

臺灣彰化地方法院民事判決

114年度訴字第212號

原告 農業部農田水利署

法定代理人 蔡昇甫

訴訟代理人 吳榮昌律師

複代理人 王子衡律師

王聖凱律師

被告 李國河

訴訟代理人 李佳炤

上列當事人間拆屋還地等事件，本院於民國114年6月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將坐落於彰化縣○○市○○段000地號土地上如附圖即彰化縣彰化地政事務所複丈日期民國114年4月7日土地複丈成果圖編號A部分、面積為138.01平方公尺所示之一層鐵皮造建物及編號C部分、長度7.84公尺所示之鐵皮圍籬拆除，暨將編號D部分、面積20.42平方公尺所示之水泥鋪面地板剷除，並將上開部分土地騰空後返還予原告。
- 二、被告應給付原告新臺幣5,889元，及自民國114年2月20日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨自民國114年2月10日起至返還第一項所示土地之日止，按月給付原告新臺幣442元。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、訴訟費用由被告負擔99%，餘由原告負擔。
- 五、本判決第一項於原告以新臺幣216,521元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣649,563元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 六、本判決第二項前段於原告以新臺幣1,963元供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣5,889元為原告預供擔保，得免為

01 假執行。本判決第二項後段所命各期給付如屆期，於原告就  
02 各期給付以新臺幣147元供擔保後，得假執行；但被告就各  
03 期給付如以新臺幣442元為原告預供擔保，得免為假執行。

04 七、原告其餘假執行之聲請駁回。

05 事實及理由

06 壹、程序部分：

07 按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述  
08 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明定。  
09 經查：原告原起訴聲明：(一)被告應將坐落於彰化縣○○市○  
10 ○段000地號土地（下稱系爭土地）上占用面積為126.29平  
11 方公尺之地上物拆除（占用面積以實際測量為準），並於騰空  
12 後返還土地予原告。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）9,39  
13 5元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率5%  
14 計算之利息；暨自民國114年2月11日起至返還第一項所示之  
15 土地之日止，按月給付原告705元。(三)原告願供擔保，請准  
16 予宣告假執行（卷第9頁）。嗣於114年6月10日言詞辯論期  
17 日變更聲明(一)、(二)為：(一)被告應將坐落系爭土地上如附圖即  
18 彰化縣彰化地政事務所複丈日期114年4月7日土地複丈成果  
19 圖（下稱附圖）編號A部分、面積為138.01平方公尺所示之  
20 一層鐵皮造建物（下稱系爭鐵皮建物）及編號C部分、長度  
21 7.84公尺所示之鐵皮圍籬（下稱系爭鐵皮圍籬）拆除，暨將  
22 編號D部分、面積20.42平方公尺所示之水泥鋪面地板（下稱  
23 系爭水泥地，與系爭鐵皮建物、系爭鐵皮圍籬合稱系爭地上  
24 物）剷除，並將上開部分土地騰空後返還予原告。(二)被告應  
25 給付原告11,795元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止  
26 按週年利率5%計算之利息；暨自114年2月10日起至返還第  
27 (一)項所示土地之日止，按月給付原告885元（卷第112頁）。  
28 核原告上開變更，屬更正或補充事實上或法律上之陳述，先  
29 予敘明。

30 貳、實體部分：

31 一、原告主張略以：

01 系爭土地為中華民國所有，現由原告管理；系爭土地現遭被告  
02 搭建系爭鐵皮建物、系爭鐵皮圍籬，並鋪設系爭水泥地，被  
03 告就系爭土地均無合法占有權利。又因被告占有系爭土地，  
04 受有相當於租金之利益，且使原告受有損害，審酌系爭土地  
05 申報地價為每平方公尺670元，原告以申報地價10%作為相  
06 當於租金之不當得利計算應屬適當，是原告得請求被告給付  
07 113年1月1日起至114年2月9日止之不當得利為11,795元；復  
08 因被告繼續占有系爭土地，原告亦得自114年2月10日起按月  
09 請求被告給付相當於租金之不當得利885元至被告返還占有  
10 土地為止。爰依民法第767條第1項前段、中段、第179條規  
11 定提起本訴，並聲明：如上所述。

## 12 二、被告抗辯略以：

13 系爭地上物為其興建、鋪設，就系爭土地確實無合法占有權  
14 利，但拆除系爭地上物將使被告所有之建物傾倒，故無法拆  
15 除系爭地上物；被告願意給付不當得利，並以補償方式繼續  
16 使用系爭土地等語。

## 17 三、本院之判斷：

18 (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。  
19 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前  
20 段、中段定有明文。又以無權占有為原因，請求返還土地  
21 者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權  
22 占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無  
23 舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證  
24 明之；物之拆除，為事實上之處分行為，僅所有人或有事實  
25 上處分權之人，方有拆除之權限（最高法院85年度台上字第  
26 1120號、102年度台上字第2053號判決意旨參照）。經查：  
27 原告主張系爭土地為國有土地，原告為管理機關，被告無權  
28 占有系爭土地並搭建如附圖所示之系爭地上物；系爭地上物  
29 為被告興建、鋪設，具有物之管理力等節，業據原告提出土  
30 地登記謄本、現況照片圖、臺灣彰化農田水利會土地被占用  
31 調查表、105年3月25日切結書影本等文件為證（卷第17、1

01 9、21、23頁），且為被告所不爭執（卷第81頁）；復經本  
02 院函囑彰化縣彰化地政事務所會同本院、兩造於114年4月7  
03 日至現場勘驗屬實，有勘驗測量筆錄、勘驗照片、土地複丈  
04 成果圖在卷可稽（卷第81-82、83-85、93頁）。是原告前開  
05 主張，應認屬實。

