

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第2146號

原告 廖文彰

訴訟代理人 林婉婷律師

被告 大新黑板教具有限公司

0000000000000000

兼 上一人

法定代理人 劉春英

共 同

訴訟代理人 張耕豪律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國112年7月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告劉春英應將坐落臺中市○○區○○段00000地號土地如附圖所示符號358-5(2)(面積1平方公尺)、358-5(3)(面積7平方公尺)之地上物拆除，並將上開土地騰空返還予原告。

被告劉春英應給付原告新臺幣2萬5,152元，及自民國111年10月18日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

被告劉春英應自民國112年6月28日起至返還第一項所示土地之日止，按月給付原告新臺幣419元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告劉春英負擔百分之64，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣18萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告劉春英如以新臺幣51萬5,872元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

一、按訴之預備合併，有客觀預備合併與主觀預備合併之分，主觀預備合併並有原告多數與被告多數之類型，其在學說及實務上，固因具體個案之不同，各按其性質而持肯定說與否定

說互見。惟主觀預備合併之訴，如原告之主張在實質上、經濟上具有同一性（非處於對立之地位），並得因任一勝訴而達訴訟之目的，或在無礙於對造防禦而生訴訟不安定或在對造甘受此「攻防對象擴散」之不利益情形時，為求訴訟之經濟、防止裁判矛盾、發見真實、擴大解決紛爭、避免訴訟延滯及程序法上之紛爭一次解決，並從訴訟為集團之現象暨主觀預備合併本質上乃法院就原告先、備位之訴定其審判順序及基於辯論主義之精神以觀，自非不得合併提起。

二、本件原告起訴聲明如附表「起訴聲明」欄所示（見本院卷一第13至14頁）。嗣變更聲明如附表「變更後聲明」欄所示（見本院卷二第183至184頁），並追加大新黑板教具有限公司（下稱大新黑板公司）之法定代理人劉春英為備位被告，核其追加備位被告部分，乃因大新黑板公司抗辯坐落原告所有臺中市○○區○○段00000地號土地上之建物事實上處分權人為其法定代理人劉春英（見本院卷一第216、279、317頁），是原告本件請求對於各被告之請求基礎事實實屬同一，且攻擊防禦方法相牽連而可互為利用，容許合併亦不至於遲滯訴訟程序之進行，更可避免裁判歧異、徹底解決紛爭，其以劉春英為備位被告，當屬合法。又原告變更聲明部分，屬請求之基礎事實為同一，與民事訴訟法第255條第1項但書第2款規定相符，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：坐落臺中市○○區○○段00000○00000○00000○000000地號土地為伊所有（下合稱系爭土地，分以地號稱之）。惟大新黑板公司以其所有門牌號碼臺中市○○區○○路000號房屋（下稱系爭房屋）無權占用系爭土地，占用範圍如臺中市中正地政事務所中正地所二字第1120004121號函附複丈成果圖（下稱附圖）符號358-5(2)、(3)部分所示（下稱系爭地上物）。另大新黑板公司曾占有系爭土地如附圖符號358-5(1)、358-4(1)、358-3(1)、358-26(1)所示部分，並搭建鐵皮地上物占用（下合稱系爭占用部分），雖業於民國111年3月10

01 日拆除，亦應返還占用期間之不當得利，且伊代為拆除上開
02 鐵皮屋所遺鐵皮牆面(下稱系爭鐵皮牆)，支出拆除費用新臺
03 幣(下同)5萬元，大新黑板公司無法律上原因免於支出拆
04 除費用，並享有占用系爭占用部分相當於租金之不當得利。
05 縱認系爭房屋應為劉春英所有，而系爭占用部分為劉春英占
06 有使用，亦應由劉春英負拆除系爭地上物返還占用部分土
07 地，及給付前揭不當得利之責任。爰依民法第767條第1項前
08 段、中段及第179條之規定，提起本件訴訟等語。並聲明如
09 附表「變更後聲明」欄所示。

