

臺灣新竹地方法院民事判決

114年度訴字第62號

原告 陳清鏡

陳羅月娥

上二人共同

訴訟代理人 江肇欽律師

王禹傑律師

被告 說LaVie社區管理委員會

法定代理人 邱獻堂

訴訟代理人 鍾堯航律師

複代理人 鍾佳富

被告 新竹瓦斯股份有限公司

法定代理人 楊文科

訴訟代理人 胡逸凱

朱基福

參加人 佳陞建設股份有限公司

法定代理人 彭仁煥

訴訟代理人 沈志成律師

複代理人 莊淑媛

上列當事人間請求拆屋還地等事件，經本院於民國115年2月10日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告說LaVie社區管理委員會應將坐落新竹縣○○市○○段0
00○00000地號土地上，如附圖圖示A部分面積0.45平方公尺
及1.76平方公尺之柵欄圍牆拆除，並將前開土地騰空返還予
原告陳清鏡。

二、被告說LaVie社區管理委員會應將坐落新竹縣○○市○○段0

01 00地號土地上，如附圖圖示A部分面積7.94平方公尺之柵欄
02 圍牆、圖示C部分之自來水管（內管）拆除，並將前開土地
03 騰空返還予原告陳羅月娥。

04 三、被告新竹瓦斯股份有限公司應將坐落新竹縣○○市○○段00
05 0地號土地上，如附圖圖示D部分之瓦斯管(外管)拆除，並將
06 前開土地騰空返還予原告陳羅月娥。

07 四、被告說LaVie社區管理委員會應給付原告陳清鏡新臺幣13,41
08 2元、原告陳羅月娥新臺幣29,997元，及自民國114年1月23
09 日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；暨自民國113
10 年12月20日起至返還前開土地之日止，按月給付原告陳清鏡
11 新臺幣256元、原告陳羅月娥新臺幣572元。

12 五、原告其餘之訴駁回。

13 六、訴訟費用由被告說LaVie社區管理委員會負擔百分之90、被
14 告新竹瓦斯股份有限公司負擔百分之5，餘由原告負擔。參
15 加訴訟費用由參加人負擔。

16 七、本判決第一項於原告陳清鏡以新臺幣91,000元或等值之合作
17 金庫銀行可轉讓定期存單為被告說LaVie社區管理委員會供
18 擔保後，得假執行。但被告說LaVie社區管理委員會如以新
19 臺幣274,040元為原告陳清鏡預供擔保後，得免為假執行。

20 八、本判決第二項於原告陳羅月娥以新臺幣328,000元或等值之
21 合作金庫銀行可轉讓定期存單為被告說LaVie社區管理委員
22 會供擔保後，得假執行。但被告說LaVie社區管理委員會如
23 以新臺幣984,560元為原告陳羅月娥預供擔保後，得免為假
24 執行。

25 九、本判決第三項於原告陳羅月娥以新臺幣4,000元或等值之合
26 作金庫銀行可轉讓定期存單為被告新竹瓦斯股份有限公司供
27 擔保後，得假執行。但被告新竹瓦斯股份有限公司如以新臺
28 幣12,000元為原告陳羅月娥預供擔保後，得免為假執行。

29 十、本判決第四項前段於原告陳清鏡、陳羅月娥分別以新臺幣4,
30 500元、1萬元或等值之合作金庫銀行可轉讓定期存單為被告
31 說LaVie社區管理委員會供擔保後，得假執行。但被告說LaV

01 ie社區管理委員會如分別以新臺幣13,412元、29,997元為原
02 告陳清鏡、陳羅月娥預供擔保後，得免為假執行。

03 十一、本判決第四項後段所命給付，各已到期部分，於原告陳清
04 鏡、陳羅月娥每期分別以新臺幣85元、190元或等值之合
05 作金庫銀行可轉讓定期存單為被告說LaVie社區管理委員
06 會供擔保後，得假執行。但被告說LaVie社區管理委員會
07 如按月分別以新臺幣256元、572元為原告陳清鏡、陳羅月
08 娥預供擔保後，得免為假執行。

