

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第697號

原告 臺北自來水事業處

法定代理人 范煥英

訴訟代理人 張詠淨

王耀霖

被告 蔡筱茅

兼 上

訴訟代理人 陳芙蓉

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國113年1月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告陳芙蓉應將坐落於新北市○○區○○段000地號土地上如附圖所示A部分，面積84.26平方公尺之地上物（門牌：新北市○○區○○路00巷00號）拆除，並將土地騰空返還原告。

二、被告應連帶給付原告新臺幣30萬4,476元，及其中新臺幣24萬6,126元自民國112年6月10日、其餘新臺幣5萬8,350元自民國113年1月13日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、被告應連帶給付原告新臺幣7,337元，及自民國112年5月1日起至實際返還第一項土地之日止，按月連帶給付原告新臺幣2萬8,484元。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告陳芙蓉負擔99%，餘由被告連帶負擔。

六、本判決第一項於原告以新臺幣413萬元為被告陳芙蓉供擔保後，得假執行。但被告陳芙蓉如以新臺幣1,238萬6,220元為原告預供擔保，得免為假執行。

七、本判決第二項、第三項前段、第三項後段，於原告各以新臺幣10萬1,500元、新臺幣2,500元、每屆滿1個月以新臺幣9,5

00元為被告供擔保後，得假執行。但被告如各以新臺幣30萬4,476元、新臺幣7,337元、每屆滿1個月以新臺幣2萬8,484元為原告預供擔保，得免為假執行。

八、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）為伊經管之公有土地，被告陳芙蓉未經伊同意在系爭土地上興建地上物（門牌：新北市○○區○○路00巷00號，下稱系爭地上物），無權占用系爭土地如附圖所示A部分，後與伊簽訂占轉租之臺北市市有公用土地使用行政契約（下稱系爭契約），然系爭契約已於民國111年6月30日終止，被告陳芙蓉現仍占用系爭土地屬無權占用，爰依民法第767條第1項規定，請求系爭地上物之管理處分權人即被告陳芙蓉拆屋還地。又依約被告陳芙蓉應按月給付土地使用費，惟至系爭契約終止日，被告陳芙蓉累計積欠伊使用費新臺幣（下同）1萬9,636元、遲延利息7,337元。再依系爭契約第16條第4項約定，自系爭契約終止後至112年4月30日止，被告陳芙蓉應給付伊相當於使用費之不當得利及違約金共計28萬4,840元，並自112年5月1日起至實際返還占用土地之日止，按月給付伊2萬8,484元。另被告蔡筱茅為系爭契約之連帶保證人，依約應負連帶清償之責等語，聲明：(一)被告陳芙蓉應將坐落於系爭土地上如附圖所示A部分，面積84.26平方公尺之系爭地上物（門牌：新北市○○區○○路00巷00號）拆除，並將土地騰空返還原告。(二)被告應連帶給付原告30萬4,476元及自起訴狀繕本送達最後一位被告之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)被告應連帶給付原告7,337元及自112年5月1日起至實際返還第一項土地之日止，按月連帶給付原告2萬8,484元。(四)願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則辯以：伊等已於112年8月將系爭地上物屋頂拆除，如原告要求將牆拆除，伊等亦可將牆拆掉，返還土地予原告，伊等確實積欠原告費用未清償，對於原告請求之金額，伊等

亦認為應付，可以慢慢分期償還等語。

三、得心證之理由：

(一)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。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。又國有財產撥給各地國家機關使用者，名義上雖仍為國有，實際上即為使用機關行使所有人之權利，故得由管領機關起訴，代國家主張所有權人之權利（最高法院51年度台上字第2680號民事判決參照）。查原告主張系爭土地為公有土地，其為系爭土地之管理人，系爭契約已於111年6月30日終止，被告陳芙蓉管理處分之系爭地上物現仍無權占用系爭土地如附圖所示A部分等情，有系爭土地登記資料、房屋稅稅單、系爭契約、現場照片、本院勘驗筆錄及新北市新店地政事務所土地複丈成果圖在卷可參（見店簡卷第11-22頁、本院卷第29-31、59-64、73、109-111頁）。則原告依民法第767條第1項規定，請求被告陳芙蓉將坐落於系爭土地上如附圖所示A部分之系爭地上物拆除，並將土地騰空返還原告，核屬有據。

