

臺灣桃園地方法院民事判決

107年度訴字第707號

原告

即反訴被告 研碩實業有限公司

法定代理人 劉馥樓

訴訟代理人 蔡宜真律師

陳鼎正律師

複代理人 高靖棠律師

被告

即反訴原告 易鋒機械工程有限公司

法定代理人 許文環

訴訟代理人 姚秉正

上列當事人間請求返還土地事件，本院於民國108年10月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落桃園市○○區○○段○○○○○○○○號土地上如附圖所示A、C部分，面積三十四點五二平方公尺之圍牆拆除，並將土地返還原告。

被告應給付原告新臺幣壹萬陸仟參佰捌拾元，及自民國一零八年一月十一日起至返還前項土地之日止，按月給付原告新臺幣參佰壹拾壹元。

原告其餘之訴駁回。

本訴訟費用由被告負擔百分之二十，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣肆拾伍萬玖仟壹佰壹拾陸元為原告預供擔保後，得免為假執行。

本判決第二項得假執行。但被告如以新臺幣壹萬陸仟參佰捌拾元及所命各期給付到期部分，每期分別以新臺幣參佰壹拾壹元為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

01 甲、程序方面：

02 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
03 基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在
04 此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2、3款定有明文
05 。經查，本件原告起訴時，係以民法第184條第1項前段及
06 第767條第1項前段為其請求權基礎；而訴之聲明第1、2
07 項分別為：(一)被告應將其占用坐落桃園市○○區○○段○○○
08 ○○○號土地（下稱系爭土地）上如起訴狀附圖一所示斜線部
09 分約30平方公尺（面積詳待測量）之土地上物（下稱系爭圍牆
10 ）清空，並將土地交還原告；(二)被告應給付原告新臺幣（下
11 同）122萬8,000元，及自民國106年10月30日起至被告完
12 全拆除系爭圍牆止，於每月30日給付原告31萬4,000元。嗣
13 於訴狀繕本送達被告後，原告追加民法不當得利規定為其請
14 求權基礎，並先變更其訴之聲明第1項為：(一)被告應將附圖
15 所示A、B、C部分面積共計41.81平方公尺之系爭圍牆拆
16 除，並將土地騰空交還原告（見本院卷一第51頁）。其後又
17 再變更其訴之聲明第1、2項為：(一)被告應將附圖所示A、
18 C部分（面積34.52平方公尺）之系爭圍牆拆除，並將土地
19 騰空交還原告；(二)被告應給付原告345萬4,415元及自108
20 年1月11日起至將前項土地交還原告之日止，於每月11日給
21 付原告8,009元（見本院卷一第166頁）。核原告所為上開
22 訴之追加及變更，或屬請求之基礎事實同一，或屬單純擴張
23 或減縮應受判決事項之聲明，揆諸上揭法律規定，應予准許
24 。

25 二、次按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原
26 告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，
27 如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連
28 者，不得提起。反訴，非與本訴得行同種之訴訟程序者，不
29 得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項、第2項分
30 別定有明文。又所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法
31 有牽連關係者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律

關係兩者之間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所主張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言，即舉凡本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間有牽連關係。而查，本件原告所主張者，係被告無權占有系爭土地建造系爭圍牆，故請求被告將系爭圍牆拆除、將無權占有之土地返還予原告，並賠償原告因被告無權占有行為所生之損害。被告於本件言詞辯論終結前提起之反訴，則係主張原告因系爭圍牆而受有利益，應給付被告當初建造系爭圍牆之一半費用等情。足認本件本訴及反訴標的之法律關係於審判資料有其共通性及牽連性，且反訴標的非專屬他法院管轄，並得與本訴行同種訴訟程序，復無延滯訴訟情形，是本件被告提起反訴，核於上揭法律規定無違，應予准許。

乙、實體方面：

壹、本訴部分

一、原告主張：原告前於104年間欲在所有之系爭土地上興建新廠房，於開工前申請鑑界，發現被告即與系爭土地相鄰之同段22-1地號土地（下稱22-1地號土地）所有權人興建之系爭圍牆無權占有部分系爭土地，原告曾要求被告拆除未果。嗣原告於新建廠房完成後申請使用執照時，遭消防機關以系爭圍牆與原告新建廠房外牆間所留通道不符消防規定為由否准。原告乃聲請假處分，要求被告應將如附圖所示之系爭圍牆全部拆除，經鈞院以106年度壠全字第49號囑託桃園市中壠地政事務所於106年12月8日測量系爭圍牆坐落系爭土地與22-1地號土地上各部分之面積與位置，並提出如附圖所示之土地複丈成果圖後，雖確定系爭圍牆以如附圖所示A、B、C部分面積共計41.81平方公尺占用系爭土地，惟仍裁定駁回原告之聲請。原告提起抗告後，經鈞院以107年度抗字第

