臺灣屏東地方法院民事判決

112年度訴字第330號

原　　告　鄭振雨　　住彰化縣○○鄉○○村○○路00○00號
訴訟代理人　張名賢律師
　　吳孟蓉律師
被　　告　楊修恩
　　賴坤賢
上 列一 人
訴訟代理人　黃子宸
000000000000000000
000000000000000000
被　　告　阮氏柔
訴訟代理人　許朝榮
被　　告　任雅萍
　　林建誠
上 列一 人
訴訟代理人　曾金川
被　　告　戴郁唐
　　潘伊亭
上 列一 人
訴訟代理人　陳春財

上列當事人間請求排除侵害等事件，本院於民國113年4月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告賴坤賢應將坐落屏東縣○○鄉○○段000000地號土地上，如附圖所示編號234-18⑴、234-18⑵部分面積共43.74平方公尺之塑膠幃幔、塑膠圍籬及鐵皮雨遮拆除，並將土地騰空返還原告；被告賴坤賢應給付原告新臺幣5,119元，及自民國112年7月14日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被告阮氏柔應將坐落屏東縣○○鄉○○段000000地號土地

上，如附圖所示編號234-18⑷部分面積15.74平方公尺之鐵皮屋及水泥地拆除，並將土地騰空返還原告；被告阮氏柔應給付原告新臺幣3,888元，及自民國113年4月2日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

三、被告林建誠應將坐落屏東縣○○鄉○○段000000地號土地上，如附圖所示編號234-18⑹、234-18⑺部分面積共26.33平方公尺之水泥地及鐵皮屋拆除，並將土地騰空返還原告；被告林建誠應給付原告新臺幣1萬6,244元，及自民國113年3月15日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告賴坤賢負擔百分之17，被告阮氏柔負擔百分之6，被告林建誠負擔百分之10，餘由原告負擔。

六、本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣20萬1,000元供擔保後，得假執行。

七、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第3款及第256條分別定有明文。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論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項亦有明定。本件原告起訴請求被告分別將坐落屏東縣○○鄉○○段000000地號土地（下稱234-18地號土地，其餘同段土地亦同）上之地上物除去，將占用之土地返還原告，並請求被告返還相當於租金之不當得利予原告。訴狀送達後，原告追加潘虹如為被告，嗣後又撤回對潘虹如之訴，且變更訴之聲明如後述。原告撤回對潘虹如之起訴部分，因潘虹如未為本案之言詞辯論，無須得其同意，是原告撤回此部分訴訟，於法尚無不合，而原告所為訴之變更，關於請求返還土地部分，係依地政事務所測量結果補充或更正法律

上、事實上陳述；關於請求金錢給付部分，核屬擴張或減縮應受判決事項之聲明，均合於前揭規定，應予准許。又本件被告楊修恩、賴坤賢未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

三、原告主張：234-18地號土地為伊所有，被告所有如附表一所示地上物（下合稱系爭地上物）分別占用234-18地號土地如附表一所示之範圍，惟系爭地上物占用234-18地號土地均無合法權源，依民法第767條第1項規定，伊得請求被告分別將系爭地上物拆除，並將所占用之土地返還原告。其次，被告占用234-18地號土地既無合法權源，其等受有相當於租金之利益，致伊及234-18地號土地之前手即訴外人鄭麗蓮受有損害，而鄭麗蓮已將其為234-18地號土地所有人期間對被告之相當於租金之不當得利債權讓與伊，依民法第179條規定，伊得請求被告加計法定遲延利息償還占用期間相當於租金之不當得利，其計算標準應依234-18地號土地申報地價年息百分之10計算，計算式詳如附表二所示等情，並聲明：㈠被告楊修恩應將234-18地號土地上，如附圖所示編號234-18部分面積45.45平方公尺之塑膠帷幔、塑膠圍籬及鐵皮圍籬拆除，並將土地騰空返還原告；被告楊修恩應給付原告新臺幣（下同）6萬4,597元，及自民事變更聲明暨準備狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。㈡被告賴坤賢應將234-18地號土地上，如附圖所示編號234-18⑴、234-18⑵部分面積共43.74平方公尺之塑膠帷幔、塑膠圍籬及鐵皮雨遮拆除，並將土地騰空返還原告；被告賴坤賢應給付原告1萬7,881元，及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。㈢被告阮氏柔應將234-18地號土地上，如附圖所示編號234-18⑶部分面積57.91平方公尺之塑膠圍籬及鐵皮圍籬、編號234-18⑷部分面積15.74平方公尺之鐵皮屋及水泥地拆除，並將土地騰空返還原告；被告阮氏柔應給付原告6萬4,753元，及自民事變

更聲明暨準備狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。㈣被告任雅萍應將234-18地號土地上，如附圖所示編號234-18⑸部分面積共28.83平方公尺之塑膠圍籬、木頭隔板及鐵皮雨遮拆除，並將土地騰空返還原告；被告任雅萍應給付原告5萬953元，及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。㈤被告林建誠應將234-18地號土地上，如附圖所示編號234-18⑹、234-18⑺部分面積共26.33平方公尺之水泥地及鐵皮屋拆除，並將土地騰空返還原告；被告林建誠應給付原告6萬3,815元，及自民事變更聲明暨準備狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。㈥被告戴郁唐應將234-18地號土地上，如附圖所示編號234-18⑻部分面積共20.66平方公尺騰空返還原告；被告戴郁唐應給付原告4萬9,680元，及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。㈦被告潘伊亭應將234-18地號土地上，如附圖所示編號234-18⑼部分面積共16.04平方公尺騰空返還原告；被告潘伊亭應給付原告3,575元，及民事變更聲明暨準備狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。㈧原告願供擔保，請准宣告假執行。

四、被告方面：

㈠被告楊修恩未於最後言詞辯論期日到場，惟據其前此到場陳稱：234-1地號土地及其上同段486建號建物（門牌同鄉○○村188號，下稱188號房屋）均為伊所有，因故信託登記在潘虹如名下，惟實際上仍由伊所管理及使用，潘虹如並未管理、使用及居住。188號房屋後方之鐵皮圍籬於伊取得前開房地前即已存在，並非伊所設置，且伊未曾占用如附圖所示編號234-18部分之土地，原告之請求均於法無據等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

