

臺灣南投地方法院民事簡易判決

113年度投簡字第435號

原告 林祈賢  
訴訟代理人 李宗瀚律師  
被告 林陳描  
訴訟代理人 林政新

上列當事人間請求拆除地上物返還土地事件，本院於民國113年10月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將坐落南投縣鹿谷鄉初鄉段160-6地號土地上如南投縣竹山地政事務所113年6月6日竹丈字第77100號複丈成果圖所示編號A（面積27平方公尺）、編號B（面積19平方公尺）之地上物拆除，並將該部分土地騰空返還予原告。
- 二、被告應給付原告新臺幣5,760元，及自民國113年2月17日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 三、被告應自民國113年2月17日起至遷讓返還上開土地之日止，按月給付原告新臺幣96元。
- 四、原告其餘之訴駁回。
- 五、訴訟費用由被告負擔。
- 六、本判決第一、二項得假執行。但被告如以新臺幣143,760元為原告預供擔保後，得免為假執行。
- 七、本判決第三項已到期部分得假執行。但被告如以新臺幣96元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 八、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

- 一、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。
- 二、原告主張：
  - (一)原告為坐落南投縣鹿谷鄉初鄉段160-6地號土地（下稱系爭土地）所有權人，被告無權占用系爭土地上如南投縣竹山地

01 政事務所民國113年6月6日竹丈字第77100號複丈成果圖（下  
02 稱附圖）所示編號A面積27平方公尺之建物、編號B面積19平  
03 方公尺之雨遮（含滴水）【下稱系爭地上物】，爰依民法第  
04 767條第1項前段、中段規定，請求被告拆除如附圖所示編號  
05 A、B部分，並將該部分土地返還予原告。

06 (二)被告占用系爭土地可獲得免於支付租金之利益，致原告受有  
07 損害，原告依民法第179條規定，請求被告返還自起訴日期  
08 回溯5年相當於租金之不當得利，因原告請求拆除如附圖所  
09 示編號A、B部分（面積共計46平方公尺），而系爭土地申報  
10 地價為每平方公尺新臺幣（下同）416元，以年息10%計算，  
11 被告於原告提起本件訴訟前5年已獲有相當於租金之不當得  
12 利9,658元（計算式：46平方公尺×416元×10%×5=9,568元，  
13 起訴狀誤載為9,658元），每月相當租金之不當得利為159元  
14 （計算式：46平方公尺×416元×10%÷12=159元，小數點以下  
15 四捨五入）。

16 (三)並聲明：1.被告應將坐落系爭土地如附圖所示編號A（面積2  
17 7平方公尺）、編號B（面積19平方公尺），共計面積46平方  
18 公尺之建物拆除，並將上開土地騰空返還給原告。2.被告應  
19 給付原告9,658元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止  
20 按週年利率百分之5計算之利息，暨自起訴狀繕本送達翌日  
21 起至遷讓返還系爭土地予原告之日止，按月給付原告159  
22 元。3.願供擔保請准宣告假執行。

23 三、被告未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為任何聲明或陳  
24 述。

25 四、本院之判斷：

26 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；  
27 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前  
28 段、中段定有明文。又建物或地上物之拆除，為事實上之處  
29 分行為，未經辦理所有權第一次登記之建物，僅所有人或有  
30 事實上處分權之人，方有拆除之權限（最高法院97年度台上  
31 字第1101號判決意旨參照）。以無權占有為原因，請求返還

01 土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非  
02 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  
03 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  
04 實證明之（最高法院85年度台上字第1120號判決意旨參  
05 照）。

06 (二)原告主張系爭土地為原告所有，而被告以系爭地上物無權占  
07 用系爭土地之事實，業據其提出之現況照片、土地登記第一  
08 類謄本、土地所有權狀影本為證(見本院卷第21至23、25  
09 頁)，且經本院會同兩造及南投縣竹山地政人員履勘現場屬  
10 實，有勘驗筆錄、現場照片在卷可稽（見本院卷第89至94  
11 頁），復有南投縣竹山地政事務所113年7月22日竹地二字第  
12 1130003908號函檢附之附圖在卷可查（見本院卷第101、103  
13 頁），堪信為真實。

14 (三)系爭地上物占用原告所有之系爭土地，占用情形如附圖所示  
15 編號A、B，業經本院認定如上，則被告自應就占有系爭土地  
16 有合法權源之事實盡舉證責任。被告前於測量時陳稱：系爭  
17 地上物由我出資興建等語（見本院卷第90頁），復經本院合  
18 法通知被告未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為任何聲  
19 明或陳述，依民事訴訟法第280條第3項，視同自認，足信原  
20 告主張為真正，是以被告占用系爭土地未有合法權源，屬無  
21 權占用。從而，原告依民法第767條之規定，請求被告拆除  
22 如附圖所示編號A、B部分，並將土地返還原告，核屬有據。

