

臺灣彰化地方法院民事判決

107年度重訴字第7號

原告 台灣金聯資產管理股份有限公司

法定代理人 郭文進

訴訟代理人 邱俊碩

陳昭全律師

被告 源豐食品工業股份有限公司

法定代理人 張旺泉

訴訟代理人 江春美

訴訟代理人 林益輝律師

複代理人 董佳政律師

被告 全家樂大賣場有限公司

法定代理人 張智傑

被告 楊棟實業有限公司

法定代理人 張世義

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國108年1月25日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告源豐食品工業股份有限公司應將坐落彰化縣○○市○○段○○
○○○○○○○○○○○○號土地上如附圖所示編號J4（面積5.05平方公
尺）、L4（面積18.32平方公尺）、L6（面積15.92平方公尺）、
L7（面積8.40平方公尺）、L8（面積376.10平方公尺）、L9（面
積276.16平方公尺）、L10（面積3.28平方公尺）及L11（面積0.
83平方公尺）之建物拆除，並將該部分土地返還原告。

被告源豐食品工業股份有限公司應給付原告新臺幣肆拾壹萬零壹
佰陸拾玖元，及自107年9月5日起至返還上開土地之日止，按月
給付原告新臺幣肆萬柒仟肆佰肆拾捌元。

被告全家樂大賣場有限公司應自第一項所示土地上，如附圖所示
編號J4（面積5.05平方公尺）、L9（面積276.16平方公尺）及L1
1（面積0.83平方公尺）之建物部分遷出。

被告楊棟實業有限公司應自第一項所示土地上，如附圖所示編號
L8（面積376.10平方公尺）之建物部分遷出。

- 01
- 02
- 03
- 04
- 05
- 06
- 07
- 08
- 09
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31

本判決第二項前段及後段已屆期之部分得假執行。但被告就第二項前段部分提出新臺幣肆拾壹萬零壹佰陸拾玖元為原告預供擔保；就第二項後段已屆期部分，於各到期部分，每期以新臺幣肆萬柒仟肆佰肆拾捌元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

訴訟費用由被告源豐食品工業股份有限公司負擔十五分之十一，被告全家樂大賣場有限公司負擔十五分之一，被告楊棟實業有限公司負擔十五分之一，餘由原告負擔。

壹、程序方面

一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：二、請求之基礎事實同一者。三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。四、因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者。七、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者。民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款、第4款、第7款定有明文。另原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項亦定有明文。經查，本件原告原起訴主張被告源豐食品工業股份有限公司（下稱源豐公司）應將坐落於彰化縣○○市○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地上如彰化縣員林地政事務所收件日期民國（下同）105年10月3日文號員土測字第1755號土地複丈成果圖所示編號L1、L2、L3、L4、L6、L7、L9、L10、L11、J2、J3、J4、M1

