臺灣桃園地方法院民事判決

108年度訴字第1684號

原　　告　黃伯誠
訴訟代理人　林唐緯律師
被　　告　陳進益
訴訟代理人　陳志峯律師
複　代理人　林庭誼律師
　　郭明翰律師
被　　告　陳寶美
　　陳進富
　　陳麗秋
　　許陽子

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國109年8月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應將坐落於桃園市○○區○○段○○○段000000地號土地上，如附圖編號1943-16（1）所示（面積15平方公尺）之車庫拆除，並將該部分土地交還原告及其他共有人。

二、被告應給付原告新臺幣玖仟貳佰零玖元，及自民國一○九年七月十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

三、被告應自一○九年七月十日起至遷讓返還本判決第一項所示土地之日止，按月給付原告新臺幣壹佰柒拾元。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告負擔。

六、本判決第一項於原告以新臺幣肆拾壹萬柒仟元為被告供擔保後，得為假執行。但被告如以新臺幣壹佰貳拾伍萬壹仟元為原告預供擔保後，得免為假執行。

七、本判決第二項於原告以新臺幣貳仟伍佰柒拾伍元為被告供擔保後，得為假執行。但被告如以新臺幣玖仟貳佰零玖元為原告預供擔保後，得免為假執行。

八、本判決第三項所命各期給付到期部分，於原告每期以新臺幣

伍拾柒元為被告供擔保後，得為假執行。但被告於各期給付到期部分，每期如以新臺幣壹佰柒拾元為原告預供擔保後，得免為假執行。

九、原告其餘假執行聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

一、按起訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明、或訴訟標的對於數人必須合一確定而追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限；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，民事訴訟法第255條第1項但書第3、5款及第256 條分別定有明文。查原告起訴時以陳進益為被告，並聲明：㈠被告應將坐落於桃園市○○區○○段○○○段0000000 號地號土地（下稱系爭土地）上，如原證二照片所示建物（詳細位置面積待測量後確定）拆除，並將土地交還原告及其他共有人；㈡被告應給付原告新臺幣（下同）192,715元，及自起訴狀送達被告之翌日起，按週年利率5%計算之利息，暨起訴狀送達被告之日起至遷讓返還上開土地之日止，按月給付原告1,473 元；㈢願供擔保請准宣告假執行（見桃簡卷第4 頁）。嗣因被告陳進益抗辯占用系爭土地上之車庫（下稱系爭車庫）為訴外人陳金川所興建，陳金川過世後，系爭車庫之事實上處分權因繼承而為陳金川之繼承人即陳進益、陳寶美、陳進富、陳麗秋、許陽子公同共有，原告遂分別於民國109 年6 月1 日及109 年7 月1 日追加陳寶美、陳進富、陳麗秋、許陽子為被告（見本院卷第79-81 、105-107 頁），並變更聲明為：㈠被告陳進益、陳麗秋、陳進富、陳寶美、許陽子（合稱時稱被告陳進益等5 人）應將系爭土地上如附圖編號1943-16 （1 ）所示占用面積15平方公尺之系爭車庫拆除，並將土地交還原告及其他共有人；㈡被告應連帶給付原告9,209 元，及自民事追加被告（二）狀送達最後一位被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；

暨自109年7月10日起至遷讓返還系爭土地之日止，按月連帶給付原告170元；㈢願供擔保請准宣告假執行（見本院卷第105-106、157頁）。原告前揭追加被告部分，乃就訴訟標的須合一確定之人追加為被告，其變更請求被告應給付金額部分，核屬減縮應受判決事項之聲明，均合於首揭規定，應予准許；又原告將原訴聲明請求被告返還之土地之具體位置、範圍，依土地複丈成果圖而為事實上之補充、更正，非為訴之變更或追加，故均應准許。

