臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1182號

原告 陳劭青

兼 上一人

訴訟代理人 陳振源

被告 林億昌

訴訟代理人 林錦輝律師

林家綾律師

上列當事人間請求拆除地上物等事件，本院於民國114年3月12日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將鋪設於原告所有之臺南市○○區○○○段00000地
號土地上，如附圖即臺南市白河地政事務所民國113年11月
19日複丈成果圖所示編號A部分（面積113平方公尺）之柏油
路面予以刨除，回復至鋪設柏油前之原狀，並將土地返還原
告。
- 二、被告應給付原告新臺幣10,489元，及自民國114年3月13日起
至如附圖所示編號A部分之柏油路面刨除日止，按月給付原
告新臺幣414元。
- 三、被告應給付原告新臺幣200,000元。
- 四、原告其餘之訴駁回。
- 五、訴訟費用由被告負擔42%，餘由原告負擔。
- 六、本判決第1項於原告以新臺幣184,570元為被告供擔保後，得
假執行；但如被告以新臺幣553,700元為原告預供擔保，得
免為假執行。
- 七、本判決第2項於原告以新臺幣3,500元為被告供擔保後，得假
執行；但如被告以新臺幣10,489元為原告預供擔保，得免為
假執行。
- 八、本判決第3項於原告以新臺幣66,670元為被告供擔保後，得

01 假執行；但如被告以新臺幣200,000元為原告預供擔保，得
02 免為假執行。

03 九、原告其餘假執行之聲請駁回。

04 事實及理由

05 一、原告主張：坐落於臺南市○○區○○○段00000地號土地

06 (下稱系爭土地)為原告陳振源、陳劭青所共有，應有部分
07 各2分之1；同段286-6地號土地(下稱286-6地號土地)為被
08 告所有，系爭土地與286-6地號土地相鄰。系爭土地原為簡
09 單鋪設水泥，惟被告於民國112年1月間未經原告同意，先剷
10 除系爭土地上之原告所有栽種數10年之龍眼樹、七里香等植
11 物，再鋪設柏油及混凝土水溝建造物後(嗣經履勘後發現混
12 凝土水溝建造物並未占用系爭土地，不在本件請求拆除範
13 圍)，即向臺南市白河區公所申請公告系爭土地為現有巷
14 道，意圖將原告所有之系爭土地劃設為其欲營建房屋之建築
15 線，嗣經原告提出異議後，臺南市白河區公所始撤銷系爭土
16 地為現有巷道之公告。被告無權占用系爭土地鋪設柏油路面
17 之行為，已侵害原告所有權，原告自得依民法第767條第1項
18 規定，請求被告將鋪設於系爭土地上之柏油路面剷除；又被
19 告自112年1月間起無權占用系爭土地迄今，自受有相當於租
20 金之利益，以系爭土地之總價值(公告現值×總面積)按年
21 息5%計算，被告每月受有相當於租金之不當得利為新臺幣
22 (下同)6,085元(4,900元×298平方公尺×5%÷12月=6,085
23 元)；另因被告剷除原告所有之龍眼樹(至少2株，30年以
24 上)及七里香(至少8株，30年以上)之侵權行為，致原告
25 受有200,000元之損失。為此，爰依民法第767條第1項、第
26 179條、第184條第1項前段規定，提起本件訴訟等語。並聲
27 明：(一)如主文第1項所示。(二)被告應自112年2月1日起至附圖
28 所示編號A部分剷除日止，按月給付原告6,085元。(三)被告應
29 給付原告200,000元。(四)願供擔保請准宣告假執行。