01 及I2之建物拆除，並將該部分土地返還原告及共有人全體，
02 嗣於：

03 (一) 107年3月28日，因經本院履勘現場且其於同年2月13日已
04 經由拍賣取得系爭土地全部所有權，具狀變更訴之聲明及
05 依民法第179條、第184條第1項前段規定，追加請求被告
06 源豐公司給付相當於租金之不當得利或損害賠償，且因被
07 告源豐公司有將建物出租予全家樂大賣場有限公司（下稱
08 全家樂公司）及張世曉，追加全家樂公司及張世曉為被告
09 ，另因原告取得彰化縣員林市○○段1033、1034、1036、
10 1039等四筆土地之單獨所有權，故變更及追加聲明為「被
11 告源豐公司應將坐落彰化縣員林市○○段0000-0000、00
12 00-0000、0000-0000及0000-0000等4筆地號土地上如彰化
13 縣員林地政事務所收件日期民國（下同）107年1月25日文
14 號員土測字第018900號土地複丈成果圖（即附圖）所示編
15 號I2（面積6.46平方公尺）、J2（面積223.40平方公尺）
16 、J3（面積22.87平方公尺）、J4（面積5.05平方公尺）
17 、L1（面積88.40平方公尺）、L2（面積79.32平方公尺）
18 、L3（面積48.87平方公尺）、L4（面積18.32平方公尺）
19 、L6（面積15.92平方公尺）、L7（面積8.40平方公尺）
20 、L8（面積376.10平方公尺）、L9（面積276.16平方公尺
21 ））、L10（面積3.28平方公尺）、L11（面積0.83平方公尺
22 ）及M1（面積19.14平方公尺）之建物拆除，並將該部分
23 土地返還原告。被告源豐食品工業股份有限公司應自107
24 年2月14日起至其返還所占用之土地之日止，按月給付原
25 告新臺幣（下同）198,406元。追加被告全家樂大賣場有
26 限公司應自第一項所示土地上，如附圖所示編號J4（面積
27 5.05平方公尺）、L9（面積276.16平方公尺）及L11（面
28 積0.83平方公尺）之建物遷出。追加被告張世曉應自第一
29 項所示土地上，如附圖所示編號L6（面積15.92平方公尺
30 ）之建物遷出。訴訟費用由被告及追加被告負擔。」，另
31 並陳明願供擔保，請准予宣告假執行。

01 (二) 107年5月5日，因被告張世曉之訴訟代理人到庭陳稱已經
02 沒有占用系爭建物，早已搬離等語，原告遂當庭撤回此部
03 分之訴訟，並經被告張世曉之訴訟代理人當庭同意。另因
04 被告源豐公司表示已將如附圖（即彰化縣員林地政事務所
05 收件日期107年1月25日文號員土測字第18900號土地複丈
06 成果圖）所示編號L1、L2、L3、J2、I2及M1等部分之地上
07 物拆除，原告遂於同日具狀將訴之聲明第一、二項減縮為
08 ，「被告源豐食品工業股份有限公司應將坐落彰化縣○○
09 市○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地
10 所示編號J3（面積22.87平方公尺）、J4（面積5.05平方
11 公尺）、L4（面積18.32平方公尺）、L6（面積15.92平方
12 公尺）、L7（面積8.40平方公尺）、L8（面積376.10平方
13 公尺）、L9（面積276.16平方公尺）、L10（面積3.28平
14 方公尺）及L11（面積0.83平方公尺）之建物拆除，並將
15 該部分土地返還原告。被告源豐食品工業股份有限公司應
16 給付原告509,241元，及自107年5月1日起至返還上開土地
17 之日止，按月給付原告120,943元。」

18 (三) 107年11月5日，因被告源豐公司表示已將如附圖所示編號
19 J3部分拆除，原告遂具狀將訴之聲明第一、二項減縮為，
20 「被告源豐食品工業股份有限公司應將坐落彰化縣○○市
21 ○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地
22 示編號J4（面積5.05平方公尺）、L4（面積18.32平方公
23 尺）、L6（面積15.92平方公尺）、L7（面積8.40平方公
24 尺）、L8（面積376.10平方公尺）、L9（面積276.16平方
25 公尺）、L10（面積3.28平方公尺）及L11（面積0.83平方
26 公尺）之建物拆除，並將該部分土地返還原告。被告源豐
27 食品工業股份有限公司應給付原告1,009,138元，及自107
28 年9月5日起至返還上開土地之日止，按月給付原告117,13
29 7元。

30 (四) 107年12月19日，因被告具狀表示楊棟實業有限公司（下
31 稱楊棟公司）亦有占用附圖L8部分之建物，原告遂具狀追

01 加追加楊棟公司為被告，並追加訴之聲明第四項，「追加
02 被告楊棟實業有限公司應自第一項所示土地上，如附圖所
03 示編號L8（面積376.10平方公尺）之建物遷出」，並陳明
04 就此部分願供擔保，請准予宣告假執行。

