臺灣基隆地方法院民事判決

104年度訴字第362號

原　　告　台灣肥料股份有限公司
法定代理人　康信鴻
訴訟代理人　吳茂榕律師
被　　告　黃萬成
　　黃萬華
被告兼上二人共同
訴訟代理人　黃萬福
被　　告　張文榮
　　張莊金鷙
被告兼上二人共同
訴訟代理人　張文良
被　　告　宋宗翰
被告兼上一人
訴訟代理人　宋清海
被　　告　張碧玉
　　張文禮
　　張素霞
　　宋萬發
　　楊國文
被　　告　楊寶春
被告兼上一人
訴訟代理人　楊寶鳳
被　　告　莊愛如
　　莊淑妃
　　莊喆
　　莊金平
　　張文吉
　　張素美
　　張素珍
　　陳佳雯

陳孟偉

上列當事人間返還土地事件，本院於民國 107 年 12 月 17 日、民國 108 年 1 月 14 日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告黃萬成、黃萬華、黃萬福應將基隆市○○區○○段○○○號土地上如附圖編號B部分所示之地上物拆除，並將該部分土地騰空返還原告。

二、被告黃萬成、黃萬華、黃萬福應給付原告新臺幣柒仟捌佰陸拾參元，及自民國一百零六年十一月二十一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，暨自民國一百零六年十一月二十一日起至第一項騰空返還土地之日止，按月給付原告新臺幣陸佰伍拾伍元。

三、被告張莊金鶯、張文榮應將基隆市○○區○○段○○○號土地上如附圖編號C部分所示之地上物拆除，並將該部分土地騰空返還原告。

四、被告張莊金鶯、張文榮應給付原告新臺幣肆萬零捌佰陸拾元，及自民國一百零七年十一月十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，暨自民國一百零七年十一月十七日起至第三項騰空返還土地之日止，按月給付原告新臺幣參仟肆佰零伍元。

五、被告宋宗翰應將基隆市○○區○○段○○○號土地、一六之六地號土地、一六之一0地號土地上如附圖編號D1、D2、D3部分所示之地上物拆除，並將該部分土地騰空返還原告。

六、被告宋宗翰應給付原告新臺幣貳萬伍仟伍佰捌拾貳元，及自民國一百零七年十一月十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，暨自民國一百零七年十一月十七日起至第五項騰空返還土地之日止，按月給付原告新臺幣貳仟壹佰參拾貳元。

七、原告其餘之訴駁回。

八、訴訟費用除前已判決由被告唐馮月負擔之新臺幣壹萬零捌佰

伍拾捌元外，餘由被告黃萬成、黃萬華、黃萬福共同負擔千分之一０六、由被告張莊金鵞、張文榮共同負擔千分之五五０、由被告宋宗翰負擔千分之三四四。

九、本判決第一項於原告以新臺幣貳拾柒萬貳仟壹佰貳拾陸元為被告黃萬成、黃萬華、黃萬福供擔保，第二項關於命給付金錢部分就已到期之金額，於原告以到期金額三分之一金額為被告黃萬成、黃萬華、黃萬福供擔保後，得假執行。但被告黃萬成、黃萬華、黃萬福如分別就第一項命返還土地部分以新臺幣捌拾壹萬陸仟參佰柒拾捌元、就第二項命給付金錢部分以到期金額之全額為原告供擔保後，得免為假執行。

十、本判決第三項於原告以新臺幣壹佰肆拾壹萬肆仟壹佰玖拾元為被告張莊金鵞、張文榮供擔保，第四項關於命給付金錢部分就已到期之金額，於原告以到期金額三分之一金額為被告張莊金鵞、張文榮供擔保後，得假執行。但被告張莊金鵞、張文榮如分別就第三項命返還土地部分以新臺幣肆佰貳拾肆萬貳仟伍佰柒拾元、就第四項命給付金錢部分以到期金額之全額為原告供擔保後，得免為假執行。