06 (二)被告雖以前詞抗辯其拆除系爭地上物將導致工廠傾倒等等，  
07 然系爭鐵皮建物與其他鐵皮建物，與門牌號碼彰化縣○○市  
08 ○○路0段00巷0段0000號建物（下稱31-1號建物）連接，係  
09 於31-1號建物主體之後方增建，作為工廠使用，有本院勘驗  
10 照片可參（卷第83-85頁）。顯然系爭鐵皮建物僅為增建鐵  
11 皮建物之部分，縱經拆除，僅使31-1號建物後方之增建鐵皮  
12 建物範圍減縮，並無損及31-1號建物本身；且被告透過鐵皮  
13 切割，及增建支撐樑、支撐架方式，即可移除系爭鐵皮建  
14 物，且無造成31-1號建物或其餘增建鐵皮建物傾倒、塌陷危  
15 險；系爭鐵皮圍籬、系爭水泥地非屬31-1號建物、增建鐵皮  
16 建物之部分，則有本院勘驗照片可參，拆除系爭鐵皮圍籬、  
17 刨除系爭水泥地即無可能造成31-1號建物、增建鐵皮建物傾  
18 倒危險。是認被告前開抗辯，核屬無據。故原告依民法第76  
19 7條第1項前段、中段規定，請求被告將系爭鐵皮建物、系爭  
20 鐵皮圍籬拆除及將系爭水泥地刨除，並請求被告騰空返還系  
21 爭地上物坐落土地，核屬有據。

22 (三)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
23 益，民法第179條前段定有明文。又依不當得利之法則請求  
24 返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損  
25 害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益  
26 為度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，  
27 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  
28 年台上字第1695號裁判意旨可參）。再按土地法第110條第1  
29 項前段、第2項規定，耕地每年地租不得超過法定地價百分  
30 之8；而依同法第148條規定，法定地價應為土地所有權人依  
31 土地法所申報之地價；且依平均地權條例施行細則第21條規

01 定，公有土地之公告地價即為申報地價。上開計收租金之規  
02 定，於不當得利事件中，雖非得當然適用，然仍可據為計算  
03 不當得利之標準。而土地申報地價8%，乃耕地地租之最高  
04 限額，非謂必照申報地價8%計算，尚應斟酌基地位置、工  
05 商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利益等情  
06 事，以為決定。

07 (四)經查：

- 08 1.被告無權占有部分系爭土地，業如前述，其受有相當於租金  
09 之利益，並致原告受有不能使用該部分系爭土地之損害，核  
10 屬無法律上之原因而受利益，原告自得依民法第179條規  
11 定，請求被告就其占用系爭土地部分，給付相當於租金之不  
12 當得利。
- 13 2.系爭土地使用區分為特定農業區、使用地類別為水利用地  
14 (卷第17頁)，有土地登記謄本可稽。是系爭土地即屬農業  
15 發展條例第3條第11款規定之「耕地」。本院審酌系爭土地  
16 目視所及並無學校、商店、行政機關等設施，距離彰化市中  
17 心約15分鐘車程，生活機能普通，有勘驗筆錄附卷可稽(卷  
18 第81-82頁)。是參酌上開情形，認本件以系爭土地申報地  
19 價之5%計算相當於租金之不當得利，方屬適當。依此計算  
20 結果，原告得請求被告給付自113年1月1日起至114年2月9日  
21 相當於租金之不當得利為5,889元(計算式：158.43平方公  
22 尺×670元×5%×1又40/365年=5,889元，元以下四捨五入)；  
23 被告自114年2月10日起至返還系爭土地日止，按月所受相當  
24 於租金之不當得利則為442元(計算式：158.43平方公尺×67  
25 0元×5%×1/12年=442元，元以下四捨五入)。是原告請求被  
26 告為上開給付，核屬有據；逾上開給付部分，則無依據。
- 27 3.原告對被告之不當得利債權，屬無確定期限之給付，既經原  
28 告以起訴狀繕本催告被告履行，上開起訴狀繕本經本院於11  
29 4年2月19日送達被告，有本院送達證書在卷可參(卷第47  
30 頁)。則本件被告迄未給付，原告依民法第229條第2項、第  
31 233條、第203條規定請求自起訴狀繕本送達被告翌日即114

01 年2月20日起至清償日止，按週年利率5%給付法定遲延利  
02 息，核屬有據。

03 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段、第179條  
04 之規定，請求被告將系爭地上物除去，並將前開騰空土地返  
05 還予原告；及給付原告5,889元及自114年2月20日起至清償  
06 日止，按週年利率5%計算之利息；暨自114年2月10日起至  
07 返還占有土地之日止，按月給付442元，均為有理由，均應  
08 予准許；逾上開部分之請求，則無依據，應予駁回。原告勝  
09 訴部分，其陳明願供擔保請准宣告假執行，與民事訴訟法第  
10 390條第2項之規定，核無不合，爰酌定相當之擔保金額准許  
11 之；並依同法第392條第2項規定，依職權宣告准被告供相當  
12 擔保後，得免為假執行。

13 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據調查，均與本  
14 案之判斷不生影響，爰毋庸一一審酌論列，併此敘明。

15 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

16 中 華 民 國 114 年 7 月 8 日  
17 民事第一庭 法官 劉玉媛

18 以上正本係照原本作成。

19 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委  
20 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 114 年 7 月 8 日  
22 書記官 康綠株