

臺灣士林地方法院民事判決

113年度訴字第1789號

01
02
03 原 告 黃萬居
04 訴訟代理人 曾國龍律師
05 許嘉芬律師
06 被 告 黃昱霖
07 訴訟代理人 俞清松律師

08 上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國114年3月13日言
09 詞辯論終結，判決如下：

10 主 文

11 被告應將如附圖A所示坐落新北市○○區○○段○○○地號土地
12 (面積一四點三一平方公尺)及附圖B所示坐落同段二九四地號
13 (面積一四點二四平方公尺)、同段二九六地號土地(面積零點
14 一二平方公尺)之貨櫃二只移除，並將各該占用之土地返還原告
15 及其他全體共有人。

16 被告應給付原告附表「本院判准」欄所示之金額。

17 原告其餘之訴駁回。

18 訴訟費用百分之九十九由被告負擔，其餘由原告負擔。

19 本判決第二項於原告以附表「原告供擔保假執行宣告及被告供擔
20 保免為假執行宣告之內容」欄所示金額為被告供擔保後，得假執
21 行，但被告如以附表同欄所示金額為原告預供擔保，得免為假執
22 行。

23 原告其餘假執行之聲請駁回。

24 事 實 及 理 由

25 一、本件原告於訴狀送達後，以民國114年3月13日民事更正訴之
26 聲明暨準備狀(三)調整其應受判決事項之聲明(見本院卷
27 第258至267頁)，且被告無異議而為本案之言詞辯論，依民
28 事訴訟法第255條第1項第2款、第2項規定，自應予准許，合
29 先陳明。

30 二、原告主張：坐落新北市○○區○○段000地號及同段296地號
31 土地(合稱系爭土地，如單指其一則逕簡稱地號)為伊與訴

01 外人黃國宗、黃柏諺（下合稱黃國宗等2人，即被告之子）
02 等3人共有，伊應有部分為2分之1，黃國宗等2人應有部分各
03 4分之1。詎被告僅取得黃國宗等2人同意，但未經伊同意，
04 於民國112年6月6日指示訴外人張文忠在系爭土地放置貨櫃2
05 個（下合稱系爭貨櫃），無權占用系爭土地（占用位置、面
06 積，詳如新北市汐止地政事務複丈成果圖〈下稱附圖〉所
07 示），被告因此受有使用系爭土地之利益，致伊受有按應有
08 部分2分之1計算之損害。爰依民法第767條第1項、第821
09 條、第179條前段規定，提起本件訴訟，並聲明：(一)被告應
10 將如附圖A所示坐落294地號土地（面積14.31平方公尺）及
11 附圖B所示坐落294地號（面積14.24平方公尺）、296地號土
12 地（面積0.12平方公尺）之貨櫃2只移除，並將各該占用之
13 土地返還原告及其他全體共有人；(二)被告應給付原告附表
14 「原告請求欄」所示之金額；(三)前項已到期部分，願供擔保
15 請准宣告假執行。

16 三、被告則以：原告自取得系爭土地應有部分後，在系爭土地種
17 植樹木蔬菜等農作物多年，黃國宗等2人對其容忍未予干
18 涉，而以其他部分土地作為巷道通行使用，至今已逾10年以
19 上，應認其等3人間有默示分管契約存在，黃國宗等2人使用
20 範圍亦未超越其等權利範圍。伊在系爭土地放置貨櫃不構成
21 無權占有及不當得利等語。況原告已使用系爭土地數十年，
22 卻排除其他共有人為使用，且原告自109年起不再繼續耕
23 作，系爭土地已荒廢，原告仍提起本件訴訟，違反誠實信用
24 原則，構成權利濫用，原告亦未受有損害等語。資為抗辯。
25 並答辯聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不
26 利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

27 四、查，(一)原告及黃國宗等2人為系爭土地共有人，原告應有部
28 分為2分之1，黃國宗等2人應有部分各4分之1；(二)系爭土地
29 原為原告之父黃九所有，嗣於95年5月10日贈與原告及訴外
30 人黃泓霖、黃天造、黃天上等兄弟4人，應有部分各4分之
31 1；黃天造、黃天上於103年9月2日分別將其等應有部分出售

01 予訴外人黃白寶鷺，黃白寶鷺再於104年3月6日贈與黃國宗
02 等2人應有部分各4分之1；黃泓霖則於109年7月21日將其應
03 有部分4分之1出售予原告；(三)被告於112年6月6日指示訴外
04 人張文忠在系爭土地放置貨櫃2個，占用附圖A所示294地號
05 土地（面積14.31平方公尺）及附圖B所示294地號（面積14.
06 24平方公尺）、296地號土地（面積0.12平方公尺）；(四)系
07 爭土地現場目視有一紅磚屋，該紅磚屋非兩造所有，與兩造
08 並無關聯等情，有卷附系爭土地登記謄本（見本院卷第36、
09 38頁）、異動索引查詢資料（見本院卷第120至124頁）可
10 憑，並經本院會同地政人員至現場勘驗並測量屬實，製有勘
11 驗筆錄及新北市汐止地政事務所附圖（見本院卷第242至250
12 頁），且為兩造所不爭執，堪信為真。

