

臺灣士林地方法院民事判決

113年度訴字第405號

01  
02  
03 原 告 張素貞  
04 訴訟代理人 吳榮達律師  
05 複 代理人 王小鳳  
06 被 告 李謝秀琴  
07 訴訟代理人 李雪芳  
08 林彥廷律師

09 上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國113年11月5日言  
10 詞辯論終結，判決如下：

11 主 文

12 被告應將坐落臺北市○○區○○段000地號土地上，門牌號碼臺  
13 北市○○區○○路○段○○巷○號如附圖所示A部分建物  
14 （面積三六點〇二平方公尺）及B部分雨遮（面積七點三〇平方  
15 公尺）拆除，並將占用之土地遷讓返還原告。

16 被告應自民國一一三年一月十五日起至拆除前項建物、雨遮並將  
17 占用之土地遷讓返還原告之日止，按年給付原告新臺幣壹萬陸仟  
18 壹佰壹拾伍元。

19 訴訟費用由被告負擔。

20 本判決第一項於原告以新臺幣伍拾萬元為被告供擔保後，得假執  
21 行；但被告如以新臺幣壹佰伍拾壹萬壹仟捌佰陸拾捌元為原告預  
22 供擔保，得免為假執行。

23 本判決第二項於每年履行期屆至後，於原告就各期給付各以新臺  
24 幣伍仟元為被告擔保後，得假執行；但被告如就各期給付各以新  
25 臺幣壹萬陸仟壹佰壹拾伍元為原告預供擔保，得免為假執行。

26 事實及理由

27 一、原告主張：臺北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土  
28 地）原為訴外人即伊之父張建成所有，被告於民國102年間  
29 因繼承取得門牌號碼臺北市○○區○○路0段000巷0號房  
30 屋（建物如附圖所示A部分，面積36.02平方公尺，雨遮如附  
31 圖所示B部分，面積7.30平方公尺，建物、雨遮下合稱系爭

01 建物)之事實上處分權。張建成前雖於111年1月間與被告簽  
02 立土地租賃契約書(下稱系爭甲租約),約定由張建成將系  
03 爭建物占用系爭土地之範圍出租予被告,惟其租賃期間已於  
04 112年8月30日屆至。嗣張建成於同年9月20日死亡,伊於113  
05 年1月15日以分割繼承為原因,登記為系爭土地之所有權  
06 人,被告無權以系爭建物占用系爭土地如附圖所示A、B部分  
07 (下合稱系爭土地甲部分),爰依民法第767條第1項規定,  
08 請求被告拆除系爭建物,並依民法第179條、第184條第1項  
09 前段規定,擇一請求被告給付自113年1月15日起至拆除系爭  
10 建物並遷讓返還系爭土地甲部分之日止,按年給付新臺幣  
11 (下同)1萬6,115元等語。並聲明:(一)、被告應將系爭建物  
12 拆除,並將系爭土地甲部分遷讓返還原告;(二)、被告應自11  
13 3年1月15日起至拆除系爭建物並將占用之土地遷讓返還原告  
14 之日止,按年給付原告1萬6,115元;(三)、願供擔保請准宣告  
15 假執行。

16 二、被告則以:伊患有失智症,系爭甲租約係在伊無意識或精神  
17 錯亂中所簽立,應屬無效,且系爭甲租約第2條、第3條、第  
18 7條手寫文字(含塗改部分)乃張建成單方填寫及塗改,亦  
19 不生效力。伊與張建成前於108年10月29日曾簽立土地租賃  
20 契約書(下稱系爭乙租約),約定由張建成將系爭土地甲部  
21 分出租予被告,系爭乙租約於109年10月28日屆期後,伊繼  
22 續使用系爭土地甲部分,兩造就系爭土地甲部分存有不定期  
23 限租賃契約。再者,系爭土地位在社子島,屬於長期禁限建  
24 地區,原告取回系爭土地後亦無法再興建建物,其提起本件  
25 訴訟有權利濫用之情事等語,資為抗辯。並聲明:(一)、原告  
26 之訴及假執行之聲請均駁回;(二)、如受不利判決,願供擔保  
27 請准宣告免為假執行。

28 三、兩造所不爭執之事項:

