

臺灣橋頭地方法院民事判決

108年度簡上字第133號

上訴人 余宛蓁
訴訟代理人 呂郁斌律師
被上訴人 格福興業有限公司
法定代理人 余文傑
訴訟代理人 蔡進清律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國108年7月24日本院岡山簡易庭107年度岡簡字第284號第一審簡易判決提起上訴，本院於民國109年4月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，暨除確定部分外訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人應給付上訴人新台幣壹萬貳仟壹佰肆拾陸元，及自民國一〇九年三月二十四日起，至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

其餘上訴駁回。

第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、按當事人不得提出新攻擊或防禦方法，但事實發生於第一審法院言詞辯論終結後者，不在此限，民事訴訟法第447條第1項第2款定有明文，依民事訴訟法第436條之1第3項規定，於簡易程序之上訴程序準用。本件上訴人提起上訴後，就於原審起訴時聲明請求相當於租金之不當得利金額新台幣（下同）30萬元（於原審言詞辯論終結前減縮為20萬450元，提起上訴復擴張為以30萬元扣除原審判決准許37,493元後，所餘之262,507元，見原審卷第134頁、簡上卷第13頁），主張應延長自民國107年8月15日計算至土地於109年3月18日辦畢分割登記完成前之109年3月14日土地分割登記等語（見簡上卷第106頁），核其主張延長計算不當得利，係屬新攻擊方法，惟該期間係於原審於108年7月3日言詞辯論終結後始經過，是應許上訴人提出此項主張。被上訴人於程序上反對上訴

人提出此項主張云云（見簡上卷第90頁），洵屬無據。

二、上訴人起訴主張：伊為坐落高雄市○○區○○段○○○○號（重測前為挖子段102地號，下稱系爭土地）之農地共有人（應有部分2078/3110），被上訴人在鄰地同段1015地號土地（重測前為挖子段102-2地號土地）上興建門牌號碼高雄市○○區○○路○○號廠房，越界建築廠房、車棚、水泥地至系爭土地上而占用如附圖編號996(1)(2)(3)所示部分，致伊遭主管機關以違反區域計畫法為由處以罰鍰6萬元並課徵地價稅，更使上訴人日後可能遭移送刑事偵辦。被上訴人應拆除占用部分之地上物及返還起訴前五年相當於租金2/3之不當得利。為此，爰依民法第767條、821條及第179條規定，提起本件訴訟等語。於原審聲明：被上訴人應將系爭土地如附圖996(1)(2)(3)所示面積各151.52、5.47及200.81平方公尺之地上物拆除，將土地交還予上訴人及全體共有人，被上訴人應給付上訴人20萬450元，及自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；願供擔保，請准宣告假執行。

三、被上訴人則以：伊占用部分屬系爭土地東側，為另一共有人即訴外人林吉旺分管種植愛玉樹，林吉旺未曾表示伊越界興建，該部分土地嗣已由林吉旺提起分割共有物訴訟分得，上訴人已無權利保護必要，所請求之不當得利金額亦過高，應不超過申報地價年息3%較為適當等語置辯。於原審聲明：上訴人之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利之判決，被告願供擔保請准宣告免為假執行。

四、原審經審理結果，認定因被上訴人占用部分依本院107年度訴字第922號分割共有物判決係分配予林吉旺，不論該分割共有物判決確定之結果為何，各共有人均得持該分割共有物之確定判決為分割登記，並依強制執行法第131條第1項之規定請求點交，而其點交之方法，適用強制執行法第123條至第126條之規定，係拆除房屋點交土地予分得該土地之人，故上訴人無權利保護必要，又上訴人請求起訴前5年間相當

於租金之不當得利，以申報地價年息7%計算較屬適當，以此計算之37,493元為有理由，逾此部分則屬無據。

五、上訴人就請求拆屋還地及不當得利部分敗訴部分不服（原審判決准許不當得利37,493元部分，因被上訴人未上訴而確定），提起上訴，除引用於原審陳述外，於本院補述：被上訴人越界興建地上物既未提出得到系爭土地共有人同意之事證，自屬無權占有，上訴人訴請拆除返還土地，依民事訴訟法第254條當事人起訴恆定原則，不受嗣後共有物分割裁判結果影響，上訴人仍得請求被上訴人將土地交還林吉旺，原審判決在被上訴人未主張強制執行法第131條下，逕自援用判決上訴人敗訴，有判決違法情事，又不當得利應以申報地價年息8%計算較為適當，原審判決金額過低，且不當得利應算至109年3月14日止等語。於本院聲明：(一)原判決不利於上訴人之部分廢棄；(二)上開廢棄部分，被上訴人應將系爭土地上如岡山地政事務所複丈成果圖所示編號996(1)面積151.52平方公尺，編號996(2)面積5.47平方公尺及996(3)面積200.81平方公尺之地上物拆除，將土地交還給上訴人及全體共有人；(三)被上訴人應給付上訴人262,507元（30萬元－37,493元＝262,507元）及自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。

