號壬，面積70平方公尺之道路、編號乙，面積18平方公尺之道路（下合稱系爭道路）、編號甲，面積24平方公尺之建物（下稱系爭建物，與系爭道路合稱系爭地上物），其中被告無權占有344-61、344-67、522-18地號土地部分，並因另涉嫌違反山坡地保育利用條例，業經本院於99年12月31日以98年度訴字第74號刑事判決判處有期徒刑在案（下稱另案刑事判決，案件稱為另案刑事案件）。被告無權占有系爭土地，原告自得依民法第767條規定，請求被告除去系爭地上物，將系爭土地回復原狀，返還予原告。

㈡被告無權占有系爭土地，因此受有相當於租金之不當得利，原告並得依民法第179條規定，請求返還之。依土地法第105條準用同法第97條第1項規定，並參酌系爭土地之坐落地段，原告主張應以系爭土地近5年平均申報地價每平方公尺新臺幣（下同）326元之年息10%，作為不當得利之計算基準，相當於每年不當得利數額為4萬0,524元，據以回算起訴前5年之不當得利總額即為20萬0,165元，且應自起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告3,336元。

㈢倘若本院最終認為被告只是經過、利用系爭道路，並未實際占用，則原告為求所有權之圓滿，並排除被告非法進入系爭土地致對原告之所有權造成妨害，原告仍得依民法第767條中段規定，請求除去侵害及禁止被告繼續通行系爭道路。因

原告預計於系爭土地上施作圍籬、路障等設施，恐有影響被告現行之通行，或有被告妨害原告工程施作之虞，原告乃依法請求防止被告之阻撓，並請求被告於原告施作圍籬、路障等設施時，不得為阻擾，妨礙等行為。

㈣被告辯稱坐落344-68、344-73地號土地，如附圖、附表一所示編號AB、C、壬為既成道路，但從344-68、344-73地號土地之登記謄本觀之，使用地類別均為農牧用地，並無道路之備註；且因無供不特定公眾通行所必要之事實，顯與既成道路之構成要件不符；加以本院於99年12月31日作成另案刑事判決時，均未論及如附圖、附表一所示編號AB、C、壬之系爭道路，顯見斯時尚無上開通道之存在，即無可能如被告所稱係於其向訴外人收購土地前，已由訴外人開發完成之既成道路。被告固又辯稱依民法796條規定，原告已不得再請求移除系爭建物，但被告除應就民法第767條相關權利之障礙、排除事實負舉證責任外，鑒於被告未經申請核准開發使用，便擅自開發山坡地作為建築用地，且未依法進行水土保持處理與維護，其建築越界無權占用系爭土地，已難謂毫無故意或重大過失可言，自無民法796條規定適用之餘地。

㈤依民法第767條、第179條規定提起本件訴訟，並聲明：

1.先位聲明：

⑴被告應將坐落344-61、344-67、344-68、344-73、522-18地號土地，如附圖、附表一「道路編號欄」所示編號丙、丁、己、戊、辛、AB、C、壬、乙所示系爭道路占用之土地返還予原告。

⑵被告應將坐落522-16地號土地，如附圖、附表一「建物編號欄」所示編號甲之系爭建物拆除，並將系爭建物坐落部分之土地返還予原告。

⑶被告應給付原告20萬0,165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；另自起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告3,336元。

⑷原告願供擔保，請准宣告假執行。

2.備位聲明：

⑴被告就坐落344-61、344-67、344-68、344-73、522-18地號土地，如附圖、附表一所示編號丙、丁、己、戊、辛、AB、C、壬、乙所示系爭道路，不得再繼續通行，並容忍原告於系爭道路坐落之土地施作圍籬、路障等設施，不得為阻擾、妨礙等行為。