54號裁定准許原告供擔保後，於本案判決確定前，被告應將如附圖所示B部分（面積7.29平方公尺）之系爭圍牆拆除。而附圖B部分即為前述消防檢查所指造成通道不符之圍牆，已於108年1月11日經原告聲請假處分強制執行拆除，惟附圖所示A、C部分仍繼續無權占有系爭土地。被告此無權占有行為，亦同時不法侵害原告之所有權，致原告受有自新建廠房原可啟用之106年7月1日起至如附圖B部分圍牆拆除之108年1月11日止，每月無法擴大生產之營業損失、無法使用系爭土地上之新廠房、須支出續租舊廠房租金等損害，且被告自系爭圍牆興建完成日即104年3月10日起以如附圖所示之A、B、C部分占用系爭土地，受有相當於租金之不當得利，亦同致原告受有損害。為此，爰依民法第184條第1項前段、第767條第1項前段、第179條前段之規定，提起本件訴訟等語。並為訴之聲明：(一)被告應將附圖所示A、C部分（面積34.52平方公尺）之系爭圍牆拆除，並將土地騰空交還原告；(二)被告應給付原告345萬4,415元及自108年1月11日起至將前項土地交還原告之日止，於每月11日給付原告8,009元；(三)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：被告搭建系爭圍牆時曾與原告協商，原告表示其購買系爭土地之目的係為轉售，對於被告自行出資搭建系爭圍牆並無異議，且為免日後爭議，兩造亦向地政機關申請現場指界及勘測，當時兩造均無爭議，原告亦曾簽署同意書。又被告於102年10月29日在22-1地號土地上興建建物申請建造執照至建造完成後之104年3月9日申請使用執照期間，原告對被告搭建系爭圍牆均未表達過反對意見，顯已默示同意與被告共用系爭圍牆。另原告之新廠房初始設計即不符消防法規，其無法申請使用執照與系爭圍牆無關。原告卻因其新廠房設計疏失，而請求被告拆除系爭圍牆並給付相關損害賠償，顯係將自身過失加諸被告，有違民法第148條第1項規定。縱鈞院認被告對原告有侵權行為損害賠償之責，原告自104年9月16日即知悉系爭圍牆越界之事實，卻遲至106

01 年10月26日始提起本件訴訟，其侵權行為請求權已罹於民法
02 第197條第1項前段規定之2年時效期間而消滅等語，資為
03 抗辯。並為答辯聲明：(一)駁回原告之訴及其假執行之聲請；
04 (二)如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

05 三、經查，原告主張其為系爭土地所有權人，被告則為與系爭土
06 地相鄰之22-1地號土地所有權人，而被告於上開土地交界處
07 建造系爭圍牆，占用原告如附圖所示A、B、C部分面積共
08 計41.81平方公尺，嗣其中B部分之系爭圍牆業經於本院准
09 為拆除之假處分裁定後，於108年1月11日拆除等事實，已
10 據提出系爭圍牆測量圖、系爭土地登記謄本、22-1地號土地
11 登記謄本、被告廠房測量成果圖、桃園市中壢地政事務所鑑
12 測日期106年12月8日，囑託文號為本院106年10月26日桃
13 院豪民任106壠全字第49號之土地複丈成果圖、本院107年
14 度抗字第54號裁定等影本在卷可稽（見本院卷一第6頁至第
15 8頁、11頁、第34、35、53頁、第60頁至第65頁），並經本
16 院於108年6月17日履勘現場無誤，有勘驗筆錄暨現場照片
17 可稽（見本院卷二第3頁至第17頁），且為被告所不爭執，
18 已堪信為真實。

