# 臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第1819號

原　　告　國營臺灣鐵路股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　杜微

訴訟代理人　鄭志政律師

追 加原 告　財政部國有財產署

000000000000000000

法定代理人　曾國基

訴訟代理人　財政部國有財產署北區分署（法定代理人：郭曉蓉）

複 代理 人　徐維良律師

被　　告　林圖水

訴訟代理人　盧美如律師（法扶律師）

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國113年3月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應將坐落附表一所示地號土地上如附圖一編號A所示部分即門牌號碼臺北市○○區○○路00巷0 號建物主體（面積4.51平方公尺）部分，與該圖編號B 所示鐵皮雨遮（面積5.49平方公尺）部分拆除，並將前開部分之土地騰空返還予原告。

二、被告應給付原告新臺幣壹拾參萬伍仟零貳元，及自民國一百一十二年五月七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；並應自民國一百一十二年四月二十日起至騰空返還前項土地予原告之日止，按月給付原告新臺幣貳仟參佰壹拾參元。

三、被告應將坐落附表二所示地號土地上如附圖二編號A及B所示鐵皮雨遮(面積各為0.04平方公尺及0.35平方公尺)部分均拆除，並將前開部分之土地騰空返還予追加原告。

四、被告應給付追加原告新臺幣伍仟貳佰柒拾貳元，及自民國一

百一十三年三月九日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；並應自民國一百一十三年三月九日起至騰空返還前項土地予追加原告之日止，按月給付追加原告新臺幣玖拾貳元。

五、訴訟費用由被告負擔。

六、本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣柒拾貳萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣貳佰壹拾柒萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

七、本判決追加原告勝訴部分得假執行；但被告如以新臺幣捌萬肆仟陸佰參拾元為追加原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、本件起訴時原告為「交通部臺灣鐵路管理局」（下稱臺鐵局），嗣臺鐵局於民國113年1月1日改制為「國營臺灣鐵路股份有限公司」（下稱臺鐵公司），有行政院112年10月6日院臺交字第1121034314號函、經濟部113年1月1日經授商字第11230231810號函及股份有限公司設立登記表等件在卷可稽，依國營臺灣鐵路股份有限公司設置條例第3條第2項規定，臺鐵局原有之權利義務因改制而由臺鐵公司概括承受，臺鐵公司並已於113年1月31日具狀聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

二、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，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款及第256條分別定有明文。經查：

㈠本件原告臺鐵公司起訴時原聲明請求：「1.被告應將如附表一所示土地（下稱628-4地號土地）上之門牌號碼臺北市○○區○○路00巷0號房屋（下稱系爭建物）部分騰空遷讓及拆除後（面積約12平方公尺），並將上開無權所占用土地回復原狀返還予原告。2.被告應給付原告相當於租金之損害金

新臺幣（下同）16萬1,703元，並從本起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；另自112年4月16日起至被告將其上之建物騰空遷讓及拆除後，並將該無權所占用土地回復原狀返還予原告之日止，按月給付原告2,775元。」（見本院卷㈠第7至9頁）；嗣經本院履勘確認現場狀況及臺鐵公司所要求拆除、返還之範圍，並請臺北市建成地政事務所（下稱建成地政所）測量繪製複丈成果圖（即如本判決附圖一，以下均稱附圖一）後，臺鐵公司迭次變更聲明，最終於112年11月14日當庭將其訴之聲明變更為：「1.被告應將坐落於628-4地號土地如附圖一編號A所示部分即系爭建物主體（面積4.51平方公尺）部分，與附圖一編號B所示鐵皮雨遮（面積5.49平方公尺）部分拆除，並將前開部分騰空返還予原告。2.被告應給付原告13萬5,002元，並自起訴狀繕本送達翌日起至清償日按年息5%計算之利息；並應自112年4月20日起，至騰空返還第1項土地予原告之日止，按月給付原告2,313元。」（見本院卷㈠第246頁，卷㈡第5至6頁）。

