臺灣苗栗地方法院民事判決

106年度訴字第40號

原　　告	財政部國有財產署中區分署
法定代理人	趙子賢
訴訟代理人	林琦勝律師
	黃曉薇律師
被　　告	亨福實業股份有限公司
兼法定代理人	陳梅英
共　　同	
訴訟代理人	王炳人律師
	江錫麒律師
上　一　人	
複代理人	周銘皇律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國108 年5 月1 日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告亨福實業股份有限公司應將坐落苗栗縣○○鎮○○○段○○○○○○○○○○號土地上如附圖所示即內政部國土測繪中心107 年3 月26日鑑定圖（一B)所示3.62平方公尺之花圃一、39.19 平方公尺之花圃三、32.03 平方公尺之花圃四、474.52平方公尺之地磚步道一、118.54平方公尺之地磚步道四、10.51 平方公尺之磚造石棉瓦房一、879.95平方公尺之綠地六、62.27 平方公尺之綠地七、436.47平方公尺之柏油路二、287.77平方公尺之籃球場二、804.36平方公尺之植栽除去騰空，且將X-Y 虛線東南方之1807土地及1808土地上之水泥地刨除騰空，並將X-Y 虛線東南方之1807土地及1808土地返還予原告。

被告亨福實業股份有限公司應給付原告新臺幣291,168 元及自民國107 年6 月2 日起至清償日止按週年利率百分之5 計算之利息，暨自107 年7 月1 日起至返還土地之日止，按月給付原告新臺幣7,484 元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告亨福實業股份有限公司負擔。

本判決第1、2項於原告以新臺幣1,976,000元為被告供擔保後，得假執行；但被告亨福實業股份有限公司如以5,926,182元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

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、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，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項第2、3款、第256條分別定有明文。本件原告原起訴聲明：被告亨福實業股份有限公司（下稱亨福公司）、被告陳梅英應將坐落苗栗縣○○鎮○○○段○○○○○號土地（下稱1807土地）如起訴狀略圖所示　土地上之地上物除去（詳以地政機關實測為準），並將土地返還予原告。　亨福公司、陳梅英應給付原告新臺幣（下同）23,480元暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息，並自民國105年12月1日起至返還土地之日止，按月給付被告4,696元。倘被告一人已為給付，其餘被告於已給付之範圍免給付責任。　願供擔保請准宣告假執行。原告嗣於107年5月29日具狀變更聲明為：　亨福公司、陳梅英應將1807土地及同段1808地號土地（下稱1808土地），如附圖即內政部國土測繪中心107年3月26日鑑定圖（一B)所示3.62平方公尺之花圃一、39.19平方公尺之花圃三、32.03平方公尺之花圃四、474.52平方公尺之地磚步道一、118.54平方公尺之地磚步道四、10.51平方公尺之磚造石棉瓦房一、879.95平方公尺之綠地六、62.27平方公尺之綠地七、436.47平方公尺之柏油路二、287.77平方公尺之籃球場二、804.36平方公尺之植栽除去騰空，將X-Y虛線東南方之1807土地及1808土地上之水泥地（與前開地上物合稱系爭地上物）刨除騰空，並將X-Y虛線東南方之1807土地及1808土地返還予原告。　亨福

