

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事判決

113年度新簡字第203號

原告 陳炫元
陳濟堂

上一人

訴訟代理人 陳炫文

原告 陳魏美英

上一人

訴訟代理人 魏振庭

被告 日東昇建設興業有限公司

法定代理人 張育彰

被告 日盛升建設興業有限公司

法定代理人 張育彰

被告 張鈞翔

張鈞閣

林榮章

吳宏益

張嘉祺

陳迺雄

陳建成

吳欣儀

方月伶

楊靜慧

沈奕龍

沈巧雲

黃浚庭

王勢銘

楊守濠

李少慈

01 石皓安
02 莊承翰
03 王靜惠
04 林耿瑞
05 郭南佑
06 施逸寧
07 施騰家

08 上二人共同

09 訴訟代理人 葉子霏

10 上二十五名

11 被告共 同

12 訴訟代理人 王紹雲律師

13 洪梅芬律師

14 涂欣成律師

15 李政儒律師

16 上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國113年11月22日
17 言詞辯論終結，判決如下：

18 主 文

19 一、被告日東昇建設興業有限公司、日盛升建設興業有限公司應
20 將坐落臺南市○○區○○段000地號土地如附圖所示代碼A部
21 分（面積1.53平方公尺）之地上物拆除，並將該部分土地返
22 還原告陳魏美英。

23 二、被告日東昇建設興業有限公司、日盛升建設興業有限公司應
24 將坐落臺南市○○區○○段000地號土地如附圖所示代碼B部
25 分（面積0.11平方公尺）之地上物拆除，並將該部分土地返
26 還原告陳炫元、陳濟堂。

27 三、被告日東昇建設興業有限公司、日盛升建設興業有限公司應
28 將坐落臺南市○○區○○段000地號土地如附圖所示代碼C部
29 分（面積0.05平方公尺）之地上物拆除，並將該部分土地返
30 還原告陳魏美英。

31 四、被告日東昇建設興業有限公司、日盛升建設興業有限公司應

給付原告陳魏美英新臺幣240元，及自民國113年3月16日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自民國113年2月1日起至返還第一項土地之日止，按年給付原告陳魏美英新臺幣48元。

五、被告日東昇建設興業有限公司、日盛升建設興業有限公司應給付原告陳炫元、陳濟堂各新臺幣9元，及均自民國113年3月16日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自民國113年2月1日起至返還第二項土地之日止，按年給付原告陳炫元、陳濟堂各新臺幣2元。

六、被告日東昇建設興業有限公司、日盛升建設興業有限公司應給付原告陳魏美英新臺幣8元，及自民國113年3月16日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自民國113年2月1日起至返還第三項土地之日止，按年給付原告陳魏美英新臺幣2元。

七、原告其餘之訴駁回。

八、訴訟費用由被告日東昇建設興業有限公司、日盛升建設興業有限公司負擔百分之97，餘由原告負擔。

九、本判決第一至六項得假執行。但被告日東昇建設興業有限公司、日盛升建設興業有限公司就第一項所命給付，如以新臺幣10萬2,000元為原告陳魏美英預供擔保，就第二項所命給付，如以新臺幣7,333元為原告陳炫元、陳濟堂預供擔保，就第三項所命給付，如以新臺幣3,333元為原告陳魏美英預供擔保，就第四項所命給付，如以新臺幣288元為原告陳魏美英預供擔保，就第五項所命給付，如各以新臺幣11元為原告陳炫元、陳濟堂預供擔保，就第六項所命給付，如以新臺幣10元為原告陳魏美英預供擔保，各得免為假執行。

十、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：

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，並依同法第436條第2項規定，適用於簡易訴訟程序。本件原告起訴時，訴之聲明第一至三項原為「被告應將坐落臺南市○○區○○段000地號、169地號、170地號、171地號土地上之地上物拆除後，將占用面積約6平方公尺之土地返還予原告（實際占用面積以地政機關測量為準）」、「被告應給付原告新臺幣（下同）1萬1,760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」、「被告自民國113年2月1日起至返還第一項土地之日止，應按年給付原告按訴之聲明第一項土地占用面積乘以當年度申報地價年息百分之10計算之金額」（新司簡調字卷第17頁），嗣於113年8月28日具狀變更其訴之聲明第一至三項為「被告應將坐落臺南市○○區○○段000地號、169地號、170地號、171地號土地上之地上物拆除後，將占用面積約1.69平方公尺之土地返還予原告」、「被告應給付原告陳魏美英3,097元、原告陳炫元、陳濟堂各108元，共計3,313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」、「被告自113年2月1日起至返還第一項土地之日止，應按年給付原告陳魏美英620元、原告陳炫元、陳濟堂各22元，共計664元」，核屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸首揭法條規定，程序上應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：