(二)查系爭契約第4條第1項約定「甲方（即原告）於本契約訂約時比照臺北市市有非公用土地出租租金計收基準所核算之土地使用費為每月新臺幣（下同）7,328（以下如無特別註明者，均含營業稅）元，乙方（即被告陳芙蓉）應按期繳納使用費（每月為1期），……」、第4項約定「乙方若逾期繳納，應按（不含營業稅）逾期日數，依週年利率百分之五加收遲延利息」、第20條第2項約定「本契約簽訂前，應由乙方覓妥連帶保證人經甲方同意後始得簽約。連帶保證人對乙方積欠之使用費、懲罰性違約金、損害賠償、稅捐、廢棄物之處理費用、其他費用及不履行本契約各項約定或因契約關係消滅後發生之一切義務，均負連帶清償責任」；被告蔡筱茅為連帶保證人等節，有系爭契約可證（見店簡卷第16、19-21頁）。而原告主張被告陳芙蓉積欠111年1月1日起至同年6月30日止之土地使用費及遲延利息，經扣除被告陳芙蓉於1

11年11月22日繳納之1萬元及抵扣履約保證金1萬4,656元後，被告陳芙蓉尚欠系爭契約終止前之土地使用費1萬9,636元、利息7,337元，業據其提出數額計算表以佐，並為被告所不爭執（見本院卷第113、38、118頁）。則原告依上開約定請求被告連帶給付積欠之土地使用費1萬9,636元、遲延利息7,337元，亦屬有據。

(三)又系爭契約第16條第4項約定「契約關係消滅後，乙方仍繼續占有使用土地者，除應按使用費標準返還不當得利外，並應依逾期返還日數按相當於每日使用費（不含營業稅）二倍支付懲罰性違約金」（見店簡卷第19頁），已約明不當得利及違約金之計算標準。原告主張被告陳芙蓉於系爭契約終止（即111年6月30日）後，仍繼續占用系爭土地如附圖所示A部分，依約被告應連帶給付111年7月1日起至112年4月30日止，相當於使用費之不當得利9萬8,060元、違約金18萬6,780元，及自112年5月1日起至實際返還占用土地之日止，按月以2萬8,484元計算相當於使用費之不當得利及違約金，經核對原告之計算方式，核與上開約定相符，且為被告所不爭執（見本院卷第113、38、118頁），自為可採。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定及系爭契約約定，請求：(一)被告陳芙蓉應將坐落於系爭土地上如附圖所示A部分，面積84.26平方公尺之系爭地上物（門牌：新北市○○區○○路00巷00號）拆除，並將土地騰空返還原告。(二)被告應連帶給付原告30萬4,476元（計算式：19,636元+98,060元+186,780元=304,476元），及其中24萬6,126元自起訴狀繕本送達最後一位被告之翌日即112年6月10日（見店簡卷第39頁）、其餘5萬8,350元自113年1月13日（即被告至遲知悉原告擴張請求金額之翌日，見本院卷第117頁）起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息（民法第203條、第229條第2項、第233條第1項本文規定參照）。(三)被告應連帶給付原告7,337元，及自112年5月1日起至實際返還第一項土地之日止，按月連帶給付原告2萬8,484元，為有理由，應予准

01 許；逾此範圍之請求（即就擴張請求之數額請求自起訴狀繕
02 本送達最後一位被告之翌日起算利息部分），為無理由，應
03 予駁回。

04 五、就原告勝訴部分，原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，經
05 核並無不合，爰酌定相當擔保金額准許之，並依職權宣告被
06 告如預供擔保得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之
07 聲請則失所依據，應併予駁回。

08 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
09 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

10 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項、
11 第2項。

12 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日
13 民事第三庭 法 官 陳筠媛

14 以上正本係照原本作成。

15 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
16 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日
18 書記官 王曉雁