臺灣雲林地方法院民事簡易判決

115年度六簡字第240號

原　　告　巫瑩慧

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　岳世晟律師

被　　告　林美麗

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國115年9月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應將坐落雲林縣○○鄉○○段000○000地號土地上如雲林縣斗六地政事務所民國115年7月10日土地複丈成果圖即本判決如附圖所示占用面積7.79平方公尺及3.11平方公尺部分之地上物拆除，並將上開土地返還原告。

二、被告應給付原告新臺幣3,064元，及自民國115年3月24日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨至民國115年3月24日起至拆除本判決第1項所示地上物並返還土地之日止，按月給付原告新臺幣51元。

三、原告其餘之訴及其餘假執行之聲請均駁回。

四、訴訟費用（除減縮部分外）由被告負擔百分之97，餘由原告負擔。

五、本判決第1項得假執行。但被告如以新臺幣55,273元為原告預供擔保後，得免為假執行。

六、本判決第2項暨所命各期給付到期後得假執行。但被告如以新臺幣3,064元及於屆期後每期以新臺幣51元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款分別定有明文。上開

規定於簡易訴訟程序適用之，同法第436條第2項亦規定甚明。查原告起訴時原以附表「起訴聲明」欄所示為訴之聲明，嗣變更訴之聲明如附表「變更聲明」欄所示（本院卷第103-104頁）等情，核屬基礎事實同一而擴張應受判決事項之聲明。準此，原告上開所為，與前開規定均核無不合，應予准許。

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

三、法院之判斷：

㈠原告主張其為雲林縣○○鄉○○段000○000地號土地（下稱系爭885、826 地號土地）上所有權人，系爭地上物分別占有附圖所示面積7.79平方公尺、附圖所示面積3.11平方公尺，業據其提出地籍圖謄本（本院卷第15頁）、系爭土地之第一類謄本（本院卷第19-20頁）、現場照片（本院卷第25-27頁）為佐證，並經本院會同兩造及斗六地政人員至現場勘驗系爭土地現況屬實，並製有勘驗筆錄、現場照片、附圖等件在卷可佐（本院卷第71-75頁、第79頁），是上開事實，首堪認定。

㈡按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段、中段分別定有明文。再按以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，苟被告對於原告就其物有所有權之事實，已無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，被告應就其抗辯有如何權源占有之事實證明之。如不能證明，應認原告之請求為正當（最高法院72年度台上字第2516號判決意旨參照）。經查，本件原告主張被告之系爭地上物確有占用如附圖所示面積7.79平方公尺、附圖所示面積3.11平方公尺，已認定如前述。又本件被告復未提出證據證明系爭地上物占用系爭土地有何正當權源，是原告主張被告所有系爭地上物無權占用系爭土地等情，應堪認定，則原告請求被告拆除系爭地上物占

用系爭土地部分，應予准許。

㈢不當得利部分

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。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年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文。而上開法條規定依同法第105條所定，於租用基地建築房屋之情形亦準用之。又所謂「申報總價年息10%為限」，乃指房屋租金之最高限額而言，非謂所有租賃房屋之租金必須照申報價額年息10%計算之，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值及所受利益等項，以為決定。

2.查系爭土地為原告所有，而被告以系爭房屋無權占用系爭土地之事實，業如前述，故被告系爭房屋無權占用系爭土地部分，即屬無法律之原因而受有相當於租金之利益，則原告依不當得利之法律關係，請求被告給付相當於租金之利益，自屬有據。系爭826地號土地自109年1月迄今之申報地價均為每平方公尺800元，系爭885地號土地自109年1月迄今之申報地價均為每平方公尺1,280元，此有斗六地政115年8月6日斗地二字第1150005075號函檢附之地價公務用謄本在卷可參（本院卷第89-97頁）。又參以系爭土地位於雲林縣古坑鄉，故衡諸系爭房屋占用系爭土地之坐落位置、工商業繁榮程度、被告就系爭土地之使用情形及所受利益等因素（見原告所提之Google地圖），認以申報地價6%計算相當於租金之不當得利，尚屬合理。

3.原告得請求被告返還自115年3月23日回溯5年之不當得利（本院卷第109頁）應為3,064元【計算式：占用面積7.79平方公尺x申報地價800元x年息6%x5年＝1,870元（元以下四捨五入）；占用面積3.11平方公尺x申報地價1,280元x年息6%x5年＝1,194元（元以下四捨五入；1,870元＋1,194元＝3,064元），逾此範圍之請求，則屬無據。

4.原告另得請求自115年3月24日起至交還占用土地之日止，被告應按月給付原告51元【計算式：占用面積7.79平方公尺×申報地價800元×年息6%＝374元（元以下四捨五入）；占用面積3.11平方公尺×申報地價1,280元×年息6%＝239元（元以下四捨五入）；（374元 + 239元 ）÷12＝51元）（元以下四捨五入)】，逾此範圍之請求，則屬無據。

5.本件請求自115年3月23日回溯5年間不當得利部分，本件起訴狀於115年3月13日寄存送達於被告，故自寄存之翌日起算10日，即於115年3月23日發生送達之效力（本院卷第51頁送達證書），則原告併請求被告給付自115年3月24日起至清償日止，按年息5%計算之遲延利息，依民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條規定，應予准許。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前、中段、第179條，請求如主文第1至2項所示，為有理由，均予准許，逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

五、原告勝訴部分係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項之規定，依職權宣告被告預供相當之擔保，得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併予駁回。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　21　　日

斗六簡易庭　　法　官　溫文昌

以上正本證明與原本無異。

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，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須按他造人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　21　　日

書記官　廖千慧

附表	
起訴聲明	變更聲明
一、被告應將坐落雲林縣○○鄉○○	一、被告應將坐落雲林縣○○鄉○○

段000◯000地號土地上，如圖所示範圍內(待測量)地上物拆除，並將上開占用之土地返還予原告。 二、被告給付原告13,200元，及被告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，暨自起訴狀繕本送達翌日起，至返還上開占用土地之日止，按月給付原告220元。 三、願供擔保請准宣告假執行。 四、訴訟費用由被告負擔。	段000◯000地號土地上，如雲林縣斗六地政事務所115年7月10日複丈成果圖所示占用面積3.11平方公尺(建物使用地號：885)；占用面積7.79平方公尺(建物使用地號826)地上物拆除，並將上開占用之土地返還予原告。 二、被告給付原告5,105元，及被告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，暨自起訴狀繕本送達翌日起，至返還上開占用土地之日止，按月給付原告85元。 三、願供擔保請准宣告假執行。 四、訴訟費用由被告負擔。