

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第409號

原告 方仁杰

方生農

共同

訴訟代理人 王紹雲律師

涂欣成律師

洪梅芬律師

李正儒律師

被告 方焜澤

方焜猛

郭寶雲

方舜元

阮秋源即方德沼繼承人

上列五人

訴訟代理人 蔡文斌律師

邱維琳律師

李明峯律師

許慈恬律師

被告 方雅婷即方德沼繼承人

方俊彥即方德沼繼承人

方雅雯即方德沼繼承人

上列當事人間請求拆屋還地等事件，經本院於民國113年9月19日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

(一)被告方焜澤應將坐落於臺南市○○區○○段000地號土地上如
附圖(即臺南市新化地政事務所民國113年1月17日土地複丈成

- 01 果圖)所示編號A部分(面積1.16平方公尺)、B部分(面積8.8
02 5平方公尺)之地上物拆除,並將上開土地騰空返還原告。
- 03 (二)被告方焜猛應將坐落於臺南市○○區○○段000地號土地上如
04 附圖所示編號C部分(面積7.35平方公尺)之地上物拆除,並
05 將上開土地騰空返還原告。
- 06 (三)被告郭寶雲應將坐落於臺南市○○區○○段000地號土地上如
07 附圖所示編號D部分(面積7.23平方公尺)之地上物拆除,並
08 將上開土地騰空返還原告。
- 09 (四)被告阮秋源、方雅婷、方俊彥、方雅雯應將坐落於臺南市○○
10 區○○段000地號土地上如附圖所示編號E部分(面積8.15平方
11 公尺)之地上物拆除,並將上開土地騰空返還原告。
- 12 (五)被告方舜元應將坐落於臺南市○○區○○段000地號土地上如
13 附圖所示編號F部分(面積1.73平方公尺)之地上物拆除,並
14 將上開土地騰空返還原告。
- 15 (六)被告方焜澤應給付原告新臺幣4,952元及自民國113年3月23日
16 起至清償日止,按週年利率百分之5計算之利息;並應自民國1
17 13年3月23日起至返還主文第一項所示之土地之日止,按月給
18 付原告新臺幣96元。
- 19 (七)被告方焜猛應給付原告新臺幣3,636元及自民國113年3月23日
20 起至清償日止,按週年利率百分之5計算之利息;並應自民國1
21 13年3月23日起至返還主文第二項所示之土地之日止,按月給
22 付原告新臺幣71元。
- 23 (八)被告郭寶雲應給付原告新臺幣3,576元及自民國113年3月23日
24 起至清償日止,按週年利率百分之5計算之利息;並應自民國1
25 13年3月23日起至返還主文第三項所示之土地之日止,按月給
26 付原告新臺幣69元。
- 27 (九)被告阮秋源、方雅婷、方俊彥、方雅雯應給付原告新臺幣4,03
28 1元及自民國113年8月12日起至清償日止,按週年利率百分之5
29 計算之利息;並應自民國113年8月12日起至返還主文第四項所
30 示之土地之日止,按月給付原告新臺幣78元。
- 31 (十)被告方舜元應給付原告新臺幣856元及自民國113年3月23日起

至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；並應自民國113年3月23日起至返還主文第五項所示之土地之日止，按月給付原告新臺幣17元。

(二)原告其餘之訴駁回。

(三)訴訟費用由被告負擔。

(四)本判決主文第一項得假執行。但被告方焜澤如以新臺幣150,150元為原告預供擔保，得免為假執行。

(五)本判決主文第二項得假執行。但被告方焜猛如以新臺幣110,250元為原告預供擔保，得免為假執行。

(六)本判決主文第三項得假執行。但被告郭寶雲如以新臺幣108,450元為原告預供擔保，得免為假執行。

(七)本判決主文第四項得假執行。但被告阮秋源、方雅婷、方俊彥、方雅雯如以新臺幣122,250元為原告預供擔保，得免為假執行。

(八)本判決主文第五項得假執行。但被告方舜元如以新臺幣25,950元為原告預供擔保，得免為假執行。

(九)本判決主文第六項前段得假執行，但被告方焜澤如以新臺幣4,952元為原告預供擔保，得免為假執行。本判決主文第六項後段得假執行，但被告方焜澤如按月以新臺幣96元為原告預供擔保，得免為假執行。