10 二、被告則以：

11 (一)大新黑板公司：系爭房屋本體未占用系爭土地，系爭地上物
12 非伊所搭建。系爭土地原為訴外人即原告之父廖寶生所有，
13 其出租系爭占用部分予統一超商股份有限公司(下稱統一公
14 司)，統一公司再將使用收益權利轉予訴外人黃曜龍，黃曜
15 龍復出租予劉春英，劉春英再交由伊使用系爭占用部分。廖
16 寶生移轉系爭土地所有權登記予原告後，亦由統一公司承租
17 交由黃曜龍使用收益，黃曜龍出租予伊，故伊非無法律上原
18 因受有利益，且就廖寶生時期之系爭土地使用收益權利，亦
19 不得由原告主張。又原告未證明系爭鐵皮牆存在，且所有權
20 人或事實上處分權人為伊等語，資為抗辯。

21 (二)劉春英：系爭房屋未占有系爭土地。系爭土地乃廖寶生於00
22 年初出租予黃曜龍，黃曜龍於101年3月15日再轉租系爭土地
23 之部分即臺中市○○區○○路000○0號後面約30餘坪土地
24 (下稱系爭租賃部分)予伊，租期至111年3月14日(下稱系爭
25 租約)。期間廖寶生贈與系爭土地予原告，黃曜龍亦有繼續
26 向原告承租。伊業於前揭租約到期後，回復原狀點交系爭租
27 賃部分予黃曜龍，故伊係基於系爭租約使用系爭租賃部分，
28 並無不當得利之情形。又系爭地上物、系爭鐵皮牆均非伊所
29 興建，且系爭地上物實乃系爭房屋之屋簷，倘將之拆除，會
30 破壞系爭房屋結構安全、排水功能，其存在亦未妨害原告對
31 358-5地號土地之所有權能，故參酌誠信原則、民法第796條

01 之1第1項之法意，原告請求拆除返還乃權利濫用等語，資為
02 抗辯。

03 (三)均聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准
04 宣告免為假執行。

05 三、得心證之理由：

06 (一)先位請求大新黑板公司部分：

07 1.房屋之拆除，為事實上之處分行為，未經辦理所有權第一次
08 登記之建物，僅所有人或有事實上處分權之人，方有拆除之
09 權限。而房屋戶口設籍之人或占有人，非必為房屋所有人或
10 有事實上處分權。故不能僅憑戶籍設於系爭房屋，或占有該
11 房屋，即認該人有事實上處分權，而命其拆屋還地(最高法
12 院97年度台上字第1101號判決意旨參照)。是原告請求拆除
13 地上物者，應就被告具拆除權限此一有利於己之事實盡舉證
14 之責。

15 2.原告請求大新黑板公司拆除系爭房屋如附圖符號358-5(2)、
16 (3)所示部分，惟被告否認大新黑板公司為事實上處分權人，
17 自應由原告證明其具有拆除權限。觀諸系爭房屋之納稅義務
18 人為劉春英，起課年間磚造部分自70年、鋼鐵造部分自82年
19 起，有系爭房屋稅籍證明書可查(見本院卷一第83頁)；大新
20 黑板公司之負責人為劉春英，且營業處所設址於系爭房屋
21 (見本院卷一第65頁)，被告亦抗辯系爭房屋之所有權人為劉
22 春英(見本院卷一第316頁)，當認劉春英已自認其為系爭房
23 之事實上處分權人。房屋稅籍登記雖僅為行政管制之手段，
24 不得遽論納稅義務人為事實上處分權人，然可作為判斷有無
25 處分權之一種證據，系爭房屋納稅義務人與被告抗辯劉春英
26 為事實上處分權人相合，原告亦未舉證大新黑板公司方為事
27 實上處分權人，故其請求大新黑板公司拆除系爭地上物部
28 分，自不可採。

29 3.原告主張大新黑板公司曾以系爭占用部分無權占有系爭土地
30 一節，惟遭被告否認，並抗辯系爭租賃部分乃黃曜龍轉租予
31 劉春英等語。查：

01 (1)無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
02 益。民法第179條本文定有明文。是雙方間之利益流動應有
03 因果關係，始該當不當得利之要件。又房屋不能脫離土地而
04 獨立存在，使用房屋必須使用該房屋之基地，故占有基地
05 者，係房屋所有人，而非使用人(最高法院102年度台上字第
06 232號判決意旨參照)。是以，無權占有他人土地建屋而獲不
07 當利益者係該建屋之人，受害人為基地所有人，故他人占有
08 上開房屋與基地所有人所受損害之間，要無直接因果關係。

