臺灣高等法院臺南分院民事判決

115年度上易字第138號

上　訴　人　陳淑娟

000000000000000000

被上訴人　　財團法人台灣省私立台南仁愛之家

000000000000000000

法定代理人　陳聰漳

訴訟代理人　蔡弘琳律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國115年4月8日臺灣臺南地方法院114年度訴字第280號第一審判決提起上訴，本院於115年7月8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：坐落臺南市○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）為伊所有，其上同段908建號即門牌號碼同區實踐街85巷63號房屋（下稱63號房屋）則為上訴人所有。上訴人明知其向伊承租系爭土地範圍為如附圖所示編號A、面積166.39平方公尺部分（下稱系爭承租範圍），竟除以63號房屋在承租範圍內占用外，另超出系爭承租範圍，在如附圖所示編號B2、面積21.49平方公尺部分土地（下稱系爭占用土地）上，以其取得事實上處分權之鐵皮建物（下稱系爭B2鐵皮建物）無權占有，且獲有相當於租金之不當得利等情，爰依民法第767條第1項前段、中段及第179條規定，求為命上訴人將系爭B2鐵皮建物拆除，將系爭占用土地返還予伊，及給付伊新臺幣（下同）4萬0,298元，及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系爭占用土地之日止，按月給付伊699元之判決（原審為被上訴人勝訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：伊母親即訴外人陳黃伯蓮於民國64年10月9日向訴外人邱抱治購買63號房屋，並與被上訴人簽訂土地租賃契約書（下稱前租約），承租系爭土地內面積49.2坪土地，上開房屋坐落基地即如附圖紅色斜線、面積81.51平方公尺及紅色網線、面積81.54平方公尺，合計163.05平方公尺部分土地（下稱系爭基地，其上之房屋則稱系爭房屋），即大致係前租約範圍，之後並未擴建系爭房屋。嗣於112年11月8日，兩造簽訂土地租賃契約書（下稱系爭租約），承租系爭土地內面積162.64平方公尺土地，系爭基地面積雖略大於該承租面積，然屬測量誤差合理範圍，依系爭租約第8條約定「出租土地如因面積更正、分割、合併、重測或重劃致面積增減者，雙方應依更正之結果重訂租約，並自重訂租的之日起，重新計算租金，其效力不溯及既往。」（下稱第8條約定）第9條約定「雙方如發現租地面積或租金計算有差誤時，可隨時更正其誤，並更改租約記載」（下稱第9條約定；並與第8條約定合稱系爭約定），上開誤差被上訴人自應依系爭約定處理，更正並重訂或更改租約。又訴外人邱正男前於111年間，曾主張系爭房屋占用其向被上訴人承租之土地，對伊提起拆除地上物等訴訟，但因邱正男及伊與被上訴人簽訂之租賃契約書中承租位置概略圖並無比例尺之記載，且經該案承辦法官會同地政事務所測量員及被上訴人員工到場測量，結果因上開測量員表示無法將系爭房屋坐落系爭土地上之複丈成果圖套繪在前揭承租位置概略圖上等語，上開員工亦陳稱因出租時為空地，可畫出承租範圍，現因現場有房屋坐落，故無法指出兩人承租範圍之界址線等語，而認定無法確認系爭房屋確已占用邱正男承租範圍，經原法院以111年度南簡字第1167號判決駁回邱正男之請求，雖邱正男提起上訴，仍經原法院112年度簡上字第164號駁回其上訴而告確定（下稱前案訴訟），可見系爭租約中承租位置概略圖並無法認定係在系爭土地何確切位置，地政機關依被上訴人提供座標繪製出之系爭承租範圍，自不足以認定其確實為

兩造之承租範圍，伊本於租賃關係占有系爭占用土地，自非無權占有，亦無不當得利。其次，系爭房屋自64年間使用至今，長達50年，被上訴人對此毫未提出異議，抑且與伊續訂租約，並持續收取租金，已默示同意或至少係以前述50年之實現行為表示同意伊使用系爭占用土地。再者，被上訴人長期不行使權利而任令系爭B2鐵皮建物占用系爭占用土地，此不作為之事實，該當權利失效原則，被上訴人本件請求屬權利濫用，自無理由等語，資為抗辯。並上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、兩造不爭執事項：

