

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度重訴字第33號

原告 國營臺灣鐵路股份有限公司即交通部臺灣鐵路管理局

法定代理人 杜微

訴訟代理人 謝依良律師

被告 大統玉輪胎有限公司

法定代理人 林尚毅

被告 黃薛金盆即黃鞍心之繼承人

黃拓榮即黃鞍心之繼承人

黃雅琪即黃鞍心之繼承人

黃雅莉即黃鞍心之繼承人

黃拓耀即黃鞍心之繼承人

被告 高雄市警光潛水救難協會

法定代理人 楊家豪

共同

訴訟代理人 郭家駿律師

上列當事人間拆屋還地等事件，本院於民國113年5月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告黃薛金盆、黃拓榮、黃雅琪、黃雅莉、黃拓耀應將坐落
高雄市○○區○○段○○○○○○○○○○地號土地上如

01 附圖編號B（面積七七八平方公尺）、C（面積三十三平方
02 公尺）所示之地上物拆除，將該部分土地返還原告，並自民
03 國一一一年二月二十五日起至返還前開土地之日止，按月給
04 付原告新臺幣壹萬柒仟玖佰壹拾元。

05 二、被告大統玉輪胎有限公司應將坐落高雄市楠梓區高楠段三八
06 二、三八七之一、三八八之四地號土地上如附圖編號A（面
07 積六八四平方公尺）所示之地上物拆除，將該部分土地返還
08 原告，並自民國一一一年二月二十五日起至返還前開土地之
09 日止，按月給付原告新臺幣壹萬伍仟壹佰零伍元。

10 三、被告黃薛金盆、黃拓榮、黃雅琪、黃雅莉、黃拓耀應於繼承
11 甲○○之遺產範圍內，連帶給付原告新臺幣玖拾肆萬零壹佰
12 壹拾陸元，及被告黃薛金盆及黃拓耀自民國一一二年一月十
13 七日起，被告黃雅莉自民國一一二年一月五日起、被告黃拓
14 榮自民國一一一年十二月六日起、被告黃雅琪自民國一一二
15 年二月三日起，均至清償日止按週年利率百分之五計算之利
16 息。

17 四、被告大統玉輪胎有限公司應給付給付原告新臺幣伍拾柒萬柒
18 仟捌佰零玖元，及自民國一一三年五月二日起至清償日止按
19 週年利率5%計算之利息。

20 五、被告高雄市警光潛水救難協會應自如附圖編號A所示地上物
21 遷出。

22 六、原告其餘之訴駁回。

23 七、訴訟費用由被告大統玉輪胎有限公司負擔百分之四十六，餘
24 由被告黃薛金盆、黃拓榮、黃雅琪、黃雅莉、黃拓耀連帶負
25 擔。

26 八、本判決第一項前段於原告以新臺幣肆佰肆拾陸萬元為被告黃
27 薛金盆、黃拓榮、黃雅琪、黃雅莉、黃拓耀供擔保後，得假
28 執行。但被告黃薛金盆、黃拓榮、黃雅琪、黃雅莉、黃拓耀
29 以新臺幣壹仟參佰參拾捌萬元為原告供擔保後，得免為假執
30 行。第一項後段部分，於原告以已到期部分金額之三分之一
31 為被告黃薛金盆、黃拓榮、黃雅琪、黃雅莉、黃拓耀供擔保

01 後，就已到期部分得假執行。但被告黃薛金盆、黃拓榮、黃
02 雅琪、黃雅莉、黃拓耀以已到期金額為原告供擔保後，得免
03 為假執行。

04 九、本判決第二項前段於原告以新臺幣參佰柒拾陸萬元為被告大
05 統玉輪胎有限公司供擔保後，得假執行。但被告大統玉輪胎
06 有限公司以新臺幣壹仟壹佰貳拾捌萬元為原告供擔保後，得
07 免為假執行。第二項後段部分，於原告以已到期部分金額之
08 三分之一為被告大統玉輪胎有限公司供擔保後，就已到期部
09 分得假執行。但被告大統玉輪胎有限公司以已到期金額為原
10 告供擔保後，得免為假執行。

11 十、本判決第三項於原告以新臺幣參拾壹萬元為被告黃薛金盆、
12 黃拓榮、黃雅琪、黃雅莉、黃拓耀供擔保後，得假執行。但
13 被告黃薛金盆、黃拓榮、黃雅琪、黃雅莉、黃拓耀以新臺幣
14 玖拾肆萬零壹佰壹拾陸元為原告供擔保後，得免為假執行。

