

臺灣桃園地方法院民事判決

110年度重訴字第72號

原告 廣泰鑫建設有限公司

兼

法定代理人 蔡玉璋

共同

訴訟代理人 胡倉豪律師

複代理人 劉東霖律師

被告 張少鑫

王黃金枝

曾于文

馬興治

莊采蓉

莊英田

莊英文

陳秀雲

莊秀窓

上列當事人間拆屋還地等事件，本院於民國111年3月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告張少鑫應將其所有坐落桃園市○鎮區○○段000○00地號土地上如附圖編號A所示面積33.75平方公尺之建物拆除，並將前開占用土地騰空返還予原告廣泰鑫建設有限公司。
- 二、被告張少鑫應給付原告廣泰鑫建設有限公司新臺幣18,370元，及自民國111年3月15日起至清償日止，按年息5%計算之利息；及自民國111年1月1日起至騰空返還第一項所示土地

01 之日止，按月給付原告廣泰鑫建設有限公司新臺幣1,237
02 元。

03 三、被告王黃金枝應將其所有坐落桃園市○鎮區○○段000○00
04 地號土地上如附圖編號B所示面積38.28平方公尺之建物拆
05 除，並將前開占用土地騰空返還予原告廣泰鑫建設有限公
06 司。

07 四、被告王黃金枝應給付原告廣泰鑫建設有限公司新臺幣20,836
08 元，及自民國111年3月26日起至清償日止，按年息5%計算之
09 利息；及自民國111年1月1日起至騰空返還第三項所示土地
10 之日止，按月給付原告廣泰鑫建設有限公司新臺幣1,403
11 元。

12 五、被告曾于文應將其所有坐落桃園市○鎮區○○段000○00地
13 號土地上如附圖編號C所示面積28.88平方公尺之建物拆除，
14 並將前開占用土地騰空返還予原告廣泰鑫建設有限公司。

15 六、被告曾于文應給付原告廣泰鑫建設有限公司新臺幣15,719
16 元，及自民國111年3月15日起至清償日止，按年息5%計算之
17 利息；及自民國111年1月1日起至騰空返還第五項所示土地
18 之日止，按月給付原告廣泰鑫建設有限公司新臺幣1,058
19 元。

20 七、被告馬興治應將其所有坐落桃園市○鎮區○○段000○00地
21 號土地上如附圖編號D所示面積15.67平方公尺之建物拆除，
22 並將前開占用土地騰空返還予原告廣泰鑫建設有限公司。

23 八、被告馬興治應給付原告廣泰鑫建設有限公司新臺幣8,529
24 元，及自民國111年3月20日起至清償日止，按年息5%計算之
25 利息；及自民國111年1月1日起至騰空返還第七項所示土地
26 之日止，按月給付原告廣泰鑫建設有限公司新臺幣574元。

27 九、被告莊采蓉應將其所有坐落桃園市○鎮區○○段000○00地
28 號土地上如附圖編號E所示面積20.39平方公尺之建物拆除，
29 並將前開占用土地騰空返還予原告蔡玉璋。

30 十、被告莊采蓉應給付原告蔡玉璋新臺幣12,178元，及自民國11
31 1年3月19日起至清償日止，按年息5%計算之利息；及自民國

111年1月1日起至騰空返還第九項所示土地之日止，按月給付原告蔡玉璋新臺幣747元。

十一、被告莊英田、莊英文應將其共有坐落桃園市○○鎮區○○段000○○00地號土地上如附圖編號F所示面積34.47平方公尺之建物拆除，並將前開占用土地騰空返還予原告蔡玉璋。

十二、被告莊英田、莊英文應各給付原告蔡玉璋新臺幣10,294元，及被告莊英田自民國111年3月19日起、被告莊英文自民國111年3月15日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息；及自民國111年1月1日起至騰空返還第十一項所示土地之日止，按月各給付原告蔡玉璋新臺幣631元。