㈠系爭土地為被上訴人所有，其上63號房屋則為陳黃伯蓮於64年10月9日向邱抱治購買，陳黃伯蓮並於67年4月13日，由邱抱治擔任連帶保證人，與被上訴人簽訂租期為64年12月1日起至68年12月31日止、面積49.2坪之土地租賃契約書。63號房屋現為上訴人所有。

㈡系爭房屋之所有權及事實上處分權為上訴人所有，占用如附圖紅色斜線、面積81.51平方公尺及紅色網線、面積81.54平方公尺部分，合計163.05平方公尺部分土地。其中附圖編號B2、面積21.49平方公尺部分（即系爭占用土地），在前開紅色網線範圍內，其上有上訴人取得事實上處分權之系爭B2鐵皮建物。

㈢邱正男於111年間，曾主張系爭房屋占用其向被上訴人承租之土地，對被上訴人提起拆除地上物等訴訟（原審法院111年度南簡字第1167號，112年度簡上字第164號，即前案訴訟），經承辦法官會同地政事務所測量員及被上訴人到場測量，測量筆錄有記載：「（法官：是否能當場指出二造承租範圍之界址線？）仁愛之家廖先生：沒辦法，因為現場有房屋座落，所以無法指出。當初承租係以空地出租，故可畫出承租範圍。（法官：是否能將被告座落系爭土地上建物之複丈成果圖套繪在二造承租土地之圖面上？）台南地政邱先生：無法套繪在仁愛之家圖面上。法官：請被告（按指本件

上訴人）指出其所有建物之相關位置，並請地政人員測量其座落位置及面積。」依複丈日期112年2月3日複丈成果圖所示，其編號A部分為面積81.51平方公尺，編號B部分為面積81.54平方公尺。

㈣原法院111年度南簡字第1167號判決邱正男敗訴，經邱正男提起上訴，復經原法院112年度簡上字第164號判決駁回邱正男之上訴而告確定。

㈤原審卷第291至295頁航照圖所圈位置，即為系爭房屋所在。

㈥兩造於112年11月8日簽訂之土地租賃契約書（即系爭租約），約定租用面積為162.64平方公尺。其中第8條約定：「出租土地如因面積更正、分割、合併、重測或重劃致面積增減者，雙方應依更正之結果重訂租約，並自重訂租的之日起，重新計算租金，其效力不溯及既往。」第9條約定：「雙方如發現租地面積或租金計算有差誤時，可隨時更正其誤，並更改租約記載」。

㈦系爭土地109年至112年公告地價為每平方公尺5,800元、113年公告地價則為每平方公尺6,100元。

四、兩造爭執事項：

㈠上訴人以系爭B2鐵皮建物占有系爭占用土地，有無合法權源？

㈡被上訴人依民法第767條第1項前段、中段，請求上訴人拆除系爭B2鐵皮建物，並將前開土地返還被上訴人，有無理由？如有理由，是否為權利濫用？

㈢被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人返還相當於租金之不當得利，於法是否有據？如有，金額應以若干為適當？

五、本院之判斷：

㈠被上訴人主張上訴人以系爭B2鐵皮建物無權占有系爭占用土地，雖為上訴人所否認，並以前開情詞為辯，然查：

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，民法第767條第1項前段、中段定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就

其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。民事訴訟法第277條定有明文。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112年度台上字第1669號判決意旨參照）。被上訴人為系爭土地之所有權人，上訴人取得事實上處分權之系爭B2鐵皮建物占有系爭占用土地，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項㈠、㈡），復經原審勘驗查明屬實，並有地籍圖謄本、土地登記謄本、建物登記謄本、建物所有權狀、照片、買賣契約書、臺南市政府工務局使用執照、勘驗筆錄、複丈成果圖、照片截圖、對照圖、房屋稅主檔查詢在卷可稽（原審補字卷第19至23、37、41、43頁；原審卷第51、53、139、141、145、161、177、209、211、215、319頁；原審法院111年度南司簡調字第997號卷第57頁），堪以認定。

