

臺灣士林地方法院民事判決

110年度重訴字第131號

原告 吳介森
管媛
江順隆
施美芳
李麗娜
劉春森

共同

訴訟代理人 莊乾城律師

被告 輝奇氣體有限公司

兼

法定代理人 林振輝

共同

訴訟代理人 陳瑋珊律師

被告 廖淑珠

訴訟代理人 王琬華律師

薛智友律師

追加被告 石明桂

上列當事人間請求拆除地上物返還土地等事件，本院於民國110年8月19日言詞辯論終結，判決如下：

主文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

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，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。本件原告起訴之聲明第1、2項原為：（一）被告廖淑珠、輝奇氣體有限公司（下稱輝奇公司）應將坐落臺北市○○區○○段○○段○○○ ○○○○ ○○○○ ○○○○ ○號土地（下別稱545、546、547、569地號土地，合稱系爭土地）之地

上物清除，將占用之土地返還予原告。（二）被告廖淑珠應給付原告如附件所示之金額及利息（本院卷第12頁）。嗣追加被告輝奇公司之負責人林振輝為被告（本院卷第147頁），另追加569地號土地之鄰地即同段568地號土地之共有人石明桂為被告（本院卷第164頁，下將廖淑珠、輝奇公司、林振輝、石明桂合稱被告，如單指1人則逕稱其名），並變更對廖淑珠、石明桂請求之聲明為：（一）廖淑珠應將系爭土地之地上物（即如本院卷第125-3頁照片所示之鐵絲柵欄，下稱系爭柵欄）清除，將占用之土地返還予原告。（二）石明桂應將569地號土地之地上物（即如本院卷第125-4頁照片所示之鐵皮圍牆及雨遮，下分別稱系爭圍牆、系爭雨遮，與系爭柵欄合稱系爭地上物）清除，將占用之土地返還予原告。（三）廖淑珠、石明桂應給付原告如附件（即原證6）所示之金額及利息（本院卷第195頁）。經核原告係基於同一基礎事實而追加被告並變更聲明，揆諸首開法條規定，應予准許。

貳、實體事項

一、原告起訴主張：

（一）原告為系爭土地之所有權人，廖淑珠為門牌號碼臺北市○○區○○○路○段○○○巷○弄○○號1樓房屋（坐落於系爭土地之鄰地即同段548地號土地，下稱系爭11號房屋）之所有權人，石明桂為門牌號○○區○○○路○段○○○巷○弄○○號1樓房屋（坐落於系爭土地之鄰地即同段568地號土地，下稱系爭12號房屋，與系爭11號房屋合稱系爭房屋）之所有權人，林振輝為系爭房屋之承租人，輝奇公司為系爭房屋之使用人。廖淑珠於545、546、547地號土地建有系爭柵欄，石明桂於569地號土地建有系爭圍牆及系爭雨遮，林振輝及輝奇公司則於系爭土地上堆置物品，均未得原告之同意而無權占用系爭土地，並受有使用系爭土地之利益，致原告受有損害，爰依民法第767條第1項、第179條規定，請求廖淑珠、石明桂拆除系爭地上物，另請求林振輝及輝奇公司移除於系爭土地所堆置之地上物，

01 並給付無權占用系爭土地相當於租金之不當得利等語。

02 (二) 並聲明：

03 1. 廖淑珠應將系爭柵欄清除，將占用之土地返還予原告。

04 2. 石明桂應將系爭圍牆及系爭雨遮清除，將占用之土地返還
05 予原告。

06 3. 林振輝、輝奇公司應將系爭土地之地上物清除，將占用之
07 土地返還予原告。

08 4. 廖淑珠、石明桂應給付原告如附件所示之金額及利息。

09 5. 願供擔保，請准宣告假執行。

10 二、被告抗辯則以：

11 (一) 廖淑珠：

12 1. 廖淑珠係將其所有系爭11號房屋出租予林振輝，而系爭11
13 號房屋係坐落於548地號土地，廖淑珠並未於系爭土地上
14 設置系爭柵欄，非屬系爭柵欄之事實上處分權人，是原告
15 請求其拆除系爭柵欄並給付不當得利，均無理由等語，資
16 為抗辯。