19 四、被告雖辯稱原告曾就被告搭建系爭圍牆乙事簽有同意書，惟
20 無法提出此同意書。且查，證人陳屏彰業於本院108年3月
21 22日言詞辯論時到庭結證稱略以：伊曾於被告公司擔任工地
22 負責人，負責工程建造，當時就系爭圍牆之搭建兩造並未簽
23 立書面資料，沒有同意書，都是口頭討論，當時未請原告負
24 責人出具同意書是因為原告負責人口頭同意，伊就去執行等
25 語（見本院卷一第194至200頁）。另證人楊致中亦於同日
26 到庭結證稱略以：伊曾於被告公司擔任財務長，關於興建廠
27 房一事，證人陳屏彰皆須向伊陳報，證人陳屏彰與原告談完
28 後，第一次向伊回報之內容為系爭圍牆興建位置沒問題，但
29 原告不願出資。鑑界時，原告負責人曾表示證人陳屏彰有找
30 其簽立同意書，其也簽了，但後來雙方都找不到此同意書。
31 原告興建目前之新廠房時總共向地政機關申請3次鑑界，第

01 1 次鑑界時，原告尚未起蓋，而系爭圍牆則已經蓋好，當時
02 原告負責人已知悉系爭圍牆建造於兩造各自所有之土地中間
03 ，但並未要求被告拆除；第2次鑑界時，原告亦未要求被告
04 拆除系爭圍牆；第3次鑑界已經是原告向鈞院聲請假執行時
05 ，當時原告目前之廠房已興建完畢，原告的營造公司老闆來
06 找伊，表示原告消防沒通過，提議要幫伊把系爭圍牆的一部
07 份拆除，並蓋藝術牆為補償，且願給伊一筆費用作為答謝，
08 伊將此事向被告反映，為了避嫌伊之後就沒再處理了等語（
09 見本院卷一第200至208頁）。又證人徐福田亦於同日到庭
10 結證稱略以：伊曾幫被告興建廠房，被告有跟原告協商，但
11 伊未看過同意書，被告僅於協商後告知伊原告有同意，伊才
12 開始施作等語（見本院卷一第208至213頁）。上開證人陳
13 屏彰已明確證述原告並未簽過同意書，證人楊致中所證稱原
14 告負責人曾表示有簽同意書之部分，又為原告所否認，另證
15 人徐福田復證稱伊沒看過同意書等語，是交核以觀，被告所
16 辯原告曾簽立同意書，同意被告建造系爭圍牆坐落在系爭土
17 地上之事實，並不足採。

18 五、至證人陳屏彰、楊致中雖證稱原告負責人可口頭同意被告興
19 建系爭圍牆，惟此已為原告負責人於本院前揭履勘期日到場
20 否認在卷。且證人楊致中所稱之3次鑑界，除最後一次即係
21 前述原告聲請本院假處分時所囑託測量者外，第一次鑑界實
22 係原告於106年9月1日自行申請地政機關就系爭土地為鑑
23 界，嗣被告認為該鑑界結果有異，始再聲請第二次鑑界，此
24 有原告提出之收件日期106年9月1日，複丈日期同年月16
25 日之桃園市中壢地政事務所土地複丈成果圖、被告提出之發
26 給日期106年11月9日之同事務所土地複丈成果圖各1紙附
27 卷可稽（均為影本，見本院卷一第106頁、86頁）。並經被
28 告於本院108年10月31日言詞辯論時到庭陳述：「101年9
29 月有一次鑑界，104年9月又有一次鑑界。第一次101年鑑
30 界是因為要蓋廠房（即被告廠房）。104年是對方聲請鑑界
31 ，我們發現104年9月的鑑界線有往我們這邊移動，所以聲

請再鑑界就是104年10月這次。」等語足憑（見本院卷二第64頁）。而核此2次鑑界之複丈成果圖之內容，均僅在標示系爭土地之四鄰界限，並未就系爭圍牆或任何建物所坐落之位置、面積為測量，是難逕認原告當時即可得知系爭圍牆所占用系爭土地之確實位置及面積，遑論有同意之可能（原告當時僅知有越界事實，詳如後述）。則證人楊致中與證人陳屏彰仍證稱原告負責人同意興建系爭圍牆之部分，或屬其等記憶有誤，本院認為並不可採。

