

臺灣桃園地方法院民事判決

114年度訴字第2464號

原告 名古屋科技股份有限公司

法定代理人 江凌瑤

訴訟代理人 商桓隴律師

被告 陳震鈞

訴訟代理人 江赫驕律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，於民國115年7月15日辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告應將坐落桃園市○○區○○段○○○○段00地號土地上如附圖編號A、B所示之地上物(面積合計9.5平方公尺)拆除，並將該部分占用土地返還予原告。

二、被告應給付原告新臺幣7萬5546元，及自民國114年11月26日起至清償日止按週年利率5%計算之利息。暨自民國114年9月5日起至返還第一項土地予原告之日止，按月於每月終日給付依前述占用土地面積乘以前述土地當年度每平方公尺申報地價年息百分之8之12分之1計算之金額予原告。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔。

五、本判決第一項於原告以新臺幣57萬元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣169萬4145元為原告預供擔保，得免為假執行。

六、本判決主文第二項所命之給付，其中一次給付部分，於原告以新臺幣2萬5000元供擔保後得假執行；但被告如以新臺幣7萬5546元為原告預供擔保，得免為假執行。就應按月給付已到期部分，於原告分別以已到期金額3分之1之金額為被告供擔保後，得假執行；但被告如各以已到期金額之全額為原告預供擔保，得免為假執行。

01 七、原告其餘假執行之聲請駁回。

02 事實及理由

03 壹、程序部分

04 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列  
05 各款情形之一者，不在此限：二、請求之基礎事實同一者。  
06 三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。民事訴訟法第255  
07 條第1項第2、3款定有明文。經查，原告起訴係請求拆除坐  
08 落桃園市○○區○○段○○○○段00地號土地(下稱系爭土  
09 地)如起訴狀附圖A部分所示面積17平方公尺之建物拆除，並  
10 請求給付相當於租金之不當得利新臺幣(下同)18萬137元，  
11 及起訴後按月給付每期申報地價年息10%計算之金額，有民  
12 事起訴狀在卷可參(見本院卷第7頁)；嗣經測量系爭土地上  
13 之地上物面積範圍後，原告最終於民國115年7月7日具狀確  
14 認其訴之聲明為：「(一)被告應將坐落系爭土地上如附圖編  
15 號A、B所示面積8.5平方公尺、1平方公尺之建物拆除，並將  
16 該部分占用土地返還予原告。(二)被告應給付原告7萬5546  
17 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率5%  
18 計算之利息；並應自114年9月5日(原告表示民事準備書狀記  
19 載日期113年7月13日為誤載並為更正，見本院卷第188頁)起  
20 至返還上開土地之日止，按月依占用面積9.5平方公尺，以  
21 上開土地當年期申報地價10%計算之金額，於每月終日給付  
22 原告。(三)願供擔保請准宣告假執行。」，有民事準備書狀  
23 在卷可參(見本院卷第145頁)；原告上開變更，核與前開規  
24 定並無不合，應予准許。

25 貳、實體部分

26 一、原告主張：

27 (一)系爭土地為伊所有，而與系爭土地相鄰之桃園市○○區○○  
28 段○○○○段000地號土地(下稱系爭8-2地號土地)為被告所  
29 有，被告於系爭8-2地號土地興建之建物(即同段765建號建  
30 物，門牌號碼桃園市○○區○○路000號，下稱系爭中山路3  
31 39號房屋)有如附圖編號A、B所示部分，竟無權占有伊所有

01 之系爭土地，顯已侵害伊土地所有權，故請求被告拆除如附  
02 圖編號A、B所示部分之建物，並返還上開無權占有之土地。  
03 而系爭土地遭被告無權占有之面積共為9.5平方公尺，而伊  
04 係110年11月9日取得系爭土地所有權，計算至本件起訴即11  
05 4年9月5日止，按系爭土地申報地價之年息10%計算，被告  
06 應給付伊相當於租金之不當得利，並應自114年9月5日起至  
07 返還無權占有之系爭土地之日止，亦應按系爭土地當年期申  
08 報地價年息10%計算之金額於每月終日給付給伊。

