

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度訴字第523號

原告 劉邦乾

張玉華

共同

訴訟代理人 葉恕宏律師

梁均廷律師

被告 劉邦坤

訴訟代理人 劉子琦律師

劉帥雷律師

上一人

複代理人 黃俊儒律師

被告 劉邦樞

劉邦澄

劉邦湖

劉邦烜

上列當事人間請求排除侵害等事件，於民國113年11月5日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告劉邦坤應將坐落桃園市○○區○○段000地號土地上如附圖編號A、A1、A2、B所示之地上物拆除，將該等部分土地騰空返還原告。

二、被告劉邦樞、劉邦澄、劉邦湖、劉邦烜應將坐落桃園市○○區○○段000地號土地上如附圖編號C所示之地上物拆除，將該部分土地騰空返還原告。

三、被告劉邦坤應給付原告劉邦乾、張玉華各新臺幣11,963元，及自民國112年6月22日起至清償日止，按週年利率5%計算

01 之利息，並自民國112年6月22日起至返還第一項所示土地之  
02 日止，按月給付原告劉邦乾、張玉華各新臺幣192元。

03 四、被告劉邦樞、劉邦澄、劉邦湖、劉邦烜應給付原告劉邦乾、  
04 張玉華各新臺幣581元，及被告劉邦樞自民國112年7月8日  
05 起；被告劉邦澄、劉邦湖、劉邦烜自民國112年6月27日起，  
06 均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並被告劉邦樞  
07 自民國112年7月8日起；被告劉邦澄、劉邦湖、劉邦烜自民  
08 國112年6月27日，均至返還第二項所示土地之日止，按月給  
09 付原告劉邦乾、張玉華新臺幣10元。

10 五、原告其餘之訴駁回。

11 六、訴訟費用由被告劉邦坤負擔百分之95，餘由被告劉邦樞、劉  
12 邦澄、劉邦湖、劉邦烜負擔。

13 七、本判決第一項於原告以新臺幣236,869元為被告劉邦坤供擔  
14 保後，得假執行；但被告劉邦坤如以各新臺幣710,608元為  
15 原告預供擔保，得免為假執行。

16 七、本判決第二項於原告以新臺幣11,485元為被告劉邦樞、劉邦  
17 澄、劉邦湖、劉邦烜供擔保後，得假執行；但被告劉邦樞、  
18 劉邦澄、劉邦湖、劉邦烜如以新臺幣34,454元為原告預供擔  
19 保，得免為假執行。

20 八、本判決第三項前段於原告劉邦乾、張玉華各以新臺幣3,988  
21 元為被告劉邦坤供擔保後，得假執行；但被告劉邦坤如各以  
22 新臺幣11,963元為原告劉邦乾、張玉華預供擔保，得免為假  
23 執行。各期已到期部分，於原告劉邦乾、張玉華各以新臺幣  
24 64元為被告劉邦坤供擔保後，得假執行；但被告劉邦坤如各  
25 以新臺幣192元為原告劉邦乾、張玉華預供擔保，得免為假  
26 執行。

27 八、本判決第四項前段於原告劉邦乾、張玉華以新臺幣194元為  
28 被告劉邦樞、劉邦澄、劉邦湖、劉邦烜供擔保後，得假執  
29 行；但被告劉邦樞、劉邦澄、劉邦湖、劉邦烜如各以新臺幣  
30 581元為原告劉邦乾、張玉華預供擔保，得免為假執行。各  
31 期已到期部分，於原告劉邦乾、張玉華各以新臺幣3元為被

01 告劉邦樞、劉邦澄、劉邦湖、劉邦烜供擔保後，得假執行；  
02 但被告劉邦樞、劉邦澄、劉邦湖、劉邦烜如各以新臺幣10元  
03 為原告劉邦乾、張玉華預供擔保，得免為假執行。

