

臺灣新北地方法院民事判決

110年度訴字第2324號

原告 黃奕銓
黃奕勳
黃郁玲

黃郁珊

黃郁容

上列5人共同

訴訟代理人 李詩皓律師

被告 鎰全工業股份有限公司

法定代理人 吳春滿

訴訟代理人 吳立瑋律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，經本院於民國111年12月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落新北市○○區○○段00○00○0○00地號土地上如附圖所示斜線範圍編號39(1)面積174.42平方公尺、編號39-1(1)面積22.78平方公尺、編號40面積2.75平方公尺之地上物（即門牌號碼新北市○○區○○路0段00巷00號之1）拆除，並將土地返還原告及其他共有人全體。

二、被告應各給付原告新臺幣5,073元，及自民國110年9月11日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

三、被告應自民國110年9月1日起至返還第1項土地之日止，按月各給付原告新臺幣132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1項於原告以新臺幣1,592,935元為被告供擔保後，

01 得假執行。但被告以新臺幣4,778,805元為原告供擔保後得
02 免為假執行。

03 七、本判決第2項於原告各以新臺幣1,691元為被告供擔保後得假
04 執行。但被告各以新臺幣5,073元為原告供擔保後得免為假
05 執行。

06 八、本判決第3項於原告按月各以新臺幣44元為被告供擔保後得
07 假執行。但被告按月各以新臺幣132元為原告供擔保後得免
08 為假執行。

09 九、原告其餘假執行之聲請駁回。

10 事實及理由

11 壹、程序方面：

12 一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為
13 本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回，被告未於期日
14 到場，自撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為
15 同意撤回，民事訴訟法第262條第1項、第4項定有明文。原
16 告前以預備之訴請求被告陳明鋒拆屋還地及給付不當得利，
17 嗣被告於民國111年6月15日以民事陳報狀（詳本院卷一第40
18 9頁）陳稱土地上之廠房係未辦保存登記建物，被告鑑全工
19 業股份有限公司（以下逕稱被告）為事實上處分權人後，原
20 告以民事準備(三)、(四)狀為訴之變更僅對被告請求，並於
21 本院111年11月21日當庭表示撤回關於陳明鋒之起訴，本院
22 於111年11月21日通知被告訴訟代理人，亦未提出異議，依
23 法即視為同意撤回。

24 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但有請求
25 之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明之情形
26 者，不在此限；被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之
27 言詞辯論者，視為同意變更或追加；不變更訴訟標的，而補
28 充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，
29 民事訴訟法第255條第1項第2、3款、第2項、第256條分別定
30 有明文。本件原告原起訴請求被告應將坐落新北市○○區○
31 ○段00○0000○0000地號土地上斜線範圍部分（面積以實測

為準)之地上物(即門牌號碼新北市○○區○○路0段00巷00號)拆除等情,嗣於110年11月26日追加同段40地號土地,經本院囑託地政機關進行測量後,原告最後變更請求被告應拆屋並返還系爭39、39-1及40地號土地,因原告請求被告將其占用土地之建物拆除並返還土地,經地政機關測量後始確認所占土地位置,係本於與起訴之同一基礎事實,且關於拆除地上物及返還土地面積及範圍,僅係於測量後所為特定其範圍,並更正整編後地上物門牌號碼,屬補充事實上陳述,而非訴之變更或追加,且被告就追加亦無異議,而為本案之言詞辯論。又原告起訴狀原請求被告共同給付原告新台幣(下同)51萬元之不當得利,並自110年8月1日起按月給付不當得利予原告,嗣民事準備(四)狀變更為分別給付原告黃奕銓11萬元,其他原告各10萬元不當得利,為更正法律上請求金額之陳述,另變更按月給付不當得利起算日為110年9月1日,則係減縮應受判決事項之聲明,揆諸上開規定,應予准許,合先敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)原告等人係坐落新北市○○區○○段00○0000○00地號如附表一所示土地(下合稱系爭土地,單稱其個別地號)之共有人之一,原告於106年10月31日自原共有人黃進傳繼承取得系爭土地所有權,並於107年6月19日辦理分割繼承登記,渠等於系爭土地之應有部分如附表一所示,被告未經渠等同意,擅將其所有門牌號碼新北市○○區○○路0段00巷00號之1之地上物(下稱系爭地上物)越界建於系爭土地上,無權占用系爭土地如附圖所示斜線範圍即編號39(1)面積174.42平方公尺、編號39-1(1)面積22.78平方公尺、編號40面積2.75,並作於工廠使用。又被告將系爭地上物作為工廠營業使用,故應以系爭土地之實際租金作為被告受有相當於租金不當得利價額之計算基準,縱使法院認為不當得利計算基準應以土地法第105條準用同法第97條之規定,則應以系爭土地