(一)坐落臺南市○○區○○段000地號、170地號土地為原告陳魏美英所有，同區段169地號土地為原告陳炫元、陳濟堂所共有，應有部分各2分之1，同區段171地號土地則為原告陳濟堂所有（上開4筆土地以下各以地號稱之，並合稱為系爭土地）。被告日東昇建設興業有限公司（下稱日東昇公司）自108年2月間，在與系爭土地相鄰之臺南市○○區○○段000地號、173地號、175地號、176地號、177地號土地（以下合稱系爭鄰地）違章建築圍牆（下稱系爭圍牆），違反建築或都市計畫法規，無權占用原告所有或共有之系爭土地，後續

又將系爭鄰地所有權陸續移轉登記予其他被告，本件被告為建造系爭圍牆之人，及系爭圍牆所坐落系爭鄰地之所有權人或共有人，應均為系爭圍牆之事實上處分權人。嗣臺南市政府於112年11月間，通知原告地籍圖重測確定之結果，原告始知悉系爭圍牆上開越界建築情形，並隨即聲請調解，113年1月16日與日東昇公司調解過程中，日東昇公司之代表人員均向原告聲稱早已知悉系爭圍牆有逾越地界情形，惟後續雙方聯繫時，日東昇公司人員又改稱並無越界建築，原告僅能依法起訴，經本院囑託臺南市永康地政事務所測量並繪製複丈成果圖後，確認系爭圍牆確有如附圖所示代碼A、B、C部分（合計面積1.69平方公尺）占用系爭土地。爰依民法第767條第1項、第184條規定，請求被告將系爭圍牆占用系爭土地部分拆除，並將該部分土地返還予原告。

(二)日東昇公司自108年2月起，在系爭鄰地建築系爭圍牆，越界占用原告所有或共有之系爭土地，事後又將系爭鄰地所有權陸續移轉登記予其他被告，爰依民法第179條規定，請求被告給付自108年2月起至返還占用土地之日止，所受有相當於租金之不當得利，並應由全體被告依土地移轉時間，依比例負擔之。又審酌系爭土地為高速公路永康交流道附近特定區計畫之都市計畫土地，附近為住宅區，緊鄰永康科技園區，距南部科學園區（臺南園區）亦僅10多分鐘，近期屢有建商建築住宅，人口持續上升中，鄰近土地近期內政部不動產交易實價登錄之價格為每坪37萬元，即每平方公尺11萬1,924元，原告主張以系爭土地申報地價每平方公尺3,920元之年息百分之10，作為不當得利之計算基礎，應屬適當。被告雖辯稱系爭圍牆發生越界占用情事，應係於112年10月28日地籍圖重測後等語，惟依社會通念，建築時應會稍作退縮避，免日後糾紛，且被告為專業建築從業人員，不能諉為不知，然被告施作系爭圍牆時，除未經原告同意將建築板模、支撐及固定工具侵入原告土地，施工後更將工具與大量建築廢棄物遺棄在原告土地上，故意不清除，今宣稱系爭圍牆越界建

01 築並非故意，實不可採，且縱使被告曾有鑑界，亦與越界建
02 築系爭圍牆分屬二事，且系爭土地東側訴外人建築之圍牆，
03 與日東昇公司於系爭土地西側建築之系爭圍牆，均係土地重
04 測前所建造，何以東側訴外人建築之圍牆或日東昇公司販售
05 予其他被告之房屋，於重測後均無越界情形，唯獨日東昇公
06 司建造之系爭圍牆大幅越界建築在系爭土地上，顯見系爭圍
07 牆越界占用系爭土地之情事，與地籍圖重測無關。

