

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第2089號

原告 劉宗祥

訴訟代理人 林唐緯律師

追加被告 全家便利商店股份有限公司

法定代理人 葉榮廷

訴訟代理人 吳稚平

上列當事人間請求排除侵害等事件，經本院於民國114年4月25日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

□被告應將坐落新北市○○區○○段000地號地號土地上，如附
圖所示暫編地號863(1)（面積15平方公尺）之招牌拆除，將該
部分土地返還原告。

□被告應自民國113年3月22日起至返還上開土地之日止，按月給
付原告新臺幣1,668元。

□原告其餘之訴駁回。

□訴訟費用由被告負擔。

□本判決第一項於原告以新臺幣69萬5,000元供擔保後，得假執
行；但被告得以新臺幣208萬5,000元預供擔保而免為假執行。

□本判決第二項各到期部分，於原告每期以新臺幣556元供擔保
後，得假執行；但被告每期得以新臺幣1,668元預供擔保而免
為假執行。

□原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
基礎事實同一者，不在此限；被告於訴之變更或追加無異
議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴
訟法第255條第1項第2款、第2項定有明文。次按原告於判決
確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯

01 論者，應得其同意。以書狀撤回者，自撤回書狀送達之日
02 起，10日內未提出異議者，視為同意撤回。查原告起訴時原
03 列王俊凱為被告請求拆除占用其所有新北市○○區○○段00
04 0地號土地（下稱系爭土地）之屋簷及招牌，嗣於114年2月5
05 具狀追加全家便利商店股份有限公司（下稱全家便利商店）為
06 被告（見本院卷第163頁），其後於114年3月3日撤回對王俊凱
07 之起訴（見本院卷第187頁），並經王俊凱同意（見本院卷第1
08 93頁）。經核原告前開追加，合於首開規定，應予准許。而
09 原告撤回對王俊凱之起訴部分，業經王俊凱同意，已生撤回
10 之效力。

11 貳、實體方面：

12 一、原告主張：系爭土地於民國113年3月22日起為原告所有，而
13 被告設置之招牌竟侵入系爭土地上空15平方公尺（即如附圖
14 所示暫編編號863(1)（面積15平方公尺）之招牌範圍，下稱
15 系爭招牌），是被告顯無權占用系爭土地，原告自得依民法
16 第767條規定，請求被告拆除系爭招牌，併依民法179條規
17 定，以系爭土地申報地價之年息10% 計算，請求被告自113
18 年3月22日至拆除系爭招牌返還該土地之日止，按月給付原
19 告2,780元等語。其聲明為：1.被告應將系爭土地如附圖所
20 示之系爭招牌拆除，將該部分土地返還原告。2.被告應自11
21 3年3月22日起至返還該部分土地之日止，按月給付原告2,78
22 0元。並陳明願供擔保，請准宣告假執行。

23 二、被告則到庭陳稱：伊設置之系爭招牌占用系爭土地，業經測
24 量確定，故不爭執，但認原告請求不當得利之金額過高，請
25 依法判決等語。

26 三、本院之判斷：

27 (一)原告請求被告拆除占用系爭土地之系爭招牌部分：

28 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；
29 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
30 段及中段定有明文。又土地所有權，除法令有限制外，於其
31 行使有利益之範圍內，及於土地之上下，亦為民法第773條

01 所明定。查：原告主張系爭土地自113年3月22日起為其所
02 有，被告設置之系爭招牌無權占用系爭土地如附圖所示暫編
03 地號863(1)（面積15平方公尺）之事實，業據提出系爭土地
04 登記謄本、現場照片（見本院板調卷第13、19頁）為憑，並
05 有本院到場勘驗後囑託新北市樹林地政事務所測繪之土地複
06 丈成果圖即附圖（見本院卷第67頁）在卷可稽，復為被告所
07 不爭，自堪信為真實。是以，原告依上開規定訴請被告拆除
08 系爭招牌，核屬有據，應予准許。

09 (二)原告請求被告給付不當得利部分：

10 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
11 益，雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
12 179 條定有明文。又依不當得利之法則請求返還不當得利，
13 以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故
14 其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求
15 人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得相當於
16 租金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年度台上字第16
17 95號判例意旨參照）。本件被告設置之系爭招牌無權占用系
18 爭土地如附圖所示暫編地號863(1)部分，業如前述，則原告
19 依民法第179 條規定，請求被告給付自113年3月22日起至騰
20 空返還該部分土地之日止，按月給付其相當租金之不當得
21 利，即屬有據。

22 2.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
23 價年息10% 為限，土地法第97條第1 項定有明文，上開規定
24 依同法第105 條規定，於租用基地建築房屋準用之。而上開
25 土地法之規定，僅係為就城市地方建築物之基地租用約定之
26 租金限制其最高額而設，又所謂「年息10% 為限」，乃指基
27 地租金之最高限額而言，並非必須照申報價額年息10% 計算
28 之，尚須斟酌基地之位置，工商繁榮程度、使用人利用基地
29 之經濟價值、所受利益，彼等關係及社會感情等情，以為決
30 定（最高法院68年度台上字第3071號判例參照）。復按所謂
31 土地總價額，係以法定地價為準。而法定地價係土地所有人

01 依土地法規定所申報之地價，在平均地權條例施行區域，係
02 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時
03 之公告申報期間內自行申報之地價。如土地所有權人未於公
04 告期間申報地價者，以公告地價80% 為其申報地價；建築物
05 價額，則依該管縣市地政機關估定之價額。此觀諸土地法第
06 97條第1 項、第105 條、第148 條、土地法施行法第25條及
07 平均地權條例第16條等規定自明。本院審酌系爭土地周遭環
08 境如本院卷第41頁所示，並衡諸系爭土地為狹長形之土地，
09 並經編定為公共設施保留地之道路用地（見本院卷第109頁
10 之系爭土地使用分區證明書），所有人為利用本屬不易，及
11 系爭招牌係侵入系爭土地上空為占用等情狀，認以按系爭土
12 地申報地價之年息6%計算相當於租金之不當得利為適當。
13 又113年系爭土地申報地價為每平方公尺22,240元，有系爭
14 土地登記謄本可參（見板調字卷第13頁），依此計算，原告
15 請求被告給付自113年3月22日起至返還上開占用之系爭土地
16 之日止，按月給付相當於租金之不當得利為1,668元【計算
17 式：22,240<元>×15<平方公尺>×6%÷12=1,668】，原告逾
18 此範圍之請求，不應准許。

19 四、從而，原告依民法第767條第1項規定、第179條第1項規定，
20 請求被告拆除系爭招牌，並將該部分占用土地騰空返還予原
21 告，暨請求自113年3月22日起至返還該部分土地之日止，按
22 月給付原告1,668元，為有理由，應予准許；逾此範圍之請
23 求，則無理由，不應准許。又原告陳明願供擔保，聲請宣告
24 假執行，經核原告勝訴部分並無不合，爰酌定相當擔保金額
25 宣告之，並依職權宣告被告供擔保後得免為假執行。至原告
26 敗訴部分，其訴既經駁回，假執行之聲請即失所依據，應併
27 予駁回。

28 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經審酌
29 後核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

30 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

31 中 華 民 國 114 年 5 月 27 日

