

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第2321號

原告

即反訴被告 張子諠

張詣青

共同

訴訟代理人 黎 銘律師

被告

即反訴原告 張秀玲

訴訟代理人 簡逸豪律師

詹晉鑒律師

複 代理人 簡凱葳律師

上列當事人間拆屋還地等事件，本院於民國113年2月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應分別給付原告張子諠、張詣青各如附表所示之金額。

原告其餘之訴及假執行之聲請均駁回。

本訴訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告共同負擔。

本判決主文第一項得假執行。但被告如以附表所示金額分別為原告張子諠、張詣青預供擔保，各得免為假執行。

反訴原告之訴駁回。

反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者、不甚礙被告防禦及訴訟終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項定有明文。又原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。民事訴訟法第262條第1項亦有明文。查原告起訴時本以張勝利、陳張素美、張漢清、張秀玲及張勝華為被告，且依民法第767

條第1項、第821條及不當得利規定，起訴請求：1. 確認原告所有坐落臺北市○○區○○段0○段000地號土地(下稱241地號土地)與被告所有坐落同段240地號土地(下稱240地號土地)之界址；2. 被告應將坐落241地號土地越界部分建物拆除，並騰空返還予原告及全體共有人；3. 被告應將坐落240地號土地以鐵皮搭建建物之屋簷拆除，不得使雨水直注於241地號土地；4. 被告應給付原告新臺幣(下同)13,137元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自起訴日起至返還前開土地之日止，按日給付原告36元。嗣原告追加土地共有人張詣青為原告，有民事追加原告狀可憑(見本院卷第219頁)，撤回對張勝利、陳張素美、張漢清及張勝華之起訴，有民事撤回一部訴訟狀可稽(見本院卷第437頁)，並撤回上開確認界址、拆除越界建物及屋簷等請求，減縮不當得利之請求，有民事綜合辯論意旨狀可憑(見本院卷第535頁)，核原告所為，均符合前開法律規定，應予准許。

二、又按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告提起反訴，反訴之標的，與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起。民事訴訟法第259條、第260條第1項定有明文。本件被告於言詞辯論終結前提起反訴，請求確認反訴原告(即被告)所有240地號土地與反訴被告(即原告)所有241地號土地之界址，經核與本訴間在法律上、事實上關係密切，審判資料有共通性、牽連性，本件反訴於法並無不合，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張略以：

(一)原告張子誼、張詣青係241地號土地之共有人，張子誼應有部分108分之9，張詣青應有部分6分之1。被告係增建停車棚占用241地號土地之停車棚所有人，經法院囑託臺北市古亭地政事務所測量，民國111年9月20日函覆依土地複丈成果圖所示停車棚占有241地號土地面積為21.36平方公尺(圖示

A2)，與內政部國土測繪中心使用精密電子測距經緯儀鑑測結果相符。被告無權占有241地號土地，經原告起訴請求拆除無權占用部分，被告於訴訟中已自行拆除越界停車棚，原告雖撤回部分請求，但原告仍請求被告給付起訴及追加起訴前五年起，及至112年10月19日返還無權占有土地之日止之相當於租金之不當得利。241地號土地位於文山區中心位置，交通便捷，商業繁榮，應以法定地價年息10%，並依241地號土地110年度申報地價每平方公尺45,040元計算。

(二)原告張子誼241地號土地應有部分 $9/108$ ，自111年2月25日起訴日前5年內相當於租金之不當得利為40,086元($45,040 \times 21.36 \times 10\% \times 5 \times 9/108 = 40,086$ ，元以下四捨五入)，及自111年2月25日提起訴訟日後至112年10月19日被告返還無權占有土地之日止，共計1年又236日即13,200元($45,040 \times 21.36 \times 10\% \times 9/108 \times 1 \text{ 又 } 236/365 = 13,200$)，合計被告應給付原告張子誼53,286元($40,086 + 13,200 = 53,286$)。

