

臺灣高等法院臺南分院民事判決

111年度上易字第118號

上訴人 王健權(即王宋法)

王志誠

王志雄

王宗吉

共 同

訴訟代理人 黃義偉律師

被上訴人 官清志

訴訟代理人 嚴天琮律師

複代理人 陳奕璇律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人等對於中華民國111年2月16日臺灣嘉義地方法院第一審判決(110年度訴字第390號)，提起上訴，本院於112年4月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人等負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：

(一)被上訴人為坐落嘉義縣○○鄉○○○段000地號土地（下稱系爭土地）共有人，上訴人王宋法、王志誠、王志雄、王宗吉等4人（下稱上訴人等）未經被上訴人及其他全體共有人同意，擅自在系爭土地上興建未經保存登記之門牌號碼嘉義縣○○鄉○○00號RC混凝土建物及搭設鐵皮屋等地上物（下稱系爭建物），無權占用系爭土地；至系爭建物占用之面積則如嘉義縣水上地政事務所（下稱水上地政）於民國（下同）110年12月8日製作之土地複丈成果圖所示，上訴人等應將系爭建物拆除，並將系爭土地返還被上訴人及其他共有人。上訴人等無權占用系爭土地，受有相當租金之利益，致被上訴人受有相當租金之損害，其自得向上訴人等請求5年

相當租金之損害；又系爭土地各期申報地價，自105至106年度止為每平方公尺新臺幣（下同）760元；自107至110年度止為每平方公尺880元，合計相當租金之利益為40,679元；並請求上訴人等按月給付相當於租金之損害709元。

(二)依上，爰依民法第767條、第821條所有權之規定，求為判決：1.上訴人等應將系爭土地上如原判決附圖（下稱附圖）所示編號A、B、C等建物拆除，並將上開土地騰空返還被上訴人及全體共有人。2.上訴人等應給付被上訴人40,679元，並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。3.上訴人應自起訴狀繕本送達翌日起至騰空遷讓返還系爭土地予全體共有人之日止，按月給付被上訴人709元（原審僅判命上訴人等應將系爭土地上如附圖所示A、B、C等建物拆除，並將系爭土地騰空返還被上訴人及全體共有人；上訴人等應給付被上訴人28,408元，及王宋法自110年8月6日起、王志誠及王宗吉自110年10月21日起、王志雄自110年11月1日起均至清償日止，按年息百分之5計算之利息；並自110年8月6日起至返還該土地之日止，按月給付被上訴人496元。而駁回被上訴人其餘之請求。對上訴人等之上訴，答辯聲明：上訴駁回；至被上訴人就其敗訴部分即關於原審被告王石璽及部分相當租金之損害金等，並未上訴在卷）。

二、上訴人等則抗辯以：

(一)系爭建物早於37年間即興建完成，僅未經保存登記，上訴人等因繼承而成為系爭建物之事實上處分權人，並非上訴人等未經共有人同意而無權占有系爭土地。系爭建物基於使用借貸關係使用系爭土地，且未定有借貸期限，依民法第470條第1項後段規定，須待借貸目的使用完畢時始予返還。

(二)縱認系爭建物使用系爭土地未成立使用借貸關係，依民法第796條規定，被上訴人不得請求移去系爭建物；且依民法第796條之1規定，上訴人等亦得免於遭全部或一部除去或變更。

01 (三)又被上訴人與其父官明吾長達數十年間遲未催討上訴人等占
02 用之系爭土地，被上訴人嗣又拒絕上訴人等價購或租賃系爭
03 土地占用，有違誠信原則。

04 (四)依上，爰上訴聲明：1. 原判決不利於上訴人等部分廢棄。2.
05 上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁
06 回。

07 三、兩造不爭執之事實（本院卷第273頁）：

08 (一)被上訴人與訴外人官李彩月自被繼承人官明吾繼承系爭土
09 地，官明吾取得系爭土地之時間為53年8月25日。被上訴人
10 與官李彩月共有系爭土地，二人之應有部分各為2分之1。