09 (2)大新黑板公司抗辯系爭占用部分乃劉春英所占用，並搭建鐵
10 皮地上物(詳見下(二)2.理由)，原告復未證明乃大新黑板公司
11 搭建地上物後占有(即系爭占用部分)，則縱大新黑板公司使
12 用系爭占用部分，無權占有原告所有系爭土地之人，亦應認
13 為搭建地上物之人即劉春英，大新黑板公司使用該地上物與
14 原告所受損害間並無直接因果關係，揆諸上開意旨，原告自
15 不得請求大新黑板公司返還不當得利。另原告既主張系爭鐵
16 皮牆為系爭占用部分搭建之鐵皮建物遺留未清除之部分，可
17 見系爭鐵皮牆為上開鐵皮建物之一部分，自應由搭建之人負
18 拆除責任，而屬搭建之人是否受有免於拆除之不當得利，要
19 與大新黑板公司無涉，故原告主張，亦非足取。

20 4.從而，系爭地上物既非大新黑板公司所搭建，其即無拆除權
21 限。另系爭占用部分亦為劉春英搭建鐵皮地上物後，方交由
22 大新黑板公司使用該地上物，則大新黑板公司使用該地上物
23 之利益與原告系爭土地因遭無權占有而受有損害間，亦無因
24 果關係，故原告先位請求部分，均無可採。

25 (二)備位請求劉春英部分：

26 1.原告得請求劉春英拆除系爭地上物並返還占用部分。

27 (1)以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，如被告對原告就
28 其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯
29 者，原告對於被告無權占有之事實，無舉證責任，被告應就
30 其取得占有，係有正當權源之事實證明之，如不能證明，則
31 應認原告之請求為有理由（最高法院72年度台上字第1552號

判決意旨參照)。

(2)系爭房屋與門牌號碼為同段224-1號之房屋相鄰，系爭房屋為三層建物，2、3樓以鐵皮覆蓋一節，有本院112年2月22日履勘筆錄可佐(見本院卷一第468頁)；系爭房屋之屋簷占有系爭土地如附圖符號358-5(2)、(3)所示部分，有上開臺中市中正地政事務所中正地所二字第1120004121號函附複丈成果圖可稽(見本院卷一第517頁)，堪認劉春英所有系爭房屋如上所示部分占有系爭土地，且其未證明有何正當權源，自屬無權占有358-5地號土地，故原告請求劉春英拆除系爭地上物並返還占用部分之土地，即屬有據。

(3)劉春英復抗辯系爭房屋鐵皮部分非其所有等語。惟自現場觀之，系爭房屋之鐵皮乃覆蓋於2、3樓，劉春英自陳水泥搭建後加蓋鐵皮，後半部為二層鐵皮建物(見本院卷一第468頁)；系爭房屋水泥、鐵皮部分納稅義務人均為劉春英，迄今業已十餘年(見本院卷一第83頁)，堪認劉春英為系爭房屋之所有權人，且該鐵皮建物部分亦為其所有。是其所辯，要非可取。

(4)至劉春英抗辯拆除系爭地上物將導致系爭房屋排水功能受損，且破壞系爭房屋之一體性並有結構安全風險，且未增加原告使用系爭土地之利益部分。惟查：

①所謂誠信原則，係在具體的權利義務之關係，依正義公平之方法，確定並實現權利之內容，避免當事人間犧牲他方利益以圖利自己，自應以權利人及義務人雙方利益為衡量依據，並應考察權利義務之社會上作用，於具體事實妥善運用之方法。所謂不得以損害他人為主要目的，係在限制權利人行使權利，專以損害他人為主要目的；若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，苟非以損害他人為主要目的，即不受此限制(最高法院107年度台上字第1677號判決意旨參照)。

②土地所有權，除法令有限制外，於其行使有利益之範圍內，及於土地之上下。如他人之干涉，無礙其所有權之行使者，不得排除之，民法第773條定有明文。原告就其所有358-5地

01 號土地之上空空間，仍屬其得排除他人侵占行使所有權能之
02 部分，則系爭地上物既已侵占原告所有土地之領空部分，自
03 難謂非對原告所有權有所侵害，是原告請求拆除，已難認以
04 損害他人為主要目的。況土地所有人不得設置屋簷、工作物
05 或其他設備，使雨水或其他液體直注於相鄰之不動產，民法
06 第777條定有明文，劉春英抗辯系爭地上物為屋簷排水使
07 用，即與上開規定不符，至於拆除後是否影響系爭房屋等情
08 形，亦未見劉春英舉證以實其說，自無足採。故其空言泛稱
09 原告請求乃權利濫用，洵非可取。

