

臺灣南投地方法院民事簡易判決

113年度投簡字第327號

原告 陳昱豪

訴訟代理人 劉宣辰律師

陳珮儀

被告 陳登雁

訴訟代理人 賴錦源律師

上列當事人間拆除地上物返還土地事件，本院於民國114年2月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

坐落南投縣○○里鄉○○段00000地號土地(下稱系爭土地)，為原告所有。詎被告無權占用系爭土地，搭建如附件南投縣水里地政事務所民國113年4月11日土地複丈字第33100號複丈成果圖編號A(面積150平方公尺)、編號B(面積3平方公尺)、編號C1(面積24平方公尺)、C2(面積26平方公尺)、編號D(面積4平方公尺)、編號E(面積1平方公尺)所示之地上物(下合稱系爭地上物)，而兩造間並未有租賃或其他合法使用關係，原告依民法第767條之規定，請求被告將系爭地上物拆除，並將占用部分土地返還予原告。又被告因無權占有系爭土地，享有相當於租金之不當得利，致原告受有損害，自應負不當得利之責任，爰依不當得利法律關係，以系爭土地之申報地價10%為計算基準，請求被告加計法定遲延利息償還自112年8月24日起至112年11月30日之不當得利價額共計新臺幣(下同)3,069元，及請求被告自112年12月1日起至返還系爭土地之日止，按月償還相當於租金之不當得利936元等語，並聲明：(一)被告應將坐落系爭土地上如附件南投縣水里地政事務所113年4月11日土地複丈字第33100號複丈成果

01 圖(下稱系爭複丈成果圖)編號A(面積150平方公尺)、編號B
02 (面積3平方公尺)、編號C1(面積24平方公尺)、C2(面積26平
03 方公尺)、編號D(面積4平方公尺)、編號E(面積1平方公尺)
04 所示之系爭地上物拆除，拆除後將其所占用之土地騰空返還
05 原告。(二)被告應給付原告3,069元，及自112年12月1日起至
06 清償日止，按年息百分之5計算之利息。(三)被告應自112年12
07 月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告936元。(四)原
08 告並願供擔保，請准宣告假執行。

09 二、被告則以：

10 (一)被告所有之同段536地號土地與原告所有之系爭土地相鄰，
11 二地原均屬原告之祖父陳德旺所有，於96年11月間陳德旺將
12 二地合併為同一地號土地(即南湖段536地號土地)，嗣將上
13 開合併後之南湖段536地號土地分割為同段536及536-1地號
14 土地，復於97年1月11日將同段536及536-1地號土地之所有
15 權，分別贈與被告及原告之父陳芥源。

16 (二)系爭地上物為107年1月間由被告整地興建，而系爭地上物所
17 坐落之土地係位於同段536及536-1地號土地二地界址之上
18 方，該部分土地原為一平臺。興建之初被告係取得原告父親
19 陳芥源(即被告之兄)之同意，始僱工興建地上設施及種植針
20 柏等樹木，以供兩兄弟及母親平日休閒使用，系爭地上物於
21 107年興建過程中，陳芥源多次到場關切施工進度，於系爭
22 地上物興建完成後，原告、陳芥源及其他親屬亦於建物雨遮
23 下泡茶聊天，做為家族平日休憩聚會之地。詎陳芥源於108
24 年5月間於工事中意外身故，陳芥源所遺留之系爭土地所有
25 權則由原告繼承，原告始以被告無權占用系爭土地提起本件
26 訴訟，據此，被告占用系爭土地係經原告之父陳芥源同意使
27 用，而原告為陳芥源之子自應承受系爭土地使用借貸之效
28 力，是被告占用系爭土地並非無權占用等語，並聲明：原告
29 之訴駁回；如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執
30 行。