㈡又建成地政所繪製完成附圖一後，臺鐵公司發現系爭建物同時無權占用由財政部國有財產署（下稱國產署）所管理如附表二所示土地（下稱878、878-1地號土地），聲請本院對國產署告知訴訟。嗣後國產署於112年11月9日具狀追加為本件原告，聲明請求：「1.被告應將878、878-1地號土地如附圖一所示地上物（B1鐵皮雨遮，面積待測量）均拆除及騰空後，將占有部分之土地返還予追加原告。」（見本院卷㈠第229頁）；嗣經再次至現場履勘確認國產署所要求拆除、返還之範圍，並請建成地政所測量繪製複丈成果圖（即如本判決附圖二，以下均稱附圖二）後，國產署於113年3月8日當庭變更聲明為：「1.被告應將坐落於878、878-1地號土地如附圖二編號A及B所示鐵皮雨遮(面積各為0.04平方公尺及0.35平方公尺)均拆除及騰空後，將占有部分之土地返還予追加原告。2.被告應給付追加原告5,272元，及自民事追加聲明

狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。被告並應自113年3月9日起，至拆除第一項之地上物返還土地予追加原告之日止，按月給付追加原告92元。」（見本院卷㈡第7至8頁）。

㈢經核臺鐵公司與國產署所為追加，均係基於系爭建物無權占有渠等管理之土地之同一事實；且臺鐵公司變更請求金額及按月給付起算日部分，係屬減縮應受判決事項之聲明，均與前揭規定相符，應予准許。至於所為訴之聲明變更面積與附圖部分，並未變更訴訟標的，僅係依建成地政所繪製之複丈成果圖及測量所得面積而更正其聲明，屬補充、更正事實上之陳述，非屬訴之變更或追加，於法並無不合。

貳、實體部分：

一、原告及追加原告主張：628-4地號土地為臺北市所有，管理機關為臺鐵公司；878、878-1地號土地則為國有土地，管理機關為國產署。被告所有之系爭建物及其鐵皮雨遮坐落於前開三筆土地上，並無合法占有權源，故系爭建物及其鐵皮雨遮占用628-4地號土地如附圖一編號A、B所示（面積各為4.51㎡、5.49㎡）部分，以及占用878、878-1地號土地如附圖二編號A、B所示(面積各為0.04㎡、0.35㎡)部分，均屬無權占有，臺鐵公司、國產署自得本於土地管理人之地位，依民法第767條第1項前段、中段規定分別請求被告遷出拆除並返還占用之土地。又被告以系爭建物主體及其鐵皮雨遮無權占有上揭土地迄今，實受有占用土地面積相當於租金之不當利益，依國有非公用不動產被占用處理要點第7點規定，其不當得利數額每年以當期土地申報地價總額年息5%計收，故就628-4地號土地部分，被告應給付臺鐵公司自起訴時起回溯5年（即107年4月20日至112年4月19日）之不當得利合計13萬5,002元，並應自112年4月20日起按月給付臺鐵公司2,313元；另就878、878-1地號土地部分，被告則應給付國產署自請求時起回溯5年（即108年3月9日至113年3月8日）之不當得利合計5,272元，並應自113年3月9日起按月給付國產署

