

臺灣新北地方法院民事判決

111年度重訴字第399號

原告 張智誠
訴訟代理人 王寶輝律師
複代理人 黃文祥律師
被告 力新木業有限公司

法定代理人 陳菁芸
訴訟代理人 姚本仁律師
何思瑩律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，經本院於民國112年6月26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000地號土地上如附圖所示暫編地號668(2)部分面積6.28平方公尺之建物拆除，並將上開土地返還予原告。
- 二、被告應給付原告新台幣(下同)2萬171元，及自民國111年5月7日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
- 三、被告應自111年4月1日起至返還第一項土地之日止，按月給付原告653元。
- 四、原告其餘之訴駁回。
- 五、訴訟費用由被告負擔11%，餘由原告負擔。
- 六、本判決第一項、第二項於原告依序以27萬3,000元、6,800元為被告供擔保後，各得假執行。但被告如依序以81萬6,400元、2萬171元為原告預供擔保，各得免為假執行。
- 七、本判決第三項到期部分，於原告按月以220元為被告供擔保後，各得假執行。但被告如按月以653元為原告預供擔保，各得免為假執行。
- 八、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項但書第3款、第256條分別定有明文。經查，本件原告原起訴聲明：(一)被告應將坐落新北市○○區○○段000地號土地上如起訴狀附圖所示螢光色部分面積約90平方公尺之建物(門牌號碼新北市○○區○○街00巷0弄0號)及工作物拆除(實際占用面積以勘驗實測者為準)後，將上開土地返還原告，並自111年4月1日起至返還上開土地之日止按月給付原告1萬5,600元。(二)被告應給付原告93萬6,000元及自111年4月1日起至清償之日止按年息5%計算之利息。嗣於111年8月22日具狀變更第二項聲明請求金額為83萬5,579元：於111年9月5日本院言詞辯論期日當庭變更聲明第2項法定遲延利息起算日為起訴狀繕本送達翌日等情，有民事起訴狀、民事更正聲明狀及本院言詞辯論筆錄在卷可參(本院111年度板調字第11號卷《下稱調卷》第11頁、本院卷第17頁、第28頁)。經核原告上開所為變更係減縮應受判決事項之聲明，與首揭規定相符，自應准許。另本院於111年12月8日會同兩造及新北市中和地政事務所測量人員至現場勘驗測量，並依測量結果繪製土地複丈成果圖(下稱附圖)。原告乃於112年2月6日本院言詞辯論期日依據測量結果具狀更正聲明為：(一)被告應將坐落新北市○○區○○段000地號土地上如附圖所示668(1)部分面積51.30平方公尺及668(2)部分面積6.28平方公尺之建物及工作物拆除後，將上開土地返還原告，並自111年4月1日起至返還上開土地之日止按月給付原告9,981元。(二)被告應給付原告53萬4,585元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止按年息5%計算之利息等情，有本院言詞辯論筆錄在卷可參(本院卷第151頁)。經核，原告上開聲明之變更係依測量而確定應拆除之地上物位置、面積及不當得利金額，所為補充或更正事實上之陳述，並非訴之變更或追加，合先敘明。

01 貳、實體事項：

02 一、原告主張：原告單獨所有新北市○○區○○段○○000地號土
03 地(下稱系爭土地)與兩造共有同段664、654、653、652及64
04 6地號土地(下稱664等5筆土地)係屬毗鄰之土地，被告在系
05 爭土地及664地號等5筆土地上建有門牌號碼新北市○○區○
06 ○街00巷0弄0號之未辦理保存登記建物(下稱系爭建物)。被
07 告系爭建物占用原告所有之系爭土地，無法律上正當權源。
08 爰依民法第767條第1項前段、第184條第1項前段規定，請求
09 被告拆除無權占用系爭土地之建物及工作物；依民法第184
10 條第1項前段、第179條規定，請求被告給付原告占用系爭土
11 地相當於租金之不當得利等語。並聲明如前開程序事項變更
12 後聲明所示，及願供擔保，請准宣告假執行。