2.上訴人抗辯系爭B2鐵皮建物，係基於兩造間系爭租約之租賃法律關係，合法占有系爭占用土地乙情，既為被上訴人所否認，依上開說明，自應由上訴人就系爭B2鐵皮建物有占有系爭占用土地之合法權源，負舉證責任。經查：

⑴被上訴人主張系爭租約之承租範圍為如附圖所示編號A、面積166.39平方公尺部分即系爭承租範圍之事實，固為上訴人所否認，辯稱系爭房屋坐落基地即如附圖紅色斜線、面積81.51平方公尺及紅色網線、面積81.54平方公尺，合計163.05平方公尺部分土地即系爭基地，即為系爭租約之承租範圍云云，惟查：

①上訴人抗辯伊母親陳黃伯蓮於64年10月9日向邱抱治購買63號房屋，並與被上訴人簽訂前租約，承租系爭土地內面積49.2坪土地，兩造嗣於112年11月8日簽訂系爭租約，承租系爭土地內面積162.64平方公尺土地等情，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項㈠、㈥），並有系爭租約、切結書、買

賣契約書、臺南市政府工務局使用執照、前租約在卷可證（原審補字卷第27至33、35頁，原審卷第51至55頁），固堪信為真，可堪認兩造間就系爭土地內面積162.64平方公尺土地部分，有簽立系爭租約，而有租賃之法律關係存在，但尚不足以依此即可認定系爭房屋（含系爭B2鐵皮建物）坐落之基地坐落在上開承租範圍內。

②上訴人抗辯被上訴人未提出土地測量坐標位置之依據，且衛星定位因有建築物遮蔽，其準確度有顯著之誤差，而系爭土地為一未分割土地，難認該坐標位置正確，系爭承租範圍自屬無據云云，並提出前案訴訟112年2月3日之勘驗筆錄為憑（見原審卷第59至61頁），而前案訴訟審理時，經承辦法官會同地政事務所測量員及被上訴人之人員到場測量，測量筆錄有記載：「（法官：是否能當場指出二造承租範圍之界址線？）仁愛之家廖先生：沒辦法，因為現場有房屋座落，所以無法指出。當初承租係以空地出租，故可畫出承租範圍。（法官：是否能將被告座落系爭土地上建物之複丈成果圖套繪在二造承租土地之圖面上？）台南地政邱先生：無法套繪在仁愛之家圖面上。法官：請被告（按指本件上訴人）指出其所有建物之相關位置，並請地政人員測量其座落位置及面積。」又原審法院111年度南簡字第1167號判決邱正男敗訴，經邱正男提起上訴，復經原審法院112年度簡上字第164號判決駁回邱正男之上訴而告確定各事實，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項㈢、㈣），堪認屬實，並有前案訴訟歷審判決可稽（見原審卷第63至87頁），固可認前案因被上訴人到場人員及地政人員上開所述，故認定無法將系爭房屋坐落位置套繪在系爭租約上之承租位置概略圖上，而僅繪製系爭房屋坐落位置及面積之複丈成果圖，並經原審法院判決邱正男敗訴確定，惟被上訴人主張系爭租約之承租範圍為系爭承租範圍，係由其依航照圖截圖（見原審卷第161頁），配合系爭租約上之承租位置概略圖，依據臺南市地政事務所現行採用之座標系統及圖根資料，取得承租範圍之4點坐標位

置，分別為「0000000.000 000000.747」、「0000000.000 000000.864」、「0000000.000 000000.235」及「0000000.000 000000.779」等4點，由地政機關繪製成如附圖所示編號A、面積166.39平方公尺部分，已非無據；又被上訴人前於63年12月31日出具土地同意書予訴外人李林滿，同意將系爭土地供其使用，以建造63號房屋，同意使用土地之面積為167平方公尺，有土地使用權同意書附卷可憑（見本院卷第51頁），與系爭承租範圍之面積相近；其次，系爭承租範圍與前案訴訟所繪製系爭房屋之西側邊緣線，幾近重疊，是縱使因系爭房屋遮蔽，亦已可準確測量出系爭租約上承租位置概略圖所在，至於系爭承租範圍之面積為166.39平方公尺，與系爭租約面積162.64平方公尺，雖不相符，然此係因早年測量方法及技術未成熟，致使面積記載有些誤差，上訴人以此質疑系爭承租範圍非系爭租約之承租範圍，尚難採取。依上，被上訴人主張系爭承租範圍即為系爭租約之承租範圍，即可採信，上訴人抗辯被上訴人所提4點座標難認正確，系爭承租範圍自屬無據云云，則無足取。

