

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事判決

114年度新簡字第774號

原告 蘇佩欣

被告 四方建築經理股份有限公司

法定代理人 蔡俊源

訴訟代理人 許雅芬律師

蔡宜君律師

王文廷律師

上列當事人間請求排除侵害等事件，經本院新市簡易庭於民國115年5月20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○○○段000地號土地上如附圖所示編號B部分(面積476平方公尺)之塔式起重機吊臂拆除。

二、被告應給付原告新臺幣1,975元，及自民國115年5月21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114年9月1日起至拆除第一項所示塔式起重機吊臂之日止，按月給付原告新臺幣282元。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔2分之1，其餘由原告負擔。

五、本判決原告勝訴部分得假執行。但本判決第一項被告如以新臺幣7,282,800元、第二項被告如分別以新臺幣1,975元、每月以新臺幣282元為原告預供擔保，各得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之，民事訴訟法第262條第1項、第2項分別定有明文。原告原以四方建築經理股份有限公司(下稱四方公司)、訴外人富丞營造工程有限公司

(下稱富丞公司)為被告，請求被告四方公司、富丞公司應將坐落臺南市○○區○○○○○段0○○○段0000地號土地(下稱系爭土地)上如附圖所示B部分(面積476平方公尺)之塔式起重機(下稱系爭起重機)吊臂拆除。原告嗣於民國115年5月20日言詞辯論期日中撤回對富丞公司之起訴，並經富丞公司當庭同意原告撤回，揆諸上開法律規定，並無不合，自應發生撤回效力。

二、不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。原告起訴原聲明：「1.被告應將坐落系爭土地上如民事起訴狀附圖所示A部分10平方公尺之系爭起重機拆除。2.被告應給付原告新臺幣(下同)749元及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並自114年9月1日起至拆除第1項所示系爭起重機之日止，按月給付原告107元。」經地政機關繪測後，原告於115年5月20日言詞辯論期日中當庭請求更正上開聲明第1項之拆除面積為「如附圖所示B部分476平方公尺」，第2項相當於租金不當得利之遭侵害範圍亦更正為以476平方公尺為計算。核原告所為，僅屬更正其事實上陳述，與前開規定，並無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

(一)被告為同段812地號土地上集合住宅建築工程之起造人，被告於上開土地架設系爭起重機，然系爭起重機之吊臂橫越系爭土地上空，除嚴重干擾日常生活及造成居住危險外，亦無權占用原告共有系爭土地如附圖所示B部分面積476平方公尺，爰依民法第184條第1項前段請求被告拆除系爭起重機吊臂。

(二)被告系爭起重機吊臂無權占用原告系爭土地，原告受有相當於租金之損害，原告另依民法第179條規定請求被告給付自114年2月1日起至拆除系爭起重機之日止相當於租金不當得利，自114年2月1日起至114年8月31日止給付35,541元(計

算式：每平方公尺1,280元×占用面積476平方公尺×10%÷12月×7月÷35,541元，元以下四捨五入），並自114年9月1日起至拆除系爭起重機之日止，按月給付5,077元（計算式：每平方公尺1,280元×占用面積476平方公尺×10%÷12個月÷5,077元，元以下四捨五入）相當於租金之不當得利。

(三)並聲明：

1.如主文第1項所示。

2.被告應給付原告35,541元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並自114年9月1日起至拆除第1項所示系爭起重機之日止，按月給付原告5,077元。

二、被告則以：

(一)被告依民法第792條規定，於興建集合住宅工程期間系爭起重機就系爭土地有合法使用權限，非無權占用。又系爭起重機架設成本高達數百萬元，且對系爭土地無安全疑慮，倘拆除被告所受經濟損失甚大，甚至將使建築工程無法完工，而原告僅有系爭土地36分之4應有部分，系爭土地僅部分遭系爭起重機占用，對系爭土地整體利用未造成太大影響，故原告請求拆除系爭起重機自己所得利益極少，被告所受損害甚大，應視為原告係以損害他人為主要目的行使權利，依民法第148條規定不應准許原告請求。

(二)並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

(一)因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段定有明文。又當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。另土地所有人因鄰地所有人在其地界或近旁，營造或修繕建築物或其他工作物有使用其土地之必要，應許鄰地所有人使用其土地，但因而受損害者，得請求償金，為民法第792條所明定。民法第792條所稱「有使用其土地之必要」，係指除使用鄰地外，即無以完成其營造或修繕建築

01 物、工作物之工作而言，若僅係為減少工作之時間或費用
02 者，尚難謂有使用之必要性存在。故須就營造或修繕之規
03 模、其社會價值、緊急性、鄰地之利用狀況、所受損害之性
04 質、程度、有無其他方法及當事人間其他各種相關情事，斟
05 酌比較定之。

06 (二)查原告為系爭土地共有人，被告設置之系爭起重機吊臂占用
07 系爭土地如附圖所示B部分等情，有系爭土地土地登記謄
08 本、臺南市新化地政事務所115年4月17日所測字第11500034
09 88號函及檢附之土地複丈成果圖等件在卷，且為兩造所不爭
10 執，堪信為真實，則被告設置之系爭起重機吊臂明顯逾越界
11 址占用系爭土地，衡諸常情，被告上開行為侵害原告對系爭
12 土地之所有權，自有過失，是原告得依侵權行為法律關係請
13 求被告拆除系爭起重機吊臂。至被告雖抗辯系爭起重機依民
14 法第792條規定占用系爭土地等語，然被告未舉證證明有何
15 使用系爭土地之必要性，而依法得阻卻違法，被告上開所
16 辯，自難採信。