十三、被告莊英田應將其所有坐落桃園市○○鎮區○○段000○○00地號土地上如附圖編號G所示面積28.1平方公尺之建物拆除，並將前開占用土地騰空返還予原告蔡玉璋。

十四、被告莊英田應給付原告蔡玉璋新臺幣16,784元，及自民國111年3月19日起至清償日止，按年息5%計算之利息；及自民國111年1月1日起至騰空返還第十三項所示土地之日止，按月給付原告蔡玉璋新臺幣1,030元。

十五、被告陳秀雲應將其所有坐落桃園市○○鎮區○○段000○○00地號土地上如附圖編號H所示面積19.32平方公尺之建物拆除，並將前開占用土地騰空返還予原告蔡玉璋。

十六、被告陳秀雲應給付原告蔡玉璋新臺幣11,540元，及自民國111年3月26日起至清償日止，按年息5%計算之利息；及自民國111年1月1日起至騰空返還第十五項所示土地之日止，按月給付原告蔡玉璋新臺幣708元。

十七、被告莊秀窓應將其所有坐落桃園市○○鎮區○○段000○○00地號土地上如附圖編號I所示面積58.35平方公尺之建物拆除，並將前開占用土地騰空返還予原告蔡玉璋。

十八、被告莊秀窓應給付原告蔡玉璋新臺幣34,853元，及自民國111年3月16日起至清償日止，按年息5%計算之利息；及自民國111年1月1日起至騰空返還第十七項所示土地之日止，按月給付原告蔡玉璋新臺幣2,139元。

十九、訴訟費用由被告負擔。

二十、本判決於原告以附表一原告應供擔保之金額欄所示金額為被告供擔保後，得假執行。但被告如以附表一被告應供擔保之金額欄所示金額為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、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，不再此限；又不變更訴訟標的，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項及第256條分別定有明文。原告起訴原聲明：(一)被告應將其所有坐落桃園市○○鎮區○○段0○○0000○○00地號土地及422之31地號土地(下合稱系爭土地)上之占用物或增建物(如起訴狀附圖黃色螢光筆標示部分，占用面積以地政機關實測為準)拆除，並將前開占用土地騰空返還予原告。(二)願供擔保請准宣告假執行。嗣於本院審理中經測量及計算後，追加請求不當得利並更正上開第1項聲明如主文第1至18項所示(本院卷第385至393頁)，均合於上開規定，應予准許。

二、本件被告莊英文、莊秀窓經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告廣泰鑫建設有限公司(下稱廣泰鑫公司)及蔡玉璋分別為422之30地號土地及422之31地號土地之所有權人。被告等人分別為門牌號碼桃園市平鎮區游泳路(下同)32、34、40、42、46、48、52、54、54-1號房屋(詳附表二)之事實上處分權人；又被告莊英田為50號房屋之所有權人，被告上開房屋之主體或車棚無權占用系爭土地，妨害原告所有權之行使，被告應拆除占用部分，將系爭土地騰空返還於原告。又被告占用系爭土地，受有相當於租金之不當得利，爰依民法第767條、第179條之規定，提起本件訴訟，並聲明

01 如本文第1至18項所示，並願供擔保請准宣告假執行。

02 二、被告則以後開等語置辯，並均聲明：原告之訴及假執行之聲
03 請均駁回。如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

04 (一)被告張少鑫：其於95年間經由法拍取得32號房屋時，即知悉
05 前開房屋前之鐵皮屋式車庫占用原告土地，願意將之拆除並
06 給付不當得利，如原告願意出賣亦願購買，希望原告保留其
07 通行之空間等語。

08 (二)被告王黃金枝：其繼承丈夫之34號房屋，其在屋前興建車庫
09 時，未受當時地主反對，應非為無權占用，惟如測量結果確
10 為占用願意拆除等語。

11 (三)被告曾于文：其買受取得40號房屋，斯時系爭土地所有人同
12 意占用，如拆除占用部分將使房屋傾倒，且其沒有錢拆除等
13 語。

14 (四)被告馬興治：其所有之42號房屋本體與前院均有占用到系爭
15 土地，願將前院拆除，惟房屋本體占用到之部分並非其故意
16 為之，期依民法第796條及第796之1條規定，向原告購買越
17 界部分之土地，希望原告可以派出代表談判等語。

