

臺灣新北地方法院民事判決

109年度重訴字第479號

原告 陳文章
陳天成
陳博文
陳能

上四人共同

訴訟代理人 潘艾嘉律師

上四人共同

複代理人 陳嫻婷律師
黃志湘

被告 仁纖實業股份有限公司

法定代理人 楊良義

訴訟代理人 姜鈺君律師
林攸彥律師

複代理人 湛址傑律師
翁詩淳律師
高啓航律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於中華民國110年9月9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○○○○○ ○號上，如新北市板橋地政事務所複丈日期民國109年10月8日，發給日期109年10月20日之土地複丈成果圖（下稱附圖一）所示紅色斜線範圍部分，面積20.77平方公尺之地上物拆除，並將上開部分土地騰空交還原告。
- 二、被告應將坐落新北市○○區○○段○○○○○ ○號上，如附圖一所示紅色斜線範圍部分，面積5.35平方公尺之地上物拆除，並將上開部分土地騰空交還予原告。
- 三、被告應給付原告陳文章、陳天成、陳博文、陳能各新臺幣（下同）19,103元，及其中19,092元自109年7月9日起至清償日止、其中11元自109年7月10日起至清償日止，均按年

- 01 息百分之五計算之利息。
- 02 四、被告應自本判決確定之日起至騰空返還第一項、第二項土地
- 03 予原告之日止，按年給付原告陳文章、陳天成、陳博文、陳
- 04 能各3,949元。
- 05 五、原告其餘之訴駁回。
- 06 六、訴訟費用由被告負擔。
- 07 七、本判決於原告以160萬元為被告供擔保後，得假執行。但被
- 08 告如以3,291,120元或等值之銀行可轉讓定期存單為原告預
- 09 供擔保，得免為假執行。
- 10 八、原告其餘假執行之聲請駁回。

11 事實及理由

12 壹、程序方面：

13 按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者

14 ，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。又

15 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之

16 基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者、不甚

17 礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第25

18 5條第1項第2款、第3款、第7款定有明文。本件原告於

19 民國109年6月10日起訴時原聲明請求：(一)被告應將坐落於

20 新北市○○區○○段○○○ ○號上之地上物拆除，並將該部分

21 土地返還予原告陳文章、陳天成、陳博文、陳能。(二)被告應

22 將坐落於新北市○○區○○段○○○ ○號之地上物拆除，並將

23 該部分土地返還予原告陳文章、陳天成、陳博文、陳能。(三)

24 被告應給付原告陳文章、陳天成、陳博文、陳能各新臺幣（

25 下同）1,002,961元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償

26 日止，按年息5%計算之利息。(四)被告應自本判決確定時起至

27 返還第一項、第二項土地之日止，按年給付原告陳文章、陳

28 天成、陳博文、陳能各200,593元。(五)請准供擔保宣告假執

29 行（見本院卷第11至12頁）。嗣原告於第一次開庭前之109

30 年10月6日以因土地分割，誤繕地號為由具狀更正訴之聲明

31 第一項及第二項為：(一)被告應將坐落於新北市○○區○○段

○○○○○ ○號上之地上物拆除，並將該部分土地返還予原告陳文章、陳天成、陳博文、陳能。(二)被告應將坐落於新北市○○區○○段○○○○○ ○號之地上物拆除，並將該部分土地返還予原告陳文章、陳天成、陳博文、陳能（見本院卷第103至104頁）。其後本院勘驗現場並囑託新北市板橋地政事務所測量後，原告再於109年12月28日具狀補充、變更前開第一至第四項訴之聲明為：(一)被告應將坐落於新北市○○區○○段○○○○○ ○號上，如新北市板橋地政事務所複丈日期109年10月8日，發給日期109年10月20日之土地複丈成果圖（下稱附圖一）所示紅色斜線範圍部分，面積20.77平方公尺之地上物拆除，並將該部分土地騰空交還原告陳文章、陳天成、陳博文、陳能。(二)被告應將坐落於新北市○○區○○段○○○○○ ○號上，如附圖一所示紅色斜線範圍部分，面積5.35平方公尺之地上物拆除，並將該部分土地騰空返還予原告陳文章、陳天成、陳博文、陳能。(三)被告應給付原告陳文章、陳天成、陳博文、陳能各411,391元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(四)被告應自本判決確定時起至返還第一項、第二項土地之日止，按年給付原告陳文章、陳天成、陳博文、陳能各82,279元（見本院卷第245至246頁）。核原告上開先後所為聲明變更、補充、更正，以及減縮追加之請求內容，其中聲明第一項、第二項就占有土地地號之變更，均是請求拆除被告所有之同一地上物，其請求之基礎事實同一、且不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，依前開規定，要無不合，應予准許。而就聲明第一項、第二項就拆除範圍、面積部分所作之變更，係屬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；另就聲明第三項、第四項則係屬縮減應受判決事項之聲明，依前開規定，要無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)新北市○○區○○段○○○○○ ○號、545-1地號土地（以下分

