

臺灣臺北地方法院民事判決

109年度重訴字第1237號

原告 勝發顧問有限公司

法定代理人 曹瑞浩

原告 威保資產管理有限公司

法定代理人 蒲淑惠

訴訟代理人 曹瑞浩

上二人共同

訴訟代理人 姚本仁律師

何思瑩律師

被告 陳吳娟

訴訟代理人 王廸吾律師

梁堯清律師

被告 凌志清

兼 上一人

送達代收人 凌凌標

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國111年5月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告陳吳娟應將坐落於臺北市○○區○○段○○段○○○○○地號土地上如附圖所示編號A（面積十三平方公尺）、B（面積十九平方公尺）、C（面積四十三平方公尺）之地上物拆除，並將前開占用土地騰空返還予原告。

二、被告陳吳娟應給付原告新臺幣貳佰陸拾柒萬參仟陸佰肆拾陸元，及自民國一百一十年六月十六日起至清償日止，按週年

01 利率百分之五計算之利息。

02 三、被告陳吳娟應給付原告新臺幣貳拾玖萬零肆佰捌拾伍元，及
03 自民國一百一十一年二月十一日起至清償日止，按週年利率
04 百分之五計算之利息。

05 四、被告陳吳娟應自民國一百一十一年一月一日起至騰空返還第
06 一項土地之日止，按月給付原告新臺幣肆萬柒仟貳佰元，及
07 各期給付自應給付日之翌日起至清償日止，按週年利率百分
08 之五計算之利息。

09 五、原告其餘之訴駁回。

10 六、訴訟費用由被告陳吳娟負擔。

11 七、本判決第一項所命給付，於原告以新臺幣壹仟零壹拾捌萬元
12 為被告陳吳娟供擔保後，得假執行。但被告陳吳娟如以新臺
13 幣參仟零伍拾貳萬伍仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

14 八、本判決第二項所命給付，於原告以新臺幣玖拾萬元為被告陳
15 吳娟供擔保後，得假執行。但被告陳吳娟如以新臺幣貳佰陸
16 拾柒萬參仟陸佰肆拾陸元為原告預供擔保，得免為假執行。

17 九、本判決第三項所命給付，於原告以新臺幣壹拾萬元為被告陳
18 吳娟供擔保後，得假執行。但被告陳吳娟如以新臺幣貳拾玖
19 萬零肆佰捌拾伍元為原告預供擔保，得免為假執行。

20 十、本判決第四項所命給付，於原告按月以新臺幣壹萬陸仟元為
21 被告陳吳娟供擔保後，得假執行。但被告陳吳娟如按月以新
22 臺幣肆萬柒仟貳佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

23 十一、原告其餘假執行之聲請駁回。

24 事實及理由

25 壹、程序方面

26 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或
27 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，
28 而補充或更正事實上陳述者，非為訴之變更追加，民事訴訟
29 法第255條第1項第3款、第256條分別定有明文。查原告起訴
30 聲明原為如附表一所示（見北司調卷第7-8、13頁），嗣迭
31 為變更，並經本院履勘現場囑託臺北市大安地政事務所（下

01 稱大安地政)鑑測門牌號碼臺北市○○區○○街000巷00弄
02 ○00號未辦保存登記建物及其後方雨遮、菜園(下稱系爭建
03 物、雨遮、菜園,合稱系爭地上物)占用臺北市○○區○○
04 段○○段00000地號土地(下稱系爭土地)之位置及面積,
05 大安地政於民國110年5月17日發給土地複丈成果圖(即本判
06 決附圖,下稱附圖),原告最終聲明確認為如附表二所示
07 (見本院卷三第113-115頁)。核原告上開所為,關於請求
08 返還系爭土地及回溯5年內之相當於租金之不當得利部分,
09 屬確認返還範圍及數額而更正事實上之陳述,非屬訴之變更
10 追加;其餘追加請求不當得利部分,則為擴張應受判決事項
11 之聲明,依首開規定,即應准許。

