

臺灣高等法院民事判決

109年度重上字第674號

上訴人 李明遠
何喜美
李淑萍
李坪霽
李秀瓊

上一人

訴訟代理人 陳一仁
視同上訴人 李明陽
被上訴人 楊阿渠
訴訟代理人 羅翠慧律師
複代理人 羅筱茜律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國108年10月16日臺灣新北地方法院107年度訴字第1002號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之減縮及擴張，本院於113年1月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、上訴駁回。

二、上訴人應將坐落新北市○○區○○○段000地號土地上如附圖所示編號B部分之頂篷(雨遮)(面積19.3平方公尺，包含B1、B2部分之頂篷雨遮及磚塊圍牆、B3、B4部分之洗手台)、D2部分之廁所(面積1.05平方公尺)、標示「鐵門位置」部分之鐵門拆除，並將該部分土地騰空返還予被上訴人。

三、上訴人各應給付被上訴人新臺幣7,234元，及均自民國112年12月9日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自民國110年8月2日起至返還前項土地之日止，按月各給付被上訴人新臺幣117元。

四、第二審(含擴張之訴)訴訟費用由上訴人連帶負擔。

五、本判決第二項於被上訴人以新臺幣44萬5,000元為上訴人供

擔保後得假執行。但上訴人如以新臺幣133萬2,925元為被上訴人預供擔保，得免為假執行。

六、本判決第三項命上訴人各給付被上訴人新臺幣7,234元本息部分，於被上訴人各以新臺幣2,500元為上訴人供擔保後得假執行；但上訴人如各以新臺幣7,234元為被上訴人預供擔保，得免為假執行。命上訴人每人按月各給付被上訴人新臺幣117元部分，於被上訴人按月各以新臺幣40元為上訴人供擔保後得假執行；但上訴人每人如按月各以新臺幣117元為被上訴人預供擔保，得免為假執行。

七、原判決主文第一項之附圖更正如本判決附圖，並更正為「被告李明遠、何喜美、李明陽、李淑萍、李坪雲、李秀瓊應將坐落新北市○○區○○○段000地號土地上如附圖所示編號A1部分之建物(面積70.37平方公尺，門牌號碼：新北市○○區○○○道0段000巷00號，包含D1部分面積1.02平方公尺之廁所)；A2部分之建物(面積61.32平方公尺，門牌號碼：新北市○○區○○○道0段000巷00號)拆除，並將該部分土地騰空返還予原告」。

八、原判決主文第三項之附表命上訴人各給付被上訴人新臺幣4萬3,196元部分，利息起算日更正為民國108年4月19日；命上訴人按月給付部分，更正為「自107年4月21日起至返還第一項土地之日止，按月各給付原告765元」。

事實及理由

壹、程序方面：

一、被上訴人本於物上請求權，起訴請求上訴人拆除其等因繼承公司共有之未辦保存登記建物並返還占用之土地，其訴訟標的對於上訴人必須合一確定，故上訴人李明遠、何喜美、李淑萍、李坪雲、李秀瓊（下分稱其名，不含李秀瓊合稱李明遠等4人）提起上訴之效力，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，及於同造之李明陽（下逕稱其名，與李明遠等4人、李秀瓊合稱上訴人），爰將之併列為上訴人。又李明遠等4人於第二審程序中撤回上訴，其餘上訴人不同意撤回

（見本院卷三第76頁），關於被上訴人請求上訴人拆屋還地部分，其訴訟標的對於上訴人必須合一確定；另被上訴人請求上訴人給付不當得利部分，其原因關係為上訴人因共同共有物之占有所受不當利益，仍有合一確定之必要，故李明遠等4人所為撤回上訴對於全體上訴人均不生效力，合先敘明。

