臺灣臺北地方法院民事判決

107年度訴字第3610號

原　　告　杜久榮
訴訟代理人　向榕錚律師
　　黃耀祖律師
被告兼下一人
法定代理人　謝武全
追加被　告　易利迪科企業有限公司
追加被　告　天壇大廈管理委員會
上一人　之
法定代理人　鄒士起

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於108年6月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告天壇大廈管理委員會應將坐落臺北市○○區○○段○○段○000號地號土地上之鐵門、水泥柱、超越4根界釘內之圍牆拆除，將如附圖所示之5.9平方公尺土地騰空返還原告及其他全體共有人。

二、被告易利迪科企業有限公司及被告謝武全應共同將坐落臺北市○○區○○段○○段○○○○號地號土地上之鐵門、遮雨棚、超越界釘內木作台拆除，將如附圖所示之5.9平方公尺土地騰空返還原告及其他全體共有人。

三、被告天壇大廈管理委員會應給付原告新臺幣20,787元，及自民國108年5月3日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。並自民國108年3月6日起至返還第一項土地之日止，按月給付原告新臺幣346元，及其中民國108年3月6日至民國108年5月2日應給付部分自民國108年5月3日起至清償日止，其餘部分自次月3日起至清償日止，均按年息百分之五計算之利息。

四、被告易利迪科企業有限公司及被告謝武全應連帶給付原告新臺幣14,040元，及自民國108年1月26日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。並自民國108年1月17日起至返還第二項土地之日止，按月連帶給付原告新臺幣346元，及自次月26日起

至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

五、前二項所命給付，如各該項任一被告已為全部或一部之給付者，其餘被告於已給付之範圍內，免給付義務。

六、原告其餘之訴駁回。

七、訴訟費用由被告易利迪科企業有限公司及被告謝武全連帶負擔二分之一，被告天壇大廈管理委員會負擔二分之一。

八、本判決第一項、第二項於原告以新臺幣523,133元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣1,569,400元為原告預供擔保，得免為假執行。

九、本判決第三項、第四項均得假執行，但被告如以已到期金額之全部為原告預供擔保，就已到期部分得免為假執行。

十、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一，或擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款分別定有明文。查原告原起訴聲明為「被告謝武全（以下逕稱其名）應將坐落於臺北市○○區○○段0○段○000號地號土地（下稱系爭土地）如編號九照片所示之水泥柱2根、鐵門、遮雨棚、招牌等障礙物拆除，將該土地返還原告及其他共有人全體。」（見本院卷第11至13頁）。嗣先後追加被告易利迪科企業有限公司（下稱易利公司）、天壇大廈管理委員會（下稱天壇管委會），並分別具狀變更訴之聲明為：「㈠被告易利公司、謝武全應共同將系爭土地上之水泥柱2根、超越4根界釘內之圍牆、鐵門、招牌等障礙物拆除，將如土地複丈成果圖所示5.9平方公尺土地返還原告及其他共有人全體。㈡易利公司、謝武全應連帶給付原告新臺幣(下同)23,518元，及自民國104年8月25日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。並自108年1月17日起至返還第一項土地之日止，按月連帶給付原告577元，及自次月17日至清償日止，按年息百分之五

計算之利息。」（見本院卷第191至193頁）。再於108年3月5日具狀變更訴之聲明為：「㈠被告天壇管委會應將系爭土地上之水泥柱2根、超越4根界釘內之圍牆拆除，將如土地複丈成果圖所示之5.9平方公尺土地返還原告及其他共有人全體。㈡天壇管委會、易利公司、謝武全應共同將系爭土地上之鐵門拆除，將如土地複丈成果圖所示之5.9平方公尺土地返還原告及其他共有人全體。㈢易利公司、謝武全應共同將系爭土地上之招牌、超越界釘內之木台、伸縮傘架、傘頂棚拆除，將如土地複丈成果圖所示之5.9平方公尺土地返還原告及其他共有人全體。㈣天壇管委會應給付原告34,645元，及自追加起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。並自108年3月6日起至返還第一項土地之日止，按月給付原告577元，及自次月6日至清償日止，按年息百分之五計算之利息。㈤易利公司、謝武全應連帶給付原告23,518元，及自易利公司起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。並自108年1月17日起至返還第一項土地之日止，按月連帶給付原告577元，及自次月17日至清償日止，按年息百分之五計算之利息。㈥前二項所命給付，如各該項任一被告已為全部或一部之給付者，其餘被告於已給付之範圍內免給付義務。」（見院卷第311至315頁、第366至367頁、第413至145頁），經核原告均係基於主張系爭土地遭被告無權占有之同一基礎事實，追加被告並擴張應受判決事項之聲明，與前開規定相合，應予准許。