(十)本判決主文第七項前段得假執行，但被告方焜猛如以新臺幣3,636元為原告預供擔保，得免為假執行。本判決主文第七項後段得假執行，但被告方焜猛如按月以新臺幣71元為原告預供擔保，得免為假執行。

(十一)本判決主文第八項前段得假執行，但被告郭寶雲如以新臺幣3,576元為原告預供擔保，得免為假執行。本判決主文第八項後段得假執行，但被告郭寶雲如按月以新臺幣69元為原告預供擔保，得免為假執行。

(十二)本判決主文第九項前段得假執行，但被告阮秋源、方雅婷、方俊彥、方雅雯如以新臺幣4,031元為原告預供擔保，得免為假執行。本判決主文第九項後段得假執行，但被告阮秋源、方雅

01 婷、方俊彥、方雅雯如按月以新臺幣78元為原告預供擔保，得
02 免為假執行。

03 (三)本判決主文第十項前段得假執行，但被告方舜元如以新臺幣85
04 6元為原告預供擔保，得免為假執行。本判決主文第十項後段
05 得假執行，但被告方舜元如按月以新臺幣17元為原告預供擔
06 保，得免為假執行。

07 (三)原告其餘假執行之聲請駁回。

08 事實及理由

09 一、被告方雅婷、方俊彥、方雅雯經合法通知，未於言詞辯論期
10 日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告
11 之聲請，由其一造辯論而為判決。

12 二、原告起訴主張：原告所有坐落臺南市○○區○○段000地號
13 土地於民國107年間為地政機關辦理地籍圖重測，當時經地
14 政人員告知，始知悉原告所有土地界址在被告建物內部，原
15 告所有系爭土地分別遭被告所有之建物無權占用，占用位置
16 及面積如附圖所示，並有現場照片可證，妨害原告依所有權
17 使用系爭土地之權益，爰依民法第767條第1項規定，提起本
18 件訴訟。被告之無權占有行為，依通常之社會觀念，係屬受
19 有相當於租金之不當得利，並使原告受有損害。系爭土地自
20 111年1月起之申報地價為每平方公尺1,600元，被告各自占
21 用面積如附圖所示，請求被告拆除之面積，以及相當於租金
22 之不當得利金額計算式詳如原證6。並聲明：(一)被告方焜澤
23 應將坐落於臺南市○○區○○段000地號土地上，如臺南市
24 新化地政事務所113年1月17日土地複丈成果圖（下稱附圖）
25 所示編號A部分（面積1.16平方公尺）、B部分（面積8.85平
26 方公尺）之地上物拆除，並將上開土地騰空返還原告。(二)被
27 告方焜猛應將坐落於臺南市○○區○○段000地號土地上如
28 附圖所示編號C部分（面積7.35平方公尺）之地上物拆除，
29 並將上開土地騰空返還原告。(三)被告郭寶雲應將坐落於臺南
30 市○○區○○段000地號土地上如附圖所示編號D部分（面積
31 7.23平方公尺）之地上物拆除，並將上開土地騰空返還原告

01 告。(四)被告阮秋源、方雅婷、方俊彥、方雅雯應將坐落於臺
02 南市○○區○○段000地號土地上如附圖所示編號E部分(面
03 積8.15平方公尺)之地上物拆除，並將上開土地騰空返還原
04 告。(五)被告方舜元應將坐落於臺南市○○區○○段000地號
05 土地上如附圖所示編號F部分(面積1.73平方公尺)之地上
06 物拆除，並將上開土地騰空返還原告。(六)被告方焜澤、方焜
07 猛、郭寶雲、被告阮秋源、方雅婷、方俊彥、方雅雯即方德
08 沼之繼承人、方舜元各應給付原告新臺幣8,181元、6,007
09 元、5,909元、6,661元、1,414元，及自原告113年3月21日
10 變更聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之
11 5計算之利息，暨自該書狀繕本送達翌日起至返還土地之日
12 止，按月各給付原告160元、118元、116元、130元、28元。
13 (七)訴訟費用由被告負擔。(八)願供擔保，請准宣告假執行。

