

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

108年度店簡字第1639號

原告 王晨星

訴訟代理人 陳昭安

被告 禾亦豐事業有限公司

法定代理人 張朝煌 籍設新北市○○區○○路000號0樓
(新北○○○○○○○○○○)

訴訟代理人 黃寶貴

上列當事人間返還土地等事件，本院於民國109年5月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262 條第1項定有明文。查原告於起訴時聲明：(一)被告陳武雄應將坐落新北市○○區○○段0000地號（以下簡稱系爭土地）上，如附圖A所示之地上物拆除，並將該部分土地返還予原告；(二)被告禾亦豐事業有限公司車輛占用系爭土地，如附圖B所示，應將不當得利返還予原告；(三)願供擔保請准宣告假執行。原告嗣於民國109年5月5日本院言詞辯論程序中表示因新店區公所函覆原訴之聲明(一)部分為區公所委請特約廠商所興建，故撤回提告陳武雄部分，並經被告陳武雄當庭表示同意撤回

（參見本院卷第254頁），原告前開撤回部分，依前揭規定，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：被告無權占有原告所有坐落於新北市○○區○○段0000地號土地受有利益，而原告係於108年6月24日取得所有權，持分 $\frac{3}{8}$ ，107年申報地價為每平方公尺新臺幣（下同）25,600元，以申報地價10%計算其利益，請求不當得利如下：

（一）自108年6月24日至同年7月23日止，計1個月2,261元（計算式： $28.27\text{平方公尺} \times 25,600\text{元} \times 10\% \div 12\text{月} \times 1\text{月} \times \frac{3}{8} = 2,261\text{元}$ ）。

（二）自108年7月24日起至返還系爭土地止，每月應給付2,261元（計算式： $28.27\text{平方公尺} \times 25,600\text{元} \times 10\% \div 12\text{月} \times \frac{3}{8} = 2,261\text{元}$ ）。爰依不當得利之法律關係提起本件訴訟，請求被告將AGK-8801號車輛（下稱系爭車輛）占用系爭土地如附圖D所示之不當得利返還予原告。

二、被告之答辯：系爭車輛為訴外人張家豪所有。對於109年4月16日原告指稱系爭車輛停放於系爭土地部分，其實該處巷子的路邊，本就是誰先到誰就先停車，沒有固定的車位等語。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

原告主張兩造共有系爭土地，原告持有應有部分 $\frac{8}{10}$ 等情，業據其提出與所述相符之系爭土地登記第一類謄本（參見本院卷第21頁），堪信屬實；系爭土地之使用情形，經本院於109年3月13日會同兩造及新北市新店地政事務所人員至現場履勘，有勘驗筆錄及現場照片附卷，並有新北市新店地政事務所109年4月1日新北店地測字第1096064816號函暨複丈成果圖（下稱附圖）在卷可參（見本院卷第169頁至第171頁、第217頁至第219頁）。然而，原告復主張被告占用系爭土地如附圖代號C部分，侵害原告共有系爭土地之權利，應返還占用期間即108年6月24日至同年7月23日之不

01 當得利共計2,261元及自108年7月24日起至返還系爭土地如
02 附圖代號C部分土地止，按月給付2,261元等情，則為被告所
03 否認，並以前揭情詞置辯，是本件應審究者厥為：被告對系
04 爭土地之使用情形，是否有侵害他共有人（即原告）權利之
05 情事？原告請求被告返還不當得利，有無理由？倘有理由，
06 數額為何？茲如後敘：

07 (一)按各共有人按其應有部分，對於共有物之全部雖有使用收益
08 之權。惟共有人對共有物之特定部分使用收益，仍須徵得他
09 共有人全體之同意，非謂共有人得對共有物之全部或任何一
10 部有自由使用收益之權利。如共有人不顧他共有人之利益，
11 而就共有物之全部或一部任意使用收益，即屬侵害他共有人
12 之權利，而為無權占有（最高法院62年台上字第1803號判例
13 意旨參照），是以，被告使用範圍固未逾其應有部分之比例
14 ，對共有物之特定部分使用收益，仍須得共有人全體之同意
15 ，否則仍為侵害他共有人即原告之權利，而屬無權占有。復
16 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
17 民事訴訟法第277條前段定有明文。而民事訴訟如係由原告
18 主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，
19 以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不
20 能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最
21 高法院106年度台上字第2752號、第298號判決意旨參照）。
22 經查，原告雖主張被告長期將系爭車輛擺放於系爭土地上，
23 致原告無法為使用收益云云，然此部分僅據原告提出照片欲
24 證明該車輛長期占用，然觀諸卷附照片可知，該門牌號碼為
25 新北市新店區三民路117巷4弄之巷道內，路邊除有新北市政府
26 委起合約廠商捷暉營造有限公司於106年4月22日完成之側
27 溝旁洗石子鋪面外，尚有附近居民於路旁停放腳踏車、機車
28 或汽車，甚或家用雜物（參見本院卷第177頁至第207頁），
29 而原告所提照片雖手寫註明停放日期，然該照片上並無拍照
30 時間，致難以判斷被告確有原告所指長期占用停車之事實，
31 原告復未就被告如何占用上開部分進而排除他共有人即原告

01 使用收益一節積極舉證證明以實其說，是本院自無從對原告
02 上開主張為有利之認定。

03 (二)從而，本件原告既無法舉證證明被告長期將系爭車輛擺放於
04 系爭土地，並確認其所占用之面積為如附圖C所示部分，其
05 據此請求被告給付相當於租金之不當得利，即無理由，應予
06 駁回。

07 四、綜上所述，原告依不當得利之法律關係，請求被告給付相當
08 於租金之不當得利，為無理由，應予駁回。

09 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
10 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

11 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 109 年 6 月 2 日
13 臺灣臺北地方法院新店簡易庭
14 法 官 石蕙慈

15 以上正本證明與原本無異。

16 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○
17 ○○路0 段000 巷0 號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數
18 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 109 年 6 月 2 日
20 書記官 陳尚鈺