臺灣宜蘭地方法院民事判決

105年度訴字第16號

原　　告	黃大豪
訴訟代理人	黃金亮律師
	李秋銘律師
被　　告	黃漢鎮
	黃氏金子
	楊黃美雲
	黃金龍
	陳高秀蝦
	黃騰樂
	林貴鳳
	黃漢欽
	黃柏瑞
	黃漢銘
	黃徐紅枩
兼上列二人之訴訟代理人	黃漢章
被　　告	黃佩琳
	黃佩華
	黃佩雯
	黃建忠
	林旺朝
	林文忠
	林連春
	財政部國有財產署北區分署（黃漢鴻之遺產管理人）
上一人之法定代理人	黃偉政

上列當事人間拆屋還地事件，本院於民國108年12月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告黃漢章、黃徐紅枾應將如附圖編號A部分所示面積二六六點九八平方公尺之一層加強磚造建物拆除，將土地返還原告及其餘共有人，並應各自如附表編號一「遲延利息起算日」欄所示之日起，至返還上開土地之日止，按年給付原告各如附表編號一「按年給付之金額」欄所示金額。

二、被告黃漢鎮應將如附圖編號B部分所示面積四四點四九平方公尺之一層鋼鐵造建物拆除，將土地返還原告及其餘共有人，並應自如附表編號二「遲延利息起算日」欄所示之日起，至返還上開土地之日止，按年給付原告如附表編號二「按年給付之金額」欄所示金額。

三、被告黃徐紅枾應將如附圖編號C部分所示面積十九點九九平方公尺之鋼架洗蔥棚拆除，將土地返還原告及其餘共有人，並應自如附表編號三「遲延利息起算日」欄所示之日起，至返還上開土地之日止，按年給付原告如附表編號三「按年給付之金額」欄所示金額。

四、被告楊黃美雲、黃金龍、陳高秀蝦、黃騰樂、林貴鳳、黃漢鎮、黃漢欽、黃徐紅枾、黃漢章、黃柏瑞、黃漢銘、黃佩琳、黃佩華、黃佩雯、黃建忠、林旺朝、林文忠、林連春、財政部國有財產署北區分署應將如附圖編號D部分所示面積一四0點八七平方公尺之一層土角造建物拆除，將土地返還原告及其餘共有人，並應給付原告各自如附表編號四「遲延利息起算日」欄所示之日起，至返還上開土地之日止，按年給付原告各如附表編號四「按年給付之金額」欄所示金額。

五、原告其餘之訴駁回。

六、訴訟費用由被告黃漢章負擔十分之三、由被告黃徐紅枾負擔十分之三、由被告黃漢鎮負擔十分之一，餘由被告楊黃美雲、黃金龍、陳高秀蝦、黃騰樂、林貴鳳、黃漢欽、黃柏瑞、黃漢銘、黃佩琳、黃佩華、黃佩雯、黃建忠、林旺朝、林文忠、林連春、財政部國有財產署北區分署負擔。

七、兩造各得供擔保為假執行及免假執行之擔保金額均各如附表

「准假執行之擔保金額」欄及「免假執行之擔保金額」欄所示。

八、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

一、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、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。且不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。又原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。民事訴訟法第255條第1項第2、5款、第256條、第262條有明文規定。另按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；而其承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟。同法第168條、第175條亦定有明文。

二、經查：①原告原起訴時本於坐落宜蘭縣○○鄉○○段○○○○○○○○○○○○○號土地（以下分別簡稱265、266、267地號土地）共有人之地位，對被告黃漢鎮、被告林清江及訴外人黃漢賓請求拆除占用265、266、267地號土地之建物，並將占用之土地返還原告及其餘共有人，嗣因黃漢賓於起訴前即民國101年5月21日業已死亡，故原告於105年3月21日以民事聲請狀撤回對黃漢賓之起訴。②又依房屋稅籍資料顯示，坐落於265地號土地上之門牌號碼為宜蘭縣○○鄉○○○路○○巷○號之建物為黃漢章、黃徐紅枾所有，故於105年7月12日以民事準備一狀追加黃漢章、黃徐紅枾為被告。③另如宜蘭縣宜蘭地政事務所105年12月9日字第3163號土地複丈成果圖（以下簡稱附圖）所示編號（D）之（d1）及（d2）之一層土角造建物，依宜蘭縣房屋稅籍登記表所示之事實上處分權人為黃傳枝，然黃傳枝業於59年10月31日死亡，故於105年9月13日以民事準備三狀暨追加起訴狀追加黃傳枝之繼承人黃氏金子、