09 十二、原告其餘假執行之聲請駁回。

10 事實及理由

11 甲、程序方面

12 壹、按依公寓大廈管理條例第3條第9款規定，管委會係由區分所
13 有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織，旨在執行
14 「區分所有權人會議決議事項」及「公寓大廈管理維護事
15 務」，於完成社團法人登記前，僅屬非法人團體，固無實體
16 法上完全之權利能力。然現今社會生活中，以管委會之名義
17 為交易者比比皆是。於民事訴訟法已有第40條第3項：「非
18 法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能力」規定
19 之外，公寓大廈管理條例更於第38條第1項規定：「管理委
20 員會有當事人能力」，明文承認管委會具有成為訴訟上當事
21 人之資格，得以其名義起訴或被訴，就與其執行職務相關之
22 民事紛爭享有訴訟實施權；並於同條例第6條第3項、第9條
23 第4項、第14條第1項、第20條第2項、第21條、第22條第1、
24 2項、第33條第3款但書，規定其於實體法上亦具享受特定權
25 利、負擔特定義務之資格，賦與管委會就此類紛爭有其固有
26 之訴訟實施權。故管委會倘基於規約約定或區分所有權人會
27 議決議所為職務之執行致他人於損害，而應由區分所有權人
28 負賠償責任時，其本身縱非侵權行為責任之權利義務歸屬主
29 體，亦應認被害人得基於程序選擇權，並依上開同條例第38
30 條第1項規定及訴訟擔當法理，選擇非以區分所有權人而以
31 管委會為被告起訴請求，俾迅速而簡易確定私權並實現私

01 權，避免當事人勞力、時間、費用之不必要耗費。否則，公
02 寓大廈管理條例規定管委會有當事人能力，即失其意義，當
03 非立法本意（最高法院50年台上字第2719號、96年度台上字
04 第1780號、98年度台上字第790號等判決意旨可資參照）。
05 又按公寓大廈管理條例第10條第2項前段規定，共用部分之
06 修繕、管理、維護，由管理負責人或管委會為之。原告主張
07 應拆除之標的物柵欄圍牆、自來水管（內管）、車道頂蓋、
08 車道，既為說LaVie社區全體區分所有權人所共有共用，其
09 收支、保管及運用，依上開規定，屬於被告說LaVie社區管
10 理委員會（下稱被告管委會）之職務，且說LaVie社區區分
11 所有權人於民國114年6月14日召開第十四屆第一次區分所有
12 權人會議，決議授權包括管委會在內之專案小組處理本件越
13 界占用事宜，有該次會議紀錄可稽（見卷一第381頁），則
14 被告管委會就其職務範圍事項及依前開區分所有權人會議決
15 議應訴，依上開規定及裁判意旨，應認被告管委會有當事人
16 能力，且具備當事人適格。

17 貳、次按，當事人法定代理人其代理權消滅者，訴訟程序在有法
18 定代理人承受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前
19 條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。
20 他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第170條、第1
21 75條定有明文。查被告管委會之法定代理人原為陳昭銘，嗣
22 變更為邱獻堂，並據被告管委會於114年8月11日具狀聲明承
23 受訴訟（見卷一第305頁），經核尚無不合，應予准許。

24 參、第按，訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請
25 求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明、不甚
26 礙被告之防禦或訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第25
27 5條第1項但書第2、3、7款分別定有明文。第按，不變更訴
28 訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之
29 變更或追加，民事訴訟法第256條亦有明文。經查，原告提
30 起本件訴訟，原係以說LaVie社區管理委員會為被告，並聲
31 明請求拆除地上物、返還土地、給付相當於租金之不當得