04 九、原告其餘假執行之聲請駁回。

05 事實及理由

06 壹、程序事項：

07 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  
08 基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此  
09 限又。不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳  
10 述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第  
11 2、3款、第256條分別定有明文。查原告原起訴聲明為：(一)  
12 被告劉邦坤應將坐落桃園市○○區○○段000地號土地（下  
13 稱系爭土地）上如起訴狀附圖所示A、B位置（面積合計165  
14 平方公尺，詳細位置及面積待測量）之地上物拆除，將土地  
15 騰空後返還原告。(二)被告劉邦樞、劉邦澄、劉邦湖、劉邦烜  
16 應將系爭土地上如起訴狀附圖所示C位置（面積35平方公尺，  
17 詳細位置及面積待測量）之地上物拆除，將土地騰空後返還  
18 原告。(三)被告劉邦坤應給付原告新臺幣（下同）61,380元，  
19 及自起訴狀繕本送達翌日起迄清償日止，按年息5%計算利  
20 息；並自民國112年1月1日起迄返還第一項土地予原告之日  
21 止，按年給付依前述占用土地面積乘以前述土地當年度申報  
22 地價10%計算之金額予原告。(四)被告劉邦樞、劉邦澄、劉邦  
23 湖、劉邦烜應給付原告13,020元，並自112年1月1日起迄返  
24 還第二項土地予原告之日止，按年給付依前述占用土地面積  
25 乘以前述土地當年度申報地價10%計算之金額予原告。(五)願  
26 供擔保，請准宣告假執行（見本院卷一第7至8頁）。嗣原告  
27 依桃園市大溪地政事務112年12月4日溪地測字第1120017141  
28 號函所附土地複丈成果圖（下稱附圖），於民國113年1月3  
29 日以民事準備三狀變更原訴之聲明（見本院卷一第451、452  
30 頁），並於本院113年7月30日言詞辯論期日當庭更正訴之聲  
31 明(三)、(四)（見本院卷一第531頁），最終變更聲明為：(一)被

01 告劉邦坤應將系爭土地上如附圖編號A、A1、A2、B所示之地  
02 上物拆除，並將上開占用之土地騰空後返還予原告。(二)被告  
03 劉邦樞、劉邦澄、劉邦湖、劉邦烜應將系爭土地上如附圖編  
04 號C所示之地上物拆除，並將上開占用之土地騰空後返還予  
05 原告。(三)被告劉邦坤應給付原告劉邦乾、張玉華各28,733  
06 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率  
07 5%計算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至騰空返還第  
08 一項土地之日止，按月各給付原告劉邦坤、張玉華各479  
09 元。(四)被告劉邦樞、劉邦澄、劉邦湖、劉邦烜應連帶給付原  
10 告劉邦乾、張玉華各1,393元，及自起訴狀繕本送達翌日起  
11 至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨自起訴狀繕本  
12 送達翌日起至騰空返還第二項土地之日止，按月連帶給付原  
13 告劉邦乾、張玉華各23元。(五)願供擔保，請准宣告假執行。  
14 經核原告變更訴之聲明(一)、(二)，係依測量後特定請求返還之  
15 範圍，僅屬補充事實上陳述，而非訴之變更或追加；又變更  
16 訴之聲明(三)、(四)，其請求基礎事實同一，屬減縮本件應受判  
17 決事項之聲明，並更正法律上之陳述，依前開規定，均應予  
18 准許。

19 二、未於最後言詞辯論期日到場之被告劉邦樞、劉邦澄、劉邦  
20 湖、劉邦烜等4人，均經合法送達通知，並無民事訴訟法第3  
21 86條所列各款情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判  
22 決。

## 23 貳、實體事項

24 一、原告主張：系爭土地（重測前為桃園縣○○鄉○○○段000  
25 地號土地）為原告2人共有，被告等人未經原告或原告前手  
26 同意，由被告劉邦坤擅自占用系爭土地如附圖編號A（面積  
27 2.3平方公尺之圍牆）、A1（面積2.11平方公尺之圍牆）、A  
28 2（面積82.21平方公尺之空地）、B（面積67.84平方公尺之  
29 鐵皮屋及圍牆）；由被告劉邦樞、劉邦澄、劉邦湖、劉邦烜  
30 擅自占用系爭土地如附圖編號C（面積7.49平方公尺之圍  
31 牆）所示之位置，均為無權占用系爭土地，致原告之土地所