六、被告另辯稱其在22-1地號土地上興建之廠房，係於102年10月29日申請建造執照，於104年3月9日申請使用執照，其間原告對於系爭圍牆之興建均無異議，顯見原告已有默示同意等語。則查，上述被告在22-1地號土地上興建廠房之期間乙節，業據被告提出其廠房之面積計算、雜項工作物概要表、建造執照申請書、雜項工作物概要表、使用執照申請書為證（均為影本，見本院卷一第22頁至第26頁），此固為原告所不爭而值認定屬實。惟就默示同意之部分，則已為原告所否認。本院審酌系爭圍牆坐落位置在兩造所有之大片土地中間，除有間隔作用外，對於兩造各自利用自己之土地方面，影響不大，況系爭圍牆所占有系爭土地之確實面積、位置，係直至原告聲請本院為前述假處分，經本院以106年度壠全字第49號受理時，始囑託桃園市中壠地政事務為如附圖所示之測量結果，已如前述，則在此之前，兩造對於系爭圍牆坐落土地之明確位置，究竟占用多大面積，並不能認為已有確實之認知。是即使原告於上開近2年之期間內未明確表示反對或請求被告拆除系爭圍牆，亦難以之認為原告即有同意被告占用系爭土地之舉。故被告上開所辯，仍難採信。

七、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。而以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人以非無權占有為抗辯者，應就其取得占有係有正當權源之事實證明之。本件原告為系爭土地之所有權人，又主張被告以系爭圍牆無權占有系爭土地如附圖

01 所示 A、C 部分之事實，既均經認定無誤。揆諸上揭法律規
02 定及說明，自應由被告就其占有系爭土地有正當權源此有利
03 於己之事實，負舉證責任。而被告所舉之前揭證據，既均不
04 足為有利被告抗辯事實之依據，此外，被告復未能舉出其餘
05 證據以資證明其所抗辯之事實確為真實，則原告所主張上開
06 被告無權占有系爭土地乙節，即已堪信為真實。

07 八、次按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之
08 地，民法第 767 條第 1 項前段定有明文。本件原告為系爭土地
09 之所有權人，而被告無正當權源，占用系爭土地建造系爭圍
10 牆之事實，既均足以認定，揆諸上揭法律規定，原告請求被
11 告應將附圖所示 A、C 部分之系爭圍牆拆除，並將占用之系
12 爭土地返還原告，洵屬有據。

13 九、再按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要
14 目的，民法第 148 條第 1 項固有明文。惟本件原告係請求回
15 復其土地所有權之圓滿狀態，被告所受損害則僅為前述無權
16 占用部分圍牆之拆除，兩相權衡，難認原告本件權利之行使
17 係以損害被告為主要目的。又本件純屬區區圍牆無權占有
18 他人土地之糾紛，原告請求者為面積 34.52 平方公尺（依民
19 間習慣使用之面積標準，為 10 坪餘）工業區土地之返還，被
20 告所捍衛者為避免其興建圍牆之金錢損失（依其反訴所主張
21 之金額為 35 萬 2,800 元）。而兩造之廠房偌大新穎，有本院
22 前述履勘現場之照片可稽，本可運用彼此之商場經驗與經濟
23 能力，將此爭執以節省勞費之方式迅速、完滿解決。然兩造
24 卻仍爭執不休，以至歷經本院假處分之裁定與抗告程序、假
25 處分強制執行程序以及本件自 106 年 10 月 26 日起迄今（見本
26 院卷一第 2 頁原告起訴狀上本院收狀日期章之印文）約 2 年
27 之訴訟審理。且本院所審理者，兩造所攻防者，均僅在系爭
28 圍牆是否無權占用系爭土地此一基礎事實上，與公共利益實
29 無一絲關聯，若必予考究本件紛爭與公益之關聯性，恐僅兩
30 造之紛爭是否有必要耗費如此之司法資源而已。故被告辯稱
31 原告本件行使權利有違上開法律規定之部分，委無足採。

十、又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。且按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，非以請求人所受損害若干為準，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（最高法院61年度台上字第1695號判例意旨參照）。本件被告既有上述無權占有原告所有之系爭土地如附圖所示A、C部分之事實，又無法律上原因，則依上揭法律規定及最高法院判例意旨，原告請求被告返還其所受相當於租金之利益予原告，自亦有據。

十一、另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年息10%為限；第97條、第99條及第101條之規定，於租用基地建築房屋均準用之，土地法第97條第1項、第105條定有明文。上開法律規定為強制規定，則原告所得請求被告返還相當於租金之不當得利部分，自應受上開規定之拘束。就此原告雖主張應以系爭土地申報總價額年息10%為計算相當於租金之不當得利標準，並提出系爭土地地價第二類謄本為據（見本院卷一第66頁）。惟本院審酌系爭土地坐落觀音區新開發之小型工業區，附近均作為工業廠房使用，少有商家，繁榮程度普通，交通程度尚稱便利，生活機能便利程度普通等情，業經本院依職權履勘現場查核無誤，有現場勘驗筆錄及照片附卷可憑（見本院卷二第4至17頁）及被告使用系爭土地之面積大小、位置與現況、現今社會經濟狀況等一切情事，認原告所據以請求不當得利之計算標準尚嫌過高，應以系爭土地申報總價額年息5%為據，始較適當。則經計算結果，原告得請求被告返還自104年3月10日起至108年1月10日止相當於租金之不當得利金額應以1萬6,380元為當；另得請求被告自108年1月11日起至返還所占用之土地之日止，按月給付相當於租金之不當得利金額則應以311元為可採（計算式