十一、本判決第五項於原告以新臺幣捌拾捌萬伍仟參佰捌拾捌元為被告宋宗翰供擔保，第六項關於命給付金錢部分就已到期之金額，於原告以到期金額三分之一金額為被告宋宗翰供擔保後，得假執行。但被告宋宗翰如分別就第五項命返還土地部分以新臺幣貳佰陸拾伍萬陸仟壹佰陸拾肆元、就第六項命給付金錢部分以到期金額之全額為原告供擔保後，得免為假執行。

十二、原告其餘假執行之聲請均駁回。

事實及理由

壹、程序部分

一、按訴訟標的之一部或以一訴主張之數項標的，其一達於可為裁判之程度者，法院得為一部之終局判決，民事訴訟法第382條前段定有明文。本件原告以一訴請求多數被告返還土地，其中被告唐馮月部分，前經本院審理已達於可為裁判之程

度，已先於民國105 年8 月3 日為一部終局判決。茲僅就本件訴訟其餘部分為判決，先予敘明。

二、次按訴狀送達後，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、擴張或減縮應受判決事項之聲明者、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255 條第1 項第2 款、第3 款、第5 款分別定有明文。查原告起訴時係以唐麗雪、黃萬福、張莊金鶯、宋宗翰為被告，嗣追加唐馮月為被告（唐馮月部分業經判決），撤回對於唐麗雪之訴訟，嗣原告以被告黃萬福、黃萬成、黃萬華、莊愛如、莊愛妃、莊喆、莊金平為門牌號碼基隆市○○區○○路○○○ 號房屋（下稱系爭258 號房屋）之公同共有人；被告張文榮、張莊金鶯、張文良、張碧玉、張文禮、張素霞、張文吉、張素美、張素珍為門牌基隆市○○區○○路○○○ 號房屋（下稱系爭260 號房屋）之公同共有人；被告宋清海、宋萬發、楊國文、楊寶春、楊寶鳳、陳佳雯、陳孟偉為門牌基隆市○○區○○路○○○號房屋（下稱系爭262 號房屋）之公同共有人，而陸續追加黃萬成、黃萬華、莊愛如、莊愛妃、莊喆、莊金平、張文榮、張文良、張碧玉、張文禮、張素霞、張文吉、張素美、張素珍、宋清海、宋萬發、楊國文、楊寶春、楊寶鳳、陳佳雯、陳孟偉為被告，並陸續變更訴之聲明，其最後一次變更聲明如後開原告訴之聲明所載（見原告106 年11月3 日言詞辯論意旨續㈢狀、本院107 年12月17日言詞辯論筆錄），經核原告上開訴之變更、追加，其請求之基礎事實同一，且屬擴張、減縮應受判決事項之聲明，核與前揭規定相符，應予准許。

三、本件原告之法定代理人原為李復興，於本院審理中變更為康信鴻。原告由新法定代理人康信鴻具狀聲明承受訴訟，核與民事訴訟法第170 條、第175 條規定相符，應予准許。

四、被告經合法通知，均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，爰依民事訴訟法第385 條第

1 項前段之規定，准原告訴訟代理之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

㈠原告係坐落基隆市○○區○○段○○○號、16-6地號、16之10地號土地（下稱系爭16、系爭16-6、系爭16-10 地號土地）之所有權人。系爭土地分別遭被告等人以系爭258 號房屋、系爭260 號房屋、系爭262 號房屋占有，原告自得依民法第767 條前段之規定，訴請被告將地上物拆除，並將上開土地騰空返還予原告。

