

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

113年度營簡字第230號

原告 陳玟璇

訴訟代理人 鄭淑子律師(法扶律師)

原告 陳義良

兼上1人

訴訟代理人 陳冠君

被告 頂山代天府

法定代理人 鐘士峯

訴訟代理人 吳國和

蘇明道律師

蘇敬宇律師

王廉鈞律師

被告 鄭秀敏

上列當事人間請求拆屋還地等事件，經本院於民國113年10月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告頂山代天府應將坐落臺南市○○區○○段000地號土地上如附圖所示編號A部分面積16.22平方公尺、編號B部分面積141.78平方公尺之地上物拆除，並將該部分土地返還原告與其他全體共有人。

被告頂山代天府應給付原告陳玟璇、陳義良、陳冠君各新臺幣2,265元，及均自民國113年1月31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113年1月31日起至返還上開所占用之土地之日止，按月給付原告陳玟璇、陳義良、陳冠君各新臺幣38元。

被告鄭秀敏應將坐落臺南市○○區○○段000地號土地上如附圖所示編號C部分面積43.01平方公尺之地上物拆除，並將該部分土

01 地返還原告與其他全體共有人。

02 被告鄭秀敏應給付原告陳玟璇、陳義良、陳冠君各新臺幣617
03 元，及均自民國113年2月12日起至清償日止，按週年利率百分之
04 5計算之利息。並自民國113年2月12日起至返還上開所占用之土
05 地之日止，按月給付原告陳玟璇、陳義良、陳冠君各新臺幣10
06 元。

07 原告其餘之訴及假執行之聲請均駁回。

08 訴訟費用由被告頂山代天府負擔5分之4；被告鄭秀敏負擔5分之
09 1。

10 本判決原告勝訴部分得假執行。但被告頂山代天府如以新臺幣30
11 6,995元為原告預供擔保、被告鄭秀敏如以新臺幣83,570元為原
12 告預供擔保，得免為假執行。

13 事實及理由

14 一、本件被告鄭秀敏經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無
15 民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其
16 一造辯論而為判決。

17 二、原告主張：

18 (一)原告於民國112年5月25日以分割繼承為原因，取得坐落臺南
19 市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）應有部分各6
20 分之1，為系爭土地之共有人，被告頂山代天府無權占用系
21 爭土地如附圖所示編號A部分興建金爐，並於附圖編號B部分
22 興建門牌號碼臺南市○○區○○0000號房屋（下稱70-2號房
23 屋）出租他人使用；另被告鄭秀敏則以門牌號碼臺南市○○
24 區○○00號房屋（下稱70號房屋）無權占用系爭土地如附圖
25 編號C部分所示，妨害原告對系爭土地所有權之行使，原告
26 得依民法第767條第1項、第821條之規定，請求被告頂山代
27 天府將附圖所示編號A、B之地上物拆除，並將該部分土地返
28 還全體共有人；請求被告鄭秀敏將附圖所示編號C之地上物
29 拆除，並將該部分土地返還全體共有人。

30 (二)被告無權占用系爭土地受有利益，致原告受有損害，原告得
31 依民法第179條規定，請求被告返還相當於租金之不當得

01 利，請求金額如下：

02 1.被告頂山代天府無權占用系爭土地上如附圖所示編號
03 A、B部分面積合計158平方公尺，以系爭土地申報地價344
04 元，按申報地價年息7%計算請求被告頂山代天府給付15年
05 之不當得利，原告3人分別得請求被告頂山代天府給付新臺
06 幣（下同）9,512元（計算式：158平方公尺×344元×7%=3,
07 805元，3,805元×15年=57,075元，57,075元×應有部分1/6
08 =9,512元）。

09 2.被告鄭秀敏占用系爭土地上如附圖所示編號C部分面積43.01
10 平方公尺，依上開方式計算，原告3人分別得請求被告鄭秀
11 敏給付2,590元（計算式：43.01平方公尺×344元×7%=1,03
12 6元，1,036元×15年=15,540元，15,540元×應有部分1/6=
13 2,590元）。