14 三、被告方雅婷、方俊彥、方雅雯未於言詞辯論期日到庭，亦未
15 提出書狀為聲明或陳述，其餘被告則答辯稱：被告係因107
16 年地政機關辦理地籍圖重測，後因土地重測前後界址或有變
17 更、地籍圖年久破損、或由於天然地形改變、人為界址移
18 動、或由於測量儀器之精密度提高等土地發生增減為不可避
19 免之事實，此非因被告故意或重大過失逾越地界，且當初被
20 告之建物建築當時尚無發生土地與其上建物「非同屬一人」
21 之情形，而係因地籍圖重測而產生被告之建物與土地各異其
22 主，此時應得類推適用民法第876條之規定，視為有地上權
23 之設定。準此，應認被告就系爭土地之利用有合法正當權
24 源，並非無權占有，自也不構成不當得利。縱認被告有占用
25 原告系爭土地之情事，惟占用之面積僅為33平方公尺，然原
26 告主張需拆除部分顯為系爭建物之主結構一部分，而系爭建
27 物迄今已建築逾數十年，若將上開部分拆除，尚需考量不損
28 系爭建物本身，非但技術上甚為困難，其拆除費用亦所費不
29 貲，且若不慎損及系爭建物之主結構牆面之整體性，將使系
30 爭建物失去支撐之效用，對於系爭建物之結構安全影響甚
31 大，原告縱拆除被告越界占用部分、取回33平方公尺之土

地，能否解除套繪以建築房屋尚有疑義，但必然導致系爭建物有所毀壞，難認原告有何增加經濟上效益或拆除之必要性，被告多次向原告提議以金錢補償之方式解決紛爭，均遭原告拒絕，而堅持拆除被告建物，可見其權利之行使，自己所得利益極少而被告所受損失甚大，有權利濫用、損害社會經濟之情形，已違誠信原則，不應准許。系爭99之1號及99之2號房屋係於70年間興建完成、331建號房屋係於80年間興建完成、99之4號房屋及99之5號係於81年間興建完成，上開建物均係在被告所有之土地範圍內興建完成。直到107年間辦理地籍重測時，因位移現象而肇生本件於重測後占用系爭土地之結果，惟此非兩造事前所能預期，原告係於70年即買受系爭土地，卻在107年間始知悉上開建物占有部分系爭土地。是被告占有系爭土地自始既非無權占有，原告縱以其地籍圖重測後之系爭土地所有權為其所有，依最高法院83年度台上字第2701號判決意旨，僅屬被告越界使用問題，原告依法僅能以相當之價額請求購買該越界部分土地，不得遽行請求拆屋還地。系爭99之1號、99之2號、331建號、99之4號、99之5號房屋，現由被告自住使用，仍有相當經濟利用價值。被告所有之上開建物占用系爭土地部分形狀狹長，原告在拆除建物收回土地後所能獲得之利益有限，相較於被告為此須將系爭99之1號、99之2號、331建號、99之4號、99之5號房屋之牆面或本體予以部分拆除，除支出拆除及復建所需費用外，在過程中將損及上開建物整體結構基礎支柱及承載力，若強行拆除更可能造成倒塌或修復困難而無法繼續居住使用，對於系爭房屋及相鄰建物之居住使用者之人身安全及財產權構成潛在危險性，被告勢必將耗資整修系爭建物其餘未拆除部分。原告固主張可先進行補強及修復之工程費用再予以拆除，惟被告須負擔鉅額之拆除修復、補強費用上百萬元，原告所得利益極少，而被告所受之損失則高達被原告所得利益之十餘倍。是原告縱取回上開房屋占用之土地，因利用空間有限，所得取回之財產上利益，相較於被告現況使用

之整體房屋財產價值而言甚微，衡量兩造整體利用效能、經濟利益、人身安全及相鄰屋居住者之安全與財產權、社會成本等當事人利益及公共利益之考量，依民法第796條之1規定，原告不得請求拆除占用系爭土地之上開建物。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。訴訟費用由原告等負擔。如受不利之判決，准供擔保免予假執行。

四、得心證之理由：

(一)原告請求拆屋還地部分：

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；對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。又以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由(最高法院72年度台上字1552第號民事判決同此見解)。

2.查：

(1)原告主張上情，並提出地籍圖謄本、土地登記謄本、現場照片為證，並有本院履勘筆錄暨照片及受本院囑託測量繪製之臺南市新化地政事務所113年1月17日所測字第1120122866號函附之113年1月17日土地複丈成果圖(即本判決附圖)可以參佐。依此，原告主張之其所有系爭土地其上有被告的建物如附圖所示之占有情形，應屬信實而可採之。

