臺灣臺北地方法院民事判決

114年度訴字第2208號

原　　告　華泰商業銀行股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　賴昭銑
訴訟代理人　蔡明和律師
被　　告　陳建源
000000000000000000
000000000000000000
　　陳春憲
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　黃柏齡
　　黃峻韋
　　黃怡雯
　　黃壽科

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國一一五年三月二十六日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將坐落臺北市○○區○○段○○段○○○○地號土地上、如附圖即臺北市中山地政事務所民國一一四年九月二十二日土地複丈成果圖編號A所示、面積四平方公尺之門牌號碼臺北市○○區○○路○巷○○號建物拆除，將所占用之土地返還予原告。

被告應給付原告新臺幣貳萬貳仟捌佰元，及被告陳建源、陳春憲自民國一一四年七月一日起，被告黃柏齡、黃峻韋、黃怡雯、黃

壽科自民國一一四年六月十九日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應自民國一一四年六月三十日起至拆除第一項所示建物並返還土地予原告之日止，按月給付原告新臺幣壹仟伍佰肆拾肆元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之八十，餘由原告負擔。

本判決第一項至第三項於原告以新臺幣伍拾萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹佰伍拾萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第十條第一項定有明文。本件原告依民法第七百六十七條第一項前段規定請求被告將坐落臺北市○○區○○段○○段○○○○地號土地（下稱本件土地）上、未經保存登記之地上增建物拆除，將土地返還予原告，及支付相當於土地租金之不當得利，為因不動產之物權涉訟，而本件土地坐落臺北市中山區，在本院管轄區域內，依首揭法條，專屬本院管轄。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但有下列各款情形之一者，不在此限：㈠被告同意者；㈡請求之基礎事實同一者；㈢擴張或減縮應受判決事項之聲明者；㈦不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，民事訴訟法第二百五十五條第一項第一、二、三、七款亦有明定。原告起訴原請求被告將本件土地上面積四・五平方公尺之地上增建物拆除，將所占用之土地返還予原告，以及連帶給付原告新臺幣（下同）七十九萬二千元本息，以及自訴狀繕本送達翌日起至返還所占用之本件土地之日止，按月給付原告一萬三千二百元（見補字卷第七、八頁書狀），民國一一四年十一月二十四日變更聲明為：㈠被告應將坐落本件土地上、如附圖即臺北

市中山地政事務所一一四年九月二十二日土地複丈成果圖（下稱附圖）編號Ａ所示、面積四平方公尺之地上增建物拆除，將所占用之土地返還予原告。㈡被告應連帶給付原告七十萬四千元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。㈢被告應自起訴狀繕本送達翌日起至返還所占用土地之日止，按月給付原告一萬一千七百三十三元（見訴字卷第三三五頁筆錄、第三四三頁書狀）；原告前開變更，訴訟標的相同、基礎事實同一，僅係依測量結果具體明確請求拆除之位置及面積，及減縮應受判決事項（金額）之聲明，不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，並經到庭被告（黃峻韋）表示同意，於法自無不合，本院爰就變更後之訴為裁判，合先敘明。

三、被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第三百八十六條各款所列情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論為判決，合先敘明。

貳、實體方面：

一、原告部分

（一）訴之聲明：

１被告應將坐落本件土地（即臺北市○○區○○段○○段○○○○地號土地）上、如附圖（即臺北市中山地政事務所一一四年九月二十二日土地複丈成果圖）編號Ａ所示、面積四平方公尺之地上增建物拆除，將所占用之土地返還予原告。