14 (三)另自起訴狀繕本送達之翌日起至被告拆除附圖所示編號A、
15 B、C部分之地上物、歸還系爭土地之日止，原告3人分別得
16 請求被告頂山代天府按月給付不當得利53元（計算式：158
17 平方公尺×344元×7%÷12=317元，317元×應有部分1/6=53
18 元），請求被告鄭秀敏按月給付不當得利14元（計算式：4
19 3.01平方公尺×344元×7%÷12=86元，86元×應有部分1/6=1
20 4元）等語。。

21 (四)並聲明：

22 1.被告頂山代天府應將系爭土地上如附圖所示編號A部分面積1
23 6.22平方公尺、編號B部分面積141.78平方公尺之地上物拆
24 除，並將該部分土地返還原告及全體共有人。

25 2.被告鄭秀敏應將系爭土地上如附圖編號C部分面積43.01平方
26 公尺之地上物拆除，並將該部分土地返還原告及全體共有
27 人。

28 3.被告頂山代天府應給付原告陳玟璇、陳義良、陳冠君各9,51
29 2元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
30 百分之5計算之利息；並自起訴狀繕本送達翌日起至返還第1
31 項土地之日止，按月給付原告陳玟璇、陳義良、陳冠君各53

01 元。

02 4.被告鄭秀敏應給付原告陳玟璇、陳義良、陳冠君各2,590
03 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百
04 分之5計算之利息；並自起訴狀繕本送達翌日起至返還第2項
05 土地之日止，按月給付原告陳玟璇、陳義良、陳冠君各14
06 元。

07 二、被告方面：

08 (一)被告頂山代天府則答辯以：

09 1.系爭土地原為訴外人陳三貴、陳錦德所共有，應有部分各2
10 分之1，陳錦德於48年10月11日死亡後，原告3人迄112年5月
11 25日始因繼承而取得系爭土地應有部分各6分之1。陳三貴、
12 陳錦德於生前已經系爭土地全部捐贈給被告頂山代天府（前
13 寺廟名稱為保興宮），陳三貴並有將系爭土地之所有權狀、
14 共有人書狀保持證等權利資料交予保興宮，嗣保興宮將陳三
15 貴在系爭土地之原竹造房屋拆除改興建為70-2號房屋，是被
16 告頂山代天府在系爭土地上興建金爐及興建70-2號房屋出租
17 予訴外人陳五湖經營順利號商店使用均已多年，且系爭土地
18 之地價稅多年來亦均係被告頂山代天府繳納，被告頂山代天
19 府係基於上開土地贈與契約而合法占用系爭土地，並非無權
20 占用。

21 2.原告請求被告給付15年相當於租金之不當得利部分，租金之
22 請求權時效因5年間不行使而消滅，原告之請求已逾租金短
23 期消滅時效5年之期間，被告爰為時效抗辯。又系爭土地位
24 於臺南市七股區頂山里，地處偏僻，附近為鹽田，倘認被告
25 抗辯無理由，計算系爭土地之不當得利亦應以系爭土地申報
26 地價年息3%計算為妥適等語。

27 3.並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告
28 免為假執行。

29 (二)被告鄭秀敏則未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲
30 明或陳述。

31 三、原告請求拆屋還地部分：

01 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
02 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
03 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。復按各共
04 有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。
05 但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法
06 第 821條亦定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，
07 就其事實有舉證之責任，復為民事訴訟法第277 條前段所明
08 定。是以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原
09 告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為
10 抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應
11 就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，
12 則應認原告之請求為有理由。

