臺灣士林地方法院民事判決

111年度重訴字第221號

原　　告　臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
法定代理人　藍舒凡
訴訟代理人　黃子銘
　　李怡慧
　　張有捷律師
被　　告　李蕙敏
　　李始興
　　李蕙芳
　　李蕙宜

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國113年4月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將坐落臺北市○○區○○段○○段○○地號土地、同小段一五之一地號土地、同小段七三地號土地上如附圖所示編號A、B之地上物拆除，將如附圖所示編號A、B、C、D、E部分土地返還原告。

被告應各給付原告新臺幣參拾捌萬伍仟柒佰捌拾玖元，及分別自如附表三所示起算日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應自民國一百一十一年八月一日起至返還第一項所示部分土地之日止，按月各給付原告新臺幣陸仟肆佰玖拾壹元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、原告之法定代理人原為黃淑如，於民國112年9月1日變更為藍舒凡，其具狀聲明承受訴訟（見本院卷四第70頁），核無不合，應予准許。

二、被告李始興、李蕙芳、李蕙宜均未於言詞辯論期日到場，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、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、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款、第7款分別定有明文。又不變更訴訟標的，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，同法第256條亦定有明文。原告於起訴後，始追加李始興、李蕙芳、李蕙宜為被告（見本院卷一第142至143頁），應屬訴之追加，不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，依上揭規定，應予准許。又原告訴之聲明第1項，就請求拆除地上物及返還所占土地部分所為之更正（見本院卷一第10頁、卷五第440頁），係依據測量後結果，為特定請求標的而更正其聲明，係更正事實上之陳述，並非訴之變更或追加。原告訴之聲明第2至5項，就請求給付相當於租金之不當得利數額所為之更正（見本院卷一第10、142至143頁、卷五第440至441頁），應屬擴張、減縮應受判決事項之聲明，依上開規定，亦應准許。

四、按法官被聲請迴避者，在該聲請事件終結前，應停止訴訟程序，但其聲請顯係意圖延滯訴訟而為者，不在此限，民事訴訟法第37條第1項定有明文。被告李蕙敏前以法官有偏頗之虞，依民事訴訟法第33條第1項第2款規定，聲請法官迴避，經本院於111年11月29日以111年度聲字第211號裁定駁回聲請、臺灣高等法院於112年3月16日以112年度抗字第195號裁定駁回抗告、於112年4月27日以112年度抗字第195號裁定駁回再抗告、最高法院於112年7月4日以112年度台抗字第535號裁定駁回抗告確定，其又一再依同款規定聲請法官迴避（見本院卷三第96至101、294至300頁），顯係意圖延滯訴訟，依上揭民事訴訟法第37條第1項但書規定，本件訴訟程序並無停止之必要，併此說明。

五、按訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，法院得在他訴訟終結前以裁定停止訴訟程序；前項規

定，於應依行政爭訟程序確定法律關係是否成立者準用之；民事或刑事訴訟之裁判，以行政處分是否無效或違法為據者，應依行政爭訟程序確定之；前項行政爭訟程序已經開始者，於其程序確定前，民事或刑事法院應停止其審判程序，民事訴訟法第182條第1項、第2項本文、行政訴訟法第12條分別定有明文。被告李蕙敏以其擬向行政法院提起確認徵收無效訴訟，依民事訴訟法第182條第2項規定，聲請裁定停止本件訴訟程序（見本院卷一第279頁），惟其所為之抗辯，並不可採，詳如後述，且迄至本件訴訟言詞辯論終結，其並未陳報有提起任何行政訴訟，並無裁定停止本件訴訟程序之必要，併此敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：坐落臺北市○○區○○段0○段00地號土地（下稱43地號土地）、同小段15-1地號土地（下稱15-1地號土地）、同小段73地號土地（下稱73地號土地，與上開2筆土地合稱系爭土地）為臺北市所有，管理機關為原告，門牌號碼臺北市○○區○○街0段000巷00弄00號房屋（下稱系爭房屋）為被告共有、公同共有，應有部分、應繼分比例詳如附表一所示，系爭房屋如附圖所示編號A房屋含圍牆、B圍牆、C圍牆內空地、D圍牆前方水泥地、E鐵鍊，占有系爭土地上開部分，並無合法權源，為無權占有，爰依民法第767條第1項前段規定，請求被告拆除如附圖所示編號A、B之地上物，將如附圖所示編號A、B、C、D、E部分土地返還原告。又被告無權占有上開部分土地，無法律上之原因而受有相當於租金之利益，致原告受有損害，爰依民法第179條前段規定，請求被告各給付、連帶給付自106年8月1日起至111年7月31日止，依被告共有、公同共有之應有部分比例，按土地公告地價年息百分之5計算，相當於租金之不當得利新臺幣（下同）308,630元，及自111年8月1日起至返還上開部分土地之日止，按月各給付、連帶給付相當於租金之不當得利5,193元予原告等語。並聲明：㈠被告應將系爭土地上如附圖所示