２被告應連帶給付原告七十萬四千元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

３被告應自起訴狀繕本送達翌日起至返還所占用土地之日止，按月給付原告一萬一千七百三十三元。

４願供擔保請准宣告假執行。

（二）原告起訴主張：

原告於一一二年十一月二十四日因信託取得本件土地（即坐落臺北市○○區○○段○○段○○○○地號土地）所有

權全部；被告因繼承而成為隔鄰同段第一八一之四地號土地（下稱隔鄰土地）及其上門牌號碼臺北市○○區○○路○巷○○號未辦保存登記建物（下稱被告房屋）之公同共有人，被告房屋無權占用本件土地如附圖編號A所示部分，侵害原告就本件土地之所有權，並無法律上原因受有相當於土地租金之利益，致原告受有損害；本件土地現與其餘相鄰之同段第一八一之一、之二、之三、之五、一八三、一八四地號土地共同開發興建地下四層、地上十五層、共九十八戶供公眾使用之建物，並已取得建造執照，基地如遭占用，將損及將來建物全體九十八戶所有權人之權利，況被告房屋早已逾使用年限且現空置無人使用。爰依民法第七百六十七條第一項前段規定請求被告拆除本件土地上、如附圖編號A所示之增建物，將所占用之土地返還予原告，並依民法第一百七十九條規定，請求被告連帶返還自起訴時起回溯五年相當於土地租金之利益計七十萬四千元，及支付自訴狀繕本送達翌日起之支付法定利息，並自起訴狀繕本送達翌日起至返還所占用土地之日止，按月給付原告一萬一千七百三十三元。

二、被告部分

（一）被告陳建源、陳春憲、黃峻韋部分

被告陳建源、陳春憲、黃峻韋未於最後言詞辯論期日到庭，前曾到庭及提出書狀聲明陳述如下：

1答辯聲明：原告之訴駁回。

2被告陳建源、陳春憲、黃峻韋以被告之被繼承人陳西滋於五十五年間購買被告房屋及坐落之基地，被告房屋坐落之基地重測前為臺北市○○區○○○段○○○○地號土地，後分割出之五十、六十地號即本件土地及隔鄰土地，故自始合法善意取得被告房屋及所坐落基地含本件土地如附圖編號A所示部分之所有權，且依民法第七百九十六條規定，越界建築不得請求移去，原告自不得請求拆除被告房屋如附圖編號A所示部分、返還土地，又原告之請求權已

經逾十五年未行使而消滅，以及被告係善意占有人，依民法第九百四十三條第一項、第九百五十二條規定，有權占有使用收益所占用之本件土地如附圖編號A所示部分，另原告主張之不當得利數額過高，原告提起本件訴訟係因信託人澤暘建設股份有限公司（下稱澤暘建設公司）前向被告提議買受隔鄰土地及地上被告房屋遭拒，始提起本件訴訟，本件訴訟屬權利濫用等語，資為抗辯。

（二）被告黃柏齡、黃怡雯、黃壽科部分

被告黃柏齡、黃怡雯、黃壽科經合法通知，無正當理由未到庭，曾提出書狀聲明陳述如下：

1答辯聲明：原告之訴駁回。

2被告黃柏齡、黃怡雯、黃壽科則以被告業已時效取得地上權，得拒絕拆除地上建物返還土地，本件土地及隔鄰土地因地上建物老舊，刻正辦理都市更新中，原告之請求並無實益等語置辯。

三、原告主張該公司於一一二年十一月二十四日因信託取得本件土地（即坐落臺北市○○區○○段○○段○○○○地號土地）所有權全部，被告因繼承而成為隔鄰土地（即同段第一八一之四地號土地）及其上被告房屋（即門牌號碼臺北市○○區○○路○巷○○號未辦保存登記建物）之公同共有人，被告房屋占用本件土地如附圖編號A所示、面積四平方公尺之部分，本件土地現與相鄰之同段第一八一之一、之二、之三、之五、一八三、一八四地號土地共同開發興建地下四層、地上十五層、共九十八戶供公眾使用之建物，並已取得建造執照之事實，業據提出土地登記謄本為證（見補字卷第十五至二十頁），核屬相符。

關於本件土地六十九年五月重劃前為臺北市○○區○○○段○○○○○○○地號土地，原告於一一二年十一月二十四日以信託為原因、自澤暘建設公司處取得本件土地之所有權；隔鄰土地六十九年五月重劃前為臺北市○○區○○○段○○○○○○○地號土地，一六0之六十地號係六十八年十一月

間自同段第一六０之六地號土地分割而來，第一六０之六地號係四十三年六月間自一六０地號土地分割而來，被告陸續於九十七年十二月二十四日、九十九年七月十二日、一０八年六月十二日、一一一年十一月十五日以繼承為原因，登記為隔鄰土地之公同共有人等情，並經本院職權查證屬實，有土地建物查詢資料可稽（見訴字卷第十三至十八頁），且與被告所提土地登記簿所載一致（見訴字卷第七九至九三、一八七至二一七、二二七至二五三、三八七至四一七、四二七至四五三頁）。