01 有權行使受有妨害，原告自得請求被告劉邦坤應將系爭土地  
02 上如附圖編號A、A1、A2、B之圍牆、鐵皮屋等地上物拆除；  
03 另得請求被告劉邦樞、劉邦澄、劉邦湖、劉邦烜應將系爭土  
04 地上如附圖編號C所示圍牆拆除，並將該等部分土地騰空返  
05 還予原告。又被告分別無權占用系爭土地受有相當於租金之  
06 利益，並致其等受有損害，亦得請求相當於租金之不當得  
07 利，故被告應給付起訴前5年至返還所占用土地之日止相當  
08 於租金之不當得利，爰依民法第767條第1項、第179條規  
09 定，提起本件訴訟等語，並聲明如上開變更後之聲明。

10 二、被告劉邦坤則以：系爭土地重測前為黃泥塘段173地號，被  
11 告劉邦坤使用系爭土地如附圖編號A、A1、A2、B所示位置，  
12 係基於被告父親劉天智與父執輩於68年1月11日訂立之分書  
13 （下稱系爭分書）而來，細究系爭分書條款，均明確將地號  
14 統歸於其中特定之共有人「所有」，如該分書第7條明確指  
15 出「位於黃泥塘段173號及174號之房屋及曬場，屬於貳號鬮  
16 之房屋及曬場統歸劉天啟所有。屬於壹號鬮之房屋及曬場統  
17 歸劉天智所有。屬於叁號鬮之房屋統歸劉天來所有。屬於伍  
18 號鬮之房屋及曬場統歸劉天長所有，並附詳圖於後以期明  
19 瞭」，且該分書尚有部分共有人收受一次性金錢給付，被永  
20 久排除系爭土地之使用，探究當事人真意，應可認具分割協  
21 議性質。系爭土地編號B位置相當於分書上壹號鬮部分，原  
22 告劉邦乾之父劉天來與被告劉邦坤之父劉天智，就系爭土地  
23 訂立分割協議，縱未經登記，劉天智仍具有正當權源占有，  
24 而原告劉邦乾及被告劉邦坤，皆屬該分書訂立人之繼承人，  
25 應受該分書之拘束，故被告有權使用系爭B位置。又編號A、  
26 A1、A2所示位置為分書伍號鬮之房屋及晒穀場位置，分歸訴  
27 外人劉邦良之父劉天長，而劉天來、劉天智、劉天長訂有分  
28 割協議，劉邦良就系爭A、A1、A2位置，既基於繼承其父之  
29 分割協議而來，劉邦良自屬有權占有之人，被告劉邦坤與劉  
30 邦良就系爭A、A1、A2位置，訂立不動產買賣契約書而占有  
31 該地，雖未登記為所有權人，仍可基於占有連鎖之法理使用

01 該土地。另原告劉邦乾及張玉華，分別為劉天來之子及兒媳  
02 婦，自屬知悉或可得知悉該分書存在之人而應受拘束，且被  
03 告使用系爭A、B位置，已長達20年，兩造為親戚、鄰居關  
04 係，原告就被告使用之情況，知悉並同意，原告訴請排除侵  
05 害，亦屬權利濫用。違反誠信原則等語置辯。並聲明：(一)原  
06 告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，被告願供  
07 擔保請准免為假執行。

08 三、被告劉邦樞、劉邦澄、劉邦湖、劉邦烜未於言詞辯論期日到  
09 場，亦未提出任何書狀為聲明或陳述。

10 四、本院得心證之理由：

11 (一)原告請求拆除地上物返還土地部分：

12 1. 按「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還  
13 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權  
14 之虞者，得請求防止之」，民法第767條第1項定有明文。  
15 又以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就  
16 其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯  
17 者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其  
18 取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應  
19 認原告之請求為有理由（最高法院72年度台上字第1552號判  
20 決意旨參照）。

