

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度潮原簡字第70號

原告 原住民族委員會

法定代理人 曾智勇 Ljaucu · Zingrur

訴訟代理人 陳振榮律師

被告 黃金彰

上列當事人間拆除地上物返還土地等事件，本院於民國113年11月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將坐落屏東縣○○鄉○○段0000○0000地號土地上，如附件土地複丈成果圖所示編號1424(1)簡易廁所（面積3平方公尺）、編號1430(1)鐵皮工寮（面積101平方公尺）、編號1430(2)造水池（面積11平方公尺），均予以拆除。
- 二、被告應將坐落屏東縣○○鄉○○段0000○0000○0000○0000○0000○0000地號土地上種植之果樹均予以移除，並將上開6筆土地全部騰空返還原告。
- 三、被告應自民國112年12月8日起至將第二項之6筆土地全部騰空返還原告之日止，按月給付原告新台幣597元。
- 四、訴訟費用由被告負擔。
- 五、本判決第一、二項得假執行。但被告如以新臺幣477,600元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 六、本判決第三項已到期部分得假執行。但被告如以新臺幣6,567元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

- 一、本件原告之法定代理人原為夷將·拔路兒，嗣變更為曾智勇，且曾智勇已具狀聲明承受訴訟（本院卷第125頁），經核於法並無不合，應予准許。

二、原告主張：

- (一)原告管理之坐落屏東縣○○鄉○○段0000○0000○0000○00

00○0000○0000地號之國有土地（以下各稱1424、1430、1432、1436、1438、1439土地，合稱系爭土地），遭被告搭建如附件土地複丈成果圖（下稱附圖）所示編號1424(1)簡易廁所、編號1430(1)鐵皮工寮、編號1430(2)造水池（面積均詳如附圖所示，以下合稱系爭地上物），並於系爭土地上種植芒果樹，而無權占用系爭土地，原告爰依據民法第767條第1項規定，請求被告拆除系爭地上物、移除果樹並返還占用之土地。

(二)又被告無權占用系爭土地，而受有相當於租金之不當得利，原告爰依據不當得利之法律關係，請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日起至將系爭土地全部騰空返還原告之日止，按月給付原告新臺幣（下同）597元。

(三)聲明：1. 如主文第1、2項所示。2. 被告應自起訴狀繕本送達翌日起至將系爭土地全部騰空返還原告之日止，按月給付原告597元。

三、被告之答辯：伊在系爭土地上種植芒果已15年，系爭地上物亦係伊所搭建，伊之前有和屏東縣獅子鄉公所（下稱獅子鄉公所）簽訂租約，最初為9年租期之租約，之後改為3年、1年，後來租約就被收回去了，現在沒有租約，嗣原告就每年寄土地使用補償金給伊要伊繳納。另獅子鄉公所建築產業道路供被告在內之全體種植戶通行，足見被告尚非無權占用系爭土地。又原告本件請求，完全不顧被告多年所付心血，有違誠信原則且不無權利濫用之情事等語，聲明：原告之訴駁回。

四、本院之判斷：

(一)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。又以無權占有為原因，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

01 取得占有，係有正當權源之事實證明之，如不能證明，則應
02 認原告之請求為有理由（最高法院72年度台上字第1552號判
03 決意旨參照）。

04 (二)本件原告上揭主張之事實，有其提出之系爭土地之土地查詢
05 資料及本院依職權查詢之土地登記公務用謄本在卷可參，且
06 經本院至系爭土地現場勘驗無誤，並有本院勘驗筆錄、現場
07 照片、屏東縣潮州地政事務所函暨所附附圖等資料附卷可
08 憑，又被告已自承其確有在系爭土地上種植芒果樹及系爭地
09 上物亦係其所搭建之事實，是本院參酌上揭事證，認為原告
10 上揭主張，應堪認屬實。

11 (三)被告雖為上揭辯解，並提出原住民族委員會經管國有原住民
12 保留地使用補償金繳納通知書為證（本院卷第63至66頁），
13 惟此僅能證明其有繳納111年度系爭土地使用補償金之事
14 實，並無從據此認定其即可合法占用系爭土地，另經本院函
15 詢獅子鄉公所被告就系爭土地是否有簽訂租賃契約，經獅子
16 鄉公所函覆稱：被告就系爭土地並無簽訂合法租賃契約等
17 語，是足認被告就系爭土地現確無租賃契約存在，此外，被
18 告並未提出其有占用系爭土地正當權源之事證，則參諸上揭
19 法條規定及說明，原告主張被告係屬無權占用，應堪採信。
20 至於被告辯稱：原告有違誠信原則且權利濫用等語，惟查，
21 原告因系爭土地遭被告無權占用，依法訴請被告返還系爭土
22 地，其所為係保障自身合法權利之行使，自難認原告有何權
23 利濫用可言，至於原告通知被告繳納土地使用補償金，應係
24 請求被告給付其之前使用土地所獲得相當於租金之不當得
25 利，並非同意其即可合法占用系爭土地，自亦難認原告有何
26 違反誠信原則可言。綜上，被告係屬無權占用系爭土地，則
27 參諸上揭法條規定及說明，原告請求被告應拆除系爭地上
28 物、移除果樹並返還占用之系爭土地，於法洵屬有據，應予
29 准許。

30 (四)次按「無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還
31 其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦

同。」，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，有最高法院61年台上字第1695號判決先例要旨可資參照。又城市地方房屋之租金或租用基地建築房屋，租金以不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限，土地法第105條、第97條第1項定有明文。土地法第97條所謂土地及建築物之總價額，土地價額依法定地價，建築物價額依該管直轄市或縣（市）地政機關估定之價額；土地所有權人依本法所申報之地價，為法定地價，土地法施行法第25條、土地法第148條亦分別定有明文。

(五)原告主張其依據民法第179條規定請求被告給付上揭相當於租金之不當得利等語，經查：

(1)被告係無權占用系爭土地而種植芒果樹及搭建系爭地上物，業如上述，則參諸上揭民法第179條規定及最高法院判決先例意旨，原告請求被告應給付相當於租金之不當得利，應屬有據。

(2)本件原告請求依系爭土地之當年度申報地價，再依系爭土地遭占用面積合計7,960平方公尺，以年息6%為不當得利之計算標準等語，而本院審酌系爭土地之土地使用分區均為山坡地保育區，使用地類別為林業用地，其上均種植芒果樹，周遭並無住家，亦無商業活動，雖有道路可聯外通行，然並非柏油路，道路不寬，無法會車等情，業經本院至系爭土地現場勘驗明確，且兩造對此表示不予爭執（本院卷第170頁），是本院綜合審酌系爭土地坐落之位置、週遭地段之繁榮程度及被告係以種植芒果樹之方式占用等情狀，認為原告上揭主張以年息6%為計算標準，尚無不當，從而，原告得請求被告給付按月相當於租金之不當得利為597元（計算式：7,960平方公尺×113年度申報地價15元×6%×1/12=597

元)。綜上，原告依據民法第179條規定，請求被告應給付自起訴狀繕本送達翌日（即112年12月8日）起至將系爭土地全部騰空返還原告之日止，按月給付原告597元，為有理由，應予准許。

五、至於兩造其餘陳述、答辯，經審酌與本院上揭判決結果並不生影響，爰不另一一論述指駁，併予說明。

六、本件原告勝訴部分，係依據民事訴訟法第427條適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行，本院並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
潮州簡易庭 法 官 呂憲雄

正本係照原本作成。

如對判決上訴，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，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

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 113 年 12 月 6 日
書記官 魏慧夷