12 貳、實體方面

13 一、原告主張:伊等為系爭土地所有權人,被告陳吳娟未經伊等
14 同意,於系爭土地上搭建系爭建物作為經營私人宮廟大安慈
15 湄宮(下稱慈湄宮)使用,系爭雨遮、菜園亦為陳吳娟所搭
16 建使用,陳吳娟自應返還無權占用之前開土地,並給付自伊
17 等請求不當得利回溯前5年以內及至返還系爭土地之日止相
18 當於租金之不當得利本息。系爭建物事實上處分權既為陳吳
19 娟,被告凌凌標、凌志清(下稱凌志清2人)如認為其等為
20 系爭建物事實上處分權人且有占有權源,其等應自行舉證說
21 明,爰依民法第767條第1項、第179條規定提起本件訴訟等
22 語,並聲明:如附表二所示。

23 二、被告則以:

24 (一)陳吳娟抗辯:許美記家族世居於大安區龍圖里,慈湄宮則
25 創建於清朝道光年間,為許氏家族及附近居民信仰中心。
26 慈湄宮前任管理為伊公公許偉耀,於99年許偉耀過世後,
27 以宗教筊杯儀式指定由伊擔任管理人迄今。系爭土地前於
28 77年間由三普建設股份有限公司(下稱三普公司)董事長
29 段津薪購得後,即邀請許偉耀共同開發鄰近土地,系爭建
30 物係當時段津薪經由許偉耀居間,向原屋主朱葉即凌志清
31 2人母親所購買,惟因土地嗣未能整合開發,遂將系爭建

01 物捐予慈湄宮作為供奉神明使用，段津薪自身亦發生財務
02 危機，開發停擺，系爭土地遂遭查封拍賣予原告所有。惟
03 系爭土地及建物既原均屬段津薪所有，前後分別讓與原告
04 及由伊擔任管理人之慈湄宮使用，系爭建物自有民法第42
05 5條之1所定之推定基地租賃關係之合法使用權。至系爭菜
06 園非伊搭建使用，外觀上與慈湄宮有明顯區隔，且任何人
07 均可任意進入使用，伊對系爭菜園並無處分權。又伊僅為
08 慈湄宮管理人，會依任期及筊杯儀式更迭，伊並無拆除系
09 爭建物權限等語。

10 (二) 凌志清2人抗辯：系爭建物最早為朱葉購置作為住家使
11 用，後來坐落基地被三普公司買走，許偉耀邀請伊等合建
12 簽了一份合建契約（下稱系爭合建契約），在還沒有合建
13 前先暫作宮廟使用。系爭建物が79年3月以前是伊等居住
14 使用，當年6月慈湄宮就遷入改建。系爭建物109、110年
15 度房屋稅是伊等繳納，當初是直接收到納稅通知等語。

16 (三) 並均聲明：

17 1. 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

18 2. 如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

19 三、經查，原告威保資產管理有限公司（下稱威保公司）於本院
20 100年度司執字第109478號執行案件拍得訴外人鍾光豐所有
21 系爭土地應有部分（權利範圍：612/10,000），並於101年8
22 月6日登記為系爭土地共有人；原告勝發顧問有限公司（下
23 稱勝發公司）則先後於本院98年度司執字第56891號、100年
24 度司執助第42號執行案件（前開執行案件下逕稱案號）拍得
25 段津薪、訴外人徐有得所有系爭土地應有部分（權利範圍分
26 別為：5,695/10,000、606/10,000），並再向訴外人蔡長
27 利、薛葉月芬購入其餘系爭土地應有部分，最終於102年6月
28 24日登記權利範圍為9,388/10,000；慈湄宮自79年間即遷入
29 系爭建物迄今，現任管理人為陳吳娟等情，有系爭土地登記
30 謄本及異動索引在卷可參（見北司調卷第15頁；本院卷一第
31 318-320頁），且為被告所不爭執（見本院卷一第230-231