08 (三)並聲明：

- 09 1.被告應將坐落系爭土地上之地上物拆除後，將占用面積約1.
10 69平方公尺之土地返還予原告。
- 11 2.被告應給付原告陳魏美英3,097元（其中168地號土地部分為
12 2,999元、170地號土地部分為98元）、原告陳炫元、陳濟堂
13 各108元，共計3,313元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
14 日止按週年利率百分之5計算之利息。
- 15 3.被告自113年2月1日起至返還第一項土地之日止，應按年給
16 付原告陳魏美英620元（其中168地號土地部分為600元、170
17 地號土地部分為20元）、原告陳炫元、陳濟堂各22元，共計
18 664元。
- 19 4.願供擔保請准宣告假執行。

20 二、被告答辯：

- 21 (一)系爭圍牆為日東昇公司、被告日盛升建設興業有限公司（下
22 稱日盛升公司）所興建，於出售該區域之「日東昇綻美」社
23 區建案房屋時，並未與住戶特別約定讓與系爭圍牆之事實上
24 處分權，故系爭圍牆坐落之系爭鄰地所有權雖經陸續移轉予
25 其餘被告，惟系爭圍牆之事實上處分權人仍為其建造者即日
26 東昇公司、日盛升公司，與其餘被告無關，原告請求其餘被
27 告拆除系爭圍牆及給付相當於租金之不當得利，均無理由。
28 日東昇公司、日盛升公司願自行拆除系爭圍牆占用168地
29 號、169地號、170地號土地部分，然系爭圍牆僅有如附圖所
30 示A、B、C部分面積合計1.69平方公尺占用原告土地，其餘
31 大部分均坐落系爭鄰地上，是如欲拆除上開占用168地號、1

69地號、170地號土地部分，必須藉由原告所有土地方能進行拆除工程，並無不藉由原告土地進行拆除之工法，但因原告不同意日東昇公司、日盛升公司以任何形式進入原告土地拆除，故現仍無法拆除。

(二)原告請求不當得利部分，日東昇公司、日盛升公司於建築系爭圍牆之前，曾於106年間申請鑑界，並依當時地政人員指界之界址興建，故系爭圍牆興建完成時，並無越界情事，且依原告提出之地籍圖重測結果通知書可知，原告所有或共有之168地號、169地號、170地號土地於重測後，面積因此分別增加2.22平方公尺、0.24平方公尺、2.13平方公尺，則系爭圍牆是否係因地政機關辦理地籍圖重測後，才發生越界情事，自非無疑，原告未能舉證證明系爭圍牆自108年2月1日起即發生越界無權占有168地號、169地號、170地號土地之情事，其請求自108年2月1日起算之不當得利，應無理由。又168地號、169地號、170地號土地於113年以前之申報地價為每平方公尺3,600元，原告一律以113年度之申報地價每平方公尺3,920元計算，有欠公允。再參酌168地號、169地號、170地號土地距永康車站、國道一號之行車距離約7分鐘至10分鐘車程，交通尚屬便利，惟附近為住宅區，非位處永康市中心，亦非都市計畫土地，附近工商程度難認繁榮，故原告主張以168地號、169地號、170地號土地申報地價年息百分之10為計算基礎，尚屬過高，應以申報地價年息百分之5計算始為適當。

(三)並聲明：

1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、得心證理由：

(一)原告主張168地號、170地號土地為陳魏美英所有，同區段169地號土地為陳炫元、陳濟堂所共有，應有部分各2分之1，同區段171地號土地則為陳濟堂所有；日東昇公司於108年2月，在系爭鄰地興建系爭圍牆，後續將系爭鄰地所有權陸續

01 移轉登記予其他被告等情，業據提出系爭土地及系爭鄰地之
02 土地登記第一類謄本、土地所有權狀、現況照片、相對位置
03 圖附卷為證（新司簡調字卷第109頁至第147頁、第153頁至
04 第165頁），經本院囑託臺南市永康地政事務所指派測量員
05 於113年6月7日履勘現場，確認系爭圍牆有如附圖所示代碼
06 A、B、C部分（合計面積1.69平方公尺）分別占用168地號、
07 169地號、170地號土地，171地號土地則無遭系爭圍牆占用
08 之情形等節，有本院勘驗測量筆錄、履勘現場照片及臺南市
09 永康地政事務所113年7月4日所測量字第1130060969號函及
10 所附收件日期文號113年6月26日法囑土地字014000號土地複
11 丈成果圖在卷可稽（新簡字卷第85頁至第91頁、第107頁至
12 第109頁），且為被告不爭執，此部分之事實，應堪認定。