⑵原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告抗辯略以：

㈠系爭道路為原本既存之通道，供公眾通行之用，於被告承購鄰近土地前，便為附近農民、住戶日常工作、行走所使用，且為其他經濟、生活上往來之人員出入所必要，並非由被告私自開闢並為占有使用，且另案刑事判決審認被告占用公有山坡地而為有罪判決之部分，亦不包括坐落344-68、344-73地號土地，如附圖、附表一所示編號AB、C、壬之道路範圍，則原告請求被告應拆除系爭地上物並返還系爭土地，即無理由，應予駁回。縱認原告之主張為有理由，但系爭土地多為其他私人土地所包覆，欠缺聯外道路，原告除非經過他人土地，否則亦無法為有效利用，鑒於原告荒置系爭土地長達十餘年，期間從未進行管理，亦不曾為任何使用、收益之行為，更未對被告主張行使任何權利，反之被告於系爭土地上種植樹木，反而有利於系爭土地之水土保持。則原告提起本件訴訟可能獲取之利益極小，卻因此造成山坡地保育之破壞，甚而引發水土流失或土石流，對社會公益及經濟目的造成嚴重妨害，而有權利濫用之虞。

㈡關於系爭建物越界占用到522-16地號土地之部分，其建物主體大多坐落於原告所有之同段344-59地號、344-60地號土地上，僅一小部分於建築時因一時疏忽或不知，不小心越界建築至522-16地號土地。鑒於系爭建物越界建築之範圍相較於522-16地號土地之面積比例實屬甚低，被告並無故意或重大過失，且原告於98年間即系爭建物興建當時又未即時提出異議，加以系爭建物為鋼骨結構多層建築，若貿然予以拆除，

可能導致鋼骨結構鬆動，造成建築物之倒塌或傾斜，進而危害及公眾安全，本件應有民法第796條規定之適用，原告自不得為請求被告移除系爭建物之主張。

㈢關於原告請求不當得利之部分，因原告未能舉證被告確為系爭土地之實際占有者，其主張即無理由，亦應駁回。縱認原告之主張為有理由，但因系爭土地之使用分區為山坡地保育區，土地使用類別屬農牧用地，且位處於山上郊區，交通尚非便利，無繁榮之工商業設施，周圍多為原始林木、天然植栽及未開發之林相及雜草，並為他人所有之土地所包覆，而無法有效利用，則原告請求之不當得利顯屬過高，應予酌減，應以系爭土地申報地價之年息3%作為計算基準，方屬適宜。

㈣倘若本院審認系爭道路確屬既成道路，存在公用地役關係，原告則有容忍公眾往來通行之義務，自不得據以限制被告之通行，則原告所提備位聲明自無理由，不應准許。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予假執行。

三、兩造不爭執事項(經本院依判決格式及論理順序，調整如下)：

㈠原告所有坐落如附表一編號1至4及編號6之土地，其上有如附圖、附表一「道路編號欄」所示之系爭道路，各占有如附表一「道路面積欄」所示之面積，共計1,204平方公尺；及如附表一編號5所示之土地，其上有如附圖、附表一「建物編號欄」所示之系爭建物，占有面積為24平方公尺。

㈡如附圖、附表一編號1 、2 、6 所示地號土地，其上如附表一「道路編號欄」所示丙、丁、己、戊、辛、乙等道路部分經本院98年度訴字第74號刑事判決(即另案刑事判決)於判決理由欄三、㈥項下記載：「附表3(指另案刑事判決所附之附表) 所示松崗段現仍作為通道部分之公有山坡地原本即設有既存通道，供公眾通行之用，且該等通道亦通過多筆被告自有之土地，被告既未封閉通道據為己有、僅供己用，始終供

由公眾通行使用，縱有修整或稍事拓寬之行為，難謂即有違反水土保持法第32條第1項之犯行」；如附圖、附表一編號5所示地號土地，其上如「建物編號欄」所示建物甲為被告所有。

四、本院之判斷：

原告上開主張為被告所否認，並以前詞置辯。是本件先位訴訟之爭點為：㈠原告請求被告返還系爭道路所占用之土地，是否有理由？亦即，如系爭道路均為既成道路，原告是否得請求返還各該部分？㈡如附圖、附表一「建物編號欄」所示編號甲占用系爭土地24平方公尺之部分，原告請求拆除建物並返還該部分土地是否有理由？亦即被告抗辯越界建築，原告未即時提出異議，是否可採？㈢原告請求就系爭道路及建物，占用系爭土地之面積共計1,228平方公尺，應給付以申報地價年息10%，計算相當於租金之不當得利，是否有理由？另備位訴訟之爭點則為：原告請求被告不得繼續通行系爭道路及應容忍原告於其上施作圍籬、路障等設施，不得為阻擾妨礙之行為，是否有理由？以下分述之。

