臺灣南投地方法院民事簡易判決

113年度投簡字第533號

原　　告
即反訴被告　陳村鐘
000000000000000000
　　王櫻梅
000000000000000000
原　　告　陳建舜
000000000000000000
000000000000000000
　　鄭晨婷
000000000000000000
000000000000000000
上三人共同
訴訟代理人　陳村鐘
000000000000000000
上二人共同
訴訟代理人　陳建鈞
被　　告　木易製作所股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　王紫雲
訴訟代理人　伍凱麗
反訴　原告　伍凱麗

上列當事人間請求拆除地上物返還土地事件，本院於民國115年5月26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405-3地號土地上，如南投縣水里地政事務所民國113年11月29日土地複丈字第100500號土地複丈成果圖所示編號B3，面積10平方公尺之圍牆拆除，並將該部分土地騰空返還予中華民國，並由原告陳村鐘代為受領。

二、被告應將坐落南投縣○○鄉○○段405-5地號土地上，如南投縣水里地政事務所民國113年11月29日土地複丈字第100500號土地複丈成果圖所示編號B1，面積19平方公尺之圍牆、編號C1，面積2平方公尺之水管拆除，並將該部分土地騰空返還予中華民國，並由原告陳村鐘代為受領。

三、被告應將坐落南投縣○○鄉○○段405-1地號土地上，如南投縣水里地政事務所民國113年11月29日土地複丈字第100500號土地複丈成果圖所示編號B2，面積15平方公尺之圍牆、編號C2，面積2平方公尺之水管拆除，並將該部分土地騰空返還予中華民國，並由原告王櫻梅、陳建舜、鄭晨婷代為受領。

四、被告應分別給付原告陳村鐘新臺幣1,493元、原告王櫻梅、陳建舜、鄭晨婷共新臺幣128元，及均自民國113年3月9日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

五、被告應自民國113年3月9日起至返還第1項至第3項土地之日止，按月分別給付原告陳村鐘新臺幣33元、原告王櫻梅、陳建舜、鄭晨婷共新臺幣3元。

六、原告其餘之訴駁回。

七、本訴訴訟費用由被告負擔。

八、反訴被告應給付反訴原告新臺幣42,000元，及自民國115年3月14日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

九、反訴原告其餘之訴駁回。

十、反訴訴訟費用由反訴被告負擔百分之46，餘由反訴原告負擔。

十一、本判決第1項得假執行。但被告以新臺幣2,700元為原告陳村鐘預供擔保後，得免為假執行。

十二、本判決第2項得假執行。但被告以新臺幣52,500元為原告陳村鐘預供擔保後，得免為假執行。

十三、本判決第3項得假執行。但被告以新臺幣4,590元為原告王櫻梅、陳建舜、鄭晨婷預供擔保後，得免為假執行。

十四、本判決第4項得假執行。但被告分別以新臺幣1,493元、新

臺幣128元為原告陳村鐘、王櫻梅、陳建舜、鄭晨婷預供擔保後，得免為假執行。

十五、本判決第5項已到期部分之金額得假執行。但被告如分別以已到期部分之金額「全部」為原告陳村鐘、王櫻梅、陳建舜、鄭晨婷預供擔保，得免為假執行。

十六、本判決第8項得假執行。但反訴被告以新臺幣42,000元為反訴原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

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，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回；訴經撤回者，視同未起訴。但反訴不因本訴撤回而失效力，民事訴訟法第262條第1項、第4項、第263條第1項分別定有明文。經查，反訴被告原對反訴原告提起本訴，請求反訴原告應將坐落南投縣○○鄉○○段00000地號土地上如附圖即南投縣水里地政事務所民國113年11月29日土地複丈字第100500號土地複丈成果圖（下稱附圖）所示編號D，面積1平方公尺之鐵架水塔（下稱系爭水塔）拆除，並將該部分土地騰空返還予中華民國，並由反訴被告陳村鐘代為受領，反訴原告亦於訴訟進行中對反訴被告提起反訴，請求反訴被告給付不當得利及損害賠償等。嗣反訴被告於言詞辯論終結前具狀撤回對反訴原告之本訴（見本院卷㈡第91-93頁），上開撤回書狀業經合法送達反訴原告，有本院送達證書在卷可憑；反訴原告未於書狀送達起10日內提出異議，視為同意撤回，惟依上開規定，反訴原告之反訴不因本訴撤回而失效力，其仍為獨立之訴，是本件仍應就反訴原告對反訴被告之反訴為審判。

