

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重訴字第428號

原告 財政部國有財產署中區分署

法定代理人 趙子賢

訴訟代理人 林琦勝律師

黃曉薇律師

被告 葉俊毅

廖千喻

上列當事人間請求拆屋還地等事件，經本院於民國113年1月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告葉俊毅應將附表一所示之土地返騰空還予原告。
- 二、被告廖千喻應將附表二編號2所示之地上物除去騰空返還予原告。
- 三、被告葉俊毅應給付原告新臺幣81萬9,995元暨自民國112年6月27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112年12月1日起至返還如附表一所示土地之日止，按月給付原告新臺幣9,552元。
- 四、被告廖千喻應給付原告新臺幣3,435元暨自民國112年6月22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112年12月1日起至返還如附表二編號2所示土地之日止，按月給付原告新臺幣56元。
- 五、原告其餘之訴駁回。
- 六、訴訟費用由被告葉俊毅負擔百分之92、被告廖千喻負擔百分之1，餘由原告負擔。
- 七、本判決第一項於原告以新臺幣597萬9,665元為被告葉俊毅供擔保後，得假執行；但被告葉俊毅以新臺幣1,793萬8,994元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 八、本判決第二項於原告以新臺幣52萬3,065元為被告廖千喻供擔保後，得假執行；但被告廖千喻以新臺幣156萬9,195元元

01 為原告預供擔保，得免為假執行。

02 九、本判決第三項前段於原告以新臺幣27萬3,332元為被告葉俊
03 毅供擔保後，得假執行；但被告葉俊毅以新臺幣81萬9,995
04 元為原告預供擔保，得免為假執行。本判決第三項後段按月
05 給付部分，就判決確定前清償期已屆至部分，於原告按月以
06 新臺幣3,184元為被告葉俊毅供擔保後，准為假執行；惟被
07 告葉俊毅以按月新臺幣9,552元為原告供擔保後，得免為假
08 執行。

09 十、本判決第四項前段於原告以新臺幣1,145元為被告廖千喻供
10 擔保後，得假執行；但被告廖千喻以新臺幣3,435元為原告
11 預供擔保，得免為假執行。本判決第四項後段按月給付部
12 分，就判決確定前清償期已屆至部分，於原告按月以新臺幣
13 56元為被告廖千喻供擔保後，准為假執行；惟被告廖千喻以
14 按月新臺幣19元為原告供擔保後，得免為假執行。

15 十一、原告其餘假執行之聲請駁回。

16 事實及理由

17 壹、程序部分：

18 訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減
19 縮應受判決事項之聲明者者，不在此限；變更訴訟標的，而
20 補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追
21 加，民事訴訟法第255條第1項第3款、第256條分別定有明
22 文。本件原告原起訴聲明為：一、被告葉俊毅應將下列所示
23 地號土地上之地上物（詳以地政機關實測為準）除去騰空，
24 並將土地返還予原告。（一）坐落於臺中市○○區○○段0
25 地號土地上之鐵皮棚架、水泥地（廟埕）等地上物。（二）
26 坐落於臺中市○○區○○段000地號土地上之鐵皮棚架、水
27 泥地（廟埕）、廟亭、金紙亭、香爐等地上物。（三）坐落
28 於臺中市○○區○○段000地號土地上之鐵皮棚房（供奉神
29 像）、鐵皮棚架、廟院（水泥地）等地上物。（四）坐落於
30 臺中市○○區○○段00000地號土地上之鐵皮棚架、水泥地
31 （廟埕）、鐵皮棚房、廟院等地上物。二、被告廖千喻應將