楊黃美雲、黃金龍、陳高秀蝦、黃騰樂、黃漢鎮、黃漢鴻、黃漢欽、黃徐紅柰、黃漢章、黃柏瑞、黃漢銘、黃佩琳、黃佩華、黃佩雯、黃建忠、林來發、林旺朝、林文忠、林連春、林增祥為被告。④又被告林增祥於105年10月6日死亡，故原告於106年5月22日以民事聲明承受訴訟狀聲明由其繼承人林來發、林旺朝等二人聲明承受訴訟。⑤另被告黃漢鴻於106年10月19日死亡，然無人繼承，故經原告向本院聲請指定遺產管理人，並經本院以107年度司繼字第213號裁定指定由財政部國有財產署北區分署為黃漢鴻之遺產管理人，並由原告於107年10月17日以民事聲明承受訴訟狀聲明由財政部國有財產署北區分署承受訴訟。⑥末因被告林來發於106年10月4日死亡，故原告於107年10月17日以民事聲明承受訴訟狀聲明由其繼承人林旺朝、林文忠、林連春等二人聲明承受訴訟。

三、次查，本件原告本起訴請求：（一）被告黃漢賓、黃漢鎮應將坐落系爭265、266地號土地上之地上物拆除，將土地返還原告及其餘共有人，並應自本起訴狀繕本送達翌日起至返還土地之日止，每年給付原告新臺幣（下同）2,649元。（二）被告林清江應將坐落系爭267地號土地上之地上物拆除，將土地返還原告及其餘共有人，並應自本起訴狀繕本送達翌日起至返還土地之日止，每年給付原告1,135元。（三）原告願供擔保，請准宣告假執行。嗣於民國107年10月17日以民事準備八暨追加起訴狀更正聲明為：（一）被告黃漢章、黃徐紅柰應將265地號土地如附圖所示編號（A）（a1）120.68平方公尺之一層加強磚造建物、編號（A）（a2）146.30平方公尺之一層加強磚造建物（門牌號碼：宜蘭縣○○鄉○○○路○○巷○號、以下或合稱系爭A建物）；編號（C）面積19.99平方公尺之鋼架洗蔥棚地上物（以下或簡稱系爭C建物）拆除，將土地返還原告及其餘共有人，並應自本準備狀繕本送達翌日起至返還土地之日止，每年給付原告10,103元。（二）被告黃漢鎮應將坐落宜蘭縣○○鄉○○段○○○○號土

地如附圖所示編號（B）面積44.49平方公尺之一層鋼鐵造地上物（以下或簡稱系爭B建物）拆除，將土地返還原告及其餘共有人，並應自本準備狀繕本送達翌日起至返還土地之日止，每年給付原告1,684元。（三）被告黃徐紅枾應將265地號土地上之系爭C建物拆除，將土地返還原告及其餘共有人，並應自本準備狀繕本送達翌日起至返還土地之日止，每年給付原告756元。（四）被告楊黃美雲、黃金龍、陳高秀蝦、黃騰樂、林貴鳳、黃漢鎮、黃漢欽、黃徐紅枾、黃漢章、黃柏瑞、黃漢銘、黃佩琳、黃佩華、黃佩雯、黃建忠、林旺朝、林文忠、林連春、財政部國有財產署北區分署（黃漢鴻之遺產管理人）（以下或合稱被告楊黃美雲等人）應將坐落266、265地號如附圖所示編號（D）之（d1）面積129.06平方公尺及（d2）面積11.81平方公尺，合計140.87平方公尺之一層土角造建物（以下或合稱系爭D建物）拆除，將土地返還原告及其餘共有人，並應自本準備狀繕本送達翌日起至返還土地之日止，每年給付原告5,331元。（五）原告願供擔保，請准宣告假執行等情，經核前述聲明之變更，並未變更訴訟標的，而僅屬更正事實上及法律上之陳述，依前述說明，於法尚無不合，自應准許。