公司、陳梅英應給付原告293,743 元暨自民事更正聲明二狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率百分之5 計算之利息，並自107 年7 月1 日起至返還土地之日止，按月給付原告7,565 元。倘被告一人已為給付，其餘被告於已給付之範圍免給付責任。 願供擔保請准宣告假執行。（見本院卷一第374-375 頁）。原告追加請求拆除同為被告所占用1808土地之地上物部分，核屬請求之基礎事實同一，且關於原請求拆除地上物之面積為訴之聲明更正，屬於不變更訴訟標的而補充事實上之陳述，另就前揭第 項請求金額之變更，核屬擴張應受判決事項之聲明，揆諸前開規定，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：1807、1808土地係我國所有，由原告管理，亨福公司、陳梅英所有系爭地上物，無正當權源，擅自占用上開土地，爰依民法第767 條第1 項，請求被告拆除返還土地。又被告長期無權占用上開土地，因而受有相當於租金之不當得利，原告依民法第179 條之規定，請求被告給付相當於租金之不當得利，以國有非公用不動產出租管理辦法第5 條第1 項第1 款計算租金率，並依國有非公用不動產被占用處理要點第7 點即每年以當期土地申報地價總額之百分之5 計算每月應繳之使用補償金等語。並聲明： 亨福公司、陳梅英應將1807、1808土地，如附圖所示3.62平方公尺之花圃一、39.19 平方公尺之花圃三、32.03 平方公尺之花圃四、474.52平方公尺之地磚步道一、118.54平方公尺之地磚步道四、10.51 平方公尺之磚造石棉瓦房一、879.95平方公尺之綠地六、62.27 平方公尺之綠地七、436.47平方公尺之柏油路二、287.77平方公尺之籃球場二、804.36平方公尺之植栽除去騰空，將X-Y 虛線東南方之1807土地及1808土地上之水泥地刨除騰空，並將X-Y 虛線東南方之1807土地及1808土地返還予原告。 亨福公司、陳梅英應給付原告293,743 元暨自民事更正聲明二狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率百分之5 計算之利息，並自107 年7 月1 日起至返還土地之日止

，按月給付原告7,565 元。倘被告一人已為給付，其餘被告於已給付之範圍免給付責任。 願供擔保請准予宣告假執行。

二、被告則以：系爭地上物為亨福公司所建造，陳梅英僅為亨福公司法定代理人，非系爭地上物之所有權人或處分權人，原告對陳梅英提起本訴非有理由。亨福公司與原告所屬新竹辦事處（改制前為財政部國有財產局臺灣中區辦事處新竹分處）於99年12月13日簽訂國有基地租賃契約書（下稱系爭契約書），承租1807土地（重測前為崎頂段738 地號），租賃期間為99年11月9 日至108 年12月31日。依系爭契約書所載租用1807土地面積約2520平方公尺，及坐落欄記載「水泥地、鐵皮屋（為一般倉庫、非農具舍）崎腳35號，鐵架石棉瓦棚、磚造平房，庭院、水泥地」，佐以特約事項 載明「自82年7 月21日以前即併同苗栗縣竹南鎮崎腳35號門牌主體建築改良物居住、使用場所附屬設施實際使用之範圍」，可知系爭契約書之出租範圍應以實際使用範圍為準，而非以系爭契約書所載「約2520」平方公尺為準。且原告承認本件國有土地出租時有現場確定使用範圍為實際測量出租範圍，佐以國有財產法第42條第1 項及國有非公用不動產租賃作業程序第24點規定，足見實際使用範圍即為承租之範圍。再佐以苗栗地政事務所106 年5 月25日鑑定圖與使用現況略圖（見本院卷一第132 頁），1807土地東邊均有2 棟地上物及大門，顯見訂約後現況無太大改變。是亨福公司使用範圍均為租賃之範圍，亨福公司實為有權使用1807、1808土地。縱系爭契約書以租用面積2,520 平方公尺為準，1807土地登記面積為4,443.37平方公尺，扣除原告主張被告應拆除1807土地之地上物總面積2,561.37平方公尺後，僅為1,882 平方公尺，其面積與承租面積2,520 平方公尺不同。又1807、1808土地緊鄰豬舍，環境品質不佳，他人承租意願不高，原告請求之不當得利過高等語，資為抗辯。並聲明： 原告之訴駁回。如受不利益之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、經查，1807、1808土地係我國所有，由原告管理，亨福公司所有系爭地上物；亨福公司與原告所屬新竹辦事處（改制前為財政部國有財產局臺灣中區辦事處新竹分處）於99年12月13日簽訂系爭契約書，承租重測前崎頂段738 地號土地，租賃期間為99年11月9 日至108 年12月31日。依系爭契約書所載重測測前崎頂段738 地號土地面積約2,520 平方公尺，及坐落欄記載「水泥地、鐵皮屋（為一般倉庫、非農具舍）崎腳35號，鐵架石棉瓦棚、磚造平房，庭院、水泥地」，其中特約事項　載明「自82年7 月21日以前即併同苗栗縣竹南鎮崎腳35號門牌主體建築改良物居住、使用場所附屬設施實際使用之範圍」等節，有土地建物查詢資料、土地使用現況略圖、現場照片、土地登記第一類謄本、國有基地租賃契約書國有非公用不動產過戶換約申請書、國有基地租賃契約書、申請換約續租國有非公用不動產應繳證件一覽表影本（見本院卷第8 、9 、10、59-60 、111 、95-96 、131-132 、133 、134 頁），且為兩造所未爭執，堪信為真實。