二、按第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，此觀民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第3款規定自明。復按不變更訴訟標的，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，亦為同法第256條所明定。查本件被上訴人於原審主張伊為坐落新北市○○區○○○段000地號土地（下稱系爭土地）之所有權人，上訴人之被繼承人李秋吉擅自在系爭土地上興建門牌號碼新北市○○區○○○道0段000巷00號、43號之未辦保存登記建物（下分稱41號、43號建物，合稱系爭建物），無權占有系爭土地，依民法第767條第1項、第179條規定，請求上訴人拆除系爭建物，騰空返還占用土地予被上訴人，並請求上訴人各給付被上訴人自民國102年4月21日起算5年之不當得利新臺幣（下同）4萬3,196元，暨自起訴狀繕本送達翌日起算之遲延利息，並自107年4月21日起至返還占用土地之日止各按月給付被上訴人765元（未繫屬本院部分，不予贅述）；嗣就上開5年之不當得利部分，於本院減縮利息起算日為108年4月19日，另經重新測量，上訴人占用系爭土地之面積應如本判決附圖即新北市板橋地政事務所（下稱板橋地政）110年5月31日土地複丈成果圖所示，故擴張請求上訴人拆除如附圖編號B部分之頂篷（雨遮）（面積19.3平方公尺，包含B1、B2部分之頂篷雨遮及磚塊圍牆、B3、B4部分之洗手台）、D2部分之廁所（面積1.05平方公尺）、標示「鐵門位置」部分之鐵門，並請求上訴人給付占用擴張部分土地自105年8月2日起算5年之不當得利即各給付被上訴人7,234元及均自112年12月9日起算之法

01 定遲延利息，暨自110年8月2日起至返還該部分土地之日止
02 按月各給付被上訴人117元（見本院卷三第137頁），合於上
03 開規定，應予准許。至被上訴人於本院引用附圖並更正其於
04 原審請求拆屋還地之41號建物即附圖編號A1部分面積為
05 70.37平方公尺（包含D1部分面積1.02平方公尺之廁所）、
06 43號建物即編號A2部分面積為61.32平方公尺，核屬更正事
07 實上及法律上之陳述，非為訴之變更，併此敘明。

08 三、復按當事人於第二審不得提出新攻擊或防禦方法，但如不許
09 其提出顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第447條第1項第
10 6款定有明文。李秀瓊、李明陽於第一審未到庭應訴，於本
11 院審理時，始提出其等基於租賃關係有權占有使用系爭土地
12 之抗辯，雖屬新防禦方法之提出，然此部分抗辯攸關本件主
13 要爭點即上訴人有無占有使用系爭土地合法權源之認定，如
14 不許其提出，顯然有失公平，依上規定，應准許其提出。

15 四、李明遠等4人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民
16 事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由
17 其一造辯論而為判決。

18 貳、實體方面：

19 一、被上訴人主張：系爭土地為伊所有，李秋吉無正當權源，擅
20 自在系爭土地上興建如附圖編號A1部分面積70.37平方公尺
21 之建物（即41號建物，包含D1部分1.02平方公尺之廁所）、
22 A2部分面積61.32平方公尺之建物（即43號建物）、B部分之
23 頂篷（雨遮）（面積19.3平方公尺，包含B1、B2部分之頂篷雨
24 遮及磚塊圍牆、B3、B4部分之洗手台）、D2部分之廁所（面
25 積1.05平方公尺）、標示「鐵門位置」部分之鐵門（下合稱
26 系爭建物及地上物），李秋吉於98年間死亡，上訴人為其全
27 體繼承人，因繼承而公同共有系爭建物及地上物，為事實上
28 處分權人，爰依民法第767條第1項、第179條規定，求為命
29 上訴人拆除系爭建物並返還A1、A2部分占用之土地予伊，並
30 各給付自102年4月21日起算5年之不當得利4萬3,196元本
31 息，及自107年4月21日起至返還該占用土地之日止各按月給

01 付765元之判決（原審就上開部分為被上訴人勝訴之判決，
02 上訴人不服，提起上訴，被上訴人並為訴之減縮及擴張，如
03 前所述）。答辯聲明：上訴駁回。擴張之訴聲明：(一)上訴人
04 應將系爭土地上如附圖所示編號B部分面積19.3平方公尺之
05 頂篷（雨遮）（包含B1、B2部分之頂篷雨遮及磚塊圍牆、
06 B3、B4部分之洗手台）、D2部分面積1.05平方公尺之廁所、
07 標示「鐵門位置」部分之鐵門拆除，並將該部分土地騰空返
08 還予被上訴人。(二)上訴人各應再給付被上訴人7,234元，及
09 均自112年12月9日起至清償日止，按年息5%計算之利息；
10 暨自110年8月2日起至返還上開土地之日止，按月各給付被
11 上訴人117元。(三)願供擔保請准宣告假執行。