15 十一、本判決第四項於原告以新臺幣壹拾玖萬元為被告大統玉輪
16 胎有限公司供擔保後，得假執行。但被告大統玉輪胎有限
17 公司以新臺幣伍拾柒萬柒仟捌佰零玖元為原告供擔保後，
18 得免為假執行。

19 十二、本判決第五項於原告以新臺幣參佰柒拾陸萬元為被告高雄
20 市警光潛水救難協會供擔保後，得假執行。但被告高雄市
21 警光潛水救難協會以新臺幣壹仟壹佰貳拾捌萬元為原告供
22 擔保後，得免為假執行。

23 十三、原告其餘假執行之聲請駁回。

24 事實及理由

25 壹、程序事項：

26 按法人因合併而消滅者，訴訟程序在因合併而設立或合併後
27 存續之法人承受其訴訟以前當然停止。當事人之法定代理人
28 代理權消滅者，訴訟程序在有取得訴訟能力之本人承受其訴
29 訟以前當然停止。承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受
30 之聲明，民事訴訟法第169條第1項、第170條、第175條分別
31 定有明文。又按國家機關因裁撤或改組而不存在者，其性質

與法人因合併而消滅者相類，其訴訟程序類推適用民事訴訟法第169條第1項規定，在承受其業務之機關承受其訴訟以前當然停止。本件原告原為交通部臺灣鐵路管理局，嗣因改制而變更為國營臺灣鐵路股份有限公司，並經原告於民國113年2月22日具狀聲明承受訴訟（見本院卷第121至122頁），揆諸前開說明，經核並無不合，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：

訴外人甲○○及其繼承人即被告黃薛金盆、黃拓榮、黃雅琪、黃雅莉、黃拓耀（下稱黃薛金盆等5人）均無使用原告所管理之坐落高雄市○○區○○段000○○00000○○00000○○0000地號土地（下分別逕以地號稱之，合稱系爭土地）之合法權源，然其等所有如附圖編號B、C所示之地上物，及被告大統玉輪胎有限公司（下稱大統玉公司）所有如附圖編號A所示之地上物（前開地上物合稱系爭地上物），竟無權占用系爭土地，原告自得依民法第767條第1項規定行使所有物返還請求權，請求被告黃薛金盆等5人及大統玉公司拆除上開地上物及交還所占用之土地。另甲○○及黃薛金盆等5人既無權占用系爭土地，其可獲得相當於租金之利益，使原告受有相當於租金之損害，兩者間並有相當因果關係，從而，原告自可依民法不當得利之法則，就甲○○生前無權占有系爭土地之不當得利債務共新臺幣（下同）940,116元，依繼承關係請求被告黃薛金盆等5人於繼承甲○○遺產範圍內連帶返還；並就黃薛金盆等5人於甲○○過世後，自111年2月25日繼續無權占有系爭土地之不當得利債務，請求其等每月返還17,910元，另得就大統玉公司部分請求自108年1月1日起至000年0月00日間之不當得利，其中111年2月24日前共578,672元，自111年2月25日後則為每月15,105元。另被告高雄市警光潛水救難協會使用如附圖編號A所示地上物，亦屬無法律上原因占用382、387-1、388-4地號土地，原告亦得依民法第767條第1項規定請求其自如附圖編號A所示地上物遷

01 出等語，並聲明：(一)被告黃薛金盆等5人應將坐落388-4、38
02 9-8地號土地上如附圖編號B（面積778平方公尺）、C（面
03 積33平方公尺）所示之地上物拆除，將該部分土地返還原
04 告，並自111年2月25日起至返還前開土地之日止，按月給付
05 原告17,910元；(二)被告大統玉公司應將坐落382、387-1、38
06 8-4地號土地上如附圖編號A（面積684平方公尺）所示之地
07 上物拆除，將該部分土地返還原告，並自111年2月25日起至
08 返還前開土地之日止，按月給付原告15,105元；(三)被告黃薛
09 金盆等5人應於繼承甲○○之遺產範圍內，連帶給付原告94
10 0,116元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利
11 率5%計算之利息；(四)大統玉公司應給付原告578,672元，及
12 自113年5月2日起至清償日止按週年利率5%計算之利息；(五)
13 被告高雄市警光潛水救難協會應自如附圖編號A所示地上物
14 遷出；(六)願供擔保請准宣告假執行。

