臺灣高等法院臺南分院民事判決

114年度上易字第242號

上　訴　人　王炳春
　　王炳昌
共　　同
訴訟代理人　侯信逸律師
　　汪令璿律師
被上訴人　　邱致昕

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國114年6月27日臺灣臺南地方法院113年度訴字第1574號第一審判決提起上訴，本院於115年2月11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負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：坐落○○市○區（下略）○○段0000、0000地號土地（於民國114年11月1日因地籍圖重測分別更新為○○段0000、0000地號土地，下合稱系爭土地）為兩造與訴外人共有，目前伊及上訴人王炳春、王炳昌之應有部分各為12分之1、8分之1、8分之1。系爭土地原為防火巷道，上訴人未經全體共有人同意，亦無分管契約，即以其等所有如原判決附圖（下稱附圖）所示編號A部分、面積0.13平方公尺之圍牆；編號B部分、面積1.23平方公尺之水塘；編號C部分、面積9.84平方公尺之水泥地面；編號D部分、面積0.34平方公尺之圍牆（下合稱系爭地上物）無權占用，爰依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，請求上訴人拆除系爭地上物，並將上開占用之土地返還伊及全體共有人。又上訴人因無權占有系爭土地編號A、B、C、D部分合計11.54平方公尺而受有相當於租金之不當得利，致伊受有損害，爰依民法第179條規定，請求上訴人給付自起訴狀繕本送達之日起回溯5年，即自108年9月12日起至113年9月11日止，以伊應

有部分比例12分之1，按系爭土地歷年申報地價即每平方公尺新臺幣（下同）6,560元之年息百分之6計算之相當於租金之不當得利共計1,893元，及自起訴狀繕本送達翌日即113年9月12日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，暨自113年9月12日起至返還上開占用土地之日止，按月給付相當於租金之不當得利32元（原審為被上訴人上開請求勝訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴。被上訴人其餘請求敗訴部分未據上訴，非本件審理範圍）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：伊等所有之系爭地上物雖有占用系爭土地，但非無權占有。系爭土地位於門牌號碼○○市○區（下略）○○路000巷0弄0號建物（下稱A屋）及000巷0號建物（下稱B屋）之間，B屋係伊等於52年間興建而原始取得所有權，嗣於79年間再向伊等父親即訴外人王勇購買B屋所坐落之○○段0000地號土地；A屋及所坐落之○○段0000地號土地則係伊等於81年間向訴外人劉金治購買而分別取得土地所有權及房屋之事實上處分權。系爭土地在○○段000至0000地號土地興建A屋等房屋之初，原始之全體土地共有人12人即有將系爭土地交由A屋屋主管理使用之約定，而成立分管契約，故系爭土地自A屋建成時即位於A屋圍牆內，外人無法隨意進出，至今已有50、60年之久，其間歷經多次所有權轉讓，依常理其他土地共有人當知悉系爭土地使用現況，但均未曾異議，則系爭土地現共有人作為系爭土地之受讓人，對於原先12名共有人間有分管契約存在，屬通常即有可得而知之情形，自應受分管契約之拘束。伊等購買A屋後，始將A、B屋中間區隔之圍牆打除，又系爭土地下方原作為排水溝使用，嗣因附近地形高低改變，已無從該處排水之需求，伊等遂將其中一小段作為水塘，伊等係基於分管契約而有權占有、使用系爭土地。被上訴人於107年2月16日因贈與而成為系爭土地之共有人，其於受讓時，依系爭土地存在位置，並無特別情事而無法得知分管契約存在，亦應受分管契約之拘束，被上訴人請求伊等拆除系爭地上物，為無理由。又被上訴人所