11 (二)系爭建物之共有權及事實上處分權人係屬上訴人等。

12 (三)系爭建物占用系爭土地如附圖所示編號A、B、C部分等建物
13 。

14 (四)系爭土地各期申報地價，自105至106年度止，為每平方公尺
15 760元；自107至110年度止，為每平方公尺880元。

16 四、兩造爭執之事項：

17 (一)上訴人等系爭建物是否有權占用系爭土地？

18 (二)被上訴人依民法第767條、第821條規定，請求上訴人拆除系
19 爭建物並返還系爭土地予被上訴人及其他共有人，於法是否
20 有據？

21 (三)被上訴人之請求，有無違反誠信原則之情事？

22 (四)被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人等給付相當於租
23 金之不當得利，於法是否有據？若有，則金額應為若干？

24 五、得心證之理由：

25 (一)上訴人等之系爭建物是否有權占用系爭土地？

26 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。
27 但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限；民事
28 訴訟法第277條定有明文。此項規定，已揭示舉證責任分配
29 之方向，至受訴法院於具體個案決定是否適用同條但書所定
30 公平原則，以轉換舉證責任或降低證明度，應視各該訴訟事
31 件類型之特性及待證事實之性質，並依誠信原則，定其舉證

01 責任誰屬或斟酌是否降低證明度，進而為事實之認定。倘依
02 個案情形，由原負舉證責任之一造舉證，尚無「顯失公平」
03 之情形，自應仍適用該本文之規定，以定其舉證責任（最高
04 法院111年度台上字第1945號裁判參照）。次按主張有權占
05 有使用他人所有之不動產者，應就其占有權源之存在原因負
06 舉證責任。系爭土地為被上訴人所有，上訴人所有系爭建物
07 占用系爭土地，自應由上訴人就其係有權占有乙情，負舉證
08 之責（最高法院111年度台上字第985號裁判參照）。

09 2. 被上訴人與訴外人官李彩月自被繼承人官明吾繼承系爭土地
10 （重測前地號為嘉義縣○○鄉○○段000地號，見原審卷第2
11 06頁）後，系爭土地現為被上訴人與官李彩月所共有；而系
12 爭建物（未經保存登記）之事實上處分權人為上訴人等，系
13 爭建物占用系爭土地如附圖所示編號A、B、C部分等事實，
14 為兩造所不爭執，並有土地謄本、○○段000地號之嘉義縣
15 土地登記簿、附圖、嘉義縣財政稅務局嘉縣財稅房字第1100
16 120314號函暨系爭建物之房屋稅課稅明細表（57年1月起
17 課）、原審現場勘驗筆錄在卷可證（見原審卷第49-51、69-
18 79、162、178-179、207-216頁、本院卷第76頁），自堪信
19 為真實。

20 3. 上訴人等雖辯稱：自上開課稅明細表可知系爭建物之經歷年
21 數為73年，足證系爭建物興建年代久遠，應可推論係早在37
22 年間即已存在，被上訴人父親官明吾取得系爭土地則自53年
23 8月25日起。又系爭建物興建在系爭土地時間長達73年有
24 餘，且面積非小，應可認定系爭建物於建造時，原始起造人
25 與系爭土地所有權人存有默示合意使用系爭土地之借貸契
26 約；另系爭建物自起造迄今，雖因建物結構補強而歷經翻
27 修，惟未逸脫使用借貸之目的，因此系爭建物有權占有系爭
28 土地云云。惟查：

29 (1)按所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，
30 足以間接推知其效果意思者而言，若單純之沉默，則除有特
31 別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默