10 2.劉春英於110年3月14日前乃有權占有系爭占用部分，逾此期
11 間則屬無權占有。

12 (1)按基於債之關係而占有他方所有物之一方當事人，本得向他
13 方當事人（所有人）主張有占有之合法權源；如該有權占有
14 之人將其直接占有移轉予第三人時，除該移轉占有性質上應
15 經所有人同意者外，第三人亦得本於其所受讓之占有，對所
16 有人主張其有占有之權利，此乃基於「占有連鎖」之原理所
17 產生之效果（最高法院101年度台上字第224號判決意旨參
18 照）。惟所謂占有連鎖，中間人對所有人須有合法占有的權
19 源，方得基於第一個債之關係，構成有權占有後，再由占有
20 人基於與中間人之第二個債之關係取得占有權利，倘其中一
21 者未備，占有人即無從對所有人主張有權占有。

22 (2)劉春英抗辯黃曜龍分別向廖寶生、原告承租後，伊再向黃曜
23 龍承租，故非無權占有而受有不當得利等語。查系爭占用部
24 分即為系爭租賃部分，為被告所自承（見本院卷一第468
25 頁），故劉春英主張之系爭租賃部分相等於系爭占用部分，
26 即附圖所示358-3(1)、358-4(1)、358-5(1)、358-26(1)部分，
27 首堪認定。

28 (3)依黃曜龍證稱：系爭土地當初全部出租給我們使用，承租人
29 名義是統一公司，我是統一公司的加盟業者，所以租金由我
30 支付，因為公司有規定土地的承租人名義要以統一公司登
31 記，但簽約後，如何規劃承租土地的使用就是我自己使用規

劃。租賃期間是從91年3月15日開始，期間10年，後來自101年3月15日起，有再續租10年到111年3月14日為止，這兩次都是跟廖寶生承租。廖寶生出租時，有交代要把一部分土地出租給大新黑板公司做出入使用，我按照其意思出租給劉春英，租約期間與統一超商簽約期限相同。後來因為廖寶生將系爭土地所有權移轉登記予原告，統一公司和原告又重簽一次約，實際上由我支付租金予原告，原告將大新黑板公司使用之土地(即指劉春英承租之部分)收回去自己使用，不再是新租賃契約使用範圍。原告同意劉春英要在110年3月14日前搬走，給他們找其他店面的緩衝期等語(見本院卷一第425、427至428頁)；原告與統一公司於109年間就系爭土地簽約，約定租賃期間為109年5月15日至111年3月14日止(見本院卷一第327頁)；黃曜龍與劉春英簽立契約，約定劉春英承租224-1號房屋後方約30餘坪土地(見本院卷一第295、428頁)；附圖所示占用部分之面積為83平方公尺，合約25.1075坪，與系爭租約所稱30餘坪土地範圍相近等節綜合以觀，足認劉春英使用系爭占用部分，係基於與黃曜龍間之租賃契約，而黃曜龍則基於統一超商與廖寶生、原告間之租賃契約，經統一超商授權使用管理系爭土地，故於109年間原告與統一公司重新訂約前，劉春英基於占有連鎖關係，乃有權占有使用系爭占用部分。

- (4)原告與統一公司既於109年5月26日重新訂立租賃契約，約定租賃標的物為臺中市○○區○○路000○○號房屋之1樓，可見雙方就系爭土地之租賃範圍，以新之租賃意思表示取代廖寶生時期之租賃契約，即系爭土地之權利義務內容與先前已然不同，統一公司承租之範圍僅限於上開房屋坐落範圍，此觀黃曜龍前開證述亦為明確。黃曜龍既基於統一公司與系爭土地所有權人間之租賃契約，方取得使用收益系爭土地之權利，則其於109年5月15日後，即無出租系爭占用部分予劉春英之權源，劉春英即無從以系爭租約對抗原告。惟原告既同意劉春英於110年3月14日前搬遷，業如前述，則劉春英於該