均如附表），至原告各逾上開範圍所請求之金額，則難認可採。

十二、至原告主張因被告越界搭建系爭圍牆使其新建廠房無法通過消防安檢，致原告受有營業損失、未能使用新廠房及續租舊廠房之損失部分，則查，原告自承於104年9月16日鑑界結果出來時即知系爭圍牆有越界建築之情況，而新廠房係於同年10月7日開始建造（見本院卷一第193頁），是原告於新廠房興建前即知悉系爭圍牆有越界之情事，於通常情形下，一般人皆會與廠房建築師溝通並更改設計圖或請求被告將系爭圍牆越界建築之情形改善後，始開始興建新廠房，然原告仍於被告未拆除系爭圍牆之情形下繼續依原設計圖興建新廠房，並遲至106年間消防安檢未過而無法取得使用執照時，始提起本件訴訟。另原告新建廠房與系爭圍牆相反之一側仍留有大片空地，可見原告於新建廠房規劃時，即欲將新廠房主體建物儘量坐落於靠近系爭圍牆之一側，而不願將建物預定地基位置稍向相反之另一側移動，以致新廠房興建完成後，發生與系爭圍牆過於接近而無法通過消防安檢之情事。由上述時序及事證相互勾稽比對，即使被告興建系爭圍牆時係故意越界，然系爭圍牆興建完成時，原告之新廠房尚未開始興建，而原告又能在興建新廠房時，稍微調整興建位置，即可輕易避免上開無法通過消防安檢之情事，自難認被告此越界之行為，與原告嗣後才開始興建之新廠房未能使用而必須續租舊廠房之結果間有相當因果關係。亦即一般人在越界興建類如系爭圍牆，無權占有鄰地30餘平方公尺之不法行為，難認在一般情形下，通常均會發生日後鄰地所有人興建面積龐大之工業用廠房時，會受有消防安檢不合格致無法使用之損害結果。故被告之不法行為與原告此方面之受損結果間，不能認為有相當因果關係甚明。

十三、末按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段定有明文。而依上開規定

，侵權行為損害賠償責任之成立，須以行為人之行為具不法性、被害人受有損害、行為人之不法行為與被害人所受損害間具有相當因果關係為要件。本件被告搭建系爭圍牆之行為雖係不法，然不能認為與原告所受之新廠房無法使用此損害間有相當因果關係，既經認定如前，則原告仍依上揭法律規定，請求被告賠償其未能使用新廠房及因此須續租舊廠房之損害，即屬於法不合，不能准許。

十四、從而，原告基於民法物上請求權及不當得利規定之法律關係，請求被告將坐落系爭土地上如附圖所示A、C部分面積34.52平方公尺之系爭圍牆拆除，將土地返還原告，並給付原告1萬6,380元及自108年1月11日起至返還上開土地之日止，按月給付原告311元，為有理由，應予准許。至原告逾上開範圍之請求，則為無理由，應予駁回。

十五、本判決所命被告給付本判決所命被告給付原告之金額或價額均未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行。此部分原告雖陳明願供擔保請求宣告假執行，惟僅係促請本院為上開宣告假執行職權之發動。另其餘原告之訴經駁回之部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併駁回之。又被告陳明願供擔保，請准宣告免為假執行，經核無不合，爰亦併予酌定如主文所示之擔保金額，准許之。

十六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無再逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

十七、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第389條第1項第5款、第392條第2項，判決如主文。

貳、反訴部分

一、反訴原告主張：系爭圍牆係經兩造協議搭建於兩造各自所有之土地中間，以為區隔。而搭建費用35萬2,800元已由反訴原告支出，並於104年1月間完工。反訴被告於104年9月