29 (一)、系爭土地原為原告之父張建成所有。張建成與被告前於108  
30 年10月29日簽立系爭乙租約(如本院卷第274至278頁所  
31 示),約定由張建成將系爭土地甲部分出租予被告,租賃期

01 間自108年10月29日起至109年10月28日止，每年租金為3萬  
02 元。

03 (二)、系爭甲租約（如本院卷第26至30頁所示）上承租人「甲○○  
04 ○」之簽名均為被告所親簽。

05 (三)、張建成於112年9月20日死亡，其繼承人為原告、訴外人張明  
06 耀、張素梅、孫張秋美、曾張梅貴，原告於113年1月15日以  
07 分割繼承為原因，登記為系爭土地之所有權人。

08 (四)、張建成委託訴外人蔣美龍律師於112年7月10日寄發台北光復  
09 郵局593號存證信函（如本院卷第130至134頁所示）予被  
10 告，惟於112年8月10日招領逾期而遭退回；張建成委託蔣美  
11 龍律師於112年8月31日寄發台北法院郵局362號存證信函  
12 （如本院卷第136至140頁所示）予被告，並於同年9月1日送  
13 達被告。

14 (五)、被告於112年11月6日匯款5萬元予原告，原告於同年月10日  
15 匯款5,000元予被告，被告於113年3月29日匯款3萬元予原  
16 告，原告於同年4月3日匯款3萬元予被告。

17 (六)、系爭土地上如附圖編號A、B所示建物、雨遮（面積依序為3  
18 6.02平方公尺、7.3平方公尺，即系爭建物）為訴外人即被  
19 告公公李坤干於60、70年間興建，被告於102年間繼承系爭  
20 建物之事實上處分權。

21 (七)、系爭土地113年之申報地價為7,440元/平方公尺。

22 四、本院得心證之理由：

23 (一)、按當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責任，民  
24 事訴訟法第277條定有明文。次按未滿7歲之未成年人及受監  
25 護宣告之人，無行為能力。無行為能力人之意思表示，無  
26 效；雖非無行為能力人，而其意思表示，係在無意識或精神  
27 錯亂中所為者亦同，此觀民法第13條第1項、第15條、第75  
28 條規定自明。上開規定旨在兼顧表意人權益及交易安全，即  
29 成年人如未受監護宣告，除有心神喪失、無意識或精神錯亂  
30 而達喪失意思能力程度之情形外，所為之法律行為自屬有效  
31 （最高法院108年度台上字第2356號判決意旨參照）。被告

01 抗辯系爭甲租約係其在無意識或精神錯亂中所簽立云云，為  
02 原告所爭執，自應由被告負舉證之責。經查：

03 1. 被告於113年2月8日經鑑定為輕度障礙，領有身心障礙證  
04 明，固據被告提出身心障礙證明為憑（見本院卷第88頁），  
05 參諸被告申請上開身心障礙證明之鑑定表，雖於疾病名稱、  
06 障礙原因、障礙部位欄位均載為失智症（見本院卷第223  
07 頁），惟其鑑定疾病初診日期欄係記載112年11月9日（見本  
08 院卷第223頁），與被告於112年1月間，在系爭甲租約上簽  
09 名之日期，相隔近10月之久，尚難以被告事後經診斷罹患失  
10 智症之情事，逕認被告於112年1月間已罹患失智症，並係在  
11 無意識或精神錯亂中於系爭甲租約上簽名。

12 2. 況衡以被告上開鑑定表之智力功能欄位經勾選為「b117.1：  
13 臨床失智評估等於1」，參考標準化智力量表，b117.1：智  
14 商介於69至55。參考發展評估工具中，與智力功能相關項目  
15 評估結果之心智年齡研判，b117.1：心智商數介於69至55，  
16 或於成年後心智年齡介於九歲至未滿十二歲之間（見本院卷  
17 第228頁），可見被告進行上開鑑定之際，其心智年齡未達  
18 無行為能力人之狀態。再參諸被告上開鑑定表健康概況與輔  
19 具之Dh5表達方式欄中，經勾選「口語：完整句」、Dh6實際  
20 觀察欄中，Dh6.1觀看欄、Dh6.2聽到話欄、Dh6.3工作記憶  
21 欄、Dh6.4懂簡單化語欄、Dh6.5說簡單化語欄均經勾選「無  
22 困難」（見本院卷第249頁）；領域1. 認知欄中之D1.5了  
23 解、D1.6交談，其表示困難程度欄位均經勾選「沒有困難」  
24 （見本院卷第250頁），益徵被告進行上開鑑定之際，其觀  
25 看、聽話、理解、對話能力等均無困難，難認被告之輕度失  
26 智症病症已達心神喪失、無意識或精神錯亂而達喪失意思能  
27 力程度之情形。