01 稱 542-1 地號土地、545-1 地號土地，合稱系爭土地）為原
02 告所共有，應有部分各為 $1/4$ 。詎被告未經原告之同意，占
03 用 542-1 地號土地上，如附圖一所示紅色斜線範圍部分，面
04 積 20.77 平方公尺之範圍，及占用 545-1 地號土地上，如附
05 圖一所示紅色斜線範圍部分，面積 5.35 平方公尺之範圍，興建
06 工廠經營商業多年，無權占用系爭土地迄今。

07 (二)原告依民法第 179 條、土地法第 97 條第 1 項規定，得請求被
08 告依系爭土地及其上建物申報總價額年息 10%，給付相當於
09 租金之不當得利：

10 1. 542-1 地號土地部分：

11 被告持續無權占用如 542-1 地號土地上，如附圖一所示紅色
12 斜線範圍，面積 20.77 平方公尺部分，已逾 5 年，故原告得
13 請求自起訴狀繕本送達翌日時起回溯 5 年（即自 109 年 7 月
14 9 日至 104 年 7 月 10 日止）相當於租金之不當得利，而 542-
15 1 地號土地之公告現值為 126,000 元 / 平方公尺，故原告每
16 人各得請求之金額為 327,128 元（計算式： $20.77 \times 126,000$
17 $\times 10\% \times 5 \div 4 = 327,128$ ，元以下四捨五入，下同）。

18 2. 545-1 地號土地部分：

19 被告持續無權占用如 545-1 地號土地上，如附圖一所示紅色
20 斜線範圍，面積 5.35 平方公尺部分，已逾 5 年，故原告得請
21 求自起訴狀繕本送達翌日時起回溯 5 年（即自 109 年 7 月 9
22 日至 104 年 7 月 10 日止）相當於租金之不當得利，而 545-1
23 地號土地之公告現值為 126,000 元 / 平方公尺，故原告每人
24 各得請求之金額為 84,263 元（計算式： $5.35 \times 126,000 \times 10\%$
25 $\times 5 \div 4 = 84,263$ ）。

26 3. 綜上，原告每人就起訴狀繕本送達翌日前得向被告請求之相
27 當於租金之不當得利金額為 411,391 元（計算式： $327,128 +$
28 $84,263 = 411,391$ 元）。

29 4. 又被告於返還系爭土地前，仍受有不當得利，故應自判決確
30 定時起至返還系爭土地前，按年給付原告每人各 82,279 元（
31 計算式： $20.77 \times 126,000 \times 10\% \div 4 + 5.35 \times 126,000 \times 10\% \div 4$

=65,426+16,853=82,279)。

(三)對於被告答辯所為之陳述：

1. 被告所有之地上物經新北市板橋地政事務所測量，確實占用系爭土地，而新北市板橋地政事務所係地籍測量之專業機關，其以專業測量技術輔以測距儀器而認定被告所有之地上物占用系爭土地，自堪憑採。
2. 被告雖稱新北市板橋地政事務所係依據92年重測後之地籍圖為測量，因92年重測後之地籍圖不正確，故測量結果即附圖一亦不正確云云，惟被告於92年重測時並未提出異議，應認重測後之地籍圖已經確定，不容捨棄該地籍圖標示之界線而另定界線。
3. 被告雖提出建造執照及使用執照，主張其所有之新北市○○區○○段○○○○○號建物（即門牌號碼新北市○○區○○路○○段00號建物，下稱1007建號建物），係坐落於同段354、365、541、541-1地號土地上，並未占用系爭土地，然該建物嗣後有所增建，建造執照及使用執照只能反應核發當時的狀況，無法反應建物現況。且不論建物嗣後有無增改建，建造執照及使用執照都無法證明建物興建完成時，沒有占用系爭土地，蓋依地政登記實務，於建物興建完成時，並不會實地測量。