31 三、本院得心證理由：

原告為系爭土地之所有人，系爭地上物由被告建造，占用系爭土地如系爭複丈成果圖所示編號A(面積150平方公尺)、編號B(面積3平方公尺)、編號C1(面積24平方公尺)、C2(面積26平方公尺)、編號D(面積4平方公尺)、編號E(面積1平方公尺)之土地。同段536地號土地與系爭土地均原為訴外人陳德旺所有，於97年1月11日以贈與為登記原因，分別移轉土地所有權與被告及陳芥源。嗣陳芥源於108年5月死亡，系爭土地由原告單獨繼承迄今等情，此有系爭土地登記第一類謄本暨土地異動索引、同段536地號土地登記第一類謄本、系爭複丈成果圖等件附卷可稽(見本院卷第21頁、第73頁至第77頁、第101頁、第155頁)，並為兩造所不爭執，首堪認定。至原告主張被告無正當權源占用系爭土地，且獲有相當土地租金之利益，並致原告受有不能按其所有權使用收益之損害，爰請求被告拆除系爭地上物，並將占用部分土地返還予原告，及給付相當於租金之不當得利等語，則為被告所否認，並以前詞置辯。是本件應予審酌者，即為(一)被告是否無權占用系爭土地？原告依民法第767條之規定請求被告拆屋還地，有無理由(二)原告依民法第179條之規定請求被告給付相當租金之不當得利，有無理由？

(一)被告係基於兩造間之使用借貸關係占用系爭土地，原告依民法第767條之規定請求被告拆屋還地，為無理由：

1. 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、中段分別定有明文。惟民法第767條第1項前段所規定之所有物返還請求權，須以占有所有物之人係無占有之合法權源者，始足當之；倘占有之人有占有之正當權源，即不得對之行使所有物返還請求權（最高法院101年度台上字224號判決意旨參照）。
2. 稱使用借貸者，謂當事人一方以物交付他方，而約定他方於無償使用後返還其物之契約，民法第464條定有明文。而借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期限者，

01 應於依借貸之目的使用完畢時返還之，民法第470條第1項前
02 段亦有明文。是如兩造間就房屋所坐落之土地有未定期限之
03 使用借貸關係，而被上訴人借用系爭土地之目的，係為繼續
04 使用被上訴人或其先人前所建造之房屋居住為目的，自以被
05 上訴人使用系爭土地之目的完畢，即其無繼續居住系爭房屋
06 或該房屋不堪使用時，返還期限始屆至（最高法院87年度台
07 上字第2095號判決意旨參照）。

08 3.原告主張被告以系爭地上物無權占用系爭土地，固有系爭複
09 丈成果圖為證，惟經被告否認。經查：

10 (1)系爭地上物為被告於107年1月興建，而107年1月間陳芥源為
11 系爭土地所有權人之事實，此有系爭土地登記第一類謄本暨
12 土地異動索引在卷(見本院卷第21頁、第73頁至第77頁)，且
13 為兩造所不爭，堪信為真實。

14 (2)對於被告是否有權占用系爭土地乙節，觀之證人陳黃壹即被
15 告、訴外人陳芥源之母，及原告之祖母到場證稱：系爭土地
16 原為陳芥源所有，因被告有建屋供人休憩之需求，經陳芥源
17 同意提供系爭土地供被告無償使用，在雙方未約定使用期限
18 之前提下，被告始將系爭地上物建築在系爭土地上。當時陳
19 芥源有來尋求我的意見，我告知兄弟間不要計較，我贊同陳
20 芥源如上之處理方式。於系爭地上物完工後，我亦與陳芥源
21 到場親見等語(見本院卷第214頁)，參酌證人陳黃壹為原告
22 之祖母、被告之母，兩造均與之為至親關係，理應無偏頗一
23 方，或虛偽陳述之可能，是證人陳黃壹上開所證，堪可採
24 信。復審酌證人謝智斌即系爭複丈成果圖編號A土地坐落建
25 物之裝潢承包商到庭證述：系爭複丈成果圖所示編號A土地
26 所坐落之建物為其承包裝潢，該建物之施工過程中，陳芥源
27 曾多次到場關切施工進度，其間未見陳芥源與被告有爭吵之
28 情事發生等語(見本院卷第193頁至194頁)，綜合上情，可知
29 系爭地上物興建時，陳芥源曾提供系爭土地供被告無償建築
30 使用，且未具體約定使用期限，是被告辯稱其與陳芥源間就
31 系爭土地訂有未定期限之使用借貸契約，即屬可信。