四、本件原告主張被告亨福公司、陳梅英無權占用1807、1808土地，遂請求拆除系爭地上物、返還土地，並請求相當租金之不當得利；被告均否認之，並以前詞為辯。是本件應審酌者厥為：（一）被告占用1807、1808土地之範圍為何？（二）原告主張亨福公司無權占用1807、1808土地，有無理由？（三）原告請求被告給付相當租金之不當得利，有無理由？茲分述如下：

（一）被告占用1807、1808土地之範圍為何？

1.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 條本文定有明文。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。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 條第1 項定有明文。準此，原告主張陳梅英無權占用1807、1808土地，為陳梅英所否認，則應由原告舉證陳梅英有占用之事實。查原告未能舉證陳梅英

為系爭地上物之事實上處分權人，則原告主張陳梅英無權占用1807、1808土地如附圖所示之範圍云云，尚難採認，原告就陳梅英無權占用1807、1808土地之主張，應予駁回。

2.原告主張亨福公司占用1807、1808土地乙節，被告亨福公司不否認其所有系爭地上物占用前開土地，但就占用範圍確切為何，則應以本院現場履勘並經相關單位測繪之情形為準。經本院第一次由苗栗縣竹南地政事務所（下稱竹南地政）陪同測繪，第二次由內政部國土測繪中心現場履勘，測繪亨福公司具有事實上處分權之系爭地上物占用1807、1808土地於附圖上，嗣後內政部國土測會中心測繪系爭地上物占用1807、1808土地如附圖所示等節，有本院現場履勘筆錄在卷可考（見本院卷一第40-47頁、第230-270頁、第344-352頁）。足見原告主張亨福公司所有系爭地上物占用1807、1808土地如附圖所示之範圍，應堪採認。被告雖辯稱附圖與原證二使用現況略圖不符云云。然觀原證二使用現況略圖（下稱系爭略圖），其並非內政部國土測繪中心具備專業測量知識之人員所測繪，況其上之狀況亦僅係概略測繪，不僅欠缺其上各地上物位置、各地上物占用面積之個別記載，甚至連比例尺，各地上物確切為何種地上物，圖面各種顏色所代表為何，均未記載等節（見本院卷第9頁）。顯見系爭略圖僅係概略測繪，並非如附圖所示之精細記載標繪，自難與經本院協同兩造兩次現場履勘後，囑託內政部國土測繪中心所測繪之附圖相提並論，而應以附圖所測繪之系爭地上物占用面積為準。又被告抗辯者不僅附圖，甚至內政部國土測繪中心所測繪之所有附圖均認為不屬實，而在被告僅能提出系爭略圖為證據之情形下，尚難採認被告此部分抗辯為真。

（二）原告主張亨福公司無權占用1807、1808土地，有無理由？

1.按國有財產撥給各地國家機關使用者，名義上雖仍為國有，實際上即為使用機關行使所有人之權利，故本院對於是

類財產，向准由管領機關起訴，代國家主張所有權人之權利，被上訴人持有所有權狀及駐用房屋保管卡，原審認其得為起訴行使所有人之權利尚非無據（最高法院51年台上字第2680號判例意旨參照）。次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（最高法院72年度台上字第1552號判決意旨參照）。查1807、1808土地為我國所有之國有土地，而原告則為該等土地之管理機關；是原告基於管理機關之地位，代國家提起本件訴訟，應屬適法。又原告既係以亨福公司無權占用1807、1808土地為由，提起本件訴訟，而亨福公司所有系爭地上物占用1807、1808土地如附圖所示，則亨福公司則辯稱其為有權占用，亨福公司即應就其有正當權利占用上開土地一節，負舉證之責。