15 二、被告則以：

16 系爭土地之鄰地，即同段386、387地號土地原係甲○○所
17 有，現由黃薛金盆等5人繼承，如附圖編號A所示地上物應
18 為大統玉公司向甲○○承租土地後自行興建，如附圖編號
19 B、C之地上物則為甲○○所興建。被告大統玉公司及甲○
20 ○於興建上開地上物時，均非因故意或重大過失逾越地界，
21 且原告身為管理機關，早已知悉系爭鐵皮屋存在，依民法第
22 796條第1項規定，不得請求移去或變更其房屋，縱認建築地
23 上物房屋時原告不知情，被告亦請求法院依民法第796條之1
24 規定，斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移去
25 或變更。又系爭土地並非市中心商業地段，而是位處工業區
26 鐵路旁，位置偏僻，出入不便，使用價值甚低，應以土地價
27 額之3%為計算損害金之基準等語資為抗辯，並聲明：(一)原
28 告之訴及假執行之聲請均駁回；(二)如受不利判決，願供擔
29 保，請准宣告免為假執行。

30 三、得心證之理由：

31 (一)查系爭土地現登記為國有土地，並為原告所經管乙節，業據

原告提出系爭土地登記謄本為證（見審重訴卷第13至19頁），堪信屬實。原告主張如附圖編號A（面積684平方公尺）所示之地上物為大統玉公司所有，如附圖編號B（面積778平方公尺）、C（面積33平方公尺）所示之地上物則為甲○○興建而為被告黃薛金盆等5人所繼承取得，並分別占用系爭土地等節，為被告所不爭執，且經本院會同兩造現場履勘，現場最北側係以鐵皮貨櫃及鋼樑搭建之建物，現況供大統玉公司使用（部分範圍提供高雄市警光潛水救難協會使用），該建物主要坐落382、387-1、388-4地號土地，南側有一鐵皮棚架建物，現況為塑膠原料生產廠房，再南側有一鐵皮建物，現況為雜物間，均為甲○○之繼承人使用，坐落於338-4、389-8地號土地，並囑託高雄市政府地政局楠梓地政事務所測量該等地上物占用系爭土地之面積及位置，經該所測量後製成如附圖所示之複丈成果圖，有本院勘驗筆錄、現場照片（見本院卷第43至55頁）及附圖可參，堪以認定。

(二)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條定有明文。次按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，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明之（最高法院85年度台上字第1120號判決要旨參照）。是被告既對系爭土地為原告經營之國有土地並不爭執，而僅以非無權占有為抗辯，則依上開規定及說明，自應由被告就其有何合法占有系爭土地之權源舉證加以證明，惟被告就此並未提出任何事證足以證明有何合法使用之權源，自無從為被告有利之認定，而應認被告黃薛金盆等5人及大統玉公司確屬無權占有系爭土地無訛。

(三)又按土地所有人建築房屋逾越疆界者，鄰地所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變更其建築物，固為民法第796條前段之所明定。惟主張鄰地所有人知其越界而不即提出異議者，應就此項事實負舉證之責任（最高法院45年

台上字第931號判決參照)。又觀諸民法第796條之立法理由謂：「土地所有人建築房屋，遇有逾越疆界之時，鄰地所有人如知其越界，應即提出異議，阻止動工興修，若不即時提出異議，俟該建築完成後，始請求移去或變更其建築物，則土地所有人未免損失過鉅，姑無論鄰地所有人是否存心破壞，有意為難，而於社會經濟，亦必大受影響，故為法所不許…」，故民法第796條所謂不即提出異議，應以建築房屋已否完成為準；亦即民法第796條所定土地所有人建築房屋逾越疆界者，鄰地所有人如知其越界而不及時提出異議，不得請求移去或變更其建築物，係指鄰地所有人於土地被越界建築當時，明知而不為反對，不得於建築完成後再請求拆除建築物而言（最高法院51年度台上字第217號、58年度台上字第2134號判決參照）。準此，民法第796條所規範之時點，應在房屋興建之初迄完成時，其目的則在課以鄰地所有人即時異議之對己義務，以免建築完成後另行要求拆除損失過鉅，至建築完成後鄰地所有人始知悉越界之事實者，既已無從阻止建物之繼續興建，自不應再課以鄰地所有人即時異議之義務，並於其違反時限制其所有權之行使。且該條所定之土地所有人，於其他有利用土地權利之人（例如：地上權人、永佃權人或典權人、承租人、使用借貸人等等），亦有適用（最高法院88年度台上字第2103號判決意旨參照）。本件被告雖辯稱原告早已知悉系爭地上物存在，應有民法第796條之規定之適用云云，然甲○○興建系爭地上物之時，原告是否於興建中即已知悉系爭地上物有占用系爭土地之情事，未據被告提出任何事證加以證明，依前開說明，自難認原告於當時已知悉系爭地上物越界而不即提出異議，應無從依民法第796條規定主張系爭土地所有權人不得請求拆除系爭建物，被告此部分抗辯，自不足採。