01 下列地號土地上之地上物（詳以地政機關實測為準）除去騰
02 空，並將土地返還予原告。（一）坐落於臺中市○○區○○
03 段0地號土地上之鐵皮棚房、鐵皮圍籬內庭院等地上物。
04 （二）坐落於臺中市○○區○○段000地號土地上之鐵皮棚
05 房、鐵皮圍籬內水泥雜草地等地上物。三、被告葉俊毅應給
06 付原告新臺幣（下同）101萬7,026元暨自本件起訴狀繕本送
07 達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。並
08 自民國112年6月1日起至返還土地之日止，按月給付原告1萬
09 2,861元。四、被告廖千喻應給付原告2,186元暨自本件起訴
10 狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之
11 利息。並自112年6月1日起至返還土地之日止，按月給付原
12 告1,093元。五、訴訟費用由被告負擔。六、原告願供擔保
13 請准予宣告假執行（見本院卷第11至12頁），嗣於112年12
14 月27日變更聲明如後開貳、一原告聲明所示（見本院卷第14
15 1至142、159至161頁），關於占用面積部分更正，核屬補
16 充、更正事實上之陳述，非為訴之變更；關於金額部分，屬
17 擴張減縮應受判決之聲明，核與上開規定相符，應予准許，
18 合先敘明。

19 貳、實體部分：

20 一、原告主張：

21 (一)坐落臺中市○○區○○段0○○000○○000000地號土地（下
22 各稱系爭1、1-3、404、404-2地號土地、合稱系爭土地）係
23 中華民國所有，由原告管理。被告各於如附表一、二所示之
24 期間，分別無權占用部分系爭土地如附表一、二及附圖所
25 示，原告爰依民法第767條之規定，請求被告應分別將系爭
26 土地上如附表一、二所示之地上物除去騰空，並將各該占用
27 之土地返還原告。又被告分別因無權占用如附表一、二所示
28 土地受有相當於租金之不當得利，為此依民法第179條、土
29 地法第105條、第97條請求被告給付不當得利，暨自112年12
30 月1日起至返還土地之日止，按月給付相當租金之不當得
31 利。

01 (二)並聲明：

02 1. 被告葉俊毅應將將附表一所示之地上物除去騰空，並將附表
03 一所示之土地返還原告。

04 2. 被告廖千喻應將附表二所示之地上物除去騰空，並將附表二
05 所示土地返還原告。

06 3. 被告葉俊毅應給付原告81萬9,995元暨自本件起訴狀繕本送
07 達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。並
08 自112年12月1日起至返還土地之日止，按月給付原告9,552
09 元。

10 4. 被告廖千喻應給付原告6,672元暨自本件起訴狀繕本送達翌
11 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。並自112
12 年12月1日起至返還土地之日止，按月給付原告834元。

13 5. 願供擔保請准宣告假執行

14 二、被告則以：

15 (一)被告廖千喻：附表二編號1、3所示之土地業已返還，目前被
16 告廖千喻並未占用，之前占用的時間為112年4月1日至同年7
17 月26日拆除（見本院卷第161頁）；附表二編號2之鐵皮建物
18 是我公司的位置等語，並聲明：原告之訴駁回。

19 (二)被告葉俊毅雖未於最後言詞辯論期日到庭，惟依其於112年8
20 月16日到庭陳述：廟地是我在使用，我已於臺灣高等法院臺
21 中分院107年度上字第412號成立和解，並給付原告土地使用
22 補償金，此後並不是我使用，是福天宮在使用，而且廟不是
23 我蓋的，原告告錯人了等語，並聲明：原告之訴駁回。

24 三、本院之判斷：

25 (一)原告所有之系爭土地遭如附表一及附表二編號2所示地上物
26 占用，而附表二編號1、3所示土地目前為空地，並無地上物
27 占用：

28 1. 查，系爭1、1之3地號土地於88年7月20日辦理第1次登記，
29 登記所有權人為中華民國，管理者為財政部國有財產署；及
30 系爭404、404之2地號土地於78年8月11日辦理第1次登記，
31 登記所有權人為中華民國，管理者為財政部國有財產署等

01 情，有土地登記謄本在卷可稽（見本院卷第17至27頁），堪
02 信為真實。

03 2. 次查，系爭土地遭附表一及附表二編號2所示地上物占用情
04 形，業經本院於112年10月19日至系爭土地現場勘驗屬實，
05 並囑託臺中市大里地政事務所派員會同測量，有勘驗筆錄、
06 現場照片及臺中市○里地○○○○○○000○00○00○里地○○
07 ○0000000000號函檢送土地複丈成果圖附卷可稽（見本院卷
08 第129至135頁），前開事實應堪認定。