92元等語。爰各依民法第767條第1項前段、中段及第179條等規定，求為判決：㈠臺鐵公司：1.被告應將坐落於628-4地號土地如附圖一編號A所示部分即系爭建物主體（面積4.51平方公尺）部分，與附圖一編號B所示鐵皮雨遮（面積5.49平方公尺）部分拆除，並將前開部分騰空返還予臺鐵公司。2.被告應給付臺鐵公司13萬5,002元，並自起訴狀繕本送達翌日起至清償日按年息5%計算之利息；並應自112年4月20日起，至騰空返還前項土地予臺鐵公司之日止，按月給付臺鐵公司2,313元。3.願供擔保，請准宣告假執行。㈡國產署：1.被告應將坐落於878、878-1地號土地如附圖二編號A及B所示鐵皮雨遮(面積各為0.04平方公尺及0.35平方公尺)均拆除及騰空後，將占有部分之土地返還予國產署。2.被告應給付國產署5,272元，及自民事追加聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。被告並應自113年3月9日起，至拆除前項之地上物返還土地予國產署之日止，按月給付國產署92元。3.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：伊於50年間取得系爭建物後，該建物於52年間列管，嗣臺北市政府工務局為進行鐵路地下化工程，自74年間起與伊協商以補償方式進行部分徵收，其後於76年間執行拆除作業，臺北市政府工務局建築管理處於該年3月20日依臺北市舊有違章建築處理辦法第14條之規定開具「因公益拆除舊有違建剩餘部份修復通知單」（下稱系爭通知單）予伊，請伊按系爭通知單上「拆後整修範圍圖」所示範圍，將系爭建物拆除後剩餘部分在2個月內修復完成，伊依限將系爭建物修復完成後，持續使用至今，均未再收到臺北市政府所發任何通知。而由上開過程及系爭通知單所載內容可知，628-4地號土地所有人臺北市政府已同意伊將系爭建物修復完成後，可繼續合法使用628-4地號土地，是原告臺鐵公司主張伊無權占有628-4地號土地云云，與事實不符。再者，距伊將系爭建物修復完成後迄今已近37年，期間臺北市政府均未曾反對伊使用628-4地號土地，也未請伊拆除系爭建物，足

認臺北市政府已默示同意將628-4地號土地無償借予伊供系爭建物坐落使用，並使伊對臺北市政府不欲行使其權利一事形成相當之確信，然原告臺鐵公司卻於數十年後對伊提起本件拆屋還地訴訟，此顯然有違誠信原則而有權利濫用之虞，自不應准許。另系爭建物之鐵皮雨遮占用878、878-1地號土地之面積僅分別為0.04㎡、0.35㎡，且該部分僅為系爭建物之附屬建物，無從單獨存在，原告國產署訴請伊拆除上開附屬建物，所獲得之利益極少，卻造成伊受有損失甚大，可認係以損害伊為主要目的而構成權利濫用，故原告國產署之本件請求亦不應准許。退步言，倘認伊應將系爭建物占用部分予以拆除，原告應比照74年間之徵收標準給予伊補償，始符誠信原則。此外，系爭建物已非常老舊，且僅單純作為住宅使用，並非營利用途，其占用628-4地號土地及878、878-1地號土地面積亦均屬甚微，縱認伊應給付不當得利，應以土地申報地價之年息1%計算，方屬適當等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴及其假執行之聲請均駁回。㈡如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、查，628-4地號土地為臺北市所有，管理者為臺鐵公司（改制前為臺鐵局）；878、878-1地號土地則為國有，管理者為國產署；被告為系爭建物事實上處分權人，系爭建物暨其鐵皮雨遮確實占有628-4地號土地如附圖一編號A與B所示位置與範圍（面積各為4.51㎡、5.49㎡），並占有878、878-1地號土地如附圖二編號A與B所示位置與範圍(面積各為0.04㎡、0.35㎡)等情，有前揭地號土地登記第一類、第二類謄本、系爭建物房屋稅籍證明書、本院於112年7月10日、113年1月4日兩次會同建成地政所現場勘驗與測量之勘驗筆錄以及建成地政所繪製之土地複丈成果圖附卷可稽（見本院㈠卷第27、29、109至113、161至163、233、235、277至279、349至351頁），被告亦未提出爭執，堪信屬實。

四、本院得心證之理由：

臺鐵公司以及國產署主張系爭建物暨其鐵皮雨遮前揭占有屬

於無權占有，除應予拆除、騰空返還土地外，更應返還不當得利等節，則為被告所否認，並以前詞置辯。是本院應審酌者厥為：㈠被告之系爭建物暨其鐵皮雨遮占有628-4地號土地是否有正當權源？㈡臺鐵公司、國產署請求拆除系爭建物暨其鐵皮雨遮占有渠等管理之土地，是否有違誠信或屬權利濫用？㈢返還不當得利之金額之計算如何審酌？茲分別論述如下：