28 3. 此外，被告所舉證據尚不足以證明系爭甲租約係在其無意識  
29 或精神錯亂中簽立，則被告執此抗辯系爭甲租約應屬無效云  
30 云，洵非可採。

31 (二)、按私文書經本人或其代理人簽名、蓋章或按指印或有法院或

01 公證人之認證者，推定為真正，民事訴訟法第358條第1項定  
02 有明文。又按各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負  
03 舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主  
04 張，即不得不更舉反證（最高法院19年上字第2345號、99台  
05 上字第483號裁判要旨參照）。再按事實有常態與變態之  
06 分，其主張常態事實者無庸負舉證責任，反之，主張變態事  
07 實者，則須就其所主張之事實負舉證責任（最高法院105年  
08 度台簡上字第16號判決意旨參照）。經查：

- 09 1.原告主張被告於111年1月間向張建成承租系爭土地甲部分，  
10 租賃期間自111年1月1日起至112年8月30日止，每月租金為  
11 2,500元，每月1日前繳納等情，業據提出系爭甲租約為憑  
12 （見本院卷第28至30頁），且被告不否認系爭甲租約乃其親  
13 自簽名（見不爭執事項(二)），即應推定為真正。
- 14 2.至被告抗辯在系爭甲租約上簽名之際，系爭甲租約關於租賃  
15 物標示、租賃期間、租金等欄位均為空白云云，為原告所否  
16 認，衡以一般理性之人於文書上簽名前，均會閱覽、瞭解文  
17 書之記載內容，於確認文書內容無誤後，方於文書上簽名，  
18 是於內容記載完全之文書上簽名，為常態事實，而於空白文  
19 書上簽名，任人填載內容及其他約定事項，則屬變態事實，  
20 應由主張此變態事實之人負舉證責任。姑不論被告迄今未能  
21 就上情舉證以實其說，又參諸原告於111年1月10日晚間8時2  
22 4分傳送予被告之女即訴外人乙○○之系爭甲租約，其上首  
23 頁、末頁關於承租人欄均為空白；租賃物標示欄、租賃期間  
24 欄、租金欄均已經手寫填載為臺北市○○區○○段000地號  
25 土地、自111年元月1日起至112年6月30日止、每月租金貳仟  
26 伍佰元，每月壹日期繳納（共計肆萬伍仟元），有原告與乙  
27 ○○之對話紀錄可考（見本院卷第364、366頁），可知原告  
28 於傳送系爭甲租約給乙○○之際，被告尚未在其上簽名，然  
29 系爭甲租約之標的物欄、租賃期間欄、租金欄均已經手寫填  
30 載文字，足見被告於系爭甲租約簽名之際，關於租賃物標  
31 示、租賃期間、租金等欄位已填載前揭文字，並非空白。況

01 被告於111年2月27日匯款5,000元予原告以支付111年1月、2  
02 月之租金，有被告之帳戶存摺可參（見本院卷第304頁），  
03 核與系爭甲租約約定每月租金2,500元並無不合，可見被告  
04 事後亦已依照系爭甲租約之內容支付租金，益徵被告對於系  
05 爭甲租約之約定內容知之甚明，則其前開抗辯，顯係臨訟推  
06 諉之詞，自非可採。