㈡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，被告等人無權占用系爭土地受有相當於租金之利益，使原告無法使用系爭土地，致原告受有損害，原告得依民法第179 條規定請求被告等人給付相當於租金之不當得利。系爭土地被占用情形如下：1.被告黃萬成、黃萬福、黃萬華、莊愛如、莊淑妃、莊喆、莊金平所有之系爭258 號房屋無權占有系爭16地號土地如104 年12月14日基隆市信義地政事務所104 年土丈字第650 號複丈成果圖（下稱附圖）編號B所示面積13.21 平方公尺。2.被告張文榮、張莊金鶯、張碧玉、張文禮、張文良、張素霞、張文吉、張素美、張素珍所有之系爭260 號房屋無權占有系爭16地號土地如附圖編號C所示面積68.65 平方公尺。3.被告宋宗翰、宋萬發、宋清海、楊國文、楊寶春、楊寶鳳、陳孟偉、陳佳雯所有系爭262號房屋無權占有系爭16地號土地如附圖編號Ｄ１所示面積27.76 平方公尺、系爭16-6地號土地如附圖編號Ｄ２所示面積10.23 平方公尺、系爭16-10 地號土地如附圖編號Ｄ３所示面積4.99平方公尺。系爭土地之申報地價均為每平方公尺新臺幣（下同）9,920 元，依申報地價年息百分之10計算不當得利之數額，是被告等應給付之不當得利計算如下：

1.被告黃萬成、黃萬福、黃萬華、莊愛如、莊淑妃、莊喆、莊金平所有之系爭258 號房屋占用系爭16地號土地之面積為13.21 平方公尺，應共同給付原告13,104元（計算式：9,920

× 13.21 × 10% ＝13,104元）。原告另得請求自民事言詞辯論意旨續㈢狀送達最後一位追加被告之翌日時起至騰空返還系爭16地號土地之日止，每月相當於租金之不當得利，按月共同給付1,092 元（計算式：13,104÷ 12＝1,092 元）。

2.被告張文榮、張莊金鷺、張碧玉、張文禮、張文良、張素霞、張文吉、張素美、張素珍所有之系爭260 號房屋占用系爭16地號土地之面積為68.65 平方公尺，應共同給付原告68,100元（計算式：9,920 × 68.65 × 10% ＝68,100元）。原告另得請求自民事言詞辯論意旨續㈢狀送達最後一位追加被告之翌日時起至騰空返還系爭16地號土地之日止，每月相當於租金之不當得利，按月共同給付5,675 元（計算式：68,100 ÷ 12＝5,675 元）。

3.被告宋宗翰、宋萬發、宋清海、楊國文、楊寶春、楊寶鳳、陳孟偉、陳佳雯所有之系爭262 號房屋占用系爭16地號土地之面積為27.76 平方公尺、占用系爭16-6地號土地之面積為10.23平方公尺、占用系爭16-10地號土地之面積為4.99平方公尺，應共同給付原告42,636元〈計算式：9,920×(27.76＋10.23＋4.99) x 10%＝42,636元〉。原告另得請求自民事言詞辯論意旨續㈢狀送達最後一位追加被告之翌日時起至騰空返還系爭16、16-6、16-10 地號土地之日止，每月相當於租金之不當得利，按月共同給付3,553元（計算式：42,636 ÷ 12＝3,553元）。

㈡聲明：

1.被告黃萬成、黃萬福、黃萬華、莊愛如、莊淑妃、莊喆、莊金平應將坐落系爭16地號土地上如附圖編號B所示面積13.21 平方公尺）之系爭258 號房屋拆除，並將上開土地騰空返還予原告，並共同給付原告13,104元，及自民事言詞辯論意旨續㈢狀送達最後一位追加被告之翌日時起至清償日止，按年息百分之5 計算之利息，暨自民事言詞辯論意旨續㈢狀送達最後一位追加被告之翌日時起至騰空返還系爭16地號土地之日止，按月共同給付原告1,092 元。

2.被告張文榮、張莊金鵞、張碧玉、張文禮、張文良、張素霞、張文吉、張素美、張素珍應將坐落系爭16地號土地上如附圖編號C所示面積68.65平方公尺之系爭260號房屋拆除，並將上開土地騰空返還予原告，並共同給付原告68,100元，及自民事言詞辯論意旨續㈢狀送達最後一位追加被告之翌日時起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，暨自民事言詞辯論意旨續㈢狀送達最後一位追加被告之翌日時起至騰空返還系爭16地號土地之日止，按月共同給付原告5,675元。