12 二、上訴人方面：

13 (一)李秀瓊、李明陽（下合稱李秀瓊等2人）以：系爭土地在日
14 據時代即由伊曾祖父李憲英承租並在其上建蓋三合院（門牌
15 號碼為新北市○○區○○路000號，下稱706號建物），後因
16 人口增加居住空間不足，李秋吉始增設系爭建物及地上物，
17 並於74年8月2日與李正義、李達德（下合稱李秋吉等3人）
18 共同和系爭土地斯時所有權人林子畏簽訂土地租用契約書
19 （下稱系爭租約），承租占用部分之土地，並繳納地租，系
20 爭租約未經終止，伊基於租賃關係有權占有使用系爭土地，
21 不受被上訴人嗣買受系爭土地之影響，且渠等未通知李秋吉
22 行使優先承買權，該買賣亦不得對抗李秋吉等語，資為抗
23 辯。上訴聲明：1.原判決不利於上訴人部分廢棄。2.上開廢
24 棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。答
25 辯聲明：1.被上訴人擴張之訴駁回。2.如受不利判決，願供
26 擔保請准宣告免為假執行。

27 (二)李明陽等4人均未於言詞辯論期日到場，惟據其等先前所提
28 書狀略以：伊等均同意被上訴人之全部請求，已無繼續訴訟
29 之必要等語（見本院卷三第69頁）。

30 三、查被上訴人係於64年2月10日、同年4月25日以總價350萬元
31 向其前手林子畏、鄭秀卿、高火、林宗賢、黃進喜、林張妙

01 瑛、李彩雲、李美秀、林俊茂、紀阿墻、林茂獻、李朝北、
02 李宗淡、黃福、林平喜、林取、陳豬、鄭鴻源、林熊祥、林
03 平州、邱阿欽及林柏壽等22人（下合稱林子畏等22人）買受
04 包含系爭土地在內之19筆土地（下稱19筆土地），嗣被上訴
05 人起訴請求林子畏等22人移轉登記19筆土地所有權，經臺灣
06 臺北地方法院（下稱臺北地院）以68年度訴字第5450號判決
07 林子畏等22人應將19筆土地土地交付且完成所有權移轉登記
08 確定（下稱68年判決），被上訴人於83年6月25日以判決移
09 轉為原因登記為系爭土地之所有權人；坐落系爭土地上之系
10 爭建物及地上物為李秋吉增建，其於98年10月7日死亡，上
11 訴人係其全體繼承人，為系爭建物及地上物之事實上處分權
12 人等情，有系爭土地謄本、何喜美戶籍謄本、李秋吉繼承系
13 統表、財政部北區國稅局遺產稅核定通知書、68年判決及判
14 決確定證明書、本院110年4月19日勘驗程序筆錄及現場照
15 片、板橋地政110年5月31日土地複丈成果圖、李秀瓊112年
16 12月15日民事上訴理由狀可稽（見原審卷一第25、163、
17 229、275至276頁，本院卷一第97至108、357、527至547
18 頁，本院卷三第61頁），堪信為真實。

19 四、被上訴人主張上訴人以系爭建物及附圖B、D2部分之地上物
20 無權占有系爭土地各該部分（下合稱系爭占用土地）之面
21 積，並設置鐵門，應拆除系爭建物及地上物，騰空返還系爭
22 占用土地，並給付相當於租金之不當得利，為上訴人所拒，
23 並以前詞置辯。茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

24 (一)被上訴人得依民法第767條第1項規定，請求上訴人拆除系爭
25 建物及地上物，將系爭占用土地騰空返還予被上訴人：

26 1.上訴人抗辯伊曾祖父李憲英在日據時代即向林本源家族承租
27 系爭土地用以興建706號建物，嗣李秋吉增建系爭建物及地
28 上物，李秋吉等3人並於74年間與林子畏簽訂系爭租約，伊
29 基於繼承及租賃關係有權占有使用系爭占用土地，被上訴人
30 則否認上情，自應由上訴人就上開有利於己之事實先負舉證
31 之責。經查：