二、又按公寓大廈管理委員會設有主任委員，對外代表管理委員會，且有一定之組織及事務所，以公寓大廈之管理維護為目的，具有繼續之性質，並依法收取公共基金並設專戶儲存而有獨立之財產，公寓大廈管理條例第3條第9款、第18條第3項、第29條定有明文，是公寓大廈管理委員會應屬非法人團體，而依民事訴訟法第40條第3項及公寓大廈管理條例第38條第1項之規定，具訴訟程序上之當事人能力。查鄒士起於108年5月21日經天壇大廈區分所有權人選任為天壇管委會之

主任委員，並實際為管委會處理事務之人，又天壇管委會雖未向主管機關報備，但設有帳目及代辦事項資料，亦有大印，而有與他人為契約交易行為等節，有天壇大廈108年度區分所有權人會議通知、與任雅蕾約定共用部份契約書在卷（院卷第399頁、第137至143頁、第371至375頁），並據鄒士起於審理中供述明確（院卷第407、408頁），追加被告天壇管委會應有當事人能力，鄒士起自得代表天壇管委會為本件訴訟行為。至於天壇管委會成立後固未為報備申請，有臺北市建築管理工程處108年4月9日函文在卷（院卷第377頁），惟依公寓大廈管理條例施行細則第8條及內政部頒訂之公寓大廈管理組織申請報備處理原則之規定程序申請報備，旨在使主管機關知悉備查，俾便於必要時得採行其他監督方法之行政管理措施，核與管理委員會是否合法成立無涉，並不影響其有當事人能力及合法代理之認定，附此敘明。

貳、實體方面

一、原告起訴主張：

㈠系爭土地為原告與黃ＯＯ、陳ＯＯ、蘇ＯＯ、謝ＯＯ、黃ＯＯ、財團法人台灣郵政協會、營ＯＯ等七人分別共有，伊之應有部分為10分之2。易利公司自104年8月25日起承租門號碼臺北市○○區○○街○○○○號1樓、地下1樓之建物（下稱系爭建物），在天壇大廈（門號號碼臺北市○○區○○街○○○○號）後棟內，約略60坪，該公司唯一董事即執行職務代表權人係謝武全，未向臺北市政府申請獲准，將系爭建物打通隔間8間，每間均約10坪可住4至10人，於網路上刊登以每日租金4,200元、由箱型車來往機場接送入住旅客對國內外招租，違法經營「師大屋日租型旅店」（下稱師大屋民宿），為恐擾及住戶遭人檢舉，不敢讓入住旅客由天壇大廈管理員處進出，乃無權占用原告共有系爭土地局部，懸掛易利（EzDeCo）公司之藍米色相間招牌(見原證5)，甚者，謝武全在鐵門上裝設門鎖，加以油漆，且在該紅白藍三色鐵門上方貼有「9之24號」之門牌號碼，及「箭頭◀─」(見原證6)，

私設伸縮傘架、傘頂棚、木作台，形成一處封閉獨立前庭，供民宿旅客進出之專屬孔道。再者，觀之拍攝時間依序為107年1月4日、2月1日、2月2日、2月3日、2月9日、2月25日、108年1月25日、同年2月3日照片，可看出各國旅客從藍米色相間招牌、門柱旁之鐵門進入（見原證12、原證21），佐以易利公司招牌燈(見原證12編號4)，夜間強光十足，非常明亮，足見該師大屋民宿，係易利公司經營，且尚持續營業中，旅客眾多、生意興隆。甚有旅客即Tess於107年8月在訂房網站上留言：「Cathy' splace is……等情」（見原證13），益證師大屋民宿仍持續經營。