09 (二)至於被告所稱有經系爭土地前所有人同意乙節，因系爭中山  
10 路339號房屋之建物謄本記載基地為系爭8-2地號土地及同段  
11 12-49地號土地(下稱系爭12-49地號土地)，足見如附圖編號  
12 A、B所示建物應係建築完成後未經許可而私設之雨遮及增建  
13 物，且土地使用權同意書之形式真正本屬有疑，亦僅在當事  
14 人間有效力，故仍為無權占有。爰依民法第767條第1項前  
15 段、第179條規定提起本訴，並聲明：(一)被告應將坐落系  
16 爭土地上如附圖編號A、B所示面積8.5平方公尺、1平方公尺  
17 之建物拆除，並將該部分占用土地返還予原告。(二)被告應  
18 給付原告7萬5546元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日  
19 止按週年利率5%計算之利息；並應自114年9月5日起至返還  
20 上開土地之日止，按月依占用面積9.5平方公尺，以上開土  
21 地當年期申報地價10%計算之金額，於每月終日給付原告。  
22 (三)願供擔保請准宣告假執行。

23 二、被告則以：系爭8-2地號土地原為伊父親所有，伊父親於60  
24 年間以伊胞弟名義(當時年僅9歲)，出資興建系爭中山路339  
25 號房屋，當時係以系爭8-2地號土地與系爭土地為建築基  
26 地，並經系爭土地原所有人陳水模、陳蘇蔥出具土地使用權  
27 同意證明書，系爭中山路339號房屋外部樓梯及圍牆也是建  
28 築執照圖說所包含部分，並非事後搭建，故為合法建造並有  
29 保存登記之建物。當初是向系爭土地之原地主購買土地，金  
30 額大約15、16萬元，系爭土地上原本就有中山路341號房  
31 屋，當初是將中山路341號房屋沒有蓋滿系爭土地之部分賣

給我們，後來系爭土地原所有人過世後，伊也有要求其繼承人將之前購買的部分過戶給伊，但沒有過足面積，只過戶同段12-49地號土地(下稱系爭12-49地號土地)。況且系爭土地原所有人明知系爭中山路339號房屋於興建時即有越界之情形，但仍為同意，應屬知其越界而不提出異議，依民法第796條第1項規定應不得請求拆除；原告110年間取得系爭土地之所有權，仍應受民法第796條第1項規定之拘束。又如附圖編號A、B所示部分面積合計9.5平方公尺，對於原告難認有相當經濟效益，系爭土地上也有違章建築於其上，長期間置，故縱令被告拆除如附圖編號A、B所示部分，原告亦無從取得多少利益，反致伊受有相當損失，故依民法第796條之1規定請求免為拆除。且原告購買系爭土地也知悉伊有向系爭土地原所有人繼承人協商購買系爭土地，卻突然向系爭土地原所有人繼承人出價購買系爭土地，再轉向伊請求拆屋還地，亦有違反誠信原則情事存在。另原告主張以系爭土地申報地價年息10%計算相當於租金之不當得利，但系爭土地並非位於繁榮商業區域，周圍商家不多，生活機能也屬普通，四周均為老舊住宅，均故應以申報地價年息5%計算較為合理等語，以資抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、系爭土地為原告所有，系爭8-2地號土地為系爭土地之鄰地，且為被告所有，系爭中山路339號房屋則為系爭8-2地號土地上之地上物，系爭中山路339號房屋之如附圖編號A、B所示部分坐落於如附圖所示之系爭土地上，占用面積如附圖所示等情，有系爭土地、系爭8-2地號土地之土地謄本、系爭中山路339號房屋之建物謄本、現場照片6張附卷可參(見本院卷第33至34、37至40、151至157頁)，並經本院至現場履勘無訛，有115年1月15日勘驗筆錄、現場空照圖在卷可憑(見本院卷第81至83頁)；是上情首堪認定。

四、原告主張系爭中山路339號房屋如附圖編號A、B所示部分之

01 地上物為無權占有系爭土地，故請求被告拆除並給付相當於  
02 租金之不當得利，惟為被告所否認，並以前揭情詞置辯，是  
03 本件應審究者為：(一)原告請求被告拆除如附圖編號A、B所  
04 示地上物，有無理由？(二)如是，原告請求被告給付相當於  
05 租金之不當得利，有無理由？經查：