㈠系爭建物暨其鐵皮雨遮占有628-4地號土地是否有正當權源：

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。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號判決要旨參照）。本件臺鐵公司主張628-4地號土地為臺北市所有，其為管理者，被告取得事實上處分權之系爭建物暨其鐵皮雨遮占有前開土地如附圖一編號A與B所示位置與範圍（面積各為4.51㎡、5.49㎡）等情，為被告所不爭執，依上開說明，本件應依由被告就系爭建物占有前開範圍土地有正當權源乙節負證明之責。

2.查，被告抗辯臺北市政府同意無償借予其占用628-4地號土地，其占有有正當權源云云，無非以臺北市舊有違章建築處理辦法、系爭通知單為依據（見本院卷㈠第259頁）。惟觀系爭通知單為當時臺北市政府工務局建築管理處所發76年3月20日北市工建（違）字第20401號臺北市政府工務局建築管理處因公益拆除舊有違建剩餘部分修復通知單，其內除以側面圖、平面圖繪製「拆除前略圖」、「拆後整修範圍圖」比對，說明：「台端**舊有違建**因妨碍地鐵處主體萬華引道工程經部分拆除其剩餘部分茲通知依限就範圍內修復」外，並於附註載明：「一、五十二年普查卡編號：設籍48號。

二、 請依照『拆後整修範圍圖』修理不得加高擴大，否則依章拆除。三、自領得本通知單之日起，二個月內為有效期間，逾期作廢，如欲有情況特殊者，經申請核准不在此限。**四、土地或產權如有糾紛由屋主自行負責。**五、修復期間本處隨時派員督導。六、竣工後承辦員應填報查驗報告表呈核。」，其內不論圖或文均僅涉及違建部分拆除後可重建修復範圍之事項，並未涉及土地使用權利，附註四更表明系爭通知單之內容與土地或建物之不動產權利歸屬無關。再觀臺北市舊有違章建築處理辦法之內容（見本院卷㈡第47至50頁），亦僅涉及舊有違建之拆遷、救濟、安置、修繕、允許保留修復使用等標準與方式，與土地權源無關。又經本院函詢臺北市政府系爭通知單當時之作用與意旨，臺北市建築管理工程處以113 年2 月6 日北市都建違字第1130000250號函文回覆表明：「……三、該通知單用途，僅通知屋主就案址拆除剩餘建物應依核准範圍修復使用，否則依章拆除，另依該通知單附註四說明，土地或產權如有糾紛，由屋主自行負責。……」等語並附上完整系爭建物影本與當時的處理便箋（見本院卷㈠第297、345至348頁）。是系爭通知單並無表示同意無償出借628-4地號土地給被告之意思甚明。

3.次按所謂默示之意思表示，必依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其有承諾之效果意思者，始得當之；單純之沉默，除依交易上之慣例或特定人間之特別情事，在一般社會之通念，可認為有一定之意思表示者外，不得謂為默示之意思表示（最高法院21年上字第1598號及29年上字第762號判例意旨參照）。被告固稱臺北市政府當時核發系爭通知單，並註明為「發給房主作為修復之依據」，有同意被告按照現況使用的默示協議的意思云云（見本院卷㈠第255頁，卷㈡第43至44頁），惟查前開文字僅是同意系爭建物之修復，系爭通知單對土地權源之事項已經於附註四說明：「土地或產權如有糾紛由屋主自行負責」，明顯沒有要對於系爭建物使用土地之權利有無與否作任何承諾、約定或任何處理之意

思。被告稱系爭通知單有默示協議之意思，亦不可採。

4.綜上，被告抗辯臺北市政府曾明示或默示同意系爭建物使用628-4地號土地云云，未能舉證以實其說，其占有並無正當權源，則臺鐵公司主張被告屬無權占有，依民法第767條第1項之規定請求被告將如附圖一編號A與B所示部分拆除並騰空返還，即屬有據。