13 二、被告辯稱：

14 (一)、被告自107年起陸續向前手購入系爭土地之鄰近即664等5筆
15 土地應有部分，成為664等5筆土地之共有人，並同時向前手
16 購入其所屬陳氏宗族所興建、主要坐落於同段652、664地號
17 土地之系爭建物，成為系爭建物之事實上處分權人。被告除
18 系爭建物越界占用系爭土地外，並未占用系爭土地其他區
19 域。系爭建物越界部分即如附圖暫編地號668(2)所示紅磚屋
20 (下稱系爭越界建物)並非被告買受系爭664等5筆土地及系爭
21 建物後始由被告擴建，系爭建物乃被告前手所屬陳姓宗族興
22 建，系爭越界建物於被告前手所屬宗族興建系爭建物時即已
23 存在、至今已逾70年之久，且系爭土地前地主於系爭建物興
24 建時業已知悉系爭越界建物存在而無異議、並同意陳氏宗族
25 得繼續使用系爭越界建物占用系爭土地特定位置，亦即系爭
26 土地前地主已負有容忍系爭越界建物存在之義務。原告於93
27 年間買受系爭土地，應繼受此一相鄰關係之權利義務，依民
28 法第796條第1項規定，原告對被告負有容忍義務，不得請求
29 移去或變更系爭越界建物。

30 (二)、其次，被告取得系爭建物事實上處分權後，持續、定期整理
31 系爭建物內部空間以便將來隨時使用，系爭越界建物就系爭

建物整體而言，乃與日常生活使用密切相關之空間，如予拆除，勢將影響該處建物安全及使用利益，實有害於被告所有建物之整體用益，反觀系爭土地呈現細長倒三角形狀，如欲作建築等土地利用顯有困難，原告於取得系爭土地所有權後，亦無利用系爭越界建物外之系爭土地其他部分，任由樹木、雜草叢生，甚至有他人堆置雜物，且系爭土地近年申報地價每平方公尺僅2萬800元，原告因拆除系爭越界建物所得受之利益，與被告因拆除所需支出之拆除、修補費用損害，以及造成社會經濟成本耗損相較，客觀上已顯不相當，而有違物盡其用之公共利益及當事人利益，應依民法第796條之1第1項規定免除被告拆除系爭越界建物、返還土地義務。

(三)、再者，系爭越界建物存在系爭土地今少已70年之久，原告於93年間買受系爭土地時，已知悉有系爭越界建物存在卻仍執意購買系爭土地，於購買系爭土地18年後，訴請被告拆除系爭越界建物，實已破壞被告對原告不欲行使排除占有權利之信賴利益，更何況系爭越界建物僅有6.28m²，僅占系爭土地面積比例4.7%，原告訴請拆除所得利益甚小，卻致被告需受有極大之拆除、修建費用，耗損社會經濟成本，原告之行為實已違反民法第148條規範之誠信原則，更係以損害被告為目的而主張權利，應屬權利濫用甚明。

(四)、退步言之，縱法院審認被告應拆除系爭越界建物，原告主張相當於租金之不當得利以年息10%計算亦屬過高，蓋系爭土地非位於交通要道，附近鮮少大眾交通運輸工具，距離最近之府中捷運站，步行尚需30分鐘，其居住交通及生活機能顯非便利，且觀諸另案針對系爭土地鄰近之同段652地號土地所有權人請求無權占有人拆屋還地案件即本院109年度重訴字第270號判決，亦認定占有使用系爭土地鄰近土地所得請求相當於租金之不當得利應以6%計算。職此，被告認為原告得請求相當於租金之不當得利應以系爭土地申報地價6%計算，方屬適當。

(五)、並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判

01 決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

02 三、兩造不爭執之事項（本院卷第502頁）：

03 (一)、原告於94年10月4日因買賣取得系爭土地所有權。

04 (二)、被告於108年6月28日買受取得系爭建物之事實上處分權。系
05 爭建物主要坐落於同段652、664地號土地上，但有部分建物
06 占用系爭土地面積6.28平方公尺。