01 頁；本院卷三第194頁），並經本院調取前開執行案件卷宗
02 查閱屬實，應堪信為真實。

03 四、得心證之理由

04 原告主張陳吳娟無權占用系爭土地，應拆除系爭地上物並返
05 還系爭土地遭占用部分，並返還因占用前開土地所獲之相當
06 於租金之不當得利等語，為被告所否認，並以前詞置辯。茲
07 就本件爭執事項及本院之判斷，分述如下：

08 （一）關於系爭地上物之事實上處分權人：

09 1. 按違章建築之讓與，雖因不能為移轉登記而不能為不動產
10 所有權之讓與，但受讓人與讓與人間如無相反之約定，應
11 認為讓與人已將該違章建築之事實上處分權讓與受讓人。
12 又房屋之拆除為一種事實上之處分行為，須有事實上之處
13 分權者，始有拆除權限（最高法院86年度台上字第2272號
14 判決意旨參照），是未辦保存登記建物之事實上處分權，
15 得經由當事人以意思表示處分之。本件原告請求被告拆除
16 系爭地上物並返還所占用之系爭土地，首應認定系爭地上
17 物之事實上處分權人究為誰屬。

18 2. 經查，系爭建物自79年間供慈湄宮使用迄今，慈湄宮現任
19 管理人為陳吳娟等節，為兩造所不爭執，並有系爭建物現
20 況照片在卷可證（見北司調卷第19-21頁；本院卷二第23-
21 29頁），參以陳吳娟於審理中多次自陳其為系爭建物事實
22 上處分權人（見本院卷一第231頁；本院卷二第182頁），
23 並稱其係自99年間許偉耀過世後開始擔任慈湄宮管理人迄
24 今（見本院卷三第194頁），核與56891號卷附98年8月10
25 日執行筆錄、42號卷附100年2月17日執行筆錄、109478號
26 卷附100年12月9日執行筆錄（下合稱前案執行筆錄）顯示
27 系爭建物於98年間即作為慈湄宮使用，於100年時慈湄宮
28 負責人即為陳吳娟等情大致相符，堪認原告主張陳吳娟為
29 系爭建物事實上處分權人，應非虛妄。陳吳娟雖於最終言
30 詞辯論期日改稱系爭建物已捐給慈湄宮，且其僅為宮廟管
31 理人，有任期且依筊杯儀式更迭，其並無拆除權限等語

（見本院卷三第194、197頁），惟衡酌系爭建物用電戶登記人為許偉耀，自來水用戶名稱原為許吳秀英（即陳吳娟之婆婆）而後於109年5月27日變更為許嚴仁（即陳吳娟之配偶），且陳吳娟、許嚴仁夫婦及其子之戶籍均自95年8月28日起遷入系爭建物迄今，更有許懷仁（即許偉耀之弟）及許佳吉（即許偉耀之伯父）全戶設籍於此等節，此有系爭建物戶籍資料（現戶全戶）、台灣電力股份有限公司台北市區營業處110年3月17日函、臺北自來水事業處110年3月22日函在卷可佐（見本院卷一第87-89、321、333頁），而陳吳娟復未就慈湄宮管理人有何任期限制或筵杯儀式更迭一節為相關舉證，益徵系爭建物應為陳吳娟所實際管理以供家族使用，其辯稱系爭建物已捐給慈湄宮故其無處分權等語，即難遽採。況觀諸系爭建物雖於入口大門上方掛有「大安慈湄宮」匾額且其正廳作為供奉神明使用，惟系爭建物外牆、其餘隔間及結構均與一般住宅無異，此有本院110年4月12日勘驗筆錄及現場照片在卷可參（見本院卷二第15、23-29頁），與我國民間宮廟由信徒集資捐獻起造而成之傳統宮廟結構形式之類型不同，是縱陳吳娟將系爭建物提供予慈湄宮作為宗教活動使用，亦難謂陳吳娟就系爭建物之實體結構即喪失事實上處分權。陳吳娟前開辯詞，均非可採。