13 五、本件所應審究者為(一)被告有無占有系爭土地之正當權源？(二)
14 若無，原告請求被告移除系爭貨櫃，並將占用土地騰空返還
15 予伊及其他全體共有人，是否有據？(三)若是，則原告得請求
16 之不當得利數額以若干為當？茲分別論述如下：

17 (一)被告有無占有系爭土地之正當權源？

18 1.以按無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地
19 所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯
20 者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責
21 任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明
22 之（最高法院85年度台上字第1120號民事判決意旨參
23 照）。

24 2.被告雖抗辯系爭土地除最東邊巷底部分被違章房屋占用
25 以及原告曾經耕作以外，其他部分（空地）係供巷道通
26 行，黃國宗等2人在放置貨櫃以前，係在該處通行，可
27 認原告與黃國宗等2人成立默示分管契約等語（見本院
28 卷第130至132頁、第230至231頁），並提出原告於另案
29 被訴分割共有物事件（即本院109年度重訴字第315號事
30 件，該案原告為黃國宗等2人）所提書狀為憑（見本院
31 卷第66至68頁），原告對於曾在系爭土地上耕作乙節並

01 不爭執，並陳稱：系爭土地自黃九贈與兄弟4人成為共
02 有狀態後，僅原告一人在其上耕作，且至109年後即未
03 再耕作。除原告外，其餘共有人均未占有特定範圍，雙
04 方未成立分管契約等語（見本院卷第202至228頁）。經
05 查：

06 (1)按共有物分管之約定，不以書面為必要，倘共有人間
07 實際上劃定使用範圍，對各自占有管領之部分，互相
08 容忍，對於他共有人使用、收益各自占有之土地，未
09 予干涉，已歷有年所，即非不得認有默示分管契約之
10 存在。分管契約係依共有人間之約定所為之管理使
11 用，其占有使用之範圍，不以按應有部分計算者為
12 限，較應有部分換算之面積為多或少，部分共有人有
13 未占有共有物之情形者，均無不可（最高法院107年
14 度台上字第8799號民事判決要旨參照）。準此，全體
15 共有人就共有物之全部，得約定由全體共有人或部分
16 共有人各自分別占有共有物之特定部分而為管理；僅
17 就共有物之一部成立分管契約，亦應予容許。惟全體
18 共有人僅就共有物之一部成立分管契約，其他未經全
19 體共有人成立分管契約之部分，共有人對該部分占有
20 使用收益，仍須徵得他共有人全體之同意。

21 (2)互核前開兩造就系爭土地之利用情形所為陳述，可知
22 系爭土地除部分遭第三人占用興建房屋（與兩造無
23 關，見本院卷第242頁）、部分原告曾在其上耕作種
24 植外，其餘部分則為空地，嗣該空地遭被告於112年6
25 月6日指示訴外人張文忠放置系爭貨櫃。被告自應就
26 系爭土地全體共有人就該空地存有黃國宗等2人得排
27 除原告使用管理之合意乙節，負舉證之責。惟依被告
28 所陳該空地係供作巷道通行以觀，顯然未排除原告亦
29 可利用該空地通行，可知黃國宗等2人對該空地並未
30 建立足以排除原告使用之支配管理關係，自難認原告
31 已與黃國宗等2人就該空地成立由黃國宗等2人單獨使

01 用收益之分管契約。

02 (3)至於原告固曾利用部分系爭土地耕作種植，惟系爭土
03 地全體共有人就原告使用之系爭土地特定部分是否成
04 立由原告單獨使用管理收益之分管契約，核與全體共
05 有人就前開空地是否成立由黃國宗等2人使用管理收
06 益之分管契約，分屬二事，自應個別判斷，尚無從因
07 前者成立分管契約，即可逕謂後者亦成立分管契約。
08 況原告陳稱「系爭土地上自共有狀態起，無論原告或
09 其他共有人，事實上均未得其他共有人之同意就特定
10 範圍為使用」等語（見本院卷第204頁），亦否認全
11 體共有人間就原告先前耕作部分存有分管契約。被告
12 憑此抗辯原告與黃國宗等2人就該空地存有分管契約
13 乙節，仍無可採。

14 3.被告又抗辯系爭貨櫃占用系爭土地之面積僅占約10分之
15 1，未逾黃國宗等2人應有部分合計2分之1，依民法第81
16 8條規定，並未侵害原告權益等語。

