臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事簡易判決

112年度新簡字第447號

原　　告　江俊憲
　　江信億
共　　同
訴訟代理人　江崑城
　　江清山
被　　告　台灣自來水股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　李嘉榮
訴訟代理人　蘇文斌律師
　　許婉慧律師
　　郭子誠律師
　　方彥博律師

上列當事人間請求拆除地上物等事件，經本院於民國112年1月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應將坐落臺南市○○區○○段0地號土地上，如附圖即臺南市玉井地政事務所民國112年11月9日土地複丈成果圖所示編號A部分，面積9.58平方公尺之水管管路及基座拆除，並將該部分土地返還原告及全體共有人。

二、被告應給付原告江俊憲新臺幣42元，及自民國112年5月12日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並自民國112年5月12日起至返還第一項所示土地之日止，按月給付原告江俊憲新臺幣1元

三、被告應給付原告江信億新臺幣42元，及自民國112年5月12日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並自民國112年5月12日起至返還第一項所示土地之日止，按月給付原告江信億新臺幣1元

四、訴訟費用新臺幣6,000元由被告負擔。

五、本判決原告勝訴部分得假執行。但被告以新臺幣51,568元為

原告預供擔保，得免為假執行。

六、原告其餘之訴及假執行之聲請均駁回。

事實及理由

一、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者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴時聲明原為：㈠被告應拆除地上物。㈡被告應給付年租金新臺幣（下同）7萬元。嗣經本院會同兩造暨臺南市玉井地政事務所派員實地測量占用位置、面積後，於民國112年12月8日言詞辯論期日當庭變更聲明為：㈠被告應將坐落臺南市○○區○○段0地號土地上（下稱系爭土地），如附圖即臺南市玉井地政事務所112年11月9日土地複丈成果圖所示編號A部分，面積9.58平方公尺之水管管路及基座拆除，並將該部分土地返還原告2人及全體共有人。㈡被告應給付原告江俊憲3,120元，及自109年6月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自起訴狀繕本送達翌日起至返還第一項所示土地之日止，按月給付原告江俊憲275元。㈢被告應給付原告江信億3,120元，及自109年6月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自起訴狀繕本送達翌日起至返還第一項所示土地之日止，按月給付原告江信億275元。㈣原告2人願供擔保，請准宣告為假執行。原告上揭更正，核屬追加、補充訴之聲明，參諸首揭規定，自為適法，應予准許。

二、原告起訴主張：

㈠系爭土地為原告2人分別於109年6月17日購得（應有部分各1,000分之413）而與他人共有。詎被告未經原告2人及其他共有人之同意，擅自於系爭土地上建造水管管路及基座等輸水設備（下稱系爭地上物），占用位置、面積如附圖編號A所示。經原告向被告請求拆除系爭地上物並返還所占用之土地未果。爰依民法第767條第1項前段請求被告拆除系爭地上物，並將土地返還原告及全體共有人。

㈡又被告無權占用系爭土地，乃無法律上原因受有使用系爭土

地之利益，致原告受有無法使用系爭土地之損害，原告自得依民法第179條規定，請求被告給付自109年6月17日迄今，以系爭土地申報地價10%計算之相當租金之不當得利各3,120元。又被告迄今仍無權占用系爭土地，故請求被告自起訴後至返還占用系爭土地之日止，按月給付原告2人各275元。

㈢並聲明：

1.被告應將坐落系爭土地上如附圖編號A所示之系爭地上物拆除，並將該占用土地騰空返還原告2人及全體共有人。

2.被告應給付原告江俊憲3,120元，及自109年6月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自起訴狀繕本送達翌日起至返還第一項所示土地之日止，按月給付原告江俊憲275元。

3.被告應給付原告江信億3,120元，及自109年6月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自起訴狀繕本送達翌日起至返還第一項所示土地之日止，按月給付原告江信億275元。