3. 而系爭建物後方雨遮（即附圖編號B部分）係連接系爭建物後方隔間對外之出入口，雨遮下並有設置流理台、瓦斯爐、瓦斯桶，走出雨遮後可見有金爐、簡易桌椅及金爐使用告示牌等情，有前揭勘驗筆錄及現場照片可稽（見本院卷二第15、29-35頁），足見系爭雨遮是與系爭建物合併連通使用而於系爭建物後方增建而成，缺乏構造上及使用上獨立性，性質上為附屬物而為系爭建物事實上處分權範圍擴張所及。關於系爭菜園（即附圖編號A部分），現狀則為種植蔬菜、植物，周圍設有簡易矮柵，部分範圍設有棚架，於本院至現場勘驗時有一婦人於現場澆灌，此有勘

驗筆錄與現場照片在卷（見本院卷二第15、37-39頁），參以證人劉明鳳到庭證稱：我從出生到現在都住在這裡（按即與系爭建物相鄰之同巷弄臨41號建物），慈湄宮後方的廚房我們在陳吳娟的公公來之前都還可以使用，菜園是15年前就有了，平常是綽號「娘妹」的婦人在使用，就是法院現場勘驗那天在菜園的婦人，她是許嚴仁的親戚，算是陳吳娟的妯娌，她跟我們說她會給陳吳娟錢、去慈湄宮燒香拜拜，陳吳娟說可以種菜，她就種了等語（見本院卷二第274-277頁），衡酌劉明鳳居於該地甚久，對鄰里交際往來及土地使用情形應有相當熟悉程度，復未見其與陳吳娟有何怨隙而有甘冒偽證風險虛構上情之必要，是其所證應屬可採，堪認原告主張系爭菜園之使用需經陳吳娟同意，陳吳娟就系爭菜園有實際管理用益權限等情，尚非無據。陳吳娟空言否認上情，辯稱系爭菜園與其無任何干係等語，則非可取。

4. 至凌志清2人雖主張其等繳納系爭建物房屋稅，應為系爭建物事實上處分權人等語，並以系爭建屋房屋稅籍證明書為證（見本院卷一第323-330頁）。然房屋設籍課稅列載凌志清2人為房屋納稅義務人，亦僅係稅捐徵收行政使用，尚非即得證明其等為系爭建物事實上處分權人。且凌志清2人自陳：我們家在79年3月以前住在系爭建物，當年6月慈湄宮就遷入改建，我們現在沒有住在那邊等語（見本院卷一第230頁），可見凌志清2人早已遷離系爭建物。又本院詢以當初凌志清2人何以成為系爭建物納稅義務人，其等答以：沒有申請，是納稅通知直接就寄給我等語（見本院卷二第272頁），參諸凌志清2人係於108年11月29日始變更為納稅義務人（見本院卷一第323頁），更徵凌志清2人此前對於系爭建物之狀況不甚明瞭，自難認其等為系爭建物事實上處分權人。至凌志清2人雖提出許偉耀與朱葉間77年2月16日所簽訂之系爭合建契約影本為證（見本院卷二第303-311頁），惟原告與陳吳娟均否認其

形式上之真正（見本院卷三第129、195頁），凌志清2人復未以其他方法證其真正，自難作為本件證據使用。縱令系爭合建契約為真，參諸凌志清2人所稱慈湄宮遷入系爭建物時間，與劉明鳳證稱許偉耀開始占用系爭建物時間大致相符，為79年至80年間（見本院卷一第230頁；本院卷二第277頁），可見慈湄宮遷入系爭建物時，應即係許偉耀與朱葉為履行系爭合建契約第6條第2項約定，由朱葉移轉系爭建物事實上處分權並騰空點交予許偉耀或其指定之人，益徵朱葉自斯時起即喪失系爭建物事實上處分權，凌志清2人自無從再繼承取得。是凌志清2人之主張，自非可採。