17 (1)按各共有人得按其應有部分，對於共有物之全部，有
18 使用收益之權，民法第818條定有明文，係指各共有
19 人得就共有物全部，於無害他共有人之權利限度內，
20 可按其應有部分行使用收益而言。是共有人對共有物
21 之特定部分占有使用收益，仍須徵得他共有人全體之
22 同意，非謂共有人得對共有物之任何一部或全部有自
23 由使用、收益之權利。如共有人不顧他共有人之利
24 益，而就共有物之一部或全部任意占有收益，即屬侵
25 害共有人之權利（最高法院109年度台上字第2037號
26 民事判決要旨參照）。

27 (2)黃國宗等2人未經原告同意，逕將系爭土地如附圖A、
28 B所示之土地提供被告放置系爭貨櫃使用，業如前
29 陳，黃國宗等2人提供被告使用之標的既為系爭土地
30 特定部分，且未經原告同意，揆諸前開說明，即屬侵
31 害其他共有人之權利行使對系爭土地之使用收益權，

01 被告此部分之抗辯，亦無可採。

02 4.此外，被告又未能舉證證明其有何占有之正當權源，則
03 被告以系爭貨櫃占用附圖A、B部分所示土地，均屬無權
04 占有，即堪認定。

05 (二)原告請求被告移除系爭貨櫃，並將占用土地騰空返還予伊
06 及其他全體共有人，是否有據？

07 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
08 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所
09 有權之虞者，得請求防止之。又，各共有人對於第三
10 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共
11 有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之。民法第76
12 7條第1項、第821條分別定有明文。

13 2.被告雖以系爭土地現已荒廢，原告提起本件訴訟所得利
14 益甚小，且原告先前亦占用系爭土地耕種為由，抗辯原
15 告提起本件訴訟違反誠信原則，屬權利濫用等語。惟按
16 權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要
17 目的，民法第148條第1項定有明文。次按民法第148條
18 係規定行使權利，不得以損害他人為主要目的，若當事
19 人行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非以損害他人
20 為主要目的，即不在該條所定範圍之內（最高法院45年
21 台上字第105號判決先例意旨參照）。另民法上權利之
22 行使構成權利濫用者，須行使權利者主觀上專以損害他
23 人為主要目的，及客觀上因權利行使取得利益與他人所
24 受損害不相當，始足當之，行使權利者主觀上若非專以
25 損害他人為主要目的時，縱因權利之行使致影響相對人
26 之利益時，亦難認係權利濫用。被告既未經原告同意，
27 擅自占用系爭土地附圖A、B部分放置系爭貨櫃，業如前
28 述，則原告基於共有人地位，請求被告移除系爭貨櫃並
29 將系爭土地返還原告及其他全體共有人，核屬權利之正
30 當行使，被告復未舉證證明其移除系爭貨櫃將受有顯不
31 相當之損害，難認原告係以損害被告為主要目的，自無

01 權利濫用可言。又，原告先前使用系爭土地耕作種植，
02 有無正當權源乙節，均不妨礙被告無權占用系爭土地之
03 認定，被告憑此抗辯原告提起本件訴訟違反誠信原則，
04 構成權利濫用等語，均無可採。

05 3. 依上說明，被告在系爭土地附圖A、B部分放置系爭貨
06 櫃，既無正當權源，則原告依民法第767條第1項、第82
07 1條規定，訴請被告移除系爭貨櫃，並將占用土地騰空
08 返還予伊及其他全體共有人，即屬有據。

09 (三)原告得請求之不當得利數額以若干為當？

10 1. 按無法律上之原因而受有利益，致他人受有損害者，應
11 返還其利益，民法第179條定有明文。依不當得利之法
12 則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受有利益，
13 致他人受有損害為要件，故其得請求返還之範圍，應以
14 對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，
15 無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會
16 通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號原判例參
17 照）。系爭貨櫃占有系爭土地部分均屬無權占有等情，
18 業如前述，依前開說明，被告就系爭貨櫃占有系爭土地
19 部分，獲得相當於租金之利益，並致原告受有不能使用
20 收益該部分土地之損害，自構成不當得利。被告抗辯系
21 爭土地已荒廢及系爭土地屬都市計畫公共設施道路用
22 地，原告未因此受有損害等語，均無可採。則原告請求
23 被告就前開占用部分應返還不當得利，自屬有據。

24 2. 又關於相當於租金之利益之計算標準，應參酌土地法第
25 105條、第97條第1項之規定，予以計算較為客觀公允
26 （最高法院81年度台上字第339號民事判決意旨參
27 照）。被告雖抗辯系爭土地均屬都市計畫公共設施道路
28 用地，非屬建築基地，原告不得建築房屋，原告引據土
29 地法第97條第1項、第105條規定請求相當基地建屋租金
30 之不當得利，於法不合等語。惟無權占有土地不當得利
31 事件，僅係參酌土地法第97條、第105條關於房屋及基