4.原告2人願供擔保，請准宣告為假執行。

三、被告則辯以：

㈠系爭地上物係被告於87、88年間興建，建造之初必已獲得土地所有權人同意而為有權占有，且系爭土地所有權人歷經多次變更，期間均未見土地所有權人表示異議，原告2人買受系爭土地時亦應知悉上情而受拘束，故其等請求被告拆除系爭地上物返還所占用之土地，並無理由。

㈡縱認原告2人有權請求被告拆除系爭地上物，惟系爭地上物為供給玉井區居民重要之民生配水管道，倘逕予拆除，將造成玉井區居民無水可用；反觀原告2人所有系爭土地，不僅高低落差大難以利用，且地上荒草蔓生，經濟價值極低，衡量前開公共利益與原告2人利益後，應認公共利益較為重要，依民法第796條之1規定，被告免為拆除系爭地上物。

㈢再者，系爭土地整筆面積為571.42平方公尺，惟系爭地上物僅占用9.58平方公尺，對於原告2人土地利用之影響甚微，

若准拆除系爭地上物，除將導致被告須花費鉅額之拆除費用外，被告尚須另尋土地解決輸水問題，可見原告2人提起本件訴訟，應構成權利濫用。退步言之，系爭土地位處後旦溪西岸，鄰近河道且地勢不平整，離較繁華之玉井鬧區甚遠，原告2人請求以土地申報地價10%計算相當於租金之不當得利，顯屬過高，並不合理等語。

㈣並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、本院得心證之理由：

㈠查系爭土地為原告2人(應有部分各1,000分之413)與他人所共有，被告所有系爭地上物占用系爭土地上如附圖所示編號A部分，面積9.58平方公尺等情，有土地登記第一類謄本、地籍圖謄本在卷可稽（新司簡調卷第15-19頁），並經本院於112年9月26日會同兩造及臺南市玉井地政事務所人員履勘現場，並製有勘驗筆錄、現場照片及附圖在卷可按（本院卷第77-87頁），此部分事實堪以認定。

㈡按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段、中段定有明文。而當事人主張有利於己之事實者，就其事實負舉證之責任，民事訴訟法第277條前段亦有明文。又以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，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明之。經查，本件被告辯稱系爭地上物於設置之初應已得渠時系爭土地所有權人同意而建造，而屬有權占有，惟並未提出任何事證以實其說，自難認此部分所辯為真。又單純之沈默，與默許同意之意思表示不同，對無權占有人之使用未加異議，僅單純沈默而未為制止者，不生任何法律效果，並非默許同意使用。是被告另辯稱原告2人於購買系爭土地時即知系爭地上物之存在，自應受系爭土地原利用情形拘束云云，並不可採。

㈢又土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者，鄰地所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變更其房屋；土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移去或變更，固為民法第796條第1項、第796條之1第1項所明定。惟房屋具有供人居住之重要功能，前揭規定旨在維護土地所有權人於非因故意或重大過失建築房屋不慎逾越地界時，倘鄰地所有人知其越界而不即提出異議，即不得再請求移去或變更其房屋；或在建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更時，恐損及所建房屋之結構安全或功能，遂另賦予法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移去或變更之裁量權。然系爭地上物係供水設備之水管管路及基座，非屬房屋或房屋本體依附為建築基礎之地上物，倘加以遷移，並不影響其結構安全或功能。本件系爭地上物，本質上與民法第796條第1項規定之房屋有間，自難比附援引而為有利被告之認定。是被告抗辯本件應有民法第民法第796條之1規定適用，而得免為拆除系爭地上物，亦不可採。

㈣按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的，民法第148條第1項固有明文。而民法第148條權利之行使，不得以損害他人為主要目的之規定，其真意係在限制權利人行使權利，專以損害他人為主要目的，苟權利人行使權利非專以損害他人為主要目的，縱使他人喪失利益，亦無該條之適用。查被告擅自設置系爭地上物，以南北向從中穿過系爭土地，致系爭土地分成東、西2部分，影響土地整體利用，倘將系爭地上物予以拆除，將可提升系爭土地日後整體利用效能，進而獲得較大之經濟利益。且系爭地上物所占用位置東側不遠處即為公有之公路、橋梁，有足夠空間可供遷移、設置供水設施，技術上亦非不可行。故原告2人行使所有物返還請求權，要屬合法行使，並無被告所指權利濫用之情事，被告此部分抗辯，要難憑採。