③上訴人辯稱陳黃伯蓮於64年10月9日向邱抱治購買63號房屋後，並未擴建，系爭房屋坐落之系爭基地，即為系爭租約之承租範圍云云，並提出82年、83年、100年、111年、112年、113年、114年之航照圖為證（見原審卷第291至295頁），而兩造就上開航照圖所圈位置，即為系爭房屋所在不爭執（見兩造不爭執事項㈤），雖可信系爭房屋於82年以後未為增建，然無法依此即認陳黃伯蓮於64年10月9日向邱抱治購買63號房屋後，並未擴建。經查，依臺南市政府工務局使用執照所載，63號房屋基地面積為163.15平方公尺，雖與系爭租約承租面積162.64平方公尺相近，然詳觀上開使用執照「建築物概要」欄，其記載各層面積，其中第一層面積為41.6平方公尺，與系爭基地合計共163.05平方公尺，相距甚大，又上開使用執照「構造種類」欄記載為加強磚造，並無「鐵皮」構造，況依上開房屋稅主檔查詢（列表日期111/1

0/21）所載，63號房屋1層樓部分，其記載之經歷年數除48年外，另有38年部分，可見63號房屋除原使用執照範圍部分外，另於約73年間（111－38＝73）有擴建之情形，則上訴人辯稱陳黃伯蓮於64年10月9日向邱抱治購買63號房屋後，並未擴建云云，尚難憑採，而如前所述陳黃伯蓮與被上訴人簽訂之前租約係於67年4月13日所簽訂，斯時63號房屋尚無擴建之情形，被上訴人自無從以系爭基地之範圍出租給陳黃伯蓮；又依照上訴人在前案訴訟提出之圖資照片（見前案訴訟簡上卷第173頁），其陳稱承租之土地是梯形土地，然此梯形土地跟系爭房屋坐落位置之地形即系爭基地係不規則七邊形，對照起來亦不相同，系爭基地亦與系爭租約上之承租位置概略圖（四邊梯形）不符；其次，依照63號房屋當時起造人申請建照之1樓平面圖（見前案訴訟簡上卷第169頁），原來加強磚造建物基地位置之地形，與系爭房屋坐落之系爭基地，並不相符，但建照圖說之地形與系爭租約上承租位置概略圖之地形反而相符，亦與系爭承租範圍之地形相符，可見上訴人當初承租範圍即係以63號房屋建照圖說基地位置及面積甚明，自非以系爭房屋坐落基地為據，則上訴人辯稱陳黃伯蓮於64年10月9日向邱抱治購買63號房屋後，並未擴建，系爭房屋坐落之系爭基地，即為系爭租約之承租範圍云云，尚非可信。

④上訴人雖再辯稱：系爭房屋自64年間使用至今，長達50年，被上訴人對此毫未提出異議，抑且與伊續訂租約，並持續收取租金，被上訴人已默示同意或至少係以前述50年之實現行為表示同意伊使用系爭占用土地云云。惟查，所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言，若單純之沈默，除有特別情事，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，要難認係默許同意繼續使用，更不足推認占有人係有權占有之事實；又參以系爭B2鐵皮建物係未依

土地登記規則辦理第一次所有權登記之建物，並無何公示之效果，其位置及面積是否逾越系爭租約之承租範圍，應經地政機關測量始能確定，亦難認被上訴人前即確知系爭B2鐵皮建物逾越承租範圍而占用之事實，而不行使權利，上訴人以上開情由，抗辯被上訴人已默示同意或至少係以前述50年之實現行為表示同意伊使用系爭占用土地云云，非可採信。