5. 綜上，應可認定陳吳娟為系爭地上物之事實上處分權人。
（二）陳吳娟應拆除系爭地上物，並將所占用系爭土地騰空返還予原告：

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項前段及中段定有明文。復按以無權占有為原因，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）。查原告為系爭土地所有人，而陳吳娟為系爭地上物之事實上處分權人等節，已認定如前，而系爭建物、雨遮、菜園占用系爭土地之位置及面積，亦經本院本院勘驗及囑託測量明確（見附圖及本院卷二第15、51-53頁），則陳吳娟就其有占用系爭土地正當權源之利己事實，即有舉證之責。
2. 陳吳娟雖主張系爭土地、建物原同屬段津薪一人所有而先後分別讓與原告、慈湄宮，依民法第425之1第1項規定應推定系爭建物在得使用期限內有推定租賃關係等語。惟關於段津薪是否曾經手系爭建物乙節，則未據陳吳娟舉證以

實其說，且系爭土地於98至100年間遭本院民事執行處執行查封當時，陳吳娟亦未曾提及任何有關段津薪此人或合法占用權源之事，此亦有前開執行筆錄附於各執行卷可查，是陳吳娟主張系爭建物原屬段津薪所有等語，並無所據，自難認系爭建物就系爭土地有上開推定租賃關係存在。

3. 陳吳娟復抗辯系爭建物存在於系爭土地上已數十年，原告於買受系爭土地時亦知此情，而系爭土地面積非大，形狀狹長，無法單獨興建房屋使用，拆除系爭建物對原告利益甚小，卻對其有極大損害，應屬權利濫用等語。惟按權利之行使，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。若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內（最高法院45年台上字第105號判決意旨參照）。查陳吳娟為系爭地上物事實上處分權人，惟未能證明其有占用系爭土地之正當權源等節，業已認定如前，原告本無容忍之義務。原告提起本件訴訟請求排除陳吳娟對系爭土地所有權之侵害並返還之，核屬權利之正當行使，復無證據足認其等主觀上有何專以損害陳吳娟為主要目的，或客觀上所取得之利益與陳吳娟所受損害顯不相當之情。況系爭土地既位處臺北市大安區，其土地使用及開發利益對原告而言應非微小，惟系爭建物其內並無浴廁、床鋪（見本院卷二第15頁勘驗筆錄），可見非供陳吳娟或他人日常必須生活使用，陳吳娟復未舉證拆除系爭建物有何重大損害，難認有何利益失衡之情。是陳吳娟此部分之主張，亦非有據。

4. 綜上，陳吳娟並未證明系爭地上物就系爭土地有何正當占有權源，則原告主張系爭地上物均已妨害其等對系爭土地所有權之行使，其得依前開規定請求陳吳娟拆除系爭地上物，並將所占用之系爭土地騰空返還予原告等語，即為有據。

01 (三) 原告請求陳吳娟給付相當於租金之不當得利部分：

02 1. 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
03 利益，依其利益之性質不能返還者，應償還其價額，民法
04 第179條、第181條但書分別定有明文。又按無權占用他人
05 建物，可能獲得相當於租金之利益，此為社會通常之觀
06 念，所有人因此受有相當於租金之損害，自得依民法第17
07 9條前段規定，請求相當於租金之不當得利（最高法院61
08 年台上字第1695號判決意旨參照）。是依前開認定，系爭
09 建物至遲於原告拍定系爭土地時即100年以前即存在，有
10 前開查封筆錄可參，且系爭雨遮、菜園亦於15年前即存
11 在，此有劉明鳳證述明確在卷，是系爭地上物至遲於原告
12 起訴前5年即無權占用系爭土地迄今，則原告依民法第179
13 條規定請求陳吳娟就前開占用部分返還相當於租金之不當
14 得利，自屬有據。