17 2. 並聲明：

18 ①原告之訴及假執行之聲請均駁回。

19 ②如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

20 (二) 石明桂：

21 1. 系爭圍牆及系爭雨遮均非石明桂所搭建，其並不具有事實
22 上處分權，原告請求拆除系爭圍牆及系爭雨遮，並給付不
23 當得利，均無理由等語，資為抗辯。

24 2. 並聲明：

25 ①原告之訴及假執行之聲請均駁回。

26 ②如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

27 (三) 林振輝及輝奇公司：

28 1. 系爭地上物均非渠等所搭建，原告未證明系爭地上物為林
29 振輝及輝奇公司所有，復未表明系爭土地上有何其他地上
30 物存在，是原告請求林振輝及輝奇公司清除系爭土地之地
31 上物，並無理由等語，資為抗辯。

01 2.並聲明：

02 ①原告之訴及假執行之聲請均駁回。

03 ②如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

04 三、本院得心證之理由：

05 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任
06 民事訴訟法第277條前段定有明文。又物之拆除，為事
07 實上之處分行為，僅所有人或有事實上處分權之人，方有
08 拆除之權限（最高法院102年度台上字第2053號判決意旨
09 參照）。本件原告請求廖淑珠拆除系爭柵欄，請求石明桂
10 拆除系爭圍牆及系爭雨遮，請求林振輝及輝奇公司清除系
11 爭土地之地上物，惟被告均否認渠等就系爭地上物有事實
12 上處分權，或有以任何地上物占用系爭土地，揆諸首開條
13 文規定及最高法院判決要旨，自應由原告就系爭柵欄為廖
14 淑珠所有、系爭圍牆及系爭雨遮為石明桂所有、且林振輝
15 及輝奇公司於系爭土地上有堆置地上物等節負舉證之責。

16 經查：

17 1.原告為系爭土地之所有權人，廖淑珠為系爭11號房屋之所
18 有權人，石明桂為系爭12號房屋之所有權人，林振輝為系
19 爭房屋之承租人，輝奇公司為系爭房屋之使用人。又系爭
20 11號房屋旁有搭建系爭柵欄，系爭12號房屋旁有搭建系爭
21 圍牆及系爭雨遮等情，為兩造所不爭執（本院卷第199頁
22 ），是此部分事實，應堪認定。

23 2.原告固主張兩造前就系爭土地之地上物進行協商時，廖淑
24 珠曾提出和解書（下稱系爭和解書），自承有無權占用系
25 爭土地，故系爭柵欄確為廖淑珠搭建云云。惟系爭和解書
26 之內容為「…嗣後甲方（即廖淑珠）因使用需求自行於系
27 爭土地搭建鐵皮屋頂，附屬建物用於置放氣體瓶、工作物
28 及雜物等使用…甲方同意於民國110年4月30日前，移除
29 堆放物品後，現況返還土地予土地所有權人…」等語（本
30 院卷第202頁），然系爭和解書所使用之文字為「搭建鐵
31 皮屋頂及置放氣體瓶、工作物及雜物」，而非搭建系爭柵

欄；況純就字面上之文意觀之，鐵皮屋頂及柵欄亦難認為相同之物。是縱系爭和解書確係廖淑珠所提出，本院尚無從單憑系爭和解書之記載，即逕認系爭柵欄亦為廖淑珠所搭建。此外，原告就系爭柵欄係廖淑珠所搭建之事實，復未能提出任何證據以實其說，揆諸上開最高法院判決要旨，原告依民法第767條第1項規定，請求廖淑珠拆除系爭柵欄云云，自屬無據。

3.原告另主張系爭圍牆及系爭雨遮為石明桂所有，且系爭雨遮已附合於石明桂所有之系爭12號房屋而成為房屋之重要成分，故請求石明桂拆除云云。惟按動產附合於不動產，而歸不動產所有人取得動產所有權者，須以動產因附合而成為不動產之重要成分為要件。所謂成為不動產之重要成分，係指此種結合具有固定性、繼續性，而未成為另一獨立之定著物而言（最高法院84年度台上字第2625號判決意旨參照）。而觀諸系爭12號房屋之現場照片（本院卷第125-4頁），系爭圍牆係由鐵皮搭建而成，再於其上搭建系爭雨遮，顯與系爭12號房屋之水泥外牆材質不同；且依我國一般建築實務，如系爭雨遮此種波浪板外型之雨遮，多係以鐵皮、玻璃纖維或塑膠等材質另外搭建於建物外部，易於拆裝改建，自無可能因附合而成為系爭12號房屋之重要成分。是依上開最高法院判決要旨，自難認系爭雨遮及系爭圍牆已附合於系爭12號房屋，而使石明桂取得系爭雨遮及系爭圍牆之事實上處分權。此外，原告又未能提出任何證據證明系爭雨遮及系爭圍牆為石明桂所搭建，則其請求石明桂將之拆除云云，亦屬無據。

