

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第26號

原告 臺中市清水區農會

法定代理人 鄭江銅

訴訟代理人 許秉燁律師

被告 陳錫銘

訴訟代理人 陳皇甫

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國114年12月11日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第3款、第256條分別定有明文。原告起訴時聲明為：(一)被告應將坐落在臺中市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）上之建物（位置及面積以地政機關實測為準）移除，並將土地騰空返還給原告。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）144,160元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；暨自起訴日起至返還前項土地之日止，按月給付原告2,403元（見本院卷第11頁）。嗣原告依民國114年3月25日臺中市清水地政事務所土地複丈成果圖（下稱附圖，見本院卷第219頁），於114年7月8日具更正聲明暨準備(二)狀變更前開聲明如後所述（見本院卷第281-282頁），第(一)項核屬補充

01 及更正事實上之陳述，非為訴之變更或追加；第(二)項屬減縮
02 應受判決事項之聲明，以上均與前開規定並無不合，應予准
03 許。

04 二、次按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅
05 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其
06 訴訟以前當然停止。又民事訴訟法第168條至第172條及前條
07 所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。民
08 事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。查本件起
09 訴時原告之法定代理人為黃春富，嗣於訴訟繫屬中變更為鄭
10 江銅，並經被告於114年7月16日具狀聲明承受訴訟（見本院
11 卷第307頁），是本件承受訴訟合於上開法律規定之程序，
12 應予准許。

13 貳、實體方面：

14 一、原告主張：

15 (一)原告為系爭土地（面積106平方公尺）之所有權人，於112年
16 初清查名下土地時，發現系爭土地上存有被告所有之門牌號
17 碼臺中市○○區○○街00號即同段328建號之建物（下稱系
18 爭房屋，總樓層面積139.59平方公尺，被告於113年6月6日
19 辦理建物第一次登記）。被告所有之系爭房屋未經原告同意
20 占有使用系爭土地，為無權占用。爰依民法第767條第1項前
21 段之規定，請求被告拆除系爭土地上如附圖所示，編號A面
22 積99.42平方公尺之建物移除，並將土地騰空返還給原告。

23 (二)被告搭建系爭房屋於系爭土地上，無權占用至今，受有相當
24 於租金之不當得利，依土地法第105條準用第97條第1項、民
25 法第179條、第181條規定，就被告前開占用範圍，給付相當
26 於租金之不當得利，即以申報地價年息百分之10計算，請求
27 被告應給付自113年11月7日回溯至108年11月8日共計5年相
28 當於租金之不當得利數額為135,211元【計算式：(2,720元
29 ×99.42平方公尺×10%)×5年=135,211元，元以下四捨五
30 入】，並於起訴時起即113年11月8日後，按月給付相當於租
31 金之不當得利數額為2,254元【計算式：(2,720元×99.42平

01 方公尺×10%) ÷12月=2, 254元，元以下四捨五入】。

02 (三)被告不得援用孫登芳與陳來炭私下成立之房屋及土地買賣契
03 約（下稱系爭買賣契約），對原告主張有權占有。依被告提
04 出最原始之建物敷地及建物賣渡契約書（下稱系爭賣渡契約
05 書），由訴外人黃飛鳳與原告之前身即保證責任清水建築信
06 用購買利用組合所簽立。嗣黃飛鳳將系爭賣渡契約書讓與訴
07 外人蔡林採蓮，於42年2月11日黃飛鳳與蔡林採蓮聯名向原
08 告提出房基地讓渡承諾聲請書，並經原告同意出具承諾文
09 件，將系爭賣渡契約書之買受人變更為蔡林採蓮。又蔡林採
10 蓮將系爭賣渡契約書再次讓與訴外人孫登芳，於45年3月蔡
11 林採蓮與孫登芳聯名向原告提出房基地讓渡承諾聲請書，亦
12 經原告同意出具承諾文件，將系爭買賣契約之買受人變更為
13 孫登芳。孫登芳又於45年10月19日將系爭賣渡契約書讓與陳
14 來炭即被告之父親，惟孫登芳及陳來炭並未按前手讓渡之程
15 序，聯名向原告提出房基地讓渡承諾書面聲請書，並取得原
16 告同意讓與之文件，違反系爭賣渡契約書第13條之約定，對
17 原告不生效力。對原告而言，系爭賣渡契約書之受讓人、買
18 受人仍為孫登芳，非陳來炭。

