

臺灣彰化地方法院北斗簡易庭民事判決

113年度斗簡字第176號

原告 黃家瀧

王金銀

兼

上2人共同

訴訟代理人 黃金財

被告 王耀德 (即王柏森之承受訴訟人)

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國113年11月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將坐落彰化縣○○鎮○○段0000地號土地上如彰化縣北斗地政事務所民國113年4月9日北土測字第457號土地複丈成果圖編號A部分所示地上物（面積6平方公尺）拆除，並將該部分土地返還予原告黃家瀧。
- 二、被告應將坐落彰化縣○○鎮○○段000地號、983地號土地上如彰化縣北斗地政事務所民國113年4月9日北土測字第457號土地複丈成果圖編號A1、A2、B部分所示地上物（面積合計7平方公尺）拆除，並將該部分土地返還予原告。
- 三、被告應於繼承被繼承人王柏森之遺產範圍內，給付原告黃家瀧新臺幣6820元，及自民國112年10月4日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 四、被告應自民國112年3月21日起至民國112年10月18日止於繼承被繼承人王柏森之遺產範圍內，按月給付原告黃家瀧新臺幣130元；並自民國112年10月19日起至返還第一、二項所示土地之日止，按月給付原告黃家瀧新臺幣130元。
- 五、被告應於繼承被繼承人王柏森之遺產範圍內，給付原告王金銀新臺幣1077元，及自民國112年10月4日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

- 01 六、被告應自民國112年3月21日起至民國112年10月18日止於繼
02 承被繼承人王柏森之遺產範圍內，按月給付原告王金銀新臺
03 幣20元；並自民國112年10月19日起至返還第二項所示土地
04 之日止，按月給付原告王金銀新臺幣20元。
- 05 七、被告應於繼承被繼承人王柏森之遺產範圍內，給付原告黃金
06 財新臺幣1077元，及自民國112年10月4日起至清償日止，按
07 週年利率百分之5計算之利息。
- 08 八、被告應自民國112年3月21日起至民國112年10月18日止於繼
09 承被繼承人王柏森之遺產範圍內，按月給付原告黃金財新臺
10 幣20元；並自民國112年10月19日起至返還第二項所示土地
11 之日止，按月給付原告黃金財新臺幣20元。
- 12 九、原告其餘之訴駁回。
- 13 十、訴訟費用由被告負擔。
- 14 十一、本判決第一、二、三、五、七項得假執行。
- 15 十二、本判決第四、六、八項各期清償期屆至部分，得假執行。

16 事實及理由

17 壹、程序方面：

18 被告王伯森於起訴後之民國112年10月18日死亡，其繼承人
19 為王耀德，有戶籍謄本、臺灣臺中地方法院家事法庭函文為
20 據（見本院卷第101至109、121頁），經原告依民事訴訟法
21 第168條、第175條規定具狀聲明由王耀德承受訴訟，經核無
22 不合，本院業於113年3月13日准予承受，並續行訴訟。

23 貳、實體方面

24 一、原告主張：彰化縣○○鎮○○段0000地號土地（下稱1047地
25 號土地）為原告黃家瀧所有，同段982地號、983地號土地
26 （下分稱982地號、983地號土地，與1047地號土地合稱系爭
27 土地）為原告黃家瀧、王金銀、黃金財所共有，應有部分各
28 為2分之1、4分之1、4分之1；門牌號碼彰化縣○○鎮○○路
29 000號房屋（下稱系爭房屋）原為王柏森所有，為被告所繼
30 承。系爭房屋就系爭土地之占用（占用位置如彰化縣北斗地
31 政事務所113年4月9日北土測字第457號土地複丈成果圖[下