07 (三)、系爭建物至遲係於38年間所興建。

08 (四)、系爭土地上種植竹木及放置塑膠桶雜物之走道區域面積為51
09 .3平方公尺。

10 四、本院之判斷：

11 (一)、原告依民法第767條第1項規定，請求被告拆除系爭越界建物
12 及附圖暫編地號668（1）所示之走道，並返還占用部分土
13 地，有無理由？

14 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。
15 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
16 段、中段分別定有明文。次按違章建築之讓與，雖因不能為
17 移轉登記而不能為不動產所有權之讓與，但受讓人與讓與人
18 間如無相反之約定，應認為讓與人已將該違章建築之事實上
19 處分權讓與受讓人。又按以無權占有為原因，請求返還土地
20 者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權
21 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
22 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
23 明之（最高法院85年台上字第1120號裁判意旨參照）。再按
24 當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民
25 事訴訟法第277條前段定有明文。而負舉證責任之當事人，
26 須證明至使法院就該待證事實獲得確實之心證，始盡其證明
27 責任。

28 2.經查，原告及被告分別為系爭土地之所有權人及系爭建物之
29 事實上處分權人，系爭建物部分建物越界占用系爭土地6.28
30 平方公尺等情，為兩造所不爭執（詳兩造不爭執事項(一)、
31 (二)），並經本院於111年12月8日會同兩造及新北市中和地政

01 事務所測量人員到場履勘、測量屬實，並製有本院勘驗筆
02 錄、勘驗照片及新北市中和地政事務所111年12月14日新北
03 中地測字第1116201120號函文暨檢附複丈成果圖即附圖存卷
04 可憑（本院卷第81至87頁、第97至105頁），堪信屬實。依
05 前開規定及說明，被告即應就系爭越界建物占用系爭土地具
06 有正當權源負舉證責任。至於原告另主張如附圖所示暫編地
07 號668（1）所示走道（下稱系爭走道）亦為被告所占用之區
08 域。惟被告否認有占用系爭走道區域，入口之鐵門亦非被告
09 所設置等語。揆諸上述說明，原告即應就系爭走道為被告占
10 用之有利於己之事實負舉證責任。而查，系爭走道入口處雖
11 有設置鐵門，並以紅漆噴寫「私有地請勿停車」等語，然鐵
12 門並未上鎖，而系爭走道內有種植樹木及堆放藍色塑膠桶等
13 雜物等情，有履勘筆錄及現場照片在卷可參（本院卷第81
14 頁、第99至102頁、第207頁至209頁）。系爭走道既未上
15 鎖，原告可自由進出該區域，則原告對於系爭走道區域內之
16 所有權能是否被侵奪或被妨害，並非無疑。其次，原告並未
17 提出種植或堆放於系爭走道內之樹木或藍色塑膠桶等雜物係
18 歸屬被告所有之相關佐證資料，自難認定被告有占用系爭走
19 道區域之事實。況審諸依據民法第66條第2項規定，果樹種
20 植於土地上尚未與該土地分離，為該土地之部分，應歸該土
21 地所有人所有（最高法院70年度台上字第436號判決要旨參
22 照）。亦即系爭走道內種植之樹木歸屬於系爭土地所有人即
23 原告所有，被告自無除去非屬其所有之系爭走道內樹木之權
24 利。原告既未能證明被告有占用系爭走道或走道內之工作物
25 為被告所有之事實，則原告依民法第767條第1項或184條第1
26 項前段規定，請求被告將系爭走道內之建物及工作物拆除並
27 返還占用部分之土地，均屬無據，不足採信。

28 3.次按土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者，
29 鄰地所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變
30 更其房屋，民法第796條第1項前段固定有明文。惟主張鄰地
31 所有人知其越界而不即提出異議者，應就此項事實負舉證之

責任（最高法院45年台上字第931號判例要旨參照）。被告雖抗辯系爭土地前地主於系爭建物興建時即已知悉有逾越地界建築之情事，並同意占用該特定位置，告應繼受此容忍義務等語。惟上情為原告所否認。而被告並未就原告前手即系爭建物興建時系爭土地之地主於興建系爭建物時即知悉系爭建物有逾越地界建築且同意占用系爭土地之有利事實提出任何事證，供本院審酌調查，自無從推論被告上開辯詞確為真實。況審諸系爭越界建物占用系爭土地面積僅6.28平方公尺，占用面積不大，且在鄰近土地並建物之情況下，除非有特意申請鑑界，一般常人甚難察覺有遭越界建築之情。益徵被告上開辯詞，洵屬無據，不足採信。