05 核原告前揭變更、追加及撤回，於法並無不合，應予准許。

06 二、被告全家樂公司、楊棟公司均經受合法通知，未於最後言詞
07 辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰
08 依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

09 貳、事實方面

10 一、原告起訴主張：

11 （一）聲明：被告源豐公司應將坐落彰化縣○○市○○段○○○○○○
12 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地上如附圖所示編號J4（
13 積5.05平方公尺）、L4（面積18.32平方公尺）、L6（面
14 積15.92平方公尺）、L7（面積8.40平方公尺）、L8（面
15 積376.10平方公尺）、L9（面積276.16平方公尺）、L10
16 （面積3.28平方公尺）及L11（面積0.83平方公尺）之建
17 物拆除，並將該部分土地返還原告。被告源豐公司應給付
18 原告1,009,138元，及自107年9月5日起至返還上開土地之
19 日止，按月給付原告117,137元。追加被告全家樂公司應
20 自第一項所示土地上，如附圖所示編號J4（面積5.05平方
21 公尺）、L9（面積276.16平方公尺）及L11（面積0.83平
22 方公尺）之建物遷出。追加被告楊棟公司應自第一項所示
23 土地上，如附圖所示編號L8（面積376.10平方公尺）之建
24 物遷出。前四項聲明，原告願供擔保，請准予宣告假執行
25 。訴訟費用由被告及追加被告負擔。

26 （二）緣原告為坐落彰化縣○○市○○段○○○○○○○○○○○○○○○○
27 ○○○○號等4筆地號土地（下稱系爭土地）之所有權人，惟
28 系爭土地遭被告源豐食品工業股份有限公司（下稱源豐公
29 司）長期占用，並興建門牌號碼為彰化縣○○市○○路○
30 段○○○號之多棟建物，供被告做為廠房使用，並出租其中
31 部分建物與全方為五金百貨商行、莊振哲、胡美惠及張世

01 曉等人，以及經營停車場，出租停車位供不特定人停車之
02 用，爰依民法第767條第1項前段、中段、第821條，請求
03 被告將建物拆除，並將所占用之土地全部返還原告。

04 (三) 本件被告源豐公司既無權占用原告之土地，原告自得依不
05 當得利及侵權行為之法律關係，並爰引民法第179條、第1
06 84條第1項前段規定，請求被告源豐公司給付相當於租金
07 之利益及損害。系爭土地於本院104年度訴字第643號事件
08 審理程序中，曾送請華聲科技不動產估價師事務所鑑定，
09 系爭土地每坪每月評估租金為550元，原告以附圖編號I2
10 、J2、J3、J4、L1、L2、L3、L4、L6、L7、L8、L9、L10
11 、L11及M1所示建物及鐵皮棚架之占用面積合計1,192.52
12 平方公尺，請求被告源豐食品工業股份有限公司給付自原
13 告取得系爭土地所有權之翌日即107年2月14日起至交還土
14 地之日止，按月給付原告198,406元；惟因被告源豐食品
15 工業股份有限公司已於107年4月30日將測量圖所示L1、L2
16 、L3、J2、I2及M1等部分之地上物拆除，故原告乃於107
17 年5月15日減縮為請求被告源豐公司給付自107年2月14日
18 起至107年4月30日止共2又17/30個月相當於租金之利益及
19 損害509,241元，及請求以當時尚未拆除之J3、J4、L4、L
20 6、L7、L8、L9、L10及L11所示建物之占用面積合計726.9
21 3平方公尺計算，自107年5月1日起至交還土地之日止，按
22 月給付原告120,943元；然因被告源豐食品工業股份有限
23 公司既又於107年9月4日將J3部分拆除，故原告應得請求
24 被告源豐食品工業股份有限公司給付上開自107年2月14日
25 起至107年4月30日止共2又17/30個月相當於租金之利益及
26 損害509,241元，再加計自107年5月1日起至107年9月4日
27 止共4又4/30個月相當於租金之利益及損害499,897元，合
28 計共1,009,138元，及請求以目前尚未拆除之J4、L4、L6
29 、L7、L8、L9、L10及L11所示建物之占用面積合計704.06
30 平方公尺計算，自107年9月5日起至交還土地之日止，按
31 月給付原告117,137元。