01 稱附圖]編號A、A1、A2、B部分所示，下稱系爭占用部分)無
02 正當權源，屬無權占用系爭土地，爰依民法第767條及繼承
03 法律關係之規定，請求被告將系爭占用部分拆除，將該部分
04 土地返還予原告，並依民法第179條之規定，請求被告給付
05 相當於租金之不當得利。並聲明：(一)被告應將坐落1047地號
06 土地上如附圖編號A部分所示地上物(面積6平方公尺)拆
07 除，並將該部分土地返還予黃家瀧。(二)被告應將坐落982地
08 號、983地號土地上如附圖編號A1、A2、B部分所示地上物
09 (面積合計7平方公尺)拆除，並將該部分土地返還予原
10 告。(三)被告應給付黃家瀧新臺幣(下同)6萬元，及自起訴
11 狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之
12 利息。(四)被告應自112年3月21日起至返還土地之日止，按月
13 給付黃家瀧1000元。(五)被告應給付王金銀3萬元，及自起訴
14 狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之
15 利息。(六)被告應自112年3月21日起至返還土地之日止，按月
16 給付王金銀500元。(七)被告應給付黃金財3萬元，及自起訴狀
17 繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
18 息。(八)被告應自112年3月21日起至返還土地之日止，按月給
19 付黃金財500元。

20 二、被告則以：伊已盡力與原告進行協商。系爭房屋是作為宮廟
21 用，伊未曾跟宮廟收取金錢、未因系爭房屋或有任何利益等
22 語。並聲明：原告之訴駁回。

23 三、本院之判斷：

24 (一)經查，黃家瀧為1047地號土地之所有權人，黃家瀧、王金
25 銀、黃金財為982地號、983地號土地之共有人，而系爭土地
26 遭被告所有之系爭房屋無權占用之事實，有房屋稅籍證明
27 書、土地登記第一類謄本、臺灣臺中地方法院家事法庭113
28 年2月19日中院平家良112司繼5192字第1132000003號函、戶
29 籍謄本、附圖、勘驗筆錄、現場照片在卷可稽(見補字卷第
30 25至29、49至51頁、本院卷第101至109、121、155至171、1
31 77頁)，且為兩造所不爭執，堪以認定，是黃家瀧依民法第

01 767條第1項之規定，訴請被告將附圖編號A部分所示地上物
02 拆除，黃家瀧、王金銀、黃金財依民法第767條第1項之規
03 定，訴請被告將附圖編號A1、A2、B部分所示地上物拆除，
04 將該等部分土地分別返還予黃家瀧、原告，即屬有據。

05 (二)原告請求被告給付相當於租金之不當得利，為有理由：

06 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
07 益，民法第179條前段定有明文。經查，系爭房屋占用系爭
08 土地如附圖所示編號A、A1、A2、B部分係屬無權占有，業如
09 前述，則黃家瀧、原告分別為1047地號土地、983、982地號
10 土地之所有權人、共有人，被告繼續占有使用系爭土地如附
11 圖所示編號A、A1、A2、B部分受有利益，即致原告受有無法
12 使用之損害，故原告請求被告給付107年3月20日起至112年3
13 月20日止，及自112年3月21日起至返還占有土地之日止相當
14 於租金之不當得利，應屬有據。

15 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
16 價年息百分之10為限；第97條、第99條及第101條之規定，
17 於租用基地建築房屋均準用之；所謂土地及建築物之總價
18 額，土地價額依法定地價，建築物價額依該管直轄市或縣
19 (市)地政機關估定之價額，土地法第97條第1項、第105
20 條、土地法施行法第25條定有明文。又所謂法定地價，依土
21 地法第148條規定，係指土地所有權人依該法規定所申報之
22 地價，而在平均地權條例施行區域，係指土地所有權人於地
23 政機關舉辦規定地價或重新規定地價時之公告期間內申報之
24 地價，未於該期間內申報者，以公告地價之百分之80為其申
25 報地價，平均地權條例第16條亦有規定。上開規定所謂以年
26 息百分之10為限，乃指租金之最高限額而言，非謂所有租金
27 必須照申報價額年息百分之10計算之，尚須斟酌基地之位
28 置，工商業之繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受
29 利益等情事，並與鄰地租金相比較，以為決定（最高法院84
30 年度台上字第1447號判決意旨參照）。茲審酌系爭土地所在
31 位置附近多為農地及住家，所在位置並非繁榮鬧區，且系爭

