臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第5807號

01
02
03 原 告 唐靈芝
04 訴訟代理人 黃宏仁律師
05 曾淇郁律師
06 鍾凱勳律師
07 闕志剛
08 被 告 張弘炘（原名張紘瑞）

09 0000000000000000
10 杜彩鑾
11 共 同
12 訴訟代理人 劉彥君律師

13 上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國113年11月29日
14 言詞辯論終結，判決如下：

15 主 文

16 被告應將坐落於新北市○○區○○段○○○地號土地上，如附圖
17 所示編號A部分（面積二十點六五平方公尺）之鐵皮建物拆除，
18 並將該部分土地返還原告及全體共有人。

19 被告應分別給付原告貳萬玖仟肆佰肆拾元，及自民國一百一十三
20 年十一月三十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

21 被告應自民國一百一十三年十一月三十日起至返還第一項土地之
22 日止，按月分別給付原告新臺幣伍佰壹拾伍元。

23 原告其餘之訴駁回。

24 訴訟費用由被告負擔百分之五十六，餘由原告負擔。

25 本判決主文第一項於原告以新臺幣壹佰肆拾萬陸仟元為被告供擔
26 保後，得假執行。但被告如以新臺幣肆佰貳拾壹萬柒仟貳佰零伍
27 元為原告預供擔保，得免為假執行。

28 本判決第二項於原告各以新臺幣壹萬元為被告供擔保後，得假執
29 行；但被告如各以新臺幣貳萬玖仟肆佰肆拾元為原告預供擔保
30 後，得免為假執行。

31 本判決第三項於原告就已到期部分，按期各以新臺幣貳佰元分別

01 為被告供擔保後，得假執行；但被告如按期各以新臺幣伍佰壹拾
02 伍元分別為原告預供擔保後，得免為假執行。

03 原告其餘假執行之聲請駁回。

04 事實及理由

05 壹、程序部分：

06 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求基
07 礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款
08 定有明文。第按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法
09 律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條
10 亦定有明文。經查，原告起訴時聲明原為：「被告應將坐
11 落新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭519地號土
12 地）之鐵皮建物拆除（實際面積以測量結果為準），並將占
13 用土地返還予原告及其他共有人。被告應塗刷平光漆於坐
14 落新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭532地號土
15 地）之鐵皮建物上方平面。被告應於坐落系爭532地號土
16 地鐵皮建物之鐵皮上方增設自動噴水系統，且須維持系統正
17 常運作。」（見本院111年度店司補字第953號卷第5頁）。
18 嗣經本院囑託地政機關到場履勘測量後，原告於民國112年5
19 月29日依新北市新店地政事務所複丈日期112年2月23日之複
20 丈成果圖（下稱附圖）具狀變更聲明為：「被告應將坐落
21 於系爭519地號土地上如附圖所示編號A部分之鐵皮建物（面
22 積20.65平方公尺）（下稱系爭A鐵皮建物）拆除，並將占用
23 土地返還予原告及其他共有人。被告應塗刷平光漆於坐落
24 系爭532地號土地上如附圖所示編號B部分之鐵皮建物（面積
25 50.4平方公尺）（下稱系爭B鐵皮建物）之鐵皮上方平面。
26 被告應於坐落於系爭532地號土地上之系爭B鐵皮建物之鐵
27 皮上方增設自動噴水系統，且須維持系統正常運作。」（見
28 本院卷第91頁、第93頁）；復於113年11月29日具狀變更聲
29 明第二項為：「被告應架設平織80%遮光網工法（外遮陰系
30 統）於坐落系爭532地號土地上之系爭B鐵皮建物之鐵皮上方
31 平面。」，並追加聲明：「被告應連帶給付原告新臺幣

01 (下同) 104,320元，及自民事變更追加訴之聲明狀繕本送
02 達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。□被告應分別
03 給付原告44,152元，及自民事變更追加訴之聲明狀繕本送達
04 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。□被告應自民事
05 變更追加訴之聲明狀繕本送達之翌日起至返還系爭519地號
06 土地予原告及其他共有人之日止，分別按月給付原告736
07 元。」(見本院卷第319頁、第320頁)，經核原告依據土地
08 複丈成果圖之測量結果確定請求拆除地上物之面積及位置、
09 返還之土地範圍，係補充、更正事實上之陳述，非為訴之變
10 更或追加，此部分自屬合法。另原告變更排除熱氣侵入之方
11 式、追加請求不當得利、慰撫金、電費部分，均係基於其主
12 張被告以系爭A、B鐵皮建物占用系爭519地號土地之同一基
13 礎事實，合於前開規定，應予准許。