㈡被告賴坤賢未於最後言詞辯論期日到場，惟據其前此到場陳稱：234-2地號土地及其上同段487建號建物（門牌同鄉○○村○○街186號，下稱186號房屋）為伊所有，於伊取得前開

房地前，186號房屋後方已有前屋主設置之圍籬等雜物，於伊取得前開房地後，已將除圍籬外之部分拆除，伊雖有就如圖所示編號234-18⑴部分之土地整理雜草，但僅係為避免雜草長到房屋及蚊蟲，並未占用該部分之土地。至於如附圖所示編號234-18⑵部分之鐵皮雨遮，於伊取得前開房地前即已存在，非伊所搭建，原告之請求均於法無據等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

㈢被告阮氏柔則以：如附圖所示編號234-18⑷部分之鐵皮屋及水泥地，為民國104年伊購買門牌同鄉○○村○○街180號房屋（下稱180號房屋）前，前手即已留下，並非伊購屋後所搭建及鋪設，且伊於取得180號房屋後，並未使用前開鐵皮屋。至於如附圖所示編號234-18⑶部分，其上之塑膠圍籬及鐵皮圍籬均非伊所搭設，伊亦未使用該部分之土地，固有雞隻在其上活動，但該雞隻非伊所飼養，而是附近檳榔園活動之野雞，伊及附近住戶雖偶爾將剩飯丟在檳榔園供雞隻啄食，仍不能認為係伊飼養，原告請求伊拆除地上物返還土地，並償還相當於租金之不當得利，於法均屬無據等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

㈣被告任雅萍則以：234-5地號土地及其上同段490建號建物（門牌同鄉○○村○○街178號，下稱178號房屋）為伊所有，178號房屋後方之圍籬則為鄰地檳榔園所有，並非伊所設置。至於鐵皮雨遮則係在234-5地號土地內，並未占用如附圖所示編號234-18⑸部分土地，且伊亦未使用該部分之土地，原告之請求於法無據等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

㈤被告林建誠則以：234-6地號土地及其上同段491建號建物（門牌同鄉○○村○○街176號，下稱176號房屋）為伊所有，176號房屋後方之圍籬為鄰地檳榔園所有，並非伊所設置；如附圖所示編號234-18⑹、234-18⑺部分之鐵皮屋及水泥地，係伊購買前開房地時，建商表示房屋後方土地可以使用，因176號房屋後方之水溝雨天易淹水，且房屋後方有

蛇，故伊於取得前開房地後，在後方興建鐵皮屋以防止淹水及蟲蛇入侵，如伊確實占用原告土地，對於越界須拆除部分沒有意見，惟關於相當於租金不當得利部分，係建商表示伊可使用176號房屋後方土地，伊因信賴建商而使用土地，原告不得請求相當於租金之不當得利。至於其他部分之土地，伊並未使用，僅有為避免蟲蛇危害而加以清掃，並無占用之情形等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

㈥被告戴郁唐則以：234-7地號土地及其上同段492建號建物（門牌同鄉○○村○○街172號，下稱172號房屋）為伊所有，172號房屋後方之圍籬為鄰地檳榔園地主所設，並非伊所設置，且圍籬位於鄰地檳榔園中，亦非在原告土地上。又伊未使用如附圖所示編號234-18⑻部分之土地，原告主張其上有藍色軟墊或磚頭，惟該軟墊及磚頭係於伊購入前開房地前即已存在，係他人所放置，並非伊所放置。況且，伊等人房屋後方之空間均為開放空間，任何人及動物均可進入，原告未舉證證明系爭地上物為伊等人所放置，且系爭地上物多為可移動之物，無從證明係伊等人之物品。關於不當得利部分，原告所請求之期間，早於其取得234-18地號土地所有權之前，其主張伊等人占用土地，並請求相當於租金之不當得利，於法均屬無據。其次，原告取得234-18地號土地後，要求伊等人以不相當之價格購買前開土地，並對伊等人提出刑事告訴，欲藉刑事訴訟手段，以恫嚇伊等人，原告於伊等人經不起訴處分確定後，復提起本件訴訟，其起訴違反民事訴訟法第249條之1第1項規定，有同法第249條第1項第8款之起訴基於惡意、不當目的或有重大過失，且事實上或法律上之主張欠缺合理依據，使伊等人疲於應訴，致司法資源浪費並等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

㈦被告潘伊亭則以：伊並未占用如附圖所示編號234-18⑼部分之土地，該部分土地亦無伊之地上物，原告請求伊返還土

地，並請求相當於租金之不當得利，均屬於法無據。其次，伊等人之房屋雖有後門，但不能證明各該後門係為利用後方土地而設，實際上，一般房屋設置後門，具有逃生之功能，為常見之情形，不能僅以後門存在之事實，逕認伊等人占用原告土地等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

五、兩造不爭執事項：

下列事項，為兩造所不爭執，並有土地登記謄本、建物登記謄本、異動索引、臺灣屏東地方檢察署111年度偵字第5319號、112年度偵字第2077號檢察官不起訴處分書(下稱系爭不起訴處分書)、房屋稅籍證明書及現場照片在卷可參(見本院卷一第27至50頁、第77至84頁、第87至275頁、第287頁、第367至405頁；卷二第5至17頁)，復經本院會同屏東縣枋寮地政事務所測量員到場勘驗測量屬實，製有勘驗測量筆錄、套繪地籍圖及土地複丈成果圖可憑(見本院卷一第361至365頁；卷二第29頁、第31頁)，均堪信為真實。

㈠234-18地號土地原為鄭麗蓮所有(89年5月25日因分割取得)，於109年8月21日由原告拍賣取得，並於109年9月1日辦畢所有權移轉登記。

㈡234-1地號土地及其上同段486建號建物(即188號房屋)原為被告楊修恩所有(99年9月17日因買賣而登記取得)，於112年4月24日以信託為原因移轉所有權予潘虹如，並於112年4月27日辦畢登記，惟實際上仍由被告楊修恩所管理及使用。

