臺灣彰化地方法院北斗簡易庭民事判決

109年度斗簡字第341號

原　　告　①陳侯慷
　　②陳泊廷
　　③陳柏辰
　　④陳玟蒨
兼①②
法定代理人
兼③④
訴訟代理人　⑤陳品均
被　　告　陳火炎

上列當事人間請求拆除地上物返還土地等事件，本院於民國110年5月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將原告共有坐落彰化縣○○鄉○○○段○○○○○○○○地號土地上如附圖所示編號A部分地上物（面積五二點一七平方公尺）、編號C部分地上物（含水泥擋土牆及其基座，面積一一七點九五平方公尺）拆除，並將土地返還原告。

被告應給付原告新臺幣參萬參仟伍佰玖拾壹元，及自民國一○九年十月二十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應自民國一○九年十月二十二日起至遷讓返還第一項土地之日止，按年給付原告新臺幣壹萬貳仟貳佰肆拾玖元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分假執行，但被告如以新臺幣貳拾柒萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

(一)坐落彰化縣○○鄉○○○段000○000地號土地為原告陳侯慷、陳泊廷、陳柏辰、陳玟蒨、陳品均（下稱原告5人）所

共有，被告為同段342地號土地之所有權人，詎被告未得原告5人同意在338、339地號土地上鋪設柏油、石子、水泥擋土牆及基座等地上物供作道路使用，面積如附圖編號A所示面積52.17平方公尺、編號C所示面積117.95平方公尺（以下合稱系爭土地）。

(二)被告無權占用原告土地供做道路使用，原告請求：1.被告應拆除系爭土地上地上物，將土地回復原狀，並自起訴狀送達日起，按土地公告現值10%計算之年租金賠償原告；2.被告應給付原告自民國109年9月7日起至返還土地日止依土地公告現值10%相當於年租金之不當得利。

(三)對被告抗辯之陳述：

1.陳家祖厝一直以來都是由東西路316巷進出，且內政部國土測繪中心106年的空照圖，338、339地號土地上並無道路設施之地上物。然而，108年的空照圖卻可清楚看到道路出現，故可知被告稱系爭土地係供被告住家後方出入耕作田地及農耕使用，著有可議之處。

2.被告於另案（本院110年度訴字第222號確認通行權等事件）提出340、341地號土地所有權人陳彥明於109年12月24日所出具無償提供原告永久通行使用之土地使用權同意書，更證明被告所稱系爭土地係供住家出入及農耕之用之說詞，明顯與事實不合。

(四)並聲明：

1.被告應將原告共有坐落彰化縣○○鄉○○○段000○000地號土地上，如附圖所示編號A面積52.17平方公尺、編號C面積117.95平方公尺之上地上物（含水泥擋土牆及其基座等）拆除，將土地返還原告。並自起訴狀送達日起，按土地公告現值10%計算之金額賠償原告等5人。

2.被告應給付原告自109年9月7日起至返還土地日止依土地公告現值10%相當於年租金之不當得利。

3.願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)系爭土地所占用土地原為被告父親陳條所有，陳條生前將其有土地分成五等分，分配給其子陳天送、陳天宗、陳樹林、陳火城、被告所有，被告分得342地號土地，陳樹林分得338、339地號土地，陳樹林去世後，338、339地號土地由其子陳見發繼承，陳見發去世後，由原告所共同繼承，被告與陳樹林為兄弟關係。

(二)系爭土地原為便利使用牛車搬運農作設置道路，東邊為陳樹林所有，西邊為陳天宗所有，陳條生前言明系爭土地係供住家出入及農耕之用，子孫不得廢止或阻攔通行，此經陳條之子全體同意，因陳條與被告同住，舊宅年久失修，無法居住，被告有意整建，於取得陳天宗、陳樹林同意後再擴建道路，俾利通行。系爭土地為陳家對外唯一道路，後再經陳天宗、陳樹林之繼承人陳彥明、陳見發同意提供土地，由被告出資施工鋪設路面完工，並使用迄今。

(三)被告於系爭土地鋪設為道路，係為利於公眾通行，且係陳條囑託所為之行為，原告係陳見發之繼承人，陳見發係陳條之子孫，原告自應繼承陳見發之權利及義務，應同意被告鋪設道路使用，並不得任意阻攔或排除之。

(四)原告將338、339地號土地出租予他人種植農作，該承租人亦須使用系爭土地對外出入，故系爭土地並非僅一人在使用，被告陳條要求開闢道路，並無占用之意；系爭土地供不特定人使用，被告並無實力支配或排除他人使用，被告並非現實占用土地之人，故原告請求被告返還土地，即有未合。

(五)被告所有342地號土地為他人田地所圍繞，與公路無適宜之聯絡，必須經由他人土地始能對外通行，屬於袋地。陳條修建系爭土地為道路時，寬度為3公尺，嗣被告修建為寬度4公尺，目前自用小客車之寬度為1.7公尺至1.8公尺許，中型之農用貨卡車之寬度更寬，且供翻土用之耕耘機寬度亦超過2公尺，道路之寬度僅勉強符合農用機具之通行，是被告有通行原告所有土地之必要。