㈡又本件返還土地事件起訴前，原告曾對謝武全提起竊佔告訴，經不起訴處分書：「被告謝武全辯稱：因為伊使用權是跟（天壇大廈）管委會簽訂約定專用合約，……被告在529地號、528地號交界處整修大門及架設棚架，其主觀上自無犯意，……本件宜循民事程序加以解決」，天壇管委會將非其所有之系爭土地，與謝武全簽訂約定專用合約，依民法第118條第1項規定，係無權處分，經權利人即原告不承認該處分時，即屬無效。天壇大廈於69年3月25日辦理建物第一次保存登記，使用執照「69使字第0158號」（見原證20），可認天壇大廈係於69年間起造完成。參以謝武全於108年1月25日言詞辯論期日主張：「水泥柱跟鐵門、圍牆都是天壇大樓的……我只有油漆（鐵門）」、天壇管委會主任委員謝志剛於107年偵字第3803號臺北地檢署不起訴處分書中認：「圍牆是從伊有記憶時就有，有一個出入口鐵門，但不是長這樣」，暨現場照片(見原證3、原證5、原證6)所示，2根水泥柱、圍牆，應係與天壇大廈建物一體成型，十分老舊，起造時間應有數十年之久。綜上，足認系爭土地上水泥柱、圍牆、鐵門等地上物應係天壇大廈於69年間所設置，且鐵門既已由謝武全油漆整修、加裝門鎖等，從而，天壇管委會、易利公司、謝武全依民法第812條第1項規定，共有鐵門合成物。

㈢是原告共有之系爭土地遭被告所有如土地複丈成果圖所示5.

9平方公尺之系爭地上物無權占有，致其受有損害，受有相當於租金之不當得利，爰依民法第767條第1項前段、中段、第821條等規定請求被告拆除地上物返還土地予原告及其他共有人全體。又鄰地地租行情，因附近多已建屋，並無土地租賃情事，亦無從查知該地段土地租賃實價登錄行情，而遭被告無權占有之系爭土地，係位處臺北市○○街鬧區，距北市○○○道羅斯福路不及百公尺，且離臺北市南區各知名商圈、夜市僅需10至20分鐘步程（見原證17），是依土地法第105條準用同法第97條第1項規定，以不超過該土地申報價額年息10%為限，作為計算該土地之年租金，應屬允當。準此，並依民法第179條前段規定，請求天壇管委會給付自追加起訴日(即108年3月5日)往前回溯5年按申報地價10%之相當於租金之不當得利34,645元(計算式:申報地價58720× 10%×占用面積5.9平方公尺x應有部分 2/10× 5年)，及自追加起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。並自108年3月6日起至返還第一項土地之日止，按月給付原告577元(計算式:申報地價58720× 10%× 5.9平方公尺x應有部分 2/10÷ 12個月)，及自次月6日至清償日止，按年息百分之五計算之利息；易利公司、謝武全應連帶給付自易利公司於104年8月25日起承租系爭建物經營師大屋民宿至送狀日108年1月16日止，共計3年4月22日，按申報地價10%之相當於租金之不當得利23,518元(計算式:申報地價58, 720× 10%× 5.9平方公尺x應有部分 2/10× 3年4月2 2日)，及自易利公司起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。並自108年1月17日起至返還第一項土地之日止，按月連帶給付原告577元(計算式:申報地價58,720× 10%× 5.9平方公尺x應有部分 2/10÷ 12個月)，及自次月17日至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