(四)爰依民法第767條第1項、第179條、土地法第97條第1項等規定，提起本件訴訟等語。

並聲明：(一)被告應將坐落於542-1地號土地上，如附圖一所示紅色斜線範圍部分，面積20.77平方公尺之地上物拆除，並將該部分土地騰空交還原告陳文章、陳天成、陳博文、陳能。(二)被告應將坐落於545-1地號土地上，如附圖一所示紅色斜線範圍部分，面積5.35平方公尺之地上物拆除，並將該部分土地騰空返還予原告陳文章、陳天成、陳博文、陳能。

(三)被告應給付原告陳文章、陳天成、陳博文、陳能各411,391元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(四)被告應自本判決確定時起至返還第一項、第

二項土地之日止，按年給付原告陳文章、陳天成、陳博文、陳能各82,279元。(五)原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)坐落於新北市○○區○○段○○○ ○號、365地號、541地號、541-1地號土地上之1007建號建物，即門牌號碼新北市○○路○ 段○○號之建物，固為被告所有，惟並未占用系爭土地，無無權占有之問題，亦無任何不當得利可言。

(二)1007建號建物是經申請建造執照並領得使用執照之建物，不僅未越界建築，且與相鄰土地皆留有相當距離，實不可能占用系爭土地，附圖一之測量結果應有錯誤，且其錯誤可能係92年間地籍圖重測所致。

(三)1007建號建物雖有增建，且增建部分目前是作為賣場使用。然增建部分是在同段544地號土地上，並無越界到相鄰的545-1地號土地。1007建號建物坐落之基地之一即同段354地號土地則與542-1地號土地相鄰。

(四)退步言之，若鈞院認1007建號建物確有占用系爭土地，則：

1. 不當得利部分：

(1)依最高法院77年度臺上字第1208號裁判意旨所示，民法第952條規定，善意占有人於推定其為適法所有之權利範圍內，得為占有物之使用、收益。故占用人因使用所獲得之利益，對於所有權人不負返還之義務，此為不當得利之特別規定。本件因1007建號建物為經辦理建物登記之建物，被告為善意之占有人，本件原告請求被告給付不當得利，應屬無據。

(2)土地法第97條第1項所規定之土地申報價額，係指申報地價，並非公告現值，故原告以公告現值計算不當得利數額，自是有誤。

(3)而原告請求依系爭土地申報價額年息10%計算不當得利，亦屬過高。

(4)就不當得利部分，原告請求超過5年部分，被告主張時效抗辯。

2. 1007建號建物為經辦理建物登記之建物，被告為善意之占有

人，且系爭土地為既成巷道，且姑不論附圖一之測量結果有誤，該測量結果之占用面積不大，寬亦僅數公分或十數公分，原告請求被告返還土地後，亦無法為任何利用，是原告請求被告拆屋還地，實屬權利濫用及有違誠信原則等語置辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，請准被告以現金或等值之銀行可轉讓定期存單提供擔保，免為假執行。

三、得心證之理由：

(一)原告主張系爭土地為其所共有，應有部分各為 $\frac{1}{4}$ ，有系爭土地登記第一類謄本影本在卷可參（見本院卷第109頁至第115頁），堪信為真。

(二)被告無權占有系爭土地：

1.原告主張被告所有之地上物占用542-1地號土地上，如附圖一所示紅色斜線範圍部分，面積20.77平方公尺；及占用545-1地號土地上，如附圖一所示紅色斜線範圍部分，面積5.35平方公尺等節，復經本院會同原告、被告及新北市板橋地政事務所測量人員至現場履勘測量屬實，有本院109年10月8日勘驗筆錄、現場照片、新北市板橋地政事務所109年10月20日新北板地測字第1096020122號函暨檢附之土地複丈成果圖（109年10月20日發給，即附圖一）在卷可參（見本院卷第149頁至第156頁、第159頁至第161頁），堪信為真。被告雖不否認該等地上物為其所有，惟辯稱其地上物僅占用如附圖一所示藍色斜線範圍部分，面積各19.34平方公尺、3.97平方公尺，並否認附圖一之正確性，否認有占用系爭土地，惟查：