21 2. 就原告主張被告劉邦樞等4人無權占用如附圖編號C所示部  
22 分：

23 經查，原告主張系爭土地為其所有，被告劉邦樞等4人擅自  
24 在其上搭蓋圍牆，占用範圍如附圖編號C所示部分區域（面  
25 積為7.49平方公尺）之事實，業據提出系爭土地登記謄本、  
26 現場照片及被告劉邦樞等4人戶籍謄本附卷為憑（見本院卷  
27 一第15、23、41至45、51頁），亦經本院會同桃園市大溪地  
28 政事務所於112年10月25日至現場勘驗屬實，並囑託大溪  
29 地政事務所測繪在案，有勘驗筆錄、現場照片、大溪地政事  
30 務所土地複丈成果圖各1份在卷可稽（見本院卷一第388、4  
31 11、413頁）。被告劉邦樞等4人已於言詞辯論期日前相當時

01 期受合法通知，未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書狀  
02 以資抗辯，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項規  
03 定，應視同被告對上開事實自認，自堪信原告之主張為真  
04 實。又被告劉邦樞等4人未說明及舉證其有何占有系爭土地  
05 如附圖編號C所示範圍之合法權源，當屬無權占有至明。故  
06 原告依所有物返還請求權之法律關係，請求被告拆除附圖編  
07 號C所示之圍牆，並將占用土地（面積為7.49平方公尺）返  
08 還原告，應屬有據。

09 3. 就原告主張被告劉邦坤無權占有如附圖編號A、A1、A2、B所  
10 示部分：

11 (1) 被告劉邦坤為系爭土地上如附圖編號A、A1、A2、B所示地上  
12 物之所有權人，且為其所占有、使用，乃被告劉邦坤不爭  
13 執。惟被告劉邦坤辯稱：基於兩造父執輩劉天啟、劉天智、  
14 劉天來、劉天長、劉天道、劉天光等人於68年1月11日訂立  
15 系爭分書，而就系爭土地為分割協議，而依系爭分書第7條  
16 之約定，系爭土地編號B位置相當於系爭分書上壹號鬮部  
17 分，由被告劉邦坤之父劉天智分得之，系爭土地編號A、A  
18 1、A2所示位置為系爭分書伍號鬮之房屋及晒穀場位置，分  
19 歸訴外人劉邦良之父劉天長所有，被告劉邦坤另與劉邦良就  
20 系爭A、A1、A2位置，訂立不動產買賣契約書而占有該部分  
21 土地，是縱系爭分書約定兩造父執輩約定分得之土地未經辦  
22 理所有權移轉登記，被告劉邦坤仍屬有權占有使用系爭土地  
23 附圖編號A、A1、A2、B所示部分之土地等語；原告則以系爭  
24 第7條僅為使用借貸約定而否認之。

25 (2) 被告劉邦坤上揭主張，雖據提出系爭分書、劉天啟等4人各  
26 自繼承人之戶籍謄本、被告劉邦坤與劉邦良間買賣契約書、  
27 劉天長之其餘繼承人聲明書等件為證（見本院卷一第153至2  
28 21頁；卷二第61頁），而系爭分書第7條固約明：「位于黃  
29 泥塘段173號及174號之房屋及曬場，屬於貳號鬮之房屋及曬  
30 場統歸劉天啟所有。屬於壹號鬮之房屋及曬場統歸劉天智所  
31 有。屬於參號鬮之房屋統歸劉天來所有。屬於伍號鬮之房屋

01 及曬場統歸劉天長所有，並附詳圖於後以期明瞭」；第12條  
02 並約定：「日後本分書關係人需要名義移轉時，水田部分除  
03 劉天長自己負擔費用外，劉天啟、天智、天來等三人平均負  
04 擔水田部分之一切費用，房屋及曬場名義之移轉費用由本項  
05 所列四人平均負擔等語，有系爭分書及其附圖（見本院卷一  
06 第207至217頁），堪認兩造父執輩劉天啟、劉天智、劉天  
07 來、劉天長等人就坐落黃泥塘段173地號（即系爭土地）、1  
08 74地號土地上之房屋與曬場為分配。惟系爭土地依系爭鬮書  
09 第3條約定：「位於黃泥塘段…同上段173號水田面積○·三  
10 ○○○公頃…悉歸劉天來所有…」等語（見本院卷一第207  
11 頁），已分配予原告父親劉天來；且劉天啟、劉天智、劉天  
12 來、劉天長4人於56年7月28日以贈與原因登記為系爭土地之  
13 所有權人，應有部分各4分之1；又於68年1月11日簽立系爭  
14 分書後之68年12月8日，劉天啟、劉天智、劉天長再將其等  
15 應有部分以贈與原因移轉登記予劉天來，有系爭土地登記簿  
16 可參（見本院卷一第339、341頁），是依系爭分書第3條上  
17 開約定，及劉天啟等3人嗣後業將其等原各自應有部分移轉  
18 登記予劉天來，而履行系爭分書之約定等情事，可認原告主  
19 張：劉天來與劉天啟、劉天智、劉天長3人訂立系爭分書  
20 時，已有將系爭土地分歸劉天來之合意等語，應屬有據。