- 01 4.貸與人權利義務本應由其繼承人包括的繼承。貸與人生前果
02 有允許借用人使用之事，則雙方顯已成立使用借貸契約。因
03 此契約所生之權利義務，既應由其繼承人繼承，在此契約未
04 經合法終止或因其他事由而失其效力前，借用人即有使用之
05 合法權源，殊難遽指為無權占有（最高法院70年度台上字第
06 1607號判決意旨參照）。
- 07 5.查原告就系爭土地之所有權，係直接自陳芥源繼承而來，而
08 原告與其他繼承人間並未就上開使用借貸契約為遺產分割等
09 情（見本院卷第223頁），上述使用借貸關係自應由陳芥源之
10 繼承人，即陳芥源之配偶林美娟、子女陳佩儀、陳昱嘉、原
11 告所概括承受（見戶役政資訊網站查詢頁面、家事查詢公
12 告，限閱卷），原告應繼受該法律關係而受此使用、收益限
13 制之拘束，而使被告得使用系爭土地至系爭地上物不堪使用
14 為止。而系爭地上物之現況，建物外觀材質新穎，水塔、水
15 泥地部分維護良好，系爭地上物並無顯然破損、無法遮風避
16 雨等情事，此有現場照片附卷可按（見本院卷第124頁至第1
17 29頁），難認已達不堪使用之程度，是系爭地上物占用系爭
18 土地，應有合法權源，堪以認定。從而，原告主張依民法第
19 767條之規定，請求被告將系爭地上物拆除，並將占用部分
20 土地返還予原告部分，即屬無據。
- 21 6.至證人林美娟即陳芥源之配偶到庭證稱：陳芥源生前僅同意
22 被告使用系爭複丈成果圖所示編號B部分之土地（即水塔占用
23 之土地），按照當時陳芥源之認知，認為除上開水塔占用地
24 部分為其所有，其餘系爭地上物坐落之土地皆為被告所有等
25 語（見本院卷218頁至第222頁），惟證人林美娟為原告之母，
26 上開被告與陳芥源間使用借貸關係之存否，涉及陳芥源、被
27 告兄弟間分家後就分得財產使用、收益之限制，與之均有利
28 害關係，是證人林美娟上述所證，是否可信，仍有疑義。再
29 者，證人陳黃壹到庭證稱：陳芥源生前並未將上開使用借貸
30 關係之事實向原告或其配偶吐實，推測係擔憂其家庭因此失
31 和而隱而未宣，此事僅我知悉等語（見本院卷第218頁），亦

01 無法排除陳芥源係為維持家庭之和諧、夫妻間情感之維繫，
02 而未對證人林美娟坦承上開使用借貸關係之存在。況陳芥源
03 於系爭地上物興建過程中曾多次至系爭土地關切施工進度乙
04 情，業據證人謝智斌證述明確，若陳芥源生前如證人林美娟
05 證稱僅同意系爭複丈成果圖所示編號B部分土地供被告建屋
06 使用，且除該編號B部分土地外，陳芥源均誤認系爭地上物
07 坐落之土地為被告所有，則陳芥源何以需多次至他人土地，
08 關切他人所有地上物之施工進度，此顯與常情未符，是證人
09 林美娟上開證言，礙難採信，併予敘明。

10 (二)原告依民法第179條之規定請求被告給付相當租金之不當得
11 利，為無理由：

12 無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
13 益，民法第179條定有明文；惟民法第179條規定之不當得
14 利，須當事人間財產損益變動，即一方所受財產上之利益，
15 與他方財產上所生之損害，係由於無法律上之原因所致者，
16 始能成立；倘受益人基於債權或物權或其他權源取得利益，
17 即屬有法律上之原因受利益，自不成立不當得利（最高法院
18 108年台上字第568號判決意旨參照）。查被告因與原告間就
19 系爭土地存有使用借貸關係，業如前所認定，依上說明，即
20 屬有法律上原因受利益，自不成立不當得利，則原告依民法
21 第179條規定，請求被告給付相當於租金之不當得利，亦非
22 可採。

23 四、綜上所述，被告係基於與原告間使用借貸之法律關係，以系
24 爭地上物占有使用系爭土地，並非無權占有，是原告依民法
25 第767條、第179條規定，請求被告將系爭地上物拆除，並將
26 占用部分土地返還予原告。及給付相當於租金之不當得利本
27 息部分，均為無理由，應予駁回。又本件原告之訴既經駁
28 回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

29 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提之證
30 據，經本院審酌後認對判決結果不生影響，爰不一一論述，
31 附此敘明。

01 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

02 中 華 民 國 114 年 3 月 17 日

03 南投簡易庭 法 官 陳怡伶

04 附件：南投縣水里地政事務所民國113年4月11日土地複丈字第33

05 100號複丈成果圖

06 以上為正本係照原本作成。

07 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

08 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

09 20日內補提上訴理由書（須附繕本）；並向本院繳足上訴裁判

10 費。

11 中 華 民 國 114 年 3 月 17 日

12 書記官 洪妍汝