(三)原告張詣青241地號土地應有部分 $1/6$ ，請求被告給付自追加原告之日起前5年相當於租金之不當得利80,171元($45,040 \times 21.36 \times 10\% \times 5 \times 1/6 = 80,171$)，暨自111年10月26日提起追加原告之訴起至112年10月19日被告返還無權占有土地之日止，共計358日即15,726元($45,040 \times 21.36 \times 10\% \times 1/6 \times 358/365 = 15,726$)，合計被告應給付原告張詣青95,897元($80,171 + 15,726 = 95,897$)。

(四)本訴訴之聲明：1. 被告應給付原告張子誼53,286元，及其中40,086元自起訴狀繕本送達翌日起，其餘自112年10月20日起，均至清償日止按年利率百分之五計算之利息。2. 被告應給付原告張詣青95,897元，及其中80,171元自民事追加原告狀繕本送達翌日起，其餘自112年10月20日起，均至清償日止按年利率百分之五計算之利息。3. 願供擔保請准宣告假執行。

二、被告答辯意旨略以：依臺北市古亭地政事務所111年11月22日函文所載，土地複丈作業僅以地籍圖重測後之圖解地籍圖

01 數值化成果做成，又72年間地籍圖重測時，240地號及241地
02 號土地間界址，係以無明顯界址參照舊圖逕行施測為界據以
03 辦理重測，顯見重測時未經被告於現場指界，僅依舊地籍圖
04 資料進行土地複丈作業而已，並無法確認經界所在，原告以
05 土地複丈成果圖主張被告無權占有要屬無據。又240地號土
06 地登記面積為49平方公尺，依87年7月14日臺北市地籍圖謄
07 本、89年7月31日臺北市地籍圖謄本及92年3月31日地籍圖謄
08 本，面積亦約為50平方公尺，惟240地號土地經古亭地政事
09 務所鑑界後之土地複丈成果圖面積約46.46平方公尺，與權
10 狀所載49平方公尺有明顯誤差，原告以此主張被告無權占有
11 顯然無據。退步言之，縱認有占有情形，亦僅21平方公尺，
12 原告主張相當於租金之不當得利計算顯屬過高，應按241地
13 號土地110年申報地價之5%計算方屬允當。並聲明：原告之
14 訴駁回。

15 三、查被告張秀玲為240地號土地之共有人，並在240地號、241
16 地號土地上設置停車棚，為停車棚之所有人，原告張子諠為
17 241地號土地之共有人，應有部分為108分之9，原告張詣青
18 為241地號土地之共有人，應有部分為6分之1，240、241地
19 號為相鄰土地，被告設置之停車棚跨越240、241地號土地，
20 兩造已於112年9月15日會同內政部國土測繪中心測量人員就
21 240、241地號土地劃界，被告於112年10月19日依劃界結果
22 將停車棚占有241地號土地部分拆除等情，有土地登記謄
23 本、本院勘驗筆錄、內政部國土測繪中心書函、照片等件為
24 證，並為兩造所不爭，堪以認定。

25 四、原告主張被告於112年10月19日前設置停車棚無權占用241地
26 號土地等情，有土地登記謄本、複丈成果圖、照片、內政部
27 國土測繪中心書函、鑑定書及鑑定圖、本院勘驗筆錄等件可
28 憑，被告雖以前詞為辯，但本院多次現場履勘及測量，被告
29 對面積雖有爭執，但兩造對被告設置停車棚占有241地號土
30 地乙節並不爭執，被告並於112年10月19日依兩造會同內政
31 部國土測繪中心測量人員劃界結果，自行拆除停車棚占用

01 241地號土地部分，並提出拆除照片可憑，此亦經原告確認
02 無訛，被告始終未能舉證停車棚占用241地號土地部分之合
03 法權源，是被告於拆除前設置停車棚無權占有241地號土地
04 而受有利益，並致原告受有損害，應堪認定。