19 (四)參陳來炭與孫登芳之系爭買賣契約記載：「批明：上開土地
20 壹厘二毛八系扣買賣部分之土地之殘額出賣人甘願無條件讓
21 渡買受人繼續向清水鎮農會承租或喜悅向其承買之事」等語
22 （原告否認有出租予孫登芳），顯然該二人就系爭土地之使
23 用範圍，僅約定「貳拾參坪肆合」（其他前手間之基地讓渡
24 承諾聲請書也僅約定貳拾參坪、貳拾參坪貳合等），即僅約
25 可使用76平方公尺，且占用範圍不明。原告即便曾出具土地
26 使用權同意書予陳來炭，其土地使用權同意書約定之使用範
27 圍也同樣僅76.694平方公尺，其餘土地均非在使用範圍內，
28 此係陳來炭與孫登芳於45年10月19日簽約時就知悉，又土地
29 使用權同意書之性質均為無償使用借貸契約，借用人陳來炭
30 既已死亡，原告依民法第472條第4款之規定，終止土地使用
31 權同意書，當有理由。

01 (五)原告已於114年11月4日對孫登芳之繼承人以孫登芳違反系爭
02 賣渡契約書第13條為由，依同契約第15條第2款「甲方（即
03 出賣人）於發生左述之情事時得自由取消本契約。此時將不
04 會退還已收到之金錢，並收取尚未繳納之金錢。二、乙方
05 （即買受人）未獲甲方（即出賣人）同意，逕行將本契約之
06 物件轉租、轉讓予他人或變更其現狀時。」之約定，為解除
07 買賣之意思表示（按：孫朝楨、孫靜怡已出境無法送達，另
08 孫朝機、孫朝林尚在郵件招領中，其餘均已送達）。而原告
09 自由取消系爭賣渡契約書後，孫登芳即喪失因系爭賣渡契約
10 書所取得之一切權利，含有權使用系爭賣渡契約書所載之建
11 物及基地使用之權利。陳來炭及其後手或概括繼受人等即被
12 告，均不得依其與孫登芳間之系爭買賣契約，對原告主張有
13 權占有，並須依系爭賣渡契約書第16條「依前條規定解約
14 時，乙方（即買受人）將喪失因本契約而取得之所有權利，
15 同時歸還契約物件。此時，若須修建及有其他須復原之處
16 時，乙方（即買受人）應依照甲方（即出賣人）之指示無償
17 整修恢復至原狀。」之約定，恢復契約物件。

18 (六)並聲明：

- 19 1.被告應將坐落系爭土地上如附圖所示編號A面積99.42平方公
20 尺之建物移除，並將土地騰空返還給原告。
- 21 2.被告應給付原告135,211元，及自起訴狀繕本送達之翌日起
22 至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；暨自起訴日
23 起至返還前項土地之日止，按月給付原告2,254元。
- 24 3.願供擔保，請准宣告假執行。

25 二、被告抗辯：

26 (一)被告父親陳來炭於94年6月7日死亡後，系爭房屋由被告繼承
27 取得，該房屋乃前手孫登芳將系爭賣渡契約書讓與陳來炭
28 （按：系爭賣渡契約書最原始為訴外人黃飛鳳與原告之前身
29 即保證責任清水建築信用購買利用組合所簽立，並經多次轉
30 讓），透過孫登芳及陳來炭間成立之系爭買賣契約，交付占
31 有系爭土地，陳來炭合法占有，形成占有連鎖，被告則繼承

01 該權利關係而同樣合法占有。又系爭土地分割後，原告曾分
02 別於60、62、63年出具土地使用權同意書，供陳來炭申請建
03 築執照，修建系爭房屋之一至三樓，原告對於陳來炭就系爭
04 土地使用情形應知之甚詳，系爭土地分割係為履行系爭賣渡
05 契約書之義務。系爭房屋於63年5月17日修建完成，直到陳
06 來炭死亡時，已逾31年，期間原告未向陳來炭主張系爭房屋
07 無權占用系爭土地，系爭房屋亦於113年6月6日完成建物第
08 一次保存登記。足見系爭房屋已和平、公然占有系爭土地多
09 年，原告應當是同意陳來炭對系爭買賣契約所載建物及基地
10 之使用權利，卻仍請求被告拆除如附圖所示編號A建物，將
11 土地騰空返還給原告，及請求被告給付相當於租金之不當得
12 利，顯有權利濫用、違反誠信原則情事。