㈡請求拆除系爭建物暨其鐵皮雨遮占有渠等管理之土地，是否有違誠信或屬權利濫用：

1.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項、第2項固定有明文。惟前述民法第148條第1項所稱權利之行使，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，即無該條項規定之適用（最高法院79年度台上字第2768號判決意旨參照）。又按權利失效係源於誠信原則，應以權利人不行使權利，確已達相當之期間，致義務人產生正當之信賴，信任權利人將不再行使其權利，並以此作為自己行為之基礎，對義務人之行為有應加以保護之情形，而依一般社會之通念，權利人如對之行使權利，有違誠信原則，始足當之。權利失效理論既係針對時效期間內，權利人不符誠信原則之前後矛盾行為規範上之不足，用以填補權利人長久不行使權利所生法秩序不安定之缺漏，剝奪其權利之行使，故在適用上尤應慎重，以免造成時效制度之空洞化。

2.被告抗辯臺北市政府允許其修復系爭建物後長期未作其他表示，其已可信賴權利人不行使權利；臺鐵公司多年後才提起本件訴訟，有違誠信云云。查，臺北市政府於00年0月間核發系爭通知單給被告，准許其修復系爭建物後，確實長期未對被告就628-4地號土地之權利有何主張。管理者臺鐵公司自111年11月起方發函向被告催告其拆屋還地乙節，亦有臺鐵公司臺北工務段之函文附卷可參（見本院卷㈠第35頁），

中間相隔35年多乙節，固可認定。惟系爭通知單僅單純准許被告就系爭建物—此舊有違建—拆除後剩餘部分在一定期間內、一定範圍內修復之，並未改變其違建之性質，就土地使用權源之合法性更未著墨，甚至指明「土地或產權如有糾紛由屋主自行負責」，避免系爭通知單變成使用土地合法的背書或承諾乙節，前已多次敘述。準此，前開情形無從作為被告產生正當信賴（信賴臺鐵公司不行使628-4地號土地物上請求權）之基礎，本件臺鐵公司請求拆屋還地，並未違反誠信原則。

3.被告又抗辯國產署請求拆除鐵皮雨遮面積甚小，其所獲利益甚小，而被告受損受損甚大，國產署濫用權利云云。查，國產署請求拆除部分為坐落於878、878-1地號土地如附圖二編號A及B所示鐵皮雨遮(面積各為0.04平方公尺及0.35平方公尺)，該部分地上物並非系爭建物之主要結構，拆除不影響建物本身存續與安全性，對被告影響甚小；而國產署可達成維護國有土地完整之目的，對其管理上易有利益，其聲明請求者非以損害被告為主要目的，自非民法第148條第1項所定濫用權利之情形。

4.本件臺鐵公司、國產署拆屋還地之請求並未違反誠信原則或濫用權利，被告抗辯應依民法第148條之規定禁止渠等行使權利云云，於法不合。

㈢返還不當得利之金額之計算如何審酌：

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。而無權占有他人房屋，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念，房屋所有人因此受有損害，即得依不當得利規定，請求返還該利益（最高法院61年臺上字第1695號判例要旨參照）。系爭建物暨其鐵皮雨遮之事實上處分權人為被告，係無權占有628-4地號土地如附圖一編號A即B所示部分、878、878-1地號土地如附圖二編號A即B所示部分，已如前述，則臺鐵公司、國產署分別依遭占有範圍、面積請求被告給付無權占有該部分相當於租