01 申報地價年息10%為計算。原告爰依民法第767條第1項前
02 段、中段，請求被告拆除無權占有如附圖所示斜線範圍之地
03 上物，並返還所占用系爭土地予原告及其他共有人全體，另
04 依民法第179條規定，請求被告給付相當於租金之不當得
05 利。

06 (二)訴之聲明：

- 07 1.被告應將坐落於新北市○○區○○段00○00○0○00地號土
08 地上如附圖所示斜線範圍編號39(1)面積174.42平方公尺、
09 編號39-1(1)面積22.78平方公尺、編號40面積2.75平方公尺
10 之系爭地上物拆除，並將土地返還原告及其他共有人全體。
- 11 2.被告應給付原告黃奕銓110,000元，及自起訴狀繕本送達之
12 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。被告應自110年9
13 月1日起至返還第(一)項土地之日止，按月給付原告黃奕銓10,
14 000元。
- 15 3.被告應給付原告黃奕勳100,000元，及自起訴狀繕本送達之
16 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。被告應自110年9
17 月1日起至返還第(一)項土地之日止，按月給付原告黃奕勳10,
18 000元。
- 19 4.被告應給付原告黃郁玲100,000元，及自起訴狀繕本送達之
20 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。被告應自110年9
21 月1日起至返還第(一)項土地之日止，按月給付原告黃郁玲10,
22 000元。
- 23 5.被告應給付原告黃郁珊100,000元，及自起訴狀繕本送達之
24 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。被告應自110年9
25 月1日起至返還第(一)項土地之日止，按月給付原告黃郁珊10,
26 000元。
- 27 6.被告應給付原告黃郁容100,000元，及自起訴狀繕本送達之
28 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。被告應自110年9
29 月1日起至返還第(一)項土地之日止，按月給付原告黃郁容10,
30 000元。
- 31 7.原告願供擔保，請准宣告假執行。