30 二、被告則以：被告於112年1月間在286-6地號土地施作排水溝
31 工程，因施工過程需使用重機具，不慎造成系爭土地之水泥

01 路面輕微毀損，且為避免水泥路面高低落差造成積水，始委
02 請訴外人即證人黃昭憲於286-6地號土地及系爭土地上如附
03 圖所示編號A部分代為鋪設柏油路面，系爭土地於鋪設柏油
04 路面前，向來供通行使用，經鋪設柏油路面後，仍維持原來
05 之使用，是被告鋪設柏油路面對原告之所有權能無任何影
06 響。且被告僅請證人黃昭憲由南往北鋪設至同段286-5地號
07 土地最南端往東延伸處為止，豈料原告陳振源見施工單位於
08 鋪設工程結束後尚有剩餘材料，便請證人黃昭憲往北延伸鋪
09 設，是被告委請證人黃昭憲鋪設柏油路面時，原告陳振源不
10 僅未反對，更要求證人黃昭憲將剩餘材料往北延伸鋪設，原
11 告陳振源顯然有同意被告鋪設柏油路面，原告請求被告剷除
12 系爭土地如附圖所示編號A部分（面積113平方公尺）之柏油
13 路面，並給付相當於租金之不當得利，均無理由。縱認被告
14 應給付原告相當於租金之不當得利，亦應以系爭土地之申報
15 地價及被告鋪設之柏油路面113平方公尺為計算標準。另被
16 告否認有剷除系爭土地上栽種之龍眼樹、七里香等植物，且
17 原告迄今未能舉證龍眼樹、七里香之數量及價值，則原告請
18 求被告賠償龍眼樹、七里香之損失200,000元，即屬無據等
19 語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願
20 供擔保請准宣告免為假執行。

21 三、兩造不爭執之事項（本院卷第232-233頁）：

22 (一)系爭土地為原告陳振源、陳劭青所共有，應有部分各2分之
23 1；286-6地號土地為被告所有，系爭土地與286-6地號土地
24 相鄰。

25 (二)被告於112年1月間在系爭土地上鋪設如附圖所示編號A部分
26 （面積113平方公尺）之柏油路面。

27 (三)原告陳振源於被告鋪設柏油路面當日，有至臺南市政府警察
28 局白河分局竹門派出所請求協助，並經警員羅再添到場。

29 (四)被告向臺南市白河區公所聲請系爭土地及同段199-8（部
30 分）、199-9（部分）、220（部分）、221（部分）、221-
31 1（部分）、286-6（部分）地號土地上之瀝青混凝土道路與

01 其附屬設施道路側溝及地籍土地（部分範圍）為現有巷道，
02 並經臺南市白河區公所公告在案，嗣經原告提出異議後，臺
03 南市白河區公所於113年5月6日以所農建字第1130331695A號
04 函撤銷前開公告。

05 (五)系爭土地面積298平方公尺，於113年1月公告土地現值為
06 4,900元/平方公尺；於111年1月、113年1月之申報地價均為
07 880元/平方公尺。

08 (六)本院113年8月23日履勘筆錄：

09 1.系爭土地現況為柏油道路與水溝（被告訴訟代理人承認柏油
10 路面及水溝均為被告出資鋪設），柏油路面部分確有高低落
11 差，現場系爭土地與286-6地號土地相鄰處未見龍眼樹、七
12 里香。

13 2.系爭柏油路面可通行一台汽車，柏油路面出口與南90鄉道相
14 連接，附近民宅不多。

15 (七)系爭土地周遭狀況：主要對外通行道路為南90鄉道，附近多
16 為樹林，有些許民宅，近臺南市白河區竹門國民小學、臺南
17 市政府警察局白河分局竹門派出所、藥局，生活機能欠佳。

18 四、得心證之理由：

19 (一)被告應將如附圖所示編號A部分（面積113平方公尺）之柏油
20 路面予以剷除，回復至鋪設柏油前之原狀，並將土地返還原
21 告：

22 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。
23 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
24 段、中段分別定有明文。又以無權占有為原因，請求返還土
25 地者，如占有人對土地所有權存在及占有之事實均無爭執，
26 而僅以非無權占有為抗辯者，應由占有人就其取得占有係有
27 正當權源之事實證明之；如不能證明，則應認原告之請求為
28 有理由。查系爭土地為原告陳振源、陳劭青所共有，應有部
29 分各2分之1；被告於112年1月間在系爭土地上鋪設如附圖所
30 示編號A部分（面積113平方公尺）之柏油路面，如兩造不爭
31 執之事項(一)、(二)所示。足認兩造就系爭土地之所有權歸屬與