01 (四) 另查如附圖所示 J4、L9、L11 部分，目前由被告全家樂公
02 司租用及占用中，楊棟公司目前仍佔用如附圖所示 L8 部分
03 ，原告自得依民法第 767 條物上請求權之規定，請求被告
04 全家樂公司、楊棟公司分別遷出如附圖所示 J4、L9、L11
05 部分。

06 二、被告源豐公司：

07 (一) 聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。訴訟費用由原告
08 負擔。如為不利之判決，請准被告供擔保免予以假執行。

09 (二) 被告原為彰化縣員林市○○段第 1024、1025、1026、1027
10 、1028、1029、1030、1031、1034、1035、1036、1039、
11 1040 號等土地之共有人之一，被告自 58 年 8 月 16 日設立後
12 ，已陸續經得前開土地原其他共有人同意，於前開土地上
13 建築有多棟廠房、倉庫等建築物，該廠房等建築物占用系
14 爭土地皆屬合法，且被告有獨立之所有權，原告於拍賣投
15 標前均已知之甚詳，仍願買受該土地，依最高法院 95 年度
16 台上字第 551 號判決要旨，被告所現存之房屋，對系爭土
17 地有法定租賃關係存在，並非無權占有，原告依無權占有
18 法律關係，請求拆屋還地，顯無理由。

19 (三) 另，原告請求被告給付相當於租金之利益及損害，係依華
20 聲科技不動產估價師事務所鑑定之價格計算，然原告於另
21 案依此標準為請求，業經臺灣高等法院臺中分院以 106 年
22 度重上字第 80 號判決撤銷，並認定該鑑定以最有效使用原
23 則認定系爭土地每坪每月租金估算為 550 元，與被告占用
24 系爭土地之現況及利益不服，致而不採華聲科技不動產估
25 價師事務所之鑑定，並認定系爭土地相當於租金之損害，
26 應依土地法第 97 條第 1 項、第 105 條等規定，以申報地價年
27 息 10% 計算，且該案件經原告不服提起上訴後，業經最高
28 法院以 107 年度台上字第 911 號裁定駁回其上訴確定，依最
29 高法院 92 年度台上字第 315 號裁判要旨，原告本件請求給
30 付相當於租金之利益及損害，不得相反於前開臺灣高等法
31 院臺中分院 106 年度重上字第 80 號返還不當得利事件之主

張或判斷，故原告依華聲科技不動產估價師事務所鑑定之價格，以每坪每月550元計算，已有違前開最高法院裁判要旨。

(四) 再查，依系爭土地之測量結果所示，J4、L9、L11、L7、J3等土地均未鄰路，並須經由第三人所有之1037號、1038號土地，始能與道路相通，而被告係連同所有之同地段1037號、1038號土地及地上建物出租與全家樂公司、莊振哲及胡美惠，每月才有15萬元之租金收入，若單純出租J4、L9、L11、L7、J3等筆土地，不可能有如此高之租金。況原告主張之I2、J2、J3、J4、L1、L2、L3、L4、L6、L7、L8、L9、L10、L11等土地均未鄰路，是原告訴訟代理人於107年5月15日審理程序稱：「……目前我們所請求源豐公司的部分是靠近大馬路旁，屬於系爭14筆土地的精華地帶，所以我們認為以每坪每月550元之計算，應屬適當。」云云，應屬無據。若本院認原告請求給付相當於租金之利益及損害有理由，亦應依土地法第97條第1項、第105條等規定，以土地申報總價年息10%計算相當於租金之不當得利為適當。