21 (3)被告劉邦坤雖辯稱：系爭分書第7條約定分配之標的物包含  
22 各鬮號房屋、曬場及其等所坐落土地，只是因為兩造上一輩  
23 不懂法律，所以沒有依照系爭分書約定進行土地分割云云。  
24 然證人即依系爭分書分配伍號鬮房屋及曬場之劉天長之子劉  
25 邦良於本院證稱：「（你知道你父親及劉天智、劉天啟將黃  
26 泥塘段173地號土地在68年12月8日以贈與為原因登記給劉  
27 天來的原因為何？）因為兄弟分家，分書就是分家，請公親  
28 來作證，指得就是被證1的分書」、「分家就是誰分到哪裡  
29 就是以兄弟約定為主，再請代書處理」等語，足悉立系爭分  
30 書人簽立分書後已有積極履行分書約定之之行為，並有尋求  
31 不動產登記專業之代書幫助，應慎為關注己身之權利義務，

01 立系爭分書人並未一併就系爭分書第7條受分配之房屋及曬  
02 場所坐落土地請求履行而為分割、登記，何以不覺疑問？顯  
03 與常情相違，是被告劉邦坤所稱兩造上一輩不懂法律致未為  
04 請求分割並移轉登記云云，尚難採信。況系爭分書第7條之  
05 約定之內容，僅明載「…房屋及曬場統歸…」等語，已如前  
06 述，其文字並未提及房屋及曬場所坐落之土地，尚無從依其  
07 文意推認系爭分書之簽署者有將房屋及曬場所坐落之土地一  
08 併分配予房屋及曬場分得人之合意；又系爭土地既已於系爭  
09 分書第3條約明分配予劉天來，且劉天啟、劉天智、劉天長3  
10 人嗣後業將其等原各自應有部分移轉登記予劉天來，核如前  
11 述，若劉天啟等人就系爭分書第7條約定之真意及於土地之  
12 分配，理應於履行分書其他條款內容時，進一步確認分書第  
13 7條內容，甚逕請系爭分書之簽署者配合辦理分割及移轉登  
14 記，以杜後續爭端，又怎會任此疑義懸及40餘年至系爭分書  
15 之簽署者皆為離世以致無可求證，故被告劉邦坤就此認為所  
16 謂「房屋及曬場統歸」已涵括所坐落之土地，難認可採。是  
17 依系爭分書第7條約定內容，應認立系爭分書人僅將房屋及  
18 曬場等地上物分配各立分書人，始合乎該條約定文字內容所  
19 載之意。依此，原告主張各鬮號房屋及曬場分得人就所坐落  
20 土地之關係，應僅於各鬮號房屋及曬場存在之目的範圍內得  
21 以使用所坐落土地，而成立使用借貸關係，應認可採。

22 (4)又被告劉邦坤抗辯：如附圖所示編號A、A1、A2所示位置為  
23 分書伍號鬮之房屋及晒穀場位置，分歸訴外人劉邦良之父劉  
24 天長，劉邦良經劉天長之其餘繼承人同意，而與被告劉邦坤  
25 訂立不動產買賣契約書，被告劉邦坤自屬有權占有該等土地  
26 等語，並提出不動產買賣契約書、劉天長之其餘繼承人聲明  
27 書為證（見本院卷一第219至221頁、本院卷二第61頁），且  
28 證人劉邦良另證稱：「（不動產買賣契約最後「附註」寫明  
29 黃泥塘段 173 地號之使用權一併移轉是甚麼意思？）附註  
30 上面所寫的173 地號使用權就是我剛才說的第五鬮房子前面  
31 的曬穀場及後面的雞舍。當時第五鬮房子則是在174-1地號