13 (二)至原告主張系爭圍牆自108年2月興建時起，即無權占用系爭
14 土地，且建造系爭圍牆之人，及系爭圍牆所坐落系爭鄰地之
15 所有權人或共有人，均為系爭圍牆之事實上處分權人，應由
16 全體被告將系爭圍牆占用系爭土地部分拆除，並將該部分土
17 地返還予原告，及給付原告自108年2月起至返還占用土地之
18 日止所受有相當於租金之不當得利等節，為被告所否認，並
19 以前詞置辯。經查：

20 1.被告抗辯系爭圍牆係由日東昇公司、日盛升公司興建乙節，
21 為原告所不爭執（新簡字卷第338頁至第339頁），可認系爭
22 圍牆係由日東昇公司、日盛升公司所興建並原始取得所有
23 權；嗣系爭圍牆大部分坐落之系爭鄰地所有權雖經移轉登記
24 予其餘被告，惟依原告自承：系爭圍牆之建造人有無將事實
25 上處分權讓與坐落土地之所有權人或共有人，原告無從得知
26 等語（新簡字卷第78頁），未能提出證據證明系爭圍牆之所有
27 權或事實上處分權有隨坐落之系爭鄰地所有權一併移轉由
28 其餘被告繼受取得，可認被告抗辯系爭圍牆之事實上處分權
29 人現仍為其建造者即日東昇公司、日盛升公司，與其餘被告
30 無關等語，確屬有據。是依現有證據調查結果，應認系爭圍
31 牆之所有權人或事實上處分權人為日東昇公司、日盛升公

司。

2.至被告雖抗辯系爭圍牆應係於112年10月28日地籍圖重測後，始發生越界占用之情事等語，並提出臺南市永康地政事務所106年7月5日複丈並繪製之複丈成果圖為證（新簡字卷第233頁至第235頁），惟查，該複丈成果圖僅足證明日東昇公司、日盛升公司於興建「日東昇綻美」社區建案房屋時，曾申請鑑界，惟尚不足證明系爭圍牆興建時，確未因施工誤差或其他情事致逾越地界，難認被告抗辯系爭圍牆興建完成時並無越界情事等語為真；再者，依原告提出之臺南市政府地籍圖重測結果通知書（新簡字卷第159頁至第161頁），雖足認168地號、169地號、170地號土地於112年重測後，面積因此分別增加2.22平方公尺、0.24平方公尺、2.13平方公尺，惟該重測結果通知書並未記載該等土地於該次重測前、後，係因何方位之界址有所變更，導致面積有所增加，自不足作為認定系爭圍牆係於112年10月28日地籍圖重測後，始發生越界占用情事之證據。是被告此部分所辯，尚難認為有據，依現有證據調查結果，應認系爭圍牆自108年2月興建時起，如附圖所示代碼A、B、C部分（合計面積1.69平方公尺）即已分別無權占用168地號、169地號、170地號土地。

(三)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、中段分別定有明文。原告以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對原告土地所有權存在及土地為被告所占有之事實無爭執，應由占有人就其取得占有係有正當權源之事實證明之。本件陳魏美英為168地號、170地號土地之所有權人，陳炫元、陳濟堂為169地號土地之全體共有人，系爭圍牆分別占用168地號、169地號、170地號土地如附圖所示代碼A、B、C部分（合計面積1.69平方公尺）等情，業經認定如前，而系爭圍牆之所有權人或事實上處分權人日東昇公司、日盛升公司迄未表明系爭圍牆占用上開原告所有或共有之土地有何法律上之正當權源，應認原告主張系爭圍牆無權