3.被告宋宗翰、宋萬發、宋清海、楊國文、楊寶春、楊寶鳳、陳孟偉、陳佳雯應將坐落系爭16地號土地上如附圖編號D1所示面積27.76平方公尺、坐落系爭16-6地號土地上如附圖編號D2所示面積10.23平方公尺、坐落系爭16-10地號土地上如附圖編號D3所示面積4.99平方公尺之系爭262號房屋拆除，並將上開土地騰空返還予原告，並共同給付原告42,636元，及自民事言詞辯論意旨續㈢狀送達最後一位追加被告之翌日時起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，暨自民事言詞辯論意旨續㈢狀送達最後一位追加被告之翌日時起至騰空返還系爭16、16-6、16-10地號土地之日止，按月共同給付原告3,553元。

4.訴訟費用由被告負擔。

5.願供擔保，請准宣告假執行。

二、除被告楊寶春、楊寶鳳外，其餘被告均未於最後言詞辯論期日到場。曾到場被告之聲明及陳述略以：

㈠系爭258號房屋部分：

1.被告黃萬福、黃萬成、黃萬華略以：

不同意原告的請求，要拆應該也要賠償。系爭258號房屋使用之系爭16地號土地之前是用租的，有按時間繳錢，後來不租就最後一次退錢回來。最後的租約是到101年。並聲明：請求駁回原告之訴，訴訟費用由原告負擔。

2.被告莊淑妃略以：

我不清楚系爭258號房屋我有何權利可以主張。並聲明：請

求駁回原告之訴，訴訟費用由原告負擔。

㈡系爭260號房屋部分：

1.被告張莊金鶯、張文榮、張文良略以：

我要繳租金，但原告不收，系爭260 號房屋是日據時代就住到現在，原告是後來才接的，我們應該有權利要求賠償。最後的租約是到101 年。並聲明：請求駁回原告之訴，訴訟費用由原告負擔。

2.被告張素霞略以：

我是覺得不希望宋屋留下的系爭260號房屋被拆除。並聲明：請求駁回原告之訴，訴訟費用由原告負擔。

㈢系爭262號房屋部分：

1.被告宋宗翰、宋清海略以：

住在系爭262 號房屋已經60年，不同意原告的請求，我每年都有繳納租金給原告，去年去繳時原告就不收了，我們認為原告的請求不合理。原告沒有通知我們不續約，我們要繳交原告不要收。我們租土地已經兩代，原告請我們自動拆屋還地，租了60年了，又沒有補償費。並聲明：請求駁回原告之訴，訴訟費用由原告負擔。

2.被告楊國文略以：

我不知道有系爭262 號房屋的存在，對該屋應該沒有權利可以主張。並聲明：請求駁回原告之訴，訴訟費用由原告負擔。

3.被告楊寶春略以：：

我不知道有系爭262 號房屋的存在，我不清楚對該屋有何權利可以主張。並聲明：請求駁回原告之訴，訴訟費用由原告負擔。

4.被告楊寶鳳略以：

我不知道有系爭262 號房屋的存在，對該屋沒有權利可以主張，該屋的繼承狀況亦不知情等語。並聲明：不同意原告之請求。

三、本院之判斷：

㈠原告主張系爭16地號土地、系爭16-6地號土地、系爭16-10地號土地為原告所有，系爭258號房屋、系爭260號房屋、系爭262號房屋分別占用系爭16地號土地、系爭16-6地號土地、系爭16-10地號土地，占用範圍如附圖編號B部分（系爭258號房屋）、編號C部分（系爭260號房屋）、編號D1、D2、D3部分（系爭262號房屋）所示等情，業據原告提出土地登記第二類謄本為憑，並經本院囑託基隆市信義地政事務所測量屬實，有基隆市信義地政事務所104年12月14日基信地所二字第1040009122號函附104年12月14日104土丈字第650號土地複丈成果圖（即本判決附圖）在卷足憑，可以認定。