(四)又按土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移去或變更。但土地所有人故意逾越地界者，不適用

之。前條第一項但書及第二項規定，於前項情形準用之，民法第796之1條雖分別定有明文。惟查系爭地上物占用系爭土地之面積分別為編號A面積684平方公尺、編號B面積778平方公尺、編號C面積33平方公尺，占有系爭土地之面積非低，對於系爭土地之利用影響甚鉅，且占用系爭土地部分之系爭建物僅為鐵皮貨櫃及鋼樑搭建之建物、鐵皮棚架及鐵皮建物，縱將占用部分拆除，對於整體結構並無影響，或亦可透過增加其他支柱支撐即可解決，是本院考量前述相關公共利益及當事人權益，尚難認有免為一部或全部移去之必要，被告此部分抗辯，並無理由。從而，系爭地上物既屬無權占有系爭土地，又無前開得免去拆除之事由，則原告自得請求系爭建物之所有權人即被告黃薛金盆等5人及大統玉公司將系爭地上物占用系爭土地部分清除，並將該部分土地返還原告。又按遷讓房屋為拆屋還地之階段行為，土地所有人請求無權占用土地之房屋所有人拆屋還地，自得請求現占有人自該屋遷出（最高法院87年度台上字第298號判決意旨參照）。是請求無權占用土地建屋者拆屋還地時，本得併請求現在房屋占用者遷出。查被告高雄市警光潛水救難協會於本院現場履勘時可見其確實占用如附圖編號A所示建物部分，又未能提出任何證據證明有何透過使用該地上物而占用系爭土地之合法權源，亦屬無權占有系爭土地，原告請求被告高雄市警光潛水救難協會自該地上物遷出，亦屬有據。

(五)再按租用基地建築房屋，依土地法第105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，依同法施行法第25條規定，係指法定地價。又所謂法定地價，依土地法第148條規定，係指土地所有人依該法規定所申報之地價而言，另依平均地權條例施行細則第21條規定，公有土地以公告地價為申報地價。本件原告主張系爭地上物均係於106年11月前興建而占有系爭土地，而被告自承系爭地上物中如附圖編號B、C部分均係於106年前興建（見審重訴卷第161頁），編號A部分則係於107年興建（見

01 本院卷第161頁），故原告就如附圖編號B、C部分之地上
02 物請求自起訴之111年11月10日回溯5年即106年11月11日起
03 算之不當得利，及就如附圖編號A部分之地上物請求自108
04 年1月1日起算之不當得利，均屬有據。另甲○○係於111年2
05 月25日過世，有其戶籍謄本在卷可參，是自106年11月11日
06 起至000年0月00日間共4年又107日間，不當得利之受領人應
07 為甲○○，而被告黃薛金盆等5人為甲○○之繼承人，復未
08 拋棄繼承，有其等之戶籍謄本、繼承系統表及臺灣高雄少年
09 及家事法院函文在卷可參（見審重訴卷第123至129頁），原
10 告請求被告就甲○○受領之不當得利，於繼承甲○○之遺產
11 範圍內連帶清償，應屬有據。至甲○○過世後，不當得利受
12 領人則為其繼承人即黃薛金盆等5人，原告向被告黃薛金盆
13 等5人請求，亦屬有據。

