臺灣士林地方法院民事判決

113年度訴字第799號

原告 財政部國有財產署北區分署

法定代理人 郭曉蓉

訴訟代理人 劉師婷律師

複代理人 林大洋律師

被告 賀進明

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國113年12月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將坐落新北市○○區○○○段○○○地號土地上如附圖所示編號A部分之鐵皮建物（面積八四點四二平方公尺）拆除；同段五○七地號土地上如附圖所示編號B部分之小木屋（面積二點二一平方公尺）及編號C部分之木架（面積三點一三平方公尺）拆除，並將上開土地騰空後返還予原告。
- 二、被告應給付原告新臺幣拾壹萬柒仟陸佰零捌元，及自民國一一三年十月二十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 三、被告應自民國一一三年九月一日起至騰空返還第一項所示土地之日止，按月給付原告新臺幣壹仟捌佰陸拾玖元。
- 四、訴訟費用由被告負擔。
- 五、本判決第一項於原告以新臺幣柒拾伍萬零玖佰玖拾貳元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣貳佰貳拾伍萬貳仟玖佰柒拾陸元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 六、本判決第二項得假執行；但被告如以新臺幣拾壹萬柒仟陸佰零捌元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 七、本判決第三項於原告自民國一一三年九月一日起，按月於當月最末日各以新臺幣陸佰貳拾參元為被告供擔保後，得假執行；但被告如按月以新臺幣壹仟捌佰陸拾玖元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：伊為新北市○○區○○○段000地號土地（下稱518地號土地）、同段507地號土地（下稱507地號土地，上開2筆土地統稱系爭土地）之管理人。被告自民國104年11月起，其所有如附圖所示編號A部分之鐵皮建物無權占有518地號土地；如附圖所示編號B部分之小木屋、編號C部分之木架無權占有507地號土地，迄今均未返還系爭土地，被告因而受有相當租金之不當得利。爰依民法第179條、第767條第1項前段、中段之規定，請求被告拆除上開A、B、C部分之鐵皮建物、小木屋及木架，並請求自104年11月起至返還系爭土地之日止之不當得利等語。並聲明如主文第一至三項所示及願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：伊對於原告訴之聲明第一、二項均同意，沒有意見。就訴之聲明第三項，自113年9月1日起至騰空返還系爭土地之日止，按月給付新臺幣1,869元部分伊有意見，因為伊都沒有收到拆屋還地的通知等語，資為抗辯。

三、得心證之理由：

（一）按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本於其捨棄或認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條定有明文。查被告於113年12月5日言詞辯論時表示對於原告主張訴之聲明第一、二項之請求均同意且無意見（見本院卷第157頁），依上開規定，本院應本於被告之認諾而為其敗訴之判決，先予敘明。

（二）原告請求被告應自113年9月1日起至騰空返還系爭土地之日止，按月給付原告1,869元，為有理由：

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，民法第179條前段定有明文。次按無權占有他人土地，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號判決要旨參照）。

2. 查被告占有系爭土地並無合法權源，為被告所自認在卷，且被告迄今仍繼續占用系爭土地一事，亦為被告所自承不諱

01 (見本院卷第159頁)，則被告所有如附圖編號A、B、C部分
02 既然無權占有系爭土地，自屬無法律上之原因而受有利益，
03 於無權占有之時，即應負擔相當於租金之利益，而非以原告
04 通知被告應返還系爭土地之時，作為認定被告無權占有系爭
05 土地所應給付不當得利之時點；參以被告對於每月相當於租
06 金係以原告主張之1,869元計算並無爭執（見本院卷第158至
07 159頁），堪認原告請求被告應自113年9月1日起至騰空返還
08 系爭土地之日止，按月給付原告1,869元，為有理由。

09 (三)綜上所述，原告依民法第179條、第767條第1項前、中段，
10 請求如主文第一至三項所示，為有理由，應予准許。

11 四、又原告陳明願供擔保，請准宣告假執行，經核與法相合，爰
12 酌定相當擔保金額，併予准許；並依民事訴訟法第392條第2
13 項規定，依職權宣告被告得預供擔保而免為假執行。

14 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，及未經援
15 用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果
16 ，自無一一詳予論駁之必要，併此敘明。

17 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，爰判決如主文。

18 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日

19 民事第三庭 法官 林哲安

20 以上正本係照原本作成。

21 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
22 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
23 命補正逕行駁回上訴。

24 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日

25 書記官 洪忠改

26 附圖：