㈡系爭258號房屋、系爭260號房屋、系爭262號房屋所有人（事實上處分權人）之認定：

1.系爭258號房屋部分：

系爭258號房屋之房屋稅納稅義務人為被告黃萬成、黃萬福、黃萬華等情，經本院依職權向基隆市稅務局調取系爭258號房屋之房屋稅籍證明書在卷可稽。黃萬福於本院陳稱：房子是父親黃春財蓋的，父親過世後繼承人是母親黃月還有我們三兄弟，後來母親黃月過世。父親過世後，媽媽、姐姐及三兄弟沒有講房子要歸誰。父親與母親過世時沒有辦拋棄或限定繼承等語（本院105年8月3日言詞辯論筆錄第4、5頁）。嗣又稱：「（爸爸過世時，是否你媽媽、姐姐及兄弟都講好，月眉路258號這間房子歸你們三兄弟共有？）是，那時候大家還住在一起」等語（本院105年8月3日言詞辯論筆錄第4頁）。黃萬財於66年間死亡（查無拋棄或限定繼承），其繼承人為配偶黃月（95年歿，查無拋棄或限定繼承情形）、子女黃萬成、黃萬華、黃萬福、黃玉雲。黃玉雲93年死亡（查無辦理拋棄繼承或限定繼承），其繼承人為莊愛如、莊淑妃、莊曙東、莊喆。莊曙東95年死亡（查無拋棄或限定繼承），其繼承人則為莊金平等情，有繼承系統表及戶籍謄本、民事類案件跨院資料查詢表、索引卡查詢證明在卷

可稽。參以被告黃萬福所稱：黃春財死亡後，媽媽、姐姐及兄弟都講好系爭258號房屋歸三兄弟（黃萬成、黃萬福、黃萬華）共有等情，核與系爭258號房屋之房屋稅稅籍登記之納稅義務人及持分比例互核相符（即黃萬成33334/100000、黃萬福、黃萬華各33333/100000）。又系爭258號房屋原始納稅義務人為黃春財申報設籍，於66年12月因繼承申請名義變更為黃萬福、黃萬成、黃萬華各持分1/3等情，亦有基隆市稅務局信義分局106年7月24日基稅信貳字第1060603726號函在卷可稽。衡之系爭258號房屋於黃春財死亡，辦理房屋稅納稅義務人名義變更時，應會檢附相關文件資料據以向稅捐機關申辦（依基隆市稅務局上開函文記載，該申辦資料已逾保存年限而銷毀）。此與黃萬福所稱該屋分歸其兄第三人繼承等情，並無不符。而被告莊愛如、莊喆、莊金平經本院合法通知，未於言詞辯論期日到場，被告莊淑妃則於本院言詞辯論期日陳稱：「（黃春財過世之後，月眉路258號的房屋是否由黃萬成、黃萬福、黃萬華三人繼承？）我也不清楚，…我母親那邊的親戚跟財產的關係我都不清楚…」等語，且其對於月眉路258號房屋，其亦不清楚有何權利可以主張（見本院106年8月14日言詞辯論筆錄），則依上開事證，被告黃萬福稱黃春財死亡後，繼承人有協議系爭258號房屋分歸被告黃萬成、黃萬福、黃萬華共有等情，應可採信。堪認系爭258號房屋之所有人為被告黃萬成、黃萬福、黃萬華。

2.系爭260號房屋部分：

系爭260號房屋之房屋稅納稅義務人為被告張文榮與張莊金鶯等情，經本院依職權向基隆市稅務局調取系爭258號房屋之房屋稅籍證明書在卷可稽。張文良雖於本院言詞辯論期日陳稱：系爭260號房屋是祖父張阿塗所建，張阿塗過世後由父親張隆志繼承，張隆志死亡後沒有講遺產要怎麼分割，張隆志死亡沒有辦理拋棄或限定繼承等情（本院105年8月3日言詞辯論筆錄第5、6頁）。而張阿塗68年間死亡（查無