4. 又按土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移去或變更，民法第796條之1第1項前段定有明文。民法第796條所定鄰地所有人之忍受義務，係為土地所有人所建房屋之整體有一部分逾越疆界，若予拆除勢將損及全部建築物之經濟價值而設，倘土地所有人所建房屋整體之外，越界加建房屋，則鄰地所有人請求拆除，原無礙於所建房屋之整體，即無該條規定之適用（最高法院86年度台上字第813號裁判要旨參照）。經查，原告請求上被告拆除之系爭越界建物，係保全其所有權之圓滿，且系爭越界建物為被告私人財產，此為兩造間私權爭執事項，並無涉公共利益。次查，系爭建物為三合院建物，構造別為土竹造（土磚混合物），面積為339.8平方公尺，系爭越界建物位於系爭建物外緣邊界，面積為6.28平方公尺等情，有勘驗筆錄、系爭建物空照圖及房屋稅籍證明書附卷可參（本院卷第81頁、第129頁、第215頁）。基上，系爭越界建物佔系爭建物整體比例不足2%，拆除後對於系爭建物整體利用影響甚微，且並非位於系爭建物中央無損系爭建物整體結構，拆除後僅需修補部分牆面，拆除及修補工程費用應不致過於龐大。再審諸系爭建物興建至今已逾70年，且為未辦保存登記之建物，108年7月19

01 日之現值僅餘5,200元，目前無人居住使用等情，有房屋稅
02 籍證明及被告訴訟代理人陳述在卷（本院卷第81頁、第129
03 頁）。被告訴訟代理人於履勘現場雖表示系爭建物內部放有
04 傢具，定期有人打少掃等語，然履勘當日卻無法開門供本院
05 及原造進入系爭建物確認屋內現況，則系爭越界建物甚或系
06 爭建物內部狀況是否仍堪使用，並非無疑。再者，原告請求
07 移除所保全系爭土地按公告現值每平方公尺13萬（調卷第21
08 頁）以占用之面積6.28平方公尺計算，價值高達81萬6,400
09 元（計算式： $130,000 \times 6.28 = 816,400$ ），已逾系爭建物整
10 體價值5,200元百倍以上，拆除系爭越界建物原告所保全之
11 利益顯然遠高於被告所受之損失。至於被告雖抗辯原告因拆
12 除系爭越界建物所得受之利益，與被告因拆除所需支出之拆
13 除、修補費用損害，以及造成社會經濟成本耗損相較，客觀
14 上已顯不相當等語。惟並未就上開抗辯事項提出具體金額及
15 依據供本院審酌及調查，自無從認定本件符合民法第796條
16 之1第1項前段要件，而得免除被告拆除系爭越界建物。從
17 而，被告抗辯依民法第796條之1第1項規定，應免除被告拆
18 除系爭越界建物及返還土地之義務等情，洵屬無據，不足採
19 信。

20 5.再按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要
21 目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第
22 148條定有明文。於具體個案，雖非不得斟酌當事人間之意
23 思、交易情形及房屋使用土地之狀態等一切情狀，如認土地
24 所有人行使所有權，違反誠信原則或公共利益或以損害他人
25 為主要目的，而駁回其請求。惟在自由經濟市場機制下，當
26 事人斟酌情況，權衡損益，為追求其經濟效益或其他正當之
27 目的而締結契約，並據以行使其依法取得之權利，除係以損
28 害他人為主要之目的，因此造成他人或國家社會極大之損
29 害，而違背權利社會化之基本內涵與社會倫理外，尚難認其
30 為權利濫用或違反誠信原則。又該條所稱權利之行使，是否
31 以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之