㈢234-2地號土地及其上同段487建號建物（即186號房屋）為被告賴坤賢所有(108年10月1日因買賣而登記取得)；234-3地號土地及其上同段488建號建物(門牌同鄉○○村○○街182號房屋，下稱182號房屋)為訴外人潘進長所有(102年2月10日因贈與而登記取得)；234-4地號土地及其上同段489建號建物(即180號房屋)為被告阮氏柔所有(104年7月21日因買賣而登記取得)；234-5地號土地及其上同段490建號建物（即178號房屋）為被告任雅萍所有(96年8月17日因買賣而登記取

得)；234-6地號土地及其上同段491建號建物（即176號房屋）為被告林建誠所有(90年10月9日因買賣而登記取得)；234-7地號土地及其上同段492建號建物（即172號房屋）為被告戴郁唐所有(90年12月11日因買賣而登記取得)；234-8地號土地及其上同段493建號建物（門牌同鄉○○村○○街170號，下稱170號房屋）為被告潘伊亭所有(90年12月11日因買賣而登記取得)。

㈣234-1至234-8地號土地靠近234-18地號土地處，有排水溝1條，該排水溝均坐落在234-1至234-8地號土地上。

㈤234-18地號土地東邊為訴外人所有247地號土地，該土地上有檳榔園，2土地間有鐵絲圍籬(下稱A鐵絲圍籬)，A鐵絲圍籬在234-5至234-8地號土地東邊位置部分有缺口；170、172號房屋東邊之234-18地號土地，現況無明顯地上物，亦無明顯使用痕跡；176號房屋東邊之234-18地號土地，有被告林建誠放置之石頭盆栽等雜物，並有與176號房屋相連之鐵皮屋(下稱B鐵皮屋，其下為水泥地板，即如附圖所示編號234-18⑹部分面積19.43平方公尺)，靠近247地號土地部分，另有部分亦為水泥地板；178號房屋東邊之234-18地號土地，有2支鐵桿佇立，靠近247地號土地部分，有橫放在地之水泥桿1支，其位置跨越至180號房屋東邊之234-18地號土地上；180號房屋東邊之234-18地號土地，有與180號房屋相連之鐵皮屋(下稱C鐵皮屋，其下為水泥地板，即如附圖所示編號234-18⑷部分15.74平方公尺)，C鐵皮屋有部分跨越至182號房屋東邊之234-18地號土地；182號房屋東邊之234-18地號土地，除C鐵皮屋跨越部分及樹木1株外，別無明顯地上物及使用痕跡；186號房屋東邊之234-18地號土地，有與186號房屋相連之鐵皮雨遮(下稱D鐵皮雨遮，即如附圖所示編號234-18⑵部分面積5.24平方公尺)，又該部分土地之南北側設有圍籬(下稱E圍籬)，與A鐵絲圍籬及186號房屋形成一封閉空間(即如附圖所示編號234-18⑴部分面積38.5平方公尺)，但與182號房屋東邊之234-18地號土地間，有一缺口，前開封閉

空間內有雞隻活動；188號房屋東邊之234-18地號土地，與北邊之236地號土地間，有一鐵皮柵欄(下稱F鐵皮柵欄，即如本院卷二第29頁套繪地籍圖最北側紅線所示)，F鐵皮柵欄與188號房屋東北角相交處，設有鐵門，該鐵門呈現開啟及歪斜狀態，除此之外，雜草、樹木叢生。

㈥原告前此以被告等人竊佔234-18地號土地為由，對被告等人提出竊佔罪之告訴，經臺灣屏東地方檢察署檢察官以111年度偵字第5319號、112年度偵字第2077號偵辦，而以證據足認被告等人係刑法修正後變更占有土地狀態而使用，乃刑法第95年7月1日修正前竊佔狀態之繼續等理由，依刑事訴訟法第252條第2款規定，為不起訴處分。

六、本件之爭點為：㈠被告是否無權占用234-18地號土地？倘然，其等占用範圍為何？㈡原告請求被告除去234-18地號土地上之地上物及返還土地，是否於法有據？㈢原告請求被告償還相當於租金之不當得利，是否有理由？倘然，其得請求之數額為何？茲敘述如下：

㈠被告是否無權占用234-18地號土地？倘然，其等占用範圍為何？

1.按占有乃對於物有事實上管領力之一種狀態，如對於物已有確定及繼續之支配關係，或者已立於得排除他人干涉之狀態者，均可謂對於物已有事實上之管領力(最高法院102年度台簡上字第12號裁定、100年度台上字第1719號判決意旨參照)。次按之構成部分，除法律有特別規定外，不得單獨為物權之標的物（最高法院29年上字第1678號、32年上字第6232號裁判先例參照）；民法第66條第1項所謂定著物，係指非土地之構成部分，繼續附著於土地，而達一定經濟上目的，不易移動其所在，依社會觀念視為獨立之物而言（最高法院61年度台上字第1283號判決、74年度台上字第1833號判決意旨參照）。是以於原有建築物之外另行增建者，就增建部分究竟得否主張獨立之所有權，其所有權之歸屬為何，仍應視所增建之建物是否為原有建物之構成部分，抑或為獨立

之建物而定；若係獨立之建物，再視其是否常助主物之效用，且屬於同一人所有，而有主物、從物之分，並依此原則而區分增建部分之所有權歸屬。準此，於原有建築物之外另行增建者，如增建部分與原有建築物無任何可資區別之標識存在，而與之作為一體使用者，因不具構造上及使用上之獨立性，自不得獨立為物權之客體，原有建築物所有權範圍因而擴張。倘增建部分於構造上及使用上已具獨立性，即為獨立之建築物，苟其常助原有建築物之效用，而交易上無特別習慣者，即屬從物。若增建部分已具構造上之獨立性，但未具使用上之獨立性而常助原有建築物之效用者，則為附屬物，其使用上既與原有建築物成為一體，其所有權應歸於消滅，被附屬之原有建築物所有權範圍因而擴張。再按原告請求返還所有物之訴，主張被告無權占用，固應先就其所有權存在及被告占有之有利於己之事實，負舉證責任。惟倘被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占用為抗辯者，原告於被告無權占用之事實，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（最高法院72年度台上字第1552號判決要旨參照）。原告為234-18地號土地之所有人，已如前述，而原告主張被告均無權占用234-18地號土地，為被告所否認，揆諸前揭說明，應由原告先就被告占有之事實，負舉證責任。

