臺灣南投地方法院民事判決

111年度原訴字第11號

原告 聶家治
訴訟代理人 張績寶律師
複代理人 常照倫律師
楊孝文律師
劉啟光
黃汶茜

被告 邱蕙玲

上列當事人間拆除地上物返還土地事件，經本院於民國113年12月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將坐落南投縣○○鄉○○段00000地號土地上如附圖及附表一所示之地上物拆除，並將土地返還予原告。
- 二、被告應給付原告新臺幣（下同）5,452元，及自112年2月7日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；並應自112年2月7日起至拆除地上物並返還第一項所示土地之日止，按月給付原告88元。
- 三、訴訟費用由被告負擔。
- 四、本判決第一項得假執行，但被告如以17萬2,200元為原告預供擔保，得免為假執行。本判決第二項命被告一次給付金額部分及各期給付已屆期部分，得假執行，但被告如以本判決主文第二項所載一次給付金額及按月給付已到期金額之加總金額為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

- 一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限。原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日

01 起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回
02 書狀送達之日起，十日內未提出異議者，視為同意撤回。民
03 事訴訟法民事訴訟法第255條第1項第5款、第262條第1項、
04 第4項分別定有明文。經查：原告原以邱蘭芬、張萬安、邱
05 建成、邱清海為被告提起本訴，嗣於民國112年2月6日以民
06 事追加暨變更聲明(二)狀，追加邱蕙玲為本件被告及撤回對張
07 萬安之訴訟（本院卷一第321至322頁）；於113年10月8日以
08 民事撤回訴訟狀，撤回對邱建成、邱清海之訴訟（本院卷二
09 第11頁），並獲於本院113年10月15日言詞辯論期日到庭之
10 邱清海訴訟代理人同意（本院卷二第15頁），及本院將上開
11 民事撤回訴訟狀繕本，於113年10月21日送達邱建成後，邱
12 建成於10日內就原告之撤回並未提出異議（本院卷二第21至
13 25頁）；於113年10月23日以民事撤回訴訟狀，撤回對於邱
14 蘭芬之訴訟（本院卷二第41頁），經本院將上開民事撤回訴
15 訟狀繕本，於113年11月6日寄存送達邱蘭芬，並於000年00
16 月00日生送達效力後，邱蘭芬於10日內就原告之撤回並未提
17 出異議（本院卷二第43至45頁），核與上開規定相符，應予
18 准許。

19 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
20 第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而
21 為判決。

22 貳、實體事項：

23 一、原告主張略以：分割前之坐落南投縣○○鄉○○段000地號
24 土地（分割前面積10,040平方公尺，下稱分割前359土
25 地），前經本院以108年度司移調字第85號民事調解成立，
26 由原告取得分割後之同段359-1地號、面積3,862平方公尺之
27 土地（下稱系爭土地）之所有權。被告未經原告同意，以如
28 南投縣○里地○○○○○○○○里地○○○○○號111年8月
29 10日埔土測字第282600號土地複丈成果圖（本院卷一第243
30 頁，下稱附圖）及附表一所示之地上物即編號A、B部分（下
31 合稱系爭地上物）占有系爭土地，屬無權占有，應即拆除系

01 爭地上物返還占有之土地，及依附表二所示之計算方法，給
02 付自107年2月6日起至112年2月5日止相當於租金之不當得利
03 新臺幣（下同）5,452元，及自112年2月7日起至清償日止，
04 按週年利率5%計算之利息；並自112年2月7日起至拆除地上
05 物返還上開土地日止，按月給付原告88元，故依民法第767
06 條第1項、第179條規定提起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告
07 應將系爭土地上如附圖及附表一所示之系爭地上物拆除，並
08 將土地返還原告。(二)被告應給付原告5,452元，及自112年2
09 月7日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)被告應
10 自112年2月7日起至拆除地上物並返還(一)所示土地之日止，
11 按月給付原告88元。(四)原告願供擔保，請准宣告假執行。