18 (五)被告莊采蓉：其並不知其46號房屋所增建之鐵皮雨遮有占用
19 到原告土地，如有占用願意拆除，惟希望原告保留通道空
20 間，又原告所請求之不當得利過高等語。

21 (六)被告莊英田：其並不知與被告莊英文所共有之48號房屋前側
22 之鐵皮雨遮及單獨所有之50號房屋前側增建部分有占用系爭
23 土地，如有占用願意拆除等語。

24 (七)被告莊英文：就其與被告莊英田所共有之48號房屋前側之鐵
25 皮雨遮占用到系爭土地之部分，表示希望能向原告購買該部
26 分土地等語。

27 (八)被告陳秀雲：於96年間購入52號房屋時，仲介告知其房屋前
28 方為水利地，是其並不知其所增建之鐵皮雨遮有占用到系爭
29 土地，如經鑑界後確有占用願意拆除，但希望原告保留通
30 道。又因其非惡意占用系爭土地，不應由其負擔訴訟費用等
31 語。

01 (九)被告莊秀窓；其係經由買賣取得54、54之1號房屋，對於其
02 所有的房屋占用到原告土地並不知情，如經測量後確有占用
03 願意拆除，但希望原告保留通路等語資為抗辯。

04 三、經查：(一)原告為系爭土地之所有權人。(二)被告等人分別為3
05 2、34、40、42、46、48、52、54、54-1號房屋之事實上處
06 分權人（詳附表二），被告莊英田為50號房屋之所有權人。
07 (三)被告之房屋及地上物占用系爭土地如附圖編號A至I部分所
08 示之部分等情，有土地登記第一類謄本、桃園市政府地方稅
09 務局房屋稅籍證明書、不動產買賣契約書、建物登記第一類
10 謄本、臺灣桃園地方法院不動產權利移轉證書、被告占用現
11 況照片等在卷可稽（本院卷第17至19、37至55頁、179至19
12 1、207、241、309至321頁），並經本院會同桃園市桃園地
13 政事務所測量人員至現場測量並製有勘驗筆錄及土地複丈成
14 果圖在卷可憑（本院卷第337至340、345至347頁），堪信為
15 真實。

16 四、得心證之理由：

17 (一)原告請求拆屋還地是否有理由：

18 1. 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
19 之。民法第767條第1項前段定有明文。次按，以無權占有
20 為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事
21 實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對
22 其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取
23 得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上
24 字第1120號判決意旨參照）。本件原告為系爭土地之所有
25 權人，已如前述，而被告既辯稱並非無權占有，自應由被
26 告就其占有係有正當權源之事實負舉證責任。經查，雖有
27 部分被告辯稱於建造房屋或地上物時曾獲斯時地主同意，
28 或未經反對，惟未有被告提出任何證據以實其說，則被告
29 無權占用系爭土地如附圖A至I所示部分，自屬無權占有，
30 原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告將占用部分
31 拆除，並將占有土地騰空返還原告，於法有據。

01 2. 本件無民法第796條之適用：

02 (1)按土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界
03 者，鄰地所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求
04 移去或變更其房屋。但土地所有人對於鄰地因此所受之
05 損害，應支付償金。民法第796條第1項定有明文。而所
06 謂知其越界，須鄰地所有人事實上知悉越界建築，方足
07 當之（最高法院83年度台上字第605民事判決意旨參
08 照）。亦即，越界建築規定，其適用必以房屋於建築過
09 程中，鄰地所有權人已發現越界之事實，而未於相當時
10 間內提出異議者，始有適用，其於房屋建築完成後方才
11 知悉者，要無適用之餘地。又主張鄰地所有人知其越界
12 而不即提出異議者，應就此項事實負舉證之責任（最高
13 法院45年台上字第931號民事判決意旨參照）。