編號A、B之地上物拆除，將如附圖所示編號A、B、C、D、E部分土地返還原告。㈡被告應各給付原告308,630元，及均自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被告應自111年8月1日起至返還上開部分土地之日止，按月各給付原告5,193元。㈣被告應連帶給付原告308,630元，及自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被告應自111年8月1日起至返還上開部分土地之日止，按月連帶給付原告5,193元。

二、被告李蕙敏則以：系爭土地並未經徵收，原告請求被告返還土地及給付相當於租金之不當得利，為無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、被告李蕙芳、李蕙宜則以：不知系爭房屋占有系爭土地，亦未參與，不知何人所為等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、被告李始興經合法通知無正當理由不到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

五、本院得心證之理由：

㈠按所有人對於無權占有其所有物者，得請求返還之，民法第767條第1項前段定有明文。經查：

1.系爭土地為臺北市所有，管理機關為原告，有土地建物查詢資料在卷可稽（見本院卷一第80至84頁）；又系爭房屋為被告共有、公同共有，應有部分、應繼分比例詳如附表一所示，有土地建物查詢資料在卷可稽（見本院卷一第88至89頁）。經本院勘驗並囑託臺北市士林地政事務所（下稱士林地政事務所）測量結果，系爭房屋如附圖所示編號A房屋含圍牆、B圍牆、C圍牆內空地、D圍牆前方水泥地、E鐵鍊，占有系爭土地之位置、面積詳如附圖所示，有本院勘驗筆錄（見本院卷一第212至213頁）、複丈成果圖（見本院卷一第326頁）在卷可稽，堪認屬實。

2.系爭土地其中之43地號土地面積522平方公尺、73地號土地面積3平方公尺原均為訴外人趙彬宇所有，15-1地號土地面

積9平方公尺原為訴外人金其全所有，均非被告之父李德成所有，且均業經行政院以69年9月3日六九台內地字第46261號函、同年11月11日六九台內地字第53371號函核准徵收，經臺北市政府地政處以70年2月9日北市地四字第3693號公告徵收，且43地號土地、73地號土地均已於70年3月18日發給補償地價予趙彬宇，15-1地號土地已於同年3月12日發給補償地價予金其全，且系爭土地均已於70年6月30日以徵收為原因登記為臺北市所有，管理機關為原告，原因發生日期為同年2月9日，有上開行政院函（見本院卷一第400至401頁、第402至403頁）、上開臺北市政府地政處公告（見本院卷一第376至378頁）、臺北市政府北投14號公園工程用地征收補償地價清冊（見本院卷一第404至415頁）、臺北市政府北投14號公園工程用地地上物補償清冊（見本院卷一第416至419頁）、土地建物查詢資料（見本院卷一第80至84頁）在卷可稽，堪認系爭土地業經合法徵收，被告李蕙敏抗辯系爭土地並未經徵收云云，並不可採。

3.又系爭土地其中之43地號土地，重測前面積為459平方公尺，重測後面積為522平方公尺，係因於67年間辦理地籍圖重測所致；被告之被繼承人即其父李德成生前所有同小段44地號土地，重測前面積為98平方公尺，重測後面積為86平方公尺，亦係因於67年間辦理地籍圖重測所致，此業據士林地政事務所以111年9月5日北市士地測字第11170147561號函復明確（見本院卷一第368頁），與系爭土地於70年間辦理徵收無關，被告李蕙敏執此抗辯，亦不可採。

4.系爭土地為臺北市所有，管理機關為原告，被告共有、公同共有系爭房屋如附圖所示編號A房屋含圍牆、B圍牆、C圍牆內空地、D圍牆前方水泥地、E鐵鍊，占有系爭土地上開部分，並無合法權源，為無權占有，原告請求被告拆除如附圖所示編號A、B之地上物，將如附圖所示編號A、B、C、D、E部分土地返還原告，應屬有據。

㈡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。依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，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（最高法院61年台上字第1695號判決意旨參照）。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價年息百分之10為限，土地法第97條第1項定有明文；此一規定，依同法第105條，於租用基地建築房屋準用之。所謂土地之總價額，依土地法施行法第25條規定，依法定地價；而法定地價，依土地法第148條規定，係指土地所有人依土地法所申報之地價；舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之80為其申報地價，此為平均地權條例第16條前段所明定；公有土地，以各該宗土地之公告地價為申報地價，免予申報，復為平均地權條例施行細則第21條本文所明定。所謂以申報總價年息百分之10為限，乃指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，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，以為決定。再按數人負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責任者，為連帶債務；無前項之明示時，連帶債務之成立，以法律有規定者為限；又繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負連帶責任，民法第272條、第1153條第1項分別定有明文。準此，連帶債務之成立，既以法律明定或約定為限，故繼承人僅對於被繼承人生前已負之不當得利債務，依民法第1153條第1項規定負連帶清償責任，至於就繼承人繼承後方產生之不當得利債務，倘土地所有權人係依民法第179條規定請求，繼承人應各按其利得數額負責，並非須負連帶返還責任。被告無權占有系爭土地如附圖所示編號A、B、C、D、E部分，因此獲有相當於租金之利益，並致原告受有相當於租金之損害，原告請求被告給付相當於租金之不當得利，應屬有據。被告占有如附圖所示編號A、B、C、