14 貳、實體部分：

15 一、原告起訴主張略以：原告為坐落系爭519地號土地上公寓
16 (下稱系爭公寓)、門牌號碼新北市○○區○○路000巷0號
17 2樓房屋(下稱系爭2樓房屋)之區分所有權人，系爭519地
18 號土地有數米與系爭532地號土地全部均為系爭公寓之法定
19 空地，詎一樓住戶即被告於97年間購入系爭532地號土地，
20 竟於系爭519、532地號土地上興建鐵棚架，違反建築法規，
21 造成消防車難以進入灌救，二樓以上住戶逃生困難，鐵棚架
22 上動物排泄物產生臭味，直衝系爭2樓房屋，陽光亦經由鐵
23 皮反射進入系爭2樓房屋陽台，嚴重影響原告之居住安寧。
24 為此，爰依民法第767條第1項、第821條規定，請求被告拆
25 除系爭A鐵皮建物，返還占用土地予全體共有人；並依民法
26 第767條第1項、第18條、第800條準用第793條規定，請求被
27 告排除因搭蓋鐵皮棚架所產生之熱氣、臭氣。另依民法第18
28 4條、第185條、第195條規定，請求被告連帶賠償慰撫金10
29 0,000元及近二年夏季額外耗費之電費4,320元。又被告無權
30 占用系爭519地號土地，因而受有使用收益之利益，原告依
31 民法第179條規定，請求被告返還五年內之不當得利及法定

01 遲延利息，與至返還占用土地之日止，按月給付不當得利等
02 語，並聲明：(一)被告應將坐落於系爭519地號土地上之系爭A
03 鐵皮建物拆除，並將占用土地返還予原告及其他共有人。(二)
04 被告應架設平織80%遮光網工法（外遮陰系統）於坐落系爭5
05 32地號土地上之系爭B鐵皮建物之鐵皮上方平面。(三)被告應
06 於坐落於系爭532地號土地上之系爭B鐵皮建物之鐵皮上方增
07 設自動噴水系統，且須維持系統正常運作。(四)被告應連帶給
08 付原告104,320元，及自民事變更追加訴之聲明狀繕本送達
09 之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(五)被告應分別
10 給付原告44,152元，及自民事變更追加訴之聲明狀繕本送達
11 之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(六)被告應自民
12 事變更追加訴之聲明狀繕本送達之翌日起至返還系爭519地
13 號土地予原告及其他共有人之日止，分別按月給付原告736
14 元。(七)願供擔保請准宣告假執行。

15 二、被告則以：被告購買新北市○○區○○路000巷0號1樓房屋
16 時，系爭A鐵皮建物已坐落於系爭519地號土地多年，而系爭
17 公寓二、三樓住戶外推鐵窗使用、四樓住戶使用頂樓平台，
18 各區分所有權人對共有部分劃定範圍各自分管，持續數十年
19 之久，顯有默示分管契約存在。又依鑑定報告所示，縱系爭
20 B鐵皮建物降溫近20°C，系爭2樓房屋最靠近鐵皮建物之前陽
21 台僅下降0.8°C，不到1°C之溫度變化，對於系爭2樓房屋室
22 內溫度影響甚微，亦屬一般社會觀念所能忍受之範圍；且同
23 條巷弄之住戶無一不搭起棚架，此為地方習慣而屬相當等
24 語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁
25 回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

26 三、得心證之理由：

27 (一)關於原告請求拆除系爭A鐵皮建物部分：

28 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。
29 對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三
30 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物
31 之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1

01 項前段、第821條分別定有明文。第按各共有人按其應有部
02 分，對於共有物之全部雖有使用收益之權。惟共有人對共有
03 物之特定部分使用收益，仍須徵得他共有人全體之同意，非
04 謂共有人得對共有物之全部或任何一部有自由使用收益之權
05 利。如共有人不顧他共有人之利益，而就共有物之全部或一
06 部任意使用收益，即屬侵害他共有人之權利（最高法院62年
07 度台上字第1803號判決意旨參照）。又以無權占有為原因，
08 請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，
09 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
10 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
11 權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號判決意
12 旨參照）。