3.被告楊修恩部分：

234-1地號土地及其上同段486建號建物(即188號房屋)係被告楊修恩信託登記在潘虹如名下，實際上仍由被告楊修恩所管理及使用；188號房屋東邊之234-18地號土地，與北邊之236地號土地間，有F鐵皮柵欄，F鐵皮柵欄與188號房屋東北角相交處，設有鐵門，該鐵門呈現開啟及歪斜狀態，除此之外，雜草、樹木叢生；又234-18與247地號土地間有A鐵絲圍籬等情，業如前述。則188號房屋由被告楊修恩管理及使用，固屬被告楊修恩所占有，惟被告楊修恩否認A鐵絲圍籬

及F鐵皮柵欄為其所設置，而A鐵絲圍籬在234-18與247地號土地之間，F鐵皮柵欄則緊鄰北邊236地號土地上之建物，均未與188號房屋相連，難認A鐵絲圍籬及F鐵皮柵欄係188號房屋之附屬物或從物，且F鐵皮柵欄與188號房屋間存有空隙，其間雖有鐵門，然呈現開啟及歪斜狀態，無從阻止他人進入188號房屋後方土地，而188號房屋後方之234-18地號土地上雜草、樹木叢生，亦難認被告楊修恩就該部分之土地有何繼續之支配關係或排除他人干涉之狀態。原告雖主張：188號房屋後方設有後門，且遭被告楊修恩以塑膠幃幔、塑膠圍籬及鐵皮圍籬圍起，如附圖所示編號234-18部分面積45.45平方公尺自屬被告楊修恩所占用云云，並提出系爭不起訴處分書、現場照片、錄影光碟及畫面擷取照片為證(見本院卷一第29頁、第43至49頁；本院卷二第5頁)。然前開不起訴處分書理由，未認定被告等人有竊佔行為，且該不起訴處分書之認定對民事法院亦無拘束力，而前開現場照片為原告於本院勘驗測量時所拍攝，前開擷取照片則原告於本件起訴前自行拍攝，各該照片內容均與本院勘驗測量時之狀況相同，僅存在A鐵絲圍籬及F鐵皮柵欄，而原告所指之塑膠幃幔位於186號房屋後方，其所指塑膠圍籬，則為與186號房屋相連之E圍籬北側部分，均為被告賴坤賢所有(詳如後述)。又房屋設有後門之原因多端，無從以後門存在之事實，遽認係為占有後方土地所設。原告提出之前開證據，既無從證明A鐵絲圍籬及F鐵皮柵欄為被告楊修恩所有之事實，亦無從證明原告所指塑膠幃幔、塑膠圍籬為被告楊修恩所有，復無從證明被告楊修恩有何占有如附圖所示編號234-18部分面積45.45平方公尺土地之事實。是原告主張被告楊修恩無權占用該部分土地云云，即非可採。

3.被告賴坤賢部分：

⑴234-2地號土地及其上同段487建號建物（即186號房屋）為被告賴坤賢所有，186號房屋東邊之234-18地號土地，有與186房屋相連之D鐵皮雨遮，占用如附圖所示編號234-18⑵部

分面積5.24平方公尺之土地；又186號房屋東邊之234-18地號土地之南北側設有E圍籬，與A鐵絲圍籬及186號房屋形成一封閉空間，但與182號房屋東邊之234-18地號土地間，有一缺口，前開封閉空間內有雞隻活動等情，已如前述。另前開封閉空間中，另有以桿子搭設塑膠幃幔，有現場照片在卷可考(見本院卷一第397頁；卷二第7頁)。D鐵皮雨遮既與186號房屋相連，應屬186號房屋之附屬物；E圍籬與186號房屋相連，且與A鐵絲圍籬形成封閉空間，前開塑膠幃幔則可在前開封閉空間內作為遮蔽使用，依社會通常觀念，均屬186號房屋作為區隔空間範圍所用之從物。是以，如D鐵皮雨遮、E圍籬及前開塑膠幃幔係於被告賴坤賢取得186號房屋所有權後始設置，應由被告賴坤賢取得各該所有權；倘D鐵皮雨遮、E圍籬及前開塑膠幃幔係於被告賴坤賢取得186號房屋所有權前即已存在，因對主物之處分，均及附屬物與從物，亦應由被告賴坤賢取得所有權。

⑵前開封閉空間，於182號房屋東邊之234-18地號土地間存在一缺口，而於112年9月8日本院勘驗測量時，到場被告賴坤賢之訴訟代理人及被告阮氏柔之配偶許朝榮固均陳稱：前開雞隻為被告阮氏柔一家所飼養等語(見本院卷一第363頁)。惟該缺口不大，人須彎腰始可穿越，有現場照片附卷可考(見本院卷一第399頁)，則縱有他人之雞隻可穿越該缺口進入186號房屋東邊土地，仍不影響因E圍籬之存在而形成封閉空間之事實。

⑶被告賴坤賢雖抗辯：伊雖有就如附圖所示編號234-18⑴部分之土地整理雜草，但僅係為避免雜草長到房屋及蚊蟲，並未占用該部分之土地；如附圖所示編號234-18⑵部分之鐵皮雨遮，於伊取得前開房地前即已存在，亦非伊所搭建云云。惟D鐵皮雨遮、E圍籬及前開塑膠幃幔均屬被告賴坤賢所有，且因E圍籬存在，方形成前開封閉空間等情，已據前述，則如附圖所示編號234-18⑵部分土地，自屬被告賴坤賢所占有，是其前開抗辯，即非可採。此外，被告賴坤賢未舉證證明其

占有如附圖所示編號234-18⑵部分土地，有何合法權源。從而，原告主張：如附圖所示編號234-18⑵部分面積5.24平方公尺及編號234-18⑴部分面積38.5平方公尺土地，均為被告賴坤賢所無權占用等語，洵屬有據，堪可採信。