01 利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡
02 量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少，而他人及
03 國家社會所受之損失甚大者，始得視為以損害他人為主要目
04 的，若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非以損
05 害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內（最高法院71
06 年度台上字第737號、45年度台上字第105號裁判意旨參
07 照）。是權利濫用者，須兼備主觀上專以損害他人為主要目
08 的，及客觀上因權利行使取得利益與他人所受損害顯不相當
09 等要件，是以行使權利者，主觀上若非專以損害他人為主要
10 目的時，縱因權利之行使致影響相對人之利益時，亦難認係
11 權利濫用。經查，本件僅為兩造間私權糾紛，並未涉及公共
12 利益，原告基於系爭土地所有權人地位，依據民法第767條
13 第1項規定提起本件訴訟，係以維護所有權之圓滿行使為目
14 的，核屬權利之正當行使。被告又未能舉證證明系爭越界建
15 物有占用系爭土地之正當權源，原告依民法相關規定請求被
16 告拆除建物返還土地，本屬所有權人之正當權利行使，自不
17 能認原告請求拆除建物返還土地係專以損害被告為目的、或
18 犧牲他方利益以圖利自己之情形，縱因此影響被告現實使用
19 之利益，亦為當然之結果，無從以此評價原告有權利濫用情
20 事。復審以系爭越界建物為70年屋齡之老舊建物，系爭建物
21 108年現值僅為5,200元，而系爭越界建物面積尚不足系爭建
22 物整體面積2%，與占用土地現值相81萬6,400元相較，其價
23 值更顯微不足道。是經比較衡量後，被告因拆除系爭越界建
24 物所受之損失，與原告於排除該等無權占有狀態後，得完整
25 處分、運用系爭土地所得之利益相較，尚無顯然失衡之情
26 事。從而，原告請求被告拆除系爭越界建物，有利於原告就
27 系爭土地為使用、收益，非專以損害他人為目的，亦無違誠
28 實信用原則。被告上開辯詞，亦屬無據，不足採信。

29 6. 綜上，原告為系爭土地之所有權人，被告具有事實上處分權
30 之系爭越界建物無權占用系爭土地6.28m²，原告依民法第76
31 7條第1項規定請求被告拆除系爭越界建物並返還占用部分，

01 自屬有據，應予准許。至於原告於同一聲明另依民法第184
02 條第1項前段規定，請求被告拆除系爭越界建物並返還該部
03 分土地，本院既已依民法第767條第1項前段規定全數准許，
04 自無庸再就同法第184條第1項前段規定為論斷，附此敘明。

05 (二)、原告依民法第179條規定請求被告給付不當得利，有無理
06 由？得請求之數額為何？

07 1.按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
08 益。雖有法律上原因，而其後已不存在者，亦同，為民法第
09 179條所明定。依不當得利之法則請求返還不當得利，以無
10 法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得
11 請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所
12 受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得相當於租金
13 之利益為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判
14 例要旨參照）。又城市地方房屋之租金，以不超過土地及其
15 建築物申報總價年息10%為限；第97條之規定，於租用基地
16 建築房屋準用之，土地法第105條、第97條亦有明文。又基
17 地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地
18 之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及
19 所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定（最高法院
20 68年度台上字第3071號判決要旨參照）。而於無權占用土地
21 之情形，亦係在土地上蓋用地上物，是上開法律規定，自得
22 作為計算不當得利數額之準據。

23 2.經查，本件原告為系爭土地之所有權人，被告以系爭越界建
24 物無權占有系爭土地，已如前述。被告因此無法律上之原
25 因，而受有相當於使用土地之代價即租金之利益，並造成原
26 告受有損害，自堪認定。又被告係自108年6月28日始取得系
27 爭建物事實上處分權等情，為兩造所不爭執（詳兩造不爭執
28 事項(二)）。是原告得請求被告給付相當於租金之不當得利期
29 間應自108年6月28日起至被告拆除系爭越界建物並返還土地
30 之日止，逾此範圍之請求，則為無理由。次查，系爭越界建
31 物占用之面積為6.28m²，原告權利範圍為全部，108年至111