二、被告陳寶美、陳進富、陳麗秋、許陽子經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：伊於93年9月8日取得系爭土地應有部分而為共有人（權利範圍10分之1），陳金川未經系爭土地所有權人同意，於系爭土地上興建系爭車庫，無權占有如附圖編號1943-16（1）所示面積15平方公尺之土地。嗣陳金川於96年1月16日死亡，被告陳進益等5人為其全體繼承人，因繼承取得系爭車庫事實上處分權，爰依民法第767條及第821條規定，請求被告陳進益等5人將系爭車庫占用系爭土地部分拆除，並交還原告及其他共有人，另依民法第179條、第292條規定，請求被告陳進益等5人連帶給付自104年7月8日起至109年7月9日止，及自109年7月10日起至遷讓返還占用土地止，相當於租金之不當得利等語。並聲明：㈠被告陳進益等5人應將系爭土地上如附圖編號1943-16（1）所示占用面積15平方公尺之系爭車庫拆除，並將土地交還原告及其他共有人；㈡被告應連帶給付原告9,209元，及自民事追加被告（二）狀送達最後一位被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨自109年7月10日起至遷讓返還系爭土地之日止，按月連帶給付原告170元；㈢願供擔保請准宣告假執行。

二、被告答辯：

㈠被告陳進益則以：系爭土地及坐落桃園市○○區○○段○○○段0000000地號土地（下稱0000-00號土地）原為原告祖父所有。原告祖父於93年9月將0000-00號土地出售予伊父親陳金川，並將該筆土地登記在伊名下，惟交易當時發現0000-00號土地之部分土地遭坐落系爭土地上之建物及鐵皮屋占用，原告祖父遂另於系爭土地上劃定相當於0000-00號土地遭占用部分之面積交付陳金川使用，陳金川始於系爭土地上興建系爭車庫，並非無權占有等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回；2.如受不利判決，願供擔保請宣告免予假執行。

㈡被告陳進富、陳寶美、許陽子雖未於最後言詞辯論期日到場，惟其書狀陳述：陳金川過世後經全體繼承人協議由被告陳麗秋、陳進益共同取得所有權，伊等與系爭車庫並無關係等語，資為抗辯。

㈢被告陳麗秋未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀而為聲明或陳述。

三、原告主張其為系爭土地之共有人，應有部分為10分之1，系爭車庫占用系爭土地如附圖編號1943-16（1）所示土地（面積15平方公尺）等情，業據提出土地登記謄本（見本院卷第137頁），並有本院108年11月11日勘驗筆錄、現場照片及桃園市桃園地政事務所土地複丈成果圖在卷可佐（見本院卷第27-47頁），復為被告所不爭執，是前揭事實，堪認屬實。

四、原告另主張系爭車庫事實上處分權為被告陳進益等5人公同共有，系爭車庫無權占有如附圖編號1943-16（1）所示土地，請求被告拆除系爭車庫，並交還該部分土地於原告及其他共有人，並請求被告連帶給付自104年7月8日起至返還系爭土地之日止，相當於租金之不當得利等情，為被告所否認，並以前詞置辯。是本件爭點厥為：㈠被告陳進益等5人是否為系爭車庫之事實上處分權人？㈡原告請求被告陳進益等5人拆除系爭車庫，返還占有之土地，有無理由？㈢原告

請求被告陳進益等5人連帶給付相當於租金之不當得利，有無理由？得請求之數額為何？茲分述如下：

㈠被告陳進益等5人是否為系爭車庫之事實上處分權人？

原告主張系爭車庫為陳金川興建，陳金川過世後，被告陳進益等5人因繼承而為系爭車庫之事實上處分權人等情，並為被告陳進益所不爭執（見本院卷第73頁），被告陳進富、陳寶美及許陽子雖自承系爭車庫為陳金川興建，惟辯稱系爭車庫經全體繼承人協議由被告陳麗秋、陳進益共同取得所有權云云。經查，陳金川於96年1月16日死亡，其全體繼承人為被告陳進益等5人之事實，有陳金川及其繼承人之戶籍謄本、本院查詢被繼承人陳金川之繼承人聲明拋棄繼承查詢表在卷可參（見本院卷第85-91、95、109頁），又被告陳進益、陳進富、陳寶美及許陽子均自承系爭車庫為陳金川興建，被告陳麗秋亦未否認上開事實，自堪信為真實，則陳金川死亡後，被告陳進益等5人即因繼承而公同共有系爭車庫之事實上處分權。被告陳進富、陳寶美及許陽子雖辯稱系爭車庫業經全體繼承人協議由被告陳麗秋、陳進益共同取得所有權云云，然並未提出任何證據證明有協議分割之事實，被告被告陳進富、陳寶美及許陽子此部分抗辯，尚難採信，則原告主張被告陳進益等5人為系爭車庫事實上處分權人，應屬有據。