01 占用168地號、169地號、170地號土地，確屬有據，系爭圍
02 牆坐落位置無權占用168地號、169地號、170地號土地部
03 分，已妨害原告就該等土地所有權之圓滿行使，是原告依前
04 揭規定，以168地號、169地號、170地號土地所有權人身
05 分，請求日東昇公司、日盛升公司將無權占用168地號、169
06 地號、170地號土地部分之地上物拆除，並將該部分占用土
07 地返還各原告，自屬有據；然系爭圍牆之所有權人或事實上
08 處分權人僅有日東昇公司、日盛升公司，與其餘被告無涉，
09 系爭圍牆並非其餘被告所興建、其等亦無權加以拆除，自未
10 占有或妨害原告168地號、169地號、170地號土地所有權之
11 行使，是原告請求其餘被告拆除系爭圍牆，並將占用土地返
12 還各原告，為無理由。原告雖另主張以民法第184條作為此
13 部分之請求權基礎，然未能舉證證明系爭圍牆興建之初，日
14 東昇公司、日盛升公司或其餘被告就系爭圍牆越界占用168
15 地號、169地號、170地號土地，有何故意或過失之情事，難
16 認有據。

17 (四)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
18 益；但依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價
19 額，民法第179條、第181條但書定有明文。而土地使用、收
20 益之對價，依一般社會通念即為租金，故無權占有他人不動
21 產者，依社會通常觀念，可獲得相當於租金之利益。次按城
22 市地方房屋之租金，以不超過土地及建築物申報總價額年息
23 百分之10為限，土地法第97條第1項定有明文；另依同法第1
24 05條規定，上開規定於租用基地建築房屋亦準用之；且土地
25 法施行法第25條規定，土地價額，依法定地價。而依土地法
26 第148條規定，土地所有權人依該法規定所申報之地價，為
27 法定地價。又此項租金之數額，除以基地申報地價為基礎
28 外，尚須斟酌基地之位置，工商繁榮之程度，土地一般承租
29 人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比
30 較，以為決定，並非必達申報總地價年息百分之10最高額。
31 經查：

01 1.日東昇公司、日盛升公司自108年2月興建系爭圍牆時起，系
02 爭圍牆如附圖所示代碼A、B、C部分（合計面積1.69平方公
03 尺）即已分別無權占用168地號、169地號、170地號土地等
04 情，業如前述，是原告依前揭規定，請求日東昇公司、日盛
05 升公司給付自108年2月起至返還占用土地之日止，受有相當
06 於租金之不當得利，確屬有據；至其餘被告部分，系爭圍牆
07 並非其等興建，亦未曾取得系爭圍牆之所有權或事實上處分
08 權，自未因系爭圍牆無權占用168地號、169地號、170地號
09 土地而受有利益，或致原告受有損害，是原告依民法第179
10 條規定，請求其餘被告給付相當於租金之不當得利部分，要
11 屬無據。

12 2.審酌168地號、169地號、170地號土地為高速公路永康交流
13 道附近特定區計畫之都市計畫土地，距永康車站、國道一號
14 之行車距離約7分鐘至10分鐘車程，交通尚屬便利，附近為
15 住宅區，緊鄰永康科技園區，距南部科學園區（臺南園區）
16 車程僅10多分鐘，鄰近土地近期内政部不動產交易實價登錄
17 之價格為每坪37萬元，111年度之申報地價為每平方公尺3,6
18 00元，113年度之申報地價為每平方公尺3,920元等情，有內
19 政部不動產交易實價查詢服務網資料、Google地圖截圖、全
20 國土地使用分區資料查詢系統資料、申報地價查詢資料在卷
21 可稽（新簡字卷第29頁至第35頁、第275頁至第279頁、第29
22 3頁至第295頁、第303頁），復衡酌168地號、169地號、170
23 地號土地除部分為系爭圍牆占用外，僅鄰路部分設置有簡易
24 移動式圍籬，其餘部分均為空地之使用現況，有現場照片在
25 卷可稽（新司簡調字卷第161頁至第163頁，新簡字卷第89頁
26 至第91頁），兼衡附近環境、生活機能、工商繁榮程度，及
27 日東昇公司、日盛升公司占用168地號、169地號、170地號
28 土地興建之系爭圍牆，係作為其等興建「日東昇綻美」社區
29 建案之設施，用以區隔社區內外之範圍，對於日東昇公司、
30 日盛升公司出售該社區建案房屋之商業營利行為有所助益等
31 一切情狀，認本件相當於租金之不當得利數額，以每年支付