01 利。嗣於訴訟進行中，因查明拆除標的瓦斯管（外管）之所
02 有權人，而追加新竹瓦斯股份有限公司（下稱瓦斯公司）為
03 被告；另因實施土地測量，原告乃具狀將聲明變更為如訴之
04 聲明所示。經核，因測量而確定地上物之位置及使用土地面
05 積後，所為之補充及更正事實上陳述，非為訴之變更或追
06 加；另本件前後之請求基礎事實，均係以被告有無使用上揭
07 土地之權限，而應負除去地上物返還土地之責任、給付不當
08 得利之責任，其原因事實具有共通性及關聯性，並不甚礙被
09 告之防禦及訴訟之終結，揆諸前開法條，基於訴訟經濟及紛
10 爭解決一次性之考量，本件原告所為訴之變更追加行為，應
11 予准許。

12 肆、再按，當事人得於訴訟繫屬中，將訴訟告知於因自己敗訴而
13 有法律上利害關係之第三人，民事訴訟法第65條第1項定有
14 明文。另就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助
15 一造起見，於該訴訟繫屬中，得為參加，同法第58條第1項
16 亦有明定。查本件參加人係以原告主張被告所占用之設施為
17 其建造，如若本件被告受敗訴判決，將影響參加人與被告間
18 後續法律關係為由，聲請本院為輔助被告起見而為訴訟參
19 加，經核與上開規定相符，自應予准許。

20 乙、實體方面

21 壹、原告起訴主張：

22 一、原告陳清鏡為坐落新竹縣○○市○○段000○○0000地號之土
23 地所有權人，原告陳羅月娥則擁有同段413地號土地（下均
24 稱系爭土地）之所有權。被告管委會所管理之「說LaVie社
25 區」所有之柵欄圍牆、自來水管（內管）、車道及車道頂蓋
26 等，分別占用系爭土地如新竹縣竹北地政事務所（下稱竹北
27 地政）收件日期文號114年3月24日JB73字28700號土地複丈
28 成果圖（下稱附圖）圖示A、C、E1、E2部分；被告瓦斯公司
29 所有之瓦斯管（外管），則占用系爭土地如附圖圖示D部
30 分，均屬無權占有，伊得依據民法第767條第1項前、中段之
31 規定，請求被告等拆除該等地上物，並返還占用之土地予原

01 告。

02 二、再者，被告管委會無權占用系爭土地，可獲得相當於租金之
03 利益，並致原告受有損害，原告自得向其請求所獲得相當於
04 租金之利益。又系爭土地位於竹竹縣竹北市中心，附近有多
05 所學校、公園、醫院，生活機能良好、交通便利、工商經濟
06 繁榮，故應以土地申報地價之10%計算相當於租金之不當得
07 利。另系爭土地108年度至113年度之申報地價，依序均為新
08 臺幣（下同）9,120元、9,120元、9,120元、9,120元及10,8
09 00元。是被告管委會應給付起訴前5年之相當於租金利益，
10 即應為原告陳清鏡16,776元【計算式：（申報地價9,120元×
11 3.55平方公尺×10%×4+12/365年）+（申報地價10,800×3.55
12 平方公尺×10%×354/365年）】、原告陳羅月娥37,520元【計
13 算式：（申報地價9,120元×7.94平方公尺×10%×4+12/365
14 年）+（申報地價10,800×7.94平方公尺×10%×354/365
15 年）】。被告管委會並應自起訴之日起至返前開土地之日
16 止，按月給付原告陳清鏡不當得利319元【計算式：申報地
17 價10,800×3.55平方公尺×10%÷12月】、原告陳羅月娥715元
18 【計算式：申報地價10,800×7.94平方公尺×10%÷12月】。

19 三、綜上，爰依民法第767條、第179條等規定，提起本件訴訟，
20 並聲明：（一）被告管委會應將坐落系爭411、411-1地號土
21 地上，如附圖圖示A面積0.45平方公尺及1.76平方公尺之柵
22 欄圍牆、圖示E1面積0.68平方公尺之車道頂蓋、圖示E2面積
23 0.66平方公尺之車道拆除，並將該部分土地騰空返還予原告
24 陳清鏡。（二）被告管委會應將坐落系爭413地號土地上，
25 如附圖圖示A面積7.94平方公尺之柵欄圍牆、圖示C之自來水
26 管（內管）拆除，並將該部分土地騰空返還予原告陳羅月
27 娥。（三）被告瓦斯公司應將坐落系爭413地號土地上，如
28 附圖圖示D之瓦斯管（外管）拆除，並將該部分土地騰空返
29 還予原告陳羅月娥。（四）被告管委會應給付原告陳清鏡1
30 6,776元、原告陳羅月娥37,520元，及自起訴之翌日起至清
31 償日止，按年息5%計算之利息；暨自起訴之日起至返還上開