01 日前占有系爭占用部分，乃基於原告之同意，尚非無法律上
02 原因，難認有何不當得利之情形。至110年3月14日後部分，
03 系爭占用部分已非黃曜龍得管理使用之範圍，劉春英自不得
04 以系爭租約到111年3月14日止為由，抗辯仍屬有權占有。

05 (5)至被告抗辯繼續支付至111年3月14日止之租金予黃曜龍，且
06 黃曜龍將上開租金轉交予原告配偶一節，雖為黃曜龍證述在
07 卷(見本院卷一第431至432頁)，惟原告已明確表明租賃範圍
08 僅剩統一公司營業部分，其餘部分不繼續出租，並早於109
09 年重新訂約時即要求劉春英拆除搬遷(見本院卷一第427至42
10 8、430頁)，可彰其未有繼續出租之意思，是縱原告收受黃
11 曜龍轉交劉春英給付之對價，亦可能基於收受劉春英返還使
12 用土地不當得利之意思，難逕以之認定同意劉春英繼續承
13 租，故劉春英不得以其與黃曜龍間之租賃契約，對原告主張
14 為有權占有。

15 3.原告請求系爭土地遭無權占有之不當得利部分：

16 (1)無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
17 益，民法第179條定有明文。無權占有使用他人所有之土
18 地，可獲得相當於租金之利益，他人因此而受有相當於租金
19 之損害，為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號
20 判例意旨參照）。是無權占有人顯係無法律上原因而受占有
21 使用土地之利益，並已致土地所有人無法管領使用而受有損
22 害者，土地所有人即得依不當得利法律關係，請求無權占有
23 人返還該利益，又因該利益依其性質不能返還，依前揭規
24 定，無權占有人自應償還其價額即給付相當於租金之不當得
25 利。

26 (2)系爭地上物迄今仍無權占有358-5地號土地，無法律上原因
27 獲得相當於租金之利益，致原告因此而受有相當於租金之損
28 害，原告自得請求其給付相當於租金之不當得利。至系爭占
29 用部分，劉春英於111年3月10日方拆除系爭占用部分上之地
30 上物(見本院卷一第246、259、299頁)，故其自110年3月15
31 日起至111年3月10日止，乃無法律上原因占有原告之土地，

01 自受有相當於租金之不當得利，堪可認定。然劉春英直至系
02 爭租約約滿，均按期支付每月租金7,500元予黃曜龍，黃曜
03 龍以匯款至原告配偶帳戶之方式轉交予原告，原告未退還給
04 黃曜龍乙情，為黃曜龍證述在卷(見本院卷一第427、431至4
05 32頁)，則原告就系爭占用部分，已受有劉春英給付之對
06 價，尚應比較劉春英給付之對價與其無權占用系爭占用部分
07 之不當得利之價額，以判斷原告是否仍受有損害，而得請求
08 返還不當得利。

09 (3)按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價
10 額年息百分之10為限，而此項規定於租用基地建築房屋者亦
11 得準用，土地法第97條第1項、第105條分別定有明文。又所
12 謂土地價額係指法定地價而言；土地所有人依土地法所申報
13 之地價為法定地價，除非土地所有權人未於公告期間申報地
14 價者，才以公告地價（並非公告現值）百分之80為其申報地
15 價，土地法第148條、土地法施行法第25條、平均地權條例
16 第16條前段亦定有明文。另就基地租金之數額，除以基地申
17 報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程
18 度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地
19 租金相比較以為決定（最高法院68年台上字第3071號判例意
20 旨參照）。

21 (4)審諸358-3至358-5地號土地於110年1月、111年1月之申報地
22 價均為6,288元；358-26地號土地於110年1月、111年1月之
23 申報地價均為5,946.4元，有系爭土地地價第一類謄本可稽
24 （見本院卷一第499至505頁）。本院考量系爭土地之地目為
25 部分第二種住宅區、部分第三種住宅區(見本院卷二第87
26 頁)，位於臺中市北屯區，附近有住宅、便利商店，對面即
27 有公車站、公園，步行3至5分鐘可達超市等情，有Google地
28 圖可查(見本院卷一第263頁)，且據本院至現場履勘屬實，
29 有上載勘驗筆錄可佐（見本院卷一第468頁），劉春英使用
30 系爭地上物、系爭占用部分之性質與用途，及占用系爭土地
31 之範圍、面積，足認系爭土地位於市中心或鬧區，交通可謂