4.被告阮氏柔部分：

⑴234-4地號土地及其上同段489建號建物(即180號房屋)為被告阮氏柔所有，180號房屋東邊之234-18地號土地，有與180號房屋相連之C鐵皮屋，其下為水泥地板，占用如附圖所示編號234-18⑷部分15.74平方公尺土地，C鐵皮屋有部分跨越至182號東邊之234-18地號土地；另234-3地號土地及其上同段488建號建物(即182號房屋)為潘進長所有，182號房屋東邊之234-18地號土地，除C鐵皮屋跨越部分及樹木1株外，別無明顯地上物及使用痕跡等情，已如前述。C鐵皮屋既與180號房屋相連，應屬186號房屋之附屬物，不論係被告阮氏柔或其前手所搭設，均由被告阮氏柔取得所有權，C鐵皮屋占用之234-18地號土地，自亦屬被告阮氏柔所占有。被告阮氏柔占有如附圖所示編號234-18⑷部分15.74平方公尺，未舉證證明其有何占有權源，則原告主張：如附圖所示編號234-18⑷部分15.74平方公尺土地為被告阮氏柔無權占用等語，洵堪採信。被告阮氏柔辯稱：C鐵皮屋及其下之水泥地，為伊購買180號房屋前，前手即已留下，並非伊購屋後所搭建及鋪設，且伊於取得180號房屋後，並未使用前開鐵皮屋云云，即非可採。

⑵原告雖另主張：如附圖所示編號234-18⑶部分面積57.91平方公尺土地，亦為被告阮氏柔所占有云云。惟182號房屋東邊之234-18地號土地，除C鐵皮屋跨越部分及樹木1株外，別無明顯地上物及使用痕跡，已據前述。而依現場照片，固可見該部分土地靠近247地號土地處，有A鐵絲圍籬及鐵皮圍籬，惟被告阮氏柔否認A鐵絲圍籬及前開鐵皮圍籬為其所有，原告就此則未舉證以實其說，尚難逕認該部分土地上之A鐵絲圍籬及前開鐵皮圍籬為被告阮氏柔所有。另縱認於本

院勘驗測量時到場被告賴坤賢之訴訟代理人及被告阮氏柔之配偶許朝榮陳稱被告阮氏柔一家在如附圖所示編號234-18⑴部分面積38.5平方公尺土地上飼養雞隻乙節屬實，亦僅能證明被告阮氏柔占有如附圖所示編號234-18⑴部分土地之事實，尚無從證明被告阮氏柔占有如附圖所示編號234-18⑶部分面積57.91平方公尺土地之事實。

⑶原告又主張：E圍籬之南側部分為被告阮氏柔所有云云。然E圍籬屬186號房屋之從物，而為被告賴坤賢所有，業如前述，則原告此部分主張，自非可採。至原告另提出系爭不起訴處分書、現場照片、錄影光碟及畫面擷取照片為證(見本院卷一第33頁、第43至49頁；本院卷二第7頁、第9頁)，惟系爭不起訴處分書，無拘束本院之效力，已如前述，而前開現場照片、錄影光碟及畫面擷取照片，亦均不足從證明被告阮氏柔占有如附圖所示編號234-18⑶部分面積57.91平方公尺土地之事實。是被告阮氏柔抗辯未占有此部分土地等語，堪以採信；原告主張被告阮氏柔無權占用此部分土地云云，尚難憑採。

5.被告任雅萍部分：

⑴234-5地號土地及其上同段490建號建物（即178號房屋）為被告任雅萍所有；又178號房屋東邊之234-18地號土地，有2支鐵桿佇立，靠近247地號土地部分，有橫放在地之水泥桿1支，其位置跨越至180號房屋東邊之234-18地號土地上等情，已如前述。原告主張：如附圖所示編號234-18⑸部分面積28.83平方公尺土地為被告任雅萍無權占用，而設置有塑膠圍籬、木頭隔板及鐵皮雨遮云云。惟於112年9月8日本院勘驗測量時，如附圖所示編號234-18⑸部分面積28.83平方公尺土地上，並無鐵皮雨遮及塑膠圍籬存在，而在178號房屋東邊之234-18地號土地，雖有2支鐵桿佇立，惟此部分未經原告指定測量位置，尚無從證明確有占用234-18地號土地之情形。

⑵原告固提出系爭不起訴處分書、現場照片、錄影光碟及畫面

擷取照片為證(見本院卷一第35頁、第43至49頁；本院卷二第7頁、第11頁、第13頁)。惟系爭不起訴處分書，無拘束本院之效力，而前開錄影光碟及畫面擷取照片，雖可見拍攝時178號房屋與一鐵皮雨遮相連，然該照片所指「塑膠圍籬處」，係在234-18及247地號土地交界處，且照片影像模糊，實無從辨識是否存在塑膠圍籬，則尚不足以證明被告任雅萍有設置塑膠圍籬。又234-1至234-8地號土地靠近234-18地號土地處，有排水溝1條，該排水溝均坐落在234-1至234-8地號土地上乙節，為兩造所不爭執，則178號房屋與234-18地號土地間既有排水溝相隔，亦難以前開鐵皮雨遮曾存在之事實，遽認被告任雅萍曾占用234-18地號土地。另前開現場照片，雖可見如附圖所示編號234-18⑸部分面積28.83平方公尺土地上有水泥桿1支，且有木頭隔板1片，然被告任雅萍否認前開水泥桿及木頭隔板為其所有，而前開水泥桿及木頭隔板位置均靠近247地號土地，原告就前開水泥桿及木頭隔板為被告任雅萍所有之事實，既未舉證以實其說，尚難採信。

⑶原告又主張：178號房屋後方設有後門，可證如附圖所示編號234-18⑸部分面積28.83平方公尺土地為被告任雅萍所占有云云。惟房屋設有後門之原因多端，尚難以178號房屋存在後門之事實，遽認被告任雅萍占有後方之土地。綜上，原告主張被告任雅萍無權占用如附圖所示編號234-18⑸部分面積28.83平方公尺土地云云，自難憑採。

6.被告林建誠部分：

⑴234-6地號土地及其上同段491建號建物（即176號房屋）為被告林建誠所有；又176號房屋東邊之234-18地號土地，有被告林建誠放置之石頭盆栽等雜物，並有與176號房屋相連之B鐵皮屋，其下為水泥地板，占用如附圖所示編號234-18⑹部分面積19.43平方公尺土地，靠近247地號土地部分，另有部分亦為水泥地板等情，已如前述。前開靠近247地號土地之水泥地板坐落在如附圖所示編號234-18⑺部分面積6.9