14 (2)被告馬興治就其42號房屋主體占用系爭土地之部分，辯
15 稱依據當時時空背景，並非其所故意為之等語。惟查，
16 被告馬興治未能就原告或系爭土地原所有權人於系爭建
17 物興建時已知悉有越界建築而未即時異議之情事舉證以
18 實其說，故其抗辯本件依民法第796條第1項規定，原告
19 不得請求拆除云云，自無足取。

20 3. 本件無民法第796條之1之適用：

21 (1)按土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去
22 或變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全
23 部或一部之移去或變更。但土地所有人故意逾越地界
24 者，不適用之。前條第1項但書及第2項規定，於前項情
25 形準用之。民法第796條之1第1項、第2項定有明文。

26 (2)被告馬興治之42號房屋為3層樓之水泥建物房屋，有本
27 院勘驗筆錄及照片附卷可稽（本院卷第337至340、315
28 頁），自61年間其母購買該屋至69年間改建為2層樓建
29 物時起，迄今已逾40年，經濟上價值不高，且被告馬興
30 治亦未舉證證明拆除系爭占用部分為所需花費金額若
31 干、有何重大損害等情，則被告馬興治辯稱有民法第79

01 6條之1之適用而免為拆除系爭占用部分云云，尚無可
02 採。

03 4. 綜上，本件並無民法第796條、第796條之1之適用，故原
04 告依民法第767條第1項前段之規定，請求被告等將系爭占
05 用部分拆除，並將占有土地騰空返還原告，於法有據。

06 (二)被告應給付之不當得利若干：

07 1. 按依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原
08 因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還
09 之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害
10 若干為準，無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利
11 益為社會通常之觀念(最高法院61年台上字第1695號民事
12 判決意旨參照。)而城市地方房屋之租金，以不超過土地
13 及其建築物申報總價額年息10%為限，此觀土地法第97條
14 第1項規定自明。其中計算「土地申報總價額」之基準，
15 依土地法施行法第25條、土地法第148條、平均地權條例
16 第16條等規定，係以土地所有權人依法所申報之地價為其
17 法定地價，如土地所有權人未於公告期間申報地價者，則
18 以公告地價80%為其「申報地價」。又基地租金之數額，
19 除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商
20 業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等
21 項，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申報總地
22 價年息10%最高額（最高法院68年台上字第3071號民事判
23 決意旨參照）。

24 2. 經查，被告等人以其建物無權占有系爭土地如附圖所示編
25 號A至I部分，已如前述，原告自得請求被告等人就其占用
26 系爭土地之部分給付相當於租金之不當得利。另審酌系爭
27 土地位於龍岡地區、住宅密集，距離中壢火車站約10分鐘
28 車程，鄰近周遭商圈，生活尚屬便利，有地圖網頁附卷可
29 查（本院卷第421至423頁），本院參酌系爭土地附近之繁
30 榮程度及土地利用情形，認被告等因使用上開土地所受相
31 當於租金之利益以占用土地之申報地價年息10%計算應為

適當。又原告廣泰鑫公司及蔡玉璋分別於109年10月14日及109年9月1日取得422之30地號土地及422之31地號土地之所有權，而系爭土地109、110年之申報地價均為新臺幣(下同)4,480元/平方公尺；111年之申報地價為均4,400元/平方公尺，有地價第二類謄本在卷可稽（本院卷第411至第413頁）。據此，被告依其占用面積所計算之不當得利數額如下：

(1)被告張少鑫占用422之30地號土地之面積如成果圖編號A所示為33.75平方公尺，而依422之30地號土地109至111年申報地價年息10%作為本件相當於租金不當得利之計算標準，自109年10月14日至110年12月31日止，原告廣泰鑫公司得請求被告張少鑫給付相當於租金之不當得利數額為18,372元【計算式：4,480元×33.75平方公尺×10%÷12月×(2+18/31)+4,480元×33.75平方公尺×10%，元以下四捨五入】。又原告廣泰鑫公司自111年1月1日起得按月請求被告張少鑫給付相當於租金之不當得利數額為1,238元【計算式：4,400元×33.75平方公尺×10%÷12月，元以下四捨五入】。是原告廣泰鑫公司請求被告張少鑫給付18,370元，及自111年1月1日起按月給付1,237元，為有理由，應予准許。