01 房屋是供作宮廟使用，經濟利益不高等情，認被告應返還利
02 益之額度，應以系爭土地申報總價年息百分之3計算為適
03 當。又依系爭土地登記謄本之申報地價可知，原告未於公告
04 期間申報地價，故系爭土地之申報地價即係以公告地價百分
05 之80計算，依此計算，黃家瀧、王金銀、黃金財得分別請求
06 107年3月20日起至112年3月20日相當於租金之不當得利為68
07 20元（計算式： $1356+3311+530+1289+97+237=6820$ ）、107
08 7元（計算式： $265+645+49+118=1077$ ）、1077元，及自112
09 年3月21日起至返還占有土地之日止按月給付130元（計算
10 式： $89+35+6=130$ ）、20元（計算式： $17+3=20$ ）、20元。

11 3.惟繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人
12 財產上之一切權利、義務。繼承人對於被繼承人之債務，以
13 因繼承所得遺產為限，負清償責任。民法第1148條第1項前
14 段及第2項定有明文。查王柏森於112年10月18日死亡，是其
15 生前之相當於租金之不當得利債務，對繼承人即被告而言，
16 係屬繼承債務，僅於繼承所得遺產範圍內負清償責任，至於
17 王柏森死亡後，因系爭占用部分由被告當然繼承，故自112
18 年10月19日起至返還系爭土地之日止所生之不當得利債務，
19 即應由被告自行負擔。從而，被告應於繼承遺產範圍內，分
20 別給付黃家瀧、王金銀、黃金財6820元、1077元、1077元；
21 另自112年3月21日起至112年10月18日止，於繼承遺產範圍
22 內分別按月給付黃家瀧、王金銀、黃金財130元、20元、20
23 元；自112年10月19日起至返還系爭土地之日止分別按月給
24 付黃家瀧、王金銀、黃金財130元、20元、20元。原告於請
25 求上開金額之範圍內，為有理由，應予准許。其餘超出此範
26 圍之請求，則無理由，應予駁回。

27 (三)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
28 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
29 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
30 相類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支
31 付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利

01 息。但約定利率較高者，仍從其約定利率；而應付利息之債
02 務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之
03 5，民法第229條第2項、第233條第1項、第203條分別定有明
04 文。本件原告對被告之不當得利債權，核屬無確定期限之給
05 付，原告請求自起訴狀繕本送達之翌日（即112年10月4日）
06 起，至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，與上開
07 規定核無不合，應予准許。

08 四、綜上所述，黃家瀧、原告依民法第767條第1項之規定，訴請
09 被告將附圖編號A、A1、A2、B所示地上物拆除，將占用部分
10 分別返還予黃家瀧及原告，並依民法第179條之規定，請求
11 被告於繼承王柏森遺產範圍內分別給付黃家瀧、王金銀、黃
12 金財6820元、1077元、1077元，及均自112年10月4日起，至
13 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並自112年3月2
14 1日起至112年10月18日，於繼承王柏森遺產範圍內分別按月
15 給付黃家瀧、王金銀、黃金財130元、20元、20元；自112年
16 10月19日起至返還系爭土地之日止分別按月給付黃家瀧、王
17 金銀、黃金財130元、20元、20元，為有理由，應予准許；
18 逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

19 五、本判決主文第1、2、3、5、7項係就民事訴訟法第427條第1
20 項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條
21 第1項第3款規定，由本院依職權宣告假執行。另本判決主文
22 第4、6、8項部分，係有關財產權將來給付訴訟之判決，爰
23 宣告於清償期屆至時得假執行。