(2)被告對於其等建物有如附圖之占有情形固不爭執，然否有無權占有情事，並執前詞為辯，依前揭規定及說明，應由被告負舉證之責，乃：

①被告雖認為本件係因重測等因素所導致，應類推適用民法第876條規定，因此被告並非無權占有云云，惟被告對於其所主張因107年地政機關辦理地籍圖重測，後因土地重測前後界址或有變更、地籍圖年久破損、或由於

天然地形改變、人為界址移動、或由於測量儀器之精密度提高等土地發生增減等情，並未舉證以實之，本院無以憑認虛實；又所謂「類推適用」，乃案件事實與法定案型類似性之認定，而將法定案型之規定效果比附援引到「法無明文」的系爭案件，亦即類推適用乃指比附援引，即將法律於某案例類型A所明定之法律效果，移轉適用於法律所未設規定之案例類型B之上；換言之，此乃因「法律漏洞」（有關法律漏洞之概念，詳參「法學方法論〈Methodenlehre der Rechtswissenschaft〉」，Karl Larenz著，陳愛娥譯，93年5月初版5刷，五南圖書出版股份有限公司出版，第281-290頁），即法律就某項法律問題本應積極設其規定，但漏未設規定，故基於其類似性，將A案例類型之法律效果適用於B案例類型之謂（有關類推適用之概念，詳參陳愛娥譯，前揭書，第290-300頁）。簡言之，類推適用，係就法律未規定之事項比附援引與其性質相類似之規定，加以適用，為基於平等原則及社會通念以填補法律漏洞的方法，倘無法律漏洞，自不生類推適用而補充之問題。被告並未說明我國現行法律規範相對於本件原因事實狀態有何法律漏洞的情形？又本件事實與民法第876條規定有何類推適用的基礎？亦未見被告有所敘理，況被告就其論證此部分法學方法運用之前提事實本未舉證，已如前述。則被告主張類推適用民法第876條規定，並非無權占有云云，委難採納。

- ②被告認為本件拆除建物技術上甚為困難，損及主結構對於建物結構安全影響大，被告多次提出金錢補償遭拒，堅持被告拆除建物，實有權利濫用，違反誠信原則；又依民法第796條、最高法院83年度台上字第2701號判決意旨，原告僅能請求價購，不能請求拆除云云。按民法第148條規定：「權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠

實及信用方法。」，固揭黥權利濫用禁止、誠實信用之原則。然所謂權利濫用，係指外觀上徒具權利行使之形式，實質上違背法律之根本精神，亦即與權利之社會作用及其目的相背馳者而言；所謂誠信原則，係指一切法律關係，應各就其具體之情形，依正義衡平之理念加以調整，以求其妥適正當者而言。原告依據民法前揭規定，排除其他人之無權占有，回復其權利完整狀態，乃屬合法、正當、妥適之權利行使，並無權利濫用之情甚明。且原告援引之民法第767條第1項規定，為我國民法物權編就權利主體之物權(所有權)保障的重要權能規範，原告為系爭土地所有權人，本對於系爭土地享有法律保障的占有使用收益等權益，被告尚且無法證明其占有之合法權源，則原告依前揭法律規定實現其權利，核屬正當允適，難認有違反誠信之問題。被告所執之辯，容有誤會，無從為其有利之判斷。

- ③被告認為拆除成本與原告利益差十餘倍，且損及建物結構基礎及承載力，更可能造成倒塌或修復困難，對安全、財產有潛在危險，依民法第796條之1規定，原告不得請求拆除云云，惟按土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移去或變更。但土地所有人故意逾越地界者，不適用之。為民法第796條之1所明定。其立法理由謂：「對於不符合第796條規定者，鄰地所有人得請求移去或變更逾越地界之房屋。然有時難免對社會經濟及當事人之利益造成重大損害。為示平允，宜賦予法院裁量權，爰參酌最高法院67年台上字第800號判例，由法院斟酌公共利益及當事人之利益，例如參酌都市計畫法第39條規定，考慮逾越地界與鄰地法定空地之比率、容積率等情形，免為全部或一部之移去或變更，以顧及社會整體經濟利益，並兼顧雙方當事人之權益。」衡以原告請求被告拆除地上物之占有面積各