⑤上訴人另以系爭基地面積雖略大於承租面積，然屬測量誤差合理範圍，依系爭約定，上開誤差被上訴人自應依系爭約定處理，更正並重訂或更改租約云云，查第8條約定：「出租土地如因面積更正、分割、合併、重測或重劃致面積增減者，雙方應依更正之結果重訂租約，並自重訂租的之日起，重新計算租金，其效力不溯及既往。」第9條約定：「雙方如發現租地面積或租金計算有差誤時，可隨時更正其誤，並更改租約記載」乙情，為兩造所不爭（見兩造不爭執事項㈥），雖堪認定，然第8條約定係指「出租土地如因面積更正、分割、合併、重測或重劃致面積增減者」，第9條約定則指「雙方如發現租地面積或租金計算有差誤時」等情形，均與本件上訴人是否逾承租範圍、面積增建系爭B2鐵皮建物之情形不同，自無系爭約定之適用。是上訴人此部分抗辯，並不足採。

⑵依上所述，系爭B2鐵皮建物既非坐落在兩造系爭租約之承租範圍內，則無從以系爭租約之租賃法律關係而合法占有系爭占用土地，上訴人亦無法證明系爭B2鐵皮建物另有占有系爭占用土地之合法權源，則被上訴人主張系爭B2鐵皮建物係無權占有系爭占用土地，應屬可採。

㈡被上訴人依民法第767條第1項前段、中段規定，請求上訴人拆除系爭B2鐵皮建物，並將前開土地返還被上訴人，上訴人另抗辯被上訴人之本件請求為權利濫用云云，經查：

1.被上訴人為系爭土地之所有人，上訴人有事實上處分權之系爭B2鐵皮建物，無權占有系爭占用土地，則被上訴人依據民法第767條第1項前段、中段規定，請求上訴人將系爭B2鐵皮

建物拆除，並將占用之土地返還予被上訴人，於法有據。

2.上訴人雖抗辯：被上訴人之本件請求為權利濫用等語；惟查：

⑴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條定有明文。而權利本係法律所加以保護之利益，通常權利人行使權利時，不免對義務人或他人造成不利益之結果，此乃不可避免之正常現象，故當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，若非以損害他人為主要目的，不能稱為權利之濫用。又所謂誠實信用之原則，係在具體的權利義務關係，依正義公平之方法，確定並實現權利之內容，避免當事人間犧牲他方利益以圖利自己，自應以權利人及義務人雙方利益為衡量依據，並應考察權利義務之社會上作用，於具體事實妥善運用之方法。而已登記不動產所有人於相當期間內未行使所有物返還及除去妨害請求權，除有特殊情事足使義務人正當信賴權利人已不欲行使其權利外，尚難僅因權利人久未行使其權利，而指其嗣後行使權利係有違誠信原則。所謂特殊情事，必須權利人之具體作為或不作為（例如經相對人催告行使權利，仍消極未有回應），或積極從事與行使權利相互矛盾之行為等，始足當之。

⑵依上所述，系爭B2鐵皮建物係63號房屋建築完成及陳黃伯蓮於67年4月13日與被上訴人簽訂前租約後所建造，且系爭B2鐵皮建物亦無因系爭租約之租賃法律關係得合法占有系爭土地，尚難僅因陳黃伯蓮及上訴人與被上訴人間有租約，即否定被上訴人之財產權亦有受法律保護之必要，又系爭B2鐵皮建物為鐵皮構造，存在已久，斟酌系爭B2鐵皮建物之使用年數與現況價值，經與被上訴人系爭土地之價值，及其因系爭B2鐵皮建物占用，造成土地使用完整性之破壞，兩相比較結果，尚難認被上訴人因權利行使所能取得之利益極少，而上訴人所受之損失甚大。況且，被上訴人自身，僅未詳加查察而未及得知上訴人之系爭房屋業已逾越系爭承租範圍，並無