13 (二)並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。且陳明：如受不
14 利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

15 參、本院之判斷：

16 原告主張被告係如附圖所示編號A之系爭房屋所有人，系爭
17 房屋坐落於原告所有之系爭土地上，系爭房屋並無占用系爭
18 土地之權源，屬無權占有，原告本於民法第767條第1項規定
19 請求被告拆除系爭房屋，並將土地返還原告；且系爭房屋無
20 權占用原告之土地，無法律上原因獲有不當得利，被告亦應
21 返還原告不當得利等語，惟原告之主張，業經被告所否認，
22 並以前詞置辯，是本件應予審究者①系爭房屋占用系爭土
23 地是否有正當之權源？被告有無拆除系爭房屋並返還土地予
24 原告之義務？②系爭房屋占有使用系爭土地，是否無法律上
25 原因？被告是否有不當得利之情事，而應返還不當得利予原
26 告？茲審究如下：

27 一、系爭房屋占用系爭土地有正當之權源，被告無拆除系爭房屋
28 並返還土地予原告之義務：

29 (一)查民法第767條第1項前段所規定之所有物返還請求權，須以
30 占有所有物之人係無占有之合法權源者，始足當之；倘占有
31 之人有占有之正當權源，即不得對之行使所有物返還請求

01 權。又基於債之關係而占有他方所有物之一方當事人，本得
02 向他方當事人（所有人）主張有占有之合法權源；如該有權
03 占有之人將其直接占有移轉予第三人時，除該移轉占有性質
04 上應經所有人同意（如民法第467第2項規定）者外，第三人
05 亦得本於其所受讓之占有，對所有人主張其有占有之權利，
06 此乃基於「占有連鎖（Besitzkette）」之原理所產生之效
07 果，與債之相對性（該第三人不得逕以其前手對所有人債之
08 關係，作為自己占有之正當權源）係屬二事。（最高法院10
09 1年度台上字第224號判決意旨參照）。

10 (二)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。
11 但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。法院
12 得依已明瞭之事實，推定應證事實之真偽。民事訴訟法第27
13 7條、第282條分別定有明文。受訴法院於具體個案決定是否
14 適用民事訴訟法第277條但書所定公平原則，以轉換舉證責
15 任或降低證明度時，應視各該訴訟事件類型之特性及待證事
16 實之性質，審酌兩造舉證之難易、距離證據之遠近、經驗法
17 則所具蓋然性之高低等因素，並依誠信原則，定其舉證責任
18 誰屬或斟酌是否降低證明度。尤以年代已久且人事皆非之遠
19 年舊事，每難查考，舉證甚為困難。苟當事人之一造所提出
20 之相關證據，本於經驗法則及降低後之證明度，可推知與事
21 實相符者，應認已盡舉證之責。又認定當事人爭執事實所憑
22 之證據，不以直接單獨證明之直接證據為限，如能以間接證
23 據證明間接事實，且綜合諸間接事實，得以在符合論理及經
24 驗法則下，推認待證事實為真實者，亦無不可（最高法院10
25 9年度台上字第3050號判決意旨參照）。本件系爭土地於日
26 據時代昭和15年（即29年）間有買賣行為，而其中經過數度
27 交易，於45年7月間最後一次交易（陳來炭與孫登芳），系
28 爭房屋重建前，陳來炭經原告提供土地使用同意書，向改制
29 前臺中縣政府申請三次核准修建，並於62年間申請建照執
30 照新建，63年增建，迄113年6月6日為第一次保存登記，系
31 爭房屋致生之糾紛，迄今已近80年，糾紛發生之時間久遠，

01 用以證明兩造權益之原始資料，除不易保存，鑑於前述，本
02 件兩造間源於原告之前身與被告先人之長久糾紛，自宜本於
03 法定舉證責任分配原則及間接證據證明間接事實，綜合間接
04 事實，得以在符合論理及經驗法則下，推認待證事實。查：