01 二、被告則以下列陳詞置辯：

02 (一)被告於97年間經系爭土地共有人通知，被告所有系爭地上物
03 有越界建築之情形，當時系爭土地共有人之一即訴外人黃禮
04 徹(下稱黃禮徹)授權訴外人黃宴山(僅代理黃禮徹；下稱黃
05 宴山)與訴外人黃銘壽(下稱黃銘壽)出面與被告協調系爭土
06 地使用事宜，被告因此與系爭土地共有人簽立租約(下稱系
07 爭租約)，並約定每月租金5,000元，且於簽約時給付先前租
08 金共計200,000元使出租人同意處理占用土地可能之一切紛
09 爭；又簽立系爭租約時，系爭地上物已占用土地多年，簽立
10 契約之目的亦在解決系爭土地使用權之爭議，為提供基地讓
11 系爭地上物使用甚明。再者，系爭租約雖未約定期限，應解
12 為系爭土地所有人同意系爭地上物所有人或事實上處分權人
13 使用土地直至系爭地上物不堪使用為止。另因簽約當時雙方
14 認定租賃範圍為系爭地上物所占用系爭土地，僅因沒有實際
15 進行丈量，且系爭地上物占用面積大多位於39地號土地，因
16 此雙方誤認為僅有占用39地號土地，惟事實上租賃範圍應包
17 含系爭土地各筆全部。原告係於106年間因繼承取得系爭土
18 地部分應有部分，自應受系爭租約之拘束。況自97年簽立系
19 爭租約以後，被告即依系爭租約使用土地迄今，系爭土地其
20 他共有人對於土地使用情形於本件起訴前，均無爭議，足認
21 系爭租約確實存在且有效，其他共有人亦同意系爭租約之內
22 容，故被告並非無權占有系爭土地。又縱認被告為無權占有
23 系爭土地，原告請求之不當得利金額亦有疑義，原告並未就
24 其請求之金額提出計算方式，且依據實務判決，即便工廠使
25 用之案例，亦是依據土地申報地價的比例進行調整，而根據
26 系爭土地使用分區及系爭土地四鄰實際情況，再參酌系爭租
27 約所約定之租金等情，本件相當於租金之不當得利，應以系
28 爭土地申報地價之5%為計算依據。

29 (二)答辯聲明：

30 1.原告之訴駁回。

31 2.如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

01 三、原告主張其等於106年10月31日因繼承而取得系爭土地原共
02 有人黃進傳應有部分之所有權，並於107年6月19日辦理分割
03 繼承登記，為系爭土地之共有人之一，原告於系爭土地之應
04 有部分如附表一所示之事實，為兩造所不爭執(見本院卷二
05 第166頁)，並有原告所提系爭土地第一類登記簿謄本及地籍
06 異動索引附卷可稽(見本院卷一第183頁至第189頁、第195
07 頁至第197頁、第315頁至第317頁、第367頁至第369頁、第4
08 01頁至第403頁)。被告為系爭地上物之事實上處分權人，
09 系爭地上物占用系爭土地如附圖所示斜線範圍編號39(1)面
10 積174.42平方公尺、編號39-1(1)面積22.78平方公尺、編號
11 40面積2.75平方公尺，並作為公司廠房使用等事實，亦為被
12 告所不爭，並經本院於110年12月23日履勘現場，同時囑託
13 新北市板橋地政事務所就被告所有系爭地上物占用系爭土地
14 之位置及範圍進行測量，此有本院勘驗筆錄及如附圖所示11
15 0年12月16日板土複字第2109號複丈成果圖如附圖在卷可證
16 (見本院卷一第201頁至第203頁、第215頁至第217頁)，首
17 堪認定。

18 四、本件原告主張被告未經其等同意，擅將系爭地上物越界無權
19 占有系爭土地如附圖所示斜線範圍，並作為公司工廠使用，
20 爰依民法第767條第1項前段、中段及第179條等規定提起本
21 件訴訟，惟經被告否認在卷，並以前詞置辯。是本件應審究
22 者為：(一)被告有事實上處分權之系爭地上物占有原告所有系
23 爭土地是否有合法權源？亦即原告訴請被告應將坐落於系爭
24 土地上如附圖所示斜線範圍編號39(1)、編號39-1(1)、編號
25 40之系爭地上物拆除，並將土地返還原告及其他共有人全
26 體，有無理由？(二)原告請求被告給付相當於租金之不當得
27 利，有無理由？如有理由，請求之金額若干？分述如下：

28 (一)被告有事實上處分權之系爭地上物占有原告所有系爭土地無
29 合法權源，故原告請求被告應將坐落系爭土地上如附圖所示
30 斜線範圍編號39(1)、編號39-1(1)、編號40之系爭地上物拆
31 除，並將土地返還原告及其他共有人全體為有理由：

