臺灣高等法院高雄分院民事判決

109年度重上字第11號

上　訴　人
即被上訴人　王麗萍
訴訟代理人　鄧湘全律師
被上訴人
即上訴人　　建洲投資股份有限公司
兼　法　定
代　理　人　王志雄
前列二人共同
訴訟代理人　許乃丹律師
　　蔡宛庭律師
　　張書瑋律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國108 年11月7 日臺灣高雄地方法院107 年度重訴字第182 號第一審判決提起上訴，本院於110 年4 月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造上訴均駁回。

第二審訴訟費用由兩造各自負擔。

事實及理由

一、上訴人王麗萍起訴主張：高雄市○○區○○段一小段1741（下稱系爭土地）原屬訴外人即王麗萍之弟弟王世雄所有，因王世雄同意無償提供系爭土地供王志雄興建大樓（下稱系爭使用借貸關係），王志雄乃於民國80年間在系爭土地及相鄰之同段1742地號土地興建門牌號碼高雄市○○區○○路○○號大樓（共8 樓，下稱系爭大樓），其中占用系爭土地如附圖A 、B 、C 、D 所示之位置（即附表所示土地，面積共計195.27平方公尺，下稱系爭占用土地），並於82年間以王世雄擔任負責人之朝弘建設事業有限公司（下稱朝弘公司）名義，辦理第一次所有權登記。嗣王志雄於82年4 月9 日經由買賣取得系爭大樓全棟所有權後，於83年5 月24日將系爭大樓1 樓至5 樓移轉予首一投資股份有限公司（下稱首一公司，

時任公司負責人為王志雄）；王志雄復於92年12月22日將系爭大樓6樓移轉予鑫禾投資股份有限公司（下稱鑫禾公司，時任公司負責人亦為王志雄）。因首一公司及鑫禾公司分別於97年、95年間因法人合併而解散，系爭大樓1樓至6樓部分由存續公司之建洲投資股份有限公司（下稱建洲公司）取得所有權，系爭大樓7樓至8樓則始終均登記為王志雄所有。嗣王麗萍於95年間經法院拍賣購得系爭土地，並於95年9月26日辦竣所有權移轉登記，基於債之相對性，建洲公司、王志雄（下稱建洲公司等2人）不得以系爭使用借貸關係對王麗萍主張有權占有，其自得依民法第767條第1項規定請求建洲公司等2人將系爭大樓占用系爭土地部分予以拆除，將系爭占用土地返還王麗萍。另建洲公司等2人無權占用土地而受有相當於租金之利益，致王麗萍受有損害，王麗萍曾催告建洲公司等2人給付相當於租金之不當得利，並於106年8月14日送達建洲公司等2人，其自得依民法第179條規定請求建洲公司等2人每月償還相當於租金之不當得利各新臺幣（下同）12,656元、37,968元。另核算自106年8月14日起回溯5年相當於租金之不當得利分別為759,360元、2,278,098元，為此，爰依民法第767條第1項、第179條規定，提起本件訴訟等語，並聲明：㈠建洲公司等2人應將系爭占用土地之地上物拆除，將系爭占用土地返還予王麗萍。㈡建洲公司應給付王麗萍2,278,098元，及自106年8月14日起至清償日止，按週年利率5％計算之利息，暨自106年8月14日起至返還系爭占用土地之日止，按月給付王麗萍37,968元。㈢王志雄應給付王麗萍759,360元，及自106年8月14日起至清償日止，按週年利率5％計算之利息，暨自106年8月14日起至返還系爭占用土地之日止，按月給付王麗萍12,656元。

二、建洲公司等2人則以：朝弘公司於80年間由王志雄、王世雄無償提供系爭土地及同段1742地號土地興建系爭大樓，而成立不定期使用借貸關係。因系爭土地於95年間遭法院拍賣，