貳、實體事項：

一、本訴部分：

㈠原告主張：

1.坐落南投縣○○鄉○○段00000○00000○00000地號土地（下分別稱405-3、405-5、405-1地號土地）為中華民國所有，由行政院原住民族委員會（下稱原民會）管理，為原住民保留地，原民會將405-3、405-5、405-1地號土地交由南投縣信義鄉公所（下稱信義鄉公所）管理。原告陳村鐘於107年8月8日、114年5月29日向信義鄉公所承租405-3地號土地，租期分別自107年8月2日起至113年8月1日止、113年8月1日起至122年7月31日止，並訂有原住民保留地租賃契約（下合稱系爭A租約），原告陳村鐘於111年10月28日向信義鄉公所承租405-5地號土地，租期自111年10月1日起至120年9月30日止，並訂有原住民保留地租賃契約（下稱系爭B租約），原告王櫻梅、陳建舜、鄭晨婷於111年10月28日向信義鄉公所承租405-1地號土地，租期自110年12月6日起至119年12月5日止，並訂有原住民保留地租賃契約（下稱系爭C租約）。

2.被告未經原告同意，以附圖所示編號B3，面積10平方公尺之圍牆（下稱系爭A地上物）無權占用405-3地號土地、附圖所示編號B1，面積19平方公尺之圍牆、編號C1，面積2平方公尺之水管（下合稱系爭B地上物）無權占用405-5地號土地、附圖所示編號B2，面積15平方公尺之圍牆、編號C2，面積2平方公尺之水管（下合稱系爭C地上物）無權占用405-1地號土地。

3.被告無權占用405-3、405-5、405-1地號土地，受有相當於租金之利益，致原告受有損害，原告自得請求被告給付占用部分相當於租金之不當得利，故原告請求被告給付自109年2月至112年10月期間相當於租金之不當得利，及均自追加起訴狀繕本送達翌日起至返還占用土地之日止，按月給付相當租金之不當得利。

4.故依民法第767條第1項前段、中段、第179條、第242條規定，提起本件訴訟等語，並聲明：⑴如主文第1至3項所示。

⑵被告應給付原告陳村鐘新臺幣（下同）6,220元，及自追加起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；應給付原告王櫻梅、陳建舜、鄭晨婷516元，及自追加起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。⑶被告應自追加起訴狀繕本送達翌日起至返還前開第1項至第3項所示土地之日止，按月給付原告陳村鐘138元，及按月給付原告王櫻梅、陳建舜、鄭晨婷11元。

㈡被告則以：原告非405-3、405-5、405-1地號土地所有權人，原告無權提出訴訟；被告所使用的土地面積都一直是在109年鑑界測量的範圍內；被告於109年10月向訴外人許文買下400坪土地，面積計算是以96年水里地政丈量成果圖上顯示2號現場塑膠樁，至今仍在土地上，明顯與112年測量的鑑界邊界差近2米距離，再者如果要拆除地上物並修建，預計花費850,128元，金額龐大等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

二、反訴部分：

㈠反訴原告主張：反訴被告於112年2月7日無故將反訴原告所有系爭水塔前之鐵門用車鎖鎖住，反訴原告曾要求要拿回系爭水塔遭拒，且反訴被告未經反訴原告同意，自行接上水管使用系爭水塔，以3噸不鏽鋼水塔每月租金1,500元計算，反訴被告共使用28個月，請求反訴被告給付不當得利42,000元、損害賠償20,000元、精神慰撫金30,000元。故依民法第179條、第184條第1項規定，提起本件反訴等語，並聲明：反訴被告應給付反訴原告92,000元，及自反訴起訴狀繕本最後送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