01 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
02 對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三
03 人，得就其共有物之全部，為本於所有權之請求。但回復共
04 有物之請求，僅得為共有人全體之利益行之，民法第767條
05 第1項前段、中段、第821條分別定有明文。又以無權占有為
06 原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存
07 在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告
08 無權占有之事實，無舉證責任；被告應就其取得占有，係有
09 正當權源之事實證明之，如不能證明，則應認原告之請求為
10 有理由（最高法院72年度台上字第1552號判決意旨參照）。
11 本件被告既不爭執原告為系爭土地共有人之一，亦自認被告
12 為系爭地上物之事實上處分權人，揆諸前揭說明，被告應就
13 系爭地上物占有系爭土地如附圖所示斜線範圍編號39(1)、
14 編號39-1(1)、編號40部分有正當權源之事實，負舉證責
15 任。

16 2.按共有物，除契約另有訂定外，由共有人共同管理之。98年
17 7月25日修正施行前民法第820條第1項定有明文。共有物全
18 部或一部之出租屬民法第820條第1項所定之管理行為，依修
19 正前物權編條文之規定，除共有人如就共有土地已訂有分管
20 契約，對各分管契約部分即有單獨使用、收益之權，其將分
21 管部分出租他人，自無須得其餘共有人之同意者外，應由共
22 有人全體共同為之，如部分共有人未經共有人之同意，擅將
23 共有物之全部或一部出租與他人，對於他共有人不生效力。
24 經查：

25 (1)被告雖提出原告就其形式上真正不爭執之系爭土地原所有權
26 人黃禮徹於97年5月22日授權訴外人黃宴山之土地授權書
27 （下稱系爭授權書）及97年5月28日所簽系爭租約為證（見
28 本院卷一第502頁筆錄、第245頁至第253頁），系爭租約承
29 租人欄(即乙方欄位)為空白，並未載明承租人為何人，惟經
30 本院於111年11月21日言詞辯論庭期時訊問證人黃宴山：
31 「（這份租賃契約書是與何人所簽、乙方是誰？）當時是和

01 被告公司老闆來和我談這一件事」、「（你簽立租賃契約書
02 時，除黃禮徹及黃銘壽外，土地其他共有人是否知道？有無
03 共同授權？）這個我不知道」、「（你只代理黃禮徹的事，
04 有沒有代理黃銘壽？）沒有，我只代理黃禮徹，黃銘壽是自
05 己來」、「（有別人授權黃銘壽處理嗎？）沒有，只有他一
06 個人，也沒有其他人授權他來」等語（見本院卷二第139頁至
07 第141頁），依上開證人之證言，系爭租約雖未載明承租人即
08 乙方為何人，但依系爭授權書所載內容及黃宴山於系爭租約
09 中簽名等情，可證伊當時有參與簽約過程，且系爭租約之承
10 租人確為被告公司。

11 (2)依系爭租約所載簽約人為黃禮徹（代理人黃宴山）及黃銘壽
12 2人，其中黃禮徹於97年5月28日簽約時僅為系爭39、39-1地
13 號土地之共有人，並非40地號土地之共有人，而黃銘壽則非
14 系爭39、39-1地號土地之共有人，雖曾為系爭40地號土地之
15 共有人，但於簽約前即86年6月21日已將其土地所有權以買
16 賣原因移轉登記予訴外人陳秋桂（見本院卷一第309頁、第3
17 61頁及第373頁地籍異動索引資料）。又依系爭授權書內容
18 及證人所證各節，黃宴山僅代理黃禮徹，而黃銘壽亦係自己
19 出席而未得其他共有人之授權簽約，難認就系爭土地之出租
20 管理行為業經系爭土地共有人全體之同意甚明，被告雖辯稱
21 因黃銘壽於簽約時有提出系爭土地共有人之一即訴外人黃銘
22 海之土地權狀，足認黃銘壽有取得黃銘海之授權云云，惟單
23 純持土地共有人土地權狀資料，尚難認有得其授權簽立系爭
24 租約，縱或有此授權，依系爭租約出租人欄及租約末頁簽名
25 欄，黃銘壽係以自己名義簽名，並非以土地共有人黃銘海之
26 代理人名義簽名，所辯顯與書證內容形式上不符，尚不足證
27 明有得原告之被繼承人黃進傳及其他共有人授權簽約之事
28 實，被告所辯不足採信。另被告迄未舉證證明黃禮徹與其他
29 共有人全體就被告承租之範圍已有約定分管契約為黃禮徹得
30 單獨使用、收益之權利，而有單獨出租系爭共有土地特定範
31 圍之權限，故系爭租約對於原告及其他共有人自不生效力。

