

臺灣新北地方法院民事判決

114年度重訴字第162號

原告 邱來彰
訴訟代理人 陳錦芳律師
被告 盧滿珠
黃慧娟

黃世杰

黃威銘

共同
訴訟代理人 宋英華律師
複代理人 葉育泓律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，經本院於民國115年4月1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○○○段000000地號土地上如附圖（新北市板橋地政事務所土地複丈成果圖）所示編號「斜線180-15A」面積58平方公尺之增建物拆除，並將該部分土地騰空返還予原告及共有人全體。
- 二、被告應於繼承被繼承人黃堯健遺產範圍內連帶給付原告新臺幣110,907元，及其中新臺幣95,537元部分各被告分別自如附表四「起訴狀繕本送達翌日」欄所示之日起至清償日止、新臺幣15,370元部分自民國114年10月18日起，皆至清償日止，按年息5%計算之利息。
- 三、被告應各給付原告新臺幣12,856元，及其中新臺幣11,102元部分各被告分別自如附表四「起訴狀繕本送達翌日」欄所示之日起、新臺幣1,754元部分自民國114年10月18日起，皆至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自民國113年10月19日起至返還第一項土地止，按月各給付原告新臺幣758元。
- 四、原告其餘之訴駁回。

- 01 五、訴訟費用由被告負擔99%，餘由原告負擔。
- 02 六、本判決第一項於原告以新臺幣3,789,333元供擔保後，得假
03 執行；但被告如以新臺幣11,368,000元為原告預供擔保者，
04 得免為假執行。
- 05 七、本判決第二項於原告以新臺幣36,969元供擔保後，得假執
06 行；但被告如以新臺幣110,907元為原告預供擔保者，得免
07 為假執行。
- 08 八、本判決第三項前段於原告各以新臺幣4,285元供擔保後，各
09 得假執行；但被告如各以新臺幣12,856元為原告預供擔保
10 者，各得免為假執行。
- 11 九、本判決第三項於到期及原告按月以新臺幣253元供擔保後，
12 得假執行；但被告如按月以新臺幣758為原告預供擔保者，
13 得免為假執行。
- 14 十、原告其餘假執行之聲請駁回。

15 事實及理由

16 壹、程序方面：

17 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
18 基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
19 限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款分別定有明文。
20 原告起訴原訴之聲明為：(一)被告應將坐落新北市○○區○○
21 ○段○○○段000000地號土地（下稱系爭土地）上如（附圖
22 1）編號A面積40平方公尺（實際面積以測量為準）之增建地
23 上物拆除，並將該部分土地騰空返還予原告及共有人全體。
24 (二)被告應於繼承被繼承人黃堯健遺產範圍內連帶給付原告新
25 臺幣（下同）95,537元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
26 日止，按年息5%計算之利息。(三)被告應各給付原告11,102
27 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計
28 算之利息；暨自民國113年10月19日起至返還第一項土地
29 止，按月各給付原告653元。(四)原告願供擔保請求准為假執
30 行。（見板調卷第11至12頁）。嗣變更聲明為：(一)被告應將
31 坐落系爭土地上如（附圖）新北市板橋地政事務所土地複丈

01 成果圖所示編號「斜線180-15A」面積58平方公尺之增建物
02 拆除，並將該部分土地騰空返還予原告及共有人全體。(二)被
03 告應於繼承被繼承人黃堯健遺產範圍內連帶給付原告138,63
04 4元，及其中95,537元部分自起訴狀繕本送達翌日起、43,09
05 7部分自114年10月18日起，皆至清償日止，按年息5%計算
06 之利息。(三)被告應各給付原告16,069元，及其中11,102元部
07 分自起訴狀繕本送達翌日起、4,967元部分自114年10月18日
08 起，皆至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自113年10月
09 19日起至返還第一項土地止，按月各給付原告947元。（見
10 本院卷一第163至164頁），核與前揭法條規定相符，應予准
11 許。