示之意思表示。而對無權占有人之使用未加異議，僅單純沈默而未為制止者，不生任何法律效果，亦非默許同意繼續使用（最高法院105年度台上字第13號判決參照）。

(2)經本院核閱上開課稅明細表（見原審卷第73-79頁）以觀，因以上訴人等名義而為課稅，惟此僅係政府行政之課稅資料，並非主管系爭土地具有正當權源之管理機關所出具，僅可知系爭建物之經歷年數為73年（構造別欄內係載木石磚造），部分則為59年、27年、43年（構造別欄內係載土竹造、鋼鐵造，見本院卷第185頁）；而官明吾取得系爭土地之時間係53年8月25日（迄今亦有59年左右），有○○段000地號之嘉義縣土地登記簿之原因發生日期欄可證（見原審卷第210、216頁）；縱如上訴人等所言，官明吾取得系爭土地時，系爭建物即已存在於系爭土地；然系爭建物原係木石磚造、土竹造等，尚不能僅以有此事實即遽採「系爭建物原始起造人與系爭土地所有人存有默示之使用借貸契約」、或「已經取得被上訴人先人之使用同意書」之唯一論據；此外，上訴人等迄未舉出確證證明系爭建物之原始起造人為何人，亦未提出確證證明系爭建物が興建時，系爭土地所有人有何舉動或其他情事，而可推求其效果意思為默示使用借貸之意思表示。證人王鐵樹雖於本院附和陳稱：兩造都為自己人，系爭建物は其伯父王寶吉蓋的，但其沒有看過（土地或房子）權狀，（問：怎麼知道是他蓋的？）是因為都他在住；土地本來是我阿伯買的，是聽人家講的等語（見本院卷第219-220頁）。惟查系爭建物未經保存登記，為上訴人等直承無訛（見本院卷第76頁），自無從自主管建物管理機關取得系爭建物申請興建（建築執照、使用執照等）之正確資料，亦無從獲悉被上訴人暨其先人曾就系爭土地或毗鄰土地之使用有否同意而出具土地使用同意書，且王鐵樹之證詞又多為猜測傳聞之詞，無從查考；況所為土地權源之陳述亦與系爭土地已經地政機關登記歷來所有權人（如兩造不爭執事實之(一)所示）之實情不相符合，無法資為有利上訴人等之認

01 定。是上訴人等徒以：系爭土地所有人知系爭土地遭人占
02 用，且被上訴人祖父官金枝，及其父官明吾均居住於系爭建
03 物隔壁，知悉土地遭人占用而未即時提出異議，被上訴人於
04 74年間完成系爭土地所有權登記迄今達36年，仍未對其表示
05 異議云云；實屬誤會；因被上訴人暨其先人未提出異議，並
06 非即係給與使用借貸目的之默示合意，且此無法遽認登記在
07 卷之系爭土地所有人即被上訴人已經同意或默示上訴人等有
08 使用土地何正當權源。況上訴人等亦直陳兩造係屬表親，同
09 一位祖母（見本院卷第78頁）；可見兩造關係密切，衡情被
10 上訴人極可能因近親關係，不願對簿公堂，而於起訴前長期
11 寬容隱忍，此僅堪認係單純之沉默。是被上訴人暨其先人當
12 時對上訴人等無權占有未加異議制止，應僅係單純沈默，不
13 生任何法律效果，亦非默許同意繼續使用。

14 4. 上訴人等另抗辯：依民法第796條第1項規定，被上訴人不得
15 請求移去或變更系爭建物；縱認上訴人等不得主張民法第79
16 6條第1項規定，亦得依民法第796條之1規定，免為全部或一
17 部之除去或變更等語。經查：

18 (1)按土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者，鄰
19 地所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變更
20 其房屋；民法第796條第1項前段固定有明文。惟由上開規定
21 觀之，民法第796條第1項所定鄰地所有人之忍受義務，必以
22 土地所有人係在自己土地上建築房屋，非因故意或重大過失
23 逾越地界占用他人土地為前提，倘係直接將房屋建築於鄰地
24 之土地上，非僅一部分逾越疆界，即屬無權占用，並無上開
25 規定之適用甚明（最高法院82年度台上字第1867號裁判參
26 照）。次按土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求
27 移去或變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全
28 部或一部之移去或變更；民法第796條之1亦定有明文。是承
29 前所述，若該越界房屋非僅一部分逾越疆界者，即屬無權占
30 用，無民法第796條第1項越界建築之適用，自無民法第796
31 條之1規定之適用（最高法院107年度台上字第644號裁判參