(五) 1036地號土地上，目前仍有被告源豐公司所有支水井一口，惟彰化縣員林地政事務所為將之標記於複丈日期107年2月22日之複丈成果圖，請求再函請彰化縣員林地政事務所繪製複丈成果圖。

三、被告全家樂公司辯稱：伊之租約未到期，伊有跟原告協商，但是原告沒有回應，伊認為契約還沒有到期，不應該叫伊搬走。伊使用之部分為如附圖之L8、L9所示。

四、被告楊棟公司未於言詞辯論期日到場，亦未以書狀表示意見。

五、得心證之理由：

(一) 原告主張其經本院拍賣程序中買受含系爭土地在內之彰化縣○○市○○段○○○○○○○○號土地，而為系爭土地單獨所有權人之事實，業據其提出權利移轉證書影本為證（見

01 卷第54頁)；系爭土地上有如附圖所示編號I2、J2、J3、
02 J4、L1、L2、L3、L4、L6、L7、L8、L9、L10、L11及M1等
03 建物占用，嗣於本件訴訟程序中經被告源豐公司於107年4
04 月30日將L1、L2、L3、J2、I2、M1等部分拆除並清理完成
05 ，被告源豐公司並同意自該日點交予原告並同意，被告源
06 豐公司又於有將如附圖所示編號J3部分拆除，及系爭土地
07 上有部分由被告源豐公司出租予為被告全家樂公司使用，
08 L8部分被告楊棟公司亦有占有使用等情，有彩色照片、租
09 賃契約書影本為證，並經本院會同彰化縣員林地政事務所
10 人員履勘現場，製有勘驗筆錄及土地複丈成果圖在卷為證
11 (本院卷第29頁、第36頁)，且為被告源豐公司、全家樂
12 公司所不爭執，被告楊棟公司經合法通知，未到庭或具狀
13 表示意見，堪信為真實。

14 (二)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任
15 。民事訴訟法第277條前段定有明文。又所有人對於無權
16 占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有
17 權者，得請求除去之。民法第767條第1項前段、中段亦有
18 明文規定。另以無權占有為原因，請求返還土地者，占有
19 人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為
20 抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證
21 責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明
22 之(最高法院85年度台上字第1120號判決要旨參照)。原
23 告主張其所有之系爭土地現遭被告源豐公司所有之建物占
24 用，被告全家樂公司、楊棟公司亦有占有使用部分建物等
25 情，為兩造所不爭執，被告等自應就其取得占有係有正當
26 權源之事實負舉證責任，合先敘明。

27 (三)復按共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半
28 數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合
29 計逾3分之2者，其人數不予計算，民法第820條定有明文
30 。土地及其土地上之房屋同屬一人所有，而僅將土地或僅
31 將房屋所有權讓與他人，或將土地及房屋同時或先後讓與

01 相異之人時，土地受讓人或房屋受讓人與讓與人間或房屋
02 受讓人與土地受讓人間，推定在房屋得使用期限內，有租
03 賃關係，其期限不受第449條第1項規定之限制，民法第42
04 5條之1亦定有明文。本件被告源豐公司辯稱其原為系爭土
05 地共有人之一，其於設立後，已陸續經得系爭土地原其他
06 共有人同意，搭建系爭建物，其建物證用系爭土地皆屬合
07 法，為土地與建物同屬一人所有，原告明知前情仍經拍賣
08 程序而取得系爭土地之所有權，依民法第425條之1規定，
09 應認兩造有法定租賃關係存在云云。惟被告源豐公司並未
10 就系爭土地原共有人間於原告取得系爭土地單獨所有權前
11 有分管協議，或有系爭土地原共有人過半數及其應有人數
12 過半之同意，或有應有部分逾3分之2之共有人同意被告源
13 豐公司使用系爭土地於其上搭建建物之事實提出證據證明
14 ，難認被告源豐公司使用系爭土地有合法權源，是被告源
15 豐公司前揭抗辯並不足採。而被告全家樂公司抗辯其與被
16 告源豐公司間有租賃契約存在，然被告源豐公司就系爭土
17 地並無合法使用權源，自難認其有使用系爭土地之合法權
18 源，其租約自不得對抗原告，亦屬無權占用系爭土地；另
19 被告楊棟公司受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未
20 以書狀表示意見，依民事訴訟法第280條第3項之規定，視
21 同對原告主張之事實自認。從而，原告依民法第767條第1
22 項前、中段之規定，請求判決如主文第1項、第3項、第4
23 項所示，為有理由，應予准許。至於被告全家樂公司雖稱
24 其所使用之部分為如附圖所示L8、L9，惟此部分業經本院
25 至現場勘測，其使用之部分即為原告所請求之如附圖所示
26 J4、L9、L11至明，此部分並不足採；被告源豐公司稱系
27 爭土地有其所有之水井一口，並未標記於附圖之複丈成果
28 圖中，請求再送請彰化縣員林地政事務所將該水井之位置
29 標註至複丈成果圖中，惟原告認因該口所井之位置，早由
30 被告源豐公司將地上物拆除點交予原告，是無再繪製之必
31 要必要，觀諸被告源豐公司所提出之水井照片，附近並無