06 (一)原告請求被告拆除如附圖編號A、B所示地上物，為有理由。

07 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；  
08 對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第767條第1項前  
09 段、中段定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就  
10 其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段亦定有明  
11 文。準此，原告以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，  
12 被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無  
13 權占有為抗辯者，原告就被告無權占有之事實，無舉證責  
14 任，應由被告就其取得占有，係有正當權源之事實，負舉證  
15 之責任；如附圖編號A、B所示地上物確實坐落於系爭土地，  
16 已如前述，揆諸前揭說明，被告自應就其占有系爭土地，係  
17 有正當權源之利己事實，負舉證之責任，先予敘明。

18 2.被告主張系爭中山路339號房屋在興建時即以系爭土地、系  
19 爭8-2地號土地為基地，並取得系爭土地原所有權人同意，  
20 如附圖編號A、B部分為系爭中山路339號房屋外部樓梯與圍  
21 牆，均是建築執照圖說所包含部分，並非事後搭建，故屬合  
22 法建造並有保存登記之建物等語。經查：

23 (1)系爭中山路339號房屋為60年10月25日建築完成之合法登記  
24 建物，有系爭中山路339號房屋建物謄本在卷可憑(見本院卷  
25 第39至40頁)，而系爭土地於60年間之所有權人應為陳水  
26 模、陳蘇蔥，於系爭中山路339號房屋建造時有提出土地使  
27 用權同意證明書，同意提供系爭土地作為系爭中山路339號  
28 房屋建築基地等情，有系爭土地異動索引查詢資料以及被告  
29 提出之土地使用權同意證明書、桃園縣政府建築使用執照存  
30 根在卷可憑(見本院卷第169、89至91頁)；是上情足堪認  
31 定。

01 (2)原告雖對於系爭土地斯時所有權人陳水模、陳蘇蔥提出之土  
02 地使用權同意證明書形式真正有所爭執；然上開資料為被告  
03 向桃園市政府建築管理處調閱而取得，其上記載「副本與正  
04 本相同」並經蓋章確認，有土地使用權同意證明書附卷可稽  
05 (見本院卷第89頁)；是其形式真正應無疑義。

06 (3)至被告主張如附圖編號A、B所示部分均為建造執照圖說所包  
07 含之合法建造部分等情。經查：

08 ①依照建造執照圖說及現場照片所示(見本院卷第127、153至1  
09 55頁)，系爭中山路339號房屋以正面觀之的右側樓梯係建造  
10 於屋外，而樓梯外圍尚有圍牆。然依照建造執照圖說可知，  
11 系爭中山路339號房屋外圍均為直線建造，但經實地測量如  
12 附圖編號A、B部分均有歪斜之情形，無論是否為60年間興建  
13 即為如此，本難認有依照建造執照圖說而建造。

14 ②又被告自承如附圖編號B所示部分確實是事後增建(見本院卷  
15 第189頁)，益證至少如附圖編號B部分並非建造執照圖說之  
16 合法建造範圍。

17 (4)另系爭中山路339號房屋建造當時之系爭土地所有權人陳水  
18 模、陳蘇蔥提出之土地使用權同意證明書(見本院卷第89  
19 頁)，並未記載提供多少系爭土地多少面積供系爭中山路339  
20 號房屋興建房屋，則系爭中山路339號房屋得以用作建築基  
21 地之部分是否包含系爭土地全部，非無疑義。雖被告稱當時  
22 係向系爭土地地主購買土地，是把中山路341號房屋沒有蓋  
23 滿系爭土地部分賣給我們，當時說等房子蓋好會將超過的面  
24 積過給我們等語(見本院卷第81、83頁)，但被告亦自承當時  
25 沒有寫契約(見本院卷第83頁)，則被告所稱有向原地主購買  
26 土地乙節，並無佐證以實其說，本難認屬實，縱為屬實，也  
27 無從確認斯時系爭土地原所有人同意出售給被告之面積為  
28 何，且依被告所述，亦僅有購買系爭中山路339號房屋超過  
29 系爭8-2地號土地部分的面積，而非系爭土地除中山路341號  
30 房屋基地以外之其餘部分。