01 土地之日止，按月給付原告陳清鏡319元、原告陳羅月娥715
02 元。（五）訴訟費用由被告負擔。（六）前4項聲明部分，
03 願以現金或等值之合作金庫銀行可轉讓定期存單供擔保，請
04 准宣告假執行。

05 貳、被告則以：

06 一、被告管委會部分：

07 （一）說LaVie社區為地上15層、地下3層之電梯大廈，住戶達393
08 戶，參加人係依嚴謹之建造執照、建築圖說以建蓋，加以地
09 上物占用系爭土地之面積微小，寬僅數公分，可認參加人於
10 建造時，應非有意占用，即非逾界占用，或為測量之結構或
11 校正、測量環境之變遷及實際施測者之個人因素所致誤差。

12 （二）考量占用面積小，其中車道頂蓋、車道及圍牆已附屬於社
13 區，拆除花費甚鉅，且車道每日出入數百車次，有損及結構
14 之虞。自來水管、瓦斯管係供社區住戶全體使用，遷移程序
15 繁瑣複雜，非無安全疑慮，貿然拆除亦將花費鉅資，損害社
16 區整體利用、影響住戶安寧。再對比占用部分對原告申請核
17 發之建造執照，有關後續之建造及取得使用執照，當無顯著
18 困難，兩相比較顯然失衡，故有民法第796條之1前段之適
19 用。

20 （三）說LaVie社區為參加人所興建，屋齡逾13年，現有住戶未曾
21 更動基地上任何共有設施，不可能知悉占用系爭土地情事，
22 自無故意或過失可言。另全體住戶係社區之原購戶或轉售
23 戶，使用共有設施非無法律上原因，不構成侵權行為或不當
24 得利。

25 （四）綜上聲明：1. 原告之訴駁回。2. 訴訟費用由原告負擔。3. 如
26 受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

27 二、被告瓦斯公司部分：

28 對原告主張伊之瓦斯管（外管）占用系爭土地之事實不爭
29 執，惟因被告瓦斯公司為公用天然氣事業，受限天然氣事業
30 法第37條第1項規定，為維持全日正常供氣，故無法逕自拆
31 除裝置於用戶端之瓦斯管線。且瓦斯外管原設計路徑，係伊

01 當初按參加人提供之管溝位置後配合敷設，非自身因素逾越
02 地界，遷移管線亦需由說LaVie社區提出申請、被告管委會
03 協力辦理，始得進行。

04 參、參加人則以：

05 一、伊於興建說LaVie社區時，係依法申請建造執照、鑑界複丈
06 測量，並於建造完成後經建管機關審查通過後核發使用執
07 照、取得建物測量成果圖，經確認無越界情事後，方辦理建
08 物所有權登記。是以，說LaVie社區設施於興建完成時，並
09 無占用系爭土地情事。

10 二、竹北地政以附圖標繪之占用情況，其占用面積極微，且占用
11 部分緊鄰地界線，寬度約5至8公分，不排除係因地震後造成
12 測量基準點位移，或因地籍圖重測、測量儀器或技術致地籍
13 圖有誤差等因素，始致土地界址變動，自難逕以附圖之測量
14 結果，即認伊於興建完成時，即有占用系爭土地之事實存
15 在。

16 三、原告以土地申報地價之10%，計算相當於租金之不當得利，
17 顯屬過高，蓋占用土地之設施為社區圍牆、圍籬、瓦斯管
18 線、自來水管線、車道牆、車道地磚等，占用面積甚小，利
19 用經濟價值不大，所受利益不高。