㈡反訴被告則以：反訴被告有使用系爭水塔，就反訴原告主張之使用時間不爭執；反訴原告已於115年3月21日將系爭水塔移除拆回等語，資為抗辯。並聲明：反訴原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院卷㈡第145-146頁，並依判決格式增刪修改文句）：

㈠405-3、405-5、405-1地號土地為中華民國所有，由原民會管理，為原住民保留地，原民會將405-3、405-5、405-1地號土地交由信義鄉公所管理。

㈡原告陳村鐘於107年8月8日、114年5月29日向信義鄉公所承租405-3地號土地，租期分別自107年8月2日起至113年8月1日止、113年8月1日起至122年7月31日止，並訂有系爭A租約。

㈢原告陳村鐘自109年起即向信義鄉公所承租405-5地號土地，並於111年10月28日訂有系爭B租約，租期自111年10月1日起至120年9月30日止。

㈣原告王櫻梅、陳建舜、鄭晨婷自109年起即向信義鄉公所承租405-1地號土地，並於111年10月28日訂有系爭C租約，租期自110年12月6日起至119年12月5日止。

㈤南投縣○○鄉○○段000○00000地號土地（下分別稱419、419-1地號土地）為訴外人方全阿密所有，為原住民保留地，許文於85年間向方全阿密購買上開土地之權利耕作使用。

㈥系爭水塔為反訴原告所有。

㈦系爭水塔、A、B、C地上物於109年2月前即已存在，系爭A、B、C地上物始終為被告所有。

㈧反訴被告自112年2月7日起即使用系爭水塔。

㈨使用系爭水塔期間相當於租金之不當得利以每月1,500元計算。

㈩405-1地號土地於111年12月27日辦理鑑界；419地號土地於109年1月30日、112年3月25日辦理鑑界、於112年5月19日辦理再鑑界；419-1地號土地於109年1月30日辦理鑑界。

(十一)依南投縣水里地政事務所113年11月13日水地二字第1130006433號函，419-1、419地號土地測量結果，因實地上已無109年前測量之土地界標，爰無法確認109年前測量位置有無更動、面積增減之情形；109年測量至今，土地地籍線之歷次測量位置無更動、面積增減之情形。信義鄉東埔段未曾辦理過地籍圖重測。

㈤405-3、405-5、405-1地號土地109年至113年之申報地價分別為每平方公尺40元、360元、40元。

四、得心證之理由：

㈠本訴部分：

1.原告依民法第767條第1項前段、中段、第242條規定，請求被告拆除系爭A、B、C地上物，並將占用土地返還予中華民國，由原告代為受領，為有理由：

⑴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，民法第767條第1項前段、中段定有明文。按出租人有以合於所約定使用收益之租賃物交付承租人之義務，苟租賃物為第三人不法占有時，並應向第三人行使其返還請求權以備交付，其怠於行使此項權利者，承租人因保全自己債權，得代位行使之，此關民法第423條及第424條之規定自明（最高法院47年度台上字第1815號、87年度台上字第943號裁判意旨參照）。建物或地上物之拆除，為事實上之處分行為，未經辦理所有權第一次登記之建物，僅所有人或有事實上處分權之人，方有拆除之權限（最高法院97年度台上字第1101號判決意旨參照）。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106年度台上字第2511號、97年度台上字第1107號、92年度台上字第312號判決意旨參照）。