六、被上訴人亦引用於原審陳述外，並於本院補述：另案分割共有物裁判訴訟已於109年1月21日確定，上訴人已非被上訴人地上物占用土地之所有權人，無權利保護必要，不得請求返還土地，不當得利亦只能計算至該日止，又系爭土地位置交通不便，商業活動低，不論以年息7%或8%計算不當得利均屬過高等語。於本院聲明：上訴人之上訴駁回。

七、兩造不爭執事項（見簡上卷第84頁）：

(一)被上訴人之廠房、車棚、水泥地占用如附圖所示編號996(1)(2)(3)部分，面積357.8平方公尺。

(二)上訴人與林吉旺間共有物裁判分割訴訟，最高法院於109年1月21日裁定駁回上訴人之上訴確定。

01 (三)被上訴人占用之系爭土地部分，係由林吉旺依上開共有物裁
02 判分割取得。

03 八、本件爭點（見簡上卷第84頁）：

04 (一)上訴人得否請求被上訴人拆除地上物交還土地？

05 (二)上訴人得請求不當得利金額以若干為適當？

06 九、本院得心證理由：

07 (一)按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所
08 有權，民法第824條之1第1項定有明文。共有物之分割，經
09 分割形成判決確定者，即生共有關係終止及各自取得分得部
10 分所有權之效力，共有人對於他共有人分得之部分，喪失共
11 有權利（最高法院105年度台上字第1769號判決參照）。是
12 共有土地經法院判決分割確定時，各共有人所分得之土地，
13 即發生由共有變為單獨所有之效力，屬民法第759條所稱因
14 法院之判決，於登記前已取得不動產物權，原共有人就他人
15 所分得之土地，即失去不動產物權之共有權利，自不得再行
16 使民法第767條第1項、第821條之權利。又按不得上訴之判
17 決，於宣示時確定；不宣示者，於公告時確定，民事訴訟法
18 第398條第2項定有明文，此項規定依同法第463條、第481條
19 ，準用於第三審程序。查上訴人原與林吉旺共有如附圖編號
20 996(1)(2)(3)部分，嗣林吉旺提起裁判分割訴訟，經本院107年
21 度訴字第922號判決共有物分割，由林吉旺取得上開996(1)(2)
22 (3)部分，上訴人提起上訴，經臺灣高等法院高雄分院108年
23 度上字第249號判決駁回上訴，再經最高法院於109年1月21
24 日，以109年度台上字第302號裁定駁回上訴人之上訴，並於
25 當日公告，嗣林吉旺已於109年3月18日以判決共有物分割為
26 原因，辦畢所有權登記，以林吉旺為單獨登記所有權人等事
27 實，有上開最高法院裁定、公告○○○區○○段○○○○號土
28 地登記第一類謄本各1紙附卷可稽（見簡上卷第79、96、114
29 頁），俱為兩造所不爭執（見簡上卷第89頁），揆諸前揭說
30 明，上訴人於109年1月21日另案分割共有物判決確定之日起
31 ，因喪失共有權利，已無權利保護必要，不得再行使民法第

767條第1項、第821條之權利。至於上訴人因系爭土地上有被上訴人之廠房，而另遭高雄市政府裁罰，及高雄市稅捐稽徵處岡山分處核定改課地價稅乙情，固有高雄市政府107年10月31日高市府地用字第10733011400號函、高雄市稅捐稽徵處岡山分處108年1月22日高市稽岡地字第0000000000A號函各1份可考（見原審卷第73至82頁），係屬另案行政救濟程序之問題，仍非上訴人於本件民事訴訟上得否請求被上訴人拆屋還地之問題。且上訴人於實體法上不得請求被上訴人拆屋還地，此與民事訴訟法第254條規定當事人起訴恆定原則係就程序上孰為當事人之程序規定者無涉，上訴人主張其依該條仍得請求被上訴人拆屋還地云云（見簡上卷第83、112頁），委無可採。

