臺灣臺北地方法院民事判決

113年度重訴字第982號

原　　告　國立台灣大學
000000000000000000
法定代理人　陳文章
訴訟代理人　陳琬渝律師
　　陳展穎律師
被　　告　李育崐
　　李茂榮
　　李佩容
　　劉小輝
　　劉淑卿
兼上5人
訴訟代理人　李姵萱
被　　告　李家樺
　　林李祝素
　　林芳羽
　　林明信
　　李錦月
兼上4人
訴訟代理人　宋湘鈴
被　　告　林聖清
000000000000000000
　　張安妮
　　張嘉真
　　張呈豪
兼上3人
訴訟代理人　張清熙

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國115年5月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告Ａ１５應將坐落臺北市○○區○○段○○段000號地號土地上，如附圖編號A所示門牌號碼臺北市○○區○○街00○0號房屋（面積21.64平方公尺）拆除，並將占用部分土地返還原告。

二、被告Ａ１５應將坐落臺北市○○區○○段○○段000號地號土地上，門牌號碼臺北市○○區○○街00○0號房屋內所有物品騰空並遷離。

三、被告Ａ１５應給付原告新臺幣1,767,061元，及其中新臺幣838,958元自民國114年5月11日起，其餘新臺幣928,103元自民國115年5月23日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息；另應自民國115年1月1日起至返還第一項土地之日止，按月給付原告新臺幣25,233元。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告Ａ１５負擔70％，餘由原告負擔。

六、本判決第一項於原告以新臺幣3,682,340元為被告Ａ１５供擔保後，得假執行；但被告Ａ１５如以新臺幣11,047,025元為原告預供擔保，得免為假執行。

七、本判決第二項前段於原告以新臺幣589,020元為被告Ａ１５供擔保後，得假執行；但被告Ａ１５如以新臺幣1,767,061元為原告預供擔保，得免為假執行。後段已到期部分，於原告以每月新臺幣8,411元為被告Ａ１５供擔保後，得假執行；但被告Ａ１５如以每月新臺幣25,233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

壹、程序部分：

一、按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，故國有財產，向准由管領機關起訴，代國家主張所有權人之權利。查原告為中華民國所有坐落臺北市○○區○○段○○段000號地號土地（下稱系爭土地）之管理機關，有土地登記謄本附卷可按

（見本院卷一第43頁），得代國家起訴主張所有人之權利，請求被告拆屋還地，先予敘明。

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，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。本件原告起訴時聲明請求：「㈠李鄭火珠及Ａ０２應將系爭土地上，門牌號碼臺北市○○區○○街00○0號房屋（下稱系爭建物）拆除，並將占用部分土地返還原告；㈡Ａ０３應將坐落系爭土地上，系爭建物內所有物品騰空並遷離；㈢李鄭火珠、Ａ０２及Ａ０３應給付原告新臺幣（下同）838,958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，另自民國113年9月1日起至返還第一項土地之日止，按月給付原告14,922元；㈣如獲勝訴判決，原告願供擔保請准宣告假執行」（見本院卷一第9至10頁）。嗣原告於113年11月27日具狀追加李鄭火珠之其餘繼承人為被告（見本院卷一第33至34頁），復於114年4月23日具狀追加Ａ１５、Ａ１６、Ａ１７及Ａ１８為被告（見本院卷一第191至192頁），再於115年5月20日具狀變更聲明為：「㈠先位聲明：1.Ａ０４、Ａ０５、Ａ０２、Ａ０６、Ａ０３、Ａ０７、Ａ０８、Ａ００９、Ａ１０、Ａ１１、Ａ１２、Ａ１３及Ａ１４等13人（下稱李家13人）應將坐落系爭土地上，如附圖編號A所示之系爭建物（面積21.64平方公尺）拆除，並將占用部分土地返還原告；2.Ａ１５、Ａ１６、Ａ１７及Ａ１８（下稱張家4人）應將坐落系爭土地上，系爭建物內所有物品騰空並遷離；3.李家13人、張家4人應給付原告新臺幣（下同）1,767,061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，另自115年1月1日起至返還第一項土地之日止，按月給付原告25,233元；4.願供擔保請准宣告假執行。㈡備位聲明：1.Ａ１５應將坐落系爭土地上，如附圖編號A所示之系爭建物（面積21.64平方公尺）拆除，並將占用部分土地返還原告；2.張家4人應將坐落系爭土地上，系爭建物內所有物品騰空並遷離；