17 (三)權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目
18 的；行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第14
19 8條固有明文。然該條所稱權利之行使，是否以損害他人為
20 主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人
21 及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘
22 其權利之行使，自己所得利益極少，而他人及國家社會所受
23 之損失甚大者，始得視為以損害他人為主要目的，若當事人
24 行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非以損害他人為主要
25 目的，即不在該條所定範圍之內。查原告為系爭土地共有
26 人，而被告以系爭起重機吊臂占用系爭土地並無必要性，已
27 如前述，則原告本於系爭土地之所有權遭侵害，請求被告拆
28 除系爭起重機，且被告侵害之範圍高達476平方公尺，原告
29 自屬正當行使權利，反觀被告拆除系爭起重機吊臂固有損
30 害，然此為其侵害原告所有權之必然結果，又拆除後被告究
31 竟損害多少、拆除後是否仍須重新設置起重機、有無其他替

代方式，被告均未舉證證明，本院自無從知悉被告損害多寡，無從以權益衡量之角度判斷原告是否以損害被告為主要目的，被告上開所辯，自無足可採。

(四)無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益；依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價額，民法第179條前段、第181條但書定有明文。又按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，且無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念。查被告所有之系爭起重機吊臂無權使用系爭土地，被告因而獲有使用利益，致原告受有無法使用系爭土地之損害，因該使用利益無法返還，被告自應償還原告相當於租金之利益。是原告請求被告給付自114年2月1日起至拆除系爭起重機之日止之不當得利，於法有據。

(五)原告得請求不當得利之數額審酌如下：

1.系爭土地為原告與他人所共有，原告對系爭土地應有部分比例為36分之4，有系爭土地土地登記謄本可證，則原告僅得以其應有部分比例對被告請求不當得利，先予敘明。

2.地租不得超過地價百分之8，約定地租或習慣地租超過地價百分之8者，應比照地價百分之8減定之，不及地價百分之8者，依其約定或習慣；前項地價指法定地價，未經依法規定地價之地方，指最近三年之平均地價；土地所有權人依本法所申報之地價，為法定地價，土地法第110條、第148條分別定有明文。經查：

(1)原告雖主張依系爭土地申報地價週年利率百分之10為基準計算被告受有相當於使用系爭土地租金之不當得利，然本院審酌系爭土地之使用分區為鄉村區，非位於都市計畫範圍內，系爭土地周圍多為住宅，附近僅有部分商店林立，然與教育機構、政府機關、郵局、金融機構、醫療院所等尚有距離，生活機能尚可，故認以系爭土地申報地價週年利率百分之5

01 為計算基準，始為合理。

02 (2)原告請求被告給付自114年2月1日起至114年8月31日止，及
03 自114年9月1日起相當於租金之不當得利，故應以系爭土地1
04 14年申報地價為計算標準。然系爭土地所得查得之申報地價
05 僅有113年1月間之每平方公尺1,280元，並無114年之申報地
06 價，而申報地價為公告地價之8成，且系爭土地自113年1月
07 起至114年1月止之公告地價均為每平方公尺1,600元。準
08 此，系爭土地114年度之申報地價應為每平方公尺1,280元
09 (計算式： $1,600\text{元} \times 0.8 = 1,280\text{元}$)，以此計算原告所得請求
10 之不當得利數額如下：

11 ①自114年2月1日起至114年8月31日止：1,975元(計算式：每
12 平方公尺1,280元 $\times$ 476平方公尺 $\times$ 0.05 $\div$ 12月 $\times$ 7月 $\times$ 36分之4 $\div$
13 1,975元，元以下四捨五入)。

14 ②自114年9月1日起至系爭起重機拆除之日止，按月給付：282
15 元(計算式：每平方公尺1,280元 $\times$ 476平方公尺 $\times$ 0.05 $\div$ 12月 $\times$ 3
16 6分之4 $\div$ 282元，元以下四捨五入)。

17 3.綜上，原告請求被告給付1,975元，及自114年9月1日起至拆
18 除系爭起重機之日止，按月給付282元，為有理由，應予准
19 許；逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

20 (六)給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催
21 告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起
22 訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類
23 之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢
24 為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付
25 利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率
26 為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203
27 條業已分別明定。原告請求被告給付1,975元，屬未定有期
28 限之給付，則被告受原告催告而未為給付時，即負遲延責
29 任，而原告於115年5月20日言詞辯論期日始更正請求35,541
30 元，是原告請求被告給付自115年5月21日起至清償日止，按
31 週年利率百分之5計算之法定遲延利息，為有理由，應予准

許，逾此部分，則屬無據，應予駁回

四、從而，原告依民法第184條第1項前段請求被告應將坐落系爭土地上如附圖所示B部分面積476平方公尺之系爭起重機吊臂拆除，另依民法第179條規定請求被告給付1,975元，及自115年5月21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114年9月1日起至拆除第一項所示塔式起重機吊臂之日止，按月給付原告282元，為有理由，應予准許，逾此部分，則無理由，應予駁回。又本件係屬民事訴訟法第427條第1項簡易訴訟事件所為被告部分敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，就主文第1、2項原告勝訴部分，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供相當之擔保，得免為假執行，爰酌定如主文第5項所示之相當擔保金額，准許之。

五、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，民事訴訟法第79條定有明文。原告為一部勝訴、一部敗訴，本院審酌原告如主文第1、2項所示之請求經准許，惟請求被告給付逾1,975元及就系爭起重機無權占用系爭土地之不當得利按月給付逾282元之請求遭駁回，故認訴訟費用由兩造各負擔2分之1，應較合理，爰判決如主文第4項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提出之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列。

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

中 華 民 國 115 年 6 月 3 日
臺灣臺南地方法院新市簡易庭
法 官 陳協奇

以上正本證明與原本無異。

01 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
02 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
03 審裁判費。

04 中 華 民 國 115 年 6 月 3 日
05 書記官 柯于婷