(2)被告王黃金枝占用422之30地號土地之面積如成果圖編號B所示為38.28平方公尺，而依422之30地號土地109至111年申報地價年息10%作為本件相當於租金不當得利之計算標準，自109年10月14日至110年12月31日止，原告廣泰鑫公司得請求被告王黃金枝給付相當於租金之不當得利數額為20,837元【計算式：4,480元×38.28平方公尺×10%÷12月×(2+18/31)+4,480元×38.28平方公尺×10%，元以下四捨五入】。又原告廣泰鑫公司自111年1月1日起得按月請求被告王黃金枝給付相當於租金之不當得利數額為1,404元【計算式：4,400元×38.28平方公尺×10%÷12月，元以下四捨五入】。是原告廣泰鑫公司請

01 求被告王黃金枝給付20,836元，及自111年1月1日起按
02 月給付1,403元，為有理由，應予准許。

03 (3)被告曾于文占用422之30地號土地之面積如成果圖編號C
04 所示為28.88平方公尺，而依422之30地號土地109至111
05 年申報地價年息10%作為本件相當於租金不當得利之計
06 算標準，自109年10月14日至110年12月31日止，原告廣
07 泰鑫公司得請求被告曾于文給付相當於租金之不當得利
08 數額為15,721元【計算式：4,480元×28.88平方公尺×1
09 0%÷12月×(2+18/31)+4,480元×28.88平方公尺×10%，元
10 以下四捨五入】。又原告廣泰鑫公司自111年1月1日起
11 得按月請求被告曾于文給付相當於租金之不當得利數額
12 為1,059元【計算式：4,400元×28.88平方公尺×10%÷12
13 月，元以下四捨五入】。是原告廣泰鑫公司請求被告曾
14 于文給付15,719元，及自111年1月1日起按月給付1,058
15 元，為有理由，應予准許。

16 (4)被告馬興治占用422之30地號土地之面積如成果圖編號D
17 所示為15.67平方公尺，而依422之30地號土地109至111
18 年申報地價年息10%作為本件相當於租金不當得利之計
19 算標準，自109年10月14日至110年12月31日止，原告廣
20 泰鑫公司得請求被告馬興治給付相當於租金之不當得利
21 數額為8,530元【計算式：4,480元×15.67平方公尺×10%
22 ÷12月×(2+18/31)+4,480元×15.67平方公尺×10%，元以
23 下四捨五入】。又原告廣泰鑫公司自111年1月1日起得
24 按月請求被告馬興治給付相當於租金之不當得利數額為
25 575元【計算式：4,400元×15.67平方公尺×10%÷12月，
26 元以下四捨五入】。是原告廣泰鑫公司請求被告馬興治
27 給付8,529元，及自111年1月1日起按月給付574元，為
28 有理由，應予准許。

29 (5)被告莊采蓉占用422之31地號土地之面積如成果圖編號E
30 所示為20.39平方公尺，而依422之31地號土地109至111
31 年申報地價年息10%作為本件相當於租金不當得利之計

算標準，自109年9月1日至110年12月31日止，原告蔡玉璋得請求被告莊采蓉給付相當於租金之不當得利數額為12,180元【計算式： $4,480\text{元} \times 20.39\text{平方公尺} \times 10\% \div 12\text{月} \times 4 + 4,480\text{元} \times 20.39\text{平方公尺} \times 10\%$ ，元以下四捨五入】。又原告蔡玉璋自111年1月1日起得按月請求被告莊采蓉給付相當於租金之不當得利數額為748元【計算式： $4,400\text{元} \times 20.39\text{平方公尺} \times 10\% \div 12\text{月}$ ，元以下四捨五入】。是原告蔡玉璋請求被告莊采蓉給付12,178元，及自111年1月1日起按月給付747元，為有理由，應予准許。