12 貳、實體方面：

13 一、原告主張：

14 (一)按原告與訴外人黃文龍、郭春嬌、黃嫻樺共四人為系爭土地
15 之共有人，每人應有部分各4分之1。而坐落系爭土地旁之鄰
16 地180-7地號上之門牌新北市○○區○○街00號1樓建物（下
17 稱70號1樓房屋）原為黃堯健所有，70號1樓房屋後方有增建
18 違章地上物（下稱系爭增建地上物）與70號1樓房屋相通作
19 為室內居室使用，系爭增建地上物（可能為黃堯健自行起造
20 或黃堯健受讓自70號1樓建物前屋主即訴外人黃玉圍）至少
21 於106年間已無權占用系爭土地（如附圖即新北市板橋地政
22 事務所土地複丈成果圖所示編號「斜線180-15A」所示處）
23 面積58平方公尺。

24 (二)嗣被繼承人黃堯健於112年4月27日死亡，70號1樓房屋由其
25 繼承人即被告4人共同繼承，並於112年8月16日辦理繼承登
26 記，被告4人權利範圍各4分之1，而系爭增建地上物既附著
27 於70號1樓建物後方與1樓房屋相通，而成為1樓建物之一
28 部，應認被告4人就系爭增建地上物之應有部分亦各為1/4。
29 惟黃堯健、被告4人均非系爭土地之所有權人，卻以系爭增
30 建地上物無權占有系爭土地使用，已侵害原告及系爭土地共
31 有人之權益，原告提起本件訴訟依所有權物上請求權請求被

告拆除系爭增建地上物，並騰空返還土地，及並依繼承、不當得利請求被告給付相當於租金之不當得利，以申報地價年息10%計算：①自108年10月19日至112年4月26日止之不當得利共138,634元；②自112年4月28日至113年10月18日止之不當得利共64,278元（被告各負擔4分之1即16,069元）；③自113年10月19日起至返還系爭土地日止之按月不當得利3,789元（被告各負擔4分之1即947元）。爰依民法第767條第1項前段、中段、第821條、第179條、第1148條、第1153條規定，提起本件訴訟等情。並聲明：(一)被告應將坐落系爭土地上如（附圖）新北市板橋地政事務所土地複丈成果圖所示編號「斜線180-15A」面積58平方公尺之增建物拆除，並將該部分土地騰空返還予原告及共有人全體。(二)被告應於繼承被繼承人黃堯健遺產範圍內連帶給付原告138,634元，及其中95,537元部分自起訴狀繕本送達翌日起、43,097元部分自114年10月18日起，皆至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)被告應各給付原告16,069元，及其中11,102元部分自起訴狀繕本送達翌日起、4,967元部分自114年10月18日起，皆至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自113年10月19日起至返還第一項土地止，按月各給付原告947元。

二、被告則以：否認系爭增建地上物為被告所有或具事實上處分權，系爭增建地上物亦非黃堯健所興建，稅籍資料無法逕證明系爭增建地上物為被告所有或具事實上處分權；70號1樓房屋初始為地主訴外人黃文龍所有，黃文龍出售予黃玉圍時，系爭增建地上物已存在該處，然由被告所提不動產買賣契約書可知黃玉圍出售系爭增建地上物時予黃堯健時，並未包含系爭地上物之事實上處分權；退步言之，倘法院認為系爭增建地上物為被告所有或具事實上處分權，然原告長年以來對系爭增建地上物占用系爭土地不曾異議或爭執，原告本件主張應有權利濫用而應予駁回；另原告主張以申報地價年息10%計算相當於租金不當得利亦屬過高等語資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告免

01 為假執行。

02 三、本院之判斷：

03 (一)原告為系爭土地之共有人（應有部分為4分之1），被繼承人
04 黃堯健（於112年4月27日死亡）於75年間以買賣為原因登記
05 為70號1樓房屋（含新北市○○區○○○○○○段0000○號
06 建物）所有權人（權利範圍全部），被告以繼承為原因自11
07 2年8月16日起登記為70號1樓房屋所有權人（權利範圍各4分
08 之1）等情，為兩造所不爭執（見本院卷第32至34頁、第467
09 至474頁），有土地、建物之登記謄本、不動產買賣契約
10 書、土地及建築改良物買賣所有權移轉契約書在卷可參（見
11 板調卷第57至65頁、本院卷第443至447頁），此部分事實應
12 堪認定。