13 (二)經查：

14 1.原告主張系爭土地於112年5月25日以分割繼承為登記原因，
15 登記原告各取得系爭土地應有部分6分之1，系爭土地上有被
16 告頂山代天府所興建之金爐及70-2號房屋，占用位置及面積
17 如附圖所示編號A、B部分，面積共計158平方公尺；有被告
18 鄭秀敏所有70號房屋，占用位置及面積如附圖編號C部分，
19 面積43.01平方公尺等情，業據原告提出系爭土地登記第一
20 類謄本、70號房屋及70-2號房屋稅籍證明書等資料為證，並
21 經本院會同兩造於113年5月22日至現場履勘，並囑託佳里地
22 政所人員測量屬實，有本院113年5月22日勘驗筆錄、現場照
23 片及佳里地政事務所複丈日期113年5月22日土地複丈成果圖
24 即附在卷可考，且為被告頂山代天府所不爭執，被告鄭秀敏
25 則未提出任何答辯，已視同自認，是原告主張之上開事實，
26 自堪認定為真實，而原告主張被告係無權占有或侵奪其所有
27 物而請求返還，被告如不同意，揆之前開說明，即應就其占
28 有系爭土地有正當權源之事實，負舉證之責，如不能證明，
29 則應認原告之請求為有理由。

30 2.被告鄭秀敏並未提出任何舉證，則原告依民法第767條、第8
31 21條規定，請求被告鄭秀敏應將系爭土地上之70號房屋即附

圖編號C部分面積43.01平方公尺之建物拆除，並將該部分土地返還原告及全體共有人，為有理由，應予准許。

3.被告頂山代天府固抗辯稱：系爭土地原為訴外人陳三貴及陳錦德所有，應有部分各2分之1，原告之應有部分係繼承自陳錦德，而陳三貴、陳錦德早已將系爭土地應有部分捐贈被告，被告基上開贈與關係有權使用系爭土地云云，並提出納稅義務人陳錦德、陳強之臺南縣稅捐稽徵處88年、111年、112年地價稅繳款書、臺南縣寺廟登記證、陳三貴土地所有權狀、陳三貴之共有人書狀保持證等件為證及聲請證人鐘風騰到院作證，然原告否認陳錦德曾將系爭土地應有部分贈與被告。而系爭土地原係登記於陳三貴及陳錦德名下，應有部分各2分之1，陳錦德已於48年10月11日過世，其所有應有部分2分之1於112年5月5日經原告陳玟璇提出繼承系統表、遺產分割協議書、戶籍登記簿資料等申請分割登記為原告3人各取得應有部分6分之1等情，依原告所提出之系爭土地登記謄本及臺南市佳里地政事務所113年5月31日所登記字第1130049798號函檢送之土地登記申請書件資料（見本院卷第239頁至265頁）固堪認屬實，然被告所提出之陳三貴土地所有權狀、陳三貴之共有人書狀保持證等件，應僅能證明陳三貴有贈與系爭土地應有部分2分之1予被告，尚難以陳三貴之所有權狀證明陳錦德亦有與被告成立贈與契約，至被告所提出之系爭土地地價稅繳款書僅能證明被告有自行繳納系爭土地之地價稅之情事，就上開繳款書臺南市政府財稅局稅務局佳里分局亦僅查覆77年2月16日土地卡：納稅義務人為陳錦德、陳強，住○○○○○○村0鄰00號；81年地價稅徵收底側記載該地號土地納稅義務人為陳錦德、陳強，住○○○○○○村0鄰○○00號，查地政機關資料前土地所有權人原為陳錦德，依土地稅法第3條第1項規定，陳錦德持有旨揭土地期間為地價稅納稅義務人，至納稅義務人增列「陳強」及住○○○○○○○○村0鄰○○00號」之時點，因年代久遠且無其他相關資料可查證等語，有臺南市政府財政稅務局佳里分