20 肆、得心證之理由：

21 一、查原告主張其等各別所有之系爭土地，遭說LaVie社區無權
22 占用如附圖圖示A、C、E1、E2部分；被告瓦斯公司占用如附
23 圖圖示D部分，以建置柵欄圍牆、自來水管（內管）、車道
24 頂蓋及車道、瓦斯管（外管）等設施使用等情，業據其提出
25 土地登記謄本、現場照片等件為證（見卷一第19-27頁、第2
26 01-213頁），且經本院會同兩造至現場履勘並囑請竹北地政
27 派員測量屬實，有勘驗筆錄及複丈成果圖在卷可稽（見卷一
28 第189-191頁、217頁），並為被告所不爭執；復經台灣自來
29 水股份有限公司第三區管理處竹北營運所以114年4月14日台
30 水三北室第0000000000號、114年8月19日台水三北室字第11
31 44803337號函覆：如附圖圖示C之自來水管屬說LaVie社區所

01 有等語詳實（見卷一第159、347頁），自堪信原告此部分主
02 張為真實。惟原告另主張被告應予拆屋還地乙情，則為被告
03 所否認，並以前揭情詞置辯，是本件所應審究者為：（一）
04 原告請求被告除去系爭地上物，並將土地返還予原告，有無
05 理由？被告管委會抗辯其得依民法796條之1第1項本文規定
06 免為拆除，是否有據？（二）原告請求被告管委會給付相當
07 於租金之不當得利，應否准許？茲論述如下。

08 二、原告請求被告除去系爭地上物，並將土地返還予原告，有無
09 理由？被告管委會抗辯其得依民法796條之1第1項本文規定
10 免為拆除，是否有據？

11 （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。
12 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
13 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。惟按，土
14 地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更
15 時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之
16 移去或變更，但土地所有人故意逾越地界者，不適用之，民
17 法第796條之1第1項亦有明定。觀其立法理由係謂：對於不
18 符合民法第796條規定者，鄰地所有人得請求移去或變更逾
19 越地界之房屋，然有時難免對社會經濟及當事人之利益造成
20 重大損害，為示平允，宜賦予法院裁量權，爰參酌最高法院
21 67年台上字第800號判例，由法院斟酌公共利益及當事人之
22 利益，例如參酌都市計畫法第69條規定，考慮逾越地界與鄰
23 地法定空地之比率、容積率等情形，免為全部或一部之移去
24 或變更，以顧及社會整體經濟利益，並兼顧雙方當事人之權
25 益。

26 （二）經查，本件被告管委會所管理社區之地上物如附圖圖示A、
27 C、E1、E2部分，以及被告瓦斯公司所有之瓦斯管（外管）
28 如附圖圖示D部分，既有占用原告土地之事實，業如前述，
29 且被告等亦未說明並舉證其占用系爭土地係具正當權源，即
30 屬無權占有，是原告本得依循上開規定，本於所有權人地位
31 主張權利。然而，系爭地上物均係坐落在與系爭土地相鄰之

01 地界上，越界占用系爭土地約11.49平方公尺，目前供說LaV
02 ie社區使用，有現場照片、勘驗筆錄附卷可佐（見卷一第18
03 9-191頁、201-213頁），是被告管委會占用原告所有之系爭
04 土地，並非與公共利益有關，則有關本件土地之占用，僅牽
05 涉被告管委會對於系爭地上物之使用利益及原告就系爭土地
06 之使用處分權，何者應受較高之保障。