01 便利，生活機能亦屬完善。是依此等基地位置、利用狀況、
02 交通便利與繁榮程度、使用經濟效用等一切情狀，認原告請
03 求以申報地價年息百分之10計算劉春英占有系爭土地相當於
04 租金之不當得利，尚屬適當。

05 (5)依上開標準計算，附圖符號358-5(2)、(3)所示部分，原告得
06 請求劉春英給付自民事追加被告暨變更聲明狀繕本送達劉春
07 英之日即111年10月17日起，前五年之不當得利。故其主張
08 劉春英就系爭地上物部分應給付2萬5,152元(計算式： $8\text{m}^2 \times$
09 $6,288\text{元} \times 10\% \times 5\text{年} = 25,152\text{元}$)。又系爭地上物既於言詞辯
10 論終結前尚未拆除，則原告另請求112年6月19日民事言詞辯
11 論意旨狀繕本送達劉春英翌日即112年6月28日起(見本院卷
12 二第185頁)，至劉春英返還占用部分土地之日止，每月按41
13 9元計算之不當得利(計算式： $8\text{m}^2 \times 6,288\text{元} \times 10\% \div 12 = 419$
14 元，元以下四捨五入，下同)，亦屬有憑。

15 (6)被告雖抗辯原告就廖寶生時期所生之不當得利，並非得主張
16 權利之人等語。惟廖寶生已讓與該不當得利債權予原告，且
17 已通知被告一節，有廖寶生轉讓書、原告民事準備三狀可佐
18 (見本院卷一第355至359頁)，堪認廖寶生已移轉系爭土地之
19 不當得利債權予原告，原告自得本於債權人地位請求。被告
20 雖抗辯上開轉讓書形式上真正，然原告已提出廖寶生之印鑑
21 證明(見本院卷一第497頁)，經核與轉讓書上之印文相符，
22 依民事訴訟法第358條第1項規定，廖寶生轉讓書推定為真
23 正，被告既未舉反證推翻之，則其抗辯原告未經廖寶生讓與
24 不當得利債權，要無可採。

25 (7)就系爭占用部分於110年3月15日起至111年3月10日間，原告
26 原得請求每月4,335元之不當得利【計算式： $5\text{m}^2 \times 5,946.4\text{元}$
27 $\times 10\% \div 12 + (34\text{m}^2 + 26\text{m}^2 + 18\text{m}^2) \times 6,288\text{元} \times 10\% \div 12 = 4,335$
28 元】，然劉春英於111年3月14日搬遷前已給付每月7,500元
29 之使用系爭占用部分對價，且該對價業經原告收受，且高於
30 原告請求之不當得利價額，即難認原告尚因劉春英無權占有
31 之行為受有何種損害，是此部分，即未成立不當得利，原告

01 不得再為請求。

02 4.請求返還拆除系爭鐵皮牆費用部分：

03 (1)觀諸系爭占用部分於109年間尚有鐵皮搭建之地上物，該地
04 上物外觀以藍色鐵條框起(見本院卷一第37頁)；該鐵皮地上
05 物後經拆除，其側邊藍色鐵框旁尚留有一面鐵皮牆(見本院
06 卷一第45頁)；111年4月5日原告請訴外人速動工程有限公司
07 (下稱速動公司)拆除224-1號側邊鐵皮，拆除費用為5萬元，
08 亦有該公司請款單可證(見本院卷一第47頁)，足認原告主張
09 系爭鐵皮牆為被告所遺留，並未拆除，故由原告自行雇工拆
10 除而支出5萬元一節，應可採信。劉春英於110年3月14日後
11 無正當權源占有系爭土地，其未自行清除系爭鐵皮牆，致原
12 告支出上開拆除費用，當屬使劉春英受有免於回復原狀之利
13 益，故原告請求劉春英返還該5萬元之費用，即屬有據。

14 (2)被告雖爭執上開請款單形式上真正，惟該請款單經本院當庭
15 勘驗核對與正本相符(見本院卷二第185頁)，況私文書經本
16 人或其代理人簽名、蓋章或按指印或有法院或公證人之認證
17 者，推定為真正，民事訴訟法第358條第1項定有明文。觀諸
18 該請款單上蓋有速動公司之統一發票專用章，該統一發票編
19 號亦與公司登記資料相符，堪認為速動公司所製作之請款
20 單。被告空言否認該請款單形式上真正，洵非可採。