01 局113年6月12日南市財佳字第1132804904號函在卷可稽，並
02 無何資料可供證明陳錦德有將系爭土地應有部分贈與被告始
03 由被告繳納地價稅，是被告徒以其有繳納地價稅而主張與陳
04 錦德間已有成立贈與契約云云，本院尚難憑採。又被告固主
05 張證人鐘風騰居住在系爭土地附近多年能證明陳錦德有將系
06 爭土地贈與被告云云，然依證人鐘風騰到院所陳其乃被告頂
07 山代天府管理委員會多年之委員，就被告頂山代天府之建物
08 是否應予拆除有明顯之利害關係，其證詞即顯有偏頗被告之
09 虞，難以逕採，況證人鐘風騰經本院詢問時證稱：不認識陳
10 錦德，與陳錦德沒有接觸，附近土地都只有聽說，並不清
11 楚，不知道陳錦德的事情等語，經被告訴訟代理人詢問時則
12 稱：沒有看過陳錦德，但我有聽說陳三貴、陳錦德2人是兄
13 弟，他們兄弟有來過廟裡，說要把土地捐給廟裡。（被告訴
14 訟代理人問：捐給廟方的土地位置？）在廟的左邊。（法官
15 問：陳錦德二人來廟裡時你是否在場？）陳三貴來捐土地時
16 我有在場，陳錦德我不知道。我沒有看過陳錦德。（被告訴
17 訟代理人：既然沒有看過陳錦德，為何會知道陳三貴兩兄弟
18 有捐贈土地？）我是聽陳三貴說的，說要捐贈土地給廟。陳
19 錦德我沒有在場。（被告訴訟代理人：證人前後所述不依，
20 請說明？）陳三貴說要把土地捐贈給廟我有在場，陳錦德我
21 比較不認識，我是有看到他們兄弟二人過來，之後他們就在
22 廟裡燒香後就回去了。陳三貴有說土地要捐給廟方。（被告
23 訴訟代理人：陳錦德有無說什麼？）也說願意捐贈土地等語
24 （見本院(二)第7頁至第9頁）觀之，證人鐘風騰亦證稱沒見過
25 陳錦德，並未見聞陳錦德說要捐贈土地給被告之情事，於被
26 告訴訟代理人補充詢問時始稱有看到他們兄弟2人過來，陳
27 三貴有說土地要捐給廟方，陳錦德也說願意捐贈土地，於原
28 告詢問時則又證稱：我不知道陳錦德幾歲，沒有跟陳錦德接
29 觸過談論過任何事，是陳錦德的土地是聽陳三貴講的等語
30 （見本院卷(二)第10頁至第11頁）可知，證人鐘風騰亦未親自
31 見聞陳錦德陳述要將系爭土地贈與被告之情事，自難以其上

開證詞認定陳錦德與被告已有成立贈與契約，此外，被告頂山代天府未再提出其他證據，則其抗辯陳錦德已將系爭土地應有部分贈與被告乙節，本院難為其有利之認定，則其以與陳錦德已成立贈與契約乙節作為占用系爭土地之正當合法權源云云，即無可採。是原告依民法第767條、第821條規定，請求被告頂山代天府應將系爭土地上如附圖編號所示編號A部分面積16.22平方公尺、編號B部分面積141.78平方公尺之地上物拆除，並將該部分土地返還原告及全體共有人，亦屬有據，亦應予准許。

四、原告依民法第179條規定請求被告給付不當利益部分：

(一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益；不當得利之受領人，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、第181條但書分別定有明文。又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，致他方受有損害為其要件，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。而無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念。被告頂山代天府所有地上物無權占用系爭土地如附圖編號A、B所示部分，及被告鄭秀敏所有之70號房屋無權占用系爭土地如附圖編號C所示部分，業經本院認定如前，被告無法律上之原因而獲有使用系爭土地之利益，致原告受有損害，該利益依其性質不能返還，揆諸上揭說明，原告自得請求無權占用系爭土地相當於租金之不當得利。

(二)按租金請求權，因5年間不行使而消滅，為民法第126條所明定，則凡無法律上之原因，而獲得相當於租金之利益，致他人受損害時，如該他人之返還利益請求權，已逾租金短期消滅時效之期間，對於相當於已罹於消滅時效之租金之利益，即不得依不當得利之法則，請求返還。其請求權之時效期間，仍應依前開規定為5年(最高法院96年度台上字第2660號判決意旨參照)。原告主張被告無權占用系爭土地如附圖編