(6)被告莊英田、莊英文基於繼承取得48號建物各二分之一之事實上處分權，是渠等無權占有系爭422之31地號土地所生之不當得利債務為可分之債，渠等占用系爭422之31地號土地之面積如成果圖編號F所示為34.47平方公尺，而依系爭422之31地號土地109至111年申報地價年息10%作為本件相當於租金不當得利之計算標準，自109年9月1日至110年12月31日止，原告蔡玉璋得請求被告莊英田、莊英文各給付相當於租金之不當得利數額為10,295元【計算式： $(4,480\text{元} \times 34.47\text{平方公尺} \times 10\% \div 12\text{月} \times 4 + 4,480\text{元} \times 34.47\text{平方公尺} \times 10\%) \div 2\text{人}$ ，元以下四捨五入】。又原告蔡玉璋自111年1月1日起得按月請求被告莊英田、莊英文各給付相當於租金之不當得利數額為632元【計算式： $(4,400\text{元} \times 34.47\text{平方公尺} \times 10\% \div 12\text{月}) \div 2\text{人}$ ，元以下四捨五入】。是原告蔡玉璋請求被告莊英田、莊英文各給付10,294元，及自111年1月1日起按月各給付631元，為有理由，應予准許。

(7)被告莊英田占用系爭422之31地號土地之面積如成果圖編號G所示為28.10平方公尺，而依系爭422之31地號土地109至111年申報地價年息10%作為本件相當於租金不當得利之計算標準，自109年9月1日至110年12月31日止，原告蔡玉璋得請求被告莊英田給付相當於租金之不當得利數額為16,785元【計算式： $4,480\text{元} \times 28.10\text{平方}$

公尺 $\times 10\% \div 12$ 月 $\times 4 + 4,480$ 元 $\times 28.10$ 平方公尺 $\times 10\%$ ，元以下四捨五入】。又原告蔡玉璋自111年1月1日起得按月請求被告莊英田給付相當於租金之不當得利數額為1,030元【計算式： $4,400$ 元 $\times 28.10$ 平方公尺 $\times 10\% \div 12$ 月，元以下四捨五入】。是原告蔡玉璋請求被告莊英田給付16,784元，及自111年1月1日起按月給付1,030元，為有理由，應予准許。

(8)被告陳秀雲占用系爭422之31地號土地之面積如成果圖編號H所示為19.32平方公尺，而依系爭422之31地號土地109至111年申報地價年息10%作為本件相當於租金不當得利之計算標準，自109年9月1日至110年12月31日止，原告蔡玉璋得請求被告陳秀雲給付相當於租金之不當得利數額為11,540元【計算式： $4,480$ 元 $\times 19.32$ 平方公尺 $\times 10\% \div 12$ 月 $\times 4 + 4,480$ 元 $\times 19.32$ 平方公尺 $\times 10\%$ ，元以下四捨五入】。又原告蔡玉璋自111年1月1日起得按月請求被告陳秀雲給付相當於租金之不當得利數額為708元【計算式： $4,400$ 元 $\times 19.32$ 平方公尺 $\times 10\% \div 12$ 月，元以下四捨五入】。是原告蔡玉璋請求被告陳秀雲給付11,540元，及自111年1月1日起按月給付708元，為有理由，應予准許。

(9)被告莊秀窓占用系爭422之31地號土地之面積如成果圖編號I所示為58.35平方公尺，而依系爭422之31地號土地109至111年申報地價年息10%作為本件相當於租金不當得利之計算標準，自109年9月1日至110年12月31日止，原告蔡玉璋得請求被告莊秀窓給付相當於租金之不當得利數額為34,854元【計算式： $4,480$ 元 $\times 58.35$ 平方公尺 $\times 10\% \div 12$ 月 $\times 4 + 4,480$ 元 $\times 58.35$ 平方公尺 $\times 10\%$ ，元以下四捨五入】，又原告蔡玉璋自111年1月1日起得按月請求被告莊秀窓給付相當於租金之不當得利數額為2,140元【計算式： $4,400$ 元 $\times 58.35$ 平方公尺 $\times 10\% \div 12$ 月，元以下四捨五入】。是原告蔡玉璋請求被告莊秀窓給付3