㈣爰依民法第767條第1項前段、中段、第821條、第179條前段、類推適用第28條等規定，提起本件訴訟，並聲明如上開「

壹、程序方面　一、」後段所示。

二、被告及追加被告之供述：

㈠易利公司及謝武全係以：

系爭土地為原告與他人所分別共有，惟易利公司向訴外人任雅蕾承租臺北市○○區○○街○○○○號1樓、9之24號1樓，非該建物所有權人，僅係承租人。易利公司將系爭建物出租予師大交換學生，交換學生來臺求學大都是4個月，而與之簽訂合約均以半年或一年為一期，倘交換學生要回國，就剩下1至2個月，可以藉由空間共享，由外籍學生上網招租，從而，師大屋出租廣告與伊等亦無關。又天壇大樓設置水泥柱、鐵門及圍牆，而易利公司僅係家具行，於承租時經同意，乃由其製作招牌，如招牌有占用系爭土地，願付租金，況且該招牌日前已遭拆除。而鐵門誠如謝至剛證述，在30幾年前就已設置，至於大門樣貌，伊不清楚，從未整修，只有粉刷油漆，伊亦未裝設門鎖，只加裝門栓，大樓社區住戶都可以自由進出，天壇大樓管委會始為鐵門之管理人；另伊只有拉伸縮棚架，該傘架、傘頂棚係活動式，可隨時取走；至於木作台非伊等所有，並無不當得利等語。爰聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

㈡天壇管委會則以：

天壇大廈管委會主任委員鄒士起於98年買房當時，鐵門即已設置，惟不清楚究由何人、何時設置鐵門、水泥柱、圍牆等地上物，且天壇大廈住戶均由前門出入，未由後棟進出，況且住戶都未持有鐵門鑰匙，不會使用上開地上物，該地上物跟大廈無任何關聯，主要是謝武全先生由後棟1樓進出，倘系爭土地為他人所有而有占用之情，請依法處理。

三、原告主張其為系爭土地所有權人，應有部分為10分之2，又系爭土地上於起訴時有鐵門、水泥柱、圍牆、招牌及遮雨棚等地上物占用，使用面積共計為5.9平方公尺之事實，業經原告提出土地登記謄本（見本院卷第27至31頁），並經本院履勘現場並囑託地政機關進行測量，亦有勘驗筆錄及複丈成

果圖等在卷可稽（同卷第161頁、第189頁），堪信為真實。

四、得心證之理由：

㈠原告得依民法第767條第1項、第821條之規定請求被告將如附圖所示範圍內之地上物拆除，返還土地予原告及全體共有人：

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。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條定有明文。又按以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由。

2.查謝武全為易利公司之負責人，易利公司自104年9月1日起，向訴外人任雅蕾租用門牌號碼臺北市○○街○○○○號1樓、同街9之21號1樓之房地，謝武全並在其上釘作「EzDeco」之易利公司招牌、伸縮式遮雨棚，及油漆粉刷鐵門並加裝門栓，其之前從事家具行，嗣將上開房地出租與師大交換學生，其內設有木作台、活動式傘架及傘頂棚等事實，業據謝武全供述在卷（院卷第124頁、第301頁、第353頁），並有易利公司與任雅蕾104年8月25日房屋租賃書（院卷第131至135頁）、現場照片（院卷第37至55頁）、易利公司公司基本資料（院卷第309頁）、本院勘驗筆錄（院卷第161頁）可證，另天壇管委會亦不爭執上開鐵門、水泥柱、圍牆等地上物為天壇大廈設施範圍一部分之事實（院卷第408頁）。又對於物有事實上管領之力者，為占有人，民法第940條定有明文，是謝武全及易利公司為招牌、遮雨棚之所有人，亦為鐵門、木作台占用人，天壇管委會為鐵門、水泥柱、圍牆之所有人，均具上開地上物之事實上處分權，則被告就其取得地上物

之占有，如係在系爭土地有正當權源，應就此開事實舉證證明之。

3.謝武全及易利公司固抗辯與任雅蕾間締立租賃契約，並與天壇大廈管委會約定為專用或共用部分，有正當使用權源云云，並提出天壇大廈約定共用部份、約定專用部份契約為佐（院卷第137至147頁），惟任雅蕾並非系爭土地之所有權人或有事實上處分權之人，其所出租標的物之使用範圍亦僅為門牌號碼臺北市○○街○○○○號1樓、同街9之21號1樓之建物（參院卷第131頁），且其與天壇管委會間約定由任雅蕾專用部分或共用部分亦僅為臺北市○○區○○段0○段○000號地號土地及及同小段1372號、1349號建號（門牌號碼臺北市○○街○○○○號），均未包括系爭土地在內，被告2人與任雅蕾間締立之租賃契約自無以使渠等取得占用系爭土地正當權源，此開所辯，自無理由。