13 (二)原告主張系爭增建地上物占用系爭土地（如附圖即新北市板
14 橋地政事務所114年板土複字第845號土地複丈成果圖所示編
15 號「斜線180-15A」所示處）面積58平方公尺等情，為兩造
16 所不爭執（見本院卷第467至474頁），且有本院114年8月11
17 日勘驗筆錄、現場照片、新北市板橋地政事務所114年板土
18 複字第845號土地複丈成果圖在卷可考（見本院卷第53至65
19 頁、第95至97頁、第101至103頁、第119頁、第189至203
20 頁），該部分事實，應堪認定。

21 (三)被繼承人黃堯健於112年4月27日去世，且被告為黃堯健之全
22 體繼承人等情，為兩造所不爭執（見本院卷第32至34頁、第
23 467至474頁），且有黃堯健、被告之戶籍資料、家事庭公告
24 查詢資料在卷可考（見限閱卷、板調卷第67至74頁），該部
25 分事實，應堪認定。

26 (四)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；各共有人對於第三
28 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求，但回復共有物
29 之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項
30 前段、中段、第821條分別定有明文。再按以無權占有為原
31 因，請求返還所有物者，占有人對原告所有權存在之事實無

01 爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告對其所有物被無權
02 占有之事實無舉證責任，占有人即被告自應就其取得占有係
03 有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號
04 判決、98年度台上字第863號判決意旨參照）。又按當事人
05 主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟
06 法第277條前段定有明文。

07 (五)原告請求被告拆除系爭增建地上物並將所占用系爭土地返還
08 予原告及全體共有人，是否有據：

09 1.原告主張系爭增建物為被告所有或具事實上處分權，為被告
10 所否認。經查：

11 (1)觀諸卷附70號1樓房屋稅籍資料（見本院卷第123至128頁、
12 第269至297頁、第339至375頁、第345頁），對照70號1樓房
13 屋之建物謄本（見板調卷第63至65頁）、房屋稅資料所附房
14 屋平面圖（見本院卷第297頁、第431頁），比較位置、形狀
15 及面積，堪認系爭增建地上物已被納入70號1樓房屋稅籍
16 （納稅義務人原為黃堯健，），即卡序「B0」處（起課年月
17 為78年11月）。

18 (2)證人A 0 2於本院審理時證稱：我是江翠里的里長，我認識
19 被告A 0 4，她是鄰長，我看過被告A 0 5，她應該是被告
20 A 0 4的女兒，我看過被告A 0 6、A 0 7，應該是被告A
21 0 4的兒子，黃堯健是被告A 0 4的老公，他已經過世了，
22 我認識他，我跟黃堯健一起唱過歌，我有去過過70號1樓房
23 屋，是被告A 0 4的住家，她以前在住處前面騎樓擺攤賣自
24 助餐，可以外帶也可以內用，內用地方是在她家客廳有時去
25 吃飯，有時是因為鄰里長公務，有時去她家唱歌；我有幫被
26 告A 0 4做跟70號1樓房屋有關的工程，104年水利局有污水
27 下水道改善，水利局政策有公文要求，要住戶自己改善，系
28 爭房屋離防火巷需退縮75公分。我把他舊牆打掉切磚，牆壁
29 退縮75公分，除牆壁工程外，還有廚房、浴室還有兩間房間
30 地板磁磚脫落，我把磁磚打掉水泥粉刷，工程位置在「法定
31 空地」這邊（繪製70號1樓房屋室內平面圖），在法定空地