01 自分別為1.16平方公尺、8.85平方公尺、7.35平方公
02 尺、7.23平方公尺、8.15平方公尺、1.73平方公尺，總
03 共為34.47平方公尺，較之被告之建物總面積所占比例
04 尚非巨大，於社會整體經濟利益影響甚微。至被告所稱
05 損及結構基礎及承载力，可能造成倒塌等節，均為被告
06 一方之詞，未有提舉任何證據證明之，自不能以其片面
07 主張憑為認定是否有民法第796條之1適用之基礎。是被
08 告此部分答辯，亦難為其有利之判斷。

09 3.綜上，被告之建物分別有如附圖編號A、B、C、D、E、F所示
10 之占有事實，被告既無法舉證證明其等有何占有系爭土地之
11 合法權源，亦無可妨礙或阻卻原告所有權權能行使之事由，
12 則原告依民法第767條第1項規定，請求被告分別拆除該等地
13 上物，並將土地騰空返還予原告，自屬有據，應予准許。

14 (二)原告請求不當得利部分：

15 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
16 益，民法第179條前段定有明文；而所得請求返還之範圍，
17 應以對方所受之利益為度，故無權占有他人房屋，可能獲得
18 相當於租金之利益，應屬社會通常之觀念。又按城市地方房
19 屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10
20 為限，而租用基地建築房屋並有準用，亦為土地法第105
21 條、第97條第1項所明定。而所謂土地之總價額，是指土地
22 所有人依土地法申報之地價即法定地價，此於平均地權條例
23 施行地區，是指地政機關舉辦規定地價或重新規定地價時，
24 土地所有人在公告申報期間內自行申報之地價，而建築物價
25 額則依該管縣、市地政機關估定之價額，土地法施行法第25
26 條、土地法第148條、平均地權條例第16條分別定有明文。
27 又所謂年息百分之10為限，乃指基地租金之最高限額而言，
28 並非必須照申報價額年息百分之10計算之，且尚須斟酌基地
29 之位置，工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受
30 利益、彼等關係及社會感情等情事，以為決定。

31 2.查：

01 (1)被告分別無權占有原告所有如附圖所示編號A、B、C、D、
02 E、F之土地，已如前述，被告分別受有占有使用該土地之
03 利益，致原告受有無法使用土地之損害，為不當得利，依
04 上說明，原告依民法第179條規定，請求分別被告給付起
05 訴前5年即107年9月12日起算至交還如附圖所示編號A、
06 B、C、D、E、F部分土地之日止相當於租金之不當得利，
07 應屬有據。

08 (2)系爭土地於107年迄今之申報地價分別為每平方公尺1,360
09 元、1,440元、1,600元、1,920元，有該土地申報地價查
10 詢資料在卷可憑（調字卷第23頁；訴字卷第35、37頁）。
11 再者，系爭土地坐落在安定區海安段，附近道路、商家商
12 店情形、交通及生活機能等節，有卷附原告提出、被告不
13 爭執之GOOGLE MAP資料可參（訴字卷第110、115-121
14 頁）。本院審酌系爭土地附近之繁榮程度及利用情形，認
15 原告請求被告給付相當於租金之不當得利之金額，應以系
16 爭土地各年申報地價年息百分之6計算為適當。

17 (3)基此，揆諸前開規定及說明，原告依不當得利法律關係，
18 請求自107年9月12日起至113年3月14日止，被告方焜澤應
19 給付4,952元，被告方焜猛應給付3,636元，被告郭寶雲應
20 給付3,576元，被告阮秋源、方雅婷、方俊彥、方雅雯應
21 給付4,031元，被告方舜元應給付856元（計算式詳如附表
22 一至五所示），及自原告113年3月21日變更聲明狀繕本送
23 達翌日即被告方焜澤、方焜猛、方舜元、郭寶雲部分自11
24 3年3月23日起，被告阮秋源、方雅婷、方俊彥、方雅雯部
25 分自113年8月12日起（按被告阮秋源、方雅婷、方俊彥、
26 方雅雯為方德沼之繼承人而繼承此債務，屬公同共有債務
27 性質，無從分視，其等此部分債務涉及送達期日計算者，
28 均應以上該書狀送達最後一位繼承人即被告方雅婷之翌日
29 起算；下同），均至返還該等無權占有系爭土地予原告之
30 日止，被告方焜澤應按月給付96元，被告方焜猛應按月給
31 付71元，被告郭寶雲應按月給付69元，被告阮秋源、方雅