3.李家13人、張家4人應給付原告1,767,061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，另自115年1月1日起至返還第一項土地之日止，按月給付原告25,233元；4.願供擔保請准宣告假執行」（見本院卷二第148至149頁），核其前後聲明，均係本於系爭土地之所有權人地位請求被告拆屋還地之同一基礎事實，與前揭規定相符，應予准許。

三、本件被告Ａ００９、Ａ１０、Ａ１１、Ａ１２、Ａ１３、Ａ１４均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：

㈠系爭土地係原告經管之國有土地，惟原告近年清查校地時，發現系爭土地遭系爭建物（如附圖編號A所示）無權占用迄今，為順利取回校地，原告曾多次派員前往現場訪查，發現有1名年輕女子實際居住在內，惟該女子拒絕溝通及透露身分，而因其門口鞋櫃上放置信件之收件人為「Ａ０２」、「Ａ０３」，復經原告查調系爭建物之房屋稅籍證明書，確認其所載納稅義務人為李鄭火珠，原告遂以113年3月4日校總字第1130014915C號函通知Ａ０２及Ａ０３限期拆除系爭建物並返還土地，惟其等均未拆除系爭建物並返還系爭土地，原告遂提起本件訴訟。嗣經本院於113年11月11日通知原告李鄭火珠已於87年2月10日死亡，因系爭建物並非合法建物，原告無從確認其遺產是否已經分割，且李家13人多年來持續繳納系爭建物之房屋稅，並於本件訴訟主張時效取得系爭土地，可認系爭建物為李家13人所有，爰以李鄭火珠之全體繼承人即李家13人為被告，並以此作為先位聲明之請求。

㈡嗣因李家13人於114年1月14日開庭時雖表明有拆除意願，然稱其等並未實際居住於系爭建物內，李鄭火珠之兒子李松村

似乎曾經將系爭房屋出租或讓渡予Ａ１５等語。復經原告調閱系爭建物之用水、用電及設籍資料後，發現張家4人設籍於系爭建物，且系爭建物之用電及市話均自104年起變更為Ａ１５，Ａ０２並提出讓渡書，Ａ１５亦不否認其一家人居住系爭建物多年來未繳納租金，可證系爭建物於104年間即已轉讓予Ａ１５，由張家4人持續占用至今，原告遂追加張家4人為本件被告，並以此作為備位聲明之請求。爰依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告遷離、拆除系爭建物，並將占用土地返還予原告，並依民法第179條規定，請求被告給付相當於租金之不當得利等語。

㈢並聲明：

1.先位聲明：

⑴李家13人應將坐落系爭土地上，如附圖編號A所示之系爭建物（面積21.64平方公尺）拆除，並將占用部分土地返還原告。

⑵張家4人應將坐落系爭土地上，系爭建物內所有物品騰空並遷離。

⑶李家13人、張家4人應給付原告1,767,061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，另自115年1月1日起至返還第一項土地之日止，按月給付原告25,233元。

⑷願供擔保請准宣告假執行。

2.備位聲明：

⑴Ａ１５應將坐落系爭土地上，如附圖編號A所示之系爭建物（面積21.64平方公尺）拆除，並將占用部分土地返還原告。

⑵張家4人應將坐落系爭土地上，系爭建物內所有物品騰空並遷離。

⑶李家13人、張家4人應給付原告1,767,061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，另自115年1月1日起至返還第一項土地之日止，按月給付原告25,233