01 的左邊有一個「通道」（圖示上「通道」有畫斜線），圖示
02 上最上方的廁所、廚房已經在與70號1樓房屋以「通道」相
03 連的增建物內，「通道」在「法定空地」裡面，我用黃色螢
04 光筆框起來的地方裡面都是法定空地，就是建築法規規定的
05 法定空地，我用紅色筆標示的是舊牆，舊牆拆除後向內退縮
06 75公分後為新牆以符合政府要求的防火巷，新牆也有留一個
07 逃生門，另補充新牆才有彩繪，舊牆沒有，我上述工程是在
08 70號1樓房屋的後面，防火牆也是在後面；（提示本院卷第1
09 89至197頁相片）照片是我所述的退縮後的防火巷新牆，鐵
10 窗右側方型物體的右側旁邊有一個類似門的位置，就是我剛
11 剛所述的新牆逃生門，工程是我做的，方型物體是熱水器，
12 逃生門的正面走進去右邊是廚房、左邊是廁所；70號1樓房
13 屋後面違章建築物是被告A O 4全家都有在使用；（提示今
14 日庭呈原證12照片、證人上開繪製圖示）原證12編號9相片
15 所示該處木板應該是我所稱的「通道」大約位置，過去我進
16 去時，「通道」沒有用木板封起來，都是可以走的，可以從
17 70號1樓房屋之騎樓、大門口、進入客廳一直走到通道再到
18 後面增建物再到後面防火巷，舊牆也有逃生門可以到防火
19 巷；廚房、廁所在後面增建物，前面房屋並沒有設廚房；我
20 從83年到101年擔任里長，後來就換我老婆當，老婆做6-7年
21 以後就換別人；該增建物存在當地應該是30幾年了，從我還
22 沒當里長就有了，被告等人老早就有在使用，之前開自助餐
23 就在那邊煮；被告A O 4請我做70號1樓房屋及增建物的工
24 程，是104至105年之間，工程做一個多月，工程款收20幾
25 萬，是被告A O 4付錢的，都付清了；我不認識黃玉圍，從
26 我當里長時，70號1樓房屋應該是黃堯建全家在住等語（見
27 本院卷第468至474頁、第533頁）。以證人A O 2前揭證
28 述，堪認黃堯健、被告等人長期對系爭增建地上物有實際上
29 為處置變動及使用，益徵其等具系爭增建地上物之事實上處
30 分權。

31 (3)經本院於114年8月11日勘驗70號1樓房屋及系爭增建地上

01 物，可見系爭增建地上物位於70號1樓房屋後方且面臨防火
02 巷，系爭增建地上物並無獨立門牌號碼，系爭增建地上物面
03 臨防火巷處有瓦斯表、熱水器、冷氣，且系爭增建地上物外
04 觀上與70號1樓房屋非常靠近（當時由70號1樓房屋未發現明
05 顯內部通道），有本院114年8月11日勘驗筆錄及現場照片在
06 卷可查（見本院卷第53至65頁、第95至97頁、第101至103
07 頁）。再經本院於115年3月30日再至70號1樓房屋及系爭增
08 建地上物勘驗，勘驗結果為：「一、進入新北市○○區○○
09 街00號1樓，最後方如本院卷第201頁照片處，抵達現場時門
10 簾已更換，門簾後方狀況法官諭請原告拍攝現狀，門簾後方
11 有櫃子，櫃子後方有牆壁，牆壁左側有用木板封死的如門一
12 樣的位置。二、牆壁的壁紙是白色有花紋，木板是咖啡色無
13 壁紙，被告（A O 4）在現場稱木板封住處是有通，但木板
14 不是他封的，被告（A O 4）稱她來看到就是這樣。三、後
15 方空間左側靠牆有一熱水器在牆壁上，熱水器呈圓柱狀，下
16 方有連接管線，管線有穿過木板，木板上方有電線，末端隱
17 沒在木板與天花板空隙。」等語，有本院115年3月30日勘驗
18 筆錄及現場照片在卷可查（見本院卷第451至453頁、第485
19 至522頁），對照本院初次勘驗時現場房屋後方門簾處照片
20 （見本院卷第201頁），足見當時有巨大櫃子在門簾後方遮
21 擋，以致本院當時無法發覺後方尚有空間，於本院事後細觀
22 照片認有疑問而再次前往現場勘驗時，巨大櫃子已移開露出
23 門簾後方空間，除發現門簾後方及向左、右延伸各有相當之
24 空間外，亦發現上開有門型「木板」處，此有現場照片可資
25 參照（見本院卷第485至522頁），此外，由現場電線、瓦斯
26 管路走向穿過木板或木板與天花板空隙延伸以觀，足見系爭
27 增建地上物內之管線、電線與70號1樓房屋相連接，對照證
28 人A O 2前揭證述，堪認門型「木板」處後方即可連通系爭
29 增建地上物（至被告A O 4辯稱其來看到就是設有門型「木
30 板」云云，以其於前後兩次勘驗舉止觀之，其言顯非可
31 信）。又經本院以系爭增建地上物外牆所掛瓦斯表之表號