4.末以，謝武全業於108年1月27日自行拆除易利公司招牌，並提出完工現場相片為佐（院卷第305、307頁），此部分地上物不復存在，原告訴請拆除，即無理由。此外，被告等人所提出之證據尚不足以證明有使用系爭土地之正當權源，是以，原告依據民法第767條第1項、第821條之規定請求被告將占用系爭土地之其他地上物拆除，並騰空返還土地予原告及全體共有人，為有理由，應予准許。

㈡原告依民法第179條規定請求被告給付相當於租金之不當得利，亦有理由：

1.按以無法律上之原因而受有利益，致他人受有損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。又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有利益，致他人受有損害為要件，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。租金之請求權因5年間不行使而消滅，既為民法第126條所明定，則凡無法律上之原因，而獲得相當於租金之利益，致他人受損害時

，如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。其請求權之時效期間，仍應依前開規定為5年。查，原告自70年8月15日起登記為系爭土地之共有人，有土地登記謄本在卷可稽（院卷第27頁），被告未經原告及全體共有人同意，無權占用系爭土地，而受有占用利益，致原告及共有人受有損害，且無法律上原因，則原告依民法第179條規定，請求被告返還相當於租金之不當得利，自屬可採。

2.又按建築房屋之基地租金，依土地法第105條準用同法第97條規定，以不超過該土地申報價額年息10%為限，而該條所謂土地價額，依土地法施行法第25條規定係指法定地價而言，又法定地價依土地法第148條規定，係指土地所有權人依土地法所申報之地價，在平均地權條例施行區域，當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之時，於公告申報地價期間內自行申報之地價而言，未於該期間內申報者，則應以公告地價為其申報之地價。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，並非必達申報總地價年息10%最高額。

3.本院參酌上開招牌、遮雨棚、木作台等地上物為謝武全於104年8月25日向任雅蕾承租臺北市○○街○○○○號1樓等房地，為易利公司營業及租賃使用所設置或沿用，租賃期間則自104年9月1日開始；至其餘鐵門、水泥柱、圍牆等設施則設置時間已久，天壇管委會前任主委謝志剛、鄒士起均已不復記憶，天壇大廈住戶亦不會通行後棟鐵門等情，亦據渠供述在卷（院卷第71頁、第408、409頁），又被告等人地上物所占系爭土地使用空間為5.9平方公尺，該處位於金門街巷內，面臨巷弄道路，距師大夜市不到600公尺，步行約11分鐘，距捷運台電大樓站、古亭站步行各約7分鐘、10分鐘等節，亦有網頁介紹資料在卷（院卷第35頁、第291頁），經審

酌系爭土地周遭環境、生活機能、交通狀況、繁榮程度及地上物用途等一切情狀，認原告主張以系爭土地之申報地價10%計算相當於租金之不當得利，尚屬過高，本院認為以6%計算為相當。

4.查，系爭土地於107年申報地價為每平方公尺為58,720元（院卷第27頁），則原告向謝武全及易利公司請求自占用時即渠與任雅蕾租賃期間始期104年9月1日起（見院卷第131頁之租賃書），至108年1月16日止（院卷第205頁），計3年4月又16日期間，連帶給付已屆期相當於租金之不當得利14,040元（計算式：58,720元x 5.90㎡x [3年＋4月/12＋16日/365]x 6%x 2/10應有部分＝14,040.161元，元以下四捨五入，下同），及自108年1月17日起至返還土地日止，按月連帶給付原告相當於租金不當得利為346元（計算式：58,720元x 5.90㎡x 6%÷ 12xx 2/10=346.448）；另原告請求向天壇管委會請求自108年3月5日回溯五年內已屆期相當於租金之不當得利20,787元（計算式：58,720元x 5.90㎡x 6% x 5年x 2/10應有部分＝20,786.88），及自108年3月6日起至返還土地日止，按月給付原告相當於租金不當得利346元部分，為有理由，逾此數額之請求，則無足採，應予駁回。