2.按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之詞句，民法第98條定有明文。如契約之文字已表示當事人之真意，無需別事探求者，固不得捨契約文字而為曲解，然苟契約文字文義不明，自有以過去事實及其他一切證據資料為斷定標準，以探求當事人立約當時之真意何在之必要；又解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，以為其判斷之基礎（最高法院80年度台上字第1541號判決、99年度台上字第1421號判決意旨參照）。被告辯稱亨福公司與原告所屬新竹辦事處（改制前為財政部國有財產局臺灣中區辦事處新竹分處）於99年12月13日簽訂系爭契約書，承租重測前為崎頂段738 地號，租賃期間為99年11月9 日至108 年12月31日等節，固為兩造所

未爭執，然系爭契約書上之租賃範圍是否能涵蓋系爭地上物全部，即為本件爭點所在。觀系爭契約書雖載：租用重測前崎頂段738 地號土地面積約2,520 平方公尺，及坐落欄記載「水泥地、鐵皮屋（為一般倉庫、非農具舍）崎腳35號，鐵架石棉瓦棚、磚造平房，庭院、水泥地」；以及特約事項　：「自82年7 月21日以前即併同苗栗縣竹南鎮崎腳35號門牌主體建築改良物居住、使用場所附屬設施實際使用之範圍等節（見本院卷一第95-96 頁）。被告據此辯稱系爭契約書所約定之租賃範圍涵蓋系爭地上物實際使用之全部範圍云云。然系爭契約書係由改制前之財政部國有財產局臺灣中區辦事處新竹分處為管理我國國土機關角色，所簽訂之基地土地租賃契約書，其於約定租賃範圍時，本即不可能漫無範圍的任由承租人無限制面積之占用，亦不可能使承租人任何實際占用部分均變成系爭契約書之租範圍，否則不啻使承租人只要占用任何我國國土之區域，均可成為其承租範圍。況系爭契約書已載明占用面積約2,520 平方公尺，以訂定系爭契約時需確定承租範圍以特定承租之標的物而言，系爭契約書即係以此占用面積作為原告出租之租賃標的物範圍，堪以認定當時改制前之財政部國有財產局臺灣中區辦事處新竹分處出租重測前崎頂段738 地號土地之範圍應為2,520 平方公尺。縱認被告辯稱系爭契約書係以實際使用範圍為租賃範圍可採，亦應以系爭契約書訂約當時之實際使用範圍為限，而非任何承租人所實際使用之範圍均在承租範圍，而就系爭契約書締約當時之實際使用範圍，被告僅能提出系爭略圖為證，而系爭略圖既未能精細記載前開訂約時之占用狀況，已如前述，其精細記載部分僅租賃重測前崎頂段738 地號土地面積2,520 平方公尺，則僅能推論亨福公司當時實際占用重測前崎頂段738 地號土地之範圍為2,520 平方公尺，而不可能無限制擴張。若然，任何向承租國土之人，僅需承租部分國土，即可以不精細之略圖，無限制擴張締約時之承租範