(二)次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。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，致他人受有損害為其要件，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；而無權占有他人土地，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年台上字第1695號判決要旨參照）。又耕地地租不得超過地價8%，所稱地價指法定地價，而土地所有權人依土地法所申報之地價即為法定地價，亦據土地法第110條及第148條規定甚明。查系爭土地使用分區為特定農業區，使用地類別為農牧用地，即屬耕地，於102年1月、105年1月之申報地價分別為每平方公尺384元、504元，有歷年申報地價資料附卷可稽（見原審卷第127頁）。而被上訴人占用如附圖編號996(1)(2)(3)部分土地，作為宿舍、車棚使用及鋪設水泥，且上開土地附近為農地、工廠，須經過被上訴人廠房方能到達大莊路，並無商業活動等情，有原審勘驗筆錄、現場照片及複丈成果圖附卷可考（見原審卷第45至46、54、66頁），可見系爭土地附近交通及商業活動雖非甚為便利發達，衡酌被上訴人占有使用之用途，以申報地價年息7%計算不當得利，核屬

適當。是以上訴人就系爭土地原應有部分為2078/3110計算，得請求被上訴人於起訴狀繕本送達即107年8月13日回溯5年間無權占有系爭土地所獲得相當於租金之不當得利金額37,493元【 $(384\text{元} \times 357.8\text{平方公尺} \times 7\% \times 2078/3110 \times 2\text{年}4\text{月}) + (504\text{元} \times 357.8\text{平方公尺} \times 7\% \times 2078/3110 \times 2\text{年}8\text{月}) = 37,493\text{元}$ （元以下四捨五入）】。上訴人提起上訴主張應以年息8%計算云云（見簡上卷第93頁），委無可採。

(三)原審判決已就起訴回溯5年之不當得利加以認定，上訴人復主張自起訴後之107年8月15日至109年3月14日止之不當得利等語（見簡上卷第106頁），然上開另案最高法院109年度台上字第302號共有物分割裁判於109年1月21日確定，已如前述，是上訴人僅得再請求自107年8月15日至109年1月21日止，共1年5個月又7日即1.44年【 $1\text{年} + (5/12) + 7 \div 30 \div 12 = 1.44\text{年}$ ，小數點第二位以下四捨五入】之不當得利。上訴人請求109年1月22日至109年3月14日之部分云云（見簡上卷第93、106頁），委無可採。又系爭土地之申報地價自105年1月起迄今均為每平方公尺504元之事實，有系爭土地歷年申報地價、登記第一類謄本附卷可稽（見原審卷第127頁、簡上卷第96頁），自應以每平方公尺504元之年息7%計算不當得利之金額。依此計算，上訴人得再請求之金額為12,146元（ $504\text{元} \times 357.8\text{平方公尺} \times 7\% \times 2078/3110 \times 1.44 = 12,146\text{元}$ ，元以下四捨五入），及自追加請求之上訴理由(三)狀繕本於109年3月23日送達被上訴人之翌日即109年3月24日起（被上訴人訴訟代理人於109年3月23日準備程序期日簽收，見簡上卷第92頁），按年息5%計算之法定遲延利息；逾此部分之請求，則屬無據。

(四)綜上所述，上訴人依民法第179條規定，請求107年8月15日起之不當得利部分，上訴人得請求至109年1月21日即另案分割共有物裁判確定之日止，以申報地價每平方公尺504元之年息7%計算之不當得利共12,146元，原審未及審酌，就此部分為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意旨求予廢棄改判

，為有理由，爰由本院予以廢棄改判如主文第1項、第2項所示。另案分割共有物裁判既經確定，上訴人已非如附圖編號996(1)(2)(3)部分共357.8平方公尺之共有人，不得依民法第767條、821條請求被上訴人拆除地上物並返還土地，僅得請求被上訴人返還前述計算至上開分割共有物裁判確定前相當於租金之不當得利。而原審判決認定以申報地價年息7%計算不當得利，洵屬適當，上訴人上訴意旨指摘原判決就拆屋還地及起訴前五年不當得利之金額認定不當，及主張自109年1月22日至109年3月14日止之不當得利，求予廢棄改判，均無理由，應駁回其上訴。

十、本件為拆屋還地事件，訴訟標的價額係依遭占用土地面積價值而為核定，並徵收裁判費，至於上訴人附帶請求相當於租金之不當得利，依民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其價額，而本院既認上訴人不得行使民法第767條、第821條所定拆屋還地之權利，是本件第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用仍應由上訴人全部負擔，不因本院就前述相當於租金之不當得利損害金部分予以廢棄改判而有差別，附此敘明。

十一、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第79條，判決如主文。

中	華	民	國	109	年	4	月	30	日
			民事第三庭	審判長	法官	盧怡秀			
					法官	翁熒雪			
					法官	李俊霖			

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中	華	民	國	109	年	4	月	30	日
						書記官	黃國忠		

附圖（出處見原審卷第66頁）：

高雄市政府岡山地政事務所107年12月25日複丈成果圖1紙（被上

01 訴人占用編號996(1)(2)(3)部分)。