01 「0000000」函詢（見本院卷第111頁）新海瓦斯股份有限公司
02 司（下稱新海公司），由新海公司回覆資料（見本院卷第12
03 9至137頁）可知該瓦斯表為70號1樓之瓦斯用戶為被告A 0
04 4，係自103年12月16日裝表使用迄今「接氣方法」包括
05 「支管」、「後巷」，核與本院前揭勘驗結果相符，益徵系
06 爭增建地上物實際上係由黃堯健、被告所占有使用。綜上，
07 堪認70號1樓房屋與系爭增建地上物內部有相連通，且均為
08 黃堯健、被告所實際占有使用。

09 (4)被告固否認系爭增建地上物為黃堯健或被告所興建，且主張
10 於67年間已存在等語在卷（見本院卷第455至456頁），並提
11 出空照圖為佐證（見本院卷第303至305頁）。經觀諸被告所
12 提75年間之不動產買賣契約書、土地及建築改良物買賣所有
13 權移轉契約書（見本院卷第459至463頁），經本院當庭核對
14 正本與影本相符（見本院卷第473頁），堪認應屬真正。又
15 以形式觀之，其中土地及建築改良物買賣所有權移轉契約書
16 （見本院卷第461至463頁）應屬俗稱之「公契」（即提交地
17 政機關辦理不動產移轉登記用之契約書），不動產買賣契約
18 書（見本院卷第459至460頁）則屬俗稱之「私契」（即買賣
19 雙方完整之買賣契約約定）。是依文件用途，上開土地及建
20 築改良物買賣所有權移轉契約書本即不會記載未辦保存登記
21 之不動產甚明，至上開不動產買賣契約書之買賣之建物及土
22 地雖記載土地地號、建物門牌等語，然其中第9條載明：

23 「買賣不動產如係房屋…如在移交前增築部份，乙方自本約
24 成立日起均不得任意取卸破壞，依原狀移交與甲方。」等
25 語，參照一般不動產買賣之增建物通常隨同買賣轉讓移交之
26 常情，堪認上開不動產買賣契約書確有移轉增建物之約定。
27 參酌前述70號1樓房屋與系爭增建地上物內部有相連通，且
28 均為黃堯健、被告所實際占有使用，且黃堯健、被告等人長
29 期對系爭增建地上物有實際上為處置變動及使用，堪認依卷
30 內事證，參酌上開不動產買賣契約書係於75年7月25日簽
31 署，系爭增建地上物係於78年10月間納入課稅範圍，本件至

少堪認被繼承人黃堯健於75年間買受70號1樓房屋及坐落土地時已隨同受讓系爭增建地上物之事實上處分權。

(4)綜上所述，經參酌卷內事證，至少堪認被繼承人黃堯健於75年間已具系爭增建地上物之事實上處分權，黃堯健於112年4月27日去世後，系爭增建地上物為被告所繼承，且至少堪認系爭增建地上物於105年間無權占用系爭土地（如附圖即新北市板橋地政事務所114年板土複字第845號土地複丈成果圖所示編號「斜線180-15A」所示處，面積58平方公尺）迄今。

2.原告主張系爭增建地上物無權占用系爭土地，且被告亦未舉出事證證明系爭增建地上物占用系爭土地有何正當權源，從而，參酌卷內事證，本件自應認系爭增建地上物無權占用系爭土地。

3.至被告抗辯：原告長年以來對系爭增建地上物占用系爭土地不曾異議或爭執，原告本件主張應有權利濫用云云。然系爭增建地上物占用系爭土地範圍尚需經測量確認，且縱使原告未為異議，不能排除其僅係囿常識或顧及鄰里情誼隱忍，自非屬同意系爭增建地上物占用系爭土地，自難認其本件權利行使有何權利濫用。被告該部分抗辯，核屬無據。

4.綜上所述，參酌卷內事證，至少堪認被繼承人黃堯健於75年間已具系爭增建地上物之事實上處分權，黃堯健於112年4月27日去世後，系爭增建地上物為被告所繼承（權利範圍各為4分之1），且至少堪認系爭增建地上物於105年間無權占用系爭土地（如附圖即新北市板橋地政事務所114年板土複字第845號土地複丈成果圖所示編號「斜線180-15A」所示處，面積58平方公尺）迄今。從而，原告依民法第821條、民法第767條第1項前段及中段規定，請求被告拆除系爭增建地上物並將所占用系爭土地返還予原告及全體共有人，核屬有據，應予准許。