照)。又自98年1月23日修訂新增民法第796條之1之立法理由：「二.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號裁判，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。但土地所有人故意逾越地界者，不適用上開規定，始為公平，爰增訂第1項。」可見故意逾越地界而占用鄰地者，不適用上開規定，始符合立法者之本意。

(2)查系爭土地之面積為195.28平方公尺，而上訴人等所有之系爭建物，係占用系爭土地如附圖所示編號A、B、C等面積，合計達193.02平方公尺（ $36.4 + 49.17 + 107.45 = 193.02$ ），即系爭建物幾全部坐落在系爭土地上，僅有部分跨占毗鄰之同段877、878、880、881、882、889地號土地，有土地謄本、水上地政110年12月8日嘉上地測字第1100008117號函暨土地複丈成果圖1份在卷可參（見原審卷第15、160-162頁）；倘系爭建物曾經鑑界，豈可能如此興建？被上訴人主張當時上訴人等並未經過鑑定經界，其無從察知是否越界建築等語，尚非無憑。

(3)又系爭建物主要部分均興建在他人土地上，已如前述；並非系爭建物主要部分在其自己土地上建築房屋，理應屬於典型無權占有甚明；要無民法第796條關於越界建築之適用。況本件上訴人等之系爭建物，占用被上訴人絕大部分系爭土地（屬兩造間私人之權益爭執），應無關公共利益，且幾乎占用被上訴人系爭土地全部，此與不慎越界建築系爭建物非出於故意或重大過失之情形迥異；上訴人等自應就有利於其之主張（鄰地所有人知其越界建築而不異議）之有利事實，負舉證責任。系爭土地係經登記多年而為他人所（共）有，無從僅憑無正當權源之上訴人等擅自占用大部分土地而遽認有

01 民法第796條之1規定之適用；則法院自亦無從為其免為全部
02 或一部之移去或變更；上訴人等上開抗辯，尚不能採為有利
03 於其之認定。

- 04 5. 依上，本件既無法推求兩造之先人或前手就系爭建物是基於
05 默示合意使用借貸契約而占用系爭土地，上訴人等之主張有
06 正當權源，尚不足採；此外，上訴人等亦無前揭民法第796
07 條、第796條之1等規定之適用，上訴人等占用系爭土地，自
08 屬無權占用。

09 (二)被上訴人請求上訴人等拆除系爭建物，並返還占用之土地，
10 是否有據？

- 11 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。
12 對於妨害其所有權者，得請求除去之；民法第767條第1項前
13 段、中段定有明文。次按各共有人對於第三人，得就共有物
14 之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為
15 共有人全體之利益為之；民法第821條亦定有明文。復按房
16 屋之拆除，為一種事實上之處分行為，是未經辦理所有權第
17 一次登記之房屋，須有事實上之處分權者，始得予以拆除。
18 另按房屋不能脫離土地而獨立存在，使用房屋必須使用該房
19 屋之基地。倘房屋所有人無權占有該房屋之基地，基地所有
20 人得本於土地所有權之作用，排除地上房屋所有人之侵害，
21 請求拆屋還地（最高法院102年度台上字第232號裁判參
22 照）。

- 23 2. 查被上訴人為系爭土地共有人之一，而未經保存登記之系爭
24 建物事實上處分權人為上訴人等，為兩造所不爭執。上訴人
25 王宋法陳稱：僅上訴人等占有系爭建物（不含原審共同被告
26 王石璽），有原審法院勘驗筆錄為證（見原審卷第49-51
27 頁），為兩造所不爭執（見原審卷第178-179頁）；且有前
28 揭上訴人等課稅明細表在卷可稽，惟此課稅資料，並非主管
29 系爭土地具有正當權源之管理機關所出具，已如上述，不能
30 執為有利上訴人等之論據；則上訴人等所有之系爭建物確實
31 占用系爭土地而無正當權源，則被上訴人依民法第767條、8