2.被告之地上物，坐落範圍係如附圖一所示紅色斜線部分：查如附圖一所示紅色斜線範圍，係測量被告所有地上物包含1樓外牆、頂樓鐵皮屋簷、入口雨遮等物，而如附圖一所示藍色斜線範圍，則僅測量1樓外牆，此參附圖一即明。惟土地所有權及於土地之上下，民法第773條有所明文，是被告所有之地上物，其中頂樓鐵皮屋簷、入口雨遮等物既位於系

爭土地上方，自亦係占有系爭土地，故被告所有之地上物占有系爭土地之範圍，應以如附圖一所示紅色斜線範圍為準。

3. 545-1 地號土地部分：

(1) 依新北市板橋地政事務所110年1月18日新北板地測字第1105960562號函所函覆，545-1地號土地上，如附圖一所示紅色斜線範圍部分，面積5.35平方公尺之地上物，經比對建物測量成果圖所載地號等資料，非屬1007建號建物範圍（見本院卷第275頁至第276頁），且被告亦自承在1007建號建物興建完成後，有在同段544地號土地上增建，現供賣場使用，而被告雖稱其僅在544地號土地上增建時，並未越界，然未提出證據以實其說。

(2) 被告於92年間地籍重測時，就地籍重測結果並無爭執：

查1007建號建物及同段354、365、541、541-1、544地號土地於92年地籍重測時，均經被告法定代理人指界並簽章（見本院卷第201頁至第217頁），而被告並未主張其於重測後曾提出異議，則重測後之地籍圖應已確定，是被告主張因92年間之地籍重測，致附圖一之測量結果有誤云云，並無可取。

(3) 綜上，則原告主張被告之增建物占用原告所有545-1地號土地上，如附圖一所示紅色斜線範圍部分，面積5.35平方公尺之範圍，堪可採信。

4. 542-1 地號土地部分：

(1) 1007建號建物之建造執照、使用執照案卷，無法證明其未占用542-1地號土地：

① 依1007建號建物之建造執照、使用執照案卷內容所示，僅有被告興建建物之相關申請事項（包含安全設施、坐落位置、建築地點、使用土地分區等）為記載（見本院卷第219頁至第221頁），並無建築完成後之實地測量紀錄，無法證明1007建號建物建築完成時未占用鄰地。

② 且1007建號建物係於63年辦理建物所有權第一次登記、67年辦理建物增建登記，因年代久遠，109年現場實測之建物は

否仍為原始狀態之建築物，是否有重建、改建及增建等更動情形，致該建物有使用該地號土地情形，因新北市板橋地政事務所非建築管理權責單位無法判別等語，業經新北市板橋地政事務所110年1月18日新北板地測字第1105960562號函函覆本院（見本院卷第275頁至第276頁）。

③故尚難以1007建號建物之使用執照及建造執照申請資料而認定被告所有之地上物未占用系爭土地。

(2)又本院依被告聲請，於110年5月14日再次會同兩造及新北市板橋地政事務所測量人員至現場履勘測量，以確認現場建物之增建狀況，有本院110年5月14日勘驗筆錄、現場照片、新北市板橋地政事務所110年8月2日新北板地測字第1105972406號函暨檢附之土地複丈成果圖（鑑測日期110年5月14日，下稱附圖二）在卷可參（見本院卷第325頁至第339頁、第345頁至第347頁），而依附圖二所示，1007建號建物於110年5月14日測量時，建物西北側外牆之長度為46.47公尺、東南側外牆之長度為67.53公尺，較之1007建號建物增建後於67年8月18日之紀錄，建物西北側外牆之長度46公尺、東南側外牆之長度67.5公尺（計算式： $60+7.5=67.5$ ）略長（見本院卷第183頁、第347頁），亦可見1007建號建物之現況與67年增建後之勘測結果略有不同，則1007建號建物於67年增建完成後之勘測結果是否正確，及於67年增建完成後是否有再變動，亦非無疑。是被告以1007建號建物於67年間增建後之勘測結果辯稱其未越界占用542-1地號土地，亦無可採。

(3)被告於92年間地籍重測時，就地籍重測結果並無爭執：

且如前述，1007建號建物及同段354、365、541、541-1、544地號土地於92年地籍重測時，均經被告法定代理人指界並簽章（見本院卷第201頁至第217頁），而被告並未主張其於重測後曾提出異議，則重測後之地籍圖應已確定，則被告主張因92年間之地籍重測，致附圖一之測量結果有誤云云，復無可取。