四、本件被告黃氏金子、楊黃美雲、黃金龍、陳高秀蝦、黃騰樂、林貴鳳、黃漢欽、黃柏瑞、黃佩琳、黃佩華、黃佩雯、黃建忠、林旺朝、林文忠、林連春、財政部國有財產署北區分署（黃漢鴻之遺產管理人）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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

（一）被告黃漢章、黃徐紅枾部分：

1、原告係265地號土地之共有人，而被告黃漢章、黃漢鎮、黃徐紅枾均未經265地號土地全體共有人之同意，其中被告黃漢章、黃徐紅枾在265地號土地上建有系爭A、C建物

；被告黃漢鎮在265地號土地上建有系爭B建物，致妨害原告及其他共有人就265地號土地所有權之行使，又被告黃漢章、黃徐紅枣占用原告共有之265地號土地，其獲有相當於租金利益之不當得利，原告自得請求被告黃漢章、黃徐紅枣另給付相當於租金利益計算之不當得利，並分別以如前所述之聲明一、二所示。

2、次查，被告黃漢章雖主張系爭C建物為主建物之附屬物且為被告黃徐紅枣所建，惟查，系爭C建物雖為被告黃徐紅枣在附圖編號（A）（a2）建物後方興建，但應為獨立建物，且被告黃徐紅枣占用原告共有之265地號土地，其獲有相當於租金利益之不當得利，原告自得請求被告黃徐紅枣另給付相當於租金利益計算之不當得利，並以如前所述之聲明三所示。

（二）被告楊黃美雲等人部分：

原告係265、266地號土地之共有人，被告楊黃美雲等人之被繼承人黃傳枝並未經265、266地號土地全體共有人之同意，在265、266地號土地上建有系爭D建物，致妨害原告及其他共有人就265、266地號土地所有權之行使，又楊黃美雲等人占用原告共有之265、266地號土地，其獲有相當於租金利益之不當得利，原告自得請求楊黃美雲等人另給付相當於租金利益計算之不當得利，並以如前所述之聲明四所示。

二、被告則辯以：

（一）被告黃漢鎮部分：

坐落於265地號土地上之建物是祖厝，是伊之曾祖父時候就留下來的，又當初是向原告之父及黃海棠承租，所以才會蓋祖厝，又於承租後，黃海棠每個月都會來收租金，直至87年11月27日時，因當時向黃海棠及訴外人黃為買了坐落土地之所有權應有部分，所以就沒有繼續繳納租金。另系爭B建物是伊蓋的，且興建當時有經過黃海棠的同意，故伊於265地號土地興建上開鋼鐵造建物為合法使用等語

為辯。並聲明請求駁回原告之訴。

（二）被告黃漢章、黃徐紅枣、黃漢銘部分：

1、系爭A建物坐落之基地在高祖的時候就跟原告之先祖成立口頭上的不定期租賃關係迄今超過百年，然當初租賃範圍很模糊，伊認為並沒有使用到原告的土地，亦否認有侵害到原告的土地，而系爭A建物係於68年間由被告黃漢章之父即訴外人黃金獅興建的，且興建時有經付租金的對象同意才會蓋，因此，伊主張系爭B建物係基於不定期租賃之法律關係而合法占有於265地號土地上。再者，直至88年時，被告黃漢章亦已向黃海棠跟黃為買坐落土地之所有權應有部分，只是買了之後並無跟其他共有人做土地分管的約定。