07 3.又系爭甲租約上第2條租賃期間原記載自111年元月1日起至1  
08 12年6月30日止、第3條租金原記載每月租金貳仟伍佰元，每  
09 月1日期繳納，共計肆萬伍仟元，而上開租賃期間之「6」月  
10 部分經塗改為「8」月，上開租金「肆萬伍仟元」部分經塗  
11 改為「伍萬元」等情，有系爭甲租約可稽（見本院卷第28  
12 頁），且為兩造所不爭執（見本院卷第266、284頁），衡以  
13 原告於111年1月10日晚間8時24分傳送予被告之女即訴外人  
14 乙○○之系爭甲租約，其上首頁、末頁關於承租人欄均為空  
15 白；租賃物標示欄、租賃期間欄、租金欄均已經手寫填載為  
16 臺北市○○區○○段000地號土地、自111年元月1日起至112  
17 年6月30日止、每月租金貳仟伍佰元，每月壹日期繳納（共  
18 計肆萬伍仟元），已如前述，及原告於111年1月10日晚間9  
19 時40分在士林區名山里拍攝之系爭甲租約照片，其頁首之承  
20 租人欄位，已經被告簽名，上開租賃期間欄之「6」月部分  
21 業經塗改為「8」月、租金欄「肆萬伍仟元」部分亦經塗改  
22 為「伍萬元」等情，有原告提出系爭甲租約於111年1月10日  
23 拍攝之照片為憑（見本院卷第336頁），堪被告應係在原告  
24 於111年1月10日晚間8時24分傳送尚未經被告簽名之系爭甲  
25 租約予乙○○後，至原告於同日晚間9時40分拍攝業經被告  
26 簽名之系爭甲租約前之期間內，在系爭甲租約上簽名，則原  
27 告主張系爭甲租約係被告在111年1月10日晚間所簽署，上開  
28 租賃期間、租金之塗改，乃被告簽立系爭甲租約時所為等  
29 語，應非子虛。復佐以系爭甲租約封面記載「自中華民國11  
30 1年元月1日至112年『8』月30日止」，其「8」部分亦經塗  
31 改，而該塗改之「8」上方經被告簽名，下方則經蓋用張建

01 成之印文乙節，有系爭甲租約可佐（見本院卷第26頁），此  
02 核與契約內容經雙方當事人同意後修正、塗改後之常情相  
03 合，益徵原告主張系爭甲租約關於租賃期間與租金之塗改，  
04 乃經契約之當事人同意所為等語，堪予憑採。

05 4.從而，系爭甲租約既已載明：立契約書人出租人張建成、承  
06 租人甲○○○、租賃物標示臺北市○○區○○段000地號土  
07 地、租賃期間自111年元月1日起至112年8月30日止、租金每  
08 月貳仟伍佰元，每月壹日前繳納等語（見本院卷第28頁），  
09 則原告主張張建成與被告簽署系爭甲租約，約定由張建成將  
10 系爭土地甲部分出租予被告，租賃期間自111年1月1日起至1  
11 12年8月30日止，每月租金2,500元等情，應可認定為真實。  
12 至張建成與被告前於108年10月29日簽立系爭乙租約，約定  
13 由張建成將系爭土地甲部分出租予被告，租賃期間自108年1  
14 0月29日起至109年10月28日止，每年租金為3萬元等情，雖  
15 為兩造所不爭執（見不爭執事項(一)），惟張建成與被告於系  
16 爭乙租約屆期後之111年1月間既已重新簽訂系爭甲租約，自  
17 應依照系爭甲租約約定內容履行，被告抗辯兩造就系爭乙租  
18 約已成立不定期限租賃契約云云，不足為採。

19 (三)、按租賃期限屆滿後，承租人仍為租賃物之使用收益，而出租  
20 人不即表示反對之意思者，視為以不定期限繼續契約，民法  
21 第451條固有明文。惟按定期租賃契約期滿後，得否變為不  
22 定期限租賃，在出租人方面係以有無即表示反對之意思為條  
23 件，而非以有無收取使用收益之代價為必要。且出租人於訂  
24 約之際訂明期滿絕不續租或續租應另訂契約者，仍不失為出  
25 租人有反對續租之意思表示，即難謂不發生阻止續約之效力  
26 （最高法院55年度台上字第276號、85年度台上字第2182  
27 號、107年度台上字第2127號判決意旨參照）。經查，系爭  
28 甲租約第11條約定：「乙方於租賃期滿應即恢復原狀交還租  
29 賃土地，且不得向甲方請求遷移費或任何費用」（見本院卷  
30 第30頁），可知系爭甲租約之當事人已約明租賃期間屆滿  
31 後，承租人即應交還租賃土地。再張建成委託訴外人蔣美龍

