

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度中簡字第3262號

原告 黃耀德

原告 黃怡珍

上二人

訴訟代理人 鄭崇煌律師

複代理人 王耀賢律師

林偉譽

被告 甲寅里福德正神廟

法定代理人 陳居芳

訴訟代理人 吳昀陞律師

黃贈綺

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國115年7月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落臺中市○○區○○段000地號土地上，如臺中市大里地政事務所民國115年2月26日土地複丈成果圖所示，編號a1（圖示1-2）面積1平方公尺之圍牆、編號b1（圖示甲-乙-丙-丁）面積2平方公尺之樓梯、圖示c-d之景觀欄杆、編號Y（圖示A-B-C-D-E-F）面積2平方公尺之花圃；及同段571-2地號土地上，如臺中市大里地政事務所民國115年2月26日土地複丈成果圖所示編號a5（圖示5-6-7）面積6平方公尺之圍牆、編號X（圖示A-B-C-D-E-F）面積8平方公尺之花圃均拆除，並將上開土地返還與原告。

二、被告應給付原告黃耀德新臺幣4,269元，及自民國114年12月4日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

三、被告應給付原告黃怡珍新臺幣2,134元，及自民國114年12月4日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

四、被告應自民國114年12月4日起至返還第一項之土地止，按日給

01 付原告黃耀德新臺幣2元、原告黃怡珍新臺幣1元。

02 五原告其餘之訴駁回。

03 六訴訟費用由被告負擔。

04 七本判決第一項及第二、三、四項於判決確定前清償期已屆至部
05 分，得假執行。但被告如以新臺幣150,784元為原告預供擔保
06 後，得免為假執行。

07 事實及理由

08 一、程序方面：

09 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或
10 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，
11 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
12 加，民事訴訟法第255條第1項第3款、第256條分別定有明
13 文。本件原告起訴時原聲明：(一)被告應將坐落臺中市○○區
14 ○○段00000地號（下稱571-2號土地）、面積44平方公尺土
15 地上之金爐予以拆除、植栽予以刨除；土地下之管線予以拆
16 除，並騰空返還原告及全體共有人。(二)被告應給付571-2號
17 土地全體共有人新臺幣(下同)14,828元，及自起訴狀繕本送
18 達翌日起至第一項所示土地交還之日止，按日給付571-2號
19 土地全體共有人8元（見本院卷第15頁）；嗣迭經變更聲
20 明，且經地政機關到場測量後，於民國115年1月9日以書狀
21 追加黃怡珍為原告及追加拆除及返還被告占用571號土地地
22 上物部分（見本院卷第173-177頁）；於115年7月2日以書狀
23 變更訴之聲明為：(一)被告應將坐落臺中市○○區○○段000
24 地號土地上（下稱571號土地，與571-2號土地合稱系爭土
25 地），如臺中市大里地政事務所（下稱大里地政）115年2月
26 26日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示，編號a1（圖示1-
27 2）面積1平方公尺圍牆拆除；編號b1（圖示甲乙丙丁）面積
28 2平方公尺樓梯；圖示c-d景觀欄杆；編號Y（圖示A-B-C-D-E
29 -F）面積2平方公尺花圃，571-2號土地上如附圖編號a5（圖
30 示5-6-7）面積6平方公尺圍牆；編號X（圖示A-B-C-D-E-F）
31 面積8平方公尺花圃及地下之管線拆除，將前開土地騰空返

還原告。(二)被告應給付原告黃耀德125,742元，及其中112,919元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，其中12,823元自114年12月4日起，均至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(三)被告應給付原告黃怡珍62,871元，及其中56,459元自起訴狀繕本送達翌日起；其中6,412元自114年12月4日起，均至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(四)被告應自114年12月4日起至將571號土地上，如附圖編號a1（圖示1-2）面積1平方公尺圍牆拆除；編號b1（圖示甲乙丙丁）面積2平方公尺樓梯；圖示c-d景觀欄杆；編號Y（圖示A-B-C-D-E-F）面積2平方公尺花圃之地上物拆除，並將占用571號土地返還原告之日止，按日給付原告黃耀德7元、原告黃怡珍4元。(五)被告應自起訴狀繕本送達翌日起至將571-2號土地上，如附圖編號a5（圖示5-6-7）面積6平方公尺圍牆；編號X（圖示A-B-C-D-E-F）面積8平方公尺花圃之地上物拆除，並將占有之571-2號土地返還原告之日止，按日給付原告黃耀德62元、原告黃怡珍31元等語（見本院卷第232-233頁）。經核原告就訴之聲明第1項之變更，係因於訴訟中經地政機關測量後，所為更正事實上陳述，並無訴之變更或追加可言；至訴之聲明第(二)(三)(四)(五)部分，則屬不變更訴訟標的，而擴張應受判決事項之說明，與前揭規定均無不合，應予准許。