15 2. 而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10%為限，土地法第97條第1項定有明文。又土地
17 法第97條第1項所謂土地及建築物之總價額，依土地法施
18 行法第25條規定，土地價額係指法定地價，建築物價額則
19 係指依該管直轄市或縣（市）地政機關估定之價額。而所
20 謂法定地價，依土地法第148條規定，係指土地所有權人
21 依土地法規定所申報之地價（最高法院88年度台上字第10
22 8號判決意旨參照）。無權占有他人所有物或地上物，可
23 能獲得之相當於租金之利益，應以客觀上占有人所受之利
24 益為衡量標準，非以請求人所受之損害為斷。而基地租金
25 之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位
26 置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所
27 受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定（最高法院
28 104年度台上字第1090號判決意旨參照）。

29 3. 本院審酌系爭土地位處臺北市大安區，步行5分鐘可達捷
30 運大安站，鄰近有大安高工、師大附中、仁愛醫院及安東
31 市場，生活機能豐富，商店林立，交通發達（見本院卷二

第15頁勘驗筆錄、第43頁地圖截圖），且未有證據顯示陳吳娟有將系爭地上物供營業或居住使用等節，認本件原告得請求相當於租金之不當得利應以系爭土地申報總價年息8%為適當。查系爭土地105、107、109、111年度申報地價分別為9萬2,000元／ m^2 、8萬7,200元／ m^2 、8萬8,800元／ m^2 、9萬4,400元／ m^2 （見本院卷三第137頁），系爭建物、雨遮、菜園分別占用系爭土地面積43 m^2 、19 m^2 、13 m^2 ，共計75 m^2 （見附圖）。依此計算：

- (1)原告得請求陳吳娟返還自民事準備二狀送達之日（即110年6月15日，見本院卷二第293頁）起回溯5年，即105年6月16日起至110年6月15日相當於租金之不當得利金額共267萬3,646元（計算式如附表三編號1）；
- (2)110年6月16日至110年12月31日，原告得請求金額為29萬0,485元（計算式如附表三編號2）；
- (3)自111年1月1日起至騰空返還系爭土地予原告之日，原告按月得請求金額為4萬7,200元（計算式如附表三編號3）。

從而，原告對陳吳娟所得請求之相當於租金之不當得利，於前開範圍內，即無不合，逾此範圍之請求，則無從准許。

- (四)原告上開得向陳吳娟請求之不當得利金額，聲明第二、三項屬無確定期限之給付，是原告就聲明第二項請求加計自民事準備二狀送達翌日即110年6月16日起（此部分准許金額未逾323萬5,141元，故毋庸論及第2段遲延利息），聲明第三項請求加計自民事辯論意旨狀送達翌日起（即自111年2月11日起，見本院卷三第191頁），均至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息；聲明第四項屬確定期限給付，原告請求加計各到期給付自應給付日之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息，經核均與民法第203條、第229條第1項、第2項及第233條第1項前段規定相符，亦應予准許。

01 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段及第179條
02 規定，請求陳吳娟將系爭地上物即附圖編號A、B、C部分拆
03 除，並將前開占用土地騰空返還予原告；陳吳娟應給付原告
04 267萬3,646元，及自110年6月16日起至清償日止，按週年利
05 率5%計算之利息；再給付原告29萬0,485元，及自111年2月
06 11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；並自111年
07 1月1日起至騰空返還系爭土地之日止，按月給付原告4萬7,2
08 00元，及各到期給付自應給付日之翌日起至清償日止，按週
09 年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之
10 請求，為無理由，應予駁回。

11 六、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原
12 告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣
13 告之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失其依據，應併
14 予駁回。

15 七、本件事證已臻明確，陳吳娟雖聲請段津薪到庭作證，主張可
16 證明系爭建物係段津薪經由許偉耀之居間或代理向朱葉購
17 買，系爭建物有推定基地租賃關係之占用權源等語（見本院
18 卷二第238-239頁），惟段津薪雖曾短暫於108年8月21日入
19 境並設籍於臺北市文山區，然其復自109年10月7日出境迄今
20 未再入境，此有其戶籍及入出境資訊附卷可參（見本院卷二
21 第325-331頁），已難認有調查可能，況陳吳娟於本院審理
22 期間迄未提出任何段津薪曾實際管理、使用或處分系爭建物
23 之相關證據以資說明，自難認有調查必要。兩造其餘攻擊防
24 禦方法及所提之證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影
25 響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