拋棄或限定繼承），其繼承人為張隆志及張碧玉（張阿塗之配偶「陳麵」明治00年生，由戶籍謄本之記載無從看出何時死亡，無卷存證據證明仍生存）。張隆志84年間死亡（查無拋棄或限定繼承），繼承人為配偶張莊金鶯、子女張文榮、張文禮、張文良、張素霞、張文吉、張素美、張素珍等情，有繼承系統表、戶籍謄本及索引卡查詢證明在卷可稽。雖張文良於本院陳稱：張隆志死亡後，沒有講遺產要怎麼分割等情如前；張素霞於本院言詞辯論期日陳稱：系爭260 號房屋是張阿塗所建，該屋是我父親（張隆志）居住。「（張阿塗過世後，張隆志與張碧玉有無協議該屋歸誰？）沒有，因為當時的觀念是女兒嫁出去之後，就不會分」、父親過世後，母親及兄弟姊妹沒有協議如何分割遺產等語（本院106 年8 月14日言詞辯論筆錄第3 頁）。惟參以張文良於本院陳稱：這房子是張莊金鶯與張文榮一人一半等情（本院105 年4 月6 日言詞辯論筆錄第1 頁），且依基隆市稅務局信義分局106 年7 月24日基稅信貳字第1060603726號函覆本院以：月眉路260 號：由原始納稅義務人張阿塗申報設籍，於69年4 月因繼承申請名義變更為納稅義務人張隆志，再於86年2 月因繼承申請名義變更為納稅義務人張文榮與張莊金鶯持分各1/2 等情，有該函文在卷可稽。衡之系爭260 號房屋於張阿塗、張隆志死亡，辦理房屋稅納稅義務人名義變更時，應會檢附相關文件資料據以向稅捐機關申辦（依基隆市稅務局上開函文記載，該申辦資料已逾保存年限而銷毀）。且張素霞於本院亦稱：當時（指張阿塗死亡當時）的觀念是女兒出嫁就不會分等情如前。則張阿塗、張隆志死亡時，繼承人有達成協議或形成共識始據以出具相關文件向稅捐機關以繼承為原因申辦納稅義務人變更之登記，其可能性確係存在。況張阿塗68年間死亡，距今已近40年，張隆志84年間死亡，距今已經約二十餘年，時隔已久，當事人之記憶是否清晰，對於所謂「分割協議」之形式及理解，均有疑義。是尚無從以張文良、張素霞上開陳述，而認系爭260 號房屋並未由張隆志、

張文榮與張莊金鶯繼承。而張文禮、張文吉、張素美、張素珍經合法通知，無正當理由不到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述，綜合上情，堪認系爭260 號房屋係被告張文榮與張莊金鶯共有。

3.系爭262號房屋部分

系爭262 號房屋之房屋稅納稅義務人為被告宋宗翰等情，經本院依職權向基隆市稅務局調取系爭262 號房屋之房屋稅籍證明書在卷可稽。宋清海於本院言詞辯論期日陳稱：房屋是宋宗翰的祖父宋屋蓋的，宋屋過世後，由我（宋清海）及哥哥宋萬發、媽媽倪惜繼承。宋屋過世後，沒有講宋屋的遺產如何分割。媽媽過世沒有講遺產如何分割。因為我哥哥要買房子，向我借60萬元，就把系爭262 號房屋過戶給我兒子（宋宗翰），稅籍原本是哥哥的名字。宋屋及倪惜過世時，均無辦理拋棄或限定繼承等語（本院105 年8 月3 日言詞辯論筆錄第2 至4 頁）。而宋屋於60年間死亡（查無拋棄或限定繼承），其繼承人為配偶倪惜（91年間歿）及子女宋萬發、宋清海、楊宋美玉、宋春金。楊宋美玉於102 年間死亡（查無拋棄繼承），繼承人為楊國文、楊寶春、楊寶鳳。宋金春於100 年間死亡（查無拋棄繼承），繼承人為陳佳雯、陳孟偉等情，有繼承系統表、戶籍謄本、民事類案件跨院資料查詢表、索引卡查詢證明在卷可稽。雖宋清海陳稱：宋屋過世後沒有講遺產如何分割等情如前，惟依基隆市稅務局信義分局106 年7 月24日基稅信貳字第1060603726號函覆本院以：月眉路262 號：由原始納稅義務人宋屋設籍，於65年3 月因繼承申請名義變更為納稅義務人宋萬發與宋清海，另於84年7 月因贈與申報移轉予納稅義務人倪惜，並於86年8 月申報買賣契稅移轉予宋宗翰迄今等情，有該函文在卷可稽。衡之系爭262 號房屋於宋屋死亡，辦理房屋稅納稅義務人名義變更時，應會檢附相關文件資料據以向稅捐機關申辦（依基隆市稅務局上開函文記載，該申辦資料已逾保存年限而銷毀）。則宋屋死亡後，宋屋之繼承人有達成協議或形成共識由宋