21條規定，請求上訴人等拆除系爭建物，並將系爭土地返還被上訴人及其他全體共有人，洵屬有據。

3. 至上訴人等抗辯：被上訴人與其父官明吾長達數十年來遲未催討占用部分，又拒絕上訴人等以價購或租賃填補系爭土地遭占用之損失，被上訴人請求上訴人等拆除占用系爭土地，有違誠信原則等語；惟查：

- (1) 按行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法；民法第148條第2項定有明文。所謂誠實信用之原則，係在具體之權利義務關係，依正義公平方法，確定並實現權利內容，避免一方犧牲他方利益以圖利自己，應以各方當事人利益為衡量依據，並考慮權利義務之社會作用，於具體事實為妥善運用（最高法院110年度台上字第574號裁判參照）。再按民法第148條第1項前段所定之權利行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘其權利行使，自己所得利益極少而他人及國家社會所受之損失極大者，基於權利社會化之基本內涵，固可認為係以損害他人為主要目的；然在自由經濟市場機制下，若當事人斟酌情況，權衡損益，為追求其經濟效益或其他正當之目的而締結契約，並據以行使其依法享有之權利，除係以損害他人為「主要」之目的，因此造成他人及國家社會極大之損害，而違背權利社會化之基本內涵與社會倫理外，尚難遽指其為權利濫用，俾免過度限制自由市場之機能。又在自由經濟體制下，當事人締結契約，本應自行考量其風險承擔與利益分配，苟雙方在對等基礎下，本於自主意思及自主決定訂立契約，縱契約之內容僅在圖自己之利益，而未慮及對方利潤，如經衡量權利人與義務人雙方之利益狀態，並非旨在犧牲他人之利益者，亦難認其係違反誠信原則（最高法院111年度台上字第1271號裁判參照）。另民法第148條所稱權利之行使，不得以損害他人為主要目的者，係指行使權利，專以損害他人為目的之情形而言，若為自己之利益而行使，縱於他人之利

01 益不無損害，然既非以損害他人為主要目的，即無該條之適
02 用（最高法院69年度台上字第1079號裁判參照）。

03 (2)查被上訴人與官李彩月共有系爭土地，遭上訴人等系爭建物
04 無權占用，系爭建物僅供上訴人等私人使用，並未提供為其
05 他公益用途，則被上訴人請求上訴人等拆屋還地，純屬兩造
06 間之私權糾紛；況系爭建物並無合法使用執照，興建系爭建
07 物當時，極可能未經鑑定經界，而一併占用多筆土地（除系
08 爭土地外），並占用毗鄰之同段877、878、880、881、88
09 2、889等筆地號土地，有附圖所示在卷可據（見本院卷第51
10 頁）。被上訴人訴請拆除系爭建物並返還土地，攸關被上訴
11 人就系爭土地之所有權占有使用權利之完整性，而為正當權
12 利之行使，並未逾越其合法權利之範圍，尚難認被上訴人之
13 行為係以損害上訴人等為主要目的。且在自由經濟市場機制
14 下，若當事人斟酌情況，權衡損益，為追求其經濟效益或其
15 他正當之目的，而拒絕與上訴人等低價價購或租賃方式填補
16 系爭土地遭占用之損失（被上訴人已陳明依目前實價登錄之
17 價格已每坪6萬元，上訴人等僅願意低價以每坪4萬元購買或
18 僅願以每坪6萬元購買系爭土地被占用之25.88坪部分，見本
19 院卷第249頁），被上訴人不願損失過大而拒與上訴人等締
20 結契約割捨系爭土地，自非無因。

