

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

110年度營簡字第325號

原告 蘇玲玉
蘇玲君
張椿定
張椿長
張椿青

兼 上五人

共 同

訴訟代理人 張高連

被告 維笙科技有限公司

兼

法定代理人 黃玉麟

上列當事人間請求排除侵害等事件，經本院柳營簡易庭於民國110年9月14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00地號土地上如附圖所示斜線部分（面積136平方公尺）之水泥地面及圍牆拆除，並將土地返還予原告，且不得再通行、侵入前開土地。

二、被告應連帶給付原告新臺幣1,700元，及自民國110年8月10日起至返還前開第1項所示土地之日止，按月連帶給付原告新臺幣28元。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告連帶負擔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。

六、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

01 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
02 案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回應以書狀為之。但
03 於期日，得以言詞向法院或受命法官為之，民事訴訟法第26
04 2條第1項、第2項分別定有明文。原告原以維笙科技有限公司
05 公司(下稱維笙公司)、黃玉麟及訴外人黃西野為被告，起訴請
06 求維笙公司、黃玉麟及黃西野應將坐落原告所有臺南市○○
07 區○○○段0○○○段000地號土地(下稱系爭土地)如附圖所
08 示斜線部分(面積136平方公尺)土地上之水泥、圍牆(下稱
09 系爭地上物)拆除，並將土地返還予己，維笙公司、黃玉麟
10 並應自起訴狀繕本送達翌日回溯5年之日起，黃西野應自民
11 國108年10月7日起，均至返還系爭土地之日止，按月連帶給
12 付原告新臺幣(下同)1,904元。原告嗣於110年9月14日言詞
13 辯論期日中撤回對黃西野之起訴，並經黃西野當庭同意原告
14 撤回，揆諸上開法律規定，並無不合，自應發生撤回效力。

15 二、原告起訴主張：

16 (一)被告黃玉麟為被告維笙公司之法定代理人，於102年間以該
17 公司之名義向訴外人陳斌揚、陳承揚承租坐落同段8-1、14-
18 1、14-2、14-3、15地號土地及其上之建築物3棟(20坪之辦
19 公室、30坪之宿舍及400坪之廠房，下稱系爭建物)設廠，然
20 被告於建廠時，竟無權占有如附圖所示斜線部分之土地，在
21 其上興建系爭地上物，並將其廠區大門設置在其占用之土地
22 後方，供其公司人員及客戶之車輛通行，被告此舉侵害原告
23 使用系爭土地之權利，並對原告對系爭土地之所有權形成妨
24 害，原告亦因無法使用上開土地，而受有相當於租金之損
25 害，爰依民法第767條第1項及第179條之規定，請求被告拆
26 除系爭地上物，將系爭土地返還予原告，並禁止被告及其所
27 屬員工、往來客戶之車輛通行、侵入系爭土地。另請求自起
28 訴狀繕本送達翌日回溯5年之日起至返還系爭土地之日止，
29 按月給付相當於租金之不當得利1,904元【計算式：系爭建
30 物每坪租金46.3元(每年租金250,000元÷12個月÷系爭建物面

積450坪)×被告占用面積136平方公尺(約41.14坪)÷1,904元】。

(二)並聲明：

1、被告應將坐落系爭土地上如附圖所示斜線部分之系爭地上物拆除，並將土地返還予原告，被告及被告所屬員工、往來客戶及該等人之車輛並不得通行、侵入系爭土地。

2、被告應自起訴狀繕本送達翌日回溯5年之日起至返還系爭土地之日止，按月連帶給付原告1,904元。

3、原告願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告等則以：被告係經同段8-1、14-1、14-2、14-3、15地號土地之所有權人同意始興建系爭建物，不知有越界之情事，系爭地上物佔有系爭土地並無占有權源。並聲明：原告之訴駁回。

四、得心證之理由：

(一)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。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。又民法第767條第1項後段所定之所有權妨害防止請求權，其行使之要件包括：須為所有人或依法律規定得行使所有權之人。相對人須為就可能發生之妨害，具有將之除去之支配力者。須有不法妨害之虞。所謂有妨害所有權之虞，其決定標準乃就具體事實，依社會上一般觀念決定之。亦即，須就現在既存之危險狀況加以判斷，所有人之所有權在客觀上有被妨害之可能性極大，而有事先加以防範之必要者，即足當之。經查：

1、原告為系爭土地之所有權人，而被告所興建之系爭地上物並無占有系爭土地之法律上依據，則系爭地上物對原告就系爭土地之使用收益已構成妨礙，原告依民法第767條第1項中段、前段，請求被告拆除系爭地上物，並將土地返還予己，要屬有據。