五、先位訴訟部分：

㈠原告主張因被告所有系爭土地附近之土地，並於其上經營民宿，系爭道路顯係被告開闢，故被告無權占有系爭土地，依民法第767條第1項請求被告返還土地，並給付不當得利等語，被告則辯以：前開道路部分為既成道路，存在已久，並非被告擅自開闢並占用，且非另案刑事判決所認違反水土保持法有罪之範圍等情。經查：

1.所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第767條第1項前段定有明文。另當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條定有明文。又私有土地供公眾通行已歷數十年，已成道路，在公法上雖應認有公用地役關係存在，其所有權之行使應受限制。惟該土地既未經徵收，仍為私人保留，則土地所有權人仍保有其所有權能，對於無權占有其土地者，仍得行使民法第76

7條之物上請求權，請求無權占有者返還土地，僅在公法上其所有權之行使應受不得違反供公眾通行之目的及不許擅自圍堵已成之道路或變更作建築基地之限制而已(最高法院101年度台上字第728 號民事判決意旨參照)。是原告主張被告以系爭道路無權占有系爭土地乙情，應由原告先證明系爭道路為被告所開闢，且現仍為其占用中等事實，負舉證之責：

⑴查，如附圖、附表一「道路編號欄」所示丙、丁、己、戊、辛、乙等道路部分，經本院於111年5月25日偕同兩造及地政人員履勘現場，系爭土地部分地勢陡峭，開車亦屬不易到達，地貌多屬樹林，部分道路為碎石子及泥土路，生活機能略差等情，有111年5月25日勘驗筆錄在卷可考(見本院卷第162頁)；復經本院檢視上開地號自97年迄111年期間之空照圖，可知上開道路至少於97年7月26日前已存在迄今，且未有封閉僅供特定人使用之情，此有農林航空測量所提供松崗段522-16、344-67、344-68、344-73地號土地之空照圖13張可參，足堪認定附圖、附表一「道路編號欄」所示丙、丁、己、戊、辛、乙等道路部分為既成道路，具有公用地役關係存在。另本院刑事庭於另案刑事案件審理中曾至現場勘驗、並經證人詰問程序後，認該上開道路「仍作為通道部分之公有山坡地原本即設有既存通道，供公眾通行之用，且該等通道亦通過多筆被告自有之土地，被告既未封閉通道據為己有、僅供己用，始終供由公眾通行使用」之情，有該刑事判決影本在卷足參(見本院卷第48頁至第55頁)，此部分與本院前開認定相同，亦可佐證。況且，原告雖主張系爭道路提供被告經營民宿乙節，然依本院至現場履勘系爭建物觀之，現實上並非做為民宿對外經營使用，有勘驗照片可參(見本院卷第165頁)，此外原告並未進一步舉證被告確實於該處之何地點、以何其他建物經營民宿，並說明被告經營民宿地點之位置與上開道路有何關係，自難以此認定上開道路為被告所開闢。何況，被告係於98年6月16日始取得系爭土地附近之松崗段土地，此有土地建物查詢資料及異動索引在卷可參

（見本院卷第301頁至第314頁），觀之前開空照圖，上開道路至早於97年7月26日前已形成，顯然於被告取得土地前即已存在，且未被封閉，附近又有其他建物存在，足見只要居住於上開道路附近之居民均可使用，自無從依上開證據認定如附圖、附表一「道路編號欄」所示之丙、丁、己、戊、辛、乙等道路為被告所開闢，並排斥一般人僅為被告利益而為使用。

⑵至於附圖、附表一「道路編號欄」所示AB、C、壬等道路部分，觀之附圖及前述97年迄111年期間之空照圖可知，道路AB為既成道路己之延伸、道路壬則為既成道路辛之延伸，道路C與辛壬依空照圖顯示現實上係相連相通，且道路AB、C、壬至早於97年9月26日前已存在，且均未封閉對一般人開放，亦足徵道路AB、C、壬本係前述既成道路之一部分，自無從以此證明係被告所開闢。另本院刑事庭雖於另案刑事判決中未認定此部分道路是否屬於既成道路，然本院之認定已如前所述，另案刑事判決未認定此節，不足以反證道路AB、C、壬非屬既成道路，僅係因於另案刑事案件中此部分道路非屬檢察官起訴之範圍而已，兩者並無必然關係。是原告雖為系爭土地之所有人，但無法證明系爭道路確為被告所開闢且僅供被告使用，其主張被告以系爭道路無權占有系爭土地，依民法第767條第1項前段請求返還，並無理由，不應准許。