任何特殊情事，足使上訴人正當信賴其已不欲行使其物上請求權，亦難認有權利失效原則之適用。至於上訴人另辯稱系爭房屋目前供作社會住宅使用，若拆除系爭B2鐵皮建物將損及承租人權益，亦與公益有違云云（見本院卷第19頁），並提出租賃契約乙份為證（見同卷第23至27頁），然系爭B2鐵皮建物占有被上訴人所有之系爭土地，本即無合法權源，承租人承租系爭B2鐵皮建物，亦難認有正當權源可使用系爭土地，尚不因供作社會住宅使用而有不同，況系爭B2鐵皮建物係系爭房屋一部分，占有範圍僅為21.49平方公尺，將之拆除對承租人居住權益，影響尚屬有限，上訴人此部分所辯，亦難認有據。是故，綜合上情，並觀諸被上訴人係依法定程序取得系爭土地所有權，再基於系爭土地所有人之地位行使物上請求權，衡量權利義務之社會上作用，應屬權利之正當行使，尚難認其所為之本件請求有違誠信原則或因權利失效而不得再行使。

㈢被上訴人另依民法第179條規定，請求上訴人返還相當於租金之不當得利，經查：

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，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。而無權占有他人之土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。其次，按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息百分之10為限，此觀土地法第97條第1項規定即明。而土地法第97條所謂土地價額，係依法定地價，又土地所有權人依土地法所申報之地價為法定地價，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之公告申報期間內自行申報之地價，如土地所有權人未於公告期間申報地價者，即以公告地價百分之80為其申報地價，分別為土地法施行法第25條、土地法第148條、平均地權條例第16條所明定。而所謂年息百分之10為

限，係指土地租金之最高限額而言，並非必須照申報價額年息百分之10計算之，尚須斟酌基地之位置、工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值及所受利益等情事以為決定。

2.上訴人之系爭B2鐵皮建物無權占有系爭占用土地，業據前述，自屬無法律上原因受有利益，並致被上訴人受有損害，被上訴人自得請求系爭B2鐵皮建物事實上處分權人即上訴人返還占用期間之不當得利。又系爭B2鐵皮建物無權占有系爭占用土地期間，依一般社會通念而言，可認受有相當於土地租金之使用利益，致被上訴人受有損害，則被上訴人依不當得利法則，請求上訴人就無權占用系爭占用土地21.49平方公尺部分自其提起本件訴訟（即113年12月31日）之前5年即自109年1月1日起，至返還系爭土地之日止，返還相當於租金之不當得利，應屬有據。本院審酌系爭土地109年至112年公告地價為每平方公尺5,800元、113年公告地價則為每平方公尺6,100元，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項㈦），並有公告土地現值及公告地價查詢資料在卷可稽（見原審補字卷第45、47頁），則系爭土地申報地價，109年至112年為每平方公尺4,640元（5,800元x80％）、113年為每平方公尺4,880元（6,100元x80％）。又系爭土地位處臺南市北區，周遭商業活動頻繁，有Google地圖在卷可稽（見原審補字卷第43頁），綜合考量系爭土地坐落區域、路段、交通、工商繁榮程度、系爭B2鐵皮建物之使用現況、占用土地面積以及上訴人利用所獲經濟利益等一切情狀，認上訴人無權占有系爭占用土地可獲得相當於租金之利益，應依系爭土地上開歷年申報地價年息百分之8計算較為合理。

3.是以，依前開標準計算，上訴人以系爭B2鐵皮建物占用系爭土地21.49平方公尺，自109年1月1日起至113年12月31日期間，應給付被上訴人相當於租金之不當得利共4萬298 元（21.49x4,640元x8％x4＋21.49x4,880元x8％＝40,298元，未滿1元部分四捨五入），且自起訴狀繕本送達翌日即114年2月18日（見原審卷第17頁送達證書）起至返還系爭占用土地

之日止，按月給付相當於租金之不當得利（21.49×4,880元×8%÷12＝699元）。從而，被上訴人請求上訴人給付4萬298元與法定遲延利息，及自114年2月18日起至返還系爭占用土地之日止，按月給付699元，要屬有據。

六、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段之規定，請求上訴人將系爭B2鐵皮建物拆除並將系爭占用土地返還予被上訴人，另依民法第179條之規定，請求上訴人給付4萬0,298元，及自114年2月18日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；暨自114年2月18日起至返還系爭占用土地之日止，按月給付699元之不當得利予被上訴人，為有理由，應予准許。從而原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

七、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。

八、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，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　29　　日

民事第五庭　審判長法　官　張季芬

法　官　葉淑儀

法　官　謝濰仲

上為正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　29　　日

書記官　盧建元