平方公尺土地，與B鐵皮屋下之水泥地板相連，其旁又有被告林建誠放置之石頭盆栽等情，有土地複丈成果圖及現場照片在卷可考(見本院卷一第388頁、第389頁；本院卷二第31頁)，堪認屬實。B鐵皮屋及前開2水泥地板既與176號房屋相連，均屬176號房屋之附屬物，不論係被告林建誠或其前手所設置，均由被告林建誠取得所有權，是B鐵皮屋及前開2水泥地板所占用之234-18地號土地，自亦屬被告林建誠所占有。被告林建誠占有如附圖所示編號234-18⑹部分面積19.43平方公尺及編號234-18⑺部分面積6.9平方公尺土地，未舉證證明其有何占有權源，則原告主張：如附圖所示編號234-18⑹部分面積19.43平方公尺及編號234-18⑺部分面積6.9平方公尺土地，均為被告林建誠無權占用等語，堪以採信。

⑵被告林建誠固辯稱：B鐵皮屋及其下水泥地，係伊購買176號房屋時，建商表示房屋後方土地可以使用，伊於取得房屋後，在後方興建鐵皮屋以防止淹水及蟲蛇入侵，至於其他部分之土地，伊並未使用，僅有為避免蟲蛇危害而加以清掃，並無占用之情形云云。惟B鐵皮屋及前開2水泥地板，均屬176號房屋之附屬物，而為被告林建誠所有，業經本院認定如前，是被告林建誠前開辯詞，即非可採。

7.被告戴郁唐、潘伊亭部分：

⑴234-7地號土地及其上同段492建號建物（即172號房屋）為被告戴郁唐所有，234-8地號土地及其上同段493建號建物（即170號房屋）則為被告潘伊亭所有；又170、172號房屋東邊之234-18地號土地，現況無明顯地上物，亦無明顯使用痕跡等事實，業如前述。原告主張：如附圖所示編號234-18⑻部分面積20.66平方公尺及編號234-18⑼部分面積16.04平方公尺土地，分別為被告戴郁唐、潘伊亭無權占用，被告戴郁唐在其上放置藍色軟墊及磚頭，被告潘伊亭則在其上放置鋸斷之樹身云云。惟於112年9月8日本院勘驗測量時，170、172號房屋東邊之234-18地號土地(即如附圖所示編號234-18⑻部分面積20.66平方公尺及編號234-18⑼部分面積16.04平

方公尺)均無明顯地上物，現場照片固見170號房屋後方水溝旁地上有磚頭數塊及藍色塑膠1塊，惟未見原告所主張之鋸斷樹身；172號房屋後方排水旁地上有磚頭數塊，靠近247地號土地處有南北向倒置之樹幹。前開170號房屋後方磚頭及藍色塑膠，依其位置，可能坐落在如附圖所示編號234-18⑼部分面積16.04平方公尺土地上；前開172號房屋後方之磚頭及樹幹，依其位置，則可能坐落在如附圖所示編號234-18⑻部分面積20.66平方公尺等情，有土地複丈成果圖及現場照片在卷可參(見本院卷一第382至389頁；本院卷二第33頁)。然而，被告戴郁唐、潘伊亭否認前開磚頭、藍色塑膠及樹幹為其等所有，且各該物品均屬可輕易丟棄及放置之物，顯非170、172號房屋之附屬物或從物，而原告復未舉證證明前開物品確屬被告戴郁唐、潘伊亭所有，難認被告戴郁唐、潘伊亭有何占用234-18地號土地之情形。

⑵原告雖提出系爭不起訴處分書、現場照片、錄影光碟及畫面擷取照片為證(見本院卷一第39頁、第41頁、第43至49頁；本院卷二第7頁、第11頁、第15頁、第17頁)，並主張：依前開現場照片、錄影光碟及畫面擷取照片，可見本院履勘時172號房屋後方234-7地號土地上放有藍色軟墊，而依伊前此拍攝畫面，則可見該軟墊鋪設在234-18地號土地上；又伊前此所拍攝畫面，另可見170號房屋後方土地上有塑膠圍籬云云。惟系爭不起訴處分書，無拘束本院之效力，而前開現場照片雖可見172號房屋後方地上放置有藍色軟墊，然尚無從辨識該藍色軟墊係坐落在234-7或234-18地號土地上；又前開現場照片所指「170號房屋後方土地上之塑膠圍籬」，對照本院勘驗測量時所拍攝之現場照片，可知該塑膠圍籬實係234-18地號土地與南邊234-19地號土地間之圍籬，於本院到場勘驗測量時仍存在，應為234-19地號土地所有人之物，非屬被告潘伊亭所有，原告主張為被告潘伊亭所有云云，容有誤會。此外，前開現場照片、錄影光碟及畫面擷取照片之內容，亦均不足證明被告戴郁唐、潘伊亭有何占用234-18地號

土地之事實。

⑶原告又主張：170、172號房屋後方均設有後門，可證如附圖所示編號234-18⑻部分面積20.66平方公尺及編號234-18⑼部分面積16.04平方公尺分別為被告戴郁唐、潘伊亭所占有云云。惟房屋設有後門之原因多端，尚難以170、172號房屋存在後門之事實，遽認被告戴郁唐、潘伊亭占有後方之土地。從而，原告主張被告戴郁唐、潘伊亭分別無權占用如附圖所示編號234-18⑻部分面積20.66平方公尺及編號234-18⑼部分面積16.04平方公尺土地云云，即非可採。

㈡原告請求被告除去234-18地號土地上之地上物及返還土地，是否於法有據？

1.按所有人對於無權占用或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文。

2.被告楊修恩、任雅萍、戴郁唐、潘伊亭並未占有234-18地號土地，已據前述，則原告請求被告楊修恩將234-18地號土地上，如附圖所示編號234-18部分面積45.45平方公尺之塑膠幃幔、塑膠圍籬及鐵皮圍籬拆除，被告任雅萍將234-18地號土地上，如附圖所示編號234-18⑸部分面積共28.83平方公尺之塑膠圍籬、木頭隔板及鐵皮雨遮拆除，並均將土地騰空返還原告；及請求被告戴郁唐將234-18地號土地上，如附圖所示編號234-18⑻部分面積共20.66平方公尺，被告潘伊亭將234-18地號土地上，如附圖所示編號234-18⑼部分面積共16.04平方公尺，均騰空返還原告，於法均屬無據，應予駁回。