13 2.經查，兩造分別為坐落系爭519地號土地上之系爭公寓中門
14 牌號碼各為新北市○○區○○路000巷0號2樓、1樓之之區分
15 所有權人，均為系爭519地號土地之共有人，被告另為系爭5
16 32地號土地之所有權人，應有部分各1/2。又被告以系爭A鐵
17 皮建物占用系爭519地號土地，占用面積20.65平方公尺；且
18 系爭532地號土地有搭蓋之系爭B鐵皮建物，面積為50.4平方
19 公尺等情，有土地登記謄本、建物登記謄本、現場照片、本
20 院勘驗筆錄、新北市新店地政事務所112年3月8日新北店地
21 測字第1125883476號函檢送之複丈成果圖在卷可參（見本院
22 111年度店司補字第953號卷第29頁至第37頁、本院卷第45
23 頁、第47頁、第57頁、第59頁、第75頁至第79頁），被告就
24 此亦無異詞，此部分事實自堪認定。本件系爭519地號土地
25 既為系爭公寓區分所有權人所共有，共有人如未與其他共有人
26 成立約定專用之分管契約，逕行占用系爭519地號土地之
27 全部或一部，自屬侵害他共有人之權利，他共有人自得本於
28 所有權請求除去其妨害，或請求向全體共有人返還占用部
29 分。被告就系爭A鐵皮建物占用系爭519地號土地之事實並不
30 爭執，僅爭執其並非無權占有，揆諸前開說明，即應由被告
31 就有權占有之事實負舉證之責。

01 3.被告固以渠等購入房屋時，鐵皮建物即已存在，且各區分所
02 有權人各自將陽台外推、使用頂樓平台，長久以來均未予異
03 議而有默示分管契約存在為由，抗辯渠等有權使用系爭519
04 地號土地云云，惟按所謂默示之意思表示，係指依表意人之
05 舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言，若單純
06 之沉默，則除有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示
07 者外，不得謂為默示之意思表示；又單純之沈默，與默許同
08 意之意思表示不同，對無權占有人之使用未加異議，僅單純
09 沈默而未為制止者，不生任何法律效果，亦非默許同意繼續
10 使用（最高法院29年渝上字第762號、83年度台上字第237號
11 判決要旨參照）。查兩造或渠等之前手，及其他區分所有權
12 人縱令長期未對於系爭A鐵皮建物占用系爭519地號土地乙節
13 有何異議或干涉，然共有人就此是否行使權利，涉及個人能
14 力限制或考量因素而各有不同，或有基於睦鄰情誼與人為
15 善，或出於權利意識欠缺，或基於權利之消極不行使，或出
16 於對所有權歸屬或法律規定之誤解，甚或無暇處理等因素，
17 均非無可能，故縱同公寓住戶亦有搭建違建、占用其他共有
18 部分之情事，亦非必然推論出其他區分所有權人默示同意系
19 爭519地號土地由被告專用而成立分管契約，被告復未舉證
20 證明其他區分所有權人有何積極作為足以推論默示同意被告
21 占有系爭519地號土地，則此充其量僅認係共有人之單純沈
22 默，尚難僅以長久無人干涉反對，遽認有默示同意分管之情
23 事。被告所辯，礙難憑採。

24 4.據上，系爭519地號土地既屬系爭公寓全體區分所有權人所
25 共有，被告以系爭A鐵皮建物占用系爭519地號土地，並無合
26 法權源，業如前述，則原告依民法第767條第1項、第821條
27 規定，請求被告將系爭A鐵皮建物拆除，並將占用之土地返
28 還予原告及其他全體共有人，自屬有據。