2、系爭C建物應是被告黃徐紅枣所建，且應是系爭A建物之附屬建物。

3、並聲明請求駁回原告之訴。

（三）被告黃金龍雖未於最後言詞辯論期日到場，但據之前到院陳稱：

原坐落於土地上之古厝在黃傳枝之前就已存在，且伊原居住的地方已遭被告黃漢鎮拆除後而無住在古厝那邊等語為辯，並聲明請求駁回原告之訴。

（四）被告林貴鳳雖未於最後言詞辯論期日到場，但據之前到院陳稱：

伊共有之土地於105年6月24日業已過戶給伊之小叔即被告黃漢鎮，伊對於本件訴訟均不知道，也完全不了解所謂古厝的部分。

（五）被告黃漢欽雖未於最後言詞辯論期日到場，但據之前具狀陳稱：

1、伊之始祖與黃大豪之祖先之關係難釐清，因年幼時期聽聞長輩及鄰居訴說原委，日據時代先祖開墾田地，因先祖目不識丁，不知為何原因被原告之祖先將土地登記其名下，今土角造建物是何人所建已無從考究，歷經其後代卻違反

當初誓言，顯然違反當時施行於台灣地區之日本民法第176條規定，即僅需當事人意思表示合致即生變動效力，自伊先祖使用系爭土地迄今已逾百年之久，原告請求拆屋還地顯屬權利濫用。

2、原告為265、266地號土地之共有人，且系爭D建物及紅磚瓦豬寮坐落於266地號土地上，而紅磚瓦豬寮也非黃傳枝年代所建，依現場系爭D建物門口目前擺放斑駁瓦斯桶，可想而知數十年多前應另有其他人住過，另從黃金獅拆除舊宅興建一層加強磚造建物以不逾越265地號土地、甚至後來被告黃漢鎮要拆除最後舊宅也不敢逾越265地號土地，如今餘留在黃金獅興建一層加強磚造建物旁之空地。又依76年1月13日員山鄉公所租賃糾紛解成立筆錄所示，聲請人為黃守梗、黃海堂、黃為三人，對造人為黃金獅、張俊清二人，調解成立內容為：「聲請人等共有坐落於○○鄉○○段73、73之2號二筆建地，為對造人等二人共同興建房屋居住，聲請人等願將基地以政府七十六年度公告地價現值賣給對造人，但對造人因無力承買，僅願意承租而已，且因租金問題發生糾紛，經本會調解成立，雙方同意條件如下：聲請人等願將共有坐落於○○鄉○○段73、73之2號二筆基地面積合計一二五三平方公尺租給對照人等二人使用，年租金按照民國六十七年申報地價百分之十，計算對造人等二人租用面積及租金分別如后：黃金獅租用面積為一、一○五平方公尺…等」。88年上開土地問題被告黃漢鎮向黃守梗等購買265地號面積為1.105平方公尺之所有權應有部分。依上開事證伊一直以來沒有使用266地號土地，因此並沒有無權占用的問題。又265地號土地上祖先所蓋舊宅已被黃金獅、被告黃漢鎮所拆除，何來無權占有之說。另伊及黃金龍現已是265地號土地之共有人，原告強調維護共有人權利卻排除伊，唯恐不當得利之嫌。

3、原告不能依房屋稅籍登記表判定黃傳枝為處分權人。另不動產法條非可依房屋納稅義務人斷定其事實上處分權之歸

屬。

4、並聲明請求駁回原告之訴。

（六）被告黃柏瑞雖未於最後言詞辯論期日到場，但據之前到院陳稱：

伊僅知道好幾代都住在那邊，且房子的年代絕對是百年以上，所以不可能只有黃傳枝，黃傳枝已經算伊之曾祖，可能要追溯到高祖的年代。況且，因時代久遠，伊並不知悉以前就有的事情等語為辯。