金之不當得利，自屬有據。

2.又於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10%為限，土地法第97條定有明文。而所謂土地價額係指法定地價而言；土地所有人依土地法所申報之地價為法定地價，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價80%為其申報地價，土地法第148條、土地法施行法第25條、平均地權條例第16條前段亦定有明文，故土地法第97條第1項所謂之申報價額，即指該土地之申報地價而言。又按基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項以為決定（最高法院68年臺上字第3071號裁判參照）。經查，628-4地號土地以及878、878-1地號土地位在臺北市萬華區南寧路、艋舺大道、和平西路二段之間，交通便利性佳，鄰近龍山國中、臺北花園酒店、臺北市例聯合醫院和平院區、凱薩大飯店、小門捷運站、家樂福桂林店、老松國小、捷運龍山寺站、龍山寺等，教育與生活機能良好等情，有Google地圖可查，且有國產署提出系爭土地周邊文教、飯店、市場、公務機關照片、系爭土地公告地價及公告土地現值在卷可參（見本院卷㈠第41頁、第141頁至第143頁、第233至235頁，卷㈡第19、20、25至33頁）。惟系爭建物為部分水泥磚牆、部分木頭與磚造以及部分鐵皮搭建而成，老舊殘破，僅供被告與其家人自行居住使用等情，亦有本院勘驗筆錄與歷次履勘現場照片存卷可查（見本院卷㈠第111、137、139、277、278、295頁，卷㈡第36頁）。是本院審酌系爭建物坐落位置、工商業繁榮程度及生活機能完善度，併房屋狀況使用之經濟用途等一切情狀，認臺鐵公司以及國產署主張所受損害及被告所受利益，以土地申報總價額年息5%為計，尚屬合理。是依據臺鐵公司、國產署主張之計算基礎，渠等得請求回溯5年以及按月給付之不當得利金額各計算如附表三、附表四所示。其中臺鐵公司得請求起訴時起回溯5年（即107年4月20日至112年4月19日）之不當

得利合計為13萬5,012.88元，其僅請求13萬5,002元；國產署得請求回溯5年（即108年3月9日至113年3月8日）之不當得利合計為5,372.21元，國產署僅請求5,272元，均請求較少部分，核屬有據，本院依其請求之金額准許之。

3.末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第1項、第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。查臺鐵公司對被告請求不當得利之起訴狀繕本於112年5月6日送達被告（見本院卷㈠第73頁），國產署請求不當得利之民事追加聲請狀繕本則是於113年3月8日當庭交付被告收受（見本院卷㈡第13頁）；故臺鐵公司對被告請求回溯5年之不當得利13萬5,002元自112年5月7日起，國產署對被告請求回溯5年之不當得利5,272元自113年3月9日起，均至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，即屬有據。

五、綜上所述，臺鐵公司依民法第767條第1項前段、中段及第179條等規定，請求被告：1.將坐落於628-4地號土地如附圖一編號A所示部分即系爭建物主體（面積4.51平方公尺）部分，與附圖一編號B所示鐵皮雨遮（面積5.49平方公尺）部分拆除，並將前開部分騰空返還；2.給付13萬5,002元，並自起訴狀繕本送達翌日即112年5月7日起至清償日止按年息5%計算之利息；並自112年4月20日起，至騰空返還前項土地之日止，按月給付2,313元，即屬有據，應予准許。國產署依民法第767條第1項前段、中段及第179條等規定，請求被告：1.將坐落於878、878-1地號土地如附圖二編號A及B所示鐵皮雨遮(面積各為0.04平方公尺及0.35平方公尺)均拆除及騰空後，將占有部分之土地返還；2.給付5,272元，及自

民事追加聲明狀繕本送達翌日即113年3月9日起至清償日止，按年息5%計算之利息；並自113年3月9日起，至拆除前項之地上物返還土地之日止，按月給付92元，亦屬有據，應予准許。

六、假執行之宣告：兩造均陳明願供擔保，以代釋明，聲請宣告假執行或免為假執行。經核臺鐵公司勝訴部分，均與法律規定相符，爰分別酌定相當之擔保金額予以准許。國產署勝訴部分，所命給付之訴訟標的價額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款應依職權宣告假執行，被告聲請宣告免為假執行核無不合，爰酌定相當之擔保金額准許之。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決結果無影響，爰不另予一一論述，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　29　　日

民事第六庭　法　官　石珉千

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　　113　　年　　4　　月　　2　　日

書記官　楊婉渝

附表一：

| 土　　地　　坐　　落 | | | | | | 面　積 | 權利範圍 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 編號 | 縣市 | 鄉鎮市區 | 段 | 小段 | 地號 | 平方公尺 | |
| 1 | 臺北市 | ○○區 | ○○ | 一 | 0000-0000 | 34 | 全部 |