經王氏家族討論後，決議由父親王玉雲出資，並借用王麗萍名義投標承買系爭土地，王玉雲方為系爭土地之實際所有權人，王麗萍僅為出名人，嗣王玉雲於98年間死亡後，由王玉雲之全體繼承人繼承而公同共有，王麗萍僅為繼承人之一，不得以單獨所有權人之身分對建洲公司等2 人主張任何權利。又王玉雲於95年間拍賣取得系爭土地所有權時，仍居住在系爭大樓內，直至王玉雲死亡止，均未曾向建洲公司等2 人請求給付租金，足認王玉雲與建洲公司等2 人已成立不定期使用借貸契約之默示合意，而王麗萍既然為借名人，不應違反王玉雲之意，向建洲公司等2 人請求返還土地。縱王玉雲與建洲公司等2 人間無使用借貸之合意，王麗萍身為家族一員，亦知悉王氏家族以王麗萍名義購買系爭土地之目的在於避免外人取得系爭土地後，向建洲公司等2 人主張無權占用而訴請拆屋還地，則系爭使用借貸關係對於王麗萍仍繼續存在。又王麗萍明知系爭大樓有權占用系爭土地，卻以損害建洲公司等2 人為目的提起本件訴訟，實屬權利濫用而違反誠信原則。此外，建洲公司等2 人將系爭房屋無償借用訴外人財團法人基督之家作為興辦社會福利慈善事業或基督教聚會使用，建洲公司等2 人並未因占用而享有任何實質上之利益，況縱認建洲公司等2 人受有相當於租金之不當得利，王麗萍請求不當得利之金額過高等語置辯。

三、原判決判命建洲公司應給付王麗萍2,278,080 元，及自106 年8 月15日起至清償日止，按年息5 %計算之利息，暨自106 年8 月14日起至拆除系爭占用土地上之地上物並返還土地予王麗萍之日止，按月給付王麗萍37,968元。王志雄應給付王麗萍759,360 元，及自106 年8 月15日起至清償日止，按年息5 %計算之利息，暨自106 年8 月14日起至拆除系爭占用土地上之地上物並返還土地予王麗萍之日止，按月給付王麗萍12,656元，並駁回王麗萍其餘之訴。兩造各就敗訴部分不服，均提起上訴。王麗萍上訴聲明：㈠原判決不利於王麗萍部分廢棄。㈡建洲公司等2 人應將系爭占用土地上之地上

物拆除，將系爭占用土地返還王麗萍。建洲公司等2人對王麗萍則答辯聲明：如主文所示。建洲公司等2人上訴聲明：㈠原判決不利於於建洲公司等2人部分廢棄。㈡上開廢棄部分，王麗萍於第一審之訴駁回。王麗萍對建洲公司等2人則答辯聲明：如主文所示。

四、兩造不爭執之事項：

㈠王麗萍為王志雄之妹、王世雄之姐，其等之父親均為王玉雲，但王麗萍與王志雄及王世雄並非同母所生。

㈡系爭土地及1741之1地號土地，自從80年起至95年間由王麗萍經由拍賣登記為所有權人為止，原為王志雄之弟王世雄所有。

㈢王世雄擔任負責人之朝弘公司於80年間於系爭土地及同小段1742地號土地，興建系爭大樓，當時之土地所有人王世雄、王志雄出具無償使用同意書，並於80年10月18日辦理第一次所有權登記為朝弘公司所有。

㈣王志雄於82年4月9日經買賣取得系爭大樓全棟所有權；於83年5月24日將系爭大樓1樓至5樓部分移轉予首一公司（時任公司負責人為王志雄）；於92年12月22日將系爭大樓6樓移轉予鑫禾公司（時任公司負責人亦為王志雄）。首一公司及鑫禾公司分別於97年、95年因法人合併而解散，系爭大樓1樓至6樓部分即由存續公司之建洲公司取得所有權；系爭大樓7樓、8樓始終登記為王志雄所有。

㈤高雄市○○區○○段○○段0000○號建物（系爭大樓第6層），以法人合併為登記原因，於95年4月27日登記為建洲公司所有。

㈥王麗萍於95年9月經由臺灣高雄地方法院拍賣程序（94年度執字第26365號），購得系爭土地。

㈦高雄市○○區○○段○○段0000○號建物（系爭大樓第1、2層）、4851建號（系爭大樓第3層）、4852建號建物（系爭大樓第4層）、4853建號建物（系爭大樓第5層）、以法人合併為登記原因，於97年6月9日登記為建洲公司所有。

㈧系爭土地位處高雄市○○路、東海街交會口，附近有4至6層透天型建物，部分供住家使用，部分1樓供商業餐飲使用，另東海街對面設有私人平面停車場，且距高雄市○○區○○○路僅約250公尺，距民生一路僅約150公尺，距捷運站約250公尺。