元。

⑷願供擔保請准宣告假執行。

二、被告答辯：

㈠Ａ０４、Ａ０５、Ａ０７、Ａ０８、Ａ０３、Ａ０２：

對於拆除系爭建物沒有意見，但伊等沒有能力也沒有金錢自行拆除，伊等願意返還系爭土地予原告。李鄭火珠曾經將系爭建物出租予Ａ１５，之後李鄭火珠過世，系爭建物其由兒子李松村繼承，李松村再將系爭建物讓渡予Ａ１５，並有簽署一份讓渡書給Ａ１５，Ａ１５才能夠申請用水，李松村曾向女兒Ａ０２說過讓渡金額是幾十萬，其可以作為養老金使用，並說不要打擾Ａ１５。李松村曾經跟Ａ１５說系爭土地是原告的土地，Ａ０３和Ａ０２的戶籍要放在這個地址，如果有書信再請Ａ１５聯絡。又Ａ１５自104年間住進系爭建物後，就再也不曾交付租金，也沒有給李家人任何租金，Ａ１５既無法說出其交給李松村的一筆費用金額為多少，可見當初Ａ１５交付的那筆費用即為讓渡金。另系爭建物原先係由李鄭火珠之配偶向建商購買，自52年間設立戶籍，直到李鄭火珠配偶過世，由李鄭火珠繼續居住，後李鄭火珠於87年間過世，李松村繼續居住至102年間，多年來原告均未主張權利，已超過20年以上，故伊等亦主張時效占有等語。

㈡Ａ０６：同Ａ０２所述。

㈢Ａ１１：沒有意見。

㈣Ａ００９、Ａ１０、Ａ１２、Ａ１４、Ａ１３：伊等並沒有取得系爭建物出租或讓渡的任何利益，李鄭火珠過世後，系爭建物實質上由李松村繼承，伊等並沒有繼承這部分遺產，系爭建物的爭議應與伊等無關，且原告在沒有找到人的情況下，就說伊等拒絕拆屋還地，與事實不符等語。

㈤Ａ１５、Ａ１６、Ａ１７、Ａ１８：

系爭建物係由李鄭火珠於40幾年間所購買，由兒子李松村繼承後，Ａ１５再向李松村承租，Ａ１５並非系爭建物之所有人，無法將系爭建物點交給原告，張家4人只能放棄居住並

離開。Ａ１５亦不認識其他被告，Ａ１５當初係交一筆錢給李松村，李松村讓其有居住的權利，並約定10年，將來如果系爭建物被拆除，要退還一些租金給Ａ１５，而李松村當時亦同意給Ａ１５稅金單讓一家人遷入戶籍。又Ａ１５係支付租金承租房屋，並未得利，本件原告也沒有損失，原告請求相當於租金之不當得利，並無理由等語。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利判決，願提供擔保請准宣告免為假執行。

三、查系爭土地係原告經管之國有土地，此有土地登記謄本在卷可稽（見本院卷一第43頁）；另系爭建物占有系爭土地之範圍，如附圖代號A所示，面積為21.64平方公尺等情，亦有現場照片、本院勘驗筆錄、臺北市古亭地政事務所115年4月27日新北市古地測字第1157005674號函及所附複丈成果圖即附圖在卷可稽（見本院卷二第41至43、121至123、127至129頁），此部分事實應堪認定。

四、得心證之理由：

㈠系爭建物之事實上處分權人為何人？

1.按未辦理建物第一次所有權登記以前，房屋所有權屬於出資興建之原始建築人；受讓未辦理所有權第一次登記之建物，受讓人雖因該建物不能為所有權移轉登記，而僅能取得事實上處分權，但該事實上處分權，具占有、使用、收益、事實上處分及交易等支配權能（最高法院96年度台上字第2772號、106年度台上字第187號判決意旨參照）。又房屋稅納稅義務人，並非必為房屋所有人，繳納房屋稅之收據，亦非即為房屋所有權之證明（最高法院70年台上字第3760號判決先例參照）。

2.系爭建物未辦理保存登記，且李家13人與張家4人均否認為系爭建物之事實上處分權人，是本件應綜合各項客觀證據資料，據以判斷事實上處分權人為何人。觀諸系爭建物之房屋稅籍證明書、房屋稅籍紀錄表，雖記載納稅義務人為李鄭火珠（見本院卷一第19、145至146頁），然依前揭說明，房屋

稅納稅義務人，並非必為房屋所有人，且房屋稅籍證明書備註欄亦記載：「本資料係由房屋稅籍紀錄表移列，僅供參考，不作產權及他項權利證明之用」等語（見本院卷一第19頁），又李鄭火珠已於87年2月10日死亡（見限閱卷所附戶役政資料），上開證明書所載納稅義務人卻迄未變更，是尚無從僅憑上開房屋稅籍證明，據以證明李鄭火珠或其繼承人為系爭建物之事實上處分權人。