有之門牌號碼○○路000巷0弄00號房屋，其後門出來即為○○路00巷00弄之後巷，被上訴人並無繞行至系爭土地而通行該後巷之必要。且被上訴人自成為系爭土地共有人起至113年8月間提起本件訴訟前，約6年半時間，從未曾向伊等表示要經由系爭土地通行該後巷或就伊等使用系爭土地表示異議，足使伊等信任被上訴人同意由伊等使用系爭土地。嗣兩造因前門之巷道停車問題發生齟齬，被上訴人為損害伊等居住安寧，始提起本件訴訟。系爭土地因共有人眾多、面積狹長而不利使用，被上訴人於本件所能取得之利益甚微，伊等卻面臨拆除圍牆後居住安寧及治安之隱憂。另兩造及訴外人共有之○○段000地號土地，亦係同段000至0000地號土地興建房屋時，由當時之全體土地共有人同意交由同段000地號土地所有人使用，而有與本件相同之情形，被上訴人卻僅就系爭土地提起本件訴訟，顯係以損害伊等為主要目的，而屬權利濫用並違反誠信原則等語，資為抗辯。並上訴聲明：㈠原判決不利於上訴人部分，暨該部分訴訟費用之裁判均廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

三、兩造不爭執事項：

㈠系爭土地，即○○段0000、0000地號土地（於114年11月1日因地籍圖重測分別更新為○○段0000地號、0000地號土地）為兩造與他人共有，被上訴人、上訴人王炳春、王炳昌現應有部分均各為12分之1、8分之1、8分之1（本院卷二第50至54、45至49頁土地查詢資料、第59至86頁異動索引）。上訴人2人係於81年9月19日以買賣為原因自劉金治取得系爭土地權利範圍各24分之1（原審訴卷第176、179頁），再於114年11月10日以買賣為原因自訴外人鄭枝財取得權利範圍各24分之1，復於114年12月19日以交換為原因分別自訴外人簡誌明、許婷妤取得權利範圍各24分之1後（原審訴卷第102、104、107、109頁、本院卷二第82至83、85至86頁），合計權利範圍各8分之1；被上訴人係於107年4月13日以贈與為原因取得系爭土地權利範圍各12分之1。

㈡依原審113年10月24日勘驗測量筆錄、地籍圖謄本、地籍圖資系統查詢截圖、空照圖及勘驗照片所示（原審訴卷第83至85頁、第87至89頁、第93至99頁），系爭土地南北相連，呈南北狹長狀，南側最窄約35公分，北側最寬約1公尺；東側臨○○段0000地號土地，其上坐落未保存登記建物A屋（門牌號碼○○路000巷0弄0號）；西側臨○○段0000地號土地，其上坐落未保存登記建物B屋（門牌號碼○○路000巷0號），A、B屋均為上訴人住家（上訴人權利範圍各2分之1）。系爭土地上由南往北有如附圖（即臺南市臺南地政事務所複丈日期113年10月24日複丈成果圖）所示上訴人共有之系爭地上物，即占用○○段0000地號土地，編號A部分、面積0.13平方公尺之圍牆；編號B部分、面積1.23平方公尺之水塘；編號C部分、面積9.84平方公尺之水泥地面；及占用○○段0000地號土地，編號D部分、面積0.34平方公尺之圍牆。

㈢○○段0000、0000地號土地所有人均為上訴人2人，應有部分各2分之1，分別係於81年間向原土地所有人劉金治，及79年間向原土地所有人即上訴人之父王勇買受取得（本院卷一第235、236頁）。0000地號土地上B屋係上訴人2人於52年間所興建而原始取得所有權各2分之1；0000地號土地上A屋，係劉金治於55年間改建，嗣由上訴人2人於81年間向劉金治購買而取得事實上處分權各2分之1（本院卷一第169、183頁營造執照、第87至109頁房屋稅籍資料）。

㈣被上訴人所有之○○路000巷0弄00號房屋，坐落○○段000地號土地，該房屋後門連接○○路00巷00弄。

㈤系爭土地自108年起迄今之申報地價均為每平方公尺6,560元（原審訴卷第119、121頁）。若被上訴人之請求為有理由，兩造同意以系爭土地申報地價年息百分之6計算本件相當於租金之不當得利。