（七）被告林文忠雖未於最後言詞辯論期日到場，但據之前到院陳稱：

祖先的事情伊都不了解等語為辯。

（八）被告林連春雖未於言最後詞辯論期日到場，但據之前到院陳稱：

伊沒有住在266地號土地上，所以伊也不了解等語為辯。

（九）被告黃氏金子、楊黃美雲、陳高秀蝦、黃騰樂、黃佩琳、黃佩華、黃佩雯、黃建忠、林旺朝、財政部國有財產署北區分署（黃漢鴻之遺產管理人）經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

原告主張伊為系爭265、266地號土地之共有人，又如附圖所示編號A、B、C、D部分之建物目前坐落於265、266地號土地等情，業據原告提出系爭265、266地號土地之土地登記謄本為證，復經本院至現場履勘並囑託宜蘭縣宜蘭地政事務所測繪在案，此亦有勘驗筆錄、照片（見卷一第55至65頁）及附圖可參，復為被告所不爭執，自堪信屬實。至原告主張被告無權占有系爭265、266地號土地等情，被告則以上開情詞為辯，故本件應審究之爭點即為：被告占有系爭265、266地號土地是否為有合法權源或無權占有？原告請求被告拆除上開建物返還土地予原告是否有理由？原告請求被告給付不當得利是否有理由？茲分敘如下：

（一）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，民法第767條第1項前段、第821條定有明文。又按共有人，除契約另有約定外，按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權，固為民法第818條所明定，惟共有物之應有部分係抽象的存在於共有物任何一部分，並非具體的局限於共有物之特定部分，故所謂應有部分，係指分別共有人得行使權利之比例，而非指共有物之特定部分，未經共有人協議分管之共有物，共有人欲對共有物之特定部分占用收益，仍須徵得他共有人全體之同意，其未經他共有人同意　而就共有物之全部或一部任意占用收益，即屬侵害他共有人之權利，仍屬無權占有，他共有人得本於所有權請求除去其妨害或請求向全體共有人返還占用部分（最高法院62年台上字第1803號判例意旨及同院81年度台上字第1818號、83年度台上字第541號裁判意旨參照）。復按以無權占有為原因，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（最高法院85年度台上字第1120號民事判決參照）。

1、就附圖編號A、B、C之部分：

A.查原告為系爭265地號土地之共有人，而附圖編號A部分面積266.98平方公尺之一層加強磚造建物（含a1部分面積120.68平方公尺、a2部分面積146.30平方公尺）為被告黃漢章、黃徐紅枣所有，而附圖編號C部分面積19.99平方公尺之鋼架洗蔥棚為被告黃徐紅枣所有及附圖編號B部分面積44.49平方公尺之一層鋼鐵造建物則為被告黃漢鎮所有，為兩造所不爭執，則揆諸前揭說明，被告自應就附圖所示編號A、B、C部分建物占有系爭265地號土地係有正當權源之事實，負舉證責任。

B.查系爭265地號土地原○○○鄉○○段○○○號，於35年7月

31日登記為黃守梗、黃為、黃海棠3人所共有，嗣於85年1月11日由黃為及黃海棠將其應有部分移轉登記予被告黃漢章、黃漢鎮，黃漢章、黃漢鎮再於86年12月31日移轉部分應有部分予黃金龍，黃守梗之部分則於88年1月21日由黃一雄繼承，此有系爭土地電子處理前登記簿及光復後土地登記總簿（見本院卷二第74-77、82-85頁）在卷可稽，自堪信為真實。而被告主張就系爭265地號土地與原土地所有權人黃為、黃海棠、黃守梗間有不定期租賃關係，固據其提出調解書為據，然依被告所提之宜蘭縣員山鄉公所調解書所示，土地所有權人黃為、黃海棠及黃守梗與承租人黃金獅、張俊清約定○○○鄉○○段73、73-2地號土地租地建屋，約定租賃期間為自73年1月1日起至85年12月31日止，雙方並約定「期滿如雙方合意，再行續訂租約」（見本院卷三第71-73頁），故依該調解書所示，顯見兩造間之租約係定有期限之租約，且並約定期滿如雙方合意，再行續訂租約。而按民法第451條所定出租人於租期屆滿後須即表示反對之意思，始生阻止續租之效力。意在防止出租人於租期屆滿後，明知承租人就租賃物繼續使用收益而無反對之表示，過後忽又主張租賃關係消滅，使承租人陷於窘境而設，並非含有必須於租期屆滿時，始得表示反對之意義存在。故於訂約之際，訂明期滿後絕不續租，或續租應另訂契約者，仍難謂不發生阻止續約之效力（最高法院55年台上字第276號判例參照），故揆諸前開判例意旨，可知土地所有人與承租人間於系爭租約訂約之際，即已約明如有合意再行續訂租約，已可認發生阻止續約之效力，如無續約，系爭租約即應於85年12月31日屆滿，而不生視為以不定期限繼續契約之效力。至被告黃漢鎮雖提出1紙85、86、87年度之收據為據，然原告否認系爭收據之真正，已難遽採認為真，況參之被告所提出之77、79、80、81、82、83、84年度之收據，均為每年1期繳付租金，核與前開85、86、87年度合併一起繳納3年之租金之情形相