23 (四)請求不當得利部分：

24 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應交還其利  
25 益，此為民法第179條所明定。而無權占用他人土地，可能  
26 獲得相當於租金之利益，亦為社會通常之觀念（最高法院61  
27 年度台上字第1695號判決意旨參照）。經查，被告無權占用  
28 系爭土地，其所受之利益為占有使用之價值，依其性質不能  
29 返還，故應償還其價額，即相當於租金之利益，則原告依據  
30 不當得利之法律關係，請求被告給付相當於租金之利益，核  
31 屬有據。

- 01 2.又按城市地方土地之租金以不超過其申報地價年息百分之10  
02 為限，土地法第105條準用同法第97條第1項定有明文。又該  
03 條之土地價額，依土地法施行法第25條規定，係指法定地價  
04 而言，而法定地價，依土地法第148條規定，係指土地所有  
05 權人依土地法所申報之地價，故土地法第97條所謂之土地申  
06 報價額，即指該土地之申報地價。上開計收租金之規定，於  
07 不當得利事件雖非當然一體適用，然未嘗不可據為計算不當  
08 得利之標準。另基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎  
09 外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用  
10 基地之經濟價值及所受利益等項以為決定（最高法院68年台  
11 上字第3071號判決要旨參照）。查系爭土地之使用分區為山  
12 坡地保育區，使用地類別為丙種建築用地，有土地登記第一  
13 類謄本在卷可參（見本院卷第23頁），又系爭土地位於山  
14 區，生活機能不佳，距離初鄉國小車程約2分鐘，本院審酌  
15 土地坐落整體區域位置、占用情形，認以系爭土地申報總價  
16 年息6%計算相當於租金之不當得利，應屬適當。
- 17 3.被告占用系爭土地為如附圖所示編號A面積27平方公尺、編  
18 號B面積19平方公尺，而系爭土地自111年至113年之申報地  
19 價均為每平方公尺416元，有土地建物查詢資料、地價查詢  
20 資料在卷可稽（見本院卷第55、59頁），則原告請求被告拆  
21 除如附圖所示編號編號A、B部分，每月相當於租金之不當得  
22 利為96元【計算式： $(27+19) \times 416 \text{元} \times 6\% \div 12 = 96 \text{元}$ ，小數  
23 點以下四捨五入】，起訴前5年之相當於租金之不當得利為  
24 5,760元（計算式： $96 \text{元} \times 12 \times 5 = 5,760 \text{元}$ ）。逾此範圍之請  
25 求，則屬無據。
- 26 4.另按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
27 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權  
28 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他  
29 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付  
30 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，  
31 但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其

01 利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民  
02 法第229條第2項、第233條第1項、第203條分別定有明文。  
03 本件原告對被告請求不當得利部分，核屬無確定期限之給  
04 付，被告應自受催告時起，始負遲延責任，查本件起訴狀繕  
05 本係於113年2月16日送達被告（於113年2月6日寄存於派出  
06 所，見本院卷第35頁），是原告請求自起訴狀繕本送達翌日  
07 即113年2月17日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之  
08 利息，為有理由，應予准許。

09 四、綜上所述，原告為系爭土地之所有權人，而被告所有之系爭  
10 地上物占用前開土地既欠缺法律上正當權源，當屬無權占  
11 有，則原告依民法第767條第1項及第179條之規定，請求被  
12 告如主文第1至3項所示，為有理由，應予准許，然逾此範圍  
13 之請求，則無理由，應予駁回。

14 五、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程  
15 序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，  
16 應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，依職權  
17 宣告被告如預供擔保，得免為假執行。原告就此勝訴部分陳  
18 明願供擔保請准宣告假執行，僅係促使本院職權發動，毋庸  
19 為准駁之諭知。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所依  
20 附，應予駁回。

21 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。本院審理結果雖  
22 認原告之訴一部有理由，一部無理由，惟該敗訴部分，係就  
23 不當得利部分為原告部分敗訴之判決，此部分本即未計入訴  
24 訟標的價額，爰依民事訴訟法第79條規定，命被告負擔本件  
25 訴訟費用。

26 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日

27 南投簡易庭 法 官 許慧珍

28 以上為正本係照原本作成。

29 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  
30 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  
31 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

01 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日  
02 書記官 藍建文

03 附圖：南投縣竹山地政事務所113年6月6日竹丈字第77100號複丈  
04 成果圖。