01 3.又各共有人按其應有部分，對於共有物之全部雖有使用收益
02 之權，然共有人對共有物之特定部分使用收益，仍須徵得他
03 共有人全體之同意，非謂共有人得對共有物之全部或任何一
04 部當然有自由使用收益之權利。如共有人不顧他共有人之利
05 益，而就共有物之全部或一部任意使用收益，即屬侵害他共
06 有人之權利（最高法院62年台上字第1803號判例意旨參
07 照）。被告辯稱其與系爭土地之地主間成立未定期限之租賃
08 關係而使用至今，原告等5人依繼承方式繼受系爭土地而應
09 受系爭租約拘束，自非無權占有云云。惟被告應舉證證明簽
10 立系爭租約業經系爭土地共有人全體同意之事實，被告提出
11 系爭授權書及租約為證，至多僅能證明被告與部分共有人之
12 間存在租賃關係，仍無從證明黃禮徹及黃銘壽於簽立系爭租
13 約時已得原告之被繼承人黃進傳及其他全體共有人同意之
14 事實，且原告並非黃禮徹之繼承人，基於債權債務相對性原
15 則，難認有何受系爭租約拘束之情形，被告所辯無足可採。

16 4.所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足
17 以間接推知其效果意思者而言，若單純之沉默，則除有特別
18 情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示
19 之意思表示，而對無權占有人之使用未加異議，僅單純沈默
20 而未為制止者，不生任何法律效果，亦非默許同意繼續使
21 用。被告抗辯簽立系爭租約後均無其他共有人對其提出異
22 議，顯認已得全體共有人同意出租，自非無權占有云云，縱
23 使原告或原所有權人黃進傳未曾向占有人表示異議之情，尚
24 難僅因原告或原所有權人未積極採取法律上保護權利之行
25 為，即推認原告或原所有權人與被告間已有成立默示未定期
26 限之租賃關係，或簽立系爭租約時已得其授權或同意之事
27 實，再被告復未舉證有何特別情事，依社會觀念可認本件有
28 未定期限租賃關係默示意思表示之合致，自不得僅以未曾有
29 人異議之單純沉默，遽謂非屬無權占有，是被告此部分之抗
30 辯，顯不可採。

31 5.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 條前段定有明文。被告辯稱系爭租約為租地建屋契約，且並無土地法第103條所定終止租約事由，原告主張不符合土地法終止租約之要件云云。被告抗辯兩造間有租地建屋契約之意思表示合致，為原告所否認，應由被告就有利於己事實，負舉證責任。惟系爭租約至多僅能證明被告與部分共有人之間存在租賃關係，並不能以此拘束全體共有人，已如前所述，被告所辯不足證明兩造或與原告之被繼承人黃進傳間已有租地建屋契約之意思表示合致，所辯並非可取。

6.依上，本件原告為系爭土地之共有人之一，被告無法舉證證明其事實上處分權之系爭地上物，占用系爭土地如附圖所示斜線範圍有正當使用之權源，是原告依民法第767條第1項前段、中段之規定，請求被告拆除無權占有如附圖所示斜線範圍之地上物，並將土地返還原告及其他共有人全體，自屬有據，應予准許。