01 至106年間於系爭土地上興建新廠房，自其已完成之系爭土
02 地後端圍牆觀之，與系爭圍牆之外觀與設計均相似，足認反
03 訴被告亦肯認系爭圍牆為兩造各自所有土地之區隔建物，並
04 享受系爭圍牆所附隨之區隔、安全等利益。為此，爰依民法
05 第179條前段不當得利之規定，提起本件反訴等語。並為反
06 訴之聲明：(一)反訴被告應給付反訴原告17萬6,400元及自
07 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息
08 ；(二)反訴原告願供擔保，請准宣告假執行。

09 二、反訴被告則以：反訴原告係以系爭圍牆無權占有反訴被告所
10 有之系爭土地，其不法侵害行為對反訴被告無任何利益可言
11 ，反訴原告亦未因而受有任何損害。另反訴被告否認兩造有
12 任何搭建系爭圍牆之協議，且反訴被告自行搭建之圍牆造型
13 與系爭圍牆之造型並不相同等語，資為抗辯。並為反訴答辯
14 聲明：駁回反訴原告之訴。

15 三、經查，反訴原告主張系爭圍牆搭建於兩造各自所有之土地中
16 間，且搭建費用由反訴原告負擔等事實，有反訴原告提出之
17 102年10月22日印製之雜項工作物概要表、建造執照申請書
18 、使用執照申請書、系爭圍牆造價明細表等影本附卷可參（
19 見本院卷一第23至26、82頁），並為反訴被告所不爭執，已
20 堪信為真實。

21 四、次查，反訴原告進而主張系爭圍牆係因兩造協議而搭建，且
22 反訴被告因系爭圍牆之存在而受有區隔、安全等利益部分，
23 則為反訴被告所否認。而就反訴被告並未同意反訴原告越界
24 建築系爭圍牆乙節，業經本訴部分認定無誤，另反訴被告於
25 本訴方面又請求拆除系爭圍牆占有其所有之系爭土地部分，
26 亦顯見反訴被告並未因系爭圍牆而受有利益可言，故反訴原
27 告上開主張，俱無足採。

28 五、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
29 益，民法第179條前段定有明文。本件反訴原告出資搭建系
30 爭圍牆未經反訴被告同意，且反訴被告亦未因之受有利益等
31 節，既經認定如前，是反訴原告仍依上開法律規定，向反訴

被告請求返還不當得利即反訴原告興建系爭圍牆費用之1/2，自屬於法不合，不能准許。

六、從而，反訴原告依民法不當得利之法律關係，請求反訴被告給付17萬6,400元及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘訴訟資料及攻擊防禦方法，經本院審酌後，認與判決結果尚不生影響，無逐一論述之必要，附此敘明。

八、本件反訴原告之訴既經駁回，其假執行之聲請已失所附麗，應併駁回之。

九、據上論結，本件反訴原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中華民國 108 年 11 月 28 日
民事第二庭 法官 張震武

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 11 月 28 日
書記官 陳璽濤

附表：

一、系爭土地104年、105至106年、107年以後之申報地價分別為每平方公尺1,200元、2,320元、2,160元，有系爭土地之地價第二類謄本在卷可考（見本院卷第66頁），被告無權占有之面積則為如附圖所示A、B、C部分面積共計41.81平方公尺之土地。

二、原告所得請求被告給付自104年3月10日起至108年1月10日止相當於租金之不當得利金額計算式：

(一) 104年3月10日至104年12月31日：41.81平方公尺×1,200元/每平方公尺×5%÷365天×297天=2,041元（元以下四捨五入，下同）。

(二) 105年1月1日至106年12月31日：41.81平方公尺×2,32

01 0 元 / 每平方公尺 $\times$ 5% $\times$ 2 年 = 9,700 元。
02 (三) 107 年 1 月 1 日至 107 年 12 月 31 日：41.81 平方公尺 $\times$ 2,16
03 0 元 / 每平方公尺 $\times$ 5% $\times$ 1 年 = 4,515 元。
04 (四) 108 年 1 月 1 日至 108 年 1 月 10 日：41.81 平方公尺 $\times$ 2,16
05 0 元 / 每平方公尺 $\times$ 5% $\div$ 365 天 $\times$ 11 天 = 124 元。
06 (五) 以上合計 1 萬 6,380 元。
07 三、原告所得請求被告自 108 年 1 月 11 日起至拆除系爭圍牆並返
08 還被告無權占用附圖所示 A、C 部分（共計面積 34.52 平方
09 公尺）日止，按月給付原告相當於租金之不當得利金額計算
10 式：34.52 平方公尺 $\times$ 2160 元 / 每平方公尺 $\times$ 5% $\div$ 12 個月 =
11 311 元。