3.復依台灣電力股份有限公司及中華電信股份有限公司回函，可知系爭建物之電號戶名於104年12月4日由李鄭火珠變更為Ａ１５（見本院卷一第142頁），市內電話登記名義人則由Ａ１５自104年12月25日申請移入（見本院卷一第157頁），迄至114年2月均有持續繳費使用（見本院卷一第168至184頁），又依Ａ１５之女兒Ａ１７於本院陳稱：「（問：原告實地查訪現址，有1名年輕女性居住？）就是我」等語（見本院卷一第257頁），可知張家4人自104年12月間即實際居住在系爭建物內，實際管理使用系爭建物。

4.Ａ１５雖抗辯伊只是承租人等語，然觀諸Ａ０２於本院提出空白之「房屋買賣讓渡書」，內容為：「本房屋座落於台北市○○區○○街○○○○○號原為母親（空白）女士所有，因其病逝多年，由長子我（空白）繼承，現將該屋賣予Ａ１５先生。自即日起其所有權及繳稅義務移轉給Ａ１５先生。日後本人對該房屋不再主張及擁有任何權利。讓渡人：（空白）身分證字號：（空白）住址：（空白）中華民國一０四年十月十二日」（見本院卷一第325頁），上開讓渡書所載房屋門牌號碼即為系爭建物，日期104年10月12日則與Ａ１５申請用水、用電之時點相互對應，而系爭建物原為母親李鄭火珠所有，病逝後由長子李松村繼承，作主將系爭建物讓渡予Ａ１５等情，亦與Ａ０２於本院所述情形互核一致。又上開房屋買賣讓渡書雖係空白未經用印，然系爭建物實際占用情形與讓渡書所載內容相符，且系爭建物移轉事實上處分權本即為非要式行為，不以書面訂立契約為必要，而本件或

係Ａ１５為求慎重，書寫空白之買賣讓渡書予李松村簽署，經簽署之讓渡書或交由Ａ１５保存，或李松村所留存者因時隔久遠、李松村生病、搬家等因素而未能由Ａ０２等家人尋獲，然實際上系爭建物確實經李松村與Ａ１５交易後，由Ａ１５自104年間實際居住使用至本件原告起訴時，是上開讓渡書所載內容，應可認定為真實。

5.參以Ａ０２提出李松村與其他承租人簽訂之房屋租賃契約書，租期係自103年5月10日起至104年5月10日止，為期1年，租金應每月繳納（見本院卷一第327至333頁），足見李松村與其他承租人先前所定租約，均係每月持續繳納租金，並無一次繳納多年租金之情形，而與實務上租賃房屋之情形相符。是Ａ１５抗辯其當時給李松村一筆租金，數額不方便說，讓其有居住的權利，他不用一直來收等語（見本院卷一第293頁、卷二第179頁），與李松村先前出租情形不同，亦與一般租賃關係中承租人應定期給付租金之常情顯不相符。又Ａ１５自承其曾經給予李松村一筆金額，亦不否認其居住使用系爭建物多年，期間從未支付租金，是Ａ１５所交付之金額，雖未言明具體數額，然審酌Ａ１５一次性給付予系爭建物原所有人李松村後，即居住於系爭建物並申請用水用電，近10年期間均未再給付租金予李松村或其繼承人，足認上開款項係Ａ１５為獲得系爭建物之事實上處分權而為價金交付，性質上為讓渡金或買賣價金，始符常理。

6.原告雖以李家13人於本件訴訟中曾主張長年居住、使用系爭建物，應時效取得系爭土地，同時要求Ａ１５支付欠繳租金、返還鑰匙，且多年持續繳納房屋稅等情，認為李家13人為系爭建物事實上處分權人等語。然依Ａ０２提出104年至114年房屋稅繳納證明書，繳納機構均為「超商」，可知實際繳款人均可持稅捐稽徵機關寄至系爭建物之房屋稅繳納通知，自行前往超商繳納，不需證明其身分為通知所載納稅義務人本人或繼承人，即可繳納房屋稅，是依上開房屋稅繳納證明書，僅可證明系爭建物之房屋稅持續有人繳納，尚難認

即為李家13人進行繳納，反而可能係由Ａ１５依前開房屋買賣讓渡書所載「自即日起其所有權及繳稅義務移轉給Ａ１５先生」，自行持房屋稅繳納通知前往超商繳納房屋稅。又李家13人提出時效取得之抗辯，為訴訟上攻擊、防禦方法，尚難以此認為其等自認為系爭建物事實上處分權人。而李家13人要求Ａ１５支付欠繳租金、返還鑰匙，究其緣由，亦係因Ａ１５否認李松村已將系爭建物讓與伊，Ａ０２始陳稱：「Ａ１５先生不承認與我父親有讓渡的情形，應該將鑰匙還給我們」、「Ａ１５如果是承租系爭房屋，應該支付租金」等語（見本院卷二第50至51頁），而反駁Ａ１５之說法，無從以此認定李家13人自認係系爭建物之事實上處分權人。