07 (三)承上，本院審酌原告分別為系爭土地之所有權人，收回該部
08 分土地之目的係為建蓋房屋，其為自己所有權完整之利益而
09 行使物上請求權，縱請求拆屋還地將對被告管委會產生一定
10 之損害，然究非以損害他人為主要目的；而其請求被告二人
11 拆除系爭土地內如附圖圖示A之柵欄圍牆、圖示C之自來水管
12 （內管）、圖示D之瓦斯管（外管），雖將影響說LaVie社區
13 住戶使用社區設施，暨支出拆除或變更之費用，然此尚與公
14 共利益無涉，且拆除之面積亦小，拆除位置又為建物之柵欄
15 外牆或敷設大樓外牆之管線，寬度甚窄，應未影響建物結
16 構；再參酌遷移瓦斯管線之工期亦僅需5個工作日，配合停
17 氣時間只有6至8小時，費用約15萬元，施工範圍無危及安全
18 或損及大樓整體結構之虞，此亦經新竹瓦斯股份有限公司以
19 114年8月19日瓦維字第1140031257號函覆說明綦詳（見卷一
20 第345頁），亦即拆除此部分設施，對被告之損害未達甚大
21 而有失衡之情，兩相比較，尚難認原告所有物返還請求權行
22 使結果所得利益極少而被告損失甚大，故應准許。然而，關
23 於原告訴請被告管委會拆除如附圖圖示E1、E2部分，考量該
24 等地上物係說LaVie社區之車道及車道頂蓋，倘予拆除，勢
25 將影響車道之整體結構，構成公共安全危害，並妨礙社區住
26 戶之通行，對被告管委會及其社區而言，其損失不可謂不
27 大，兩相比較，拆除之結果，對當事人之利益形成較大之損
28 害，是被告管委會依據民法第796條之1第1項規定，請求免
29 為拆除該部分建物，核屬可採。

30 (四)綜上，本院斟酌公共利益及當事人利益，認原告請求被告管
31 委會拆除如附圖圖示A(面積7.94平方公尺、1.76平方公尺、

01 0.45平方公尺)之柵欄圍牆、圖示C之自來水管(內管),
02 併訴請被告瓦斯公司拆除如附圖圖示D之瓦斯管(外管),
03 並均應將所占用之土地返還原告,乃本於其所有權合法行使
04 權利,應予准許。至如附圖圖示E1(面積0.68平方公尺)之
05 車道頂蓋、圖示E2(面積0.66平方公尺)之車道部分,則免
06 為移去或變更。

07 三、原告請求被告管委會給付相當於租金之不當得利,應否准
08 許?

09 (一)按無法律上之原因而受利益,致他人受損害者,應返還其利
10 益,民法第179條定有明文。又依不當得利之法則請求返還
11 不當得利,以無法律上之原因而受利益,致他人受有損害為
12 其要件,故其得請求返還之範圍,應以對方所受之利益為
13 度,非以請求人所受損害若干為準,無權占有他人土地,可
14 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
15 度台上字第1695號判例參照)。經查,原告分別為系爭土地
16 之所有權人,而被告管委會占有系爭土地並無合法權源,已
17 如前述,則被告管委會無權占用原告所有之上開土地,致受
18 有損害,依前開規定說明,自己成立不當得利,原告據此請
19 求被告管委會返還相當於租金之利益,即屬有據。

20 (二)又相當租金之不當得利計算標準,應參酌土地法第105條、
21 第97條第1項規定,予以計算較為客觀公允,再按城市地方
22 房屋之租金,以不超過土地及其建築物申報總價額年息10%
23 為限,土地法第97條第1項定有明文。另按,基地租金之數
24 額,除以基地申報地價為基礎外,尚須斟酌基地之位置,工
25 商業繁榮之程度,承租人利用基地之經濟價值及所受利益等
26 項,並與鄰地租金相比較,以為決定,並非必達申報總地價
27 年息百分之十最高額(最高法院68年度台上字第3071號判例
28 要旨參照)。查系爭土地之使用分區、使用地類別均為空
29 白,108年度至113年度之申報地價,依序均為9,120元、9,1
30 20元、9,120元、9,120元及10,800元(見卷一第69-71
31 頁);參以系爭土地位於新竹縣竹北市,附近為住宅區,鄰