29 (二)關於原告請求於系爭B鐵皮建物架設平織遮光網及自動噴水
30 系統部分：

31 1.按土地所有人於他人之土地、建築物或其他工作物有瓦斯、

01 蒸氣、臭氣、煙氣、熱氣、灰屑、喧囂、振動及其他與此相
02 類者侵入時，得禁止之。但其侵入輕微，或按土地形狀、地
03 方習慣，認為相當者，不在此限；該規定於地上權人、農育
04 權人、不動產役權人、典權人、承租人、其他土地、建築物
05 或其他工作物利用人準用之，民法第793條、第800條之1分
06 別定有明文。又土地相鄰關係，乃民法為調和鄰接不動產之
07 利用，而擴張或限制不動產所有權之制度（最高法院109年
08 度台上字第2268號判決要旨參照）。相鄰之不動產如有散發
09 臭氣、煙氣等煩擾，累及鄰地之所有人，致使其不得完全利
10 用其土地者，鄰地之所有人，自應有禁止之權。然其侵入實
11 係輕微，或依其土地之形狀地位及地方慣習，認為相當者，
12 應令鄰地所有人忍受，不得有禁止之權，此觀民法第793條
13 立法理由甚明。是相鄰所有權人發生權利衝突時，禁止之權
14 並非絕對，仍應權衡相鄰所有權人所受影響及參酌一般社會
15 習慣為斷，倘若雖有相鄰不動產所有人所發出之氣味、聲
16 響、震動、熱能侵入之情形，但並未達相鄰者已難以利用其
17 不動產之程度，即侵入造成之影響情形，與所有權人使用不
18 動產之利益權衡後，影響可認係輕微，或依其土地之形狀地
19 位及地方慣習，認為相當者，法律仍令鄰地所有人忍受。

20 2.原告主張系爭A、B鐵皮建物，造成原告屋內溫度上升，亦有
21 鐵皮上之野貓、鳥群便溺臭味傳入原告住處等語。查，本件
22 送請社團法人中華民國建築技術學會鑑定，經該會派員會同
23 兩造至現場會勘後，於113年10月17日以（113）鑑字第950
24 號函所檢附之鑑定報告結果略以：「□鑑定分析：(三)依據現
25 場113年7月15日表面溫度、風速、溫溼度量測結果轉制成溫
26 度剖面分布圖進行分析（藍色塊為26°C，而紅色塊為50°C
27 +）……：1.建國段519地號土地上鐵皮於上午9時6分時至1
28 0時30分已呈現50°C+之高溫狀態，微紅色區塊分布經由鐵
29 皮散逸至3號2樓客廳。2.上午11時25分至11時59分，由氣象
30 局觀測資料得知室外氣溫由32.3°C升溫至33.6°C。而建國段
31 519地號土地上鐵皮呈現50°C+之高溫狀態區變更大，3號2

01 樓室內鄰建國段519地號土地上鐵皮側之紅色散逸區塊亦變
02 得分布更大。3.上午14時29分時至14時50分，由氣象局觀測
03 資料得知室外氣溫由33.6°C升溫至34.3°C。而現場建築物產
04 生之陰影遮蔽建國段519地號土地上靠3號2樓側鐵皮，導致
05 此側鐵皮溫度降至35.8°C至36.9°C區間，而3號2樓客廳及前
06 陽台紅色散逸區塊亦變得較為淡。4.上午11時25分至下午14
07 時5分時間區間，依據氣象局觀測資料，室外氣溫由33.6°C
08 持續升溫至34.3°C，3號2樓室內溫度卻由32.3°C~37.4°C降
09 至32.2°C~36.6°C，而受陰影遮蔽區域鐵皮溫度由51.5°C~
10 54.4°C降至35.8°C~36.9°C區間，由測試結果研判鄰接3號2
11 樓側鐵皮降溫對3號2樓室內溫度確有影響」；「(四)依據現場
12 113年8月26日表面溫度、風速、溫溼度量測結果轉制成溫度
13 剖面分布圖進行分析……，可得知建國段519地號土地上鐵
14 皮架設平織80%遮光網後，對於吸收太陽能量有明顯降低，
15 並可減少熱能由鐵皮散逸出藉由運動及傳遞（傳導、輻射）
16 至3號2樓室內之能量……。3.由8月26日兩階段之溫度剖面
17 分布圖可得知，靠近3號2樓前陽台鐵皮上方（編號A部分鐵
18 皮）未架設平織80%遮光網，明顯鐵皮上方溫度較有架設平
19 織80%遮光網高，亦有熱能散逸出至周圍及3號2樓室內」等
20 語（見本院卷外放鑑定報告第11頁至第14頁），顯示系爭2
21 樓房屋係因鄰近前陽台側之鐵皮屋頂即系爭A鐵皮建物吸收
22 太陽輻射後發熱、散逸熱能而導致室內溫度有上升之情形，
23 尚無法證明系爭B鐵皮建物之熱能散逸侵入，造成系爭2樓房
24 屋室內溫度過高，且超過當地慣習，並超過一般當地居民得
25 忍受之程度而不相當。