附表二：

| 土　　地　　坐　　落 | | | | | | 面　積 | 權利範圍 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 編號 | 縣市 | 鄉鎮市區 | 段 | 小段 | 地號 | 平方公尺 | |
| 1 | 臺北市 | ○○區 | ○○ | 一 | 0000-0000 | 7 | 全部 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 臺北市 | ＯＯ區 | ＯＯ | 一 | 0000-0000 | 26 | 全部 |

附表三：臺鐵公司相當不當得利租金之計算表

相當不當得利租金之計算(5年與按月給付版)　＋新增　列印　Excel匯入　Excel匯出

| 編號 | 年度 | 請求起算日 | 請求結束日 | 申報地價(新台幣元/平方公尺) | 占用面積(平方公尺) | 年息(%) | 原告應有部份 | 不當得利金額(新台幣) | 項目刪除 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 107 | 1070420 | 1071231 | 52400 | 10 | 5 | 1 / 1 | 18,375.89 | |
| 2 | 108 | 1080101 | 1081231 | 52400 | 10 | 5 | 1 / 1 | 26,200.00 | |
| 3 | 109 | 1090101 | 1091231 | 54400 | 10 | 5 | 1 / 1 | 27,200.00 | |
| 4 | 110 | 1100101 | 1101231 | 54400 | 10 | 5 | 1 / 1 | 27,200.00 | |
| 5 | 111 | 1110101 | 1111231 | 55500 | 10 | 5 | 1 / 1 | 27,750.00 | |
| 6 | 112 | 1120101 | 1120419 | 55500 | 10 | 5 | 1 / 1 | 8,286.99 | |
| 合計 | | | | | | | | 135,012.88 | |
| 按月給付 | 112 | 1120420 | | 55500 | 10 | 5 | 1 / 1 | 2,312.50 | |

註：本院准許臺鐵公司就628-4地號土地請求不當得利金額之計算：（一）起訴前五年內總額之計算式＝Σ請求期間日數/該年度總日數x當年度申報地價x占用面積x年息x原告應有部分【加總後元以下四捨五入】。（二）起訴後按月請求每月金額之計算式＝當期申報地價x占用面積x年息x原告應有部分÷12【元以下四捨五入】。

附表四：國產署相當不當得利租金之計算表

相當不當得利租金之計算(5年與按月給付版)　＋新增　列印　Excel匯入　Excel匯出

| 編號 | 年度 | 請求起算日 | 請求結束日 | 申報地價(新台幣元/平方公尺) | 占用面積(平方公尺) | 年息(%) | 原告應有部份 | 不當得利金額(新台幣) | 項目刪除 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 108 | 1080309 | 1081231 | 52400 | 0.39 | 5 | 1 / 1 | 834.24 | |
| 2 | 109 | 1090101 | 1091231 | 54400 | 0.39 | 5 | 1 / 1 | 1,060.80 | |
| 3 | 110 | 1100101 | 1101231 | 54400 | 0.39 | 5 | 1 / 1 | 1,060.80 | |
| 4 | 111 | 1110101 | 1111231 | 55500 | 0.39 | 5 | 1 / 1 | 1,082.25 | |
| 5 | 112 | 1120101 | 1121231 | 55500 | 0.39 | 5 | 1 / 1 | 1,082.25 | |
| 6 | 113 | 1130101 | 1130308 | 57100 | 0.39 | 5 | 1 / 1 | 206.87 | |
| 合計 | | | | | | | | 5,327.21 | |
| 按月給付 | 113 | 1130309 | | 57100 | 0.39 | 5 | 1 / 1 | 92.79 | |

註：本院准許國產署就878、878-1地號土地（二筆土地各年度申報地價相同，將占用面積加總一併計算之）請求不當得利金額之計算：（一）起訴前五年內總額之計算式＝Σ請求期間日數/該年度總日數x當年度申報地價x占用面積x年息x原告應有部分【加總後元以下四捨五入】。（二）起訴後按月請求每月金額之計算式＝當期申報地價x占用面積x年息x原告應有部分÷12【元以下四捨五入】。