12 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
13 述。

14 三、本院之判斷：

15 (一)經查，系爭土地為原告所有，被告以附圖及附表一所示方
16 式占用系爭土地，且迄至本件言詞辯論終結時，均未騰空返
17 還上開占用部分等節，有系爭土地登記第一類謄本（本院卷
18 一第29頁）、現場照片（本院卷一第31頁）等可佐，並經本
19 院偕同兩造及埔里地政人員於111年9月13日至現場勘驗、測
20 量，而製有勘驗筆錄1份（本院卷一第227-231頁）、本院拍
21 攝之現場照片（本院卷一第233-234頁）及複丈成果圖即附
22 圖1紙等件可參，自堪信為真。

23 (二)所有權人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，
24 對於妨害其所有權者，得請求除去之；民法第767條第1項前
25 段、中段定有明文。次按當事人對於他造主張之事實，於言
26 詞辯論時不爭執者，視同自認；當事人對於他造主張之事
27 實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到
28 場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第1項之規定；民事訴
29 訟法第280條第1、3項前段亦規定詳實。查系爭土地為原告
30 所有，被告經合法通知未於審理時到場，亦未以書狀作何陳
31 述有如前述，揆諸前揭民事訴訟法規定，堪認被告就本件原

01 告主張無權占有系爭土地事實均自認，原告主張依民法前揭
02 規定請求被告騰空返還如附圖及附表一所示之占用區域，核
03 無不合，自應准許。

04 (三)無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
05 益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
06 179條定有明文。又無權占用他人房屋或土地者，依社會通
07 常之概念，可能享有相當於租金之利益，並致所有人受有無
08 法使用收益之損害，房屋或土地所有權人得請求占用人返還
09 該利益（最高法院61年度台上字第1695號判決意旨參照）。
10 從而，無權占有他人土地者，因無法律上原因而受占有使用
11 土地之利益，致土地所有權人或管理人受有無法使用土地之
12 損害，自得依不當得利之法律關係，請求無權占有人返還相
13 當於租金之不當得利。

14 (四)依農業發展條例第3條第11款規定，所謂耕地，係指依區域
15 計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森
16 林區之農牧用地。依土地法第110條第1項前段、第2項規
17 定，耕地每年地租不得超過法定地價百分之8；而依同法第1
18 48條規定，法定地價應為土地所有權人依土地法所申報之地
19 價；且依平均地權條例施行細則第21條規定，公有土地之公
20 告地價即為申報地價。上開計收租金之規定，於不當得利事
21 件中，雖非得當然適用，然仍可據為計算不當得利之標準。
22 而土地申報地價百分之8，乃耕地地租之最高限額，非謂必
23 照申報價額百分之8計算，尚應斟酌基地位置、工商繁榮程
24 度、使用人利用基地之經濟價值、所受利益等情事，以為決
25 定。又山坡地保育區之林業用地，固非屬農業發展條例第3
26 條第11款所稱之耕地，惟山坡地保育區之林業用地與耕地
27 （含山坡地保育區之農牧用地），屬相同之使用分區、性質
28 相近之使用地類別，應有比附援引前開規定之餘地。本院審
29 酌系爭土地位於南投縣仁愛鄉山區，旁為產業道路，使用分
30 區為森林區，使用地類別為農牧用地，生活機能並非良好，
31 此有本院107年度原重訴字第1號勘驗筆錄、照片等為證（本

01 院卷第83-91頁)，認原告主張以系爭土地申報地價之5%計
02 算，請求被告分別給付占用系爭土地所獲相當於租金之不當
03 利益，尚屬合宜。又系爭土地於107年至108年之公告地價為
04 每平方公尺320元、109年至113年之公告地價為每平方公尺3
05 40元（本院卷二第49-60頁），依平均地權條例第16條規
06 定，以當年度公告地價320元、340元之80%計算，申報地價
07 分別為256元、272元，是原告主張被告給付如附表二所示，
08 自「民事追加暨變更聲明(二)狀」（下稱追加變更聲明狀）到
09 達本院往前回溯5年期間之租金不當得利，暨自上開訴狀繕
10 本送達翌日起迄騰空返還上開占用部分土地之日止，按月給
11 付如附表二所示之租金不當得利【以上計算式均詳附表
12 二】，均有理由而應准許。