21 (三)受領人於受領時，知無法律上之原因或其後知之者，應將受
22 領時所得之利益，或知無法律上之原因時所現存之利益，附
23 加利息，一併償還。應付利息之債務，其利率未經約定，亦
24 無法律可據者，週年利率為百分之5，此觀民法第182條第2
25 項、第203條規定可明。本件原告請求劉春英返還不當得
26 利，劉春英於原告為此項主張之訴狀送達時，已知其情事，
27 為免訴訟延滯影響當事人權益，參酌民法第959條第2項之法
28 理，應認本件自民事追加被告暨變更聲明狀送達之日起，視
29 為惡意受領人而應加付利息，故原告請求自上開書狀繕本送
30 達劉春英之翌日即111年10月18日起算之遲延利息(見本院卷
31 一第269、315頁)，並按法定週年利率百分之5計算，即屬有

憑。

四、綜上所述，原告先位依民法第767條第1項前段、中段、第179條規定，請求大新黑板公司給付如附表「變更後聲明」欄所示之金額，為無理由，應予駁回。原告先位之訴既無理由，本院即應續予審酌其備位請求，原告備位依民法第767條第1項前段、中段、第179條規定，請求劉春英：(一)應將坐落臺中市○○區○○段00000地號土地如附圖符號358-5(2)、(3)所示部分拆除，並將上開占用部分土地騰空返還予原告；(二)應給付原告2萬5,152元，及自111年10月18日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；(三)應自112年6月28日起至返還第一項所示土地之日止，按月給付原告419元之部分，為有理由，應予准許；逾該範圍之請求，則無理由，應予駁回。

五、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核原告勝訴部分，與規定相符，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依附，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，經審酌後認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 112 年 8 月 18 日

民事第一庭 審判長法官 許石慶

法官 王詩銘

法官 鍾宇嫣

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 112 年 8 月 18 日

書記官 林政佑

附表：

	起訴聲明	變更後聲明
先 位 部 分	(一)大新黑板公司應將坐落臺中市○○區○○段00000地號土地如起訴狀附圖一所示建物拆除，並將上開土地騰空返還予原告。 (二)大新黑板公司應拆除如起訴狀附圖二所示監視攝影器。 (三)大新黑板公司應給付原告5萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。 (四)願供擔保，請准宣告假執行。	(一)大新黑板公司應將坐落臺中市○○區○○段00000地號土地如附圖所示符號358-5(2)(面積1平方公尺)、358-5(3)(面積7平方公尺)之地上物拆除，並將上開土地騰空返還予原告。 (二)大新黑板公司應給付原告32萬3,257元，及其中5萬元自起訴狀繕本送達翌日起、其餘27萬3,257元自民事追加被告暨變更聲明狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。 (三)大新黑板公司應自起訴狀繕本送達翌日起，至返還第一項所示土地之日止，按月給付原告419元。 (四)第一、二項聲明，願供擔保，請准宣告假執行。
備 位 部 分	(一)行政院農業委員會農田水利署應將坐落臺中市○○區○○段00000地號土地如起訴狀附圖一所示建物拆除，並將上開土地騰空返還予原告。 (二)行政院農業委員會農田水利署應拆除如起訴狀附圖二所示監視攝影器。 (三)行政院農業委員會農田水利署應給付原告5萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。 (四)願供擔保，請准宣告假執行。	(一)劉春英應將坐落臺中市○○區○○段00000地號土地如附圖所示符號358-5(2)(面積1平方公尺)、358-5(3)(面積7平方公尺)之地上物拆除，並將上開土地騰空返還予原告。 (二)劉春英應給付原告30萬5,727元，及其中25萬9,262元自111年10月18日起、其餘5萬元自同年12月24日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。 (三)劉春英應自民事言詞辯論意旨狀繕本送達翌日起，至返還第一項

(續上頁)

01

		所示土地之日止，按月給付原告 419元。 (四)第一、二項聲明，願供擔保，請 准宣告假執行。
備 註	備位被告部分經本院裁定駁回確 定，不予贅述。	