7.綜合上開事證，應認系爭建物已於104年12月間由李松村轉讓予Ａ１５，並由張家4人持續居住使用，Ａ１５為系爭建物之事實上處分權人，堪以認定。

㈡原告請求Ａ１５拆除系爭建物並返還所占用土地，為有理由：

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。Ａ１５雖抗辯其已經遷出系爭建物，目前系爭建物是空的，不需要鑰匙等語。然查，Ａ１５於其等所稱「遷離」後，並未將系爭土地、建物或鑰匙點交返還原告，難認系爭建物已確實脫離Ａ１５之占有。又Ａ１５於114年10月21日當庭陳稱：「我找找看，我門沒有鎖，我不確定找不找得到鑰匙」（見本院卷二第50頁），可認系爭建物及鑰匙仍處於Ａ１５控制之下。復依原告陳報之現場照片，114年8月14日系爭建物之鐵門雖為拉下狀態，惟屋外仍擺有張家4人放置之用品，114年11月19日系爭建物內尚有開燈，同年月21日則未開燈等情，有照片6張在卷可佐（見本院卷二第164至165頁），Ａ１５雖稱搬走後燈就一直開者，沒有人住等語（見本院卷二179頁），然其未曾交付系爭建物之鑰匙，本院114年11月21日現場履勘當天，Ａ１５亦未到場

開啟系爭建物鐵門確認有無上鎖及是否確實騰空、遷離，是尚難排除系爭建物仍在Ａ１５實際管理之中，則原告請求Ａ１５拆除系爭建物並返還所占用土地，應屬有據。

2.Ａ１５雖抗辯其有居住正義，原告違反誠信等語（見本院卷二第51頁）。然按因時效而取得地上權登記請求權者，不過有此請求權而已，在未依法登記為地上權人以前，仍不得據以對抗土地所有人而認其並非無權占有（最高法院107年度台上字第1215號判決意旨參照）。Ａ１５並未就系爭建物占用系爭土地，向該管地政機關請求為地上權之登記，自不能向原告主張有權占有。又系爭土地為國家所有，國家機關對於無權占用國有土地者，本應收回以供公用或為其他適當之利用，以維護國家社會之公共利益，原告本於國有土地管理機關權責，向無法律權源占用系爭土地者請求返還土地，核屬適法之行為，難認有何違反誠信原則或權利濫用之情事。另原告未立即向Ａ１５主張權利，亦僅為單純之沉默，自無無權占用國有之系爭土地、享受利益後，反歸咎土地遭占用者未即時予以制止，並據以否定原告行使物上請求權之權利，甚而以憲法上居住權作為抗辯，Ａ１５此部分所辯，當無可採。

3.又按土地所有人訴請地上房屋所有人拆屋還地，於獲得勝訴之判決時，固許其本於土地所有權之作用，對於占有房屋之第三人一併請求其自房屋遷出。惟受僱人、學徒、家屬或基於其他類似之關係，受他人之指示，而對於物有管領之力者，僅該他人為占有人，此觀民法第942條規定即明。查Ａ１６為Ａ１５配偶，Ａ１７及Ａ１８為Ａ１５子女，係基於與Ａ１５共同生活為目的而同居之親屬，依民法第942條規定，其等僅為受Ａ１５指示而占有之占有輔助人，本身並非占有人，亦對系爭建物無獨立支配權能，則原告一併請求Ａ１６、Ａ１７及Ａ１８遷出系爭建物，尚屬無據。

㈢原告依民法第179條規定，請求Ａ１５返還相當於租金之不當得利，為有理由：

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；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文。請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準。又無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院107年度台上字第911號裁定意旨參照）。次按相當租金之不當得利計算標準，應參酌土地法第105條、第97條第1項規定予以計算較為客觀公允，再按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文。

