臺灣新竹地方法院民事判決

108年度訴字第146號

原　　告　蔡吳秀梅
　　駱彩鳳
　　陳玉文
　　陳愛珠
　　王吳春美
　　吳秀腡
　　吳月娥
共　　同
訴訟代理人　李文傑律師
被　　告　陳融永
訴訟代理人　葉家霈
被　　告　陳振榮
兼被　　告　陳振民

上列當事人間拆屋還地等事件，本院於民國108年11月18日辯論終結，判決如下：

主　　文

被告陳融永應將坐落於新竹市○○段○○○號土地上，門牌號碼新竹市○○路○段○○○巷○○○弄○號，如附圖所示編號A部分拆除，並將土地返還原告。

被告陳振榮、陳振民應將坐落於新竹市○○段○○○號土地上，門牌號碼新竹市○○路○段○○○巷○○○弄○號，如附圖所示編號B部分及C部分拆除，並將土地返還原告。

被告陳融永應給付原告新台幣貳萬參仟陸佰玖拾元，及自民國一0七年八月一日起至返還上開土地之日止，按年給付原告伍仟壹佰陸拾參元。

被告陳振榮、陳振民應連帶給付原告新台幣肆萬參仟壹佰肆拾參元，及自民國一0七年八月一日至返還上開土地之日止，按年給付原告柒佰陸拾壹元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告陳融永負擔三分之一，餘由被告陳振榮、陳振民

負擔。

事實及理由

一、原告方面

1、聲明

⑴被告陳融永應將坐落於新竹市○○段○○○號土地上，門牌號碼新竹市○○路○段○○○巷○○○弄○號，如附圖所示編號A部分（面積共計45.77平方公尺）拆除，並將土地返還原告。

⑵被告陳振榮、陳振民應將坐落於新竹市○○段○○○號土地上，門牌號碼新竹市○○路○段○○○巷○○○弄○號，如附圖所示編號B部分（面積共計76.62平方公尺）及C部分（面積共計6.75平方公尺）拆除，並將土地返還原告。

⑶被告陳融永應給付原告新台幣(下同)78969元，及自民國107年8月1日起至返還上開土地之日止，按年給付原告17210元。

⑷被告陳振榮、陳振民應連帶給付原告新台幣143842元，及自民國107年8月1日至返還上開土地之日止，按年給付原告31347元。

⑸訴訟費用由被告負擔。

2、陳述

（一）坐落於新竹市○○段○○○號之土地（下稱系爭土地）為原告公同共有，而門牌號碼新竹市○○路○段○○○巷○○○弄○號房屋為陳融永所有，新竹市○○路○段○○○巷○○○弄○號房屋則由陳振榮、陳振民共有。

（二）因被告之房屋未經原告同意占有系爭土地，故依民法第767條請求拆除被告陳融永位於新竹市○○路○段○○○巷○○○弄○號之房屋及被告陳振榮與陳振民位於新竹市○○路○段○○○巷○○○弄○號房屋，並返還土地於原告。

（三）又因被告無權占有原告土地，已減免其應支付使用該房屋之代價而受有利益，至原告無法使用、收益系爭土地，而受有相當使用土地租金之損害，故依民法第179條及第184條第1項前段請求被告給付相當於租金之賠償金。又依土地法第105條準用第97條計算被告應給付之賠償金，茲向

被告請求起訴前五年及自103年8月1日起之每年賠償金，故向被告陳融永請求起訴前五年之損害金78,969元與每年賠償金17,210元，以及向被告陳振榮、陳振民請求連帶給付起訴前五年之損害金143,842元與每年賠償金31,347元

二、被告主張：

（一）依舊時台灣習慣法，唯有男性直系子孫有權分家產，日據時代之戶主權只是繼承戶主之「身分」，戶主死亡時所遺留之家產應由其他職系男性繼承人繼承（76年台上字462號判決、87年台上字第413號判決參照）。

（二）又據繼承登記法令補充規定第38點，媳婦仔即為「童養媳」，按「日據時期媳婦仔係以將來婚配養家男子為目的而收養之異性幼女，縱本性冠上養家之姓，其與養家僅有姻親關係，並無擬制血親關係，性質與養女有別，對養家財產不得繼承，而與其本生父母互有繼承權。」

（三）陳氏晟以媳婦仔入戶，至前戶主陳崁耳死亡時才轉換為養女並成為戶主，性質與養女有別，對養家財產不得繼承。

（四）被告於先前協商過程中從無告知要支付租金，原告要求給付租金無正當性。

並聲明：原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

三、得心證之理由

（一）系爭土地原所有權人為「陳崁耳」，於日據時期招沈水灩之四女沈氏晟為媳婦仔，並使其改姓為陳氏晟，以媳婦仔身分入陳崁耳戶內，又轉換身分為養女，後相續為戶主，且其死亡前無終止收養等事證，故陳氏晟應為陳崁耳之養女。且依繼承登記法令補充規定第5點：「戶主指定某人為戶主權之繼承人，應同時指定該人為財產繼承人，兩者有不可分之關係。故戶主僅為指定戶主繼承人之表示或僅為指定財產繼承人之表示，應視為兩者併為指定。但被指定人得僅承認戶主繼承而拋棄財產繼承。惟其拋棄戶主繼承時，則視為亦拋棄財產繼承。」。本件原告等之被繼承