異，已難認為真實，自難依此收據而認原告有再收取85至87年度之租金甚明。再參以黃守梗早已於84年10月26日死亡，被告自不可能再與黃守梗有何續行租約之合意甚明，此外，被告復未能舉證證明於85年12月31日租期屆滿後有再與所有權人續訂租約之證據，故系爭租約應認已於85年12月31日屆滿。

C.至被告雖復主張其於85年1月間即已向原所有權人黃為、黃海棠購得系爭265地號土地，其應屬有權占有云云，然縱使被告黃漢章、黃漢鎮已然向原所有權人黃為、黃海棠購得系爭265地號土地之應有部分，然按共有物之應有部分係抽象的存在於共有物任何一部分，並非具體的局限於共有物之特定部分，故所謂應有部分，係指分別共有人得行使權利之比例，而非指共有物之特定部分，未經共有人協議分管之共有物，共有人欲對共有物之特定部分占用收益，仍須徵得他共有人全體之同意，其未經他共有人同意而就共有物之全部或一部任意占用收益，即屬侵害他共有人之權利，仍屬無權占有，而被告既未能舉證證明有得其他全體共有人黃守梗或其繼承人之同意或與之有何分管契約之約定，則其縱取得系爭265地號土地之應有部分，亦無占有特定部分之權利，則被告黃漢章、黃漢鎮、黃徐紅枣仍屬無權占有系爭265地號土地，則原告既屬共有人，其本於所有權請求除去其妨害並請求向全體共有人返還占用部分，自屬有據，應予准許。

2、就附圖編號D部分：

A.被告楊黃美雲、黃金龍、陳高秀蝦、黃騰樂、林貴鳳、黃漢鎮、黃漢欽、黃徐紅枣、黃漢章、黃柏瑞、黃漢銘、黃佩琳、黃佩華、黃佩雯、黃建忠、林旺朝、林文忠、林連春、財政部國有財產署北區分署固否認附圖所示編號D部分建物為其所有，然依房屋稅籍資料（見本院卷一第29頁）所示，如附圖所示編號D部分之建物，確為黃傳枝所有，再參以依稅籍資料上記載之折舊年數為42年，核與現場