09 3. 至原告主張如附表二編號1、3所示之土地遭地上物占用，然
10 查，上開土地範圍於本院現場履勘時，並未見有何地上物占
11 用，現場為泥土草地，測量結果亦顯示為空地【見附圖編號
12 1(E)、404(S)】，且對於被告廖千喻辯稱原占用上開土地之
13 地上物業於112年7月26日拆除等情，原告並無意見（見本院
14 卷第161頁），自難認現有何地上物占用上開土地。此外，
15 於言詞辯論終結前，原告未再說明有何地上物占用如附表二
16 編號1、3所示土地之事實，則原告請求被告廖千喻拆除如附
17 表二編號1、3所示地上物，並騰空返還此部分土地之主張自
18 無可採。

19 (二)原告不得請求被告葉俊毅拆除如附表一所示之地上物：

20 1. 按房屋之拆除，為事實上之處分行為，未經辦理所有權第一
21 次登記之建物，僅所有人或有事實上處分權之人，方有拆除
22 之權限；而房屋占有人，非必為房屋所有人或有事實上處分
23 權，故不能僅憑占有該房屋，即認該人有事實上處分權，而
24 命其拆屋還地（最高法院97年度台上字第1101號判決亦同此
25 旨），是原告請求拆除地上物者，應就被告具拆除權限此一
26 有利於己之事實盡舉證之責。再按未辦理法人登記之寺廟，
27 倘有一定之辦事處及獨立之財產，並設有代表人或管理人
28 者，應屬非法人團體，其性質與法人類似；民法對於非法人
29 團體未設規定，其法律關係之相關事項，基於同一法律理
30 由，可類推適用民法之社團法人或有關規定（最高法院112
31 年度台上字第1762號判決維持原審即臺灣高等法院110年度

上更三字第232號判決之認定，亦同此見解）。復按社團以總會為最高機關，任免董事應經總會決議；總會決議，除本法有特規定外，以出席社員過半數決之，民法第50條第1項、同條第2項第2款、第52條第1項定有明文。

2. 被告葉俊毅非如附表一所示之地上物之所有權人：

(1) 福天宮無獨立之法人格，無法取得如附表一所示之地上物之所有權：

經查，前揭如附表一所示地上物為福天宮廟亭、香爐、金爐、廟埕及四周相連之水泥地等，然福天宮並未登記為法人，亦未辦理寺廟財產登記，此有宗教團體資訊查詢結果在卷可稽（見本院卷第79、80頁），是福天宮為非法人團體應堪認定，從而福天宮自無從依據民法第6條、第26條或寺廟登記規則第6條前段規定取得權利能力，即難認福天宮有獨立之法人格得取得前開地上物之所有權。

(2) 被告葉俊毅並非如附表一所示之地上物之所有權人：

① 查，被告葉俊毅於本院106年度訴字第1799號案件（下稱前案）勘驗系爭土地時陳稱：福天宮建物由信徒出資興建，一部分供奉玉皇大帝、香爐及金爐由信徒出資設置，用以祈福插香燒金紙、福天宮旁有2間鐵皮屋，1間由信徒出資興建，用以參拜榕樹公，另1間以信徒捐獻之香油錢建置，作為擺放拜拜用器具之儲藏室、福天宮前方水泥圍牆係舊圍牆坍塌後，信徒出資新修、福天宮附近水泥地是我接任代表前由不知名人士鋪設，用以美化福天宮附近環境，平常供福天宮信徒使用，福天宮之門牌號碼為臺中市○○區○○路00000號，並未辦理保存登記，亦未繳納房屋稅，門牌是之前的人留下來的等語（見前案卷第105頁），被告葉俊毅於本院於112年10月19日勘驗系爭土地時陳稱：原告指界之處的地上物都是福天宮所有與我無關，我只換過一個天公爐，因為原本的天公爐壞了等語，此有勘驗筆錄、現場照片在卷可佐（見前案卷第109至122頁、見本院112年度重訴字第428號卷第131、132頁）。被告葉俊毅此部分所辯前後一致，且核與現場

情形大致相符，尚堪採信，則如附表一所示之地上物，除附表一編號8所示之金爐（即天公爐）為被告葉俊毅使用信徒出資或信徒捐獻之香油錢更換外，其餘均係早已存在，且均是用信徒出資或捐獻之香油錢來設置，應堪認定。