01 年申報地價如附表所示，有系爭土地登記第一類謄本、地價
02 第二類謄本附卷可參(調卷第21頁、本院卷第23頁)。本院審
03 酌系爭土地位於新北市中和區民治街巷弄內，緊鄰土地無人
04 管理，致雜草及雜木叢生，並遭人堆置廢棄物等情，有現場
05 照片在卷可參(本院卷98至102頁、第213頁)，顯見周遭環
06 境衛生不甚理想；距離100公尺內有新北市政府警察局刑事
07 警察大隊、交通部鐵道局北部工程處，距離200公尺內有嘉
08 新公園、舊國管羽球場、前國防管理學院運動場，附近亦有
09 餐廳數間等情，有GOOGLE地圖在卷可參(本院卷第505
10 頁)。是本院審酌系爭土地坐落位置、工商業發展程度、交
11 通便利性及生活機能程度等一切情狀，認被告使用系爭土地
12 之利益，應以系爭土地之申報地價年息6%計算為合理適當。
13 依此標準計算，原告得請求被告自108年6月28日起至111年3
14 月31日止，占有系爭土地相當於租金之不當得利金額為2萬1
15 71元(計算式詳附表所示)，及自111年4月1日起至被告拆
16 除系爭越界建物並返還土地之日，每月應給付原告相當於租
17 金之不當得利金額為653元(計算式： $20,800\text{元} \times 6.28\text{m}^2 \times 6\% \times$
18 $1/12 = 653\text{元}$ ，元以下四捨五入)，逾此部分之請求，為無
19 理由，應予駁回。至於原告於同一聲明另依民法第184條第1
20 項前段規定，請求相當於租金之損害部分，本於民法第179
21 條規定不應准許部分，依民法184條第1項前段規定得請求被
22 告給付之範圍亦無不同，自毋庸再就同法第184條第1項前段
23 規定為論斷，附此敘明。此外，原告請求被告給付系爭走道
24 占用土地部分之相當於租金之不當得利，然被告並未占用系
25 爭走道之區域範圍等情，業據本院認定如上，自不能認定被
26 告有占用系爭走道而獲有相當於租金之不當得利。因此，原
27 告依民法第179條及第184條第1項前段規定，請求被告給付
28 占用系爭走道部分之相當於租金之不當得利，均屬無據，應
29 予駁回。

30 (三)、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
31 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權

01 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
02 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
03 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。
04 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
05 利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項前段、
06 第203條分別定有明文。經查，本件原告請求被告給付不當
07 得利2萬171元，給付之標的為金錢，無確定期限，又未約定
08 利率，則原告請求自起訴狀繕本送達被告翌日即111年5月7
09 日(調卷第63頁)起至清償日止，按年息5%計算之遲延利息，
10 於法有據，應予准許。

11 五、結論，被告並未舉證證明其具有事實上處分權之系爭越界建
12 物占用系爭土地之正當權源，則原告依民法第767條第1項規
13 定，請求被告拆除系爭越界建物並將所占用土地返還原告，
14 及依民法第179條規定，請求被告給付2萬171元，及自1
15 11年5月7日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自111
16 年4月1日起至被告拆除系爭越界建物並返還土地之日止，按
17 月給付原告653元，洵屬正當，應予准許。另原告並未舉證
18 證明被告有占用系爭走道區域。因此，原告依民法第767條
19 第1項或第184條第1項前段規定，請求被告拆除系爭走道內
20 之工作物並將所占用土地返還原告；依民法第179條或第1
21 84條第1項前段規定，請求被告給付占用系爭走道部分土地
22 之相當於租金之不當得利，洵屬無據，應予駁回。

23 六、本件兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經
24 核原告勝訴部分，核於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金
25 額宣告之；至於原告敗訴部分，其假執行之聲請，因訴之駁
26 回而失所附麗，應予駁回。

27 七、本件事實、證據已經足夠明確，雙方所提出的攻擊或防禦方
28 法及所用的證據，經過本院斟酌後，認為都不足以影響到本
29 判決的結果，因此就不再逐項列出，併此說明。

30 八、據上論結：本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，因此
31 判決如主文。

中華民國 112 年 7 月 31 日
民事第七庭 法官 王婉如

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 7 月 31 日
書記官 許宸和

附表：

編號	占 用 期 間	日 數	申報地價	面 積	年 息	金 額 (備註)
1	108年6月28日至 108年12月31日	187日	19,520元	6.28m ²	6%	3,768元
2	109年1月1日至 109年12月31日	365日	19,200元	6.28m ²	6%	7,235元
3	110年1月1日至 110年12月31日	365日	19,200元	6.28m ²	6%	7,235元
4	111年1月1日至 111年3月31日	90日	20,800元	6.28m ²	6%	1,933元
總計						20,171元
備註： 金額計算公式：占用期間×申報地價×占用面積×年息6%（元以下四捨五入）						