㈤又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條定有明文。而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。而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；另土地法第105條復規定，同法第97條之規定，於租用基地建築房屋準用之，是建築基地（即土地）之租金，亦以土地申報地價年息百分之10為限。惟此年息百分之10為限，乃指基地租金之最高限額而言，非謂所有租賃基地之租金必須照申報價額年息百分之10計算之，尚須斟酌基地之位置，工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利益，彼等關係及社會感情等情事以為決定。經查：

1.被告所有系爭地上物無權占用系爭土地如附圖所示編號A部分，面積為9.58平方公尺，已如前述，而原告2人係於109年6月17日因買賣而登記為系爭土地之所有權人，就原告2人而言，被告自該日起即屬無權占有系爭土地而可獲得相當於租金之利益，致原告2人受有損害。是原告2人依民法第179條，請求被告給付自109年6月17日起至交還土地之日止，相當於租金之不當利益，自屬有據。

2.而系爭土地位於臺南市玉井區中正段，使用分區為一般農業區，使用地類別為交通用地，周遭多為河川、公路、橋梁及農地，商業活動不盛，有土地登記第一類謄本、現場照片在卷可稽。本院審酌系爭土地所在之位置、工商繁榮程度、被告占用系爭土地之面積、用途等情，認按系爭土地申報地價年息6%計算，應為允洽，原告以系爭土地申報地價年息10%核算，於法尚有未合。又系爭土地111年1月申報地價為每平方公尺60元，有土地登記第一類謄本附卷可憑(新司簡調卷第19頁，原告主張109、110年之申報地價為每平方公尺

320元、111年1月之申報地價為每平方公尺330元，容有誤會），故原告2人得請求自取得系爭土地之日即109年6月17日起至起訴前即112年5月2日（新司簡調卷第11頁民事起訴狀上本院收文戳章）止，被告所獲取相當於租金之不當得利各為42元【計算式：（60元/平方公尺x9.58平方公尺x6%）x（2+11/12年）x413/1,000=42元，元以下四捨五入】。另系爭地上物迄今仍占用系爭土地，故原告2人請求被告自起訴狀送達之翌日即112年5月12日（新司簡調卷第29頁送達證書）起至返還系爭土地之日止，按月給付原告2人相當於租金之利益各1元【計算式：60元/平方公尺x9.58平方公尺x6%÷12x413/1,000=1(小數點以下四捨五入)】，亦屬有據；逾此範圍之請求，尚屬無據。

㈥末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件原告請求被告給付相當於租金之不當得利，並未定有給付之期限，原告請求自起訴狀送達翌日即112年5月12日起至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息，應屬有據；逾此範圍，則屬無據。

五、綜上所述，原告2人依民法第767條之規定，請求被告應將系爭土地上如附圖所示編號A之系爭地上物（面積9.58平方公尺）拆除，並將該部分土地返還原告2人及其他共有人全體；並依不當得利之法律關係，請求被告給付原告各42元，及自112年5月12日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自112年5月12日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告2人各1元，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造所提出其餘攻擊及防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

七、按各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負擔其支出之訴訟費用；法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判，民事訴訟法第79條、第87條第1項分別定有明文。查本件訴訟費用為6,000元（即第一審裁判費1,000元、複丈費及建物測量費共5,000元），爰依上開規定確定訴訟費用之負擔如主文第4項所示。

八、本判決原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條規定適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第436條第2項準用第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。原告就此部分聲明願供擔保聲請宣告假執行，核無必要；另依同法第392條第2項規定，依聲請宣告被告如為原告預供擔保後，得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應予駁回。

九、結論：本件原告之訴為一部有理由、一部無理由。爰依民事訴訟法第436條第2項、第79條、第87條第1項、第389條第1項第3款、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　19　　日

新市簡易庭　　法　官　曾仁勇

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由(須附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　19　　日

書記官　顏珊姍