②又依被告葉俊毅上開所辯，如附表一編號7所示福天宮建物【即附圖編號1-3(M)】為原始搭建之福天宮廟宇建物（主建物），因未辦理保存登記無從移轉所有權，其所有權人自屬於不可考之原始起造人，至如附表一編號1至6、8至19所示之其餘地上物則係為福天宮廟宇祭拜之同一目的，陸續搭建附合於主建物或購置之從物，則所有權人均應認屬上揭原始起造人，而非被告葉俊毅所有。

3. 福天宮並未召開信徒大會推舉被告葉俊毅為代表人，被告葉俊毅未取得如附表一所示地上物之事實上處分權：

查，福天宮為非法人團體已如前述，其選任代表人之程序，應類推適用民法第50條第1項、同條第2項第2款、第52條第1項之規定。對此，被告葉俊毅於前案審理時陳稱：福天宮有開信徒大會推舉我當代表人，但是信徒大會沒有會議記錄，我是103年間接任福天宮代表人的，胡美枝等共10位信徒可證明此事等語（見前案卷第85、152、153頁）。然福天宮之全體信徒人數、出席前開信徒大會之信徒人數、前開信徒大會是否就推舉被告葉俊毅為福天宮代表一事做成決議、投票贊成被告葉俊毅自103年起擔任福天宮代表人之出席信徒人數等情，均晦暗不明，本院無從僅憑被告葉俊毅前開陳述，逕認福天宮信眾曾將前開地上物之所有權或事實上處分權讓與被告葉俊毅。

4. 至被告葉俊毅自承為前開地上物之使用人等語（見本院卷第118頁），及原告所提出承租國有非公用不動產申請書、地上建築改良物權切結書、協議書、承諾書等證（見前案卷第75至78頁）。經查：

(1)經檢視上開承租國有非公用不動產申請書，承租人承諾事項略以：申請類別為基地時，其地上建築改良物屬未辦理建物

所有權第一次登記者，申租人為該建築改良物出資之原始建造人、繼受該改良物之繼承人、買受人及受贈人；以上如有虛偽及損害善意第三人情事，願負完全之法律責任等語（見前案卷第75、76頁），顯見前開申租人承諾事項僅為切結性質，其證據價值與被告葉俊毅之陳述相同，且被告葉俊毅業已否認前情，實無從據上開承租國有非公用不動產申請書，申租人承諾事項認定被告葉俊毅為所有權人或事實上處分權人。

(2)復檢視前開協議書，內容略以：立協議書葉俊毅等7人（即廟宇籌備組員）公推由葉俊毅具名申請承租，並於廟宇籌備完成後由其擔任代表人等語（見前案卷第77頁）。然查，前開協議書並無其他書面資料可以佐證確實有成立所謂廟宇籌備組，已難考其資格是否為真，而前開協議書簽立日期為103年12月12日，核與被告葉俊毅於前案106年8月16日開庭審理時及同年12月14日年至系爭土地勘驗時陳稱：福天宮建立至今已經2、30年，是由信眾出資興建，但誰出資的我不知道等語（見前案卷第40、105頁），依被告葉俊毅前開陳述，福天宮約於80年間已興建完成，則為何於103年間方設置廟宇籌備組員，誠屬有疑。再者，前揭協議書立書人，依其上所載為廟宇籌備組員共7人均具名，與被告葉俊毅前揭所稱不知出資者姓名之陳述互核，則所謂廟宇籌備組員之7人應非出資興建福天宮之信眾，自無從授予被告葉俊毅前開地上物之所有權或事實上處分權；且該所謂廟宇籌備組員僅為7人，亦難認即為福天宮信徒大會全體成員，應無從僅憑該7人所書立之協議書即認業已合法推舉被告葉俊毅為福天宮之代表人。

(3)至前揭承諾書內容略以：立承諾人公推葉俊毅為租用國有財產局土地之承租人；申租繳付證件絕無虛偽不實，如訂約後經出租機關發現虛偽不實情事者，除願負法律責任外，並無條件同意出租機關撤銷租約，所繳租金及歷年使用補償金不予退還，絕無異議；申請類別為基地，其地上建築改良物屬