⑶退言之，縱認被告確實以系爭道路無權占有系爭土地，然既屬既成道路，其上存在公用地役關係，原告行使第767條第1項之權能自受限制，其訴請被告返還亦僅能返還予己後供公眾使用，惟依原告先、備位聲明之意旨顯然可知原告訴請返還目的在排除任何人通行使用系爭道路，自與既成道路供公眾通行之目的有違，尚非適法，仍不應准許

2.私有土地實際供公眾通行數十年之道路使用，公法上應認為已有公用地役關係存在，其所有權之行使應受限制，土地所有人不得違反供公眾通行之目的而為使用，即於上述公用目

的範圍內，有容忍他人使用之義務。又既成道路成立公用地役關係者，其所有權人對土地無從自由使用收益，形成因公益而特別犧牲其財產上之利益，僅生公法上補償之權利義務關係，無私法上不當得利問題(最高法院107年度台上字第2451號民事判決意旨參照)。查：

⑴依原告上開舉證並無從證明系爭道路為被告開闢且僅為被告使用，故無從證明被告有無權占有之事實，自無從依不當得利規定請求被告以系爭道路無權占有系爭土地範圍部分相當於租金之不當得利。

⑵退言之，縱被告為無權占有，然系爭道路為既成道路，其上已具公用地役關係，僅能供公眾通行使用，原告本即無從就系爭道路所占用部分而為使用收益，自無生私法上不當得利之問題。

⑶是以，原告就系爭道路占用系爭土地部分請求相當於租金之不當得利，自無理由，不應准許。

㈡原告主張被告就如附圖、附表一「建物編號欄」所示編號甲之系爭建物占用系爭土地24平方公尺之部分，依民法第767條第1項請求拆除之，並就該部分請求相當於租金之不當得利等語，為被告所否認，辯以：系爭建物占用系爭土地部分，被告並非故意或重大過失而占有，且原告未即時提出異議，且情節輕微，依民法第796條第1項及796條之1第1項規定，原告不得請求移去或變更等情。經查：

1.土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者，鄰地所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變更其房屋，民法第796條第1項定有明文。

2.查，系爭建物為被告所有，無權占有原告所有之松崗段522-16地號土地面積24平方公尺，為兩造所不爭執，又原告所有之松崗段522-16地號土地面積為139平方公尺，系爭建物主要坐落之基地即松崗段344-59、344-60地號土地為被告於98年6月16日因買賣辦理移轉登記取得所有權，迄今仍為所有權人，有松崗段344-59、344-60地號土地之土地建物查詢資

料附卷可參(見本院卷第301頁、303頁)。另觀之附圖所示系爭建物沿松崗段522-16地號土地北側邊緣線建築，占用面積僅24平方公尺，其餘建物主體均坐落於被告所有之松崗段344-59、344-60地號土地，此從97年至111年期間之空照圖亦可明瞭，被告無權占有原告所有松崗段522-16地號土地比例為17%(計算式：24÷139≒0.172)，比例不高且占有位置部分均在土地相鄰邊緣處，審酌被告所有之松崗段344-59、344-60地號土地與原告所有之松崗段522-16地號土地相鄰情形、無權占有比例及位置等因素，被告主觀上應非出於故意或重大過失。雖原告陳稱被告此部分違反水土保持法，未送水土保持計畫自有故意等語，然被告縱有違反水土保持計畫之犯行，僅是違反水土保持法關於山坡地開發、管理及利用之規定，亦難以此作為認定被告越界建築係出於故意之佐證。