關於被告房屋為被告六人併同隔鄰土地因繼承而公同共有，占有本件土地如附圖編號Ａ所示、面積四平方公尺部分，現空置無人使用一節，已經本院會同兩造勘驗現場並囑託臺北市中山地政事務所到場測量明確，有勘驗筆錄、現場相片、臺北市中山地政事務所覆函暨土地複丈成果圖立卷足憑（見訴字卷第一五一至一六二、三一一、三一三頁）。

以上情節並均為被告所不爭執，應堪信為真實。

四、茲分述如下：

（一）不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力；因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權；不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利；所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉；所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第七百五十八條、第七百五十九條、第七百五十九條之一第一項、第七百六十五條、第七百六十七條第一項前段定有明文。

１九十八年七月二十三日增訂施行之民法第七百五十九條之一第一項立法理由為：「『登記』與『占有』同為物權公示方法之一，民法就占有既於第九百四十三條設有權利推定效力之規定，『登記』自亦應有此種效力，爰・・・增

訂第一項，以期周延。又此項登記之推定力，乃為登記名義人除不得援以對抗其直接前手之真正權利人外，得對其他任何人主張之。為貫徹登記之效力，此項推定力，應依法定程序塗銷登記，始得推翻」。

2本件土地六十九年五月重劃前為臺北市○○區○○○段○○○○○○○地號土地，原告於一一二年十一月二十四日以信託為原因、自澤暘建設公司處取得本件土地之所有權，前已述及，依前揭法條、說明，原告於一一二年十一月二十四日因信託登記取得本件土地所有權全部，推定原告適法有此所有權，被告固非不得爭執原告是否取得本件土地之所有權，但應提出反證，並依法定程序塗銷所有權登記，始得推翻原告依登記取得之所有權及所得主張之所有權權能。被告始終未能陳明舉證並塗銷原告就本件土地之所有權登記，僅空言被繼承人（陳西滋）前買受取得被告房屋及坐落之基地所有權，含本件土地經占用部分云云，況不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力，民法第七百五十八條第一項規定甚明，被告（或被繼承人陳西滋）未曾登記為本件土地（含重劃前土地）之所有權人，自無可能取得被告房屋占用之本件土地如附圖編號A所示部分之所有權，原告本於本件土地所有權人地位，就本件土地行使返還請求權，於法自無不合。

（二）當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第二百七十七條前段亦有明定。而當事人於其利己事實之主張，除事實於法院已顯著，或為其職權上已認知者外，應負立證之責；原告對於自己主張之事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則；各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不更舉反證，最高法院十八年上字

第一六八五、二八五五號、十九年上字第二三四五號著有裁判可資參照。

1被告房屋為被告六人併同隔鄰土地因繼承而公同共有，占有本件土地如附圖編號A所示、面積四平方公尺部分，已如前述，是原告業已舉證其就本件土地得行使所有權能，得依民法第七百六十七條第一項規定為回復之請求，及被告占有本件土地（如附圖編號A所示部分），揆諸首揭裁判、說明，自應由主張有權占有本件土地之被告就渠等有權占有一節，負舉證之責。

2被告雖稱自始合法善意取得被告房屋及所坐落基地含本件土地如附圖編號A所示部分之所有權，被告業已時效取得地上權，係善意占有人，依民法第九百四十三條第一項、第九百五十二條規定，有權占有使用收益所占用之本件土地如附圖編號A所示部分，依民法第七百九十六條規定，越界建築不得請求移去，原告之請求權已經逾十五年未行使而消滅，原告提起本件訴訟並無實益、屬權利濫用云云，然查：

①不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力，民法第七百五十八條第一項規定甚明，被告（或被繼承人陳西滋）未曾登記為本件土地（含重劃前土地）之所有權人，無從取得本件土地（經被告房屋占有部分）之所有權甚明。

②關於時效取得地上權部分

⑴以所有之意思，二十年間和平繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人；以所有之意思，十年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有人；前四條之規定，於所有權以外財產權之取得，準用之；稱地上權者，謂以在他人土地上有建築物，或其他工作物，或竹木為目的而使用其土地之權，民法第七百六十九條、第七百七十條、第七百七十二條、第八百三十二條已有明文；是如主觀上以行使地