- 05 1. 本件系爭土地重測前為臺中市○○區○○段○○○段00000
06 地號土地（下稱清水段西勢小段283-5地號），有土地登記
07 簿所有權部、土地登記簿標示簿、地籍圖謄本（見本院卷第
08 81-85頁）可參；而清水段西勢小段283-5地號，42年4月17
09 日分割重測前為同區清水段西勢小段283地號土地（日治時
10 期為大甲郡清水街清水字西勢式八參），有日治時期土地登
11 記簿、光復初期土地登記簿、土地登記簿所有權部、土地登
12 記簿標示簿（見本院卷第87-97頁）可參。而原告之前身為
13 清水建築信用購買利用組合，有原告網頁（見本院卷第99
14 頁）可參。又被告於系爭土地上設置如附圖編號A所示面積9
15 9.42平方公尺之系爭房屋，為兩造所不爭執，並有勘驗筆錄
16 及如附圖所示之土地複丈成果圖在卷可憑，堪認為真實。
- 17 2. 而系爭土地交易之歷史過程，其中清水建築信用購買利用組
18 合與黃飛鳳，於昭和15年（即民國29年）就大甲郡清水街清
19 水字西勢式八參番地，建物敷地：式拾參坪式合成立賣渡契
20 約書（見本院卷第101-105頁）；黃飛鳳與蔡林採蓮於42年2
21 月，就大甲郡清水鎮清水字西勢式八參番之五。建物敷地壹
22 厘式毛八系內式拾參坪成立買賣契約，有房基地讓渡承諾聲
23 請書、清水鎮農會承諾書（見本院卷第107-111頁）可憑；
24 蔡林採蓮與孫登芳於45年3月，就清水鎮清水字西勢式八參
25 之五地號。建物基地壹厘式毛八系內「式拾參坪式合」成立
26 買賣契約，有房屋基地讓渡承諾聲請書、清水鎮農會承諾書
27 （見本院卷第113-115頁）可憑；最後一手交易為孫登芳與
28 陳來炭於45年7月，就台中縣○○鎮○○○○○○○○號之
29 五，建物基地壹厘式毛八系內「式拾參坪式合」成立買賣契
30 約，有系爭買賣契約、杜賣契字不動產標示（本院卷第117-
31 125頁）在卷可憑。

01 3.陳來炭購買前述房地後，於45年12月間，將戶籍遷入臺中市
02 （改制前為臺中縣，下同）清水區文昌街36號（即系爭房
03 屋），有臺灣省臺中縣戶籍登記簿（見本院卷第127-129
04 頁）可參；而陳來炭生前於50年8月申請修建增添廚房，於5
05 5年10月，再局部改建，於60年6月，又局部改建等情，有臺
06 中縣修建房屋證明（本院卷第131頁）、臺中縣政府修建證
07 （見本院卷第133頁）、臺中縣政府修建證、臺中縣清水鎮
08 農會核發系爭土地使用權同意書（見本院卷第135-137頁）
09 可證。其後陳來炭於62年，將土地上之舊建物拆除，申請建
10 造執照重新建築；於63年5月申請增建，亦有臺中縣政府營
11 造執照、臺中縣清水鎮農會62年10月16日核發系爭土地使用
12 權同意書（見本院卷第139-141頁）、臺中縣政府建設局62
13 建都營使字1442號使用執照（見本院卷第143頁）、62年10
14 月8日申請書（見本院卷第247-249頁）、臺中縣政府建設
15 局建造執照、臺中縣清水鎮農會63年5月17日核發系爭土
16 地使用權同意書（見本院卷第145-147頁）可稽。陳來炭占
17 有使用系爭土地上之房屋，亦有52、60、61、63、90年房屋
18 稅繳納收據（見本院卷第153-161頁）可憑。

19 4.陳來炭於94年6月7日死亡，系爭房屋由被告繼承，並於113
20 年6月6日系爭房屋之建物第一次保存登記，有陳來炭之除戶
21 戶籍謄本（見本院卷第149頁）、系爭房屋之第一次保存登
22 記建物登記謄本（見本院卷第151頁）、臺中市政府都市發
23 展局63府建建字第775號圖書資料、土地使用權同意書、平
24 面圖、立視圖、剖面詳細圖（見本院卷第269-273頁），在
25 卷可憑。