24 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
25 本院審酌後，認於判決結果均不生影響，爰不一一予以論駁
26 贅述。

27 七、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條。

28 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

29 北斗簡易庭 法 官 吳怡嫻

30 以上正本係照原本作成。

31 如對本判決不服提起上訴，應於送達後20日內，向本院提出上訴

01 狀並表明上訴理由(須按對造人數附繕本)。

02 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

03 書記官 陳昌哲

04 附圖：彰化縣北斗地政事務所113年4月9日北土測字第457號土地
05 複丈成果圖

06 附表：

07

地號	公告地價	期間	黃家灝得請求之不當得利計算式暨數額 (元以下四捨五入)	王金銀得請求之不當得利計算式暨數額 (元以下四捨五入)	黃金財得請求之不當得利計算式暨數額 (元以下四捨五入)
1047	7300元	107年3月20日至108年12月31日	$7300 \times 0.8\% \times 3\% \times (1 + 1/12 \times 9 \times 12/31)$ ≈ 1356		
	7400元	109年1月1日至112年3月20日	$7400 \times 0.8\% \times 3\% \times (3 + 1/12 \times 2 \times 20/31)$ ≈ 3311		
	7400元	112年3月21日以後每月	$7400 \times 0.8\% \times 3\% \times 1/12$ ≈ 89		
982	5704元	107年3月20日至108年12月31日	$5704 \times 0.8\% \times 3\% \times (1 + 1/12 \times 9 \times 12/31) \times 1/2$ ≈ 530	$5704 \times 0.8\% \times 3\% \times (1 + 1/12 \times 9 \times 12/31) \times 1/4 \approx 265$	$5704 \times 0.8\% \times 3\% \times (1 + 1/12 \times 9 \times 12/31) \times 1/4 \approx 265$
	5762元	109年1月1日至112年3月20日	$5762 \times 0.8\% \times 3\% \times (3 + 1/12 \times 2 \times 20/31) \times 1/2 \approx 1289$	$5762 \times 0.8\% \times 3\% \times (3 + 1/12 \times 2 \times 20/31) \times 1/4 \approx 645$	$5762 \times 0.8\% \times 3\% \times (3 + 1/12 \times 2 \times 20/31) \times 1/4 \approx 645$
	5762元	112年3月21日以後每月	$5762 \times 0.8\% \times 3\% \times 1/12 \times 1/2 \approx 35$	$5762 \times 0.8\% \times 3\% \times 1/12 \times 1/4 \approx 17$	$5762 \times 0.8\% \times 3\% \times 1/12 \times 1/4 \approx 17$
983	6274元	107年3月20日至108年12月31日	$6274 \times 0.8\% \times 3\% \times (1 + 1/12 \times 9 \times 12/31) \times 1/2$ ≈ 97	$6274 \times 0.8\% \times 3\% \times (1 + 1/12 \times 9 \times 12/31) \times 1/4 \approx 49$	$6274 \times 0.8\% \times 3\% \times (1 + 1/12 \times 9 \times 12/31) \times 1/4 \approx 49$
	6347元	109年1月1日至112年3月20日	$6347 \times 0.8\% \times 3\% \times (3 + 1/12 \times 2 \times 20/31) \times 1/2 \approx 237$	$6347 \times 0.8\% \times 3\% \times (3 + 1/12 \times 2 \times 20/31) \times 1/4 \approx 118$	$6347 \times 0.8\% \times 3\% \times (3 + 1/12 \times 2 \times 20/31) \times 1/4 \approx 118$
	6347元	112年3月21日以後每月	$6347 \times 0.8\% \times 3\% \times 1/12 \times 1/2 \approx 6$	$6347 \times 0.8\% \times 3\% \times 1/12 \times 1/4 \approx 3$	$6347 \times 0.8\% \times 3\% \times 1/12 \times 1/4 \approx 3$