萬發、宋清海繼承，始據以出具相關文件向稅捐機關以繼承為原因申辦納稅義務人變更之登記，其可能性確係存在。況宋屋60年間死亡，距今已四十餘年，時隔已久，當事人之記憶是否清晰，對於所謂「分割協議」之形式及理解，均有疑義。況楊宋美玉之繼承人被告楊國文、楊寶春於本院言詞辯論期日均稱：不知道有此房屋存在。被告楊國文稱：對於該屋應該沒有權利可以主張等語，被告楊寶春稱：不清楚對於該屋有權利可以主張等語，被告楊寶鳳稱：對於該屋沒有權利可以主張等語（本院106 年8 月14日言詞辯論筆錄第5、6頁、106 年12月25日言詞辯論筆錄第1 頁）。而該屋之房屋稅納稅義務人嗣又以贈與申辦變更為倪惜，再以申報買賣契稅移轉予宋宗翰，亦有基隆市稅務局上開函文可稽，此外，被告陳孟偉、陳佳雯經本院合法通知，無正當理由不到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述。綜上事證，堪認系爭262 號房屋係被告宋宗翰所有。

4.綜上，系爭258 號房屋為被告黃萬成、黃萬福、黃萬華共有，系爭260 號房屋為被告張莊金鵞、張文榮共有，系爭262 號房屋為被告宋宗翰所有，堪予認定。

㈡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，民法第767 條前段、中段定有明文。而「以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之」，此有最高法院85年度台上字第1120判決意旨可資參照。經查，原告主張系爭258 號、系爭260 號、系爭262 號房屋無權占有系爭土地等情，被告黃萬福、黃萬成、黃萬華、張莊金鵞、張文榮、張文良、宋宗翰、宋清海雖辯稱略以：前係向原告承租土地等情，惟並未舉證證明現仍存有租賃或其他得以合法使用系爭土地之正當權源，原告主張系爭258 號、系爭260 號、系爭262 號房屋係無權占用系爭土地等情，

應堪採認。則原告依民法第767 條規定，請求被告黃萬成、黃萬福、黃萬華將系爭16地號土地上如附圖編號Ｂ部分所示地上物拆除，請求被告張莊金鶯、張文榮將系爭16地號土地上如附圖編號Ｃ部分所示之地上物拆除，請求被告宋宗翰將系爭16地號土地、系爭16-6地號土地、系爭16-10 地號土地上如附圖編號Ｄ１、Ｄ２、Ｄ３部分所示之地上物拆除，並將各該部分土地騰空返還原告，自屬有據，應予准許。

㈣按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上原因，而其後已不存在者，亦同，此為民法第179 條所明定。故得請求之不當得利範圍，應以他方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，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。最高法院著有61年度台上字第1695號判例要旨可資參照。是原告主張被告黃萬成、黃萬福、黃萬華以系爭258 號房屋、被告張莊金鶯、張文榮以系爭260 號房屋、被告宋宗翰以系爭262 號房屋無權占用系爭土地而受有相當於租金之不當得利，即屬有理。次按「地方城市房屋之租金，以不超過土地及其建物申報總價年息百分之十為限」、「土地法第九十七條所謂土地及建築物之總價額，土地價額依法定地價，建築物價額依該管直轄市或縣（市）地政機關估定之價額」、「土地所有權人依本法所申報的地價，為法定地價」，土地法第97條第1 項及同法施行法第25條、同法148 條定有明文。本件原告主張不當得利應以年息百分之10為核算基礎一節，惟按計算相當於租金之不當利益數額，除以基地申報地價、課稅現值為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，最高法院著有68年度台上字第3071號判例要旨可資參照。經查，本院審酌系爭土地之地目（建），兼考量系爭房屋坐落之所在，臨近月眉國小，附近交通狀況、生活機能及商業活動情形，斟酌系爭土地之利用價值及被告以房屋占用系爭土地所受利益，認本件應以申報地價百分之6 計算相當於租金之損害，方