圍，顯與一般經驗法則有違，亦明顯損及公共利益。又查重測前為崎頂段738 地號土地於101 年7 月17日辦理地籍圖重測分割出苗栗縣○○鎮○○○段○○○○○○○號土地（下稱1807-1土地），面積638 平方公尺，有土地建物查詢資料1807-1地號部分在卷可考（見本院卷一第332 頁）。是前揭系爭契約書既係於101 年7 月17日日辦理地籍圖重測分割前所訂定，其上所載租賃範圍之重測前崎頂段738 地號土地即應係指1807及1807-1土地，而非僅指1807土地，前開出租範圍2,520 平方公尺即應係指承租1807及1807-1土地範圍合計2,520 平方公尺。被告辯稱重測前崎頂段738 地號土地即為重測後1807土地，已有誤會，其以此推認系爭租約書合法承租範圍應係1807土地2,520 平方公尺云云，自難採認。被告基於此辯稱本院若測繪2,520 平方公尺時，應扣除1807-1土地部分，因而測繪如內政部國土測繪中心鑑定圖一A 及二A（見本院卷第350 、354 頁），亦無可採。況觀附圖系爭地上物占用1807土地之面積達3,926.44平方公尺（計算式如附錄一），占用1807-1土地之面積達575.76平方公尺（計算式如附錄二），兩者合計為4,502.2 平方公尺（計算式如附錄三），顯遠超出前開出租範圍重測前崎頂段738 地號土地面積2,520 平方公尺，顯不可能符合系爭租約書上所載承租範圍，被告以系爭租約書抗辯其已合法承租1807、1808土地云云，尚難採信。被告另辯稱1807土地之面積有所變動云云。然觀系爭契約書並非以占用之面積「比例」訂定租賃之範圍，而係以2,520 平方公尺為承租範圍，則不論1807土地面積變動與否，此承租範圍並不因此為變動。況觀本院囑託內政部國土測繪中心測繪系爭地上物占用1807土地重測前之占用面積，可發現重測前後系爭地上物占用各部分面積雖有些微差距，然土地之形狀、界址並未有明顯更動、誤差等節（見本院卷一第350-356 頁），被告又未對界址提起相關訴訟，則此情尚無礙對於亨福公司無權占用1807、1808土地

之認定。再者觀竹南地政檢具之苗栗縣○○鎮○○段地籍圖重測段區域調整清冊載明1807土地重測前面積為0.512，重測後為0.508137等節（見本院卷一第404 頁），堪信1807土地重測前後面積相差不大，自不可能僅因1807土地重測，即使系爭地上物之占用部分均涵蓋於系爭契約書之承租範圍內，亨福公司此部分抗辯即難採認。本院既於測繪附圖時，囑託內政部國土測繪中心將2,520 平方公尺繪製於1807、1807-1土地上，區分出系爭地上物占用合法承租範圍內與合法承租範圍外之占用面積，如此已足以將系爭租約書所載合法承租範圍區隔出，原告亦僅向亨福公司主張拆除合法承租範圍外占用1807、1808土地部分，而未向亨福公司主張拆除系爭地上物占用1807-1、以及合法承租範圍外之占用部分。從而，原告主張亨福公司應將其所有系爭地上物占用1807、1808土地如附圖所示3.62平方公尺之花圃一、39.19 平方公尺之花圃三、32.03 平方公尺之花圃四、474.52平方公尺之地磚步道一、118.54平方公尺之地磚步道四、10.51 平方公尺之磚造石棉瓦房一、879.95平方公尺之綠地六、62.27 平方公尺之綠地七、436.47平方公尺之柏油路二、287.77平方公尺之籃球場二、804.36平方公尺之植栽除去騰空，且將X-Y 虛線東南方之1807土地及1808土地上之水泥地刨除騰空，並將X-Y 虛線東南方之1807土地及1808土地返還予原告乙節，應堪採認。

（三）原告請求被告給付相當租金之不當得利，有無理由？

1.原告請求陳梅英給付不當得利之部分，因陳梅英並未占用1807、1808土地，原告又未能舉證陳梅英有何該當不當得利之事實，原告主張陳梅英應給付其不當得利部分，自屬無據，應予駁回。

2.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 條定有明文。蓋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，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號判例意旨參照）。而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，對於相當於已罹消滅時效之租金之利益，不得依不當得利之法則，請求返還（最高法院65年度第5次民庭庭推總會議決定（二）意旨參照）。再按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他一年或不及一年之定期給付債權，其各期給付請求權，因五年間不行使而消滅，民法第126條定有明文。是以無法律上之原因，而獲得相當於租金之利益，致他人受損害時，該他人之返還利益請求權，仍應適用民法第126條租金短期消滅時效期間5年之規定。再按占用期間使用補償金，按占用情形依附表基準向實際占用人追收。占用人如未於限繳期限內繳納者，應依民法第二百二十九條第一項請求其支付自繳納期限屆滿後至實際繳交之日之遲延利息，國有非公用不動產被占用處理要點第7點第1項本文定有明文。準此，房屋或基地占用之情形應以土地每年以當期土地申報地價總額乘以百分之5計收。