01 被告鋪設柏油占有系爭土地等事實均無爭執，則本件應由占
02 有人即被告就其取得占有係有正當權源之事實證明之。

03 2.被告抗辯原告陳振源有同意被告鋪設如附圖所示編號A部分
04 之柏油路面等語，為原告所否認，依兩造不爭執之事項(三)所
05 示，原告陳振源於被告鋪設柏油路面當日，即至臺南市政府
06 警察局白河分局竹門派出所請求協助，並經證人即警員羅再
07 添到場；且證人羅再添亦證稱「原告陳振源於證人黃昭憲鋪
08 設柏油路面當天，有到派出所說他的土地被鋪柏油，我到現
09 場看到柏油路面正在鋪設中，當地里長也在現場，里長表示
10 因被告將道路壓壞才鋪柏油路面」等語（本院卷第161-162
11 頁）。衡情，若原告陳振源在鋪設柏油路面當下有同意或默
12 示同意被告鋪設，殊無立即前往派出所請求警員到場協助之
13 理，是原告陳振源主張伊不同意被告鋪設柏油路面才請警員
14 到場處理等語，較為可採。至被告雖以證人黃昭憲之證詞為
15 佐，證人黃昭憲固證稱「我鋪設完後，看到原告陳振源走出
16 來，因還有剩餘材料約可鋪3坪左右，我主動問原告陳振源
17 是否要順便幫他鋪，他有同意，但他說什麼我忘了」等語
18 （本院卷第138-140頁），惟上開證詞僅泛稱原告陳振源有
19 同意證人黃昭憲以剩餘材料鋪設，但卻無法說明原告陳振源
20 同意之相關對話細節，則原告陳振源是否確有同意證人黃昭
21 憲鋪設剩餘材料，仍屬可疑；且上開證詞與被告辯稱「證人
22 黃昭憲鋪設柏油路時，原告陳振源在場不僅未反對，更要求
23 證人黃昭憲將剩餘材料往北延伸鋪設」等語顯然不符，蓋依
24 證人黃昭憲所述原告陳振源是在其鋪設完後才出現，並無默
25 示同意鋪設之可能，且是證人黃昭憲主動詢問原告陳振源是
26 否同意鋪設，而非原告陳振源主動要求，是上開被告之辯稱
27 與證人黃昭憲之證述，均屬可疑，本院難以遽為憑採；另證
28 人黃昭憲是受被告所託鋪設如附圖所示編號A部分之柏油路
29 面，其利益與被告較為一致，對於被告是否有權鋪設柏油路
30 面乙節之證詞，恐有偏頗被告之高度可能，此觀證人黃昭憲
31 證稱「整個鋪設過程都很順利，沒有看到警察、里長，中間

都沒有其他人來」等語（本院卷第143頁），與鋪設當日實際情況為「證人黃昭憲鋪設柏油路過程中，證人即警員羅再添有到場查看」乙節（兩造不爭執之事項(三)）顯然不符甚明，足認證人黃昭憲之上開證詞顯有避重就輕、迴護被告之情，是本院難信證人黃昭憲之上開對被告有利證詞為真。

3. 依上述可知，無證據證明原告陳振源確有同意被告鋪設如附圖所示編號A部分之柏油路面。又系爭土地係原告陳振源、陳劭青所共有，應有部分各 $\frac{2}{3}$ （兩造不爭執之事項(一)），在無證據證明原告二人間有成立系爭土地由原告陳振源單獨管理之分管契約或原告陳劭青有授權原告陳振源代為同意被告鋪設柏油路面等情況下，縱被告得共有人之一即原告陳振源同意亦不得拘束原告陳劭青，故縱被告抗辯其於系爭土地鋪設柏油路面之行為已得原告陳振源之同意為真，其取得占有仍屬無正當權源，併予敘明。

4. 依首揭說明，被告既不能證明其取得占有有何正當權源，則應認原告之請求為有理由，從而，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告將如附圖所示編號A部分（面積113平方公尺）之柏油路面予以剷除，回復至鋪設柏油前之原狀，並將土地返還原告，為有理由。

