臺灣士林地方法院民事判決

107年度訴字第100號

原　　告　許敏欣
　　張許雪
共　　同
訴訟代理人　王惠光律師
被　　告　大華觀光事業股份有限公司
法定代理人　何忠雄
訴訟代理人　鄭錦堂律師
　　李保祿律師

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國108 年3 月7 日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應將坐落新北市○○區○○段○○○ ○號土地如附圖（即新北市淡水地政事務所收件日期文號107 年3 月19日淡土測字第488 號土地複丈成果圖，下同）所示暫編符號A 部分（面積2752.34 平方公尺）之土地返還予原告及其他全體共有人。

二、被告應將坐落新北市○○區○○段○○○ ○號土地如附圖所示暫編符號B 部分（面積1144.79 平方公尺）之土地返還予原告及其他全體共有人。

三、被告應給付原告許敏欣新臺幣（下同）19萬9,143 元，及自106 年12月26日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並自106 年10月1 日起至返還第一、二項所示土地之日止，按月給付原告許敏欣3,572 元。

四、被告應給付原告張許雪19萬9,143 元，及自106 年12月26日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並自106 年10月1 日起至返還第一、二項所示土地之日止，按月給付原告張許雪3,572元。

五、訴訟費用由被告負擔。

六、本判決第一項如原告以504 萬6,000 元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以1,513 萬7,870 元為原告預供擔保，得

免為假執行。

七、本判決第二項如原告以209萬9,000元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以629萬6,345元為原告預供擔保，得免為假執行。

八、本判決第三項：㈠就一次給付部分，於原告許敏欣以6萬7,000元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以19萬9,143元為原告許敏欣預供擔保，得免為假執行；㈡就按月給付部分，原告許敏欣每期屆至時，如各以1,200元為被告供擔保後，得假執行；但被告如各以3,572元為原告許敏欣預供擔保，得免為假執行。

九、本判決第四項：㈠就一次給付部分，於原告張許雪以6萬7,000元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以19萬9,143元為原告張許雪預供擔保，得免為假執行；㈡就按月給付部分，原告張許雪於每期屆至時，如各以1,200元為被告供擔保後，得假執行；但被告如各以3,572元為原告張許雪預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：坐落新北市○○區○○段○○○ ○○○○ ○號土地（重測前分○○○區○○里○○段○○小段000、000地號土地）為伊及其他全體共有人所有，伊應有部分各1/8。詎被告自101年10月起，竟未經伊等同意，以其所經營之北投國華高爾夫球場第13洞，無權占用如附圖所示暫編符號A、B部分土地（下分稱系爭A、B土地，合稱系爭土地），不法侵害伊等之所有權，並受有相當於租金之不當得利，致伊受有損害，故伊自得請求被告返還系爭土地予伊及其他全體共有人，及各給付伊19萬9,143元本息暨按月給付3,572元。為此，爰依民法第767條第1項前段、第184條第1項前段、第179條等規定，提起本件訴訟等語。並聲明：㈠（核其真意即）如主文第1項至第4項所示；㈡願提供擔保，請准為假執行。

二、被告則以：伊自107年4月9日起，即未占用系爭A土地，並僅占用系爭B土地約100平方公尺。至原告請求相當於租

金之不當得利部分，則請依法判決等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴及其假執行之聲請均駁回；㈡如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：

㈠按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；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；對於物有事實上管領之力者，為占有人，民法第767 條第1項前段、第821 條、第940 條分別定有明文。又1.占有僅占有人對於物有事實上管領力為已足，不以其物放置於一定處所，或標示為何人占有為生效條件；如對於物已有確定及繼續之支配關係，或者已立於得排除他人干涉之狀態者，均可謂對於物已有事實上之管領力（最高法院53年台上字第861號判例、95年度台上第1124號判決意旨參照）；2.無權占有土地之人，縱已除去地上物，惟在其拋棄占有前，非可謂其對土地之無權占有即變為合法占有，進而得拒絕交還土地（最高法院91年度台上字第985 號判決意旨參照）。查原告主張其為系爭土地之共有人，應有部分各1/8 ，且被告自101年10月起至107 年4 月9 日前係無權占用系爭土地等事實，為被告所不爭執，自堪認為真。被告雖辯稱：伊自107 年4月9 日起，即未占用系爭A 土地，並僅占用系爭B 土地約100 平方公尺云云（見本院卷第136 、137 頁），惟此為原告所否認，且原告陳稱：被告先前占用狀況並沒有返還給伊的事實，證明占有狀況的改變；現場高爾夫球場OB樁還是維持原來的地方，以一個球場來講，OB樁以外才是球場以外，OB樁以內還是球場等語（見本院卷第137 頁），被告就此並未再予具體爭執、辯駁（見同上頁），甚且被告於其所述107年4 月9 日後之107 年8 月1 日復曾具狀表明其對新北市淡水地政事務所測量之面積（指如附圖所示系爭土地之面積）不再爭執，而斯時亦未見其表示其已無繼續占用系爭土地之情事（見本院卷第86頁），則依上各情，自難認被告自107

年4 月9 日起已喪失對於系爭土地事實上之管領力，是被告此部分所辯，尚非可採。據此，本件原告請求現在仍無權占有系爭土地之被告，返還系爭土地予原告及其他全體共有人，依上說明，應屬有據。

㈡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；請求將來給付之訴，以有預為請求之必要者為限，得提起之，民法第179 條前段、民事訴訟法第246 條分別定有明文。又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，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，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號判例意旨參照）。查本件被告自101 年10月起迄今既無權占有系爭土地，已如前述，則原告請求被告返還使用系爭土地相當於租金之利益，即無不合。又被告迄仍繼續占有系爭土地中，是原告請求被告按月給付至返還系爭土地之日止之不當得利，亦無不合。而原告主張被告無權占有系爭土地所獲得相當於租金之利益，其期間、金額等均詳如附件一、二所示（見本院卷第118、121、122 頁），被告就此並未具體爭執，且本院亦認屬適當。據此，本件原告請求被告給付如主文第3 項、第4 項所示之款項（利息起算日見本院卷第33頁；民法第229 條第2 項、第233 條第1 項本文、第203 條等規定參照），依上說明，亦屬有據。至有關原告另依侵權行為規定所為請求部分，則因本院已認原告依物上請求權及不當得利規定所為之上開請求為有理由，是本院當毋庸贅就此部分為裁判（最高法院87年度台上字第2602號判決意旨參照），併此敘明。

四、綜上所述，本件原告依民法第767 條第1 項前段、第179 條前段等規定，求為判決如主文第1 項至第4 項所示，為有理由，應予准許。

五、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核

尚無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核均於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　9　　日

民事第二庭　法　官　林大為

以上正本係照原本作成。

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（須按對造人數附繕本）。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　　4　　月　　9　　日

書記官　葉乙成