26 5.又因系爭土地於出售時，仍屬大甲郡清水街清水字西勢式八
27 參番地（式拾參坪式合）之一部分，未獨立分割出，昭和1
28 5年之買賣雙方約定「．．日後因政府分割測量建地，致坪
29 數發生變動時時．．乙方（即買方）不得提出異議」，是買
30 賣雙方就實際土地之出售，約定將來待原告將土地分割獨立
31 出來，以供確定，今原告於42年4月17日將系爭土地單獨分

01 割出（見本卷第25頁），是堪以認定系爭土地之分割是為履
02 行契約義務而為，系爭土地即是系爭買賣契約之出售標的無
03 誤。

04 6.依上開交易過程及被告與其先人陳來炭數十年來均占有使用
05 系爭土地，且由原告出具同意書供陳來炭申請建造執照以興
06 建系爭建物使用迄今，客觀上，原告為一金融機構，錙銖必
07 較，就其所有資產必定細心守護，何況系爭土地，原告每年
08 要繳納土地稅捐，豈會無故容許陳來炭長期占有興建房屋使
09 用迄今，而於112年間方查知遭被告占有；依前述系爭土地
10 交易之歷史過程，及原告多次出具土地使用同意書，以供陳
11 來炭就系爭土地興建房屋占有使用之情事，被告應係因系爭
12 土地於其前身（清水建築信用購買利用組合）時期，業已出
13 售，且被告其後就該出售部分之土地，亦自原地號土地中分
14 割出來，並於陳來炭有修建及重建之需要時，出具同意書，
15 以供陳來炭使用，原告無非係因系爭買賣契約存在，其本於
16 出賣人之緣故，而同意陳來炭使用系爭土地，被告抗辯系爭
17 建物所在之土地，為被告所出售，並經被告取得買賣契約之
18 權利，被告係因其前手與原告有買賣契約存在，經原告出
19 售，並出具同意書以供興建房屋占有使用，應屬有據，原告
20 主張被告長期無權占有使用系爭土地，實難遽採。

21 (三)又原告復主張其就陳林炭與孫登芳間之權利讓渡契約，其並
22 未同意，其僅係將系爭土地無償借予陳來炭使用云云，然
23 查：

24 1.原告主張其與陳來炭間就系爭土地有無償借貸契約存在，業
25 為被告所否認，且原告起訴時，本即否認與被告有任何使用
26 系爭土地之契約存在，其後改稱其與陳來炭間就系爭土地有
27 無償借貸契約云云，惟原告就其與陳來炭間有使用借貸之合
28 意事實，未提出何資料以供參憑，原告此部分主張自無可
29 採。

30 2.又系爭賣渡契約書第13條固定明「乙方（即買受人）未獲甲
31 方（即出賣人）書面同意，不得以任何名義將自己因本契約

01 取得之權利義務轉讓予他人」等語，依上開條文之文義，係
02 指買受人要將買賣契約權利讓與他人時，應知會出賣人即原
03 告，並得原告之同意，條文所謂「書面」係何形式，並未約
04 明，依契約精神，該書面僅是證明原告知悉買受人要將買賣
05 契約權利讓與他人，並且為同意之認知表示，是該書面僅屬
06 證明文件，於交易過程若有原告所出具之書面資料，足以
07 判斷原告知悉買受人要將買賣契約權利讓與他人之事實，並
08 且為同意之認知表示，該書面應即是契約條文所指之同意書
09 面。