⑵405-3、405-5、405-1地號土地為中華民國所有，由原民會管理，原民會將405-3、405-5、405-1地號土地交由信義鄉公所管理；原告陳村鐘分別自107年8月8日、109年起向信義鄉公所承租405-3、405-5地號土地，訂有系爭A、B租約，租期分別至122年7月31日止、120年9月30日止；原告王櫻梅、陳建舜、鄭晨婷自109年起即向信義鄉公所承租405-1地號土地，訂有系爭C租約，租期至119年12月5日止，為兩造所不

爭執。則中華民國自系爭A、B、C契約所約定租賃期間之始日起，中華民國即負有交付合於約定使用之租賃物予原告之義務，並於405-3、405-5、405-1地號土地遭第三人無權占有時，主張所有權人之權利。然就原告主張被告無權占有405-3、405-5、405-1地號土地被占用土地部分，中華民國迄今尚未行使其物上請求權排除此一狀況，足見中華民國確有怠於行使其權利之情形，致原告之租賃權受有損害。是原告依民法第242條規定，代位中華民國提起本件訴訟，即屬有據。被告抗辯原告無權提出訴訟等語，自非可採。

⑶原告陳村鐘為405-3、405-5地號土地承租人、原告王櫻梅、陳建舜、鄭晨婷為405-1地號土地承租人，系爭A、B、C地上物為被告所有等情，為兩造所不爭執，而系爭A地上物占用405-3地號土地如附圖所示編號B3，面積10平方公尺之圍牆，系爭B地上物占用405-5地號土地如附圖所示編號B1，面積19平方公尺之圍牆、編號C1，面積2平方公尺之水管，系爭C地上物占用405-1地號土地如附圖所示編號B2，面積15平方公尺之圍牆、編號C2，面積2平方公尺之水管，經本院於113年6月19日會同原告及南投縣水里地政事務所測量人員履勘現場且囑託該所測量，亦有勘驗筆錄、現場照片及附圖等在卷為憑（見本院卷㈠第231-255、379頁）。依上開說明，原告主張被告無權占有405-3、405-5、405-1地號土地，被告自應就其占有405-3、405-5、405-1地號土地有正當權源一事舉證。被告雖抗辯其所使用的土地面積都一直是在109年鑑界測量的範圍內等語，惟被告未提出相關事證證明其就405-3、405-5、405-1地號土地有占有權源，且亦未提出證據證明本次測量有何不準確或測量方式有何錯誤之情形，自難為其有利之認定。則原告主張被告無權占有405-3、405-5、405-1地號土地，即屬可採。

⑷綜上，原告依民法第242條、第767條第1項前段、中段規定，代位中華民國請求被告將系爭A、B、C地上物拆除，並將占用土地部分返還中華民國，由原告代為受領，即屬有

據。

2.請求相當於租金之不當得利部分：

⑴無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。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，是占用人抗辯其占有系爭土地所得之利益，僅相當於法定最高限額租金之數額，尚屬可採（最高法院61年度台上字第1695號判例意旨參照）。次按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限。上開規定，於租用基地建築房屋均準用之，土地法第97條第1項、第105條定有明文。而基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申報總地價年息10%最高額（最高法院68年台上字第3071號判例意旨參照）。

⑵被告無權占有405-3、405-5、405-1地號土地，自獲有相當於租金之不當得利，且致原告受有損害，則原告依不當得利之法律關係，請求被告給付相當於租金之不當得利，於法有據。

⑶系爭A地上物占用405-3地號土地之面積為10平方公尺，系爭B地上物占用405-5地號土地之面積為21平方公尺，系爭C地上物占用405-1地號土地之面積為17平方公尺，系爭A、B、C地上物於109年2月前即已存在，且始終為被告所有，405-3、405-5、405-1地號土地109年至113年之申報地價分別為每平方公尺40元、360元、40元，為兩造所不爭執。405-3、405-5、405-1地號土地距離同富國小之車程約5分鐘，附近多為農地，交通、生活機能普通等情，有本院勘驗筆錄及現場照片可參（見本院卷㈠第231-255頁），是本院參酌405-