人陳氏晟既相續自陳崁耳為戶主，即為陳崁耳之財產繼承人，有權繼承系爭土地，陳氏晟死亡後再由原告等辦理繼承，於法有據，再依土地法第43條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」，系爭土地於36年10月間為總登記並登記所有權人為陳崁耳，陳崁耳過世後財產由陳氏晟繼承，嗣陳氏晟之子及原告等再依繼承法規向地政事務所辦理繼承登記，依土地法第43條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」，是原告既於103年11月28日辦理系爭土地之繼承登記，此有土地登記謄本在卷足稽，故原告等人為系爭土地之公同共有人，遂無疑義，先予敘明。

（二）被告占用系爭土地均無合法權源

1、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之，有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條定有明文。查系爭土地為原告所有，已如前述，且雙方前就本院107年度竹調字第352號所為履勘及新竹市地政事務所土地複丈成果圖、勘驗筆錄均無異議，依附圖所示，編號A部分為門牌號碼新竹市○○路○段○○○巷○○○弄○號之建物，編號B部分為新竹市○○路○段○○○巷○○○弄○號，編號C部分為加蓋鐵皮。上開建物均為未保存登記建物，其中A建物為陳融永所有；B、C建物為陳振榮、陳振民公同共有。

2、被告辯稱原告無系爭土地之繼承權云云，然原告等已完成系爭土地繼承登記，具有土地法登記之合法絕對效力，原告為土地所有權人，被告等未予舉證有何合法占有系爭土地之權源，故被告等確係無權占有系爭土地。

3、又附圖A部分為陳融永所有，附圖B、C部分為陳振榮、陳振民公同共有，業如前述。原告本於所有權人地位請求被告陳融永應將坐落於系爭土地如附圖所示A部分面積45.77平方公尺，請求被告陳振榮、陳振民應將坐落於系爭土地B部分面積76.62平方公尺及C部分面積6.75平方公尺之建物拆除，並將土地返還予原告，應予准許。

（三）被告應返還原告不當得益之利益

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，民法第179條前段定有明文。又無權占有他人之土地，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號判例參照）。再者，城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建物申報總價年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文。查附圖A所示建物由被告陳融永所有，又系爭土地自102年1月起至104年12月止申報地價為3,120元，自105年1月起申報地價為3,760元，此有系爭土地地價第二類謄本在卷可考。本院審酌被告陳融永占用之土地位置非鬧區，交通難謂便利，且A建物於67年興建，已屬老舊房屋，本院斟酌上開狀況，依土地法第97條規定，認為原告主張按年息3%計算相當於租金之不當得利應為適當。則被告陳融永無權占有土地受有相當於租金之不當得利，自起訴起訴狀繕本送達後即108年8月1日起回溯5年所受之不當得利，共計受有23,690元之利益（計算方式：A部分自102年8月1日至104年12月31日，共計29個月，申報地價為3,120元，45.77㎡x 3,120元x 3%÷12× 29月=10,353元；105年1月1日至107年7月31日，共計31個月，申報地價為3,760元，45.77㎡x 3,760元x 3%÷12× 31月=13,337元。準此，A部分共計為10,353+13,337=23,690元）。原告請求被告陳融永應給付原告23,690元，即自108年8月1日起至返還土地之日止，按年給付原告5,163元（計算式：45.77㎡x 3,760元x 3%=5,163元），為有理由，應予准許，逾此部分，即無理由，應予駁回。被告陳振榮、陳振民無權占有土地受有相當於租金之不當得利，自起訴起訴狀繕本送達後即108年8月1日起回溯5年所受之不當得利，共計受有43,143元之利益（B部分計算方式：自102年8月1日至104年12月31日，共計29個月，申報地價為3,120元，76.62㎡x 3,120元x 3%÷ 12× 29月=17,331元；105年1月1日至107年7月31日，共計31個月，申報

地價為3,760元，76.62㎡x 3,760元x 3%÷ 12× 31月=22,327元。準此，B部分共計為17,331+22,327=39,658元。C部分計算方式：自102年8月1日至104年12月31日，共計29個月，申報地價為3,120元，6.75㎡x 3,120元x 3%÷ 12×29月=1,527元；105年1月1日至107年7月31日，共計31個月，申報地價為3,760元，6.75㎡x 3,760元x 3%÷ 12× 31月=1,958元。準此，C部分共計為1,527+1,958=3,485元。B部分與C部分共計39,658 +3,485=43,143元），原告請求被告陳振榮、陳振民應給付原告43,143元，即自108年8月1日起至返還土地之日止，按年給付原告5,163元（計算式：6.75㎡x 3,760元x 3%=761元），為有理由，應予准許，逾此部分，即無理由，應予駁回。

四、綜上所述，原告依據民法第767條物上請求權及民法第179條不當得利之法律關係，請求如主文所示部分為有理由，應予准許，逾此部分，即無理由，應予駁回。

五、因本案事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，均毋庸再予審酌，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　20　　日

民事第一庭　　法　官　彭淑苑

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。

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　　12　　月　　20　　日

書記官　林琬茹