01 系爭圍牆占用168地號、169地號、170地號土地面積乘以該
02 等土地之申報地價年息百分之10計算為適當；被告抗辯應以
03 申報地價年息百分之5計算，尚屬過低，不足充分反應原告
04 所有上開土地因遭系爭圍牆無權占用所受之損害，並非可
05 採。又土地之申報地價往往逐年調漲，原告就113年2月1日
06 起至返還占用土地之日止之不當得利，僅主張以113年間之
07 申報地價為計算基礎，應屬有據。

08 3.基此計算，日東昇公司、日盛升公司就系爭圍牆自108年2月
09 1日起至113年1月31日止，無權占用168地號土地，對該土地
10 所有權人陳魏美英而言所受有相當於租金之不當得利金額為
11 2,758元，無權占用169地號土地，對該土地共有人陳炫元、
12 陳濟堂而言所受有相當於租金之不當得利金額為各99元，無
13 權占用170地號土地，對該土地所有權人陳魏美英而言所受
14 有相當於租金之不當得利金額為90元；自113年2月1日起至
15 返還占用土地之日止，無權占用168地號土地，對陳魏美英
16 而言按年受有相當於租金之不當得利金額為600元，無權占
17 用169地號土地，對陳炫元、陳濟堂而言按年受有相當於租
18 金之不當得利金額為各22元，無權占用170地號土地，對陳
19 魏美英而言按年受有相當於租金之不當得利金額為20元（計
20 算式均詳如附表一所示）。

21 4.惟查，原告訴之聲明第二、三項係請求全體被告給付原告相
22 當於租金之不當得利，意指請求全體被告共25人平均分擔，
23 各給付原告所列金額之25分之1，亦即，原告就系爭圍牆自1
24 08年2月1日起至113年1月31日止，無權占用168地號土地部
25 分，僅請求日東昇公司、日盛升公司給付陳魏美英240元，1
26 69地號土地部分，僅請求日東昇公司、日盛升公司給付陳炫
27 元、陳濟堂各9元，170地號土地部分，僅請求日東昇公司、
28 日盛升公司給付陳魏美英8元；就系爭圍牆自113年2月1日起
29 至返還占用土地之日止，無權占用168地號土地部分，僅請
30 求日東昇公司、日盛升公司按年給付陳魏美英48元，169地
31 號土地部分，僅請求日東昇公司、日盛升公司按年給付陳炫

01 元、陳濟堂各2元，170地號土地部分，僅請求日東昇公司、
02 日盛升公司按年給付陳魏美英2元（計算式均詳如附表二所
03 示），是原告本件請求日東昇公司、日盛升公司給付相當於
04 租金之不當得利金額，均低於上開日東昇公司、日盛升公司
05 實際受有相當於租金之不當得利金額，應予准許；至原告請
06 求其餘被告給付相當於租金之不當得利部分，並非有據，業
07 如前述，尚不得將原告向其餘23名被告請求給付之金額，判
08 命由日東昇公司、日盛升公司負擔，否則即超出原告訴之聲
09 明請求之範圍而構成訴外裁判，併予敘明。

10 (五)本件原告請求給付相當於租金之不當得利部分，屬無確定給
11 付期限之金錢債權，原告以民事起訴更正狀繕本之送達，請
12 求日東昇公司、日盛升公司給付自108年2月1日起至113年1
13 月31日止之不當得利，其等迄未給付，應負遲延責任，是原
14 告就得請求日東昇公司、日盛升公司給付自108年2月1日起
15 至113年1月31日止之不當得利金額，請求加計自起訴狀繕本
16 送達翌日即113年3月16日起（依新司簡調字卷第231頁至第2
17 33頁、第239頁本院送達證書，本件民事起訴更正狀繕本於1
18 13年3月15日送達於日東昇公司、日盛升公司而生送達效
19 力）至清償日止，按週年利率百分之5計算之遲延利息，核
20 與民法第229條第2項、第233條第1項、第203條規定相符，
21 於法有據，應予准許。