05 五、又依民法第179條前段規定，無法律上之原因而受利益，致
06 他人受損害者，應返還其利益。依社會通常觀念，無權占有
07 使用他人所有土地，可能獲得相當於租金利益為社會通常之
08 觀念，不當得利數額即可以相當租金之數額而為考量。本件
09 被告無權占有原告土地設置停車棚作為停車使用，自獲有相
10 當於租金之不當利益，並使原告受有不能使用收益之損害，
11 原告請求被告返還無權占用之不當得利，自屬有據。本院經
12 審酌241地號土地坐落於臺北市文山區，交通便利，現況為
13 空地，被告原設置停車棚占有作為停車使用，原告雖主張被
14 告拆除前不當得利約為按日330元，但兩造對相當於租金之
15 不當得利之數額，皆援引土地法97條規定以為攻防，但本件
16 占有情形為被告利用空地搭設停車棚做為停車之用，與土地
17 法第97條所指城市房屋租金，及土地法第105條所指租用基
18 地建築房屋之情形，均不相同，本件自不能援用上開土地法
19 之標準，本院經考量基地位置、工商繁榮程度、占有面積、
20 作為停車位使用之經濟利益、地價、年利率等因素後，認本
21 件占用部分不當得利應以每月3,000元計算為相當，認原告
22 請求之不當得利應如附表所示(計算式均詳如附表所示)。

23 六、綜上所述，原告二人請求被告給付相當於租金之不當得利，
24 於附表所示範圍內為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，
25 為無理由，應予駁回。

26 七、反訴部分：

27 (一)反訴原告(即被告)主張略以：240地號土地之登記面積依土
28 地登記謄本為49平方公尺，而依臺北市地籍圖謄本計算，面
29 積約為50平方公尺，惟反訴被告(即原告)提出之土地複丈成
30 果圖，面積已減縮為46.46平方公尺，應有誤差，又由林務
31 局農林航空測量所之空照圖觀之，於75年間，240地號土地

01 之鋼板建築坐落區域（即反訴被告所稱越界區域）早已為被
02 告基於所有權人意思為使用，鄰地所有人多年來均未為反對
03 之意思，為此，反訴原告提起本件反訴，請求確定土地界
04 線，以杜將來土地利用之紛爭。並聲明：確認反訴原告所有
05 240地號土地與反訴被告所有241地號土地之經界為如（以地
06 政機關實測為準）之連接線之界址。反訴被告答辯意旨略
07 以：反訴原告雖提起反訴，但關於241地號土地與240地號土
08 地之經界已經雙方合意劃定，自無再提起反訴之必要，反訴
09 原告提起反訴欠缺確認利益，應予駁回。並聲明：反訴原告
10 之訴駁回。

11 (二)反訴原告雖以前開主張為據提起本件反訴，惟依國土測繪中
12 心之鑑定測量結果表示與臺北市古亭地政事務所110年12月
13 17日之複丈成果相符（見本院卷第397頁），且兩造對240、
14 241地號土地之界線認以國土測繪中心測量結果為準一事並
15 無爭執，兩造並於112年9月15日由本院會同兩造及國土測繪
16 中心人員於現場標示定點後畫線，有本院勘驗筆錄、內政部
17 國土測繪中心書函、照片可憑，而反訴原告並自行於112年
18 10月19日按此畫線結果自行拆除占用241地號土地之停車
19 棚，有民事陳報暨陳述意見狀、照片可憑（見本院卷第513
20 至527頁），足認兩造對240、241地號土地之界線已無爭
21 執，並無提起確認之訴之必要，反訴原告此部分請求，並無
22 確認利益，應予駁回。

23 八、本訴勝訴部分，本院所命給付金額未逾50萬元，依民事訴訟
24 法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行，併酌定
25 被告得供相當擔保金額免為假執行。至本訴原告其餘請求既
26 遭駁回，其假執行之聲請，因失其依據，應併予駁回。

27 九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及證據，經核均不影
28 響判決結果，爰不逐一論駁，附此指明。

29 十、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，反訴
30 原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條、第79條，判決如
31 主文。

01 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

02 民事第四庭法 官 陳正昇

03 以上正本係照原本作成。

04 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
05 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

07 書記官 翁挺育