㈥上訴人於113年10月18日起訴請求裁判分割系爭土地（原審訴卷第71頁另案起訴狀），現由原法院113年度南簡字第191

3號審理中。

㈦依臺南市政府工務局114年12月3日南市工管一字第1141638125號函及附件（本院卷一第279至355頁），○○段000至0000地號等11筆土地之建築情形如附表一所示。

㈧依臺南市政府財政稅務局臺南分局114年12月15日南市財南字第1143131366號函及檢送之稅籍紀錄表（本院卷二第5至41頁）所示○○路000巷0弄各房屋之門牌整編情形如附表二所示。

四、本院之判斷：

㈠依兩造不爭執事項㈠至㈢所示，系爭土地為兩造與他人共有，被上訴人、上訴人王炳春、王炳昌現應有部分均各為12分之1、8分之1、8分之1。系爭土地南北相連，呈狹長狀，東側臨○○段0000地號土地，其上坐落A屋；西側臨同段0000地號土地，其上坐落B屋。B屋係上訴人2人於52年間興建而原始取得所有權各2分之1，其等復於79年間向父親王勇購買B屋所坐落之0000地號土地；A屋係劉金治於55年間改建，嗣由上訴人2人於81年間向劉金治購買A屋及所坐落之0000地號土地，而取得土地所有權及房屋之事實上處分權各2分之1。A、B屋現均為上訴人住家，並經上訴人以其等共有之圍牆、水塘、水泥地面等系爭地上物占用系爭土地編號A、B、C、D部分。

㈡上訴人主張系爭土地共有人間就系爭土地有由A屋屋主管理使用之分管契約存在，故上訴人以系爭地上物占用系爭土地為有權占有；被上訴人則否認系爭土地有分管契約存在，並主張上訴人為無權占有，依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，請求上訴人拆除系爭地上物，返還所占用之土地予全體共有人。經查：

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；各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項

前段、中段、第821條分別定有明文。又以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號判決意旨參照）。依上，本件應由上訴人就其以系爭地上物占有系爭土地編號A、B、C、D部分係有正當權源，負舉證之責，如上訴人未能舉證，即應認被上訴人主張上訴人為無權占有可採。

2.按所謂分管契約，係指共有人間約定各自分別占有共有物之特定部分而為管理之契約，不動產共有人間關於共有物使用、管理之約定，對於應有部分之受讓人或取得物權之人，以受讓或取得時知悉其情事或可得而知者為限，始具有效力；共有物之分管契約，不論明示或默示，係共有人間就共有物使用、收益或管理方法所訂立之契約，須共有人全體互相表示意思一致，始能成立；共有物分管之約定，不以訂立書面為要件，倘共有人間實際上劃定使用範圍，對各自占有管領之部分，互相容忍，對於他共有人使用、收益，各自占有之土地，未予干涉，已歷有年所，雖非不得認有默示分管契約之存在，惟共有人間是否有默示分管契約存在，仍應視共有人間是否有劃定分管範圍而分別使用之默示合意而決定之（最高法院107年度台上字第70號、112年度台上字第1341號、109年度台上字第438號判決意旨參照）。

3.上訴人主張系爭土地在○○段000至0000地號土地興建A屋等房屋之初，原始之全體土地共有人12人即有將系爭土地交由A屋屋主管理使用之約定，而成立分管契約，故系爭土地自A屋建成時即位於A屋圍牆內，外人無法隨意進出，至今已有50、60年之久，其間歷經多次所有權轉讓，依常理其他土地共有人當知悉系爭土地使用現況，但均未曾異議，則系爭土地現共有人作為系爭土地之受讓人，對於原先12名共有人間有分管契約存在，屬通常即有可得而知之情形，自應受分管