5.又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5，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。本件原告請求不當得利，並無確定期限，亦無約定遲延利息之利率，原告主張自記載追加被告及變更訴之聲明書狀（準備書狀繕本）送達被告翌日起算遲延利息（院卷第303頁），為屬有據，又原告於108年1月16日向本院提出民事準備狀（一）追加易利公司為被告及主張

不當得利（院卷第193頁），惟未依示提出準備書狀繕本送達對造的證明（院卷第303頁），應認於被告兼易利公司法定代理人謝武全於108年1月25日當庭表示意見時收受送達，是原告得請求易利公司及謝武全連帶給付自108年1月26日起算按年息5%計算之利息，則原告請求自108年1月17日起其後遲延給付部分，亦應自次月26日起計息。另原告於108年3月5日提出民事準備書狀（二）追加天壇管委會為被告及對之主張不當得利（院卷第313至315頁），並於108年4月26日補正該民事準備狀（三），上開書狀係於108年5月2日送達追加被告天壇管委會，有送達證書可憑（院卷第383頁），是原告得請求天壇管委會給付自108年5月3日起算按年息5%計算之遲延利息，至於天壇管委會108年3月6日至108年5月2日應給付不當得利部分，應自108年5月3日起算遲延利息，108年5月3日以後給付部分，始應自次月3日起算計息。

6.末按不真正連帶債務，係數債務人基於不同之債務發生原因，就同一內容之給付，對於同一債權人各負全部給付義務，因一債務人給付，他債務人即同免其責任。其各債務發生之原因既有不同，僅因相關法律關係偶然競合，致對同一債權人負同一內容之給付，自不生民法第280條所定連帶債務人間內部分擔求償之問題（最高法院92年度台上字第1540號判決意旨參照）。本件原告請求被告等人間給付相當於租金利益之不當得利數額部分，係本於各別之無權占有為債務發生原因，而對原告發生應負同一內容給付之義務，倘其中一被告對原告為全部之給付，原告之債權即獲得滿足，其他被告則於給付範圍內免為給付義務，應成立不真正連帶債務，爰諭知如主文第5項所示。

五、綜上所述，被告等人無正當權源，在系爭土地上占有使用地上物，對原告及系爭土地其他共有人自構成無權占有及不當得利，故原告依據民法第767條第1項規定，請求被告等人應將系爭土地如附圖所示部分之地上物拆除騰空後，並將土地返還予原告及全體共有人，洵屬正當，應予准許（招牌部分

業經謝武全及易利公司於審理中之108年1月27日自行拆除，此部分原告訴請拆除，即無理由。至於伸縮傘架、傘頂棚部分，則屬活動式設計，顯非固著於系爭土地上之地上物，自無諭知拆除之必要）。原告復依民法第179條規定，請求被告等人給付相當於租金利益之不當得利，天壇管委會應給付原告20,787元，及自108年5月3日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。並自108年3月6日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告346元，及其中108年3月6日至108年5月2日應給付部分自108年5月3日起至清償日止，其餘部分自次月3日起至清償日止，均按年息百分之5計算之利息；易利公司及謝武全應連帶給付原告14,040元，及自108年1月26日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。並自108年1月17日起至返還系爭土地之日止，按月連帶給付原告346元，及自次月26日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息範圍內，為有理由，應予准許，逾此數額之請求，為無理由，應予駁回。

六、又本判決第1、2項部分，原告陳明願供擔保請准宣告假執行（院卷第193、301頁），核與民事訴訟法第390條第2項之規定相符，本院同時依職權依同法第392條第2項規定，酌定相當擔保金額，分別准兩造宣告假執行及免為假執行。另本判決第3項、第4項部分，因所命給付金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，依職權宣告假執行。至於原告敗訴部分，其假執行失所依據，不應准許，應予駁回。又本件原告請求返還土地部分全部勝訴，僅關於拆除招牌部分為無理由，敗訴比例甚微，而關於不當得利之請求並不計算訴訟標的價額，故此部分之勝敗均不影響訴訟費用負擔的審酌，故應由被告等人負擔訴訟費用，併此敘明。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據資料，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

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85條第1項前段、第2項、第389條第1項第5款、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　12　　日

民事第三庭　　法　官　林瑋桓

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　　7　　月　　12　　日

書記官　江慧君