01 未辦理建物所有權第一次登記者，申租人為該建築改良物出
02 資之原始建造人、繼受該改良物繼承人、買受人即受贈人，
03 以上如有虛偽及損害善意第三人情事，願負完全之法律責任
04 等語（見前案卷第78頁），並由廟宇籌備組員擔任立承諾書
05 人。上開內容實為切結性質，其證據價值與該自稱被廟宇籌
06 備組員7人之陳述無異；而該7人既願簽立具切結性質之文
07 書，依社會一般通念，應與被告葉俊毅相當情誼與信賴關
08 係；再衡量該7人應非出資興建福天宮之信徒已如前述，卻
09 仍簽署前揭協議書、承諾書等情，自不宜以該7人前開陳述
10 即為有利被告葉俊毅之認定。

11 5. 綜上，被告葉俊毅並非如附表一所示地上物之所有權人，亦
12 無事實上處分權，依首揭說明，原告請求被告葉俊毅拆除前
13 開地上物之聲明即屬無據。

14 (三)被告葉俊毅應將附表一所示之土地騰空返還予原告：

15 1. 原告主張附表一所示之土地為被告葉俊毅使用，被告葉俊毅
16 於本院審理時陳稱：廟地是我使用等語（見本院卷第118
17 頁），並於前案審理時承認是福天宮之代表人有管理使用福
18 天宮之事實等情（見前案卷第40頁反面，第152頁），與原
19 告主張大致相符，且與本院於112年10月19日勘驗時，現場
20 亦有看到被告葉俊毅於其上泡茶、歇息用之桌椅等私人雜物
21 等情，核屬一致，此有現場照片及勘驗筆錄在卷可稽（見本
22 院卷第99至101頁、第129至132頁），被告葉俊毅有自居於
23 福天宮代表人之身分為祭祀、管理福天宮，並堆放生活雜物
24 而占有使用如附表一所示土地之事實即堪認定。

25 2. 被告雖辯稱：我使用部分已於本院107年度上字第412號案件
26 與原告達成和解，給與原告補償金等語（見本院卷第118
27 頁）。然查：

28 (1)按和解成立者，與確定判決有同一之效力，民事訴訟法第41
29 6條第1項後段、第380條第1項分別定有明文。次按訴訟上之
30 和解係指在訴訟繫屬中以終止爭執並終結訴訟為目的之當事
31 人間之合意，故必須就本案訴訟標的為之，其非就本案訴訟

01 標的為和解者，並非訴訟上之和解，當事人對其內容如有爭
02 執，自得另行起訴，不生一事不再理之問題；又欲探求和解
03 時原告所拋棄之請求其範圍如何，除當事人另有特別之表示
04 外，通常僅應就該訴訟事件原告所為之請求予以觀察。

05 (2)經查，前開和解筆錄，係被告葉俊毅就前案判決提起上訴
06 後，臺灣高等法院臺中分院審理107年度上字第412案件於10
07 7年11月27日開庭時，兩造成立訴訟上和解（見本院卷第16
08 5、166頁），參照前案訴訟標的，前開和解範圍應係被告於
09 99年7月1日起至106年2月28日止，無權占用如附表一所示之
10 土地之相當於租金之不當得利；前開和解契約內容雖有「兩
11 造其餘請求拋棄」等語，且兩造並未就其餘請求拋棄範圍作
12 特別表示，則拋棄範圍僅為該案之訴訟標的，亦即原告拋棄
13 範圍不包含依民法第767條第1項前段請求返還系爭土地，因
14 認被告前開辯詞並無可採。

15 3. 基上，被告葉俊毅無正當理由，自居於福天宮代表人之身分
16 為祭祀、管理福天宮，並堆放生活雜物而占有使用如附表一
17 所示土地，則原告請求被告葉俊毅騰空（指用來占用之私人
18 雜物部分）返還附表一所示之土地即屬有據。

19 (四)原告得請求被告廖千喻拆除如附表二編號2所示地上物，並
20 騰空返還該土地予原告：

21 系爭土地為原告所有已如前述，原告主張告廖千喻以如附表
22 二編號所示地上物無權占用該部分土地，為被告廖千喻於本
23 院審理時所自認（見本院卷第161頁），並經履勘測量如附
24 圖編號1(F)所示，堪信為真實，則原告請求被告廖千喻拆除
25 如附表二編號2所示地上物，並騰空返還該土地予原告，即
26 屬有據。