㈨系爭大樓1至6樓為建洲公司所有，7至8樓為王志雄所有。如王麗萍得請求建洲公司等2人給付使用土地之對價或不當得利，其金額依105年、106年申報地價每平方公尺31,110.4元，以年息3%至10%計算，並由建洲公司負擔6/8，王志雄負擔2/8。

五、本件之爭點：

㈠王麗萍請求建洲公司等2人拆除系爭占用土地上之地上物，有無理由？

㈡王麗萍請求建洲公司等2人給付相當於租金之不當得利，有無理由？若有，其金額以若干為適當？

六、王麗萍請求建洲公司等2人拆除系爭占用土地上之地上物，有無理由？

㈠按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759條之1第1項定有明文。經查：王麗萍於95年9月經由臺灣高雄地方法院拍賣程序（94年度執字第26365號），購得系爭土地一節，此為兩造所不爭執（見本院卷第462頁），復有土地登記謄本在卷可稽（見原審雄司調字卷第42頁），則王麗萍主張系爭土地為其所有等語，自屬有據，建洲公司等2人抗辯系爭土地為王玉雲之遺產，王麗萍僅為借名登記之出名人云云，自應由建洲公司等2人負舉證之責。

㈡建洲公司等2人雖辯稱：95年間因系爭土地遭法院拍賣，經王氏家族討論後，決議由父親王玉雲出資，並借用王麗萍名義投標承買系爭土地，王玉雲方為系爭土地之實際所有權人，王麗萍僅為出名人，並未實際擁有所有權，王玉雲死亡後，系爭土地由王玉雲之全體繼承人繼承而公同共有云云。經查：

1.證人即王志雄之弟王世雄於原審具結後證稱：因系爭土地要被法院拍賣，我被父親王玉雲責罵，王玉雲跟我私下討論希望由家族的人透過強制執行程序買回，這個決定主要是我父親的意思，我們就是用排除方式把無法出名購買的人排除掉，我是債務人當然不可能，王志雄被通緝也不行，王明珠人在臺中，且跟家族不親近所以也被排除，王明芬因為生患重病也排除，王雪芳被宣告禁治產也排除，王俊雄長年在北京也排除，王俊文定居台北，無法隨時聯絡所以也排除，王玉雲希望找一個人在高雄，隨時能聯絡的人，所以只剩王麗萍，而且王麗萍替王玉雲管帳，所以由王麗萍當人頭。由王玉雲那邊去聯絡王麗萍，至於王玉雲怎麼聯絡我不清楚，不是由我聯絡。就資金部分，王玉雲那時候有兩家上市公司，而且擔任中興銀行董事長，依照他那時的財力及身分，肯定有足夠財力，出資買下系爭土地，我合理推斷應該由王玉雲出資，但是不肯定是否由他出資等語（見原審卷一第254 頁）。又證人王銘哲於原審證稱：我於88年3 月間在王志雄市議員服務處任職，92年任期結束，王志雄就請我去照顧他雙親，並替他們家族的人處理雜事，包含跟雙親溝通、協助處理王玉雲財務問題。因為當初有中興案，王玉雲沒有銀行戶頭，所以我替王玉雲處理繳納稅賦、提款、付費等金錢來往，有一些登記在子女名下股票也會替王玉雲處理，至於他的子女財務，我並沒有幫忙處理。我替王玉雲處理最高金額到將近1 億多元，就是王玉雲處理在林園土地，土地是王志雄的，王志雄賣掉之後，說錢要給王玉雲使用，藉由我拿給他，時間大概在93、94年間。系爭大樓7 、8 樓登記王志雄，不過建洲公司是王志雄所有的公司，所以實際上都是王志雄的，權狀都由王志雄交給我保管。土地之前部分是王世雄的，大概80多坪，部分是王志雄的，權狀也是我在保管，都是登記在他們名下，不過王玉雲或其他家族的人並沒有跟我討論過系爭土地所有權是何人的，我是依據權狀登記