二、原告主張：

被告未經原告同意，於84年間起不詳時間，在原告所有系爭土地上搭建水泥材質之香爐，種植植栽，興建圍牆、樓梯、景觀欄杆及花圃，並於土地下埋設管線作為宮廟之用，經原告請求被告拆除，惟未獲置理，又被告無權占用系爭土地，獲有相當於租金之不當得利，致原告受有損害，被告自應賠償回溯5年相當於租金之不當得利與原告，並自114年12月4日起至返還所占用土地止，按日給付不當得利與原告。爰依民法第767條、179條之規定，提起本件訴訟等語，並聲明：如上開115年7月2日以書狀變更訴之聲明所示。

01 三、被告則以：

02 系爭土地上之圍牆、樓梯、欄杆及花圃部分係由原告父親及
03 原告捐獻興築，原告之父將分割自571號土地之571-2號及57
04 1-3號土地捐贈與被告（即擋土牆圍繞宮廟範圍內之土
05 地），有提供被告使用之真意，原告為繼承人，自繼受該同
06 意之效力，豈有捐贈土地後卻要求拆除地上物之理，另現場
07 亦無管線存在，原告請求被告拆除顯無理由等語置辯。並聲
08 明：原告之訴駁回。

09 四、本院之判斷：

10 原告主張系爭土地為其所有，被告占用系爭土地興建圍牆、
11 樓梯、花圃及景觀欄杆等地上物，業據提出土地登記第一類
12 謄本、地籍圖謄本、現場相片等件為證，且為被告所不爭
13 執，並經本院會同兩造前往現場勘驗，製有勘驗筆錄附卷，
14 及囑託臺中市大里地政事務所測量，有該所複丈成果圖在卷
15 可按，堪信原告上開主張為真實。本件兩造有爭執者為(1)被
16 告占用系爭土地有無正當權源？原告依民法第767條規定請
17 求被告拆持地上物及返還系爭土地，有無理由？(2)原告依不
18 當得利之法律關係，請求被告給付相當於租金之不當得利，
19 有無理由？

20 (一)、被告為無權占有：

21 1.、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。有妨害其所有權之虞
23 者，得請求防止之。前項規定，於所有權以外之物權，準用
24 之，民法767條定有明文。次按以無權占有為原因，請求返
25 還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以
26 非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之
27 事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之
28 事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號判決意旨參
29 照）。本件被告不否認占用系爭土地及設有圍牆、樓梯、花
30 圃及景觀欄杆等地上物之事實，惟抗辯圍牆、樓梯、花圃及
31 景觀欄杆係原告之父及原告捐獻371-3號土地時一併興建設

置云云，依上開最高法院判決意旨所示，應由被告就占有使用上開土地之合法權源，負舉證之責。惟被告並未舉證證明圍牆、樓梯、花圃及景觀欄杆係原告之父及原告捐獻371-3號土地時一併興建設置之事實，被告既無法證明占用系爭土地之合法權源，原告本於民法第767條之規定，請求被告拆除如主文所示圍牆、樓梯、花圃及景觀欄杆等地上物，並將所占用系爭土地返還與原告，即屬有據，應予准許。

2、次查，系爭土地上之圍牆、樓梯、花圃及景觀欄杆等地上物，係信徒出資興建後贈與被告，此由被告提出之「霧豐鄉甲寅村福德正神廟涼亭增建工程樂捐芳名錄」、「霧豐鄉甲寅村福德正神廟草湖路旁廁所增建工程芳名」及「霧豐鄉甲寅村福德正神廟草湖路旁廁所洗手台改建工程、欄杆扶手草湖路東邊行人道抵石及園藝整修樂捐芳名錄」等石碑相片可佐（見本院卷第143、145頁），顯見被告抗辯占用系爭土地上所興建、設置之圍牆、樓梯、花圃及景觀欄杆等地上物係信徒捐獻乙節，應與事實相符，此亦與國人宗教信仰常見信徒於宮廟有建廟、修廟之需要時，捐贈土地、捐款作為興建工程款之經驗法則相符，堪可採信。徵諸系爭土地上所興建、設置之圍牆、樓梯、花圃及景觀欄杆等地上物係由信徒出資興建後贈與被告，被告就圍牆、樓梯、花圃及景觀欄杆等地上物即有處分權，而如主文第1項所示地上物既係無權占用系爭土地，則原告本於所有權之作用，訴請被告拆除如主文第1項所示地上物，並將所占用之土地返還與原告，即屬有據，應予准許。

3、至原告另請求被告除去系爭土地所埋藏之管線部分，惟經本院會同兩造前往現場堪驗結果，原告應未指明系爭土地何位置有埋藏管線，此復為被告所否認，原告此部分之舉證尚有未足，自難採認。此外，原告復未提出其他事證供本院調查，或舉證證明系爭土地下確實埋有管線，原告此部分之請求，核屬無據。另如附圖編號c1（圖示a-b）面積0.06平方公尺之景觀欄杆係占用571-2號土地，惟原告於複丈成果圖