契約之拘束等節。惟查：

⑴依證人鄭枝財（其自88年6月8日因分割繼承登記起至114年11月10日因買賣而移轉登記其應有部分予上訴人前為系爭土地共有人，權利範圍各12分之1，原審訴卷第102至103、107至108頁、本院卷二第82至83、85至86頁）於原審證稱：我是○○路000巷0弄00號屋主，房子是我父母買的，我父母過世後我繼承，我80幾年搬過去時，上訴人就已經住在A、B屋，當時上訴人住家圍牆裡面有條小水溝，我知道那邊有條路是大家共有，應該做防火巷，但那條路沒有在用，我沒有聽過有人反對共有地不能在上訴人家裡面，但我也不知道系爭土地共有人有誰，或是誰同意給上訴人使用等語（原審訴卷第220至223頁）。則證人鄭枝財個人自80幾年起雖不曾就上訴人使用系爭土地表達異議或聽聞他人反對，然其對於A屋興建之初時，系爭土地當時之全體土地共有人是否有將系爭土地交由A屋屋主管理、使用之約定，而成立分管契約乙事，全然不知。況依其證述上訴人住家圍牆裡面有條小水溝，那條路是大家共有，應該做防火巷等語；及上訴人自承系爭土地下方原作為排水溝使用，嗣因附近地形高低改變，已無從該處排水之需求，伊等遂將其中一小段作為水塘乙情（本院卷一第119頁），足見共有人間就系爭土地原有特定之公共用途即以土地下方作為排水溝使用，則縱使其後已無從該處排水之需求，亦不能因此推論原來之共有人另有將系爭土地供A屋屋主私人使用之明示或默示之分管契約存在。

⑵再依證人余秋環（其為系爭土地前共有人，於109年10月14日因贈與將其應有部分各12分之1贈與訴外人余龍哲，原審訴卷第103、108頁）於原審證稱：我是○○路000巷0弄00號屋主，從81年住到現在，房屋是我買的，我搬過去時，上訴人就已經住在A、B屋，我不知道上訴人家有條水溝是共有地，直到兩造衝突後我才知道那邊有塊共有地在上訴人家裡面，我曾是系爭土地共有人，該地是12人共有，我不知道土地在哪裡，只知道是以後要徵收的既成道路，所以不會去在

乎土地在哪裡，因為不知道路在哪裡，如何同意上訴人使用，也不知道其他人有無反對等語（原審訴卷第224至226頁）。則證人余秋環前為系爭土地共有人時，因不知系爭土地確切位置及實際使用情形，而無從為同意或反對上訴人使用系爭土地之意思表示，自亦無從證明系爭土地之共有人間就系爭土地有由A屋屋主私人使用之明示或默示之分管契約存在。

⑶另依證人即劉金治之女劉建美到庭證稱：A屋是我父親在我讀小學、8歲時就蓋了，有50、60年，之前出租給別人，我們家是76年才住進去，A屋在81年間賣給上訴人，我們才搬走，我父親說系爭土地那條排水溝是附近12戶共有，從12戶房屋蓋好時就有排水溝了，A屋的圍牆從12戶房屋一開始蓋好時就蓋好了，排水溝一直都在圍牆裡面，我們沒有使用排水溝，若下雨或颱風，我母親會幫忙清理，其他11戶沒有辦法進來，不知道當初將排水溝放在圍牆裡面的原因，當初蓋的時候就是這樣，當時旁邊、前面、兩側都是空地，包含上訴人的房子（即B屋）一開始也是空地，我聽我父親講12戶都同意將排水溝蓋在那裡，且是在圍牆裡面，最原始就是這樣，（A屋）房地賣給上訴人時，有告知排水溝是共有地，他們知道是12戶共有並同意做排水溝使用等語（原審訴卷第228至230頁）。惟證人劉建美上開證述，關於聽聞其父劉金治轉述「A屋的圍牆從12戶房屋一開始蓋好時就蓋好了，12戶都同意將排水溝蓋在A屋圍牆裡面」部分，並非親身見聞，尚難遽以採信；其餘證述則僅能證明系爭土地曾作為土地共有人即附近12戶之排水溝之公共用途使用之事實，此亦無從證明系爭土地原共有人就系爭土地有由A屋屋主私人使用之明示或默示之分管契約存在。