01 上面，當時只是分家之後沒做好分割，大家不懂」；「（分  
02 書第7條約定『屬於五號鬮之房屋及曬場統歸劉天長所  
03 有』，這是指什麼意思？是指五號鬮上房屋及曬場的所有權  
04 還是指有五號鬮所在土地的所有權？）這個通通都是我們  
05 的，房子跟土地都是」；「（買賣契約簽署時，黃泥塘段17  
06 3地號所有權人是劉天來，你為何有權可以使用被證2契約  
07 附註上面所約定173地號土地之使用權範圍？）因為我們是  
08 依被證一68年的分書在使用，被證2附註上面的173地號使  
09 用範圍指的是第五鬮的雞舍跟曬穀場，雖然是在173地號，  
10 但是是我父親分到的，沒有去做登記」等語（見本院卷二第  
11 30、31、32頁）。惟證人劉邦良並非簽訂系爭分書之當事  
12 人，對於系爭分書之簽立及協議過程，未曾親身見聞，其如  
13 何確認系爭分書第7條之分配協議及於房屋及曬場所坐落土  
14 地，亦未其餘資料供參，其前開證詞或出於傳聞，或出於  
15 個人主觀臆測，均乏其他積極事證足為佐據，故證人劉邦良  
16 證稱「這個（即第五鬮之雞舍、曬穀場及所坐落之土地）通  
17 通通都是我們的，房子跟土地都是」等語尚非可採。又倘被告  
18 劉邦坤與證人劉邦良所稱系爭分書第7條係將各鬮號房屋、  
19 曬場及所坐落土地一併為分配，且為當時簽署系爭分書進行  
20 分家之人所知悉而達成合意等情為真實，證人劉邦良經劉天  
21 長之其餘繼承人同意，與被告劉邦坤訂立上開不動產買賣契  
22 約書時，就上開不動產買賣契約最後「附註」之約定方式，  
23 理應如同該契約第1條約定將174之1地號土地賣予甲方（即  
24 被告劉邦坤）之形式，約定為將黃泥塘段173地號之『所  
25 所有權』出賣予被告劉邦坤，而非如不動產買賣契約之附註所  
26 約定「原有黃泥塘地號173之『使用權一併移轉』予劉邦  
27 坤」，益徵被告劉邦坤之抗辯、證人劉邦良此部分之證述不  
28 足採信。

- 29 (5)按借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期限  
30 者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。但經過相當時  
31 間，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還之請

01 求，民法第470條第1項定有明文。系爭分書第7條就各鬮號  
02 房屋及曬場使用有所約定，且證人證人劉邦良經劉天長之其  
03 餘繼承人同意，與被告劉邦坤訂立上開不動產買賣契約書，  
04 並以「附註」約定「原有黃泥塘地號173之『使用權一併移  
05 轉』予劉邦坤」；然系爭分書第7條約定僅為各鬮房屋及曬  
06 場之分配，尚未及於所坐落土地，各鬮房屋及曬場使用土地  
07 為使用借貸關係，業如上述，被告劉邦坤並不爭執壹號鬮、  
08 伍號鬮房屋及曬場業經其拆除重建，現場已為3層樓之透天  
09 建物，此亦經本院履勘現場、拍攝現場照片可憑（見本院卷  
10 一第395頁）。則系爭土地之使用借貸目的既為供各鬮號房  
11 屋及曬場使用，而壹號鬮及伍號鬮之房屋及曬場均已拆除，  
12 應認系爭土地借貸目的已完成而消滅。是原告主張系爭壹號  
13 鬮及伍號鬮房屋及曬場借用系爭土地目的已達，使用借貸關  
14 係當然消滅，亦屬可採，被告劉邦坤原使用系爭土地之使用  
15 借貸關係既已消滅，其占有系爭土地即無合法權源，復無法  
16 證明有其他合法占有權源，則原告本於所有權之作用，請求  
17 被告劉邦坤拆除附圖編號A、A1、A2、B所示之地上物，並返  
18 還該部分土地，均屬有據。