01 (1)系爭土地在日據時期原登記為林本源興殖株式會社（下稱林
02 本源會社）所有，台灣光復後辦理總登記，36年7月1日登記
03 之所有權人欄位記載「共同共有人代表人林子畏」，嗣被上
04 訴人向林子畏等22人買受系爭土地，經臺北地院以68年判決
05 林子畏等22人應將系爭土地交付及辦理所有權移轉登記予被
06 上訴人，系爭土地遂於83年6月25日以判決移轉為原因登記
07 為被上訴人所有等情，有土地登記簿、68年判決、日據時期
08 土地登記簿、板橋地政109年5月14日函可稽（見本院卷一第
09 97至108、171至179、473至484頁，卷二第121至147頁），
10 可知系爭土地在日據時期為林本源會社所有，其後則由林子
11 畏等22人共有。

12 (2)上訴人就其前揭主張，雖提出分家書、李懋英及其長房孫李
13 達德之戶籍謄本、台灣電力公司繳費憑證、51年上期房捐查
14 定通知書、地租領收證及收據、系爭租約、706號建物門牌
15 變動歷史、Google地圖及街景圖、港仔嘴福德宮網誌等為證
16 （見本院卷一第43至81頁，卷二第263、417至424頁），然
17 查：

18 ①上開分家書（見本院卷一第47至59頁）僅能證明李懋英之子
19 孫各房係透過拈鬮而決定各自在「港子嘴128番建物」之基
20 地上所居住家屋之具體位置，無從證明李懋英當初究係基於
21 何種法律上之原因而得於該基地上建屋。李懋英及李達德之
22 戶籍謄本、台灣電力公司繳費憑證、51年上期房捐查定通知
23 書（見本院卷一第43、45、63、65頁）至多僅能證明李懋英
24 及其子李欽富、李登科，以及其孫李達德、李秋吉等人歷年
25 來確有居住使用706號建物或系爭建物之事實，仍無從證明
26 其等係基於何種法律上原因而占有系爭占用土地以建屋居
27 住。至地租領收證及收據（見本院卷一第67至79頁）則僅能
28 證明李欽富、李秋吉曾分別於49年、51年、52年、57至64年
29 間繳納地租，且其中僅李欽富繳納51年至52年地租之收據
30 （見本院卷一第69頁）有記載地號為系爭土地，但未標明承
31 租面積、坐落範圍，其餘領收證及收據則均未載明係繳納何

01 部分土地之地租，而系爭土地36年以後之所有權人為林子畏
02 等22人，被上訴人亦係自林子畏等22人受讓系爭土地，業如
03 前述，上開領收證及收據則係分別由林本源會社、林子畏、
04 林俊雄、林俊輝出具，無從證明李憲英或李秋吉曾向被上訴
05 人之前手承租系爭占用土地。706號建物門牌變動歷史、
06 Google地圖及街景圖、港仔嘴福德宮網誌（見本院卷二第
07 263、417至424頁）則僅能證明706號建物之門牌原為港嘴里
08 6鄰福德15號，嗣因整編及行政區調整而改為現行門牌，以
09 及系爭土地之坐落位置、鄰近之港仔嘴福德宮建廟沿革等，
10 均無從證明李憲英或李秋吉自日據時期即向被上訴人之前手
11 承租系爭占用土地之事實。