(二)原告請求被告給付相當於租金之不當得利，有無理由？如有理由，得請求之金額若干？

1.按以無法律上之原因而受有利益，致他人受有損害者，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有利益，致他人受有損害為要件，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（最高法院61年度台上字第1695號判例要旨參照）。再建築房屋之基地租金，依土地法第105條準用同法第97條規定，以不超過該土地申報價額年息10%為限，而該條所謂土地價額，依土地法施行法第25條規定係指法定地價而言，又法定地價依土地法第148條規定，係指土地所有權人依土地法所申報之地價，在平均地權條例施行區域，當係指土地所有權人於地政機關舉辦規定地價或重新規定地價之時，於公告申報地價期間內自行申報之地價而言，未於該期間內申報者，以公告地價百

分之八十為其申報地價，平均地權條例第16條前段亦規定明確。另基地租金之數額，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，以為決定，並非必達申報總地價年息10%最高額（最高法院68年度臺上字第3071號判例意旨參照）。

2.查原告為系爭土地共有人之一，被告有事實上處分權之系爭地上物占用原告所有系爭土地如附圖所示斜線範圍編號39(1)面積174.42平方公尺、編號39-1(1)面積22.78平方公尺、編號40面積2.75平方公尺，並作為公司廠房製造螺絲使用，屬無權占有，已如前述，並經本院於110年12月26日勘驗現場並製作勘驗筆錄附卷可參（見本院卷一第202頁）。從而，被告既無權占用系爭土地而受有利益，致原告受有損害，原告自得請求被告返還無權占用系爭土地所受相當於租金之不當得利。系爭土地位於新北市板橋區浮洲橋下方，系爭地上物面臨新北市板橋區大觀路三段59巷(下稱59巷)巷道及環河路上，最近之商店位於系爭地上物後方之大觀路上，59巷巷道為死巷，系爭地上物臨環河路另一側則為河堤，附近多為工廠，生活機能欠缺，業據本院至現場履勘屬實，並製有勘驗筆錄附卷可稽(見本院卷一第201頁至第202頁)。又原告雖主張被告無權占有系爭土地作為廠房營業使用，自應另行鑑定土地租金數額予以計算不當得利數額云云，惟系爭39地號土地使用分區為部分公園用地、部分道路用地；系爭39-1、40地號土地使用分區為道路用地，此有新北市○○區○○○○○○○○○○0000000000號函附卷可查(見本院卷二第93頁)，且本件被告係無權占有系爭土地，計算被告所受不當得利數額，自應以相當於租用土地之租金數額為據，非以租用土地作何使用為準，況系爭土地目前土地使用分區編定為公園及道路用地，原告上開主張各節，無足憑採，故本院審酌系爭土地四鄰經濟、交通及繁榮狀況，並參酌被告利用系爭土地之經濟價值及所受相當租用土地之利益等情，認原告

主張以系爭土地申報地價10%計算被告無權占有所受利益尚嫌過高，應以申報地價5%計算被告無權占有所受利益，方為適當。

3.原告主張其等於107年6月19日辦理系爭土地之繼承登記為共有人之一，應有部分如附表一所示，而被告無權占有系爭土地如附圖所示斜線範圍部分，參酌系爭土地於107年、109年之申報地價均為每平方公尺3,840元，此有新北市板橋地政事務所新北板地價字第1116030834號函之系爭土地歷年申報地價表附卷可稽（見本院卷二第159頁至第161頁），故本院認原告請求被告各給付自107年6月19日起，至110年8月31日止，相當於租金之不當得利5,073元（計算如附表二、三A所示），併請求被告應自110年9月1日起至拆除系爭地上物並返還占用土地之日止，按月各給付原告相當於租金之不當得利132元（計算如附表二、三B所示），洵屬正當；逾此部分之請求，並非可採。