01 律師於112年7月10日寄發台北光復郵局593號存證信函（如  
02 本院卷第130至134頁所示）予被告，惟於112年8月10日招領  
03 逾期而遭退回；張建成委託蔣美龍律師於112年8月31日寄發  
04 台北法院郵局362號存證信函（如本院卷第136至140頁所  
05 示）予被告，並於同年9月1日送達被告等情，為兩造所不爭  
06 執（見不爭執事項(四)），原告另於112年7月18日、同年8月3  
07 1日分別傳送開台北光復郵局593號存證信函、台北法院郵  
08 局362號存證信函予被告之女乙○○，有原告與乙○○之對  
09 話紀錄可考（見本院卷第384至394頁），而台北光復郵局59  
10 3號存證信函已表明系爭甲租約於112年8月30日到期，期滿  
11 不再續租，台北法院郵局362號存證信函則表明系爭甲租約  
12 已到期，請被告依租賃契約第7條規定將隔牆築妥、拆除地  
13 上建物並交還租賃土地等情，有該二存證信函足參（見本院  
14 卷第130至140頁），足見張建成於系爭甲租約屆滿前、後均  
15 已明確表達不再續租之意，核與系爭甲租約第11條約定之內  
16 容相符，更徵張建成於訂定系爭甲租約之際，確已表明期滿  
17 絕不續租之意，則系爭甲租約屆期後，自己發生阻止續約之  
18 效力。是被告抗辯系爭甲租約期滿後，因其繼續使用系爭土  
19 地甲部分，兩造就系爭甲租約已成立不定期租賃契約云云，  
20 尚非可取。

21 (四)、按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目  
22 的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第14  
23 8條定有明文。而權利之行使，是否以損害他人為主要目  
24 的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家  
25 社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘其權利  
26 之行使，自己所得利益極少而他人及國家社會所受之損失甚  
27 大者，基於權利社會化之基本內涵，非不得視為以損害他人  
28 為主要目的；至當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，然  
29 苟非以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內（最  
30 高法院107年度台上字第2210號判決意旨參照）。經查，系  
31 爭土地位在長期禁限建地區，固為兩造所不爭執（見本院卷

01 第341頁)，惟土地之使用本不以建築建物為限，又占用系  
02 爭土地之系爭建物為未經主管建築機關核發執照之違章建  
03 築，為兩造所不爭執，而主管建築機關於指定建築線、核發  
04 建築執照時，即已依據各種因素，考量整體公共安全及利  
05 益，而為建築面積或道路之指定，未依建築執照而興建建  
06 物，本恐有違害公共安全之虞，是拆除系爭建物對公共利益  
07 之影響非鉅。再系爭土地上有無權占用之建物，對於土地交  
08 換或擔保價值均有所減損，原告請求被告返還占用系爭土地  
09 甲部分面積共計為43.32平方公尺（計算式： $36.02+7.30=$   
10  $43.32$ ），依起訴時公告土地現值計算，價值高達151萬1,86  
11 8元（計算式： $3萬4,900元 \times 43.32$ 平方公尺 $=151萬1,868$   
12 元），且系爭土地之總面積為253平方公尺（見本院卷第24  
13 頁），被告僅占用其中43.32平方公尺，亦有礙於原告就系  
14 爭土地之整體利用，是原告基於系爭土地所有權人之地位，  
15 請求被告拆除系爭建物，並返還占用之系爭土地甲部分，並  
16 非全無利益，難認原告請求拆除系爭建物，並請求返還占用  
17 之系爭土地甲部分，有何違反公共利益或係以損害被告為主  
18 要目的，故被告抗辯原告提起本件訴訟有權利濫用情事，諉  
19 不足採。

20 (五)、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；  
21 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前  
22 段、中段定有明文。又按以無權占有為原因，請求返還土地  
23 者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權  
24 占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無  
25 舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證  
26 明之（最高法院85年度台上字第1120號判決意旨參照）。經  
27 查，原告於113年1月15日以分割繼承為原因，登記為系爭土  
28 地之所有權人，被告於102年間繼承系爭建物之事實上處分  
29 權等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項(三)、(六)），又系爭  
30 甲租約已於112年8月30日屆滿，未發生續約之效力，亦認定  
31 如前，而被告迄未能證明其有占用系爭土地甲部分之正當權