所見該建物已有多處頹圮之情形相符（參見本院勘驗筆錄），自堪認如附圖所示編號D部分之建物，確為黃傳枝所有，而被告楊黃美雲、黃金龍、陳高秀蝦、黃騰樂、林貴鳳、黃漢鎮、黃漢欽、黃徐紅柰、黃漢章、黃柏瑞、黃漢銘、黃佩琳、黃佩華、黃佩雯、黃建忠、林旺朝、林文忠、林連春、財政部國有財產署北區分署既為黃傳枝之繼承人，自屬對該建物有事實上處分權人甚明。而被告楊黃美雲、黃金龍、陳高秀蝦、黃騰樂、林貴鳳、黃漢鎮、黃漢欽、黃徐紅柰、黃漢章、黃柏瑞、黃漢銘、黃佩琳、黃佩華、黃佩雯、黃建忠、林旺朝、林文忠、林連春、財政部國有財產署北區分署均未能提出有何占有系爭266地號土地之合法權源，則依前開說明，被告楊黃美雲、黃金龍、陳高秀蝦、黃騰樂、林貴鳳、黃漢鎮、黃漢欽、黃徐紅柰、黃漢章、黃柏瑞、黃漢銘、黃佩琳、黃佩華、黃佩雯、黃建忠、林旺朝、林文忠、林連春、財政部國有財產署北區分署所有如附圖編號D部分之建物自係無權占有系爭266地號土地，則原告基於所有權人之地位請求被告楊黃美雲、黃金龍、陳高秀蝦、黃騰樂、林貴鳳、黃漢鎮、黃漢欽、黃徐紅柰、黃漢章、黃柏瑞、黃漢銘、黃佩琳、黃佩華、黃佩雯、黃建忠、林旺朝、林文忠、林連春、財政部國有財產署北區分署拆除如附圖編號D所示建物並將土地返還予原告及其餘共有人，自屬有據，應予准許。

B.原告雖主張被告黃氏金子亦係黃傳枝之繼承人而為如附圖編號D所示建物之事實上處分權人云云，然依黃氏金子日據時期之戶籍記載，黃氏金子續柄欄固記載為長男黃國順之媳婦仔，然查日據時期臺灣之媳婦仔（即童養媳）與養女不同，通常係以將來婚配於收養人家男或養子為媳為目的，故與收養人親屬間發生姻親關係，與本生父母間之關係則與出嫁之女同，又按台灣民事習慣調查報告記載，大正十一年控民字第三一二號判決：「依舊習慣，媳婦仔與收養人間不發生如收養契約之準血親關係」，又大正十四

年上民字第一〇二號判決：「台灣習慣上之媳婦仔，係以將來使成為養家媳婦為目的而收養之幼女，與成婚之婦相同，於本姓之上冠以養家之姓，並與養家之親屬發生姻親關係，養女則與之相異，並無上述目的，應冠以養家之姓，對於養家之親屬發生與親生子同一之親屬關係，二者之身分關係迥然不同」（80年度台上字第913號判決參照），故黃氏金子既為媳婦仔，非屬養女關係，亦無嫁予黃國順之子之記載，故黃氏金子對於黃國順自無繼承之權，從而，原告主張被告黃氏金子亦為黃傳枝之繼承人而為如附圖編號D所示建物之事實上處分權人，自無理由，應予駁回。

（二）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。而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。又按無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念。經查，被告無權占有系爭土地，已如前述，自可認因使用系爭土地而受有相當於土地租金之不當利益。次按，建築建物之基地租金，依土地法第105條準用同法第97條第1項規定，以不超過該土地申報價額年息10％為限。而基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，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，並與鄰地租金相比較，以為決定（最高法院68年台上字第3071號民事判例、88年度台上字第1894號民事判決意旨參照）。查系爭土地坐落於宜蘭縣〇〇鄉〇〇〇路，其中門牌號碼深洲一路72巷8號舊厝後方坍塌，而附近多為田地，無明顯頻繁之商業活動等情，有本院勘驗筆錄、現場照片及國土測繪圖資在卷可按。則本院斟酌被告係以房屋占用系爭土地居住使用，且有部分舊厝已然頹圮，附近無明顯商業活動等客觀情狀

，認被告占用系爭土地所受相當於租金之利益，應以系爭土地之申報價額年息5%計算為適當。則原告所請求被告給付自民事準備（八）狀繕本送達被告之翌日起（即附表遲延利息起算日）起至返還土地之日止之不當得利，以系爭265、266地號地號土地於105年1月之申報地價均為1,360元/平方公尺計算，被告應給付原告相當於租金之不當得利如附表按年給付金額欄所示，原告之主張於上開範圍內為有理由，應予准許；逾上開範圍部分，則無理由，不應准許。

