

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

113年度營簡字第510號

原告 陳李佔

訴訟代理人 陳英傑

陳清禮

被告 陳丁旺

訴訟代理人 陳信宗

陳坤林

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院柳營簡易庭於民國113年12月5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000地號土地上如附圖編號A所示面積17.13平方公尺之水泥地基拆除，並將該部分土地返還原告。
- 二、被告應給付原告新臺幣2,407元。
- 三、被告應自民國113年6月20日起至返還第一項所示土地之日止，按月給付原告新臺幣43元。
- 四、原告其餘之訴駁回。
- 五、訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。
- 六、本判決第一項、第二項部分得假執行；本判決第三項部分於各期給付屆至後得假執行。

事實及理由

一、原告主張：

- (一)原告為臺南市○○區○○○段000地號土地（重測前地號為西庄段390-10地號，下稱系爭土地）之所有權人，被告為相鄰之同段992地號土地之所有權人，被告約於民國80餘年興建鐵皮屋1棟（下稱系爭鐵皮屋），未經原告同意而越界占用系爭土地之一部分；而系爭鐵皮屋雖經被告拆除，然殘存之水泥地基（下稱系爭水泥地基）仍無權占用系爭土地如附圖編號A所示面積17.13平方公尺，原告自得本於所有權人之

01 地位，請求被告拆除系爭水泥地基，並將該部分土地返還原告。  
02 又被告無權占用系爭土地，受有相當於租金之利益，原告自得請求被告返還相當於租金之不當得利，而系爭土地每  
03 平方公尺公告現值為新臺幣（下同）3,600元，以週年利率  
04 百分之15計算，原告得請求被告給付自113年6月19日往前回  
05 溯5年（即108年6月20日起至113年6月19日）之相當於租金  
06 之不當得利67,500元，及自113年6月20日起至返還系爭土地  
07 之日止，按月給付1,125元。爰依民法第767條第1項前段、  
08 中段、第179條前段之規定，提起本件訴訟等語。

09  
10 (二)並聲明：

- 11 1.被告應將坐落系爭土地上如附圖編號A所示面積17.13平方公尺之系爭水泥地基拆除，並將該部分土地返還原告。
- 12 2.被告應給付原告67,500元，及自113年6月20日起至返還第1  
13 項所示土地之日止，按月給付原告1,125元。

14  
15 二、被告答辯：對於原告所稱系爭鐵皮屋係被告所有，經被告拆除後，殘存之系爭水泥地基仍占用系爭土地之事實不爭執，  
16 被告願將系爭水泥地基拆除並返還占用之土地予原告，但被告不願給付原告相當於租金之不當得利等語，並聲明：原告  
17 之訴駁回。  
18  
19

20 三、得心證之理由：

21 (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。  
22 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前  
23 段、中段定有明文。經查，原告主張系爭土地為其所有，而  
24 系爭水泥地基為被告所有，並無權占用系爭土地如附圖編號  
25 A所示面積17.13平方公尺等情，業據原告提出系爭土地登記  
26 第一類謄本、地籍圖謄本為證（營司簡調字卷第21、25  
27 頁），並有臺南市麻豆地政事務所113年11月11日土地複丈  
28 成果圖（即附圖）附卷可稽（營簡字卷第99頁），復為被告  
29 所不爭執（營簡字卷第34、58頁），是依本院調查證據之結  
30 果，堪信原告上開主張為真實。準此，原告依上揭規定，請  
31 求被告將系爭水泥地基拆除並將該部分土地返還原告，自屬

01 有據。

02 (二)次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其  
03 利益，民法第179條前段定有明文。依不當得利之法則請求  
04 返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損  
05 害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益  
06 為度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，  
07 可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高法院61  
08 年度台上第1695號判決意旨參照）。再按租用基地建築房  
09 屋，租金以不超過土地申報總價額年息百分之10為限，土地  
10 法第105條、第97條定有明文。所謂土地總價額，係以法定  
11 地價為準，土地法施行法第25條定有明文。而法定地價，依  
12 土地法第148條規定，係土地所有人依該法規定所申報之地  
13 價。而基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須  
14 斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，使用人利用基地之經  
15 濟價值及所受利益等情事，以為決定，並非必達申報總地價  
16 年息百分之10最高額。經查，被告所有之系爭水泥地基無權  
17 占用系爭土地，可認被告無法律上原因而受有相當於租金之  
18 利益，致原告受有損害，依上開說明，原告自得請求被告給  
19 付相當於租金之不當得利。本院審酌系爭土地西臨無名柏油  
20 道路，附近有住宅、商店等，鄰近台84線快速公路等情，有  
21 本院勘驗筆錄、現況照片、地籍圖、google地圖在卷可參  
22 （營簡字卷第39至49頁），認原告所得請求被告給付之相當  
23 於租金之不當得利，應以系爭土地申報地價年息百分之5為  
24 計算。又原告自80年10月3日起即為系爭土地之所有權人，  
25 此有系爭土地登記第一類謄本在卷可參（營司簡調字卷第21  
26 頁）；而依被告陳稱系爭鐵皮屋很久以前就蓋好了，已經超  
27 過30年以上等語（營簡字卷第104頁），可徵系爭鐵皮屋經  
28 被告拆除後而殘存之系爭水泥地基，占用系爭土地之期間亦  
29 已逾30年以上，是原告請求起訴前5年即自108年6月20日起  
30 至被告返還所占用系爭土地部分之日止之相當於租金之不當  
31 得利，應屬有據。參以系爭土地108年之申報地價為每平方

01 公尺544元、109年及110年之申報地價為每平方公尺552元、  
02 111年及112年之申報地價為每平方公尺568元、113年之申報  
03 地價為每平方公尺600元，有申報地價查詢資料在卷可參  
04 （營簡字卷第15至19頁），準此，原告請求被告給付自108  
05 年6月20日起至113年6月19日止此段期間之相當於租金之不  
06 當得利2,407元【計算式：① $17.13 \times 544 \times 5\% \div 12 \times (6 + 11/30) = 247$ 。② $17.13 \times 552 \times 5\% \times 2 = 946$ 。③ $17.13 \times 568 \times 5\% \times 2 = 973$ 。④ $17.13 \times 600 \times 5\% \div 12 \times (5 + 19/30) = 241$ 。小數點以下  
07 均4捨5入。上述總計： $247 + 946 + 973 + 241 = 2407$ 】，及自  
08 113年6月20日起至返還所占用系爭土地之日止，按月給付43  
09 元【計算式： $17.13 \times 600 \times 5\% \div 12 = 43$ ，小數點以下4捨5  
10 入】，核屬有據。逾此範圍之請求，則無理由。

13 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求  
14 被告拆除占用系爭土地之系爭水泥地基並將該部分土地返還  
15 原告，及依民法第179條前段規定，請求被告給付如主文第2  
16 項、第3項所示相當於租金之不當得利，為有理由，應予准  
17 許；逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

18 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
19 審酌後認與判決結果不生影響，爰不予逐一論列，併此敘  
20 明。

21 六、按各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌  
22 量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負  
23 擔其支出之訴訟費用，民事訴訟法第79條定有明文。本院審  
24 酌兩造之勝敗比例，就訴訟費用之負擔判決如主文第5項所  
25 示。

26 七、本件就原告勝訴部分，係屬民事訴訟法第427條第1項訴訟適  
27 用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3  
28 款規定，應依職權宣告假執行。

29 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

31 臺灣臺南地方法院柳營簡易庭

01

法官 吳彥慧

02 (得上訴)