上權之意思，客觀上二十年間和平繼續公然在他人土地上有建築物或其他工作物或竹木者，依法得請求登記為地上權人。

⑵惟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；占有人因時效而取得地上權登記請求權者，以已具備時效取得地上權之要件，向該管地政機關請求為地上權登記，如經地政機關受理，則受訴法院即應就占有人是否具備時效取得地上權之要件，為實體上裁判；占有人於土地所有人主張其為無權占有，起訴請求其拆屋還地之前，如並未以其已因時效而取得地上權登記請求權，向該管地政機關聲請為地上權之登記，經地政機關受理，迨土地所有人起訴後，始以其有此事由資為抗辯，法院無須就占有人是否具備時效取得地上權之要件，為實體上裁判，蓋因時效而取得地上權登記請求權者，不過有此請求權而已，在未登記為地上權人以前，仍不得據以對抗土地所有人而認其非無權占有，土地所有人本於所有權主張占有人無權占有土地，對占有人起訴而為請求後，占有人始向地政機關為地上權登記之聲請，若認法院仍必須就占有人是否具備取得地上權之要件，為實體上之調查審認，將導致占有人於訴訟中利用向地政機關為地上權登記之聲請手段，阻撓及拖延訴訟之進行，影響土地所有人之權益，自非可取，最高法院六十九年度第五次民事庭會議決議、八十年度第二次民事庭會議決議、八十八年度台上字第四０四、一七二九號、台聲字第二０三號裁判可資參照。

⑶被告並未於原告提起本件訴訟前，就被告房屋因時效取得本件土地地上權情節，向臺北市中山地政事務所為地上權登記之申請，此為被告所不爭執，依前開法條、說明，被告既非本件土地之地上權人，尚無占有使用本件土地之權源，自無從對抗本件土地所有權人即原告。

③關於善意占有部分

民法第九百五十二條「善意占有人於推定其為適法所有之權利範圍內，得為占有物之使用、收益」規定，係以「善意占有人於推定為適法所有之權利範圍內」為要件，而善意占有人推定為適法所有之權利範圍，依同法第九百四十三條第一項之規定，指「占有人於占有物上行使之權利，推定其適法有此權利」，而同條第二項第一款明定：「前項推定，於下列情形不適用之：㈠占有已登記之不動產而行使物權」，是占有已登記之不動產而行使屬民法第七百六十五條所有權權能之占有使用收益權，不屬推定適法有此權利之情形，亦無民法第九百五十二條規定之適用甚明。本件被告公同共有之被告房屋係占有已登記他人名下之本件土地，依前揭說明，不屬推定適法有於占有物上行使權利之情形，自不得依民法第九百五十二條規定主張有權占有使用收益。

④關於越界建築部分

⑴土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者，鄰地所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變更其房屋；土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移去或變更，民法第七百九十六條第一項前段、第七百九十六條之一第一項前段固有明文。

⑵本件被告未能陳明並舉證被告房屋興建當時，本件土地所有人即知其逾越地界，實則被告房屋未經保存登記，是興建時期不明，興建時亦未經審慎測量確定土地範圍及界址所在，被告亦自承渠等並不知悉被告房屋逾越地界、占用隔鄰土地以外之本件土地，已難確認被告房屋建築之時，本件土地之所有權人為何人及其人知悉被告房屋逾越地界，參諸被告房屋逾越地界部分僅區區四平方公尺，且係在本件土地南側邊緣、長度約五公尺、寬度約八十公分之狹長區塊，有附圖可考，被告房屋占用本件土地位置既在