27 (五)被告葉俊毅、廖千喻應各給付原告無權占用附表一及附表二
28 編號2所示之土地之相當於租金之不當得利，如主文第三、
29 四項所示：

30 1. 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
31 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第

179條定有明文。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，致他人受有損害為其要件，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，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，是占有土地所得之利益，應相當於法定最高限額租金之數額（最高法院61年台上字第1695號判決亦同此旨）。次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得準用，土地法第97條第1項、第105條分別定有明文。又所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價者，才以公告地價（並非公告現值）百分之80為其申報地價，土地法第148條、土地法施行法第25條、平均地權條例第16條前段亦定有明文。另就基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較以為決定（最高法院68年台上字第3071號判決亦同此旨）。

2. 原告得請求被告葉俊毅給付相當於租金之不當得利共81萬9,995元；並自112年12月1日起至返還土地之日為止，按月給付9,552元：

(1)查，被告葉俊毅自106年3月1日起無權占用附表一所示之土地，揆諸前揭說明，應認被告獲得相當於租金之利益，原告自得依民法第179條規定請求被告返還相當於租金之不當得利。且附表一所示之土地於106年3月申報地價為每平方公尺5500元，及於111年1月申報地價為每平方公尺4230元等情，有地價查詢資料影本、土地建物查詢資料在卷可稽（見本院卷第17至27、145至148頁），自堪信為真實。又附表一所示之土地之北側面臨日新路，寬約10公尺，日新路之北側則為大里溪，大里溪另外一側岸邊有住宅，系爭土地之西側則緊鄰日新河濱公園等情，業經前案審理時會同兩造至系爭土地

01 現場勘驗明確，有勘驗筆錄、現場照片附卷可稽（見前案卷
02 第107、115、117、122頁），另有空照圖及現場照片在卷可
03 佐（見本院卷第93、99至105頁），爰審酌附表一所示之土
04 地之位置、經濟價值、工商業繁榮之程度，被告葉俊毅附表
05 一所示之土地，以福天宮代表人自居，管領使用福天宮信徒
06 所出資興建之地上物，並管理使用收益福天宮信徒所捐贈之
07 香油錢等一切情狀，認原告請求以申報地價年息百分之5計
08 算被告葉俊毅占有系爭土地相當於租金之不當得利，尚屬適
09 當。

10 (2)依上開標準計算，原告得請求被告葉俊毅給付自106年3月1
11 日起至112年12月1日無權占用系爭土地之相當於租金之不當
12 得利共81萬9,995元，即屬有據（計算式： $105373+112266+1$
13 $25282+198536+102020+51866+124652=819995$ ，另計算細節
14 詳如附表一所示）；原告另請求被告自112年12月1日起至返
15 還土地之日為止，按月給付9,552元，亦為可採（計算式： 1
16 $295+1380+1540+2194+1128+637+1378=9552$ ，另計算細節詳
17 如附表一所示）。

18 (3)至被告辯稱：我使用部分已於本院107年度上字第412號案件
19 與原告達成和解，給與原告補償金等語（見本院卷第118
20 頁）。查，前開和解範圍應係被告於99年7月1日起至106年2
21 月28日止，無權占用如附表一所示之土地之相當於租金之不
22 當得利，而本件原告起訴請求被告葉俊毅給付於106年3月1
23 日起至112年11月1日止無權占用如附表一所示之土地之相當
24 於租金之不當得利，並非前開和解範圍所及，故被告葉俊毅
25 前開辯詞，實不足採。

26 3. 原告得請求被告廖千喻給付相當於租金之不當得利共3,435
27 元；並自112年12月1日起至返還土地之日為止，按月給付56
28 元：

29 (1)如附表二編號2所示之土地，遭被告廖千喻所有如附表二編
30 號2所示之建物無權占用，認定已如上述，原告自得對此請
31 求被告廖千喻給付相當於租金之不當得利。至如附表二編號