⑷復依兩造不爭執事項㈦、㈧所示，臺南市政府工務局所提供如附表一所示○○段000至0000地號等11筆土地之建築情形；及臺南市政府財政稅務局所提供如附表二所示○○路000巷0弄各房屋之門牌整編情形，○○段000至0000地號等11

筆土地上所興建之各房屋取得營造執照之時間有55、56、57、59、79等年份，並非均於同一時間所興建；且經本院函詢臺南市政府工務局，依營造執照圖說，可否判斷A屋等房屋興建時，系爭土地是否劃設於A屋圍牆內（本院卷一第259至260頁），經該局函覆依A屋（即附表一編號11）之（55）建土營造字第20806號營造執照圖說（同卷第289頁），係就該戶之基礎、平面、天花、屋架、正面及背面各部分分別繪製（同卷第283頁），亦未見有關A屋圍牆之設計，或系爭土地當時之共有人同意於系爭土地上興建A屋圍牆之相關證明。則上訴人主張於A屋興建之初，系爭土地之原共有人即原始12戶均同意在系爭土地上興建A屋圍牆，並就系爭土地有由A屋屋主私人使用之明示或默示之分管契約存在乙節，尚屬不能證明。

⑸又系爭土地依上訴人所述業已改變其原作為附近12戶之排水溝之使用方式；且依臺南市北區區公所114年12月26日南北經字第1140029632號函可知（本院卷二第43頁），系爭土地現況非屬道路且無公共排水設施，不屬於該所維護範圍，如私人土地有排水需求，需自行銜接至外部○○路000巷轉角之公共排水溝處。另依臺南市政府工務局114年10月21日南市工管一字第1141420400號函可知（本院卷一第149至229頁），系爭土地無申請建築執照之紀錄，且A屋（領有該局核發（55）建土營造字第20806號營造執照）、B屋（領有該局核發（52）建土營造字第15093號營造執照）之圖說並無標示防火巷，另查歷年之建築技術規則建築設計施工編修正條文彙編，前開執照申請期間，尚無應設置防火巷之規定，是系爭土地亦無應作為防火巷之情形。惟系爭土地縱使目前已無供共有人間之公共用途使用之必要，亦不因而使上訴人與其他共有人間當然成立分管契約，而使上訴人取得以系爭地上物占用系爭土地之正當權源。

⑹綜合上述，上訴人迄未能證明系爭土地之共有人間有成立由A屋屋主占用、使用系爭土地之明示或默示分管契約，則系

爭土地雖因長期坐落A屋圍牆內，致其他共有人無從進入，期間歷經多次共有人更迭，共有人間有知悉系爭土地位於上訴人所有之A、B屋之間而無異議者，亦有不知系爭土地確切位置者，然均無從認定系爭土地之共有人間有成立由A屋屋主占用、使用系爭土地之明示或默示分管契約，及各共有人暨其繼受人均應受該分管契約之拘束等事實。因此，上訴人以系爭地上物占用系爭土地編號A、B、C、D部分，即屬無權占有。被上訴人於107年4月13日以贈與為原因取得系爭土地權利範圍各12分之1（兩造不爭執事項㈠），而為系爭土地之共有人之一，其依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，請求上訴人拆除系爭地上物，返還所占用之土地予全體共有人，自屬有據。