及保管方式來判斷。我知道有關系爭土地於95年遭拍賣之事，因為法院通知單也是由我代收，我會先看過再跟他們報告，王玉雲提到要透過拍賣把系爭土地買回來，請我跟王麗萍一起去參與拍賣程序，拍賣結果跟王玉雲回報，王玉雲說他會再處理。我不知道王麗萍跟王玉雲怎麼談，因為王麗萍會回家去找王玉雲，這是他們家裡隱私我不敢過問，王玉雲就是交辦我陪同王麗萍去參與投標，投標結果要跟王玉雲回報。王玉雲的錢都放在王麗萍那邊，但是購買系爭土地資金從何而來我不清楚，我要強調，剛才我有提到用王志雄的土地去處理王玉雲的財務糾紛，王玉雲那時身上可能有2千萬左右的資金，我猜想可能是從這邊出的。系爭土地拍賣價金約8百多萬元，王玉雲說他交代王麗萍去處理。王玉雲的相關財務大部分都是委託王麗萍管理。王玉雲當初有跟我說之後希望趕快把系爭大樓處理掉，換小一點房子來住，我之所以認為王麗萍應該不能使用系爭土地，是我依據王玉雲這樣子講，在家族裡王玉雲說什麼就是什麼等語（見原審卷一第257頁至第262頁）。綜觀王世雄、王銘哲前開證詞，固然提及王玉雲居於家族事務主導者之地位，知悉系爭土地將遭拍賣後，王玉雲乃決定由家族內之成員透過拍賣程序將系爭土地買回，復因經過考量篩選後，決定由王麗萍購買系爭土地，並由王玉雲聯繫王麗萍，且依王玉雲資力及95年當時財務狀況，應有能力提供購買系爭土地之資金等情。然證人亦均證稱有關購地資金是否確實均由王玉雲所出，而非由王麗萍自行籌措或支出乙節，均僅為個人推測而已，且關於王玉雲究竟如何指示王麗萍，是否僅要求王麗萍擔任借名人，或由王麗萍實際取得系爭土地所有權等重要事項，證人均未能探知真實。再觀諸王麗萍提出其配偶周一飛之納稅資料，其配偶於94年間之報稅所得高達5百餘萬元，此有綜合所得稅納稅證明書在卷可佐（見本院卷第181頁），足認王麗萍及其配偶確有資力購買系爭土地；況參諸經驗法則，

資金來源與系爭土地真正所有權之歸屬並無直接關聯，縱購買系爭土地之資金係王玉雲所提供，亦可能係因王玉雲之贈與、借貸等原因而提供，尚難據此推論王麗萍僅為系爭土地借名契約出名之人，而非系爭土地之所有權人。

2.再參諸王麗萍於95間購買系爭土地後，均由王麗萍繳納地價稅，此有地價稅繳納證明書及課稅明細表在卷可佐（見原審卷一第178 頁至第201 頁）。且王麗萍主張其購買系爭土地取得所有權後，均持續保管系爭土地所有權狀正本一節（見本院卷第157 頁），建洲公司等2 人亦未爭執。則倘王麗萍並非系爭土地之所有權人，為何自95年購買系爭土地後，即由王麗萍長期繳納地價稅，並持有系爭土地之所有權狀？復參以建洲公司等2 人主張系爭土地為王玉雲所有，於98年間王玉雲死亡後，由王玉雲之全體繼承人繼承系爭土地云云，並提出親屬系統表為證（見本院卷第233 頁），惟倘系爭土地為王玉雲之遺產，其繼承人理應於王玉雲死亡後，依繼承之法律關係辦理繼承事宜，然於107 年間王麗萍提起本件拆屋還地訴訟前，王志雄等繼承人均未據此辦理，益徵建洲公司等2 人辯稱王麗萍僅為系爭土地借名契約之出名人，並非系爭土地之所有權人云云，並無足採。

3.至建洲公司等2 人援引高雄高等行政法院91年度訴字第174 號判決（見原審卷一第133 頁至第142 頁），主張多年以來王家及王玉雲確有將金錢借放於王麗萍名下帳戶之習慣，係由王玉雲出資購買系爭土地，系爭土地之真正所有權人為王玉雲，王麗萍僅為出名人云云。惟前開案件認定王玉雲於83年間將土地徵收補償費11,818,170元轉存至王麗萍之帳戶內，核與本件於95年間由王麗萍投票買入系爭土地，時間相距十餘年，已難認定兩者間有何關聯，況購買系爭土地之資金縱係王玉雲所提供，王玉雲提供資金之原因甚多，尚難據此推論王麗萍僅為系爭土地借名契約之出名人，業如前述，則建洲公司等2 人援引高雄高等行政