19 (二)原告依民法第179條規定請求被告給付相當於租金之不當得  
20 利：

- 21 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  
22 利益，為民法第179條前段所明定。無權占有他人土地，可  
23 能獲得相當於租金之利益，此屬社會之通念，是土地所有人  
24 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  
25 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  
26 項規定，城市地方建築基地之租金，以不超過土地價額年息  
27 10%為限。所謂「土地價額」，依土地法第148條、同法施  
28 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  
29 定地價而言。
- 30 2. 被告劉邦坤無權占用系爭土地如附圖編號A、A1、A2、B部分  
31 土地，被告劉邦樞等4人占用系爭土地如附圖編號C所示部

01 分，業經本院認定如前，從而，原告依民法第179條之規  
02 定，請求被告給付其占有使用系爭土地自起訴前5年（即112  
03 年3月14日起訴時回溯5年）即自107年3月14日起相當於租金  
04 之不當得利，自屬有據。系爭土地位於桃園市龍潭區，為特  
05 定農業區農牧用地，周邊為農田，鄰近快速道路，附近幾無  
06 商店等情，有系爭土地謄本、現場照片、空照圖可稽（見本  
07 院卷一第15、19至23、47至51、393至425頁；卷二第75  
08 頁），審酌系爭土地之地處位置、商業活動、交通狀況、被  
09 告占有使用情形，認其所獲相當於租金之不當利益，應以申  
10 報地價年息4%計算應屬適當。又被告劉邦坤占用系爭土地  
11 附圖編號A、A1、A2、B部分面積合計為154.48平方公尺（ $2.32+2.11+82.21+67.84=154.48$ ）；被告劉邦坤等4人占  
12 用系爭土地附圖編號C部分面積7.49平方公尺，此經本院囑  
13 託桃園市大溪地政事務所測量後繪製如附圖所示複丈成果圖  
14 在卷可參（見本院卷一第431頁）。而系爭土地107年至110  
15 年申報地價為每平方公尺784元，111年起至113年為每平方  
16 公尺744元，有系爭土地登記謄本可查（見本院卷一第15、3  
17 7頁；卷二第13頁）。

19 3. 依此計算，原告就被告劉邦坤占用附圖編號A、A1、A2、B部  
20 分，請求給付起訴回溯5年期間相當於租金之不當得利23,92  
21 6元（計算式： $154.48$ 平方公尺 $\times 784$ 元 $\times 4\% \times 293$ 日 $\div 365$ 日 $+ 1$   
22  $54.48$ 平方公尺 $\times 784$ 元 $\times 4\% \times 3$ 年 $+ 154.48$ 平方公尺 $\times 744$ 元 $\times$   
23  $4\% + 154.48$ 平方公尺 $\times 744$ 元 $\times 4\% \times 72$ 日 $\div 365 = 23,926$ 元，元  
24 以下四捨五入），加計起訴狀繕本送達被告劉邦坤翌日（即  
25 112年6月22日；見本院卷一第63頁）起算之法定遲延利息，  
26 另請求自起訴狀繕本送達被告劉邦坤翌日（即112年6月22  
27 日）起，至返還上開占用土地之日止，按月給付相當於租金  
28 之不當得利383元（ $154.48$ 平方公尺 $\times 744$ 元 $\times 4\% \div 12$ 月 $= 383$   
29 元，元以下四捨五入），應屬有據；逾此範圍之請求，難認  
30 可採。