01 婷、方俊彥、方雅雯應按月給付78元，被告方舜元應按月
02 給付17元（計算式詳如附表一至五所示），即屬有據（原
03 告113年3月21日變更聲明狀繕本之送達回執及送達證書可
04 參：訴字卷第97、101、103、105頁）；逾此部分之請求，
05 則無理由，不應准許。

06 (4)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
07 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債
08 權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為
09 其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，
10 以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲
11 延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可
12 據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條
13 第1項本文、第203條分別定有明文。查原告上述依不當得
14 利法律關係，請求被告方焜澤應給付4,952元，被告方焜
15 猛應給付3,636元，被告郭寶雲應給付3,576元，被告阮秋
16 源、方雅婷、方俊彥、方雅雯應給付4,031元，被告方舜
17 元應給付856元部分，並無給付之確定期限，則原告就此
18 部分請求被告分別自原告113年3月21日變更聲明狀繕本送
19 達翌日即被告方焜澤、方焜猛、方舜元、郭寶雲部分自11
20 3年3月23日起，被告阮秋源、方雅婷、方俊彥、方雅雯部
21 分自113年8月12日起，均至清償日止，按週年利率百分之
22 5計算之法定遲延利息，自為法之所許，應予准許。

23 3.綜上，原告本於民法第179條規定，請求被告應給付如上所
24 述之不當得利及法定遲延利息，為有理由，應予准許。逾此
25 部分之請求，則無理由，應予駁回。

26 (三)綜上所述：

27 1.原告依民法第767條第1項規定，請求被告方焜澤應將坐落於
28 系爭土地上如附圖所示編號A部分（面積1.16平方公尺）、B
29 部分（面積8.85平方公尺）之地上物拆除，並將上開土地騰
30 空返還原告，被告方焜猛應將坐落系爭土地上如附圖所示編
31 號C部分（面積7.35平方公尺）之地上物拆除，並將上開土

01 地騰空返還原告，被告郭寶雲應將坐落系爭土地上如附圖所
02 示編號D部分（面積7.23平方公尺）之地上物拆除，並將上
03 開土地騰空返還原告，被告阮秋源、方雅婷、方俊彥、方雅雯
04 應將坐落系爭土地上如附圖所示編號E部分（面積8.15平方公
05 尺）之地上物拆除，並將上開土地騰空返還原告，被告方舜
06 元應將坐落系爭土地上如附圖所示編號F部分（面積1.73平
07 方公尺）之地上物拆除，並將上開土地騰空返還原告，均有
08 理由，應予准許。

09 2.原告依民法第179條規定，請求被告方焜澤應給付原告4,952
10 元及自113年3月23日起至清償日止，按週年利率百分之5計
11 算之利息，被告方焜猛應給付原告3,636元及自113年3月23
12 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，被告郭
13 寶雲應給付原告3,576元及自113年3月23日起至清償日止，
14 按週年利率百分之5計算之利息，被告阮秋源、方雅婷、方
15 俊彥、方雅雯應給付原告4,031元及自113年8月12日起至清
16 償日止，按週年利率百分之5計算之利息，被告方舜元應給
17 付原告856元及自113年3月23日起至清償日止，按週年利率
18 百分之5計算之利息；及被告方焜澤、方焜猛、方舜元、郭
19 寶雲部分自113年3月23日起，被告阮秋源、方雅婷、方俊
20 彥、方雅雯部分自113年8月12日起，均至返還該等無權占有
21 系爭土地予原告之日止，被告方焜澤應按月給付原告96元，
22 被告方焜猛應按月給付原告71元，被告郭寶雲應按月給付原
23 告69元，被告阮秋源、方雅婷、方俊彥、方雅雯應按月給付
24 原告78元，被告方舜元應按月給付原告17元，為有理由，應
25 予准許。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

26 五、各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌量
27 情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負擔
28 其支出之訴訟費用。共同訴訟人，按其人數，平均分擔訴訟
29 費用。但共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有差異者，法院得
30 酌量其利害關係之比例，命分別負擔。民事訴訟法第79條、
31 第85條第1項定有明文。本院審酌兩造之勝敗比例，以及原

