

02 原 告 李春梅

03 訴訟代理人 龔君彥律師

04 被 告 林宇曜

05 (即李復田

06 之承當訴訟

07 人)

08 訴訟代理人 李復田

09 0000000000000000

10 上列當事人間拆屋還地等事件，於中華民國114年2月25日言詞辯  
11 論終結，本院判決如下：

12 主 文

13 被告應將坐落雲林縣○○市鎮○段000地號土地上，如附圖所示  
14 甲部分，面積0.35平方公尺之遮雨棚拆除後，將土地返還予原  
15 告。

16 被告應給付原告新台幣401元及自民國113年1月29日起至清償日  
17 止，按年息5%計算之利息；並自民國113年1月29日起至拆除上開  
18 遮雨棚之日止，按月給付原告新台幣81元。

19 原告其餘之訴及其餘假執行之聲請均駁回。

20 訴訟費用由被告負擔50%，其餘由原告負擔。

21 本判決得假執行。但被告如以新台幣8,785元為原告預供擔保  
22 後，得免為假執行。

23 事 實 及 理 由

24 一、按「訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，  
25 於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移  
26 轉之當事人承當訴訟」。查本件原告請求拆除之標的物，即  
27 雲林縣○○市○○路00巷00號房屋，其原所有人李復田已於  
28 國113年7月18日以買賣為原因移登轉記予林宇曜所有，而林  
29 宇曜具狀表示承當本件訴訟，原告亦未表示反對，是本件由  
30 林宇曜承當本件之訴訟，而李富田則脫離本案之訴訟，先予  
31 敘明。

01 二、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理  
02 由要領，其中兩造主張之事實，並依同項規定，引用當事人  
03 於本件審理中提出的書狀及言詞辯論筆錄。

04 三、本院之判斷：

05 (一)按以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就  
06 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  
07 者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其  
08 取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應  
09 認原告之請求為有理由（最高法院72年度臺上字第1552號判  
10 決參照）。本件原告為雲林縣○○市鎮○段000地號土地

11 （下稱系爭土地）之所有權人，被告對於原告為系爭土地之  
12 所有權人，而附圖所示甲部分之遮雨棚（下稱系爭遮雨棚）  
13 為被告所有之事實，均不爭執。惟以兩造之遮雨棚互相逾越  
14 面積各0.099公尺（本院卷第117頁），越界的範圍在兩造共  
15 同壁之範圍，不存在系爭遮雨棚越界情事（本院卷第325  
16 頁）等語為辯，則被告自應就其取得占有，係有正當權源之  
17 事實，以及系爭遮雨棚並未越界使用到原告所有系爭土地之  
18 上空乙節證明之。

19 (二)經查，兩造房屋互為毗鄰，並各自裝設遮雨棚，本院在確認  
20 原告所設置之輔助措施可以安全測量後，請地政人員以系爭  
21 287地號土地之地籍線為界，測量被告之建物（遮雨棚）有  
22 無越界及其面積，經測量結果，確有越界使用原告系爭土地  
23 如附圖所示甲部分面積0.35平方公尺等情，有現場照片、勘  
24 驗筆錄及附圖之複丈成果圖可稽，可證被告系爭遮雨棚確有  
25 界使用之情形。

26 (三)被告既不否認有越界情事，且本件經地政測量結果系爭遮雨  
27 棚亦有越界情形，是被告越界使用之情，可以確定。至於被  
28 告辯稱系爭遮雨棚越界僅有0.09平方公尺乙節，然此既未經  
29 地政機關專業之鑑界測量，僅是被告憑目視後自行丈量之結  
30 果，難以採信。被告再辯稱斗六市土地重則後每戶梁柱都有  
31 地政的界址點，每棟間隔是5.4米，而現場噴漆C點，若算至

01 C點就不足5.4米，兩造界址應是C'，亦即在C點左側約5至6  
02 公分處，而且成果圖上A-B點連線如何產生，亦有疑問等  
03 語。本院就上開被告所質疑之各點函詢斗六地政事務所，經  
04 其函覆稱：「二、查成果圖所示A-B連線為原告方依據現場  
05 房屋滴水位置之噴漆，並經貴院囑需測量紅線範圍；三、另  
06 查C點及C'並非為本所之制式界樁，故無法判斷何者為兩造  
07 相鄰之界址點，應以申請鑑後之成果為主。四、末查依據C  
08 點連接兩造北方之界址點，則290地號登記面積變為96.90m<sup>2</sup>  
09 (原為96.55m<sup>2</sup>，增加0.35m<sup>2</sup>)，287地號登記面積變為95.41  
10 m<sup>2</sup>(原為95.76m<sup>2</sup>減少0.35m<sup>2</sup>)，而C'點為被告自行繪製，本  
11 所無法依據該點計算兩造面積之增減」等語(本院卷第499  
12 頁)。從上可知，系爭遮雨棚越界(A-B點)之範圍，係以  
13 現場被告房屋滴水位置噴漆測量，自屬有據；而C點及C'均  
14 非界址點，自無在本案加以探討是否為界址點之價值。此  
15 外，倘依C點計算土地面積，則原告之土地面積與登記面積  
16 相比較，則減少0.35m<sup>2</sup>，被告290地號土地面積則增加0.35  
17 m<sup>2</sup>，故若按C'測量(被告稱C'在C點左側約5至6公分)，則2  
18 90地號土地經界線再往左移，其土地面積所增加之面積將大  
19 於0.35m<sup>2</sup>，原告土地面積則相對地減少，自屬不合理。是被  
20 告辯稱C'點是兩造土地可能之經界點，應無可採信。