31 (5)又依照系爭中山路339號房屋建物謄本所示(見本院卷第39

頁)，其建物坐落地號為系爭8-2地號土地及系爭12-49地號土地；而系爭12-49地號土地係自系爭土地分割而來，有系爭12-49地號土地謄本在卷可參(見本院卷第159頁)。參諸被告亦稱：系爭土地原地主過世後，伊有跟其繼承人之一要求把之前購買的部分過戶給伊，但只有過系爭12-49地號土地等語(見本院卷第82至83頁)，雖被告表示不知道為何只過戶系爭12-49地號土地(見本院卷第189頁)，但至少可確認系爭12-49地號土地應屬系爭土地原所有人同意供作系爭中山路339號房屋基地之部分。然而系爭土地迄今並未過戶予被告，故無證據足認系爭土地包含如附圖編號A、B所示部分亦屬系爭土地原所有人同意作為系爭中山路339號房屋之基地。

(6)從而，目前坐落系爭土地如附圖編號A、B所示地上物本無從認定為建造執照圖說所示之合法建築；而系爭中山路339號房屋於建造時雖然有經過斯時系爭土地原所有人同意將系爭土地做為系爭中山路339號房屋之建築基地，但系爭土地原所有人之繼承人嗣後已過戶原系爭土地之一部分即系爭12-49地號土地至被告名下，故本件並無證據足認未過戶予被告之如附圖編號A、B部分亦屬經系爭土地原所有人同意做為系爭中山路339號房屋建築基地之一部分。是系爭中山路339號房屋關於坐落於系爭土地如附圖編號A、B所示部分，自無從認定為有權占有系爭土地之地上物。

3.被告主張依民法第796條規定，原告應不得請求移去或變更其房屋等語。經查：

(1)按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。但土地所有人對於鄰地因此所受之損害，應支付償金。民法第796條第1項定有明文。次按牆垣非房屋構成部分，如有越界建築，不論鄰地所有人是否知情而不即提出異議，要無民法第796條之適用。上訴人之圍牆既確有越界情事，縱令占地無幾，被上訴人亦無容忍之義務，即非不得請求拆除(最高法院62年台上字第1112號民事裁判先例意旨參

01 照)。又按民法第796條所謂越界建築，其建築物必為房屋，  
02 苟屬非房屋構成部分之牆垣、豬欄、狗舍或屋外之簡陋廚  
03 廁，尚不能謂有該條之適用(最高法院59年台上字第1799號  
04 民事裁判先例意旨參照)。

05 (2)參附圖所示，如附圖編號A部分為1樓增建物，而如附圖編號  
06 B部分則為樓梯前之通道及雨遮；故本難認如附圖編號A、B  
07 所示部分為房屋本身，而有民法第796條第1項規定之適用。

08 (3)又系爭中山路339號房屋與系爭土地上之中山路341號房屋，  
09 兩屋共同面臨中山路之臨路面，系爭中山路339號房屋最外  
10 側之樑柱與中山路341號房屋相連，但2屋之間尚有一鐵門，  
11 鐵門打開後，靠近系爭中山路339號房屋之一側為系爭中山  
12 路339號房屋之屋外樓梯，系爭中山路339號房屋與中山路34  
13 1號房屋之間則為一狹窄、類似防火巷之小巷道，有原告提  
14 供之現場照片4張附卷可參(見本院卷第151至155頁)，堪認  
15 系爭中山路339號房屋與中山路341號房屋僅有面臨中山路之  
16 一部分有相連接，兩屋之間尚有相隔狹窄之防火巷道。

17 (4)另依附圖所示，系爭中山路339號房屋幾乎蓋滿系爭8-2地號  
18 土地，但系爭土地上之中山路341號房屋並未蓋滿系爭土  
19 地，故系爭中山路339號房屋後方也未與中山路341號房屋相  
20 連，亦有原告提供現場照片2張在卷可參(見本院卷第157  
21 頁)。又以附圖與建造執照圖說及現場照片相互比對(見本院  
22 卷第127、157頁)，堪認附圖編號A部分確實應為屋外樓梯以  
23 外之圍牆部分。

24 (5)是附圖編號A部分為圍牆，附圖編號B部分為樓梯前之通道及  
25 雨遮，益證附圖編號A、B部分確實均非系爭中山路339號房  
26 屋本身；依前開規定及實務見解，即便鄰地所有人如知其越  
27 界而不即提出異議，仍無民法第796條第1項規定之適用。故  
28 被告主張依民法第796條第1項規定，原告並不得請求移去或  
29 變更如附圖編號A、B所示部分之地上物，顯有誤認。