3、405-5、405-1地號土地之位置、工商業繁榮之程度、被告利用405-3、405-5、405-1地號土地之經濟價值及所受利益，認405-3、405-5、405-1地號土地以前開申報地價總額年息5%計算應為適當。依此標準計算結果，原告陳村鐘就系爭A、B地上物得請求被告自109年2月起至112年10月止之不當得利為1,493元【計算式：10㎡×40元×5%÷12×45＋21㎡×360元×5%÷12×45＝1,493元，元以下四捨五入】、原告王櫻梅、陳建舜、鄭晨婷就系爭C地上物得請求被告自109年2月起至112年10月止之不當得利為128元【計算式：17㎡×40元×5%÷12×45＝128元，元以下四捨五入】，及自追加起訴狀繕本送達翌日即113年3月9日起至返還土地之日止，按月給付原告陳村鐘33元【計算式：10㎡×40元×5%÷12＋21㎡×360元×5%÷12＝33元，元以下四捨五入】、按月給付原告王櫻梅、陳建舜、鄭晨婷3元【計算式：17㎡×40元×5%÷12＝3元，元以下四捨五入】。

⑷從而，本件原告陳村鐘起訴請求被告給付1,493元，及按月給付33元、原告王櫻梅、陳建舜、鄭晨婷起訴請求被告給付128元，及按月給付3元，自屬有據。逾此部分之請求，則屬無據。

3.綜上所述，原告依民法第242條、第767條第1項前段、中段、第179條規定，請求如主文第1至5項所示之內容，均有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

㈡反訴部分：

1.請求不當得利部分：

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。系爭水塔為反訴原告所有，反訴被告未經反訴原告同意即使用系爭水塔，自受有利益，且屬無法律上原因而受利益，並致反訴原告受有損害，自構成不當得利。而反訴被告自112年2月7日起即使用系爭水塔，使用系爭水塔期間相當於租金之不當得利以每月1,50

0元計算，為兩造所不爭執，且反訴被告就反訴原告主張之使用時間即28個月亦不爭執，則反訴原告請求反訴被告自112年2月7日起計算28個月之不當得利即為42,000元【計算式：1,500元×28＝42,000】，為有理由。

2.請求損害賠償部分：

⑴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條前段定有明文。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。又侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有相當因果關係，始能成立，是主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任（最高法院100年度台上字第328號判決要旨參照）。

⑵反訴原告主張其曾要求要拿回系爭水塔遭拒，造成反訴原告財產損失等情，為反訴被告所否認，自應由反訴原告就上開主張之有利事實負舉證責任。惟反訴原告並未具體說明反訴被告拒絕其取回系爭水塔行為，致其受有何財產上的損失，且該損失與反訴被告拒絕其取回系爭水塔行為有因果關係。此外，反訴原告復未能提出任何證據以實其說，則反訴原告主張反訴被告應負侵權行為損害賠償責任，即無理由。

3.請求精神慰撫金部分：

人格權受侵害時，得請求法院除去其侵害；有受侵害之虞時，得請求防止之。前項情形，以法律有特別規定者為限，得請求損害賠償或慰撫金。不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第18條、第195條第1項前段分別定有明文。是依前揭法條規定，請求賠償非財產上損害者，須以人格權受侵害，及法律有特別規定者為限，倘僅係受有財產上損害，

自無請求賠償精神慰撫金之餘地。本件反訴原告並無上述法條所示法益受侵害之情事，自不得請求精神上損害賠償，是反訴原告請求反訴被告賠償精神慰撫金30,000元，於法無據。

4.綜上所述，反訴原告依民法第179條規定，請求反訴被告給付如主文第8項所示，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則為無理由，應予駁回。

五、本件係適用簡易訴訟程序所為被告、反訴被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告、反訴被告於預供擔保後，得免為假執行。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

七、本訴、反訴訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　16　　日

南投簡易庭　法　官　任育民

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）；並向本院繳足上訴裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　16　　日

書記官　廖鳳美