

臺灣雲林地方法院民事簡易判決

113年度港簡字第100號

原告 許家瑞
訴訟代理人 許錦彰
張曉萍
原告 蔡冬對
被告 吳金木
周秋菊

上列當事人間請求清除地上物返還土地等事件，本院於民國114年2月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落雲林縣○○鎮○○段0000地號土地上，如附圖即雲林縣北港地政事務所民國113年12月31日土地複丈成果圖所示編號A部分（面積31.36平方公尺）及編號B部分（面積3.39平方公尺）之地上物移除，並將上開占用土地返還予原告。

被告應給付原告新臺幣199元，及自民國113年4月26日起至返還

主文第1項所示之土地予原告之日止，按日給付原告新臺幣3元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第1項得假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面
一、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，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文，依同法第436條第2項規定，亦為簡易訴訟程序所適用。本件原告起訴聲明原為：(一)被告應將坐落於雲林縣○○鎮○○段0000地號土地（下稱系爭土地）上之雜物全數移除返還土地給原告。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）65,000元，並自民國113年4月26日起至返還土地之日止，按日給付原告1,000元。(三)願供擔保，請准宣告假執行等語

01 (見本院卷第9頁)；嗣原告於114年2月20日當庭變更訴之
02 聲明第1項為如主文第1項所示(見本院卷第113頁)，原告
03 上開所為，經核與前揭規定相符，自應予准許。

04 二、被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
05 法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論
06 而為判決。

07 貳、實體方面

08 一、原告主張：系爭土地為原告所有，被告以如雲林縣北港地政
09 事務所113年12月31日土地複丈成果圖(下稱附圖)所示編
10 號A、B之地上物(下稱系爭地上物)無權占用系爭土地，且
11 原告曾於系爭地上物上放置告示，告知被告將自113年2月21
12 日起每日向被告收取1,000元相當於租金之不當得利，計算
13 至113年4月25日止，共65日，爰依所有權及不當得利之法律
14 關係提起本件訴訟等語，並聲明：如前所述。

15 二、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或
16 陳述。

17 三、本院之判斷：

18 (一)原告主張其為系爭土地之所有人，系爭地上物為被告所共
19 有，業據其提出系爭土地登記第一類謄本、系爭地上物照
20 片、監視器影像截圖等件為證(見本院卷第13、15、33至4
21 7、71頁)，並經本院會同兩造及雲林縣北港地政事務所人
22 員至現場履勘確認相符，亦有本院勘驗筆錄、現場照片、附
23 圖存卷可稽(見本院卷第87至91、101頁)，且被告對於原
24 告主張之事實，均已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯
25 論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第43
26 6條第2項、第280條第3項準用同條第1項前段之規定，視同
27 自認，堪信原告之主張為真實。

28 (二)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、中段分別定有明文。經查，本件原告主張被告所有系爭
31 地上物占用系爭土地如附圖編號A、B所示範圍，業已認定如

01 前述。又，本件被告復未提出證據證明其所有系爭地上物占
02 用原告所有之系爭土地有何正當權源，則原告主張系爭地上
03 物無權占用系爭土地，自應堪可認定。是依首開規定，原告
04 請求被告應將占用系爭土地之系爭地上物移除，並將該部分
05 之土地返還原告，於法有據，應予准許。

06 (三)又按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
07 利益，民法第179條前段定有明文。無權占有使用他人所有
08 之土地，可獲得相當於租金之利益，他人因此而受有相當於
09 租金之損害，為社會通常之觀念（最高法院61年度上字第16
10 95號判決意旨參照）。而依土地法第97條、第105條之規
11 定，租用基地建築房屋之租金，以不超過土地申報總價額年
12 息百分之10為限。所謂土地總價額，係以法定地價為準，土
13 地法施行法第25條定有明文。而法定地價，依土地法第148
14 條規定，係土地所有人依該法規定所申報之地價，在平均地
15 權條例施行區域，依平均地權條例施行細則第21條之規定，
16 公有土地以各該宗土地之公告地價為申報地價（最高法院49
17 年台上字第1230號判決先例、87年度台上字第2996號判決意
18 旨參照）。又土地所有權人固得依不當得民法則，向無權占
19 用其土地之人請求返還相當於租金之損害金，惟其數額，除
20 以申報地價為基礎外，尚須斟酌土地之位置、工商業繁榮之
21 程度及占用人利用土地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰
22 地租金相比較，以為決定。查被告對系爭土地並無正當權
23 源，而其所有系爭地上物無權占用原告所有之系爭土地，業
24 如前述，又被告占用系爭土地面積共計34.75平方公尺，此
25 部分自受有相當於租金之不當得利，而參以系爭土地111年1
26 月迄今之申報地價均為每平方公尺536元，此有系爭土地登
27 記第一類謄本在卷可參（見本院卷第13、15頁），再參諸原
28 告陳報及本院履勘之系爭土地現場及周遭照片等資料（見本
29 院卷第33至39、89至91頁），可知系爭土地周遭土地緊鄰道
30 路，交通便利，其生活機能尚可。本院審酌上情，及考量如
31 附圖編號A之地上物完全占用系爭土地臨路位置，且系爭地

01 上物已造成原告數次遭雲林縣政府及雲林縣北港鎮公所發函
02 限令原告維護系爭土地整潔（見本院卷第19至29頁），衡以
03 原告主張其占用系爭土地相當於租金之利益，應以法定地價
04 年息百分之6計算，尚屬適當。因此，本件原告請求被告給
05 付自113年2月21日至113年4月25日相當於租金之不當得利19
06 9元（計算式：536元×34.75平方公尺×6%÷365日×65日÷199
07 元，元以下四捨五入），及自113年4月26日起至移除系爭地
08 上物並返還土地之日止，按每日給付原告3元，均應准許，
09 逾此範圍，則屬無據。

10 四、綜上，原告依所有權及不當得利之法律關係，請求如主文第
11 1、2項所示內容，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，
12 應予駁回，並依民事訴訟法第436條第2項、第389條第1項第
13 3款規定，就原告勝訴部分依職權宣告假執行。至原告敗訴
14 部分，其訴既經駁回，則假執行之聲請亦失所依從，應併予
15 駁回，附此敘明。

16 五、本件事證已臻明確，當事人其餘攻擊防禦方法及所提證據，
17 經審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘
18 明。

19 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項前
20 段。

21 中 華 民 國 114 年 3 月 6 日
22 北港簡易庭 法官 尤光卉

23 以上正本證明與原本無異。

24 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院北港簡易庭提出上訴
25 狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於
26 判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

27 中 華 民 國 114 年 3 月 6 日
28 書記官 伍幸怡