12 ②另查，系爭租約前言及第2條分別載明：「座落台北縣○○
13 市○○○段○○○地號土地面積壹仟零肆拾平方公尺每平方
14 公尺每年租金新臺幣壹佰貳拾伍元正，右開土地業主林子畏
15 （以下簡稱甲方）與租用人（姓名空白）（以下簡稱乙方）
16 雙方同意簽訂土地租用契約條件如左：…」、「租用期間自
17 民國柒拾肆年壹月壹日起至民國柒拾肆年拾貳月參拾壹日止
18 計壹個年為限。」，「業主」欄則記載林子畏，「租用人」
19 欄記載李秋吉等3人（見本院卷一第81頁），另系爭租約左
20 上角經林子畏以藍色墨水手寫附註同意折減「64年至73年間
21 之租金」等語，又以黑色墨水手寫附註如林子畏收回土地建
22 築應補償3分之1予承租人，固堪認林子畏至少自64年起，曾
23 以出租人身分將系爭土地面積1,040平方公尺之範圍出租予
24 李秋吉等3人使用，並於74年8月2日簽訂系爭租約，約定租
25 期1年（即自74年1月1日起至同年12月31日止）；惟系爭土
26 地73年間登記之面積為2,071平方公尺（見本院卷一第171
27 頁），李秋吉等3人簽訂系爭租約承租之系爭土地面積僅
28 1,040平方公尺，且系爭租約並未特定該1,040平方公尺係位
29 於系爭土地何部分，參以李秀瓊陳稱其曾祖父最早係因在系
30 爭土地上興建706號建物而向林子畏承租系爭土地，系爭建
31 物則係由其父李秋吉再行增建（見本院卷三第61頁），以及

01 被上訴人前曾訴請李憲英之繼承人（包含上訴人）拆除706
02 號建物返還占用之系爭土地（案列本院110年度上字第212
03 號，下稱212號），上訴人亦係援引系爭租約抗辯有權占用
04 系爭土地，有212號判決可稽（見本院卷二第461至483
05 頁），並經本院調取212號電子卷證確認無誤，可知李秋吉
06 等3人原係為居住使用706號建物而向林子畏承租系爭土地，
07 且其等依系爭租約向林子畏承租者，並非系爭土地全部，其
08 承租範圍是否包含系爭占用土地，已有疑問。

09 ③又按出租人於租賃物交付後，承租人占有中，縱將其所有權
10 讓與第三人，其租賃契約，對於受讓人仍繼續存在，民法第
11 425條第1項固有明文。但本項規定之適用，須以讓與租賃物
12 之所有人為出租人為要件，是租賃物若為共有，僅其中一人
13 出租時，須得他共有人全體同意，始得類推適用此項規定。
14 系爭土地原登記為林本源會社所有，嗣由林子畏等22人共
15 有，業如前述，惟觀諸系爭租約，乃由李秋吉等3人向林子
16 畏承租系爭土地1,040平方公尺，出租人非林本源會社或林
17 子畏等22人，上訴人亦未舉證證明其他共有人曾同意林子畏
18 將系爭土地出租予李秋吉等3人，則系爭土地於83年6月25日
19 讓與被上訴人後，原存在於林子畏與李秋吉等3人間之系爭
20 租約，無從適用民法第425條之規定對於受讓人即被上訴人
21 繼續存在。又租賃契約為債權契約，乃特定人間之權利義務
22 關係，除法律別規定外，僅債權人得向債務人請求給付，不
23 得以之對抗契約以外之第三人，此為債之相對性原則，本件
24 既無民法第425條第1項規定之適用，被上訴人自不受林子畏
25 與李秋吉等3人間租賃契約之拘束。

26 ④李秀瓊等2人雖另稱系爭土地為林子畏之私產，非林子畏等
27 22人共有，惟系爭土地36年間之所有權人欄即登記為「共同
28 共有人代表人林子畏」（見本院卷一第175頁），並非登記
29 為林子畏單獨所有，且被上訴人係因向林子畏等22人買受系
30 爭土地，其等未履約，經判決移轉而自林子畏等22人取得系
31 爭土地所有權，業如前述，李秀瓊等2人辯稱系爭土地為林

01 子畏單獨所有，被上訴人應繼受林子畏與李秋吉等3人間之
02 租賃關係，與卷附事證不符，難以採信。

03 2.李秀瓊等2人另抗辯李秋吉依土地法第104條規定，就系爭土
04 地有優先承買權云云。惟查，土地法第104條係規定基地出
05 賣時，承租人有依同樣條件優先購買之權。而李秋吉等3人
06 係向林子畏承租系爭土地1,040平方公尺，並非向基地所有
07 權人即林子畏等22人承租，業如前述，自難認李秋吉等3人
08 得就系爭土地行使優先承買權，故李秀瓊等2人前揭抗辯亦
09 無足採。