邊緣、形狀狹長，面積亦不大而難以輕易察覺，自難遽認本件土地所有人於被告房屋興建時即已知悉其越界而不即提出異議；被告亦未陳明並舉證拆除被告房屋如附圖編號A所示部分，於當事人利益有何重大影響，蓋被告房屋為未經保存登記之房屋，迭已提及，且現因老舊空置無人使用，被告並自承擬以隔鄰土地及被告房屋參與都市更新而無意保留，而本件土地現與其餘相鄰之同段第一八一之一、之二、之三、之五、一八三、一八四地號土地共同開發興建地下四層、地上十五層、共九十八戶供公眾使用之建物，並已取得建造執照，此經原告陳明在卷，並與被告提出之建造執照摘要吻合（見訴字卷第二九一至三0九、四九一至五0九頁），則本件土地遭被告房屋占用，將損及本件土地與其餘相鄰之六筆土地共同開發興建、共九十八戶供公眾使用建物所有權人之權利，甚且可能影響使用執照之取得（基地面積短少、法定空地上有建物），對公共利益影響甚鉅。本院認本件並無民法第第七百九十六條第一項前段、第七百九十六條之一第一項前段規定之適用，被告此節所辯，委無可採。

⑤關於請求權時效部分

按已登記不動產所有人之回復請求權，無民法第一百二十五條消滅時效規定之適用，司法院大法官會議釋字第一0七號解釋詳明。本件原告係就已登記之本件土地行使民法第七百六十七條第一項前段之回復請求權，依前揭解釋，自無消滅時效規定之適用，被告此節所辯，仍無可採。

⑥關於權利濫用部分

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，民法第一百四十八條固有明定。被告雖指原告提起本件訴訟並無實益、屬權利濫用云云，惟本件土地現與其餘相鄰之同段第一八一之一、之二、之三、之五、一八三、一八四地號土地共同開發興建地下四層、地上十五層、共九十八戶供

公眾使用之建物，並已取得建造執照，已如前載，基地如遭占用，將損及將來建物全體九十八戶所有權人之權利，而被告房屋早已逾使用年限且現空置無人使用，此經被告自承明確，本院認原告提起本件訴訟，為權利之正當行使，並未違反公共利益、非以損害他人為主要目的，難謂為權利濫用。

（三）原告為本件土地之所有權人，被告公同共有之被告房屋無權占用本件土地如附圖編號A所示、面積四平方公尺部分，已如前載，原告依民法第七百六十七條第一項前段規定，請求被告將本件土地上如附圖編號A所示、面積四平方公尺部分之被告房屋拆除，將所占用之本件土地返還予原告，應屬有據。

（四）無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，同法第一百七十九條前段規定甚明。土地法第九十七條第一項規定城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之十為限；土地法第九十七條第一項規定所謂之土地價額，依同法施行法第二十五條規定，係指法定地價而言，而法定地價依同法第一百四十八條規定，係指土地所有權人依土地法所申報之地價，在平均地權條例施行區域，係指土地所有權人於地政機關舉辦規定地價或重新規定地價時，於公告申報地價期間內自行申報之地價而言，舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之八十為其申報地價，平均地權條例第十六條第一項已有明文。而依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因受利益，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，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；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，並與鄰地租金相

比較，以為決定，最高法院六十一年台上字第一六九五號、六十八年台上字第三０七一號裁判意旨參照。

1被告公同共有之被告房屋無權占有本件土地如附圖編號Ａ所示、面積四平方公尺部分，無法律上原因受有相當於土地租金之利益，原告自一一二年十一月二十四日起為本件土地之所有人，自得依上開規定，請求被告就所占用之本件土地部分返還自一一二年十一月二十四日起相當於租金之不當得利。

2基地租用之租金，係以不超過土地及建物申報總價年息百分之十為限，本件土地每平方公尺之申報地價，以公告地價百分之八十計算，一一二年間為七萬二千元，一一三、一一四年間為七萬四千八百元，一一五年間起為七萬七千二百元（參見內政部地政司土地公告土地現值及地價查詢單）；本院審酌本件土地坐落臺北市中山區巷道內，位在雙向二線道之松江路二五巷及單向單線道之渭水路三巷交岔路口，距離松江路僅約三十公尺，其中松江路二五巷一樓均為店面設計，交通便利，被告房屋為鐵皮屋頂、外覆混凝土之二層樓（另有閣樓）未經保存登記建物，現空置無人居住使用，大門朝向渭水路三巷，占用本件土地位置在本件土地南側角落、距離松江路二五巷、渭水路三巷最遠處，被告所獲利益尚非巨大等情（參見訴字卷第一五一至一六二頁勘驗筆錄、相片），認為被告就本件土地所受相當於土地租金之利益，均以土地申報地價年息百分之六計算為適當。