屬適當。而原告請求給付（均以102 年1 月當期申報地價計算）1 年期之不當得利，系爭3 筆土地102 年1 月當期申報地價均為9,920 元，有土地登記第二類謄本可稽。則原告所得請求1 年期不當得利金額，系爭258 號房屋部分為7,863 元（計算式：13.21 × 9,920 × 6%＝7,863 元，元以下四捨五入，下同），系爭260 號房屋部分為40,860元（計算式：68.65 × 9,920 × 6%＝40,860元），系爭262 號房屋部分為25,582元【計算式：（27.76 ＋10.23 ＋4.99）x 9,920 × 6%＝25,582元】。原告所得請求自民事言詞辯論意旨續㈢狀送達最後一位追加被告之翌日起（系爭258 號房屋部分為106 年11月21日，系爭260 號房屋及系爭262 號房屋部分均為107 年11月17日）至騰空返還土地之日止，按月給付不當得利之金額則如附表所示。

㈤綜上，原告主張被告黃萬成、黃萬福、黃萬華以系爭258 號房屋、被告張莊金鶯、張文榮以系爭260 號房屋、被告宋宗翰以系爭262 號房屋無權占有系爭土地，依民法第767 條規定，請求拆除地上物騰空返還土地，併依民法第179 條規定：1.請求被告黃萬成、黃萬福、黃萬華共同給付7,863 元及自106 年11月21日起至清償日止，按年息百分之5 計算之利息，暨自106 年11月21日起至拆除地上物騰空返還土地之日止，按月共同給付原告655 元。2.請求被告張莊金鶯、張文榮、共同給付原告40,860元及自107 年11月17日起至清償日止，按年息百分之5 計算之利息，暨自107 年11月17日起至拆除地上物騰空返還土地之日止，按月共同給付原告3,405 元。3.請求被告宋宗翰給付原告25,582元及自107 年11月17日起至清償日止，按年息百分之5 計算之利息，暨自107 年11月17日起至拆除地上物騰空返還土地之日止，按月給付原告2,132 元。為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

四、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、舉證及攻擊防禦方法，經本院審酌以後，認與判決結果不生影響，爰不逐一

論述，併此說明。

五、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，就原告勝訴部分經核均無不合，爰酌定相當之擔保准許之，並依依職權諭知被告供相當擔保後免為假執行；至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失附麗，應併予駁回。

參、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第85條第1項、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　16　　日

民事第七庭　法　官　高偉文

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人之人數附具繕本。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　　108　　年　　1　　月　　16　　日

書記官　黃瓊秋

附表：104年度訴字第362號

編號	○○區○○段土地地號（附圖編號）	占用面積（平方公尺）	申報地價102年1月（新臺幣）	原告每月相當於租金之不當得利 計算式：土地面積×申報地價×6%÷12月（新臺幣/元以下4捨5入）
1.	16 附圖編號B	13.21	9,920元	13.21×9,920×6%÷12＝655元
2.	16 附圖編號C	68.65	9,920元	68.65×9,920×6%÷12＝3,405元
3.	16 附圖編號D1	27.76	9,920元	（27.76＋10.23＋4.99）×9,920×6%÷12＝2,132元
	16-6 附圖編號D2	10.23	9,920元	

（續上頁）

	16-10 附圖編號Ｄ３	4.99	9,920元	