21 (3)是被上訴人因其權利行使而能取得幾乎整筆土地之利益（並
22 非小部分越界建築），並非自己所得利益極少而他人及國家
23 社會所受之損失極大，自無違背權利社會化之基本內涵與社
24 會倫理；依上說明，被上訴人行使權利，請求具有事實上處
25 分權之上訴人等拆除未經保存登記之系爭建物，自無違反前
26 述誠實信用原則或權利濫用。

27 4. 綜上所述，被上訴人本於所有權，依民法第767條、821條規
28 定之法律關係，請求上訴人等拆除如附圖所示編號A、B、C
29 建物，並將系爭土地返還被上訴人及全體共有人，即屬有
30 據。

31 (三)被上訴人請求之不當得利，於法是否有據？金額若干？

- 01 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
02 益；民法第179條前段定有明文。無權占有他人土地，可能
03 獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。次按無權占有
04 他人土地建物而獲不當利益，應係占有基地利益。房屋所有
05 權人既無權占有他人土地，並建屋存立於系爭土地上作為其
06 實力支配關係之外在形式，自應由房屋所有權人即上訴人等
07 對土地所有權人返還所占有基地之利益；至於占有房屋所彰
08 顯客觀上亦占有基地之外觀而言，因基地使用房屋存在，在
09 房屋占有人取得對房屋所有權或處分權之前，尚難為其已受
10 有因房屋存在而占有基地之利益。查，上訴人等系爭建物無
11 權占用系爭土地如附圖所示編號A、B、C部分，依上開說
12 明，獲有相當於租金之利益，致被上訴人受有相當於租金之
13 損害。從而被上訴人請求上訴人等給付相當於租金之利益，
14 洵屬有據。
- 15 2. 次按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總
16 價年息百分之10為限；土地法第97條定有明文。又土地法第
17 97條之規定，於租用基地建築房屋準用之；土地法第105條亦
18 定有明文。再者，土地法第97條所謂土地及建築物之總價
19 額，土地價額依法定地價，建築物價額依該管直轄市或縣
20 （市）地政機關估定之價額；土地法施行法第25條亦有明
21 文。而法定地價，係土地所有人依該法規定所申報之地價；
22 土地法第148條定有明文。是故土地法第97條所謂之申報價
23 額，即指該土地之申報地價而言。是被上訴人請求上訴人等
24 返還相當於租金之不當得利之金額，自應受上揭土地法第97
25 條規定之限制。查系爭土地坐落嘉義縣水上鄉新○○段，地
26 區屬鄉間，非屬工商業繁榮之區域，上訴人等占用系爭土地
27 作為漢昇捲門有限公司堆置工作器具、材料及雜物，並作為
28 個人居住使用等情，此有相片4幀在卷可據（見原審卷第21-
29 23、61-67、190-196頁），並經原審法院於110年8月24日履
30 勘現場屬實在卷（見原審卷第49-51頁）。依兩造不爭執之
31 (四)所示，系爭土地各期申報地價，自105至106年度止為每平

01 方公尺760元；自107至110年度止為每平方公尺880元，有土
02 地謄本在卷可憑（見原審卷第25頁）；若與一般都市比較，
03 顯然相對尚屬低廉，確非屬工商業繁榮區域地價。而被上訴
04 人其前亦不曾對上訴人等主張租金或使用系爭土地之回饋代
05 價；上訴人等於本院準備程序時，亦表示不再爭執原審法院
06 認定相當於租金之比例（即申報地價之百分之7，詳如後
07 述）。爰審酌上情，認被上訴人請求以系爭土地申報地價年
08 息百分之7計算相當於租金之損害，洵屬合理。