3.至原告是否即時提出異議乙節：

⑴另案刑事案件中，臺灣南投地方檢察署(下稱南投地檢署)檢察官於98年3月12日偵查完畢，起訴被告違反山坡地保護利用條例第34條第1項，經本院刑事庭審理後，於99年12月31日判處被告有期徒刑5月，得易科罰金，緩刑3年，嗣後確定等情，為兩造所不爭執，並為本院職務上所知之事項，毋庸舉證，先予敘明。

⑵於另案刑事判決並未處理系爭建物無權占有松崗段522-16地號土地部分，原告自難以此作為原告提出異議之依據。復觀之97年9月26日空照圖，系爭建物於此時間點前即已存在，且建物規模非小顯而易見，此有勘驗照片在卷可考(見本院卷第165頁)。衡以常情，另案刑事判決處理之土地範圍與松崗段522-16地號土地均為附近比鄰之原告土地，例如松崗段522-18、344-61、344-67、344-73地號土地，此觀附圖顯示系爭土地坐落情形自明，而於另案刑事案件於97年至98年3月南投地檢署檢察官偵查時，迄98年3月12日偵查完畢起訴後至另案刑事判決於99年12月31日作出前，於上開期間原告已有機會清查當時被告經營民宿所涉建物涉及違反水土保持

法或竊佔原告所有之土地，一併向南投地檢署檢察官提起告訴或告發，並由南投地檢署檢察官委由地政機關複丈是否越界而為處理，何況系爭建物至早於97年9月26日前已存在，規模非小極易發現其存在，原告又係利害關係人，於另案刑事案件經偵查起訴後至本院作出另案刑事判決前之期間歷時約2年，期間原告就系爭建物有越界建築之情當有得知之可能，然原告並未即時異議，迄本案於111年1月22日繫屬於本院時方主張越界建築，故被告辯稱有民法第796條第1項本文之適用，原告不得請求拆除系爭建物如附圖、附表一所示占用面積24平方公尺之部分，自屬有據。此外，被告就系爭建物縱有於102年增建之情，然該系爭建物增建部分依空照圖及履勘照片觀之並非獨立建物(見本院卷第345頁、第165頁)，而是附屬於原先已存在之系爭建物後成為一體，欠缺獨立性，不影響本院關於原告就系爭建物越界建築是否即時異議之判斷。

4.地租不得超過地價百分之八，約定地租或習慣地租超過地價百分之八者，應比照地價百分之八減定之，不及地價百分之八者，依其約定或習慣，土地法第110條第1項著有明文。此計收租金之規定，於不當得利事件雖非當然一體適用，然未嘗不可據為不當得利之標準。而以年息百分之八為限，乃租金之最高限額，非謂必照申報價額百分之八計算之，且尚斟酌基地位置、工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利益等情事，以為決定。而法定地價，係土地所有人依該法規定所申報之地價，在平均地權條例施行區域，依平均地權條例施行細則第21條之規定，公有土地以各該宗土地之公告地價為申報地價，土地法第110 條第1 項、第3 項關於耕地計收地租之規定，於請求返還相當於租金利益之事件，亦可據為計算利益之標準。經查：

⑴松崗段522-16地號土地為山坡地保育區之農牧用地，係耕地，此有土地登記第一類謄本在卷可參(見本院卷第111頁)。雖原告不得請求拆除系爭建物如附圖、附表一所示占

用面積24平方公尺之部分，但在被告依法價購該部分土地前，仍屬無法律上原因而受有利益，原告自得請求自111年1月22日本案繫屬時回溯自106年1月22日，共5年期間相當租金之不當得利，先予敘明

⑵系爭建物無權占有松崗段522-16地號土地部分，經本院於111年5月25日偕同兩造及地政人員履勘現場，可知該處地勢陡峭，開車亦屬不易到達，地貌多屬樹林，部分道路為碎石子及泥土路，生活機能略差，及系爭建物僅有建物之外觀，尚可直接看到裸露於外之鋼架，且並未營業等情，此有111年5月25日勘驗筆錄及照片在卷可考(見本院卷第162頁、第165頁)，而松崗段522-16地號土地於106年迄至111年期間之申報地價，分別為每平方公尺320元、320元、320元、330元、330元、330元(見本院卷第341頁)，足證被告以系爭建物無權占有松崗段522-16地號土地面積24平方公尺部分，所得利益尚非甚高。本院斟酌上情，認以系爭土地申報地價年息百分之4 計算相當於租金之不當得利為允當。依此計算系爭建物無權占有松崗段522-16地號土地部分，如附表二編號1所示，得請求自107年1月22日至111年1月22日期間相當於租金之不當得利為1,556元、得請求每月相當於租金之不當得利為26元。