3茲計算如下：

①被告自一一二年十一月二十四日起至十二月三十一日止共三十八日期間，以被告房屋無權占有本件土地四平方公尺部分，所受相當於土地租金之不當得利為一千七百九十九元【小數點以下四捨五入】（計算式：「每平方公尺申報地價」七萬二千元，乘以「占用土地面積」四平方公尺，乘以「租金率」百分之六，乘以「期間」三十八日，除以

「全年日數」三六五日）。

②被告自一一三年一月一日起至一一四年三月三日起訴時止共一年又六十二日期間，以被告房屋無權占有本件土地四平方公尺部分，所受相當於土地租金之不當得利為二萬一千零一元【小數點以下四捨五入】（計算式：「每平方公尺申報地價」七萬四千八百元，乘以「占用土地面積」四平方公尺，乘以「租金率」百分之六，乘以「期間」一年又六十二日）。

③以上自一一二年十一月二十四日起至一一四年三月三日止期間被告所受相當於土地租金之不當得利共二萬二千八百元。而被告最後收受起訴狀繕本送達日為一一四年六月三十日（參見訴字卷第二一、二三頁送達證書），自收受起訴繕本送達時起至返還所占用土地之日止以被告房屋無權占有本件土地四平方公尺部分，每月所受相當於土地租金之不當得利數額，參酌本件土地地價逐年上漲，每平方公尺申報地價由一一四年間之七萬四千八百元，一一五年間漲為七萬七千二百元，爰逕以一一五年間地價計算為一千五百四十四元（計算式：「每平方公尺申報地價」七萬七千二百，乘以「占用土地面積」四平方公尺，乘以「租金率」百分之六，除以「全年月數」十二個月）。

4則原告依民法第一百七十九條規定，請求被告返還一一二年十一月二十四日起至一一四年三月三日止期間相當於土地租金之不當得利二萬二千八百元，及自一一四年六月十八日起至拆除本件土地上、如附圖編號A所示、面積四平方公尺之被告房屋，將所占用之本件土地返還予原告之日止，按月給付原告一千五百四十四元，亦屬有據，逾此範圍之請求，則屬無憑。

（五）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，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；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，週年利率為百分之五，民法第二百二十九條第二項、第二百三十三條第一項前段、第二百零三條亦有明定。被告對原告所負（二萬二千八百元）返還相當於租金不當得利債務無確定給付期限，原告併請求被告支付自起訴狀繕本送達翌日即被告陳建源、陳春憲部分自一一四年七月一日起，被告黃柏齡、黃峻韋、黃怡雯、黃壽科部分自一一四年六月十九日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，亦非無憑。

五、綜上所述，原告自一一二年十一月二十四日起為本件土地之所有權人，得就本件土地行使回復請求權，被告以公同共有之被告房屋無權占有本件土地如附圖編號A所示、面積四平方公尺部分，自一一二年十一月二十四日起至一一四年三月三日止期間受有相當於土地租金之利益為二萬二千八百元，自一一四年六月三十日起每月受有相當於土地租金之利益為一千五百四十四元，從而，原告依民法第七百六十七條第一項前段規定，請求被告將本件土地上、如附圖編號A所示部分拆除，將所占用之土地返還予原告，及依民法第一百七十九條規定，請求被告返還二萬二千八百元，及陳建源、陳春憲部分自一一四年七月一日起，黃柏齡、黃峻韋、黃怡雯、黃壽科均自一一四年六月十九日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，以及自一一四年七月一日起至拆除返還所占用本件土地之日止，按月給付原告一千五百四十四元，洵屬有據，應予准許，逾此範圍之請求（含超逾前開數額及連帶負責之請求），則無理由，爰予駁回。原告陳明願供擔保請准宣告假執行，就原告勝訴部分，核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之，並依職權宣告被告得預供擔保免為假執行，原告敗訴部分，其假執行之聲請亦失所附麗，爰併駁回之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經

審酌後，認於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

據上論結，本件原告之訴一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第三百八十五條第一項前段、第七十九條、第八十五條第一項、第三百九十條第二項、第三百九十二條第二項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　23　　日

民事第八庭　法　官　洪文慧

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　　4　　月　　23　　日

書記官　王緯騏

附圖：臺北市中山地政事務所民國一一四年九月二十二日土地複丈成果圖