D、E部分面積合計104.73平方公尺，有複丈成果圖在卷可稽（見本院卷一第326頁），系爭土地106年至111年公告地價即申報地價詳如附表二所示，有地價資料在卷可稽（見本院卷一第112頁）。又系爭土地鄰近臺北市北投區石牌捷運站及公車站，附近有熱鬧商圈、陽信銀行石牌分行、石牌國中、石牌國小、臺北榮民總醫院，生活機能及交通狀況便利，有GOOGLE地圖在卷可稽（見本院卷一第120頁）。經本院審酌被告占有上開部分土地之位置、工商繁榮程度、所獲經濟價值及所受利益等情狀，認被告所獲相當於租金之不當利益，按原告所主張土地申報地價年息百分之5計算應屬適當。又系爭房屋為被告共有、公同共有，應有部分、應繼分比例詳如附表一所示，有土地建物查詢資料在卷可稽（見本院卷一第88至89頁），依上開說明，各被告不當得利數額，應依各被告應有部分及應繼分比例合計為各4分之1分別計算（計算式詳如附表一），原告主張就上開公同共有部分之不當得利數額，應由被告連帶給付，並不可採。依此計算，原告得請求各被告給付自106年8月1日起至111年7月31日止相當於租金之不當得利應為各385,789元（計算式詳如附表二所示），原告得請求各被告自111年8月1日起至返還上開部分土地之日止按月給付相當於租金之不當得利應為各6,491元（計算式詳如附表二所示），逾此部分之請求，則屬無據。

六、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告將系爭土地上如附圖所示編號A、B之地上物拆除，將如附圖所示編號A、B、C、D、E部分土地返還原告；依民法第179條前段規定，請求被告各給付原告385,789元，及分別自如附表三所示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；依民法第179條前段規定，請求被告自111年8月1日起至返還上開部分土地之日止，按月各給付原告6,491元，均有理由，應予准許。逾上開部分之請求，則無理由，應予駁回。

七、兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認為均不影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

八、據上論結，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項本文，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　5　　月　　6　　日

民事第三庭　法　官　陳世源

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　5　　月　　6　　日

書記官　廖珍綾

附表一

編號	共有人	應有部分比例
1	李蕙敏	5分之1
2	李始興	5分之1
3	李蕙芳	5分之1
4	李蕙宜	5分之1
5	李蕙敏、李始興、李蕙芳、李蕙宜（應繼分各4分之1）	公同共有5分之1
李蕙敏、李始興、李蕙芳、李蕙宜上開應有部分及應繼分比例合計為各4分之1（計算式：1/5＋1/5÷4＝1/4）		

附表二

編號	期　　間	計算式（元以下四捨五入）
1	106年8月1日至106年12月31日	（占用面積104.73平方公尺×當年申報地價63,800元×5%×5/12）×各被告應有部分及應繼分比例合計為各1/4＝34,801元
2	107年1月1日至108年12月31日	（占用面積104.73平方公尺×當年申報地價58,800元×5%×2）×各被告應有部分及應繼分比例合計為各1/4＝153,953元

3	109年1月1日至 110年12月31日	（占用面積104.73平方公尺x當年申報地價57,900元x5%x2）x各被告應有部分及應繼分比例合計為各1/4＝151,597元
4	111年1月1日至 111年7月31日	（占用面積104.73平方公尺x當年申報地價59,500元x5%x7/12）x各被告應有部分及應繼分比例合計為各1/4＝45,438元
		合計：34,801元＋153,953元＋151,597元＋45,438元＝385,789元
	自111年8月1日起 每月	（占用面積104.73平方公尺x當年申報地價59,500元x5%x1/12）x各被告應有部分及應繼分比例合計為各1/4＝6,491元

附表三

編號	被告	遲延利息起算日
1	李蕙敏	起訴狀繕本送達翌日起即111年6月28日（見本院卷二第133頁）
2	李始興	起訴狀繕本送達翌日起即111年9月24日（見本院卷二第92至96頁）
3	李蕙芳	起訴狀繕本送達翌日起即111年9月24日（見本院卷二第133頁）
4	李蕙宜	起訴狀繕本送達翌日起即111年10月25日（見本院卷二第133頁）