31 4. 承上，就被告劉邦樞等4人占用附圖編號C部分，原告請求給

01 付起訴回溯5年期間相當於租金之不當得利1,161元（7.49平  
02 方公尺×784元×4%×293日/365日+7.49平方公尺×784元×4%  
03 ×3年+7.49平方公尺×744元×4%+7.49平方公尺×744元×4%  
04 ×72日/365=1,161元，元以下四捨五入），加計起訴狀繕本  
05 送達翌日（即被告劉邦樞自112年7月8日起；被告劉邦澄、  
06 劉邦湖、劉邦烜自112年6月27日；見本院卷一第64至71頁）  
07 起算之法定遲延利息；另請求自起訴狀繕本送達劉邦樞等4  
08 人翌日（即被告劉邦樞自112年7月8日起；被告劉邦澄、劉  
09 邦湖、劉邦烜自112年6月27日）至返還上開占用土地之日  
10 止，按月給付相當於租金之不當得利19元（7.49.平方公尺×  
11 744元×4%÷12月=19元，元以下四捨五入）應屬有據；逾此  
12 範圍之請求，難認可採。

13 5. 另原告雖主張被告劉邦樞等4人應連帶給付不當得利金額云  
14 云。然按數人負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之  
15 責任者，為連帶債務；無前項之明示時，連帶債務之成立，  
16 以法律有規定者為限，民法第272條定有明文。次按數人負  
17 同一債務或有同一債權，而其給付可分者，除法律另有規定  
18 或契約另有訂定外，應各平均分擔或分受之；其給付本不可  
19 分而變為可分者亦同，民法第271條亦定有明文。又謹按可  
20 以分給之債務或債權，乃指無害於本質及其價值而得分割其  
21 給付而言。如有多數債務人或多數債權人時，則多數債務人  
22 或多數債權人，應按各平等比例而負擔債務或享有債權，既  
23 合於事理之公平，且適於當事人之意思。至其給付之本不可  
24 分，而其後變為可分者，亦同（上開規定立法理由參照）。  
25 查原告對被告劉邦樞4人所為之請求，係數人負同一且可分  
26 之共同債務，原告並未舉證證明被告劉邦樞4人間對其有成  
27 立連帶債務之明示，且就上開情形，法律上復未有被告4人  
28 應負連帶債務之規定，則本件不當得利之金額自應由被告劉  
29 邦樞4人共同分擔。原告主張被告劉邦樞4人應連帶給付云  
30 云，即不可採。

31 6. 據上，原告為系爭土地共有人，應有部分各2分之1，為多數

01 債權人，該請求同一且可分，則原告請求被告按其人數各給  
02 付不當得利金額2分之1，即屬有據。則被告劉邦坤應給付原  
03 告之不當得利金額各為11,963元（23,926元÷2人=11,963  
04 元，元以下四捨五入），及按月給付原告各192元（計算  
05 式：383元÷2=192元，元以下四捨五入）；被告劉邦樞等4  
06 人應給付原告之不當得利金額各為581元（1,161元÷2人=58  
07 1，元以下四捨五入），及按月給付原告各10元（計算式：1  
08 9元÷2=10元，元以下四捨五入）。

09 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定請求被告劉邦坤拆  
10 除如附圖編號A、A1、A2所示之圍牆及空地；編號B所示之鐵  
11 皮屋及圍牆，請求劉邦樞等4人拆除如附圖編號C所示之圍  
12 牆，將該部分土地騰空返還原告，及依民法第179條規定，  
13 請求被告劉邦坤給付原告各11,963元及自112年6月22日起至  
14 清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自112年6月22日  
15 起至返還上開部分土地之日止，按月給付原告各192元；請  
16 求劉邦樞等4人給付原告各給付581元，及被告劉邦樞自112  
17 年7月8日起；被告劉邦澄、劉邦湖、劉邦烜自112年6月27日  
18 起，均至清償日止按週年利率5%計算之利息，並被告劉邦  
19 樞自112年7月8日起；被告劉邦澄、劉邦湖、劉邦烜自112年  
20 6月27日起，均至返還上開部分土地之日止，按月給付原告  
21 各10元，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理  
22 由，應予駁回。

23 六、原告、被告均陳明願供擔保請准為假執行及免為假執行之宣  
24 告，原告勝訴部分，核無不合，爰酌定相當之擔保金額分別  
25 准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請則失所附麗，應  
26 併駁回。

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

30 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

31 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

民事第三庭 法官 張世聰

01  
02  
03  
04  
05  
06

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 113 年 11 月 29 日

書記官 藍予伶