01 號A、B、C所示部分，受有不當利得，核其性質乃相當於租
02 金之利益，依上開說明，即應適用民法第126條5年短期時效
03 規定，而被告已就超過5年部分為時效抗辯，是原告主張被
04 告應給付15年之租金利益，即無可採，應僅得請求自起訴日
05 起往前回溯5年內（即108年12月12日起至112年12月11日）
06 之租金利益。

07 (三)又建築房屋之基地租金，依土地法第105 條準用同法第97條
08 規定，以不超過該土地申報價額年息10%為限，又上開所謂
09 以年息10%為限，乃指租金之最高限額而言，並非一律依照
10 申報價額年息10%計算之，尚須斟酌基地位置、工商繁榮程
11 度、使用人利用之經濟價值、所受利益及社會環境等情事而
12 定。本院審酌系爭土地位於七股區，附近均為魚塢，並非工
13 商繁榮地點，且生活機能亦非便利、被告占用系爭土地之使
14 用現況、占用土地面積以及利用土地所獲經濟利益等一切情
15 狀，認原告得請求被告返還相當於租金之不當得利，以系爭
16 土地各年度申報總價年息5%計算為適當。原告主張應以年
17 息7%作為計算基礎云云，尚無可取。

18 (四)又系爭土地於105年1月起迄今之申報地價均為每平方公尺34
19 4元，此有原告提出之地價第一類謄本在卷可參，被告頂山
20 代天府占用使用系爭土地之面積合計為158平方公尺、被告
21 鄭秀敏占用使用系爭土地之面積為16平方公尺，業如前述，
22 依此計算，被告頂山代天府於原告起訴前5年內所獲相當於
23 租金之不當得利為13,590元【計算式：158平方公尺×344元×
24 5%=2,718元（每年，元以下4捨5入）、2,718元×5年=13,
25 590元】被告鄭秀敏所獲之不當得利為3,700元【計算式：4
26 3.01平方公尺×344元×5%=740元（每年，元以下4捨5
27 入）、740元×5年=3,700元】，而原告3人應有部分均僅6分
28 之1，是應僅能就6分之1部分請求被告返還利益，是原告3人
29 各得請求被告頂山代天府、被告鄭秀敏給付之金額分別為2,
30 265元、617元。從而，原告依民法第179條規定，請求被告
31 頂山代天府應給付原告3人各2,265元，及自起訴狀繕本送達

(113年1月30日送達，見調字卷第107頁)翌日即113年1月31日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。並自113年1月31日起至返還所占用之土地之日止，按月給付原告陳玟璇、陳義良、陳冠君各38元(計算式：每年2,718元÷12個月×1/6=38元，元以下4捨5入)；請求被告鄭秀敏應給付原告3人各617元，及自起訴狀繕本送達(113年2月1日寄存送達，經10日於同年月11日發生送達效力，見調字卷第111頁)翌日即113年2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113年2月12日起至返還所占用之土地之日止，按月給付原告陳玟璇、陳義良、陳冠君各10元(計算式：每年740元÷12個月×1/6=10元，元以下4捨5入)，均屬有據，逾此範圍之請求，則無理由。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、第821條，請求被告應將分別將其等所有地上物拆除，並將占用土地騰空返還原告與其他全體共有人，為有理由，判決如主文第1項、第3項所示。至原告請求被告返還不當得利部分，於主文第2、4項所示範圍內，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求則無理由，應與假執行之聲請併予駁回。

六、本件判決原告勝訴部分，為適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行；並依民事訴訟法第392條第2項規定，依被告頂山代天府之聲請宣告被告預供擔保後，得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請亦失所附麗，併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據資料，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項後段。

中 華 民 國 113 年 12 月 6 日

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭

法 官 童來好

01 以上正本證明與原本無異。

02 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
03 上訴理由（須附繕本）。

04 中 華 民 國 113 年 12 月 6 日

05 書記官 吳昕儒