01 1、3所示之土地，現並未遭被告廖千喻占用，認定亦如上
02 述，惟被告廖千喻自認無權占用附表二所示之土地期間為11
03 2年4月1日至同年7月26日等語（見本院卷第161頁），對
04 此，原告亦未爭執（見本院卷第161頁），並有現場照片在
05 卷可佐（見本院卷第85頁），亦堪採信，則原告就附表二編
06 號1、3所示土地請求被告廖千喻給付於上開112年4月1日至
07 同年7月26日期間，相當於租金之不當得利，亦屬有據。

08 (2)被告廖千喻所占用之附表二所示之土地為城市地方，且北側
09 面臨日新路，寬約10公尺，日新路之北側則為大里溪，大里
10 溪另外一側岸邊有住宅，附表二所示之土地之西側則緊鄰日
11 新河濱公園等情，業經前案審理時會同兩造至附表二所示之
12 土地現場勘驗明確，有勘驗筆錄、現場照片附卷可稽（見前
13 案卷第107、115、117、122頁），另有空照圖及現場照片在
14 卷可佐（見本院卷第85、93頁），爰審酌附表二所示之土地
15 之位置、經濟價值、工商業繁榮之程度，被告廖千喻占用前
16 開土地，在其上搭建未經保存登記建物供其公司使用等一切
17 情狀，認原告請求以申報地價年息百分之5計算被告廖千喻
18 占有附表二所示之土地相當於租金之不當得利，尚屬適當。

19 (3)依上開標準計算，原告得請求被告廖千喻給付自112年4月1
20 日起至同年11月30日無權占用如附表二編號2所示土地，及
21 自112年4月1日起至同年7月26日無權占用如附表二編號1、3
22 土地之相當於租金之不當得利共3,435元應屬可採（計算
23 式：1693+448+1294=3435，計算細節詳如附表二所示）；原
24 告另請求被告自112年12月1日起至返還如附表二編號2所示
25 土地之日為止，按月給付56元，亦屬有據（計算式詳如附表
26 二所示），超過部分，應不可採。

27 (六)又按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
28 任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
29 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
30 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
31 相類之行為者，與催告有同一之效力。民法第229條第1項、

01 第2項定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債
02 權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利息較高
03 者，仍從其約定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，
04 亦無法律可據者，週年利率為百分之5。民法第233條第1
05 項、第203條亦有明文。原告對被告請求之返還不當得利債
06 權，核屬無確定期限之給付，既經原告提起民事訴訟，起訴
07 狀繕本分別於112年6月26日送達被告葉俊毅、於112年6月21
08 日被告廖千喻（見本院卷第73至75頁），則被告迄未給付，
09 自應負遲延責任。是原告請求被告葉俊毅自112年6月27日起
10 至清償日止、被告廖千喻自112年6月22日起至清償日止，按
11 週年利率百分之5計算之法定遲延利息，自屬有據。

12 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告葉
13 俊毅將如附表一所示土地騰空（指用來占用之私人雜物部
14 分）返還原告，被告廖千喻將如附表二編號2所示之地上物
15 拆除，並將該部分土地騰空返還原告，及依民法第179條規
16 定，請求被告葉俊毅應給付原告81萬9,995元暨自112年7月2
17 7日起至清償日止，並自112年12月1日起至返還如附表一所
18 示土地之日止，按月給付原告9,552元、被告廖千喻應給付
19 原告3,435元暨自112年7月22日起至清償日止，按週年利
20 率百分之五計算之利息，並自112年12月1日起至返還如附表
21 二編號2所示土地之日止，按月給付原告56元，為有理由，
22 應予准許。逾上開部分之請求則無理由，不應准許。

23 五、本院依原告之聲請及職權酌定相當之擔保金額，准原告供擔
24 保後得為假執行，及被告供擔保後得免為假執行。至原告敗
25 訴部分，其假執行之聲請即失其依據，應併予駁回。

26 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提出之各
27 項證據資料，經審酌後，均與判決結果不生影響，爰不逐一
28 論述，附此敘明。

29 七、據上論結，原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴
30 訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

31 中 華 民 國 113 年 2 月 21 日

民事第一庭 法官 王詩銘

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 113 年 2 月 21 日

書記官 陳盟佳