㈡原告請求被告陳進益等5人拆除系爭車庫，返還占有之土地，有無理由？

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；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、第821條分別定有明文。又以無權占有為原因，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號判決意旨參照）。

2.經查，原告為系爭土地之共有人，系爭車庫占有系爭土地如附圖編號1943-16（1）所示土地，被告陳進益等5人為系爭車庫之事實上處分權人等情，業經認定如前，則系爭車庫占有上開土地是否有正當權源，揆諸前揭意旨，應由被告負舉證責任。被告陳進益固辯稱：原告祖父出售0000-00號土地予陳金川後，發現0000-00號土地之部分土地遭坐落系爭土地上之建物及鐵皮屋占用，原告祖父遂另於系爭土地上劃定相當於0000-00號土地遭占用部分之面積交付陳金川使用云云，然並未提出任何證據以實其說，被告陳進益前揭抗辯尚難採信。被告陳進益等5人既未舉證證明其等取得占有本於正當權源，應屬無權占有，原告依民法第767條第1項及第821條規定，請求被告陳進益等5人拆除無權占用系爭土地之系爭車庫，並將占用系爭土地交還其及其他共有人，核屬有據。

㈢原告請求被告陳進益等5人連帶給付相當於租金之不當得利，有無理由？得請求之數額為何？

1.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。不當得利之受領人應返還之利益，依其利益之性質不能返還，應償還其價額。民法第179條前段、第181條但書分別定有明文。又無法律上原因占有他人之土地，可能獲得相當於租金之利益，並致土地所有權人受有同額之損害，此為社會通常之觀念，土地所有權人自得依不當得利之法則，請求占有人返還相當於租金之利益。再按租金之請求權因5年間不行使而消滅，為民法第126條所明定，凡無法律上原因，而獲得相當於租金之利益，致他人受損害時，該他人之返還利益請求權，已逾租金短期消滅時效之期間，對於相當於已罹於消滅時效之租金之利益，即不得依不當得利之法則請求返還（最高法院49年台上字第1730號判例參照）。查被告陳進益等5人因繼承取得之系爭車庫無合法正當權源占有系

爭土地，獲有相當於租金之利益，致系爭土地共有人之一之原告受有相當於租金之損害，原告自得依民法第179 條前段規定，請求被告陳進益等5 人返還所獲相當於租金之利益。又原告係於109 年7 月1 日追加最後一位被告許陽子並請求被告陳進益等5 人返還相當於租金之不當得利（見本院卷第105-106 頁），則原告請求被告陳進益等5 人返還自104 年7 月8 日起至109 年7 月9 日止，及自109 年7 月10日起至遷讓返還占用土地止之不當得利，應屬有據。

2.再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，所謂土地總價額，係以法定地價為準，而法定地價係土地所有人依土地法規定所申報之地價，在平均地權條例施行區域，係指土地所有權人於地政機關舉辦規定地價或重新規定地價時之公告申報期間內自行申報之地價，如土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價80% 為其申報地價；建築物價額，則依該管縣市地政機關估定之價額，此亦有土地法第97條第1 項、第148 條、同法施行法第25條及平均地權條例第16條規定甚明。查系爭土地係供興建住宅之用，其上建物共有10戶居住，鄰近建物亦屬住宅，且緊鄰民光路與長春路，有勘驗筆錄及現場照片在卷可佐（見本院卷第27-43 頁），本院參酌系爭土地所在環境、生活機能、交通狀況、工商繁榮程度等一切情狀，認原告主張以系爭土地之申報地價年息10%計算相當於不當得利之租金，尚屬適當。又系爭土地102 年至103 年每平方公尺申報地價為9,040 元，105 至106 年每平方公尺申報地價為14,160元，107 年每平方公尺申報地價為13,600元，109 年每平方公尺申報地價為13,760元，有土地登記公務用謄本及地價公務用謄本在卷可佐（本院卷137 、147 頁），則原告就被告陳進益等5 人自104 年7 月8 日至109 年7 月9 日無權占有期間，得請求返還相當於租金之不當得利為10,061元（計算式詳附表），原告僅請求9,209 元，自屬有據；原告另就被告陳進益等5 人自109 年7 月10日起至返還占有土地日止，