01 地計收租金之規定，作為計算相當於租金之不當得利數
02 額之標準，被告此部分抗辯，為無可取。

03 3. 本院參酌土地法第105條準用同法第97條第1項規定，建
04 築房屋基地租金，以不超過該土地申報價額年息10%為
05 限。所謂土地申報價額，係土地所有權人依土地法所申
06 報之地價，未於該期間內申報者，則應以公告地價80%
07 為其申報之地價，土地法施行法第25條、土地法第148
08 條、平均地權條例第16條定有明文。另基地租金之數
09 額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位
10 置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及
11 所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非
12 必達申報總地價年息10%最高額（最高法院68年度台上
13 字第3071號判例參照）。本院審酌系爭土地位在新北市
14 汐止區福德二路19巷巷底，與福德二路19巷巷底存有1.
15 5公尺高低落差，系爭土地除貨櫃及紅磚屋占用部分
16 外，其餘部分為林木及雜草，荒廢無人使用。現況鄰地
17 上設有工廠，附近房屋多供住宅使用，距離國道一號及
18 三號高速公路匝道南北向出口開車10分鐘，福德二路19
19 巷巷口即有公車站牌，最近小學騎車約10分鐘等情，業
20 據本院至現場勘驗明確，有勘驗筆錄、現場照片可按
21 （見本院卷第242至247、276至284頁）及系爭土地均屬
22 都市計畫公共設施道路用地（見本院卷第160頁）等一
23 切情狀，認以系爭土地申報地價年息6%計算被告占有系
24 爭土地相當於租金之損害為適當。而系爭貨櫃占用系爭
25 土地面積計28.67平方公尺（計算式： $14.31+14.24+0.1$
26 $2=28.67$ ），系爭土地111年1月期公告地價為每平方公
27 尺19,100元、113年1月期公告地價為每平方公尺22,600
28 元（見本院卷第30、32頁），即111年1月期申報地價為
29 每平方公尺15,280元（計算式： $19100 \times 0.8=15280$ ）、
30 113年1月期公告地價為每平方公尺18,080元（ $22600 \times 0.$
31 $8=18080$ ），原告應有部分為2分之1，依此計算結果，

01 原告得請求被告賠償112年6月6日起至114年2月28日相
02 當於租金之不當得利25,590元【計算式：〔(15280×2
03 8.67×6%×209/365) + (18080×28.67×6%) + (18080×2
04 8.67×6%×59/365)〕×1/2=25,590元，元以下四捨五
05 入，下同】、114年3月1日起按月得請求每月1,296元
06 (計算式：18080×28.67×6%×1/12×1/2=1296)。

07 六、從而，原告依民法第767條第1項、第821條、第179條前段規
08 定，訴請：(一)被告應將如附圖A所示坐落294地號土地(面積
09 14.31平方公尺)及附圖B所示坐落294地號(面積14.24平方
10 公尺)、296地號土地(面積0.12平方公尺)之貨櫃2只移
11 除，並將各該占用之土地返還原告及其他全體共有人；(二)被
12 告應給付原告附表「本院判准」欄所示之金額，均為有理
13 由，應予准許，逾此範圍之請求為無理由，應予駁回。原告
14 就前開金錢給付部分，陳明願供擔保請准宣告假執行，經核
15 於原告勝訴部分與法相符，爰酌定相當之擔保金宣告之，並
16 依被告聲請酌定相當擔保金額，為免為假執行之宣告。至原
17 告敗訴部分既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予
18 駁回。

19 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
20 本院斟酌後，核與本判決結果不生影響，爰不逐一論述，併
21 此敘明。

22 八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，判決
23 如主文。

24 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
25 民事第一庭 法官 許碧惠

26 以上正本係照原本作成。

27 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
28 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
29 命補正逕行駁回上訴。

30 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
31 書記官 吳帛芹

附表（不當得利損害金）

請求期間	原告請求	本院判准	原告供擔保假執行宣告及被告供擔保免為假執行宣告之內容
112年6月6日至114年2月28日	42,750元，及自114年3月1日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息。	25,590元，及自114年3月1日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息。	於原告以8,530元供擔保後，得假執行，但被告如以25,590元為原告預供擔保，得免為假執行。
114年3月1日起至返還占有土地予全體共有人之日止	按月於翌月1日給付2,160元，及自各期應給付日之次日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。	按月於翌月1日給付1,296元，及自各期應給付日之次日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。	於原告按月以432元供擔保後，得假執行，但被告如按月以1,296元為原告預供擔保，得免為假執行。