01 近新竹高鐵站、新竹臺大分院生醫醫院竹北院區，交通便
02 利、生活機能尚佳，而被告管委會占用土地係供自己建置社
03 區設施之用等情，業經本院於114年4月23日會同兩造前往現
04 場履勘屬實，並製有勘驗筆錄（見卷一第189-190頁）附卷
05 可憑。是本院審酌上情，認原告請求被告管委會使用系爭土
06 地如附圖圖示A、C、E1、E2之對價，以系爭土地申報地價
07 之年息10%，難認妥適，應以系爭土地當期申報地價之年息
08 8%計算，應較為合理。

09 (三)依此計算，被告管委會使用原告陳清鏡所有之系爭411、411
10 -1地號土地，如附圖圖示A(面積1.76平方公尺、0.45平方公
11 尺)、E1(面積0.68平方公尺)、E2(面積0.66平方公尺)部
12 分，面積共3.55平方公尺，自113年12月20日起訴時往前回
13 溯5年期間，即自108年12月20日起至113年12月19日止，所
14 獲相當於租金之利益，為13,412元【計算式： $(3.55\text{平方公尺}\times\text{申報地價}9,120\text{元}\times 8\%\times 4+12/365\text{年})+(\text{申報地價}10,800\times$
15 $3.55\text{平方公尺}\times 8\%\times 353/365\text{年})\div 13,412\text{元}$ （元以下四捨五
16 入，下同）（以下被告同此計算式，僅面積替換）】；被告
17 管委會使用原告陳羅月娥所有之系爭413地號土地，如附圖
18 圖示A（面積7.94平方公尺）部分，自113年12月20日起訴時
19 往前回溯5年期間，即自108年12月20日起至113年12月19日
20 止，所獲相當於租金之利益為29,997元。又自113年12月20
21 日起訴時起，被告管委會應按月給付之不當得利數額，為原
22 告陳清鏡256元【計算式： $10,800\text{元}\times 3.55\text{m}^2\times 8\%\text{年}\div 12\text{月}=2$
23 56元 （以下被告同此計算式，僅面積替換）】、原告陳羅月
24 娥572元。

26 (四)從而，原告陳清鏡、陳羅月娥得請求被告管委會給付回溯5
27 年期間之不當得利數額，依序為13,412元、29,997元。及自
28 113年12月20日提起本訴起至返還占用土地之日止，得請求
29 被告管委會按月給付之不當得利，各以256元、572元為限。

30 四、綜上所述，被告管委會占用系爭土地上如附圖圖示A、C、E

01 1、E2部分，及被告瓦斯公司占用如附圖圖示D部分，均屬無
02 權占有，本件僅圖示E1、E2部分得免為移去。是原告依據民
03 法第767、179條之規定，請求被告管委會應將系爭土地上，
04 如附圖圖示A之柵欄圍牆、C之自來水管（內管）拆除，並將
05 占用土地分別騰空返還予原告陳清鏡及陳羅月娥；請求被告
06 瓦斯公司應將系爭413地號土地上，如附圖圖示D之瓦斯管
07 （外管）拆除，並將占用土地騰空返還予原告陳羅月娥；併訴
08 請被告管委會給付原告陳清鏡13,412元、原告陳羅月娥29,9
09 97元，及自起訴狀送達翌日（即114年1月23日，見卷一第79
10 頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自113年12月2
11 0日起至返還占用土地之日止，按月給付原告陳清鏡256元、
12 原告陳羅月娥572元，為有理由，應予准許，逾此範圍之請
13 求，則屬無理，應予駁回。

14 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
15 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
16 逐一論列，附此敘明。

17 六、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，經核原告勝訴部分，
18 合於法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之。至原告其餘
19 假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，不予准許。並依聲
20 請及職權宣告被告預供擔保，得免為假執行。

21 七、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民
22 事訴訟法第79條、第86條第1項前段、第390條第2項、第392
23 條第2項，判決如主文。

24 中 華 民 國 115 年 3 月 16 日
25 民事第一庭 法 官 林南薰

26 以上正本係照原本作成。

27 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。

28 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 115 年 3 月 16 日
30 書記官 田宜芳