法院91年度訴字第174 號判決，主張系爭土地為王玉雲所有，借名登記在王麗萍云云，並無足取。

4.綜上，王麗萍為系爭土地之登記所有權人，建洲公司等2 人抗辯王麗萍僅為系爭土地借名契約之出名人，王玉雲為系爭土地之真正所有權人云云，其舉證尚有不足，難採信。

㈢次按租用基地建築房屋，承租人房屋所有權移轉時，其基地租賃契約，對於房屋受讓人，仍繼續存在，民法第426 條之1 定有明文。至於使用借貸，非如租賃之有民法第426 條之1 規定，即無適用或類推適用該規定之餘地。經查：系爭大樓興建後，固由系爭土地之所有權人即王世雄及王志雄出具無償使用同意書，因而成立系爭使用借貸關係，惟基於債之相對性，該債之關係僅存在於王志雄、王世雄及朝弘公司間，並不拘束嗣後經由拍賣程序取得系爭土地之王麗萍。是以，建洲公司等2 人以系爭使用借貸關係對抗王麗萍，自無足採。又縱王麗萍身為家族成員，且曾知悉系爭使用借貸關係之存在，亦無法推認王麗萍同意繼受該債之關係，亦不因此即須繼受系爭使用借貸關係，建洲公司等2 人抗辯依「債權物權化」之法理，王麗萍應繼受系爭使用借貸關係云云，亦無足取。

㈣復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。權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第767 條第1 項、第148 條分別定有明文。再按權利之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少而他人及國家社會所受之損失甚大者，非不得視為以損害他人為主要目的，此乃權利社會化之基本內涵所必然之解釋。土地所有權人請求拆屋還地於具體個案上，應斟

酌當事人間之意思、交易情形及房屋使用土地之狀態等一切情狀，判斷土地所有人行使所有權有無違反誠信原則（最高法院71年台上字第737 號民事裁判、95年度第16次民事庭會議決議意旨參照）。又按在私法領域，權利人本得自由決定如何行使其權利，除權利人就其已可行使之權利一再不為行使，且已達相當之期間，並因其行為造成特殊情況，足以引起相對人之正當信任，以為權利人不欲行使其權利，經斟酌該權利之性質，法律行為之種類，當事人間之關係，社會經濟情況及其他一切因素，認為權利人忽又出而行使權利，足以令相對人陷入窘境，有違事件之公平及個案之正義時，始得認權利人所行使之權利有違誠信原則而應受限制（最高法院106 年度台上字第1627號判決意旨參照）。經查：系爭大樓占用如附表所示之位置乙節，固有如附圖所示之複丈成果圖為佐（見原審卷一第230 頁）。又建洲公司等2 人並無合法占有權源一事，業如前述。然王麗萍購買系爭土地之動機，依王世雄、王銘哲前開所證，乃因王玉雲要求、避免外人介入並訴請拆屋還地，業如前述。且王麗萍復自陳於95年購入系爭土地後，因王玉雲尚且在世，所以暫未向建洲公司等2 人主張地價稅賦，但曾私下向王志雄表明應由建洲公司等2 人出資購買系爭土地或給付租金之事，基於兄妹情誼，並未要求拆屋還地，直至106 年7 月方以律師函文催告建洲公司等2 人給付不當得利等語（見原審卷二第110 頁背面）。參酌上情，建洲公司等2 人當時購買系爭土地之緣由，在於王玉雲要求以保全系爭大樓之續存，堪認建洲公司等2 人信賴王麗萍可藉此保存系爭大樓，且自95年起至106 年止，王麗萍並未要求建洲公司等2 人拆屋還地，而係表明由建洲公司等2 人購買系爭土地或另行議定租賃契約，均足以令建洲公司等2 人相信王麗萍同意由建洲公司等2 人續行保留系爭大樓，則王麗萍在多年後再行主張訴請建洲公司等2 人拆屋還地，依前開說明，顯屬權利濫用而與誠信有違，於法自屬無據。

七、王麗萍請求建洲公司等2人給付相當於租金之不當得利，有無理由？若有，其金額以若干為適當？

㈠按無法律上之原因而受有利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。次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號民事裁判參照）。復按土地法第97條第1項限制房屋租金之規定，僅限於城市地方供住宅用之房屋，始有其適用，至非供居住之營業用房屋並不涵攝在內。