01 5. 綜上，被告之地上物占用系爭土地等節，應可認定，而被告
02 並未舉證證明曾經原告等人同意或有何合法占有權源，則原
03 告主張被告無權占有系爭土地，為有理由。

04 (三) 原告無權利濫用之情形：

05 1. 按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目
06 的；行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第14
07 8條第1項、第2項分別定有明文。

08 2. 被告另主張其係善意占用系爭土地，且其所有之地上物占用
09 系爭土地之占用面積不大，寬亦僅數公分或十數公分，且占
10 用範圍屬既成巷道，原告請求被告拆屋還地後，亦無法利用
11 而實屬權利濫用及有違誠信原則部分等節。然查，被告所有
12 之地上物有增建情形，且原告並未舉證其係善意占用，而本
13 件經地政機關二次測量，確有越界情形，則原告請求被告拆
14 除地上物並返還土地並無可議，此外，被告並未舉證原告本
15 件請求拆屋還地有何違反公共利益，或以損害他人為主要目
16 的，或未依誠實及信用方法，況依被告所辯，其占用系爭土
17 地部分屬既成巷道，則不予拆除恐始對公共利益有所妨害，
18 故難認原告有權利濫用情形。

19 (四) 原告得依民法第179條規定，向被告請求返還占有系爭土地
20 之不當得利：

21 1. 再按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
22 利益；不當得利之受領人，如其所受利益依其性質或其他情
23 形不能返還者，應償還其價額，民法第179條及第181條但
24 書分別定有明文。又無權占有他人土地，可能獲得相當於租
25 金之利益，為社會通常之觀念；其依不當得利之法則請求返
26 還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害
27 為其要件，故得請求返還之範圍，固應以對方所受之利益為
28 度，非以請求人所受損害若干為準（最高法院61年臺上字第
29 1695號判例意旨參照）。

30 2. 被告無權占有系爭土地，受有利益，並致原告受有無法使用
31 系爭土地之損害，原告請求被告償還相當於租金之不當得利

，自屬有據。復按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息10%為限，土地法第97條定有明文。又所謂法定地價，依土地法第148條規定，係指土地所有人依該法規定所申報之地價，而在平均地權條例施行區域，係指土地所有人於地政機關舉辦規定地價或重新規定地價時之公告期間內申報之地價，未於該期間內申報者，以公告地價之80%為其申報地價，平均地權條例第16條亦有規定。另基地租金之數額，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，以為決定（最高法院68年臺上字第3071號判例參照）。查系爭土地位於新北市土城區，屬於城市地方，自有上開規定之適用，且系爭土地現況為新北市○○路○段○○巷，鄰中央路二段，履勘期間中央路二段人車往來頻繁，有許多店家、商業活動。有便利商店，1公里外有農會、銀行，離海山捷運站，約公車2、3站，還要再走3、400公尺，旁邊有公車265線總站，有705線公車經過，交通方便、生活機能良好，而被告占用545-1地號土地部分係作為賣場使用、占用542-1地號土地係作工廠使用等情，業經本院至現場履勘，且為兩造所不爭執，有本院現場履勘筆錄及現場照片在卷可佐（本院卷第149頁至第156頁），是本院審酌土地坐落位置、周邊繁榮程度、經濟用途、交通便利性及生活機能完善度、被告占用系爭土地之邊界狹長位置等情，及系爭土地為既成巷道，應依其目的及功能，而為使用，故認原告主張相當於租金之利益，542-1地號土地及545-1地號土地均應以申報地價年息3%計算，較為適當。

3. 復查，542-1地號土地，於102年1月、105年1月、107年1月、109年1月之申報地價分別為每平方公尺13,920元、20,160元、20,000元、20,160元；545-1地號土地，於102年1月、105年1月、107年1月、109年1月之申報地價分別為每平方公尺13,920元、20,160元、20,000元、20,160元有地價第一類謄本及土地登記第一類謄本在卷可考（見

本院卷第109頁至第115頁、第133頁至第145頁)。又原告請求自起訴狀繕本送達翌日起溯及5年之不當得利，而起訴狀繕本係於109年7月8日送達被告，有送達回證在卷可參(見本院卷第39頁)，則原告請求之不當得利期間為：自104年7月10日起至109年7月9日止，並未罹於時效，應予准許。而原告每人之應有部分為 $1/4$ ，亦有前揭登記謄本在卷可憑，依此計算，原告每人得請求之不當得利為：