(六)系爭土地位於鄉間，並非工商繁榮地點，縱認原告得就請求

相當於租金之不當得利，原告請求以申報地價10%為計算亦屬過高，應不超過10%方屬合理。

(七)並聲明：原告之訴駁回。

四、得心證之理由：

(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。對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段、中段定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，則為民事訴訟法第277條所明定。是以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任，被告應就其取得占有係有正當權源之事實證明之，如不能證明，則應認原告之請求為有理由。

(二)本件原告5人主張系爭土地為其所共有，如附圖所示編號A、C之位置為被告所占有，並鋪設道路（含鋪設柏油、石子、水泥擋土牆及基座等）使用一節，有系爭土地登記謄本可證，並經本院會同兩造及北斗地政事務所測量員履勘現場屬實，有本院110年2月22日勘驗筆錄、現場照片在卷可稽，並有北斗地政事務所110年2月19日北土測字第231號函暨檢附土地複丈成果圖存卷可考，且為被告所不爭執，故原告此部分事實，自堪信為真正。又原告主張被告以系爭地上物占有系爭土地，揆諸前開說明，被告自應就占有系爭土地有正當權源乙節，應負舉證之責任。

(三)被告雖提出其父陳條於41年8月15日所立之鬮書，主張被告於系爭土地做為道路使用，係陳條生前所囑託之行為，原告為陳見發之繼承人、陳見發為陳樹林之繼承人、陳樹林為陳條之子，故原告亦應繼承其權利及義務，惟被告所提出之鬮書（見本院卷第63頁），其上記載之內容約略為：1.陳條將土地分配予其5名兒子；2.將來祖父、父母年終時子女應負擔之款項；3.陳條女兒出嫁時之款項負擔；4.陳天送、陳天宗、陳樹林每年應繳之稅款等事項。惟陳條並未記載系爭土

地將來約定供做道路使用，故此屬書難認為有利於被告之證據。再者，被告另主張系爭土地設為道路係陳天宗之子陳彥明、陳樹林之子陳見發之子所同意鋪設做為道路，惟被告亦未提出陳彥明、陳見發之同意書以實其說，故被告並未就於系爭土地之占有有正當權源乙節負舉證責任，但尚難認定被告有權占有系爭土地供做道路使用。從而，原告主張被告自應將系爭土地上之地上物拆除，並將土地返還原告，為有理由。

(四)按「無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。」，民法第179條前段定有明文。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。茲因被告無權占用系爭土地，無法律上之原因而獲得相當於租金之利益，致原告受損害，原告自得依不當得利之法律關係，請求被告返還相當於租金之數額。次按「地租不得超過地價百分之8，約定地租或習慣地租超過地價百分之8者，應比照地價百分之8減定之，不及地價百分之8者，依其約定或習慣。前項地價指法定地價，未經依規定地價之地方，指最近3年之平均地價。」，土地法第110條亦有明文規定。所謂法定地價，係指土地所有人依土地法所申報之地價而言，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價（並非公告現值）80%為其申報地價，土地法第148條、平均地權條例第16條前段亦定有明文。又所謂年息百分之8為限，乃指耕地租金之最高限額而言，並非一律依照申報價額年息百分之8計算之，尚須斟酌耕地位置與利用價值、工商繁榮程度及社會情感等情事而為決定。

(五)被告無權占有系爭土地，於返還前致原告受有無法利用系爭土地，及相當於租金之損害，依上規定及說明，原告請求被告應給付相當於租金之利益，即有憑據。又依卷附土地登記謄本，系爭土地使用分區為「特定農業區」、使用地類別為「農牧用地」，屬耕地性質，於109年1月之公告地價為每平方公尺新臺幣（下同）1,800元，依上開說明，系爭土地之

申報地價每平方公尺1,800元。另依被告於系爭土地鋪設道路之日期為107年1月16日，此有被告所提出之手機翻攝照片附卷可參（見本院卷第61頁）。本院審酌系爭土地位處較偏僻鄉間，週圍土地即338、339、340地號土地現為農地種植作物等，故認應以申報地價年息百分之4計算相當於租金之利益，較為允當。是依被告占用面積170.12平方公尺（計算式：52.17平方公尺＋117.95平方公尺＝170.12平方公尺），併依前開申報地價為計算標準，依此核算107年1月16日鋪設使用系爭土地起至109年10月13日起訴止，相當於租金之不當得利金額，則自107年1月16日起至109年10月13日止共計1001日，相當於租金之不當得利金額共計為33,591元【計算式：1,800元×170.12平方公尺×4%×1001/365≒33,591元，元以下四捨五入】，故自107年1月16日起至109年10月13日起訴時止，被告受有相當於租金之不當得利為33,591元，及自起訴狀繕本送達日即109年10月21日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，暨自起訴狀繕本送達翌日即109年10月22日起至遷讓返還土地之日止，按年給付相當於租金之不當得利金額金額為12,249元（計算式：1,800元×170.12平方公尺×4%≒12,249元，元以下四捨五入）。

五、從而，原告本於所有人物上請求權及不當得利等法律關係，即依據民法第767條第1項前段、中段、第179條等規定，請求判決如主文第1、2、3項所示，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與本件判決結果無影響，爰不另予一一論述，併此敘明。

七、本判決原告勝訴部分，係適用民事訴訟法第427條第1項簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供相當之擔保，得免為假執行。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　25　　日

北斗簡易庭　法　官　丁兆嘉

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。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　　110　　年　　5　　月　　25　　日

書記官　葉春涼