按月得請求給付相當於租金之不當得利為172 元（計算式詳附表），原告僅請求170 元，亦屬有據。

3.原告另主張被告陳進益原5 人就上開不當得利債務應負連帶責任云云。惟按因無權占用土地所生不當得利債務，於債務人死亡後，依民法第1148條、第1153條第1 項規定，固應由繼承人共同繼承，並負連帶責任，惟於被繼承人死亡後，無權占用土地之地上物亦為繼承人共同繼承而成為公同共有物，故其後所負不當得利債務，係因其自己本身侵害土地所有人之歸屬利益而生，並非屬於被繼承人之債務（最高法院106 年台上字第1380號民事判決參照）。次按數人負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責任者，為連帶債務。無前項之明示時，連帶債務之成立，以法律有規定者為限，民法第272 條定有明文。查被告陳進益等5 人之被繼承人陳金川係於96年1 月16日死亡，而原告請求被告返還不當得利起始時間為104 年7 月8 日，是時被告陳進益等5 人已因繼承公同共有系爭車庫事實上處分權，所衍生無權占有土地之不當得利債務主體即為被告，非被繼承人陳金川，故應無民法第1153條之適用，復未經明示或依法律規定成立連帶債務，被告陳進益等5 人自不負連帶責任。至原告雖主張民法第292 條規定而認為被告應負連帶責任，惟金錢之債應屬可分，自無前揭給付不可分而準用連帶債務規定適用。原告主張被告陳進益等5 人應依上開規定負連帶責任，難認可取。

4.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5%，民法第229 條第2 項、第233 條第1 項前段、第203 條分別定有明文。被告陳進益等5 人應給付原告不當得利9,209 元，並未定有給付之確定期限，原告主張自追加起訴

（二）狀繕本送達最後一位被告之翌日起算遲延利息，即屬有據。又追加起訴（二）狀繕本送達被告陳進益等5人時間分別為109年7月8日、109年7月9日（見本院卷第111-117、125頁），是原告得請求被告陳進益等5人給付自109年7月10日起計算之法定遲延利息。

七、綜上所述，原告本於系爭土地之共有人身分，依民法第767條第1項及第821條規定，請求被告陳進益等5人拆除占用系爭土地如附圖編號1943-16（1）所示之系爭車庫，並將該部分土地交還原告及其共有人；另依民法第179條規定，請求被告陳進益等5人給付9,209元，及自109年7月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自109年7月10日起至遷讓返還上開占用土地之日止，按月給付170元，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

八、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，關於原告勝訴部分，經核尚無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。至於原告敗訴部分，其訴既經駁回，則其假執行之聲請亦失所附麗，自應併予駁回，附此敘明。。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提證據，經核與判決結果皆不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第80條第1項。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　4　　日

民事第二庭　　法　官　郭俊德

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　　109　　年　　9　　月　　7　　日

書記官　蕭尹吟

附表：

系爭車庫占用系爭土地之面積（平方公尺） a	年度	申報地價（元/平方公尺） b	占有期間 c	每月年息（土地法第97、105條） d	系爭土地之原告權利範圍 e	計算式 a× b× c× d× e	不當得利金額 （元以下四捨五入）
15	104	9,040	104年7月8日至104年12月31日（5月23日）	10%	1/10	15× 9,040 ×˘（5 +23 ÷ 31）÷ 12ˇ× 10% ÷ 10	649元
	105	14,160	105年1月1日至105年12月31日（12月）			15× 14,160× 1 × 10%÷ 10	2,124元
	106	14,160	106年1月1日至106年12月31日（12月）			15× 14,160× 1 × 10%÷ 10	2,124元
	107	13,600	107年1月1日至107年12月31日（12月）			15× 13,600× 1 × 10%÷ 10	2,040元
	108	13,600	108年1月1日至108年12月31日（12月）			15× 13,600× 1 × 10%÷ 10	2,040元
	109	13,760	109年1月1日至109年7月9日（6月9日）			15× 13,760×˘（6+9 ÷ 30）÷ 12ˇ× 10% ÷ 10	1,084元
合計							10,061元
			109 年7 月10日起按月給付	15× 13,760 ÷ 12× 10%÷ 10			172元

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　　109　　年　　8　　月　　31　　日

書記官　古鳳玲