09 3. 另按系爭土地自105年1月至106年12月31日止之申報地價每1
10 平方公尺為760元，自107年1月至110年12月31日止之申報地
11 價每1平方公尺為880元，而上訴人等占用如附圖所示編號
12 A、B、C建物土地面積，共193.02平方公尺，回溯起訴（110
13 年5月21日，有原審收文戳可據，見原審卷第9頁）前5年期
14 間，即自105年5月22日至110年5月21日止；是自105年5月22
15 日起至106年12月31日，合計1年又224天之不當得利金額為1
16 6,553元（即 $366+224=590$ 、 $760 \times 193.02 \times 0.07 \times 590 / 366 = 1$
17 $6,553$ ，元以上4捨5入，下同）；自107年1月至110年5月21
18 日，共計3年又141天之不當得利金額為40,263元（即 $141+36$
19 $5 \times 3 = 1236$ 、 $880 \times 193.02 \times 0.07 \times 1236 / 365 = 40,263$ ），合計5
20 年之不當得利為56,816元（ $16,553 + 40,263$ ）；又上訴人等
21 應按月給付之全部不當得利金額為991元（ $880 \times 193.02 \times 0.07$
22 $\div 12 = 991$ ），而被上訴人應有部分為2分之1，是被上訴人可
23 請求上訴人等占用系爭土地5年之不當得利為28,408元（ $56,$
24 $816 \div 2 = 28,408$ ）；前揭按月計算之不當得利金額為496元
25 （ $991 \div 2 = 496$ ）。

26 4. 未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
27 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
28 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
29 相類之行為者，與催告有同一之效力；民法第229條第2項定
30 有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請
31 求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其

約定利率；民法第233條第1項亦定有明文。又應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5；民法第203條亦定有明文。查被上訴人對上訴人等上開5年期間之不當得利債權，核屬無確定期限之給付；經被上訴人起訴時，被上訴人上開起訴狀繕本係於110年8月5日送達王宋法收受，另以民事變更聲明狀於原審法院追加其餘上訴人等為被告，該訴狀已於同年10月20日送達王志誠、王宗吉、同年11月21日寄存送達予王志雄（依法經10日發生效力即自同年10月31日生效）等情，有送達證書可稽（見原審卷第39、122-126頁），則王宋法應自前揭訴狀繕本送達翌日即同年8月6日起、而王志誠、王宗吉則應自同年10月21日起、王志雄應自同年11月1日起，按年息百分之5計算遲延利息。被上訴人本於不當得利之法律關係，請求上訴人等給付28,408元部分：對王宋法自110年8月6日起、對王志誠及王宗吉應自同年10月21日起、對王志雄自同年11月1日起，均至清償日止，按年息百分之5計算之利息，均屬有據；暨上訴人等應自起訴狀繕本送達翌日即110年8月6日起，均至返還土地之日止，按月給付496元，洵屬有據。

六、綜上所述，被上訴人依民法第767條、第821條規定，請求上訴人等應將系爭建物拆除及將系爭土地返還被上訴人及其他全體共有人，並給付前揭不當得利損害金28,408元，暨自110年8月6日起至返還上開土地之日止，按月給付被上訴人496元，均屬正當，應予准許；原審並就被上訴人勝訴部分，以兩造陳明願供擔保，請准、免宣告假執行，酌定相當之擔保金額，併予准許。從而原審判命上訴人等應如數給付，理由雖不盡相同，但結論並無二致，仍應予維持。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

七、本件事證已明，兩造其餘之攻擊或防禦方法及舉證，核與本判決之結果不生影響，爰毋庸逐一論列，附此敘明。至訴訟費用部分，原判決就拆屋還地暨不當得利事件誤逕加上訴人

01 等「連帶」負擔部分，核屬贅語，應予更正。

02 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第2
03 項、第1項、第85條第1項前段，判決如主文。

04 中 華 民 國 112 年 5 月 18 日
05 民事第四庭 審判長法 官 張世展

06 法 官 黃瑪玲

07 法 官 莊俊華

08 上為正本係照原本作成。

09 不得上訴。

10 中 華 民 國 112 年 5 月 18 日

11 書記官 楊宗倫