臺灣桃園地方法院民事判決

114年度重訴字第523號

原　　告　李俊弘

　　臺信營造股份有限公司

000000000000000000

上　一　人

法定代理人　吳銀珠

訴訟代理人　廖本祥

被　　告　簡仁傑

上列當事人間拆屋還地等事件，本院於民國115年9月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告李俊弘新臺幣102,000元。

被告應給付原告臺信營造股份有限公司新臺幣102,000元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告李俊弘負擔52%，餘由原告臺信營造股份有限公司負擔。

本判決第一項、第二項得假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：原告李俊弘為坐落桃園市○○區○○○段○○○○○段000000○000000地號土地（下合稱李俊弘土地）所有權人，原告臺信營造股份有限公司（下稱臺信公司）為同小段1153-3、1153-5地號土地（下合稱臺信公司土地，與李俊弘土地合稱系爭土地）所有權人（民國112年8月24日以前之所有權人為訴外人廖本祥）。被告前向李俊弘承租李俊弘土地、向廖本祥承租臺信公司土地，租期均自109年9月1日起至124年8月31日止，第1至5年租金均為每月新臺幣（下同）8,000元。詎被告多次未依約給付租金，原告業已終止李俊

弘土地及臺信公司土地之租約，被告在系爭土地設置如附圖（即桃園市大溪地政事務所複丈日期114年12月12日複丈成果圖）編號A至F所示建物及空地上之水泥（下合稱系爭地上物），無權占有系爭土地，爰依民法第767條第1項前、中段規定請求被告拆屋還地。又被告無權占有系爭土地，受有相當於租金之不當得利，並致原告受有損害，爰依民法第179條規定，請求被告返還114年3月24日起至115年3月23日止之不當得利。訴之聲明：㈠被告應將1153-3土地上如附圖編號B所示空地上之水泥地面刨除及編號A所示建物拆除，並將土地返還臺信公司；㈡被告應將1153-5土地上如附圖編號E所示建物拆除，並將土地返還臺信公司；㈢被告應將1153-4土地上如附編號D所示空地上之水泥地面刨除、編號C所示建物拆除，並將土地返還李俊弘；㈣被告應將1153-6土地上如附圖編號F所示建物拆除，並將土地返還李俊弘；㈤被告應給付臺信公司102,000元、給付李俊弘102,000元。

三、被告未於最後言詞辯論期日到場，但曾到庭辯以：伊有去申請拆除系爭地上物等語。答辯聲明：原告之訴駁回。

四、原告主張其等各為系爭土地之所有權人，被告向原告承租系爭土地，在土地上設置系爭地上物，嗣兩造間就系爭土地之租約於本件起訴前已合法終止等情，有土地登記謄本、租賃契約書及存證信函可考，且為被告所不爭執。另系爭地上物占用系爭土地之面積及範圍，亦經本院會同兩造及地政機關人員至現場測量，有勘驗筆錄、照片及附圖可參，堪信屬實。

五、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項前、中段、第821條分別定有明文。次按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277條前段亦定有明文。又以無權占有為原因，請求返還所有物之

訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任，被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之，如不能證明，則應認原告之請求為有理由。經查，兩造間就系爭土地之租約於本件起訴前已合法終止乙節，既已如前述，則被告設置之系爭地上物自無繼續占有系爭土地之合法權源，是原告主張系爭地上物無權占有系爭土地，可以採信。惟原告於本院115年9月24日言詞辯論期日已自承：附圖所示鐵皮建物及空地上鋪設之水泥均已拆除，土地亦已交還原告等語，足見被告於本件言詞辯論終結前即已履行拆屋還地之義務，則原告仍訴請被告拆屋還地，自無從准許。

六、另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，民法第179條前段定有明文。而無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號原判例參照）。經查，兩造間就系爭土地之租約於本件起訴前已合法終止，被告所有系爭地上物無權占有系爭土地等情，業經本院認定如前，則原告主張被告自原告於114年3月24日起訴後受有相當於租金之不當得利，可以採信，且被告迄115年8月6日仍未返還系爭土地乙節，有當日言詞辯論筆錄可參，是原告請求被告給付114年3月24日起至115年3月23日止之不當得利，依法有據。本院審酌兩造間原租約就李俊弘土地與臺信公司土地第1至5年之租金均為每月8,000元，第6至10年之租金均為每月11,000元等情狀，認李俊弘、臺信公司各請求被告給付12個月之不當得利102,000元（8,500×12），應予准許。

七、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告應給付李俊弘102,000元、給付臺信公司102,000元，為有理由，應予准許。原告依民法第767條第1項前、中段規定，請求被告拆除系爭地上物並返還占用土地，則為無理由，應予駁回。又本判決命被告給付之金額未逾50萬元，爰依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，依職權宣告假執行。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一詳予論駁，附此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但書。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　12　　日

民事第二庭　法　官　魏于傑

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十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　　10　　月　　13　　日

書記官　楊晟佑