(六)原告請求不當得利之部分：

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

01 益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
02 179條定有明文。又無權占有他人所有物或地上物，可能獲
03 得之相當於租金之利益，應以客觀上占有人所受之利益為衡
04 量標準，非以請求人主觀上所受之損害為斷（最高法院104
05 年度台上字第715號判決意旨參照）。次按城市地方房屋之
06 租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限。此
07 項規定於租用基地建築房屋，準用之，土地法第97條第1
08 項、第105條分別定有明文。前開規定，於計算相當於不當
09 得利之租金時，亦得類推適用。又依土地法施行法第25條規
10 定：「土地法第97條所謂土地及建築物之總價額，土地價額
11 依法定地價，建築物價額依該管直轄市或縣市地政機關估定
12 之價額。」，另計算「土地申報總價額」之基準，依土地法
13 第148條、平均地權條例第16條等規定，係以土地所有權人
14 依法所申報之地價為其法定地價，如土地所有權人未於公告
15 期間申報地價者，以公告地價80%為其申報地價。是土地法
16 第97條第1項所謂土地申報價額即指該土地之申報地價而
17 言。再基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須
18 斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經
19 濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，
20 並非必達申報總地價年息10%最高額（最高法院68年台上字
21 第3071號裁判意旨參照）。

- 22 2.按遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：一、直系血親
23 卑親屬。二、父母。三、兄弟姊妹。四、祖父母。繼承人對
24 於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負連帶責任。
25 繼承人相互間對於被繼承人之債務，除法律另有規定或另有
26 約定外，按其應繼分比例負擔之。民法第1148條、第1153條
27 規定甚明。
- 28 3.本件參酌卷內事證，至少堪認被繼承人黃堯健於75年間已具
29 系爭增建地上物之事實上處分權，並於黃堯健於112年4月27
30 日去世後，為被告所繼承（權利範圍各為4分之1），且至少
31 堪認系爭增建地上物於105年間無權占用系爭土地（如附圖

即新北市板橋地政事務所114年板土複字第845號土地複丈成果圖所示編號「斜線180-15A」所示處，面積58平方公尺）迄今。依上開說明。就被繼承人黃堯健生前因系爭增建地上物於108年10月19日起至112年4月26日無權占用系爭土地所受有之不當得利，原告自得依第179條、第1148條、第1153條規定向被告（即黃堯健之繼承人）於繼承被繼承人黃堯健遺產範圍內請求連帶返還。又就被告繼承系爭增建物後，被告各自因系爭增建地上物於112年4月28日起至113年10月18日無權占用系爭土地所受有之不當得利（被告各4分之1），以及因系爭增建地上物自113年10月19日起無權占用系爭土地所受有之不當得利（被告各4分之1），原告自得依第179條規定向被告分別請求返還。

4.查系爭土地於108年至113間之申報地價如附表一、二、三所示，有地價謄本資料在卷可稽（見本院卷第151頁、第179頁），參酌系爭土地坐落於新北市板橋區，爰審酌周圍繁榮程度、交通便利性、生活機能等情，認系爭土地之相當租金之不當得利以土地申報價額年息8%為適當。

5.被繼承人黃堯健生前因系爭增建地上物於108年10月19日起至112年4月26日無權占用系爭土地所受有之不當得利應為110,907元（四捨五入，計算式：如附表一所示，各以如附表一所示「占用面積」×「申報地價」×「原告應有部分比例」×「年息」×「占用期間」日數÷365日＝各期間不當得利金額，再加總算出全部不當得利金額，例如：108年10月19日至108年12月31日之不當得利計算式即為58平方公尺×26,720元×1/4×8%×74/365＝6,283.95元，以此類推），原告自得依第179條、第1148條、第1153條規定向被告於繼承被繼承人黃堯健遺產範圍內請求連帶返還110,907元，核屬有據，應予以准許，逾此部分之請求，則均屬無據，應予駁回。