3.被告賴坤賢占有如附圖所示編號234-18⑵部分面積5.24平方公尺及編號234-18⑴部分面積38.5平方公尺土地，於其上有D鐵皮雨遮、E圍籬及塑膠幃幔，而無合法權源等情，業如前述，則原告請求被告賴坤賢將234-18地號土地上，如附圖所示編號234-18⑴、234-18⑵部分面積共43.74平方公尺之塑膠幃幔、塑膠圍籬(即E圍籬)及鐵皮雨遮(即D鐵皮雨遮)拆

除，並將土地騰空返還原告，於法即屬有據，應予准許。

4.被告阮氏柔占有如附圖所示編號234-18⑷部分15.74平方公尺土地，於其上有C鐵皮屋及其下之水泥地，而無合法權源；惟未占有如附圖所示編號234-18⑶部分面積57.91平方公尺土地，且其非A鐵絲圍籬、其旁之鐵皮圍籬及E圍籬南側部分之所有人等情，已如前述。是以，原告請求被告阮氏柔將234-18地號土地上，如附圖所示編號234-18⑷部分面積15.74平方公尺之鐵皮屋(即C鐵皮屋)及水泥地拆除，並將土地騰空返還原告，於法即屬有據，應予准許；至原告請求被告阮氏柔將如附圖所示編號234-18⑶部分面積57.91平方公尺之塑膠圍籬及鐵皮圍籬拆除，並將土地騰空返還原告，則屬於法無據，應予駁回。

5.被告林建誠部分占有如附圖所示編號234-18⑹部分面積19.43平方公尺及編號234-18⑺部分面積6.9平方公尺土地，於其上有B鐵皮屋及水泥地板，而無合法權源，已如前述，則原告請求被告林建誠將234-18地號土地上，如附圖所示編號234-18⑹、234-18⑺部分面積共26.33平方公尺之水泥地及鐵皮屋(即B鐵皮屋)拆除，並將土地騰空返還原告，於法即屬有據，應予准許。

㈢原告請求被告償還相當於租金之不當得利，是否有理由？倘然，其得請求之數額為何？

1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利益更有所取得者，並應返還。但依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價額。民法第179條、第181條分別設有明文。而無權占用他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判例意旨參照）。又按城市地方房屋之租金，以不超過土地申報總價額年息百分之10為限，土地法第97條第1項定有明文，此依同法第105條規定，於租用基地建築房屋準用之。所謂土地總價額，係以法定地價為準，即土地所有權人依土地法

所申報之地價，土地法施行法第25條、土地法第148條亦分別定有明文。而所謂以土地申報總價年息百分之10為限，乃指基地租金之最高限額而言，並非必須照申報價額年息百分之10計算之，尚須斟酌基地之位置、工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利益等事項，以為決定（最高法院68年台上字第3071號判決意旨參照）。

2.被告楊修恩、任雅萍、戴郁唐、潘伊亭並未占有234-18地號土地，而原告所為舉證，亦不足證明被告楊修恩、任雅萍、戴郁唐、潘伊亭於起訴前曾無權占用使用234-18地號土地，已據前述，則被告楊修恩、任雅萍、戴郁唐、潘伊亭並無獲得相當於租金之利益可言，是原告依不當得利法律關係，請求被告楊修恩、任雅萍、戴郁唐、潘伊亭各給付原告6萬4,597元、5萬953元、4萬9,680元、3,575元本息，自均屬無理由，不應准許。

3.234-18地號土地係鄭麗蓮於89年5月25日因分割取得，復於109年8月21日由原告拍賣取得，並於109年9月1日辦畢所有權移轉登記；被告賴坤賢於108年10月1日因買賣而登記取得186號房屋所有權；被告阮氏柔於104年7月21日因買賣而登記取得180號房屋所有權；被告林建誠於90年10月9日因買賣而登記取得176號房屋所有權等情，已據前述。又原告主張：鄭麗蓮於112年5月23日將其為234-18地號土地所有人期間因所有權而生之利益及權利(包含但不限於損害賠償請求權及不當得利返還請求權)，讓與原告，並以本件起訴狀繕本之送達，對被告為前開債權讓與之通知等語，業據其提出權利讓與證明書為證(見本院卷一第51頁)，且經本院將起訴狀繕本分別送達被告賴坤賢、阮氏柔、林建誠，有送達證書在卷可憑(見本院卷一第297頁、第299頁、第303頁)，堪認鄭麗蓮確已將其於原告取得234-18地號土地前，對被告賴坤賢、阮氏柔、林建誠之相當於租金不當得利債權讓與原告，且原告已將債權讓與通知被告賴坤賢、阮氏柔、林建誠。而被告賴坤賢所有186號房屋之附屬物、從物；被告阮氏柔所有180

號房屋之附屬物；被告林建誠所有176號房屋之附屬物，分別占用234-18地號土地，亦如前述，則原告依不當得利法律關係，請求被告賴坤賢償還自108年10月1日起、被告阮氏柔償還自104年7月21日起、被告林建誠償還自90年10月9日起，均至112年5月24日（訴訟繫屬日之前1日)止之相當於租金不當得利，於法即屬有理由，應予准許。

4.查234-18地號土地未直接臨路，距屏東縣佳冬鄉石光街有小段距離，其西邊為都市計畫住宅區房屋，東邊則為檳榔園等情，有現場照片及內政部國土測繪中心國土測繪雲網站航照地籍圖附卷可參(見本院卷一第367至405頁、第407頁)。而234-18地號土地於90至101年間申報地價為每平方公尺880元，102至104年間申報地價為每平方公尺960元，105至110年間申報地價為每平方公尺1,040元，111及112年申報地價為每平方公尺1,120元等情，有土地登記謄本在卷可參，且為本院職權所知悉。本院審酌上開情狀，並考量被告賴坤賢、阮氏柔、林建誠占用234-18地號土地之部分，均屬建物之附屬物或從物，而非建物之主要部分等情事，因認被告賴坤賢、阮氏柔、林建誠無權占用234-18地號土地所受相當於租金之不當得利，以按申報地價年息百分之3計算，應屬適當。原告主張：應依申報地價年息百分之10計算云云，並無足採。