告敗訴部分為附帶之請求，認本件訴訟費用應全部由被告負擔。

六、本判決主文各項原告勝訴部分，乃所命給付之價額、金額均各未逾500,000元之判決，依民事訴訟法第389條第1項第5款之規定，應各依職權宣告假執行。原告就此陳明願供擔保宣告假執行，僅在促請本院注意，毋庸為准駁諭知。另本院依到庭被告之聲明，並就未到庭之被告部分依職權，分別酌定相當之擔保金額宣告得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請因訴之駁回失所依附，應併駁回之。

七、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第79條、第85條第1項、第389條第1項第5款、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 10 月 17 日
民事第一庭 法 官 盧亨龍

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院（臺南市○○路0段000號）提出上訴狀（須按他造當事人人數附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 10 月 17 日
書記官 彭蜀方

附表一（年份：民國；幣別：新臺幣）

坐落土地：臺南市○○區○○段000地號土地					
占有人：被告方焜澤					
占有範圍：如附圖編號A、B部分					
不當得利期間：①起訴前5年：自107年9月12日起至112年9月11日止 ②112年9月12日起訴後至113年3月14日止（參照原證6）					
不當得利期間	申報地價 (元/平方公尺)	占有面積 (元/平方公尺)	年利率	原告對土地 之權利範圍	計算式及不當得利金額 (元)
自107年9月12日起至108年12月31日止，共15個月又18天	1,360	10.01	6%	全部	$10.01 \times 1,360 \times 6\% \times (15/12 + 19/365) = 1,064$ ，元以下四捨五入
自109年1月1日起至110年12月31日止，共2年	1,440	10.01	6%	全部	$10.01 \times 1,440 \times 6\% \times 2 = 1,730$ ，元以下四捨五入
自111年1月1日起至112年12月31日止，共2年	1,600	10.01	6%	全部	$10.01 \times 1,600 \times 6\% \times 2 = 1,922$ ，元以下四捨五入

(續上頁)

01

自113年1月1日起至113年3月14日止，共2個月又14天	1,920	10.01	6%	全部	$10.01 \times 1,920 \times 6\% \times (2/12 + 14/365) = 236$ ，元以下四捨五入
合計					4,952
自113年3月15日起按月給付	1,920	10.01	6%	全部	$10.01 \times 1,920 \times 6\% \times 1/12 = 96$ ，元以下四捨五入

02

附表二（年份：民國；幣別：新臺幣）

03

坐落土地：臺南市○○區○○段000地號土地					
占有人：被告方焜猛					
占有範圍：如附圖編號C部分					
不當得利期間：①起訴前5年：自107年9月12日起至112年9月11日止 ②112年9月12日起訴後至113年3月14日止（參照原證6）					
不當得利期間	申報地價 (元/平方公尺)	占有面積 (元/平方公尺)	年利率	原告對土地之權利範圍	計算式及不當得利金額 (元)
自107年9月12日起至108年12月31日止，共15個月又18天	1,360	7.35	6%	全部	$7.35 \times 1,360 \times 6\% \times (15/12 + 19/365) = 781$ ，元以下四捨五入
自109年1月1日起至110年12月31日止，共2年	1,440	7.35	6%	全部	$7.35 \times 1,440 \times 6\% \times 2 = 1,270$ ，元以下四捨五入
自111年1月1日起至112年12月31日止，共2年	1,600	7.35	6%	全部	$7.35 \times 1,600 \times 6\% \times 2 = 1,411$ ，元以下四捨五入
自113年1月1日起至113年3月14日止，共2個月又14天	1,920	7.35	6%	全部	$7.35 \times 1,920 \times 6\% \times (2/12 + 14/365) = 174$ ，元以下四捨五入
合計					3,636
自113年3月15日起按月給付	1,920	7.35	6%	全部	$7.35 \times 1,920 \times 6\% \times 1/12 = 71$ ，元以下四捨五入