6.被告因系爭增建地上物於112年4月28日起至113年10月18日無權占用系爭土地所受有之不當得利共計51,423元（四捨五入，計算式：如附表二所示，各以如附表二所示「占用面

積」×「申報地價」×「原告應有部分比例」×「年息」×「占用期間」日數÷365日＝各期間不當得利金額，再加總算出全部不當得利金額，例如：112年4月28日至112年12月31日之不當得利計算式即為58平方公尺×28,320元×1/4×8%×248/365＝22,320.82元，以此類推），又被告每人受有4分之1之不當得利即12,856元（計算式：51,423元÷4＝12,856元，四捨五入），原告自得依第179條規定向被告各請求返還12,856元，核屬有據，應予以准許，逾此部分之請求，則均屬無據，應予駁回。

7.被告因系爭增建地上物自113年10月19日起無權占用系爭土地所受有之每月不當得利共計（被告每人各4分之1）應為3,031元（四捨五入，計算式：如附表三所示，各以如附表三所示「占用面積」×「申報地價」×「原告應有部分比例」×「年息」×÷12月＝每月不當得利金額，58平方公尺×31,360元×1/4×8%×1/12＝3,031元，四捨五入），又被告每人受有4分之1之不當得利即758元（計算式：3,031元÷4＝758元，四捨五入），原告自得依第179條規定向被告各請求按月返還758元，核屬有據，應予以准許，逾此部分之請求，則均屬無據，應予駁回。

四、按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。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，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第1項及第2項分別定有明文。又遲延之債務，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。但約定利率較高者，仍從其約定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第233條第1項及第203條亦有明文。查本件「起訴狀」繕本分別於如附表四所示日期送達被告、「民事更正聲明、準備(二)暨調查聲請證據(二)狀」（下稱擴張狀）繕本於114年10月17日送達被

告，有送達證書、擴張狀在卷可證（見板調卷第81至89頁、本院卷第163頁）。又本件原告請求不當得利部分，係以支付金錢為標的，則依前揭法律規定，原告自得就經本院全部准許之起訴狀請求金額請求自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息，以及就本院部分准許之擴張狀請求金額，自114年10月18日起至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段、第179條、第1148條、第1153條規定，求為判決如主文第1至3項所示，為有理由，應予准許。逾上開範圍之請求，則屬無據，應予駁回。原告勝訴部分，兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額予以准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦及舉證，經本院審酌後，認與判決結論均無影響，爰不一一論列，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 115 年 5 月 15 日

民事第四庭 法 官 胡修辰

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 115 年 5 月 19 日

書記官 林品秀

附圖：新北市板橋地政事務所114年板土複字第845號複丈成果圖。

附表一：

占用面積	申報地價	占用期間	原告應有部分比例	年息	不當得利金額
58平方公	26,720元	108年10月19日至108年12月31日	4分之1	8%	6,283.96元

(續上頁)

01

尺		(共74日)			
	26,400元	109年1月1日至110年12月31日 (共731日)			61,331.90元
	28,320元	111年1月1日至112年4月26日 (共481日)			43,291.58元
總計金額					110,907元(小數點以下四捨五入)

02

附表二：

03

占用面積	申報地價	占用期間	原告應有部分比例	年息	不當得利金額
58 平方公尺	28,320元	112年4月28日至112年12月31日 (共248日)	4分之1	8%	22,320.82元
	31,360元	113年1月1日至113年10月18日 (共292日)			29,102.08元
總計金額					51,423元 (小數點以下四捨五入)
被告每人各4分之1					12,856元 (小數點以下四捨五入)

04

附表三：

05

占用面積	申報地價	占用期間	每年	原告應有部分比例	年息	每月不當得利金額
58 平方公尺	31,360元	113年10月19日以後	12個月	4分之1	8%	3,031元(小數點以下四捨五入)
被告每人各4分之1						758元(小數點以下四捨五入)

01 附表四：

02

編號	被告姓名	起訴狀繕本送達日期翌日	卷證頁碼
1	A 0 4	113年11月30日	板調卷第81頁
2	A 0 5	113年12月13日	板調卷第83頁
3	A 0 6	113年11月29日	板調卷第85至87頁
4	A 0 7	113年12月13日	板調卷第89頁