5.原告主張：應以起訴時申報地價每平方公尺1,120元，並依如附表二所示計算式計算云云，惟其未考量234-18地號土地前此申報地價較低，亦未依據被告阮氏柔實際占用面積為計算，且其係依申報地價年息百分之10計算，顯屬過高，其計算結果自屬有誤，尚難憑採。

6.據此計算，原告得請求被告賴坤賢償還5,119元【43.74×1040×3%×(2+91/365)+43.74×1120×3%×(1+144/365)=5119，不足1元部分四捨五入，以下同】；得請求被告阮氏柔償還3,888元【15.74×960×3%×(164/365)+15.74×1040×3%×6+15.74×1120×3%×(1+144/365)=3888】；得請求林建誠償還1萬6,244元

【26.33×880×3%×(11+84/365)+26.33×960×3%×3+26.33×1040×3%×6+26.33×1120×3%×(1+144/365)=16244】，逾此範圍之請求，則不應准許。被告賴坤賢、阮氏柔抗辯：占用部分於其等取得房屋所有權之前，即已存在，原告不得請求相當於租金之不當得利云云；被告林建誠則抗辯：建商表示伊可使用176號房屋後方土地，伊因信賴建商而使用土地，原告不得請求相當於租金之不當得利云云，均非可採。

七、綜上所述，原告依民法第767條第1項及第179條規定，請求：㈠被告楊修恩應將234-18地號土地上，如附圖所示編號234-18部分面積45.45平方公尺之塑膠幃幔、塑膠圍籬及鐵皮圍籬拆除，並將土地騰空返還原告；被告楊修恩應給付原告6萬4,597元，及自民事變更聲明暨準備狀繕本送達翌日(即113年3月15日)起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；㈡被告賴坤賢應將234-18地號土地上，如附圖所示編號234-18⑴、234-18⑵部分面積共43.74平方公尺之塑膠幃幔、塑膠圍籬及鐵皮雨遮拆除，並將土地騰空返還原告；被告賴坤賢應給付原告1萬7,881元，及自民事起訴狀繕本送達翌日(即112年7月14日)起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；㈢被告阮氏柔應將234-18地號土地上，如附圖所示編號234-18⑶部分面積57.91平方公尺之塑膠圍籬及鐵皮圍籬、編號234-18⑷部分面積15.74平方公尺之鐵皮屋及水泥地拆除，並將土地騰空返還原告；被告阮氏柔應給付原告6萬4,753元，及自民事變更聲明暨準備狀繕本送達翌日(即113年4月2日)起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；㈣被告任雅萍應將234-18地號土地上，如附圖所示編號234-18⑸部分面積共28.83平方公尺之塑膠圍籬、木頭隔板及鐵皮雨遮拆除，並將土地騰空返還原告；被告任雅萍應給付原告5萬953元，及自民事起訴狀繕本送達翌日(即112年7月14日)起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；㈤被告林建誠應將234-18地號土地上，如附圖所示編號234-18⑹、234-18⑺部分面積共26.33平方公尺之水泥地及鐵皮

屋拆除，並將土地騰空返還原告；被告林建誠應給付原告6萬3,815元，及自民事變更聲明暨準備狀繕本送達翌日(即113年3月15日)起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；㈥被告戴郁唐應將234-18地號土地上，如附圖所示編號234-18⑻部分面積共20.66平方公尺騰空返還原告；被告戴郁唐應給付原告4萬9,680元，及自民事起訴狀繕本送達翌日(即112年7月14日)起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；㈦被告潘伊亭應將234-18地號土地上，如附圖所示編號234-18⑼部分面積共16.04平方公尺騰空返還原告；被告潘伊亭應給付原告3,575元，及民事變更聲明暨準備狀繕本送達翌日(即113年3月21日)起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，於主文第1至3項所示範圍內，為有理由，應予准許；逾此範圍，非有理由，應予駁回。又原告勝訴部分，原告陳明願供擔保，請准宣告假執行，於法均核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，併准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依附，應駁回之。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌後均於判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

九、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第79條、第85條第1項後段、第390條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　30　　日

民事第二庭　　法　官　薛全晉

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均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　　113　　年　　4　　月　　30　　日

書記官　蔡語珊

附表一：

編號	被告	占用範圍	地上物種類

		附圖編號	面積（㎡）		
1	楊修恩	000-00	00.45		塑膠幃幔、塑膠圍籬及鐵皮圍籬
2	賴坤賢	234-18(1)	38.5	合計43.74	塑膠幃幔、塑膠圍籬
		234-18(2)	5.24		鐵皮雨遮
3	阮氏柔	234-18(3)	57.91	合計73.65	塑膠圍籬及鐵皮圍籬
		234-18(4)	15.74		鐵皮屋及水泥地
4	任雅萍	234-18(5)	28.83		塑膠圍籬、木頭隔板及鐵皮雨遮
5	林建誠	234-18(6)	19.43	合計26.33	水泥地及鐵皮屋
		234-18(7)	6.9		
6	戴郁唐	234-18(8)	20.66		藍色軟墊及磚頭
7	潘伊亭	234-18(9)	16.04		鋸斷之樹身
		合　　計	254.7		

附表二：

編號	被告	占用期間（民國）	占用面積（㎡）	申報地價（元/㎡）	原告請求返還不當得利之數額（新臺幣）
1	楊修恩	自99年9月17日起至112年5月24日	45.45	1,120	6萬4,597元 （45.45×1120×10%×12.69＝64597）
2	賴坤賢	自108年10月1日起至112年5月24日	43.74	1,120	1萬7,881元 （43.74×1120×10%×3.65＝17881）
3	阮氏柔	自104年7月21日起至112年5月24日	73.65	1,120	6萬4,753元 （73.65×1120×10%×7.85＝64753）
4	任雅萍	自96年8月17日起至112年5月24日	28.83	1,120	5,953元 （28.83×1120×10%×15.78＝50953）
5	林建誠	自90年10月9日起至112年5月24日	26.33	1,120	6萬3,815元 （26.33×1120×10%×21.64＝63815）
6	戴郁唐	自90年12月11日起至112年5月24日	20.66	1,120	4萬9,680元 （20.66×1120×10%×21.47＝49680）
7	潘伊亭	自110年5月27日至112年5月24日	16.04	1,120	3,575元 （16.04×1120×10%×1.99＝3575）