3.亨福公司所有系爭地上物占用1807、1808土地，業如前述，其占用前開土地既無合法權源，原告依民法第179條規定，請求亨福公司就前開無權占用之土地，給付相當於租金之不當得利，自屬有據。又原告主張依國有非公用不動產被占用處理要點第7點即每年以當期土地申報地價總額之百分之5計算每月應繳之使用補償金，被告雖辯稱1807、1808土地緊鄰豬舍，環境品質不佳云云。然原告所主張之計算標準為前開要點，該要點已明確區分占用土地之方式，土地每年以當期土地申報地價總額乘以百分之5計收，農作及畜牧、養殖、造林另有計算方式計收，堪見該要點已考量國土遭占用時之計算標準，非如一般不當得利以

環境做為租金認定之主要考量，被告此部分抗辯尚難採認。是依照前開要點，每年以當期土地申報地價總額之百分之5 計算每月應繳之使用補償金，計算如附表，則亨福公司應給付至107 年5 月之不當得利共291,168 元；而此後至亨福公司返還前開土地止之不當得利部分為每月7,484 元。是以原告主張被告應給付其291,168 元，及自107 年7 月1 日起至返還土地之日止，按月給付原告7,484 元，應堪採認。

五、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。但約定利率較高者，仍從其約定利率；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、第203 條分別定有明文。本件原告請求亨福公司給付之金額，給付並無確定期限，而原告更正聲明後之請求，雖載於民事更正聲明二狀繕本中，並表示自行送達繕本，然原告未提出亨福公司何時收受前開繕本之相關佐證。則本院僅能認定被告於其後之107 年6 月1 日之言詞辯論時，方知悉原告所為之更正聲明，則應自該日之翌日起，按週年利率5%計算遲延利息，原告主張自107 年6 月2 日起至亨福公司返還上開土地止，按週年利率百分之5 計算之利息，應屬有據，逾此範圍，即屬無據，應予駁回。

六、綜上所述，原告依民法第767 條第、第179 條規定，主張亨福公司應將原告主張亨福公司應將其所有系爭地上物占用1807、1808土地如附圖所示3.62平方公尺之花圃一、39.19 平方公尺之花圃三、32.03 平方公尺之花圃四、474.52平方公尺之地磚步道一、118.54平方公尺之地磚步道四、10.51 平方公尺之磚造石棉瓦房一、879.95平方公尺之綠地六、62.

27平方公尺之綠地七、436.47平方公尺之柏油路二、287.77平方公尺之籃球場二、804.36平方公尺之植栽除去騰空，且將X-Y 虛線東南方之1807土地及1808土地上之水泥地刨除騰空，並將X-Y 虛線東南方之1807土地及1808土地返還予原告；亨福公司應給付原告291,168 元及自107 年6 月2 日起至清償日止按週年利率百分之5 計算之利息，暨自107 年7 月1 日起至返還土地之日止，按月給付原告7,484 元，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

七、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之；至原告其餘假執行之聲請，因該部分訴之駁回而失所依據，應予駁回。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　19　　日

民事第一庭　審判長　法　官　宋國鎮

法　官　曾明玉

法　官　何星磊

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。

書記官　李宜娟

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　21　　日

附錄一：系爭地上物占用1807土地面積，單位平方公尺

98.33+118.54+3.02+106.78+12.12+7.35+3.13+ 13.39+22.57+51.49+510.25+879.95+67.72+297.94+436.47+205.26+287.77+804.36=3,926.44

附錄二：系爭地上物占用1807-1土地面積，單位平方公尺

1.82+45.72+174.52+3.75+200.82+18.8+6.69+123.64=00000

附錄三，系爭地上物占用1807、1807-1土地面積，單位平方公尺

3,926.44+575.76=4,502.2