4.按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件原告請求被告各給付自107年6月19日起，至110年8月31日止，相當於租金之不當得利5,073元部分，係屬給付無確定期限之金錢債權，併各得請求自起訴狀繕本送達被告之翌日即110年9月11日（見本院卷一第73頁）至清償日止，按年息5%計算之遲延利息，自屬有據；逾此範圍之請求，則屬無據。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段，請求被告應將坐落系爭土地上如附圖所示斜線範圍編號39(1)、39-1(1)及40部分之系爭地上物拆除，並將土地返還予原告及其他全體共有人；並依民法第179條之規定，請求被告各給付

原告5,073元及自110年9月11日起至清償日止，按年息5%計算之利息；另請求被告應自110年9月1日起至返還占用土地之日止，按月各給付原告132元，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，即無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，原告另聲請就系爭土地之租金價額為鑑定(見本院二卷第10頁)，本院認無必要；兩造其餘之攻擊或防禦方法，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論述。

七、兩造分別陳明願供擔保聲請宣告假執行及免為假執行，關於原告勝訴部分，均核無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之；就原告敗訴部分，因其訴既經駁回而失所依附，應併予駁回。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。原告雖有部分不當得利之請求經本院判決駁回，惟其拆屋還地部分之主要請求經本院判決准許在案，故本件訴訟費用之全部，認均應由敗訴之被告全部負擔，併此敘明。

中 華 民 國 112 年 1 月 16 日
民事第一庭 法 官 張紫能

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 1 月 17 日
書記官 蘇哲男

附表一：系爭土地座落位置、總面積及各原告應有部分

編號	土地坐落	總面積	應有部分
1	新北市○○區○○段00地號	598.89平方公尺	原告5人應有部分各14850分之612
2	新北市○○區○○段0000地號	231.82平方公尺	原告5人應有部分各14850分之612
3	新北市○○區○○	2.75平方公尺	原告5人應有部分各148

01

段00地號	50分之656
註：原告係自原所有權人黃進傳於106年10月31日死亡而取得系爭土地所有權，並於107年6月19日辦理分割繼承登記。	

02 附表二：系爭土地每平方公尺應給付相當於租金之不當得利數額
 03 (系爭土地各筆申報地價皆相同，故列同表計算)
 04

系 爭 土 地	申報地價	3,840元/m ²	3,840元/m ²
	期間	107年6月19日 至110年8月31 日，共計1170 天	110年9月1日 起，至拆除系 爭地上物返還 土地之日止， 按月應給付
	年息	5%	5%
	上開期間每平方公尺 應給付相當於租金之 不當得利數額(小數點 以下第一位四捨五入)	3,840元 x 0.05 x 1170/365 = 6 15元	3,840元 x 0.0 5/12 = 16元
	合計	615元	

05 附表三：依被告占有系爭土地面積計算應給付各原告相當於租
 06 金不當得利之數額(均以四捨五入計算)
 07

編 號	原告	原告就系爭 土地之權利 範圍	被告應給付各原告相當於租金之不當得利數額	
			A	B
			107年6月19日起至110年8 月31日止，應給付相當於 租金之不當得利數額	110年9月1日起，至拆除系爭 地上物返還土地之日止，按 月應給付相當於租金之不當 得利數額
1	黃奕銓	如附表一應 有部分欄位 所示	5,073元(詳註①)	132元(詳註②)
2	黃奕勳		5,073元(詳註①)	132元(詳註②)
3	黃郁玲		5,073元(詳註①)	132元(詳註②)
4	黃郁容		5,073元(詳註①)	132元(詳註②)

(續上頁)

01

5	黃郁珊		5,073元(詳註①)	132元(詳註②)
註： ①$[(615\text{元} \times 174.42\text{m}^2) + (615\text{元} \times 22.78\text{m}^2)] \times 612/14850 + [615\text{元} \times 2.75\text{m}^2 \times 656/14850] = 5,073\text{元}$。 ②$[(16\text{元} \times 174.42\text{m}^2) + (16\text{元} \times 22.78\text{m}^2)] \times 612/14850 + [16\text{元} \times 2.75\text{m}^2 \times 656/14850] = 132\text{元}$。				