(二) 被告應給付原告10,489元，及自114年3月13日起至如附圖所示編號A部分剷除日止，按月給付原告相當於租金之不當得利414元：

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，民法第179條前段定有明文。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，致他方受有損害為其要件，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。而無權占有他人之物為使用收益，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念，因其所受利益為物之使用收益本身，應以相當之租金計算應償還之價額（最高法院106年度台上字第461號判決意旨參照）。準此，無權占有他人之土地為使用收益，自應就其

01 使用收益該土地，而以相當之租金計付應償還之價額予土地
02 之所有人。如上所述，被告於112年1月間無權占用系爭土地
03 如附圖所示編號A部分（面積113平方公尺），依上開說明，
04 被告自屬無法律上之原因而受有占有使用系爭土地之利益，
05 並致原告受有損害，是原告依民法第179條規定，請求被告
06 自112年2月1日起返還相當於租金之不當得利，即屬有據。

07 2.按相當於租金利益之計算標準，應參酌土地法第97條第1項
08 規定予以計算較為客觀公允（最高法院81年度台上字第339
09 號判決意旨參照）。又按城市地方房屋之租金，以不超過土
10 地及其建築物申報總價額年息10%為限；前開規定於租用基
11 地建築房屋亦準用之，土地法第97條第1項、第105條分別定
12 有明文。而依土地法施行法第25條、土地法第148條規定，
13 上述土地價額係指法定地價，亦即土地所有權人依土地法所
14 申報之地價而言。土地所有權人未於公告期間申報地價者，
15 以公告地價80%為其申報地價，平均地權條例第16條亦有明
16 文。另所謂年息10%為限，乃指租金之最高限額而言，並非
17 必須照申報總價年息10%計算之，尚須斟酌土地之位置、附
18 近繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利益，並與
19 鄰地租金相比較，以為決定（最高法院68年台上字第3071號
20 判決意旨參照）。查系爭土地主要對外通行道路為南90鄉
21 道，附近多為樹林，有些許民宅，近臺南市白河區竹門國民
22 小學、臺南市政府警察局白河分局竹門派出所、藥局，生活
23 機能欠佳（兩造不爭執之事項七）；系爭土地於111年1月、
24 113年1月之申報地價均為880元/平方公尺（兩造不爭執之事
25 項五）。本院審酌系爭土地附近工商業繁榮情形、聯外交通
26 及被告可受利益之程度，認以申報地價年息5%為標準，計
27 算相當於土地租金之不當得利數額，較為適當，是本件原告
28 得請求已到期（自112年2月1日起至言詞辯論終結日即114年
29 3月12日止）之不當得利為10,489元（計算式：申報地價880
30 元×占用面積113平方公尺×5%÷365日×770日=10,489元，小
31 數點以下四捨五入）；另自言詞辯論終結之翌日即114年3月

01 13日起至如附圖所示編號A部分剷除日止，按月計算之不當
02 得利為414元（計算式：申報地價880元×占用面積113平方公
03 尺×5%÷12月=414元，小數點以下四捨五入）。逾此範圍之
04 請求，則屬無據。

05 (三)被告應賠償原告龍眼樹、七里香之損失200,000元：

06 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
07 民事訴訟法第277條前段定有明文。又於民事事件，證據之
08 證明力，較為強大，更為可信者，即足以使審理事實之人對
09 於爭執之事實認定其存在，更勝於不存在，即達到前開蓋然
10 的心證，此即「證據優勢」或「證據優勢主義」。而證明應
11 證事實之證據資料，並不以可直接單獨證明之直接證據為
12 限，凡先綜合其他情狀，證明某事實，再由某事實為推理，
13 資以證明應證事實，該證明某事實之間接證據，亦包括在
14 內。是在具體事件審理中，若當事人所主張之事實及提出之
15 證據，經衡量後對「待證事實」可達到前開所稱蓋然之心證
16 時，法院即應信該當事人所主張之事實為真。本件原告主張
17 被告為鋪設柏油及混凝土水溝建造物而剷除原告所有栽種數
18 10年之龍眼樹、七里香乙節，為被告所否認，並以前詞置
19 辯，揆諸前揭規定及說明，應由原告就上開事實負舉證責
20 任。