01 地上物，而被告源豐公司並未就該口水井係位於尚未點交
02 歸還予原告部分之土地上，尚難認有再發函請彰化縣員林
03 地政事務所繪製複丈成果圖之必要，附此敘明。

04 (四) 末按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還
05 其利益；不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如
06 本於該利益更有所取得者，並應返還。但依其利益之性質
07 或其他情形不能返還者，應償還其價額。民法第179條、
08 第181條明文。另依不當得利之法則請求返還不當得利，
09 以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，
10 故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以
11 請求人所受損害若干為準。無權占有他人土地，可能獲得
12 相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年台上
13 字第1695號判例參照）。次按因故意或過失，不法侵害他
14 人之權利者，負損害賠償責任。民法第184條。無合法權
15 源，不付任何代價占用系爭土地使用收益，消極減免其原
16 應支付之使用代價而受有利益，致被原告受有損害，自得
17 依侵權行為及不當利之法則，請求返還利益及賠償損害。
18 又土地所有人固得依不當得利法則向無權占用其土地之人
19 請求返還相當於租金之損害金，惟其數額，除以申報地價
20 為基礎外，尚須斟酌基地之位置、工商業繁榮之程度及占
21 用人利用土地之經濟價值及所受利益等項，最高法院68年
22 台上字第3071號判例意旨參照。

23 (五) 查被告源豐公司無法律上之原因占用系爭土地，而受有相
24 當於租金之利益，並致原告受有相當於租金之損害，兩者
25 間具有因果關係，則原告自得依不當得利及侵權行為之規
26 定請求被告源豐公司返還或給付其所受之相當於租金之利
27 益。惟原告主張應依前案送鑑定之華聲科技不動產估價師
28 事務所鑑定之評估系爭土地應以每坪每月評估租金550元
29 為計算，為被告所否認，認應以系爭土地之申報地價10%
30 為計算等語。經查，前開華聲科技不動產估價師事務所估
31 價報告書為前案確定判決認定不應採用等情，有被告源豐

01 公司提出最高法院107年度台上字第911號民事裁定影本附
02 卷可參，原告再行主張依該估價結果計算相當系爭土地租
03 金之損害，自非有理；本院審酌系爭土地坐落彰化縣員林
04 市，屬都市計劃區土地，有原告所提之彰化縣員林鎮公所
05 書函附卷可按（見卷第56頁），位於彰化縣員林市市區，
06 半徑1,000公尺內，具備員林市公所、地政事務所、員林
07 分局、員林國小、大同國中、員林火車站、衛生所、僑信
08 國小、停車場、三樺公園等公共設施，整體生活便利性完
09 善，交通條件良好，且被告亦認以土地申報地價之百分之
10 十，作為計算租金之標準為合理，爰以系爭土地申報地價
11 年息百分之10，作為計算租金之標準，較為妥當。是認原
12 告請求被告源豐公司應給付原告410,169元，及自107年9
13 月5日起至返還上開土地之日止，按月給付原告47,448元
14 內為有理由（計算式如附表）；逾此部分，為無理由，則
15 應予駁回。