22 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，請求日東昇公
23 司、日盛升公司拆除無權占用168地號、169地號、170地號
24 土地如附圖所示代碼A、B、C部分之地上物，並將該部分占
25 用土地返還原告，及依民法第179條規定，請求日東昇公
26 司、日盛升公司給付如主文第四至六項所示相當於租金之不
27 當得利及利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為
28 無理由，應予駁回。

29 五、按各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌
30 量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負
31 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。本件原告之訴一部有理由、一部無理由，爰依本件紛爭起因、兩造勝敗程度，命原告與日東昇公司、日盛升公司各自應負擔之訴訟費用比例如主文第八項所示。

六、本件原告勝訴部分，係依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易訴訟程序所為部分被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行，此部分雖經原告聲明願供擔保請准宣告假執行，惟其聲請僅係促請法院職權發動，尚毋庸就其聲請為准駁之裁判；日東昇公司、日盛升公司陳明願供擔保，聲請宣告免為假執行，就原告勝訴部分，核與民事訴訟法第392條第2項規定相符，爰依其等之聲請分別酌定相當擔保金額宣告之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提證據，經本院審酌後，核與判決結果皆不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴一部有理由、一部無理由，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 12 月 13 日
臺灣臺南地方法院新市簡易庭
法 官 陳品謙

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（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 12 月 13 日
書記官 黃心瑋

附表一：相當於租金之不當得利數額之計算式

編號	地號	所有權人或共有人	民國111年度申報地	民國113年申報地	占用面積	自民國108年2月1日起至113年1月31日止，得請求相當	自民國113年2月1日起至返還土地之日止，得按年請求相當
----	----	----------	------------	-----------	------	-------------------------------	------------------------------

(續上頁)

01

		與權利範圍	價 (新臺幣元/平方公尺)	價 (新臺幣元/平方公尺)	(平方公尺)	於租金之不當得利 (以申報地價年息百分之10計算, 新臺幣元, 元以下四捨五入)	於租金之不當得利數額 (以申報地價年息百分之10計算, 新臺幣元, 元以下四捨五入)
1	168	陳魏美英 1/1	3,600	3,920	1.53	$[3,600 \times 1.53 \times 10\% \times (4 + 11/12)] + [3,920 \times 1.53 \times 10\% \times 1/12] = 2,758$	$3920 \times 1.53 \times 10\% = 600$
2	169	陳炫元 1/2	3,600	3,920	0.11	$[3,600 \times 0.11 \times 10\% \times (4 + 11/12) \times 1/2] + [3,920 \times 0.11 \times 10\% \times 1/12 \times 1/2] = 99$	$3920 \times 0.11 \times 10\% \times 1/2 = 22$
		陳濟堂 1/2				$[3,600 \times 0.11 \times 10\% \times (4 + 11/12) \times 1/2] + [3,920 \times 0.11 \times 10\% \times 1/12 \times 1/2] = 99$	$3920 \times 0.11 \times 10\% \times 1/2 = 22$
3	170	陳魏美英 1/1	3,600	3,920	0.05	$[3,600 \times 0.05 \times 10\% \times (4 + 11/12)] + [3,920 \times 0.05 \times 10\% \times 1/12] = 90$	$3920 \times 0.05 \times 10\% = 20$

02

附表二：原告請求日東昇建設興業有限公司、日盛升建設興業有限公司給付相當於租金之不當得利數額之計算式

03

04

編號	地號	所有權人或共有人與權利範圍	自民國108年2月1日起至113年1月31日止, 請求相當於租金之不當得利 (新臺幣元, 元以下四捨五入)	自民國113年2月1日起至返還土地之日止, 按年請求相當於租金之不當得利數額 (新臺幣元, 元以下四捨五入)
1	168	陳魏美英 1/1	$2,999 \text{元} \times 2/25 = 240 \text{元}$	$600 \text{元} \times 2/25 = 48 \text{元}$
2	169	陳炫元 1/2	$108 \text{元} \times 2/25 = 9 \text{元}$	$22 \text{元} \times 2/25 = 2 \text{元}$
		陳濟堂 1/2	$108 \text{元} \times 2/25 = 9 \text{元}$	$22 \text{元} \times 2/25 = 2 \text{元}$
3	170	陳魏美英 1/1	$98 \text{元} \times 2/25 = 8 \text{元}$	$20 \text{元} \times 2/25 = 2 \text{元}$