10 3. 依被告提出最原始之系爭賣渡契約書，由黃飛鳳與原告之前
11 身即保證責任清水建築信用購買利用組合所簽立。嗣黃飛鳳
12 將系爭賣渡契約書之權利讓與蔡林採蓮，於42年2月11日黃
13 飛鳳與蔡林採蓮聯名向原告提出房基地讓渡承諾聲請書，並
14 經原告同意出具承諾文件（見本院卷第107-109頁）。又蔡
15 林採蓮將系爭賣渡契約書之權利再次讓與孫登芳，於45年3
16 月蔡林採蓮與孫登芳聯名向原告提出房基地讓渡承諾聲請
17 書，亦經原告同意出具承諾文件（見本院卷第113-115
18 頁），將系爭買賣契約之買受人變更為孫登芳等事實，為兩
19 造所不爭執（原告本為否認後於114年9月30日方具狀承
20 認，見本院卷第359-361頁）。而孫登芳於45年10月19日將
21 系爭賣渡契約書之權利讓與陳來炭，孫登芳及陳來炭雖未聯
22 名向原告請求提出房基地讓渡承諾書面，惟依孫登芳及陳來
23 炭簽立買賣契約後，孫登芳即將系爭土地上之建物及土地交
24 由陳來炭占有使用，其後陳來炭將戶籍遷入台中縣○○區○
25 ○街00號（即系爭房屋）；於50年8月申請修建增添廚房，
26 於55年10月，再局部改建，於60年6月，又局部改建，均有
27 向原告聲請核發系爭土地使用權同意書；且於62年，將土地
28 上之舊建物拆除，申請建造執照重新建築，於63年5月申請
29 增建，均有向原告聲請核發系爭土地使用權同意書，並得原
30 告同意核發。依上開陳來炭就系爭土地上建物，從事修建、
31 增建、拆除房屋重新申請建造執照，原告均依陳來炭之聲請

01 而核發系爭土地使用權同意書，可以推知，陳來炭有將其與
02 孫登芳交易情事向原告通知，並得原告同意，因此原告方會
03 在系爭土地上之建物，從事修建、增建、拆除房屋重新申請
04 建造執照時，出具系爭土地使用權同意書予陳來炭使用，原
05 告事後否認有同意陳來炭與孫登芳交易情事，應無可採。是
06 原告主張陳來炭與孫登芳交易未經其書面承諾，其得向孫登
07 芳解除契約，被告不得憑原始之系爭賣渡契約書及陳來炭與
08 孫登芳交易契約向其主張權利，應無可採。

09 (四) 基上，系爭土地係原告為履行買賣契約交付土地予買受人占
10 有使用之責任，而交付予黃飛鳳占有使用；其後黃飛鳳為履
11 行買賣契約交付系爭土地予買受人占有使用之責任，而交付
12 孫登芳占有使用；最後孫登芳為履行買賣契約交付土地予買
13 受人占有使用之責任，而交付陳來炭占有使用，且得原告同
14 意，依前述占有連鎖之說明，陳來炭本得依系爭賣渡契約對
15 原告主張占有之權利，而被告依繼承法則取得系爭土地之占
16 有，該移轉占有性質上不必應經原告同意，被告得本於其所
17 受讓之占有，對原告主張其有占有之權利，是原告主張被告
18 占有使用之系爭土地，為無權占用，其依法得訴請被告拆除
19 系爭房屋，並將占用之土地返還原告云云，於法無據，不應
20 准許。

21 二、系爭房屋占有使用系爭土地，既有法律上原因，被告並無不
22 當得利之情事，原告訴請被告應返還不當得利予原告，為無
23 理由：

24 被告所有之系爭房屋基於前述系爭賣渡契約之關係，而占有
25 原告所有之系爭土地，並非無權占有，被告占有使用之系爭
26 土地，有法律上之原因存在，已認定如前。基上，原告主張
27 被告無權占用其所有之系爭土地，且被告無法律上之原因獲
28 有利益，並致原告受有損害云云，即無可採。原告主張被告
29 占有使用系爭土地，有不當得利之情事，其得向被告訴請返
30 還不當得利，於法無據，不應准許。

31 三、綜上所述，系爭房屋合法坐落於系爭土地上，原告對被告並

01 無物上請求權，且無不當得利返還請求權存在，原告本於物
02 上請求權及不當得利返還請求權，訴請①被告應將坐落系爭
03 土地上如附圖所示編號A面積99.42平方公尺之建物移除，並
04 將土地騰空返還給原告。②被告應給付原告135,211元，及
05 自起訴狀繕本送達之翌日起，至清償日止，按週年利率百分
06 之五計算之利息；暨自起訴日起至返還前項土地之日止，按
07 月給付原告2,254元，均無理由，應予駁回。

08 四、原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附麗，應併予
09 駁回。

10 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經
11 審酌結果，與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，附此
12 敘明。

13 肆、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 115 年 1 月 15 日

15 民事第三庭 法官 王金洲

16 正本係照原本作成。

17 如對本判決上訴須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
18 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 115 年 1 月 16 日

20 書記官 黃昱程