2、被告維笙公司之廠區大門設置在系爭地上物之北方，被告欲進入廠區勢必須由該部分土地進入，堪認原告就系爭土地之

01 所有權將來遭妨害之可能性極大，而有事先加以防範之必要。
02 是原告依民法第767條第1項後段之規定，請求被告及其
03 車輛不得通行、侵入系爭土地如附圖所示斜線部分之土地，
04 亦屬有據。

05 (二)至於原告另請求被告之所屬員工、往來客戶及該等人之車輛
06 亦不得通行、侵入系爭土地如附圖所示斜線部分之土地，然
07 確定判決之效力原則上僅及於當事人，原告所稱之被告之所
08 屬員工、往來客戶均非本件之當事人，本院自無從對此部分
09 為判決，原告此部分之主張，自應予駁回。

10 (三)無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
11 益；依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價
12 額，民法第179條前段、第181條但書定有明文。又按依不當
13 得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利
14 益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應
15 以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，且
16 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
17 之觀念。查被告所有之系爭地上物無權占用系爭土地，被告
18 因而獲有使用利益，致原告受有無法使用系爭土地之損害，
19 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
20 益。是原告請求被告連帶給付自起訴狀繕本送達翌日回溯5
21 年之日即105年8月10日起至返還系爭土地止之不當得利，於
22 法有據。

23 (四)原告得請求不當得利之數額審酌如下：

24 1、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
25 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
26 者，依其約定或習慣；前項地價指法定地價，未經依法規定
27 地價之地方，指最近3年之平均地價。又土地所有權人依本
28 法所申報之地價，為法定地價，土地法第110、148條分別定
29 有明文。本院系爭土地目前編定為一般農業區，使用地類別
30 為農牧用地，審酌系爭土地周圍雖多為農田，惟鄰近學區，
31 生活機能尚可，認以系爭土地申報地價百分之5為計算基

01 準，始為合理。

02 2、系爭土地自105年1月起至今，申報地價均為50元，則原告請
03 求被告給付自105年8月10日起至返還系爭土地止，相當於租
04 金之利益，應計算如下：

05 (1)自105年8月10日起至110年8月9日(原告起訴狀繕本送達被告
06 之翌日)止：1,700元(計算式：136平方公尺×每平方公尺50
07 元×0.05×5年＝1,700元)。

08 (2)自110年8月10日起至被告返還系爭土地之日止，按月連帶給
09 付：28元【計算式：136平方公尺×每平方公尺50元×0.05÷12
10 ÷28元(元以下，四捨五入)】。

11 (3)綜上，原告請求被告連帶給付1,700元，及自110年8月10日
12 起至返還系爭土地之日止，按月連帶給付28元，為有理由，
13 應予准許；逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

14 3、至於原告主張應以每坪46.3元計算被告所受相當於使用系爭
15 土地租金之不當得利，然此乃原告依據被告向他人承租同段
16 8-1、14-1、14-2、14-3、15地號土地及系爭建物之面積及
17 租金計算而得，惟土地之使用地類別不同、是否臨路、面積
18 之大小、形狀是否方正、出租後之用途，將影響土地出租之
19 租金，是原告主張以其他土地之價值計算系爭土地之租金，
20 自難採信。

21 五、從而，原告依民法第767條第1項規定，請求被告拆除系爭地
22 上物，並不得通行、侵入系爭土地如附圖所示斜線部分之土
23 地，另依民法第179條請求被告連帶給付1,700元，及自110
24 年8月10日起至返還系爭土地之日止，按月連帶給付28元，
25 為有理由，應予准許，逾此部分之請求，則無理由，應予駁
26 回。

27 六、各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌量
28 情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負擔
29 其支出之訴訟費用；共同訴訟人因連帶或不可分之債敗訴
30 者，應連帶負擔訴訟費用，民事訴訟法第79條、第85條第2
31 項分別定有明文。原告為一部勝訴、一部敗訴，本院審酌原

01 告請求被告拆除系爭地上物，不得通行、侵入系爭土地之部
02 分經准許，及勝訴部分之金額與原告全部請求金額之比例，
03 認訴訟費用應由被告連帶負擔2分之1，其餘由原告負擔，爰
04 判決如主文第4項所示。又本件係屬民事訴訟法第427條第1
05 項簡易訴訟事件所為被告部分敗訴之判決，依同法第389條
06 第1項第3款規定，就原告勝訴部分，應依職權宣告假執行。
07 原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併予駁回。
08 原告陳明勝訴部分願供擔保聲請宣告假執行，僅係促使本院
09 職權之發動，並無准駁之必要，附此敘明。

10 七、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民
11 事訴訟法第436條第2項、第79條、第85條第2項、第389條第
12 1項第3款規定，判決如主文。

13 中 華 民 國 110 年 9 月 28 日
14 臺灣臺南地方法院柳營簡易庭
15 法 官 陳 協 奇

16 以上正本係照原本作成。

17 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表
18 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
19 達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

20 中 華 民 國 110 年 9 月 28 日
21 書記官 黃 玉 真