10 3.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；
11 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
12 段、中段定有明文。查上訴人以其有事實上處分權之系爭建
13 物及地上物占有被上訴人所有之系爭土地，復無法證明有合
14 法占有權源，則被上訴人本於所有權之作用，請求上訴人拆
15 除系爭建物及地上物，將系爭占用土地騰空返還被上訴人，
16 自屬有據。

17 (二)被上訴人得依民法第179條規定請求上訴人給付相當於租金
18 之不當得利：

19 1.按無法律上之原因而受有利益，致他人受有損害，應返還其
20 利益，為民法第179條前段所明定。無權占有他人土地，可
21 能獲得相當於租金之利益，此屬社會之通念，是土地所有人
22 請求無權占有人返還占有土地所得之利益，原則上應以相當
23 於該土地之租金額為限。又依土地法第105條準用第97條第1
24 項規定，城市地方建築基地之租金，以不超過土地價額年息
25 10%為限。所謂「土地價額」，依土地法第148條、同法施
26 行法第25條之規定，係指土地所有權人依土地法所申報之法
27 定地價而言。

28 2.上訴人無權占用系爭土地如附圖所示編號A1、A2、B、D2部
29 分土地，業經本院認定如前；被上訴人主張李秋吉98年死亡
30 後，系爭建物及地上物即由上訴人基於繼承關係共有，並因
31 而占有使用系爭占用土地迄今，上訴人對此亦未加以爭執，

從而，被上訴人依民法第179條之規定，請求上訴人給付其占有使用附圖編號A1、A2部分土地自107年4月20日起訴時回溯5年即自102年4月21日起相當於租金之不當得利，另於110年7月28日在本院擴張請求上訴人給付其占有使用附圖編號B、D2部分自105年8月2日起相當於租金之不當得利（見本院卷一第587頁），自屬有據。系爭土地位於新北市○○區，周邊為住宅區，鄰近環河快速道路及華翠大橋，對面為宮廟，附近幾無商店，但有公園、停車場，距江子翠捷運站約1.3公里，步行約17分鐘等情，有原審勘驗筆錄及現場照片、Google地圖可稽（見原審卷一第471至489頁），原審審酌系爭土地之地處位置、商業活動、交通狀況、上訴人占有使用情形，認其所獲相當於租金之不當利益，應以申報地價年息4%計算為當，應屬適當。又附圖編號A1、A2部分之面積合計為131.69平方公尺（70.37+61.32=131.69），編號B、D2部分之面積合計為20.35平方公尺（19.3+1.05=20.35），系爭土地102年至104年、105年至106年、107年至108年、109年之申報地價分別為每平方公尺8,800元、1萬1,200元、1萬0,480元、1萬0,400元（見本院卷一第613頁），依此計算：(1)就附圖編號A1、A2部分，被上訴人應得請求上訴人各給付自102年4月21日起算5年相當於租金之不當得利4萬3,288元，以及加計民事追加被告暨更正訴之聲明狀最後送達上訴人即108年3月29日公示送達李坪雲，於同年4月18日發生送達效力之翌日（即同年4月19日，見原審卷一第533頁）起算之法定遲延利息，並自107年4月21日起至返還上開部分土地之日止各按月給付相當於租金之不當得利767元（計算式均詳如附表）；被上訴人於上開範圍內，依原審判決金額請求上訴人各給付4萬3,196元本息及自107年4月21日起至返還土地之日止按月各給付765元，為有理由。(2)就附圖編號B、D2部分，被上訴人擴張請求上訴人各給付自105年8月2日起算5年相當於租金之不當得利7,234元及加計綜合辯論意旨狀最後送達上訴人翌日即112年12月9日（見

01 本院卷三第76至77頁)起算之法定遲延利息，並自110年8月
02 2日起至返還上開部分土地之日止各按月給付相當於租金之
03 不當得利117元(計算式均詳如附表)，亦為有理由。