01 源，則原告依民法第767條第1項規定，請求被告拆除系爭建  
02 物，並遷讓返還占用之系爭土地甲部分，即非無據。

03 (六)、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
04 益，民法第179條前段定有明文。次按無權占有他人土地，  
05 可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。其數額則  
06 由法院參考土地申報地價、土地位置、工商業繁榮之程度、  
07 占有人使用土地之經濟價值及所受利益等項以為酌定（最高  
08 法院107年度台上字第1831號判決意旨參照）。又城市地方  
09 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 10為限，於租用基地建築房屋準用之，土地法第97條第1項  
11 及第105條定有明文。經查：

12 1.原告自113年1月15日起登記為系爭土地之所有權人，已如前  
13 述，又被告以系爭建物無權占用系爭土地甲部分，業如前  
14 述，是原告主張被告受有相當於租金之利益致其受有損害，  
15 依民法第179條規定，請求被告給付自113年1月15日起至被  
16 告拆除系爭建物並遷讓返還占用之系爭土地甲部分之日止，  
17 相當於租金之不當得利，洵屬有據。

18 2.本院審酌系爭土地113年之申報地價為7,440元/平方公尺  
19 （見不爭執事項(七)），及系爭土地臨臺北市○○區○○路  
20 0段道路，該道路為雙向二線道，系爭土地位於社子島內  
21 側，步行3分鐘可達7-11超商，步行5分鐘可達海洋科技大學  
22 士林校區，步行6分鐘可達富洲河濱公園等節，業經本院到  
23 場勘驗屬實（見本院卷第153頁所附勘驗筆錄），暨被告以  
24 系爭建物占用系爭土地甲部分、被告前以每月2,500元租金  
25 向張建成承租系爭土地甲部分等一切情狀，認原告主張被告  
26 所受相當於租金之不當得利數額，應以系爭土地申報地價年  
27 息百分之5計算，尚屬適當。是依前述方式，原告得請求被  
28 告自113年1月15日起至被告拆除系爭建物並返還占用之系爭  
29 土地甲部分之日止，按年給付相當於租金之不當得利為1萬  
30 6,115元（計算式：7,440元×43.32平方公尺×5%=1萬6,115  
31 元，元以下四捨五入）。

01 3.至被告抗辯已繳納租金至113年10月份，原告不得請求相當  
02 於租金之不當得利云云。查被告於112年11月6日匯款5萬元  
03 予原告，原告於同年月10日匯款5,000元予被告，被告於113  
04 年3月29日匯款3萬元予原告，原告於同年4月3日匯款3萬元  
05 予被告等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項(五)），被告雖  
06 以其分別於112年11月6日、113年3月29日匯款5萬元、3萬元  
07 予原告為由，抗辯已給付租金或相當於租金之不當得利至11  
08 3年10月份，惟被告前就系爭甲租約積欠張建成4萬5,000元  
09 租金，為兩造所不爭執，又被告於112年11月6日匯款5萬元  
10 後，原告隨即於同年月10日匯回5,000元予被告，已如前  
11 述，可知被告實際給付之款項應為4萬5,000元；再參以系爭  
12 甲租約約明匯款帳戶為原告之帳戶（見本院卷第30頁），堪  
13 認被告上開款項之給付係用以清償積欠張建成之租金4萬5,0  
14 00元甚明。而被告於113年3月29日匯款3萬元予原告後，原  
15 告隨即於同年4月3日匯回3萬元予被告，亦如前述，難認被  
16 告確已清償自113年1月15日起至同年10月為止，系爭建物占  
17 用系爭土地甲部分之相當於租金之不當得利，是被告前開所  
18 辯，不足採信。

19 (七)、又原告雖併援引民法第179條、第184條第1項前段規定，以  
20 客觀訴之合併，就聲明第2項部分，請求擇一為其勝訴之判  
21 決，然本院已認原告依同法第179條規定之請求為有理由，  
22 就其依同法第184條第1項前段之請求有無理由，即無庸再  
23 論。

24 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第179條規定，請求  
25 被告拆除系爭建物，並遷讓返還占用之系爭土地，及自113  
26 年1月15日起至拆除系爭建物並遷讓返還占用之土地之日  
27 止，按年給付1萬6,115元，為有理由，應予准許。

28 六、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核  
29 均合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額併宣告之。

30 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，經  
31 審酌均於判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

01 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

02 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日

03 民事第二庭 法官 黃筠雅

04 以上正本係照原本作成。

05 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  
06 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  
07 命補正逕行駁回上訴。

08 中 華 民 國 113 年 11 月 25 日

09 書記官 陳芝箏