30 4.被告並主張因如附圖編號A、B部分面積不大，即便拆除對於  
31 原告並無經濟實益，但對於被告影響重大，依民法第796條

之1規定應得免為全部或一部之移去或變更。

(1)按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。但土地所有人故意逾越地界者，不適用之。民法第796條之1第1項定有明文。

(2)被告雖主張如附圖編號A、B所示部分僅有9.5平方公尺，對於原告並無經濟效益，但對於被告則影響重大等語。然查，如附圖編號A部分應為圍牆，而如附圖編號B部分為樓梯前之通道及雨遮，均如前述，且如附圖編號A部分之圍牆依照建造執照圖說所示(見本院卷第127頁)，並未與主體相連，則予以拆除應不會影響到系爭中山路339號房屋本身；如附圖編號B部分亦經被告表示是事後搭建的，即便拆除也應不致影響系爭中山路339號房屋之效用；然如附圖編號A、B所示部分確實已占用原告所有之系爭土地，而影響原告之權益，故斟酌公共利益及兩造之當事人利益後，既然拆除如附圖編號A、B所示部分並不影響被告所有之系爭中山路339號房屋本體之效用，本件應無免為全部或一部移去或變更之必要。

5.又被告主張原告購買土地時亦知悉其亦有向原地主協商購買系爭土地之意願，卻仍刻意出價購買系爭土地，再向其請求拆屋還地，應屬違反誠信原則等語。經查，按權利之行使，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148條定有明文。若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，倘非以損害他人為主要目的，亦無違反誠實及信用之方法，即難謂係違反誠信原則或權利濫用（最高法院108年度台上字第753號判決意旨參照）。查如附圖編號A、B所示地上物為無權占有系爭土地，業如前述，是原告依民法第767條第1項前段、中段之規定，請求被告拆除、騰空返還並將之返還原告，核屬正當權利行使，且系爭土地原地主欲出售土地給原告或被告，實取決於原地主，與原告無涉，自不能以原告購得系爭土地並為正當權利之行使，即認原告提起本訴有何違反誠信原則之

處。

6.綜上，被告並未能證明如附圖編號A、B所示部分占有系爭土地之正當權源，且本件應無民法796條第1項、第796條之1第1項規定之適用，則原告請求被告拆除如附圖編號A、B所示地上物，應有理由。

(二)原告得請求被告給付起訴前相當於租金之不當得利7萬5546元，以及自114年9月5日起至返還如附圖編號A、B所示土地之日止，按月給付占用面積9.5平方公尺，依當年期申報地價年息8%之1/12計算之不當得利。

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；不當得利之受領人，如其所受利益依其性質或其他情形不能返還者，應償還其價額，民法第179條及第181條但書分別定有明文。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；其依不當得利之法則請求返還不當得利，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（最高法院61年台上字第1695號裁判意旨參照）。查被告所有如附圖編號A、B所示地上物無權占有原告所有系爭土地，業如前述，則被告無法律上原因，而受有占有使用系爭土地之利益，致原告所有權行使之圓滿而受有損害，原告自得依不當得利之法律關係，請求被告返還其因無權占有所受利益；且此一利益依其性質顯難以回復原狀（即占用期間之使用利益）返還，揆諸前揭規定，自應償還其價額。又原告係110年11月9日取得系爭土地所有權，有系爭土地土地謄本附卷可憑（見本院卷第33頁），是原告依不當得利法律關係，請求被告給付自110年11月9日起占有系爭土地相當於租金之不當得利，及自起訴後按月給付相當於租金之利益，為有理由。

2.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；第97條之規定，於租用基地建築房屋準用之。土地法第97條第1項、第105條定有明文。所謂土地及建

01 築物之總價額，依土地法施行法第25條規定，土地價額依法  
02 定地價；建築物價額則依該管市縣地政機關估定之價額而  
03 言。又所謂法定地價，依土地法第148條規定，係土地所有  
04 權人依該法規定所申報之地價；舉辦規定地價或重新規定地  
05 價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價  
06 百分之80為其申報地價，平均地權條例第16條前段亦有明  
07 文。此外，基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，  
08 尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，占有人利用基地  
09 之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決  
10 定（最高法院68年台上字第3071號裁判意旨參照）。經查，  
11 系爭土地地目為建地，且位於桃園市中壢區中山路與中豐路  
12 交岔口附近，周圍易有許多商店，屬於熱鬧繁華之地段等  
13 情，經本院到場勘驗無誤，有115年3月12日勘驗筆錄附卷可  
14 參（見本院卷第81頁），是本院審酌系爭土地坐落位置、利用  
15 狀況、交通便利與繁榮程度、使用經濟效用，以及系爭中山  
16 路339號房屋與周遭建物之屋齡等一切情狀後，認原告所請  
17 求相當於租金之不當得利數額，以按系爭土地申報地價年息  
18 8%計算，應屬合理適當。