16 （六）從而，原告依民法第767條規定，請求被告源豐公司應將
17 坐落彰化縣○○市○○段○○○○○○○○○○號土地上如
18 附圖所示編號J4、L4、L6、L7、L8、L9、L10及L11之建物
19 拆除，並將該部分土地返還原告，被告全家樂公司應自第
20 一項所示土地上，如附圖所示編號J4、L9及L11之建物遷
21 出，被告楊棟公司應自第一項所示土地上，如附圖所示編
22 號L8之建物遷出；並依民法第179條、第184條規定，請求
23 被告源豐食品工業股份有限公司應給付原告410,169元，
24 及自107年9月5日起至返還上開土地之日止，按月給付原
25 告47,448元，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則
26 屬無據，應予駁回。

27 六、原告及被告源豐公司陳明願供擔保聲請宣告假執行及免予假
28 執行，就本判決准予拆屋還地部分，依被告源豐公司占用系
29 爭土地價值計算，分別酌定相當擔保金額而准許；關於命被
30 告給付一定金額部分，因所命給付之數額未逾50萬元，依民
31 事訴訟法第389條第1項第5款之規定，職權宣告假執行。並

依被告聲請酌定相當之擔保金額預供擔保後，宣告得免為假執行。至原告其餘假執行之聲請，因其餘之訴已經駁回，失所依附，併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、結論：原告之訴一部有理由，一部無理由，並依民事訴訟法第385條第1項前段、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 2 月 22 日
民事第一庭法官 謝仁棠

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後20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 108 年 2 月 22 日
書記官 陳文新

附表：

編號	占用期間	占用部分（附圖編號）	金額之計算				
			1033地號部分 （105年申報地價為11,236元）	1034地號部分（ 105年申報地價為7,685元）	1036地號部分（105年申報地價為8,090元）	1039地號部分（ 105年申報地價為16,366.4元）	總計
1	107年2月14日起至107年4月30日止共2又17/30個月	I2、J2、J3、J4、L1、L2、L3、L4、L6、L7、L8、L9、L10、L11、M1	$11,236 \times 10\% \div 12 \times 6.46 \times 2 \div 17/30 \text{月} = 1,553$	$7,685 \times 10\% \div 12 \times (223.40 + 22.87 + 5.05) \times 2 \div 17/30 \text{月} = 41,310$	$8,090 \times 10\% \div 12 \times (88.4 + 79.32 + 48.87 + 18.32 + 15.92 + 8.4 + 376.1 + 276.16 + 3.28 + 0.83) \times 2 \div 17/30 \text{月} = 158,432$	$16,366.4 \times 10\% \div 12 \times 19.14 \times 2 \div 17/30 \text{月} = 6,700$	207,995
2	107年5月1日起至107年9月4日止共4又4/30個月	J3、J4、L4、L6、L7、L8、L9、L10、L11	無	$7,685 \times 10\% \div 12 \times (22.87 + 5.05) \times 4 \div 4/30 \text{月} = 7,391$	$8,090 \times 10\% \div 12 \times (18.32 + 15.92 + 8.4 + 376.1 + 276.16 + 3.28 + 0.83) \times 4 \div 4/30 \text{月} = 194,783$	無	202,174
3	107年9月5日以後	J4、L4、L6、L7、L8、L9、L10、L11	無	按月 $7,685 \times 10\% \div 12 \times 5.05 = 323$	按月 $8,090 \times 10\% \div 12 \times (18.32 + 15.92 + 8.4 + 376.1 + 276.16 + 3.28 + 0.83) = 47,125 \text{元}$	無	按月 47,448