- (1) 104年7月10日至104年12月31日，計175日：1,307元【計算式：占有面積 $(20.77+5.35)$ 平方公尺 $\times$ 申報地價 $13,920 \times 3\% \times 175/365 \times 1/4 =$ 每人1,307元。】
- (2) 105年1月1日至106年12月31日，計2年：7,899元【計算式：占有面積 $(20.77+5.35)$ 平方公尺 $\times$ 申報地價 $20,160 \times 3\% \times 2 \times 1/4 =$ 每人7,899元。】
- (3) 107年1月1日至108年12月31日，計2年：7,836元【計算式：占有面積 $(20.77+5.35)$ 平方公尺 $\times$ 申報地價 $20,000 \times 3\% \times 2 \times 1/4 =$ 每人7,836元。】
- (4) 109年1月1日起至109年7月9日止，計191日：2,061元【計算式：占有面積 $(20.77+5.35)$ 平方公尺 $\times$ 申報地價 $20,160 \times 3\% \times 191/366 \times 1/4 =$ 每人2,061元。】
- (5) 綜上，原告請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日(即109年7月9日起)回溯5年之不當得利數額各為19,103元(計算式： $1,307+7,899+7,836+2,061=19,103$ 元)。

4. 又按請求將來給付之訴，以有預為請求之必要者為限，得提起之，民事訴訟法第246條定有明文。考其立法意旨在於「將來給付之訴，原條文僅規定履行期未到而有不履行之虞者，得予提起。為擴大將來給付之訴之適用範圍，爰參照日本、德國之立法例，修正為有預為請求之必要者，均得提起將來給付之訴」(該條立法理由參照)。足見立法原意在放寬提起將來給付之訴之範圍，凡有預為請求之必要，即得提起將來給付之訴。本件被告占用系爭土地，迄今仍無遷讓及返還土地之意，顯有繼續占用之虞，足見原告自有預為請求之

必要，故原告就被告繼續占用所獲之不當得利，提起將來給付之訴，預為請求被告應予返還，核無不合。從而，原告依上開規定，請求被告自本判決確定之日起至騰空返還系爭土地之日止，按年給付相當於租金之不當得利，應屬有據。依此計算，被告按年應各給付原告之金額為3,949元【計算式：占有面積（20.77+5.35）平方公尺×申報地價 20,160× 3% × 1× 1/4=每人3,949元】。

5. 從而，原告各請求被告返還自104年7月10日起至109年7月9日止，相當於租金之不當得利19,103元，及自本判決確定之日起至騰空返還系爭土地予原告之日止，按年給付原告各3,949元，為有理由，應予准許，超過上開範圍之請求，則無理由，應予駁回。

6. 未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。查原告起訴狀繕本已於109年7月8日送達被告，並於同日發生送達效力，有送達回證在卷可參（見本院卷第39頁），則原告請求以民事起訴狀繕本送達翌日起，即自109年7月9日起，就被告應返還之104年7月10日起至109年7月8日止，相當於租金之不當得利19,092元（計算式：19,103-11=19,092），計算法定遲延利息，及自109年7月10日起，就被告應返還之109年7月9日之相當於租金之不當得利11元（計算式：占有面積（20.77+5.35）平方公尺×申報地價 20,160× 3%/366× 1/4=每人11元），計算法定遲延利息，即屬有據，逾此範圍為無理由，應予駁回。

四、又原告勝訴部分，陳明願供擔保，聲請宣告假執行，於法核

01 無不合，爰酌定相當之擔保金額准許，併依被告聲請酌定相
02 當之擔保金額准許被告供擔保免為假執行。至原告敗訴部分
03 其假執行之聲請已失所附麗，應予駁回。

04 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之主張、陳述暨攻擊防禦方法
05 與證據，經本院斟酌後，認與本件判決結果已不生影響，故
06 不一一加予論述，附此敘明。

07 六、本院審酌本件拆屋還地部分原告全部勝訴，而附帶請求相當
08 於租金之不當得利部分雖部分勝訴，部分敗訴，惟因此部分
09 原本就不須繳納轉判費，故依民事訴訟法第79條規定，命訴
10 訟費用全部由被告一造負擔。

11 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

12 中 華 民 國 110 年 10 月 14 日
13 民事第七庭 法官 謝宜雯

14 以上正本係照原本作成。

15 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。如
16 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 110 年 10 月 14 日
18 書記官 劉德玉