4,853元，及自111年1月1日起按月給付2,139元，為有理由，應予准許。

五、未按給付無確定期限者，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。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；而應付利息之債務，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2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件原告請求被告給付不當得利，未定給付期限、以支付金錢為標的，又未約定利息，則被告自受催告時起，負遲延責任，是原告就上述得請求之金額，併請求自原告111年3月11日民事更正及追加訴之聲明狀繕本送達被告之翌日（如附表三利息起算日欄所示）起至清償日止，按年息5%計算之利息，亦屬有據。

六、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段之規定，請求被告將占用部分拆除，將上開土地返還予原告，及依民法第179條之規定，請求被告返還所受不當利益，為有理由，應予准許。

七、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核與規定相符，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。

八、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、第85條第1項本文。

中 華 民 國 111 年 4 月 22 日

民事第三庭 法 官 吳佩玲

附圖：桃園市平鎮地政事務所110年11月26日測法字23400號土地複丈成果圖

附表一

主文項次	被告	原告應供擔保之金額	被告應供擔保之金額
------	----	-----------	-----------

第一項	張少鑫	317,000元	951,750元
第二項前段		6,100元	18,370元
二項後段各期到期後		410元	1,237元
第三項	王黃金枝	359,000元	1,079,496元
第四項前段		6,900元	20,836元
四項後段各期到期後		460元	1,403元
第五項	曾于文	271,000元	814,416元
第六項前段		5,200元	15,719元
第六項後段各期到期後		350元	1,058元
第七項	馬興治	147,000元	441,894元
第八項前段		2,800元	8,529元
第八項後段各期到期後		190元	574元
第九項	莊采蓉	191,000元	574,998元
第十項前段		4,060元	12,178元
第十項後段各期到期後		250元	747元
第十一項	莊英文 莊英田	324,000元	972,054元
十二項前段		各3,400元	各10,294元
第十二後段各期到期後		各210元	各631元
第十三項	莊英田	264,000元	792,420元
十四項前段		5,600元	16,784
十四項後段各期到期後		340元	1,030元
第十五項		181,000元	544,824元

01

十六項前段	陳秀雲	3,850元	11,540元
十六項後段 各期到期後		230元	708元
第十七項	莊秀窓	548,000元	1,645,470元
十八項前段		11,600元	34,853元
十八項後段 各期到期後		710元	2,139元

02

附表二、本件被告占用系爭土地狀況整理表

03

編號	占用位置 (依附圖所示編號)	門牌號碼 (以下均為桃園市 平鎮區游泳路)	事實上 處分權人 或所有人
1	A	32號	張少鑫
2	B	34號	王黃金枝
3	C	40號	曾于文
4	D	42號	馬興治
5	E	46號	莊采蓉
6	F	48號	莊英田、莊英文 各二分之一
7	G	50號	莊英田
8	H	52號	陳秀雲
9	I	54號及54之1號	莊秀窓

04

附表三

05

編號	被告	送達日期	利息起算日	卷證頁數
1	張少鑫	111/3/14	111/3/15	本院卷第433頁
2	王黃金枝	111/3/25	111/3/26	本院卷第383頁
3	曾于文	111/3/14	111/3/15	本院卷第435頁

(續上頁)

01

4	馬興治	111/3/19	111/3/20	本院卷第437頁
5	莊采蓉	111/3/18	111/3/19	本院卷第439頁
6	莊英田	111/3/18	111/3/19	本院卷第441頁
7	莊英文	111/3/14	111/3/15	本院卷第443頁
8	陳秀雲	111/3/25	111/3/26	本院卷第383頁
9	莊秀窓	111/3/15	111/3/16	本院卷第445頁

02

以上正本係照原本作成。

03

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

04

委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05

中 華 民 國 111 年 4 月 22 日

06

書記官 龍明珠