六、備位訴訟部分：

原告就系爭道路占用土地部分，主張依民法第767條第1項中、後段規定，請求被告不得再繼續通行，並容忍原告於其上施作圍籬、路障等設施，不得為阻擾、妨礙等行為，為被告所否認。經查：

㈠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項中、後段定有明文

㈡系爭道路為既成道路，具有公用地役關係，須供公眾通行之用，業經本院說明如前，系爭道路位於原告所有之系爭土地，雖不妨礙原告行使民法第767條第1項中、後段之權利，

惟揆諸前述最高法院101年度台上字第728號民事判決意旨可知，其所有權之行使應受不得違反供公眾通行之目的及不許擅自圍堵已成之道路之限制，其權能須受使既成道路為公眾通行目的之拘束。而本院於111年12月6日言詞辯論時詢問原告：備位聲明之主張是要排除被告在內之其他人而為使用嗎?原告訴訟代理人答：是，被告在系爭土地上方有經營民宿，目前民宿部分繼續經營中，除了被告不能通行外，住宿的房客也不能在土地上自由開車行駛，所以我們認為有施作圍籬、路障的必要等語(見本院卷第291頁)。顯然備位聲明在排斥所有人進入系爭道路通行使用之可能，已與系爭道路具有公用地役關係之既成道路性質有違，自非適法，故備位訴訟之請求並無理由，不應准許。

七、綜上所述，原告先位訴訟依民法第767條第1項前段、第179條規定，請求被告返還系爭道路、拆除系爭建物並將該部分返還予原告，及請求相當於租金不當得利等節，除就系爭建物無權占有松崗段522-16地號土地面積24平方公尺，請求相當於租金之不當得利1,556元及遲延利息、每月給付26元，應予准許外，其餘部分均無理由，不應准許；備位訴訟部分依民法第767條第1項中、後段請求被告就系爭道路，不得再繼續通行，並容忍原告於系爭道路坐落之系爭土地施作圍籬、路障等設施，不得為阻擾、妨礙乙情，亦無理由，不應准許。

八、本判決原告勝訴部分給付金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款，應依職權宣告假執行，原告聲請願供擔保，准予假執行，核無必要；復依民事訴訟法第392條第2項規定，准被告以1,500元為原告預供擔保後，得免為假執行；另原告敗訴部分，其假執行之聲請亦失其依附，應併駁回之。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據調查，經審酌均與本案之判斷不生影響，毋庸逐一論列，併此敘明。

十、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　20　日

民事第一庭法　官　葛耀陽

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　　112　　年　　2　　月　　21　　日

書記官　黃婉淑

附表一

編號	土地坐落地號	道路編號	道路面積（平方公尺）	建物編號	建物面積（平方公尺）
1	南投縣○○鄉○○段000000地號	丙	135	／	／
		丁	118	／	／
2	南投縣○○鄉○○段000000地號	己	222	／	／
		戊	82	／	／
		辛	76	／	／
3	南投縣○○鄉○○段000000地號	AB	346	／	／
		C	137	／	／
4	南投縣○○鄉○○段000000地號	壬	70	／	／
5	南投縣○○鄉○○段000000地號	／	／	甲	24
6	南投縣○○鄉○○段000000地號	乙	18	／	／
總計			1,204		24

附表二

編號	被告占用之面積(單位：平方公尺)	計算公式(小數點以下四捨五入)(單位：新臺幣/元)	
		按年	按月
1	24	106年1月22至106年12月31日 320×24×4%×11/12=282	330×24×4%×1/12＝26
		107年1月1日至107年12月31日 320×24×4%=307	
		108年1月1日至108年12月31日 320×24×4%=307	
		109年1月1日至109年12月31日 330×24×4%=317	
		110年1月1日至110年12月31日 330×24×4%=317	
		111年1月1日至111年1月22日 330×24×4%×1/12=26	

（續上頁）

		合計：1,556	