4.原告復主張林振輝及輝奇公司於系爭土地上堆置地上物，請求渠等一併清除云云（本院卷第194頁）。惟考量系爭和解書之內容有提及「…嗣後甲方（即廖淑珠）因使用需求自行於系爭土地搭建鐵皮屋頂，附屬建物用於置放氣體瓶、工作物及雜物等使用…甲方同意於110年4月30日前，移除堆放物品後，現況返還土地予土地所有權人…」等

語，業如上述；參以原告於110年6月16日提出陳報照片狀亦稱：「…然查被告雖將現場物品遷移，然棚架（即系爭柵欄）未拆，是否已無占用原告土地，未能確定…」等語（本院卷第125-1頁），可知原告已自承系爭土地所堆置之物品已經移除，僅餘系爭地上物未拆除，堪認系爭土地上所堆置之物品業經遷移甚明。況依原告提出之照片，其上僅有系爭地上物，並未見其他物品，自無從能證明林振輝及輝奇公司有於系爭土地堆置地上物，更足認林振輝及輝奇公司已將前堆置於系爭土地上之物品移除無訛。是依原告提出之證據，均未能證明林振輝及輝奇公司有堆置物品無權占用系爭土地，則原告此部分之請求，實難謂有理由。

（二）次按主張不當得利請求權存在之當事人，對於不當得利請求權之成立，應負舉證責任，即應證明他方係無法律上之原因而受利益，致其受有損害（最高法院103年度台上字第2198號判決意旨參照）。又在「非給付型之不當得利」中之「權益侵害之不當得利」，由於受益人之受益非由於受損人之給付行為而來，而係因受益人之侵害事實而受有利益，因此祇要受益人有侵害事實存在，該侵害行為即為「無法律上之原因」（最高法院100年度台上字第899號判決意旨參照）。申言之，不當得利之請求權人如主張權益侵害之非給付型不當得利，應舉證證明受益人有侵害其權益之事實。經查：原告既未能證明系爭柵欄為廖淑珠所有、亦未能證明系爭圍牆及系爭雨遮為石明桂所有，自難認廖淑珠及石明桂因無權占用系爭土地而受有使用土地之利益，並致原告受有損害。則原告依民法第179條規定，請求廖淑珠及石明桂給付如附件所示之不當得利云云，均屬無據。

（三）又原告固請求本院至現場履勘廖淑珠有於系爭柵欄上開設出入口，及會同地政機關至現場測量系爭地上物占用系爭土地之面積云云。惟查：

- 01 1.依民事訴訟法第277條規定，原告就其請求本負有舉證之
02 責任，且依最高法院見解，僅事實上處分權人有拆除未保
03 存登記建物之權限，是本件原告首先必須證明被告為系爭
04 地上物之事實上處分權人等情，業如上述；且本件被告亦
05 均提出書狀抗辯渠等就系爭地上物並無事實上處分權，故
06 本院於言詞辯論期日前已多次聯繫原告，請其說明如何證
07 明被告就系爭土地上之增建物有事實上處分權。惟原告訴
08 訟代理人僅稱：衡諸常情應為被告搭建等語，有本院公務
09 電話紀錄1紙在卷可稽（本院卷第125-5頁）；甚且以民
10 事準備書（二）狀稱：…被告不斷出具書狀謂原告未舉證
11 被告占用事實云云，顯然為無益之爭執，日後原告不再為
12 被告此無益之爭執再為無益之爭辯等語（本院卷第180頁
13 ），可知原告訴訟代理人顯然不知本件應先由原告負舉證
14 責任，且其應負之舉證責任為何。而原告既未能證明系爭
15 地上物之事實上處分權為被告所有，縱本院會同地政機關
16 至現場測量系爭地上物占用系爭土地之面積，原告亦無從
17 請求被告拆除，是於原告得證明被告就系爭地上物有事實
18 上處分權之前，現場測量核屬無調查必要之證據。
- 19 2.至系爭柵欄上是否有開設出入口，此由原告提出現場照片
20 即可知悉，並無須法院親自現場履勘始得證明。又如原告
21 請求本院至現場履勘，係為確認系爭柵欄上之出入口為廖
22 淑珠所設置，惟倘廖淑珠不否認其有於系爭柵欄上設置出
23 入口，本院即無至現場履勘之必要；如廖淑珠否認出入口
24 為其所設置，縱本院至現場履勘，亦僅得認定事實上有無
25 出入口，而無從認定設置出入口之人為何。是原告請求本
26 院親自現場履勘，亦屬無必要之證據調查程序。
- 27 3.另依地籍測量實施規則第240條、第205條規定，土地所
28 有權人得因鑑界而向地政機關申請複丈。被告是否有占用
29 土地之事實未明瞭前，原告本得先行向地政機關申請複丈
30 ，確認系爭地上物之坐落位址，以確認是否仍須提起訴訟
31 請求拆除，或其起訴請求之正確對象為何人。而原告訴訟