26 八、本件原告請求陳吳娟給付相當於租金之不當得利，固經本院
27 為部分敗訴之判決，惟依民事訴訟法第77條之2規定，本件
28 不當得利部分係屬附帶請求而未另併算裁判費用，原告既就
29 請求陳吳娟騰空遷讓返還系爭土地部分全部勝訴，則本件訴
30 訟費用自應由此部分敗訴之陳吳娟負擔，始為公允，附此敘
31 明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但書。

中華民國 111 年 5 月 26 日
民事第二庭 審判長法官 林鈺琅

法官 林伊倫

法官 郭子彰

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 111 年 5 月 26 日
書記官 陳嫻舒

附表一：原告起訴聲明

項次	
一	被告應將坐落於臺北市○○區○○段○○段00000地號土地如附圖土地複丈成果圖所示，面積約為60平方公尺（實際面積實測後補正）之門牌號碼臺北市○○區○○街000巷00弄○○號未辦理保存登記建物拆除後，將土地返還予原告。
二	被告應自鳳山文山郵局存證號碼第44號存證信函送達日即民國109年4月10日回溯5年起訴至被告拆除建物返還土地日止依土地法第97條第1項規定計算之相當於租金之不當得利。

附表二：原告最終訴之聲明

項次	
一	被告陳吳娟、凌志清及凌凌標應將門牌號碼臺北市○○區○○街000巷00弄○○號之未辦理保存登記建物坐落於

01

	臺北市○○區○○段○○段00000地號土地上如臺北市大安地政事務所民國110年5月17日北市大地測字第1107007290號函檢附之土地複丈成果圖所示編號A部分（面積13平方公尺）、B部分（面積19平方公尺）、C部分（面積43平方公尺）予以拆除，並將占用土地騰空返還予原告。
二	被告陳吳娟應給付原告新臺幣334萬3,085元，及其中新臺幣323萬5,141元自民國110年6月16日起、其中新臺幣10萬7,944元自民事言詞辯論意旨狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
三	被告陳吳娟應給付原告新臺幣36萬3,107元，及自民事言詞辯論意旨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。
四	被告陳吳娟應給付自民國111年1月1日起至騰空返還臺北市○○區○○段○○段00000地號土地之日止，按月給付原告新臺幣5萬9,000元，以及各期租金自應給付日翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
五	原告願供擔保，請准宣告假執行。

02 附表三：（民國／新臺幣）

03

編號	占用期間	申報地價（㎡）		計算式： 占用面積×年息8%×每平方公尺申報地價×占用期間 （元以下四捨五入）
1	105年6月16日起至110年6月15日	105年度	9萬2,000元	$75\text{m}^2 \times 8\% \times \{ 9\text{萬}, 2000\text{元} \times [(199/366) + 1] + 8\text{萬}7,200\text{元} \times 2 + 8\text{萬}8,800\text{元} \times [1 + (166/365)] \} \div 12 \approx 267\text{萬}3,646\text{元}$
		107年度	8萬7,200元	
		109年度	8萬8,800元	
2	110年6月16日至110年12月31日	8萬8,800元		$75\text{m}^2 \times 8\% \times 8\text{萬}8,800\text{元} \times (199/365) \approx 29\text{萬}0,485\text{元}$
3	111年1月1日起至騰空返還系爭土地予原告之日（按月給付）	9萬4,400元		$75\text{m}^2 \times 8\% \times 9\text{萬}4,400\text{元} \div 12 \approx 4\text{萬}7,200\text{元}$

04 附圖：

05 臺北市大安地政事務所民國110年5月17日函附土地複丈成果圖