13 (五)給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催
14 告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起
15 訴而送達訴狀，或依督促程式送達支付命令，或為其他相類
16 之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第2項定有明
17 文。遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
18 定利率即週年利率百分之5計算之遲延利息，民法第233條第
19 1項本文、第203條亦有明文。經查：原告對被告之不當得利
20 返還債權，核屬無確定期限之給付，既經原告以追加變更聲
21 明狀為催告，而追加變更聲明狀繕本於112年2月6日送達
22 （本院卷二第67頁），被告迄未給付，應負遲延責任，故原
23 告請求被告給付自變更聲明狀繕本送達翌日即112年2月7日
24 起至清償日止，按週年利率百分之5計算之法定遲延利息，
25 洵屬有據。

26 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，請求被告拆除如
27 附圖及附表一所示區域之地上物，並將占用之該部分土地返
28 還與原告，另依據不當得利法律關係，請求被告分別給付如
29 主文第2項所示金額及法定利息，均有理由，應予准許。

30 五、本判決主文第1項、第2項所命給付之金額或價額均未逾50萬
31 元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應由本院依職

01 權宣告假執行；另依民事訴訟法第392條第2項規定，依職權
02 酌定相當之擔保金諭知被告得預供擔保免為假執行。

03 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
04 核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

05 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

06 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

07 民事第一庭 法官 蔡志明

08 以上正本係照原本作成。

09 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
10 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

12 書記官 張雅筑

13 附表一：

編號	原告請求拆除之項目、面積
0	如南投縣○里地○○○○○○○號111年8月10日埔土測字第282600號土地複丈成果圖所示編號A，面積71平方公尺之二層RC建物（屋頂鐵皮）
0	南投縣○里地○○○○○○○號111年8月10日埔土測字第282600號土地複丈成果圖所示編號B，面積11平方公尺之建物重疊處

15 附表二：（新臺幣/元，元以下四捨五入）

附圖編號	A	B
占用面積	71平方公尺	11平方公尺
申報價額 （元/平方公尺）	107年至108年：依平均地權條例第16條規定，以當年度公告現值320元之80%計算為256元為其申報地價 109年至113年：272元	
追加被告 前之相當	(-)107年2月6日起至108年12月31日止，計1,728元（計算式：面積7	(-)107年2月6日起至108年12月31日止，計268元（計算式：面積11

於租金之不當得利： 5,452元	1平方公尺×每平方公尺申報地價256元×5%年息×請求年數1.00000000年=1,728元，小數點後四捨五入)。 (二)109年1月1日起至112年2月5日止，計2,992元(計算式：面積71平方公尺×每平方公尺申報地價272元×5%年息×請求年數3.00000000年=2,992元，小數點後四捨五入)。	平方公尺×每平方公尺申報地價256元×5%年息×請求年數1.00000000年=268元，小數點後四捨五入)。 (二)109年1月1日起至112年2月5日止，計464元(計算式：面積11平方公尺×每平方公尺申報地價272元×5%年息×請求年數3.00000000年=464元，小數點後四捨五入)。
追加被告後按月給付之相當於租金之不當得利： 88元	(三)自112年2月7日起至返還占有土地之日止，按月給付76元(計算式：面積71平方公尺×每平方公尺申報地價272元×5%年息÷12月=76元，小數點後四捨五入)。	(三)自112年2月7日起至返還占有土地之日止，按月給付12元(計算式：面積11平方公尺×每平方公尺申報地價272元×5%年息÷12月=12元，小數點後四捨五入)。