26 3.又依原告提出之鐵皮建物照片（見本院111年度店司補字第9
27 53號卷第37頁），僅能看出鐵皮建物接縫中有些許雜物堆
28 積，無法辨識係何種物品，原告復未就鐵皮建物上之動物排
29 泄物散發之氣味侵入屋內，且逾一般人生活所能容忍程度等
30 節，舉證實其說，此部分所述要難遽信為真實。準此，原告
31 依據民法第800條之1、第793條規定，請求被告應以適當方

01 法排除臭氣、熱氣，即於系爭B鐵皮建物上架設遮光網及自
02 動灑水系統，洵屬無據，礙難准許。

03 (三)關於原告請求慰撫金及近二年夏季額外耗費之電費部分：

04 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，
05 民事訴訟法第277條前段定有明文。次按因故意或過失，不
06 法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風
07 俗之方法，加損害於他人者亦同。違反保護他人之法律，致
08 生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，
09 不在此限。不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信
10 用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，
11 被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法
12 第184條第1項、第195條第1項前段亦分別定有明文。

13 2.本件依前開鑑定報告書，可知系爭A鐵皮建物雖有熱能藉由
14 運動、傳導、對流、輻射等進入至系爭2樓房屋，然系爭A鐵
15 皮建物散發之熱能對於靠近系爭A鐵皮建物一側之前陽台、
16 客廳影響較為明顯，其溫度由陽台往室內廚房側遞減，且至
17 14時29分後，因建築物產生之陰影遮蔽，系爭A鐵皮建物溫
18 度降低，系爭2樓房屋因熱能散逸所及之範圍亦隨之減少，
19 則由上開熱能散逸之範圍、位置、期間及程度以觀，難認對
20 原告居住環境舒適之不法侵害已達情節重大之程度。另原告
21 未說明並提出其因系爭A鐵皮建物熱氣侵入而額外支出夏季
22 電費之相關單據，是原告請求被告賠償精神慰撫金100,000
23 元及夏季額外耗費之電費4,320元，亦屬無據。

24 (四)關於原告請求被告返還無權占用系爭519地號土地之相當於
25 租金之不當得利部分：

26 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
27 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同；不當得
28 利之受領人應返還之利益，其利益之性質不能返還者，應償
29 還其價額，民法第179條、第181條但書分別定有明文。次按
30 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
31 之觀念（最高法院61年台上字第1695號裁判要旨參照）。又

01 民法第818條所定各共有人按其應有部分，對於共有物之全
02 部有使用收益之權，係指各共有人得就共有物全部，於無害
03 他共有人之權利限度內，可按其應有部分行使用益權而言。
04 故共有人如逾越其應有部分之範圍使用收益時，即係超越其
05 權利範圍而為使用收益，其所受超過利益，要難謂非不當得
06 利。而各共有人就共有物請求返還不當得利，而其給付可分
07 者，各共有人僅得按其應有部分，請求返還，有最高法院55
08 年度台上字第1949號、97年度台上字第2032號判決意旨可
09 參。

10 2.查被告以系爭A鐵皮建物無權占用系爭公寓全體區分所有權
11 人共有之系爭519地號土地如附圖所示編號A部分，業經本院
12 認定如前，自屬無法律上原因獲取使用土地之利益，致原告
13 未能依其應有部分使用收益該部分土地而受有損害，依前開
14 說明，原告自得按其應有部分比例，請求被告返還自民事變
15 更追加訴之聲明狀繕本送達之日即113年11月29日（見本院
16 卷第319頁）回溯五年，及自民事變更追加訴之聲明狀繕本
17 送達翌日即113年11月30日起至返還占用土地之日止相當於
18 租金之不當得利。