代理人竟於言詞辯論程序中自承：我沒有去現場看…我們也不確定這些地上物是否在我們土地上等語（本院卷第197-198頁）。參以被告於言詞辯論程序中抗辯稱：系爭柵欄有與系爭圍牆相連，且範圍不僅止於坐落系爭土地上，更延伸至其他土地等語。可知原告訴訟代理人事先除未親至系爭土地現場勘查，以了解原告請求拆除系爭地上物之現況，亦未與原告本人確認系爭地上物坐落之相對位置，復未先依地籍測量實施規則確認系爭地上物之坐落位址；甚且不知悉本件訴訟其應盡之舉證責任為何，即逕行向法院提起訴訟，不僅徒增司法資源之耗費，更造成當事人須支出律師費用及裁判費用等經濟上負擔，附此敘明。

四、從而，原告聲明：1.廖淑珠應將系爭柵欄拆除，將占用之土地返還予原告。2.石明桂應將系爭圍牆及系爭雨遮清除，將占用之土地返還予原告。3.林振輝、輝奇公司應將系爭土地之地上物清除，將占用之土地返還予原告。4.廖淑珠、石明桂應給付原告如附件所示之金額及利息，均屬無理由，皆應予駁回。而原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提出之證據，經本院審酌後，核與判決之結果不生影響，爰不一一論駁，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 110 年 9 月 30 日
民 事 第 三 庭 法 官 楊 忠 霖

以上正本證明與原本無異。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不

中 華 民 國 110 年 9 月 30 日
書 記 官 曾 斐 敏

附 件：

坐落地號	面積（平方公尺）	105 年1 月公告地價	107 年1 月公告地價	109 年1 月公告地價
545	27	5萬1,200元	4萬6,400元	4萬7,600元
546	5	5萬1,200元	4萬6,400元	4萬7,600元
547	5	5萬1,200元	4萬6,400元	4萬7,600元
569	10	5萬1,200元	4萬6,400元	4萬7,600元
合計	47			

546 地號土地（5 平方公尺）為原告劉春森個人所有，其餘地號土地（面積共 42 平方公尺）為其餘原告等 5 人所共有。

5年不當得利計算	1.75年	2年	1.25年	合計
土地面積（平方公尺）	105年4月1日至106年12月31日	107年1月1日至108年12月31日	109年1月1日至110年3月31日	105年4月1日至110年3月31日（共5年）
5	3萬5,840元	3萬2,480元	3萬3,320元	10萬1,640元
42	30萬1,056元	27萬2,832元	27萬9,888元	85萬3,776元

一、5 年不當得利本金

所有權人	土地所有權應有部分	分配金額	所有權人	土地所有權應有部分	分配金額
吳介森	30/100	25萬6,133元	劉春森	全部	10萬1,640元

(續上頁)

管媛	15/100	12萬8,066元
江順隆	15/100	12萬8,066元
施美芳	30/100	25萬6,133元
李麗娜	10/100	8萬5,378元
合計		85萬3,776元

二、5年不當得利利息：自民國110年4月1日起至清償日止按週年利率百分之5計算之遲延利息。

三、自民國110年4月1日起之每月不當得利計算公式：

(土地面積：平方公尺)乘以(土地公告地價乘以0.8)

乘以(土地所有權應有部分)

乘以(週年利率百分之10)

除以12(月)

如未按月給付，加計自次月1日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息。