19 3.又系爭土地之申報地價如附表申報地價欄所示，有系爭土地  
20 地價謄本在卷可憑（見本院卷第35頁），依此計算原告得請  
21 求被告給付至起訴前1日（即114年9月4日）之不當得利即如附  
22 表所示，原告請求給付7萬5546元，並未超出此金額，原告  
23 請求自有理由；另原告請求被告給付自起訴即114年9月5日  
24 起至返還如附圖編號A、B所示地上物之日止，按月給付占用  
25 面積9.5平方公尺，依當年期申報地價年息8%之1/12計算之  
26 不當得利，亦屬有據。而原告逾此範圍之請求，即無可採。

27 五、復按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
28 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權  
29 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他  
30 相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付  
31 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；

01 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年  
02 利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203  
03 條分別定有明文。查本件原告訴請被告返還不當得利部分，  
04 係屬無確定期限，且係以支付金錢為標的，則參依上揭法律  
05 規定，原告就被告應給付之金額，一併請求自起訴狀繕本送  
06 達翌日即自114年11月26日（參見本院卷第57頁）起至清償  
07 日止，按法定週年利率5%計算之遲延利息，於法有據，亦  
08 應予准許。

09 六、綜上所述，原告本於系爭土地所有人身分，依民法第767條  
10 第1項前、中段規定，請求被告拆除如附圖編號A、B所示地  
11 上物，並將上開占用之土地返還予原告；以及請求被告給付  
12 7萬5546元及自114年11月26日起至清償日止，按週年利率  
13 5%計算之利息；暨自114年9月5日起至返還土地之日止，按  
14 月給付依占用面積9.5平方公尺，依當年期申報地價年息8%  
15 之1/12計算之不當得利為有理由，應予准許；逾前開範圍之  
16 請求，則無理由，不應准許。

17 七、原告及被告均陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執  
18 行，核與法律規定相符，爰分別依其等聲請酌定相當之擔保  
19 金額，予以准許。至原告敗訴部分既經駁回，其假執行之聲  
20 請即失所附麗，應併予駁回。

21 八、本件事證已臻明確，兩造其餘訴訟資料及攻擊防禦方法，經  
22 本院審酌後認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘  
23 明。

24 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

25 中 華 民 國 115 年 8 月 24 日  
26 民事第四庭法 官 丁俞尹

27 以上正本係照原本作成。

28 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。

29 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 115 年 8 月 25 日

01  
02  
03

附表

| 編號 | 請求期間                     | 申報地價                     | 占用面積                          | 不當得利金額<br>( 當期申報地價×占用<br>面積×8% ×占用期間＝<br>應付金額，元以下四捨<br>五入 )                        | 總計                                                   |
|----|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1  | 110年11月9日至<br>110年12月31日 | 27,974.4元/m <sup>2</sup> | 附圖編號A、B共<br>9.5m <sup>2</sup> | 27,974.4元/m <sup>2</sup> ×9.5m <sup>2</sup> ×<br>8%×53/365=3,087.15<br>(元以下四捨五入)   | 80,589元<br>( 計算式：3,087<br>+41,969+35,533<br>=80,589) |
| 2  | 111年1月1日至<br>112年12月31日  | 27,611.2元/m <sup>2</sup> |                               | 27,611.2元/m <sup>2</sup> ×9.5m <sup>2</sup> ×<br>8%×2=41,969.02( 元 以<br>下四捨五入)     |                                                      |
| 3  | 113年1月1日至<br>114年9月4日    | 27,839.2元/m <sup>2</sup> |                               | 27,839.2元/m <sup>2</sup> ×9.5m <sup>2</sup> ×<br>8%×613/365=35,533.49<br>(元以下四捨五入) |                                                      |