2.Ａ１５為系爭建物事實上處分權人，且無權占有系爭土地乙情，已如前述，則原告依民法第179條請求Ａ１５給付相當於租金之不當得利，自屬有據。本院審酌系爭土地位處於臺北市中正區之繁華、核心地帶，鄰近古亭、中正紀念堂、東門等捷運站紅、綠、黃三線交匯之精華地段，該區域長期作為都市計畫之發展重心，周圍機關、金融機構、超商、公園、餐飲小吃、學校、圖書館、銀行、商店林立，屬都市機能極為完備之商業經濟軸心，交通及生活機能完善且便利（見本院卷二第167頁），其土地利用效率與稀缺性遠超一般住宅區，故本件以系爭土地申報地價年息之10%計算相當租金之不當得利，應屬適當。又系爭土地之申報地價與公告地價相同（見本院卷一第17、25頁），是依各年度申報地價，以年息10%計算自108年9月1日起至114年12月31日止相當於租金之不當得利，其金額之計算如附表所示，故原告請求Ａ１５返還相當於租金之不當得利合計1,767,061元，應屬有據。另系爭土地115年度申報地價為每平方公尺139,922元（見本院卷二第169頁），故原告請求Ａ１５自115年1月1日起至返還所占用土地之日止，按月給付原告相當於租金之不當得利25,233元（計算式：占用面積21.64平方公尺x115年度申報地價每平方公尺139,922元x年息10%÷12個月＝25,2

33元/月），亦屬有據。

3.原告本件得請求之金額，屬無確定期限之給付，而民事追加被告暨變更訴之聲明狀繕本係於114年5月10日送達Ａ１５（見本院卷一第197頁），變更聲明暨辯論意旨狀繕本雖經招領逾期而退回，惟按表意人將其意思表示以書面郵寄掛號寄送至相對人之住所地，郵務機關因不獲會晤相對人，而製作招領通知單通知相對人領取者，除相對人能證明其客觀上有不能領取之正當事由外，應認相對人受招領通知時，表意人之意思表示已到達相對人而發生效力，不以相對人實際領取為必要（最高法院109年度台上大字第908號裁定意旨參照），依原告陳報之郵件信封與掛號查詢紀錄，原告已依Ａ１５提供之地址寄送書狀，依前開說明，Ａ１５未能證明其客觀上有不能領取之正當事由，應認其於受招領通知時發生送達效力，不以被告實際領取為必要，是上開書狀繕本已於115年5月22日送達Ａ１５。準此，原告請求其中838,958元自114年5月11日起，其餘928,103元（計算式：1,767,061－838,958＝928,103）自115年5月23日起，均至清償日止，按年息5%計算之遲延利息，核與民法第203條、第229條第2項、第233條第1項前段規定相符，應予准許，逾此範圍之請求，則屬無據。

4.另原告請求Ａ１６、Ａ１７及Ａ１８共同給付上開不當得利，然Ａ１６、Ａ１７及Ａ１８僅為Ａ１５之占有輔助人，並未獨立占用系爭建物而受有不當得利，則原告請求Ａ１６、Ａ１７及Ａ１８給付不當得利，即屬無據，應予駁回。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段、第179條規定，請求：㈠Ａ１５應將坐落系爭土地上，如附圖編號A所示之系爭建物（面積21.64平方公尺）拆除，並將占用部分土地返還原告；㈡Ａ１５應將坐落系爭土地上，系爭建物內所有物品騰空並遷離；㈢Ａ１５應給付原告1,767,061元，及其中838,958元自114年5月11日至清償日止，按年息5%計算之利息，其餘928,103元自115年5月23日至清償日

止，按年息5%計算之利息，另自115年1月1日起至返還第一項土地之日止，按月給付原告25,233元，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則屬無據，不應准許。

六、原告與Ａ１５均陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之；原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　23　　日

民事第三庭　　法　官　許筑婷

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　　115　　年　　6　　月　　23　　日

書記官　林政彬

附表：（民國；新臺幣）

編號	期間	每平方公尺申報地價	占用面積（平方公尺）	相當於租金之不當得利（占用面積×公告地價×年息10%×占用期間）
1	108年9月1日起至108年12月31日止（共122日）	120,655元	21.64	87,271元
2	109年1月1日起至110年12月31日止（共731日）	123,190元	21.64	533,897元
3	111年1月1日起至112年12月31日止（共730日）	128,922元	21.64	557,974元
4	113年1月1日起至114年12月31日止	135,655元	21.64	587,919元

	（共731日）			
	總計			1,767,061元