04

附表三（年份：民國；幣別：新臺幣）

05

坐落土地：臺南市○○區○○段000地號土地					
占有人：被告郭寶雲					
占有範圍：如附圖編號D部分					
不當得利期間：①起訴前5年：自107年9月12日起至112年9月11日止 ②112年9月12日起訴後至113年3月14日止（參照原證6）					
不當得利期間	申報地價 (元/平方公尺)	占有面積 (元/平方公尺)	年利率	原告對土地之權利範圍	計算式及不當得利金額 (元)
自107年9月12日起至108年12月31日止，共15個月又18天	1,360	7.23	6%	全部	$7.23 \times 1,360 \times 6\% \times (15/12 + 19/365) = 768$ ，元以下四捨五入
自109年1月1日起至110年12月31日止，共2年	1,440	7.23	6%	全部	$7.23 \times 1,440 \times 6\% \times 2 = 1,249$ ，元以下四捨五入
自111年1月1日起至112年12月31日止，共2年	1,600	7.23	6%	全部	$7.23 \times 1,600 \times 6\% \times 2 = 1,388$ ，元以下四捨五入
自113年1月1日起至113年3月14日止，共2個月又14天	1,920	7.23	6%	全部	$7.23 \times 1,920 \times 6\% \times (2/12 + 14/365) = 171$ ，元以

(續上頁)

天					下四捨五入
合計					3,576
自113年3月15日起按月給付	1,920	7.23	6%	全部	$7.23 \times 1,920 \times 6\% \times 1/12 = 69$ ，元以下四捨五入

附表四（年份：民國；幣別：新臺幣）

坐落土地：臺南市○○區○○段000地號土地					
占有人：被告阮秋源、方雅婷、方俊彥、方雅雯					
占有範圍：如附圖編號E部分					
不當得利期間：①起訴前5年：自107年9月12日起至112年9月11日止 ②112年9月12日起訴後至113年3月14日止（參照原證6）					
不當得利期間	申報地價 (元/平方公尺)	占有面積 (元/平方公尺)	年利率	原告對土地 之權利範圍	計算式及不當得利金額 (元)
自107年9月12日起至108年12月31日止，共15個月又18天	1,360	8.15	6%	全部	$8.15 \times 1,360 \times 6\% \times (15/12 + 19/365) = 866$ ，元以下四捨五入
自109年1月1日起至110年12月31日止，共2年	1,440	8.15	6%	全部	$8.15 \times 1,440 \times 6\% \times 2 = 1,408$ ，元以下四捨五入
自111年1月1日起至112年12月31日止，共2年	1,600	8.15	6%	全部	$8.15 \times 1,600 \times 6\% \times 2 = 1,565$ ，元以下四捨五入
自113年1月1日起至113年3月14日止，共2個月又14天	1,920	8.15	6%	全部	$8.15 \times 1,920 \times 6\% \times (2/12 + 14/365) = 192$ ，元以下四捨五入
合計					4,031
自113年3月15日起按月給付	1,920	8.15	6%	全部	$8.15 \times 1,920 \times 6\% \times 1/12 = 78$ ，元以下四捨五入

附表五（年份：民國；幣別：新臺幣）

坐落土地：臺南市○○區○○段000地號土地					
占有人：被告方舜元					
占有範圍：如附圖編號F部分					
不當得利期間：①起訴前5年：自107年9月12日起至112年9月11日止 ②112年9月12日起訴後至113年3月14日止（參照原證6）					
不當得利期間	申報地價 (元/平方公尺)	占有面積 (元/平方公尺)	年利率	原告對土地 之權利範圍	計算式及不當得利金額 (元)
自107年9月12日起至108年12月31日止，共15個月又18天	1,360	1.73	6%	全部	$1.73 \times 1,360 \times 6\% \times (15/12 + 19/365) = 184$ ，元以下四捨五入
自109年1月1日起至110年12月31日止，共2年	1,440	1.73	6%	全部	$1.73 \times 1,440 \times 6\% \times 2 = 299$ ，元以下四捨五入
自111年1月1日起至112年12月31日止，共2年	1,600	1.73	6%	全部	$1.73 \times 1,600 \times 6\% \times 2 = 332$ ，元以下四捨五入
自113年1月1日起至113年3月14日止，共2個月又14天	1,920	1.73	6%	全部	$1.73 \times 1,920 \times 6\% \times (2/12 + 14/365) = 41$ ，元以下四捨五入
合計					856

(續上頁)

01

自113年3月15日起按月給付	1,920	1.73	6%	全部	$1.73 \times 1,920 \times 6\% \times 1/12 = 17$ ，元以下四捨五入
-----------------	-------	------	----	----	--