19 3.復按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總
20 價額年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文；上開規
21 定，於租用基地建築房屋準用之，同法第105條亦定有明
22 文。再按土地法第97條第1項所謂土地價額，係以法定地價
23 為準，土地法施行法第25條定有明文。而法定地價依土地法
24 第148條規定，係指土地所有權人依土地法所申報之地價。
25 另土地所有權人未於公告期限申報地價者，以公告地價80%
26 為其申報地價，平均地權條例第16條亦有規定。又基地租金
27 之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位
28 置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受
29 利益等項，並與鄰地相比較，以為決定，並非必達申報總地
30 價年息百分之十最高額（最高法院68年台上字第3071號裁判
31 意旨參照）。另按租金之請求權因5年間不行使而消滅，為

01 民法第126條所明定。本院審酌系爭519地號土地位在新北市
02 新店區建國段，鄰近中正路，附近有耕莘醫院、公園、銀
03 行、圖書館、各級學校、飲食店等，生活機能及交通運輸均
04 屬便利，此有GOOGLE地圖列印畫面等資料附卷可參（見本院
05 卷第339頁、第341頁），並衡量系爭519地號土地周遭環
06 境、商業活動、交通情形、兩造利用土地之經濟價值及所受
07 利益等一切情狀，認以系爭519地號土地申報地價之年息7%
08 計算相當於租金之不當得利，應屬適當。又系爭土地於108
09 年、109年、110年、111年、112年、113年之公告地價如附
10 表所示，此有公告現值及公告地價查詢資料可稽（見本院卷
11 第343頁、第345頁）；系爭A鐵皮建物占有系爭519地號土地
12 如附圖所示編號A部分，面積為20.65平方公尺，依此計算原
13 告依其應有部分比例1/4得請求被告給付：(1)回溯五年內
14 （即自108年11月30日起至113年11月29日止）之相當於租金
15 之不當得利總額為58,879元（計算式詳附表）；(2)自113年1
16 1月30日起至返還占用土地之日止，按月給付1,030元（計算
17 式詳附表）。是原告依前開規定請求被告各按其應有部分分
18 別給付上開期間所獲不當得利金額29,440元，按月給付相當
19 於租金之不當得利515元，核屬有據，逾此範圍之請求，即
20 屬無據。

21 (五)未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
22 任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
23 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權
24 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
25 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
26 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
27 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
28 利率為百分之五，民法第229條第1項、第2項、第233條第1
29 項本文、第203條分別定有明文。查本件原告請求被告返還
30 五年內之相當於租金之不當得利部分，為無確定期限之給
31 付，亦無約定遲延利息之利率，揆諸前揭規定，經原告以民

01 事變更追加訴之聲明狀送達為催告，被告迄未給付，當應負
02 遲延責任，則原告請求被告加付民事變更追加訴之聲明狀繕
03 本送達翌日即113年11月30日（見本院卷第319頁）起至清償
04 日止，按法定利率即年息5%計算之遲延利息，應屬有據。

05 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前、中段、第821條規
06 定，請求被告應將如附圖所示編號A部分之鐵皮建物拆除，
07 將所占用之土地返還予原告及其他全體共有人；並依民法第
08 179條規定，請求被告分別給付原告29,440元，及自113年11
09 月30日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並自113年11
10 月30日起至返還占用土地之日止，按月分別給付原告515
11 元，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，為無理由，應
12 予駁回。又兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行及免為假執
13 行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之
14 擔保金額宣告之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附
15 麗，應予駁回。

16 五、本件事實已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，及所援用
17 之證據，經本院斟酌後，認為與判決基礎之事實並無影響，
18 均不足以影響本裁判之結果，自無庸一一詳予論駁之必要，
19 併此敘明。

20 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

21 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
22 民事第八庭 法官 宣玉華

23 以上正本係照原本作成。

24 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
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
27 書記官 林怡秀

28

年度	公告地價	申報地價	占有期間	應給付不當得利金額 (計算式：占用面積×申報地價×7%×原告應有部分×
----	------	------	------	--

(續上頁)

01

				占用期間，元以下四捨五入)
108年	39,739元	31,791元	108年11月30日起至108年12月31日	989元
109年	39,738元	31,790元	109年1月1日起至109年12月31日	11,488元
110年	39,738元	31,790元	110年1月1日起至110年12月31日	11,488元
111年	40,845元	32,676元	111年1月1日起至111年12月31日	11,808元
112年	40,845元	32,676元	112年1月1日起至112年12月31日	11,808元
113年	42,762元	34,210元	113年1月1日起至113年11月29日	11,298元
			自113年11月30日起至返還占用土地之日止	1,030元