14 (六)而查系爭土地位於高雄市楠梓區，雖係位於鐵路旁之土地，
15 但鄰近原高雄煉油廠旁環廠道路，並可透過該道路連接附近
16 之學專路及高楠公路，聯外交通尚屬便利等情，且附近亦有
17 加油站、公立大學、高中、國小、醫院等，亦有原告提出之
18 GOOGLE地圖可佐（見審重訴卷第93頁），是本院審酌系爭土
19 地之地理位置、工商業繁榮程度、經濟價值等情，認原告主
20 張按系爭土地申報地價年息5%計算相當於租金之不當得利
21 金額，並無不當。而系爭地上物中如附圖編號B、C部分占
22 用系爭土地之面積合計為811平方公尺（計算式：778+33=
23 811），編號A部分則為684平方公尺，另系爭土地之為公有
24 土地，其申報地價即為公告地價，於108年12月31日前為每
25 平方公尺5,500元，109年1月1日後則為每平方公尺5,300
26 元，有系爭土地公告地價查詢資料在卷可參（見本院卷第16
27 5至172頁），從而，原告得請求不當得利數額即如附表所
28 示，其中大統玉公司部分，於111年2月25日前共應給付577,
29 809元（計算式：188,100+389,709=577,809），111年2月
30 25日則應按月給付15,105元；另黃薛金盆等5人就繼承自甲
31 ○○部分，應於甲○○之遺產範圍內連帶給付940,320元

（計算式：477,645 + 462,675 = 940,320），原告僅請求940,116元，並未逾其權利範圍，而自111年2月25日後其等則應按月給付17,910元。

四、綜上所述，被告黃薛金盆等5人所有如附圖編號B、C所示之地上物，及被告大統玉公司所有如附圖編號A所示之地上物，既有無權占有原告經管之系爭土地之情事，原告請求其等拆除上開地上物，及將該部分土地返還原告，暨請求占有如附圖編號A所示地上物之被告高雄市警光潛水救難協會自該建物遷出，均有理由。且甲○○於其生前即以如附圖編號B、C所示之地上物無權占有系爭土地，被告黃薛金盆等5人則於甲○○過世後繼續以該等地上物無權占有系爭土地，被告大統玉公司則以如附圖編號A所示地上物無權占有系爭土地，自均因而受有不當得利，原告請求被告黃薛金盆等5人就繼承自甲○○部分之不當得利於甲○○之遺產範圍內連帶返還，及請求黃薛金盆等5人與大統玉公司分別返還前述所受領之不當得利，亦有理由。從而，原告依民法第767條第1項、繼承及不當得利之法律關係請求被告黃薛金盆等5人及大統玉公司拆除系爭地上物及返還土地，暨請求被告高雄市警光潛水救難協會遷出建物，及請求被告黃薛金盆等5人及大統玉公司返還不當得利，於請求被告黃薛金盆等5人將坐落388-4、389-8地號土地上如附圖編號B（面積778平方公尺）、C（面積33平方公尺）所示之地上物拆除，將該部分土地返還原告，並自111年2月25日起至返還前開土地之日止，按月給付原告17,910元，及請求被告大統玉公司將坐落382、387-1、388-4地號土地上如附圖編號A（面積684平方公尺）所示之地上物拆除，將該部分土地返還原告，並自111年2月25日起至返還前開土地之日止，按月給付原告15,105元，與請求被告黃薛金盆等5人於繼承甲○○之遺產範圍內，連帶給付原告940,116元，及自起訴狀繕本送達翌日即被告黃薛金盆及黃拓耀自112年1月17日起，被告黃雅莉自112年1月5日起、被告黃拓榮自111年12月6日起、被告黃雅琪

自112年2月3日起，均至清償日止按週年利率5%計算之利息，與請求大統玉公司給付原告577,809元，及自113年5月2日起至清償日止按週年利率5%計算之利息，暨請求被告高雄市警光潛水救難協會應自如附圖編號A所示地上物遷出之範圍內，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

五、兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，就原告勝訴部分均核無不合，爰依民事訴訟法第390條第2項、第392條第2項，分別酌定相當之擔保金准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所附麗，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經審酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

參、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項、第2項。

中 華 民 國 113 年 5 月 22 日
民事第二庭 法 官 蕭承信

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 113 年 5 月 22 日
書記官 林慧雯

附表：

占有人	期間	占用面積 (m ²)	申報地 價	年利 率	金額(小數點以下四捨五入)
大統玉公司	108年1月1日起至108年12月31日，共12月	684	5,500元	5%	188,100元
	109年1月1日起至111年2月24日，共25月又24日		5,300元		389,709元
	111年2月25日起至返還土地之日止				按月給付15,105元
甲○○	106年11月11日起至108年12月31日，共25月又2	811	5,500元	5%	477,645元

(續上頁)

01

	1日				
	109年1月1日起至111年2月25日，共25月又25日		5,300元		462,675元
黃薛金盆等5人	111年2月25日起至返還土地之日止	811	5,300元	5%	按月給付17,910元