4.上訴人再主張被上訴人無通行系爭土地至○○路00巷00弄之後巷之必要，且被上訴人自成為系爭土地共有人至起訴時之6年半時間從未就上訴人使用系爭土地表示異議，嗣兩造發生停車爭議，被上訴人為損害上訴人之居住安寧始提起本件訴訟，系爭土地因共有人眾多、面積狹長而不利使用，被上訴人於本件所能取得之利益甚微，上訴人卻面臨拆除圍牆後居住安寧及治安之隱憂，另○○段000地號土地係由同段000地號土地所有人使用而與本件有相同之情形，被上訴人卻僅就系爭土地提起本件訴訟，顯係以損害伊等為主要目的，而屬權利濫用並違反誠信原則等節。按權利之行使，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。民法第148條第1、2項定有明文。上開規定所稱權利之行使，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，縱於他人之利益不無損害，然既非以損害他人為主要目的，即無該條之適用；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，可認為係以損害他人為主要目的；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69年度台上字第1079號、111年度台上字第1271號、110年度台上字第574號判決意旨參照）。上訴人無權占有系爭土地編號A、B、C、D部分，被上訴人本於共有人之地位，為共有人全體之利益，請求上訴人拆除系爭地上物並返還占用之土地，核屬正當之權利行使，此與被上訴人個人有無通行系爭土地之必要，或共有人間如何使用系爭土地為合理、妥適，及被上訴人是否就○○段000地號土地行使共有人之權利，均無關聯性，而被上訴人在取得系爭土地後數年內單純未反對上訴人使用系爭土地之行為，亦難認係令上訴人信賴其日後不再主張系爭土地權利之特別情事。被上訴人請求拆除系爭地上物，雖將使上訴人住家可使用之空間減少，然該空間即系爭土地本非上訴人私有，自不能認被上訴人提起本件訴訟之目的係以損害上訴人為主要目的而有何違反誠信原則或權利濫用之情，故上訴人上開主張，並無可採。

㈢被上訴人請求給付相當於租金之不當得利部分：

1.按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。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，致他人受有損害為其要件，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，無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院61年度台上字第1695號判決意旨參照）。又按相當租金之不當得利計算標準，應參酌土地法第105條、第97條第1項規定，予以計算較為客觀公允。再按城市地方租用房屋之租金，以不超過土地及建築物申報總價額年息百分之10為限，而前開

規定於租用基地建築房屋之情形準用之，土地法第97條第1項、第105條分別定有明文。另土地法第97條第1項規定所謂之土地價額，依同法施行細則第25條之規定，係指法定地價而言。依同法第148條規定，係指土地所有權人依土地法所申報之地價，在平均地權條例施行區域，係指土地所有權人於地政機關舉辦規定地價或重新規定地價時，於公告申報地價期間內自行申報之地價，平均地權條例第16條亦規定甚明。

2.上訴人以系爭地上物無權占有系爭土地編號A、B、C、D部分，已如前述，則上訴人因無權占有而受有占有、使用系爭土地上開部分之利益，致被上訴人受有無法依其應有部分使用系爭土地上開部分之損害，核屬不當得利，依上說明，被上訴人請求上訴人給付相當於租金之不當得利，即屬有據。審酌系爭土地位於○○路巷弄內，面積狹長不利使用，附近為住宅區等情（兩造不爭執事項㈡），依系爭土地之坐落位置、繁榮程度、經濟用途、系爭地上物之使用狀況等一切情狀，及依兩造不爭執事項㈤所示，系爭土地自108年起迄今之申報地價均為每平方公尺6,560元，於本件被上訴人之請求有理由時，兩造均同意以系爭土地申報地價年息百分之6計算相當於租金之不當得利，本院亦認依此標準計算，應屬合理。則依系爭地上物占用系爭土地之面積共計11.54平方公尺（計算式：0.13㎡＋1.23㎡＋9.84㎡＋0.34㎡＝11.54㎡），依此計算結果，被上訴人請求上訴人給付自起訴狀繕本送達之日（原審訴卷第25、27頁送達證書）回溯5年，即108年9月12日起至113年9月11日止，以被上訴人應有部分12分之1計算之不當得利1,893元（計算式：占用面積11.54㎡×申報地價6,560元/㎡×年息6%×5年×被上訴人應有部分1/12＝1,893元，元以下4捨5入），另應自113年9月12日起至返還占用土地之日止，按月給付被上訴人32元（計算式：占用面積11.54㎡×申報地價6,560元/㎡×年息6%×被上訴人應有部分1/12÷12個月＝32元，元以下四捨五入），亦屬有據。