04 五、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項規定請求上訴人拆
05 除附圖編號A1、A2部分建物，將該部分土地騰空返還被上訴
06 人，及依民法第179條規定，請求上訴人各給付相當於租金
07 之不當得利4萬3,196元及自108年4月19日起至清償日止按年
08 息5%計算之利息，並自107年4月21日起至騰空返還該部分
09 土地之日止，各按月給付被上訴人765元，為有理由，應予
10 准許。原審就上開部分為上訴人敗訴之判決，並無不合，上
11 訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回
12 其上訴。另被上訴人依同上請求權基礎擴張請求上訴人拆除
13 附圖編號B、D2部分地上物，將該部分土地騰空返還被上訴
14 人，及依民法第179條規定，請求上訴人各給付相當於租金
15 之不當得利7,234元及自112年12月9日起至清償日止按年息
16 5%計算之利息，並自110年8月2日起至騰空返還該部分土地
17 之日止，各按月給付被上訴人117元，亦為有理由，應予准
18 許。就被上訴人擴張請求部分，兩造分別陳明願供擔保請求
19 宣告准、免假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當之擔保
20 金額併予准許之。又被上訴人更正其請求內容如前所述，並
21 減縮102年4月21日起算5年部分不當得利之遲延利息起算日
22 為108年4月19日，另原判決事實及理由欄貳、六已敘明被上
23 訴人請求按月給付部分之起始日為107年4月21日，惟原判決
24 附表將之誤載為107年6月27日，爰併予更正原判決主文第
25 一、三項及其附表如本判決主文第七、八項所示。

26 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經核
27 與判決結果無影響，爰不逐一論列，併此敘明。

28 七、據上論結，本件上訴為無理由，被上訴人擴張之訴為有理由，爰判決如主文。
29

30 中 華 民 國 113 年 2 月 20 日
31 民事第七庭

審判長法官 林翠華
法官 藍家偉
法官 陳蒨儀

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。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 2 月 20 日

書記官 蕭英傑

附圖：板橋地政110年5月31日土地複丈成果圖。

附表：

占用期間	申報地價/平方公尺	占用面積	相當於租金之不當得利 (元以下4捨5入)
一、附圖編號A1、A2部分			
102年4月21日至 104年12月31日	8,800元	131.69	$8,800\text{元} \times 131.69 \times 4\% \times (985/365) = 125,095\text{元}$
105年1月1日至 106年12月31日	11,200元		$11,200\text{元} \times 131.69 \times 4\% \times 2 = 117,994\text{元}$
107年1月1日至 107年4月20日	10,480元		$10,480\text{元} \times 131.69 \times 4\% \times 110/365 = 16,637\text{元}$
前三項合計			$125,095\text{元} + 117,994\text{元} + 16,637\text{元} = 259,726\text{元}$ 上訴人各給付43,288元（259,726元÷6人＝43,288元）
107年4月21日起 至返還A1、A2部 分土地之日止按 月給付金額	10,480元		$10,480\text{元} \times 131.69 \times 4\% \div 12\text{月} \div 6\text{人} = 767\text{元}$
二、附圖編號B、D2部分			

105年8月2日至 106年12月31日	11,200元	20.35	$11,200 \text{元} \times 20.35 \times 4\% \times (517/365) = 12,913 \text{元}$
107年1月1日至 108年12月31日	10,480元		$10,480 \text{元} \times 20.35 \times 4\% \times 2 = 17,061 \text{元}$
109年1月1日至 110年8月1日	10,400元		$10,400 \text{元} \times 20.35 \times 4\% \times (579/365) = 13,429 \text{元}$
前三項合計			$12,913 \text{元} + 17,061 \text{元} + 13,429 \text{元} = 43,403 \text{元}$ 上訴人各給付7,234元 ($43,403 \text{元} \div 6 \text{人} = 7,234 \text{元}$)
110年8月2日起至 返還B、D2部分土 地之日止按月給 付金額	10,400元		$10,400 \text{元} \times 20.35 \times 4\% \div 12 \text{月} \div 6 \text{人} = 118 \text{元}$ (被上 訴人僅請求117元)