01 完成後，歷次變更聲明之書狀均未請求被告拆除，基於處分
02 權主義，自不在本院判決範圍，附此敘明。

03 (二)、原告請求之不當得利：

04 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
05 益，民法第179條定有明文；又無權占有他人房地，可能獲
06 得相當於租金之利益（最高法院61年度台上字第1695號判決
07 意旨參照）。又城市地方房屋之租金以不超過土地及其建築
08 物申報總價額年息百分之10為限，土地法第97條第1項定有
09 明文。所謂土地及建築物之總價額，依土地法施行法第25條
10 規定，土地價額依法定地價；建築物價額則依該管市縣地政
11 機關估定之價額而言。所謂法定地價，依土地法第148條規
12 定，係土地所有權人依該法規定所申報之地價（最高法院80
13 年度台上字第1996號判決意旨參照）。本件被告無權占有系
14 爭土地如主文第1項所示範圍，受相當於租金之不當得利，
15 致原告因而受有相當於租金額之損害，原告自得請求被告賠
16 償。又原告黃耀德、黃怡珍分別於101年6月7日因分割及贈
17 與而為571號、571-2號土地所有權人，兩人之權利範圍分別
18 均為2/3、1/3（見本院卷第32、125頁），其請求被告給付自
19 民事更正訴之聲明狀繕本送達翌日起（即114年12月4日）回
20 溯5年之相當於租金之不當得利，及自114年12月4日起，至
21 返還系爭土地之日止，按日給付相當於租金之不當得利，核
22 屬有據。

23 2.、次查，571號、571-2號土地坐落於臺中市霧峰區草湖路、省
24 道台74線（快官霧峰線）東南側，交通便利，附近多為小型
25 加工區，商業活動程度繁榮，本院認以土地及建築物申報總
26 價額年息百分之10為適當。依上開說明，被告占用系爭土地
27 興建、設置圍牆、樓梯、花圃及景觀欄杆等地上物之面積為
28 19平方公尺（計算式：1+6+2+8+2=19），原告請求被告給付
29 民事更正訴之聲明狀繕本送達翌日起（即114年12月4日）相
30 當於租金之不當得利6,403元（計算式：674*19*10/100*5=6
31 403），從而，原告得請求被告給付回溯5年相當於租金之不

01 當得利6,403元，應屬有據，逾此範圍之請求，不能准許。

02 又黃耀德、黃怡珍就系爭土地之應有部分均為 $\frac{2}{3}$ 、 $\frac{1}{3}$ ，黃
03 耀德就回溯5年之不當得利部分可請求4,269元($6403 \times \frac{2}{3} = 4269$)，黃怡珍得請求2,134元($6403 / 3 = 2134$)，及均自114年12
04 月4日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，核屬有
05 據。至原告主張以公告地價作為計算不當得利之基準，惟此
06 與上開法條規定不符，自難准許。

07
08 3、又被告占用系爭土地之面積為19平方公尺，原告得請求被自
09 114年12月4日起，至返還第1項所示土地之日止，按日給付
10 原告相當於租金之不當得利3元（計算式： $674 \times 19 \times 10 / 100 \times$
11 $1 / 365 = 3.5$ ，為便於以現行貨幣給付，元以下捨去），又黃
12 耀德、黃怡珍就系爭土地之應有部分均為 $\frac{2}{3}$ 、 $\frac{1}{3}$ ，黃耀德
13 得請求被告自114年7月3日起至返還主文第1項土地止，按日
14 給付2元($3 \times \frac{2}{3} = 2$)、黃怡珍得請求被告自114年7月3日起至
15 返還主文第1項土地止，按日給付1元($3 / 3 = 1$)，應屬有據，
16 逾此範圍之請求，不能准許。

17 五、綜上所述，原告本於民法第767條、第179條規定，訴請被告
18 拆除系爭土地上如主文第1項所示地上物，並將所占用之土
19 地返還與原告，及給付黃耀德4,269元，給付黃怡珍2,134
20 元，及均自114年12月4日起至清償日止，按年息百分之5計
21 算之利息；暨被告應自114年7月3日起至返還主文第1項土地
22 止，按日給付黃耀得2元，給付黃怡珍1元，為有理由，應予
23 准許，逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

24 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證
25 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
26 逐一論列，併此敘明。

27 七、本判決原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條第1項適用簡
28 易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規
29 定，應依職權宣告假執行。又被告陳明願供擔保，請准宣告
30 免為假執行，經核亦無不合，爰酌定相當之金額准許之。

31 八、據上論結，原告之訴一部有理由，一部無理由，判決如主

01 文。
02 中 華 民 國 115 年 7 月 31 日
03 臺中簡易庭 法 官 李立傑
04 以上為正本係照原本作成。
05 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上
06 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
07 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
08 應一併繳納上訴審裁判費。
09 中 華 民 國 115 年 7 月 31 日
10 書記官 王薇葶