五、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，請求上訴人拆除系爭地上物，並將占用之土地返還被上訴人及全體共有人；及依民法第179條規定，請求上訴人給付1,893元，及自起訴狀繕本送達翌日即113年9月12日起至清償日止之法定遲延利息，暨自113年9月12日起至返還上開占用土地之日止，按月給付相當於租金之不當得利32元，均屬正當，應予准許。從而，原審就上開部分為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決上開部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　18　　日

民事第五庭　審判長法　官　張季芬

法　官　謝濰仲

法　官　王雅苑

上為正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　18　　日

書記官　翁心欣

附表一：

編號	地號	起造人	營造執照號碼	建築地址	卷證出處
1	○○段000地號（重測前○○○段000-00地號）	葉秀見	（059）建土營造字第35700號	○○市○○路000巷0衖00號	本院卷一第347至349頁

2	○○段000地號（重測前○○○段000-00、000-00地號）	王靜波	（056）建土營造字第26369號	○○市○○路000巷0衖00號	同卷第341至343頁
3	○○段000地號（重測前○○○段000-00、000-00地號）	蕭金程	（057）建土營造字第25787號	○○市○○路000巷0衖00號	同卷第335至337頁
4	○○段000地號（重測前○○○段000-00、000-00地號）	楊培石	（056）建土營造字第25788號	○○市○○路000巷0衖00號	同卷第329至331頁
5	○○段000地號（重測前○○○段000-00、000-00地號）	林正義等10戶	（079）南工字第73887號	○○市○區○○路000巷0弄0、00、000、0000、000、0000、000、0000、000、0000號	同卷第321至325頁
6	○○段000地號（重測前○○○段000-00、000-00地號）	曾梅	（055）建土營造字第20094號	○○市○○路0000號	同卷第315至317頁
7	○○段000地號（重測前○○○段000-00、000-00地號）	閻王麗英	（055）建土營造字第20153號	○○市○○路0000號	同卷第309至311頁
8	○○段000地號（重測前○○○段000-00、000-00地號）	楊文進	（055）建土營造字第20833號	○○市○○路0000號	同卷第303至305頁
9	○○段000地號（重測前○○○段000-00、000-00地號）	魏瑞林	（055）建土營造字第20804號	○○市○○路0000號	同卷第297至299頁
10	○○段000地號（重測前○○○段000-00、000-00地號）	洪振祥	（055）建土營造字第20805號	○○市○○路0000號	同卷第291至293頁
11	○○段0000地號（重測前○○○段000-00、000-00地號）	劉金治	（055）建土營造字第20806號	○○市○○路0000號	同卷第285至287頁

附表二：

○○路000巷0弄各房屋門牌整編情形

現門牌號碼	原門牌號碼	納稅義務人	卷證出處
○○路000巷0弄0號	○○路0000號	陳禹錫	本院卷二第5至41頁
○○路000巷0弄0號	○○路0000號	余龍哲	
○○路000巷0弄0號	○○路0000號	林正義、陳麗敏（持分各1/2）	
○○路000巷0弄000號		陳淑美	
○○路000巷0弄000號		邱致頡	
○○路000巷0弄000號		涂正憲	
○○路000巷0弄000號		余秋霞	
○○路000巷0弄00號	○○路0000號	穆添旺	
○○路000巷0弄0000號		張恩惠	
○○路000巷0弄0000號		余秋環	
○○路000巷0弄0000號		余后財	
○○路000巷0弄0000號		余秋環	
○○路000巷0弄00號	○○路000巷0衖00號	邱致昕	
○○路000巷0弄	○○路000巷0衖	江明宗	

00號	00號		
○○路000巷0弄00號	○○路000巷0衖00號	鄭嘉豪	
○○路000巷0弄00號	○○路000巷0衖00號	簡誌明、許婷妤（持分各1/2）	