21 2.原告主張原告所有之龍眼樹、七里香是沿著系爭土地與286-
22 6地號土地、同段286-5地號土地相鄰或接壤的地方種植，於
23 112年1月被告鋪設柏油及水溝後，系爭土地與286-6地號土
24 地接壤處之龍眼樹、七里香則未見於原來之位置，並為柏油
25 道路及水溝所取代，其他部分的龍眼樹、七里香都還在原來
26 位置等語，有原告提出之附圖一、附圖3-1、3-2、3-3被告
27 鋪設柏油道路及水溝前後比對照片（調字卷第21頁、本院卷
28 第53-57頁）可證；且與本院履勘系爭土地現況為柏油道路
29 與水溝，柏油路面部分確有高低落差，現場系爭土地與286-
30 6地號土地相鄰處未見龍眼樹、七里香等情（兩造不爭執之
31 事項(六)）大致相符；另被告對於原告原先在土地接壤處種有

01 龍眼樹、七里香，且嗣後被人砍除乙節亦不爭執（本院卷第
02 234-235頁），故此部分之事實自堪信為真。本院審酌本件
03 雖無直接證據證明系爭土地與286-6地號土地接壤處之龍眼
04 樹、七里香是被告所剷除，然被告欲在該處鋪設柏油及水溝
05 勢必得先剷除該處之龍眼樹、七里香，否則無法鋪設，兼衡
06 原告種植於其他位置之龍眼樹、七里香均未遭砍除，僅系爭
07 土地與286-6地號土地接壤處之龍眼樹、七里香遭人砍除等
08 情，堪認原告主張依常情合理推斷，該處之龍眼樹、七里香
09 係被告為鋪設柏油及水溝而剷除等語，應屬可採。

10 3.按民法第184條第1項規定因故意或過失，不法侵害他人之權
11 利者，負損害賠償責任。次按當事人已證明受有損害而不能
12 證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，
13 依所得心證定其數額，民事訴訟法第222條第2項定有明文。
14 查被告為鋪設柏油及水溝而剷除原告所有之龍眼樹、七里香
15 乙節已如上述，被告所為自屬故意不法侵害原告所有權之行
16 為，應對原告負侵權行為損害賠償責任。惟因無法確定被砍除
17 之龍眼樹、七里香之數量及價值，致原告所受損害難以證
18 明，則依民事訴訟法第222條第2項規定，應由本院審酌一切
19 情況依所得心證定其數額。本院審酌原告提出之附圖一編號
20 A照片中（調字卷第21頁）之龍眼樹、七里香高大且枝繁茂
21 盛，堪認原告主張被砍除之龍眼樹、七里香為栽種數10年之
22 老樹並非無稽，而栽種數10年之龍眼樹、七里香自較一般樹
23 苗有價值，兼衡20年龍眼樹移植樹袋市售單價為65,800元、
24 15年七里香盆栽市售單價為15,000元，有網頁截圖為佐（本
25 院卷第209頁），堪認原告主張原告所有之數顆數10年龍眼
26 樹、七里香遭被告剷除之損害額為200,000元尚屬合理。

27 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求
28 被告剷除如附圖所示編號A部分（113平方公尺）之柏油路
29 面，將系爭土地回復至鋪設柏油前之原狀返還原告；併依民
30 法第179條規定，請求被告給付相當於租金之不當得利
31 10,489元，及自114年3月13日起至如附圖所示編號A部分剷

01 除日止，按月給付414元；另依民法第184條第1項前段規
02 定，請求被告賠償200,000元，均為有理由，應予准許。逾
03 此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

04 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
05 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

06 七、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，就原告
07 勝訴部分合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告
08 之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請亦失所附麗，應併駁
09 回之。

10 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項前
11 段。

12 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日
13 民事第四庭 審判長法官 羅郁棣
14 法官 羅蕙玲
15 法官 陳永佳

16 以上正本係照原本作成。

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
18 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日
20 書記官 陳玉芬