㈡經查：王麗萍雖不得依民法第767條第1項前、中段規定，請求建洲公司等2人拆除占用系爭土地之地上物，然建洲公司等2人仍屬無權占用系爭土地，建洲公司等2人既受有利益，致王麗萍無從使用系爭土地，自仍應給付王麗萍相當於租金之不當得利。而系爭大樓主要用途為商業使用，此有登記謄本為佐（見原審司調字卷第12頁至第16頁），參以建洲公司等2人亦自陳現供他人作為辦公使用，並非供住宅用途，故本件相當於租金之金額若干為適當，即不受上述土地法第97條第1項規定之限制。爰審酌系爭土地位處高雄市○○路、東海街交會口，附近有4至6層透天型建物，部分供住家使用，部分1樓供商業餐飲使用，另東海街對面設有私人平面停車場，且距高雄市○○區○○○路僅約250公尺，距民生一路僅約150公尺，距捷運站約250公尺一節，為兩造所不爭執（見本院卷第462頁），並經原審勘驗現場屬實（見原審108年2月25日勘驗筆錄，原審卷一第154頁至第155頁），參以建洲公司等2人之系爭大樓雖僅使用系爭占用土地，惟依前述複丈成果圖所示，王麗萍亦難以依通常方式運用系爭土地其餘未占用之位置，及系爭土地105、106年度之申報地價為每平方公尺31,110.4元（見原審卷第197頁至第199頁）等基地位置，工商繁榮程度、使用人利用基地

之經濟價值情事，王麗萍主張以上述地價10％計算系爭大樓占用系爭土地每月應給付不當得利之金額計50,624元（計算式：195.27平方公尺x 31,110.4元=6,074,928元；6,074,928 元x 10％÷ 12個月=50,624 元，元以下四捨五入，下同）。又兩造對於系爭大樓1 至6 樓為建洲公司所有，7 至8 樓為王志雄所有，如王麗萍得請求建洲公司等2 人給付使用土地之對價或不當得利，應由建洲公司負擔6/8 ，王志雄負擔2/8 一節，並不爭執（見本院卷第462 頁至第463 頁），則王麗萍請求建洲公司等2 人至返還系爭占用土地前，每月應分別給付不當得利37,968元（計算式：50,624元x 6/8 =37,968 元）、12,656元（計算式：50,624元x 2/8 = 12,656元），應屬適當。又王麗萍曾於106 年7 月31日以律師信函催告建洲公司等2 人給付不當得利，於106 年8 月14日送達建洲公司等2 人乙節，此有律師信函及收件回執在卷可稽（見原審司調字卷第29頁至第31頁），故其核算自106 年8 月14日起回溯5 年相當於租金之不當得利分別為2,278,080 元（計算式：37,968元x 12個月x 5 年=2,278,080元）、759,360 元（計算式：12,656元x 12個月x 5 年=759,360元），及自106 年8 月15日起算之遲延利息，自屬有據。

㈢至建洲公司等2 人雖抗辯王麗萍主張相當於租金之金額過高，且系爭大樓現供公益團體使用，建洲公司等2 人實際並無受益可言等語，並提出鄰近區域租金行情為佐（見原審卷一第42頁），惟就系爭大樓占用系爭土地情狀及前述基地位置，工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值，王麗萍主張金額尚屬適當。又建洲公司等2 人將系爭大樓做如何之利用、有無獲取金錢利益，並不影響建洲公司等2 人以系爭大樓確有占用系爭土地之受益結果，故建洲公司等2 人前述所辯，並無足取。

八、綜上所述，王麗萍依民法第767 條第1 項規定，請求建洲公司等2 人拆除系爭占用土地上之地上物，為無理由，不應准許。從而原審就上開部分為王麗萍敗訴之判決，並無不合。

王麗萍上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。王麗萍另依民法第179 條規定，請求建洲公司應給付王麗萍2,278,080 元，並自106 年8 月15日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息，暨自106 年8 月14日起至返還占用土地之日止，按月給付王麗萍37,968元。王志雄應給付王麗萍759,360 元，及自106 年8 月15日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息，暨自106 年8 月14日起至返還占用土地之日止，按月給付王麗萍12,656元，為有理由，應予准許。從而原審就上開部分為建洲公司等2 人敗訴之判決，亦無不合，建洲公司等2 人上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

九、據上論結，本件兩造之上訴均為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　5　　日

民事第一庭

審判長法　官　謝靜雯

法　官　劉傑民

法　官　洪能超

以上正本證明與原本無異。

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，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。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　　110　　年　　5　　月　　5　　日

書記官　葉淑華

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法

院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

<附表>

編號	座落土地
1	高雄市○○區○○段○○段0000地號土地如附圖所示A、B、C、D之位置