21 (四)此外，被告未另舉證證明，其有何使用系爭土地之正當權  
22 源，從而，原告依民法第767條前段之規定，請求被告拆除  
23 如附圖所示甲部分，面積0.35平方公尺之遮雨棚拆除後，將  
24 土地返還予原告，為有理由，應予准許，爰判決如主文第一  
25 項所示。

26 (五)次按「無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還  
27 其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。」  
28 同法第179條亦有明文；又依不當得利之法則請求返還不當  
29 得利，以無法律上原因而受利益，致他人受有損害為其要  
30 件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非  
31 以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得

01 相當金之利益為社會通常之觀念，最高法院61年台上字第16  
02 95號判例參照。再按城市地方房屋之租金，以不超過土地及  
03 其建築物申總價年息10%為限；第97條之規定，於租用基地  
04 建築房屋準用之，土地法第105條、第97條亦有明文。本院  
05 審酌，系爭土地位於住宅區，土地臨近斗六火車站，商業活  
06 動尚屬活絡，且交通發達，惟被告之遮雨棚並未直接占用原  
07 告土地搭建，而係逾越原告土地之上空使用，該逾越部分之  
08 面積既小，且原告僅能作為遮雨棚屋頂之用，另無其它用  
09 途，侵害尚屬輕微，是原告主張依申報地價之年息10%計算  
10 相當租金之不當得利，顯屬過高，應依年息5%計算較為合  
11 適。查系爭土地113年至107年間之申報地價為每平方公尺4,  
12 500至4,600元，有原告列印之公告土地現值及公告地價可  
13 參，本院上網查詢亦是如此，則原告請求被告給付自起訴日  
14 起往回溯5年相當租金之不當得利共401元（計算如附表），  
15 及自起訴狀繕本送達翌日起（113年1月18日寄存送達），即  
16 自113年1月29日起至清償日止，按年息5%計算之利息；及自  
17 113年1月29日起至拆除系爭遮雨棚之日止，按月給付原告81  
18 元，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求為無理由，應予  
19 駁回。

20 四、綜上所述，原告請求被告拆除附圖所示編號甲部分之遮雨棚  
21 ，並將該占用部分土地返還予原告，並請求被告給付原告  
22 401元，及自113年1月29日起至清償日止，按年息5%計算之  
23 利息，以及自113年1月29日起至拆除系爭遮雨棚返還上開土  
24 地之日止，按月給付原告81元為有理由，應予准許，爰判決  
25 如主文第二項所示。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁  
26 回。而原告駁回之部分，其假執行之聲請，即失其依附，亦  
27 應一併予駁回。

28 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提證據，核與  
29 判決結果不生影響，爰不另論述，併此敘明。

30 六、本件原告勝訴部分，係依民事訴訟法第427條第1項規定適  
31 用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項

01 第3款之規定，就原告勝訴部分，依職權宣告假執行。又本  
02 件被告陳明願供擔保，聲請宣告免為假執行等語，本院並依  
03 同法第392條第2項規定，依聲請准被告預供擔保，得免為  
04 假執行。

05 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

06 中 華 民 國 114 年 3 月 18 日  
07 斗六簡易庭

08 法 官 陳定國

09 以上正本證明與原本無異。

10 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院斗六簡易庭提出上訴  
11 狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於  
12 判決送達後20日內補提上訴理由書（須按他造人數附繕本）。

13 中 華 民 國 114 年 3 月 18 日  
14 書記官 高慈徽

15

附表：（計算式：占用面積×請求期間×當年公告地價×年息=不當利金額）				
四捨五入				
占用面積	請求期間	當年公告地價	年息	不當得利金額
0.35m <sup>2</sup>	107/12/29~107/12/31	4,500元	5%	1元
0.35m <sup>2</sup>	108/1/1~108/12/31	4,500元	5%	79元
0.35m <sup>2</sup>	109/1/1~109/12/31	4,600元	5%	79元
0.35m <sup>2</sup>	110/1/1~110/12/31	4,600元	5%	81元
0.35m <sup>2</sup>	111/1/1~111/12/31	4,600元	5%	81元
0.35m <sup>2</sup>	112/1/1~112/12/28	46,00元	5%	80元
			合計	401元
按月給付部分：				
占用面積	請求期間	當年申報地價	年息	81元
0.35m <sup>2</sup>				