四、綜上所述，原告依民法第767條、第821條之規定請求被告黃漢章、黃徐紅枾應將如附圖編號A部分所示面積266.98平方公尺之一層加強磚造建物拆除，被告黃漢鎮應將如附圖編號B部分所示面積44.49平方公尺之一層鋼鐵造建物拆除，被告黃徐紅枾應將如附圖編號C部分所示面積19.99平方公尺之鋼架洗蔥棚拆除，被告楊黃美雲、黃金龍、陳高秀蝦、黃騰樂、林貴鳳、黃漢鎮、黃漢欽、黃徐紅枾、黃漢章、黃柏瑞、黃漢銘、黃佩琳、黃佩華、黃佩雯、黃建忠、林旺朝、林文忠、林連春、財政部國有財產署北區分署應將如附圖編號D所示面積140.87平方公尺之一層土角造建物拆除，並將上開土地返還原告及其餘共有人，為有理由，應予准許。另原告依民法第179條規定，請求被告應給付如主文所示之相當於租金之不當得利，於法有據，應予准許。至原告其餘逾前開准許部分之請求，則無理由，應予駁回。

五、本件原告勝訴部分之判決，原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定如附表「准假執行之擔保金額」欄所示之擔保金准許之，並依職權宣告被告得供如附表「免假執行之擔保金額」欄所示之擔保金得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經核與判決結果無影響，爰不逐一論列，附予敘明。

七、本件訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　15　　日

民事庭　法　官　鄭貽馨

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日之不變期間內，向本院提出上訴狀（應附繕本）。

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　　1　　月　　16　　日

書記官　林慶生

附表

編號	應為給付的被告	坐落地號	地上物占有土地範圍（附圖編號）	遲延利息起算日	按年給付之金額	准假執行之擔保金額	免假執行之擔保金額
一	黃漢章	宜蘭縣員山鄉深福段265地號土地	如附圖編號（A）部分，面積266.98平方公尺之一層加強磚造	107年11月3日	7,806元（105年之申報地價1,360元/㎡×266.98㎡×5%×86/200＝7,806元，元以下四捨五入）	1,228,108元	3,684,324元
	黃徐紅棗			107年11月3日			
二	黃漢鎮	宜蘭縣員山鄉深福段265地號土地	如附圖編號（B）部分，面積44.49平方公尺之一層鋼鐵造	107年11月3日	1,301元（105年之申報地價1,360元/㎡×44.49㎡×5%×86/200＝1,301元，元以下四捨五入）	204,654元	613,962元
三	黃徐紅棗	宜蘭縣員山鄉深福段265地號土地	如附圖編號（C）部分，面積19.99平方公尺之鋼架洗蔥棚	107年11月3日	585元（105年之申報地價1,360元/㎡×19.99㎡×5%×86/200＝585元，元以下四捨五入）	91,954元	275,862元
四	楊黃美雲	宜蘭縣員山鄉深福段265、2266地號土地	如附圖編號（D）部分，面積140.87平方公尺之一層土角造	107年11月6日	4,119元（105年之申報地價1,360元/㎡×140.87㎡×5%×86/200＝4,119元，元以下四捨五入）	648,002元	1,944,006元
	黃金龍			107年11月18日			
	陳高秀蝦			107年11月7日			
	黃騰樂			107年11月3日			
	林貴鳳			107年11月3日			
	黃漢鎮			107年11月3日			

（續上頁）

	黃漢欽			107年11月3日			
	黃徐紅棗			107年11月3日			
	黃漢章			107年11月3日			
	黃柏瑞			107年11月18日			
	黃漢銘			107年11月3日			
	黃佩琳			107年11月3日			
	黃佩華			107年11月18日			
	黃佩雯			107年11月18日			
	黃建忠			107年11月3日			
	林旺朝			107年11月3日			
	林文忠			107年11月3日			
	林連春			107年11月3日			
	財政部國有財產署北區分署（黃漢鴻之遺產管理人）			107年11月3日			