臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度訴字第15號

原　　告　台灣糖業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　楊明州

訴訟代理人　劉國豐

　　林坤衡

被　　告　林來春

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國113年5月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將坐落高雄市○○區○○○段○○段00000地號土地上如高雄市政府地政局美濃地政事務所民國113年3月5日美法土字第69號複丈成果圖所示編號A部分之地上物（面積1,409平方公尺）移除後，將所占用土地騰空交還予原告。

被告應給付原告新臺幣4萬3,645元。

被告應自民國112年9月14日起至返還土地之日止，按日給付原告新臺幣24元。

本判決第1項於原告以新臺幣85萬元供擔保後得假執行。但被告如以新臺幣253萬6,200元為原告預供擔保後，得免為假執行。

本判決第2項於原告以新臺幣1萬5,000元供擔保後得假執行。但被告如以新臺幣4萬3,645元為原告預供擔保後，得免為假執行。

本判決第3項於原告就已到期部分，按期以新臺幣8元供擔保後得假執行。但被告如按期以新臺幣24元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者；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3款、第256條定有明文。查本件原告原起訴聲明：「㈠被告應將坐落高雄市○○區○○○段○○段

00000地號土地（下稱系爭土地）上之如起訴狀附圖面積1,640平方公尺地上物移除後，並將所占用土地騰空交還予原告。㈡被告應給付原告新臺幣（下同）50,801元，及自民國112年1月18日起至返還土地之日止，按日給付原告28元。㈢願供擔保請准宣告假執行。」。嗣於本院審理時變更訴之聲明為：「㈠被告應將系爭土地上如高雄市政府地政局美濃地政事務所113 年3 月5日美法土字第69號複丈成果圖(下稱附圖)所示編號A部分之地上物（面積1,409平方公尺）移除後，將所占用土地騰空交還予原告。㈡被告應給付原告43,645元，及自112年9月14日起至返還土地之日止，按日給付原告24元。㈢願供擔保，請准宣告假執行。」(下稱變更後聲明)，核與前揭規定相符，應予准許。

二、原告主張：系爭土地（經分割自金瓜寮一小段518地號土地）係屬原告所有，被告未經原告同意，越界耕作種植香蕉等作物，爰依民法第767條規定，請求被告應將系爭土地上如附圖所示編號A部分之地上物（面積1,409平方公尺）移除後，將所占用土地騰空交還予原告。又被告自105年起即占用原告土地，故原告可請求被告給付自起訴日112年9月13日回推5年期間（107年9月14日至112年9月13日），以原證3所示原告出租金瓜寮一小段518地號農地租金即每公頃年租金含稅61,592元，求償相當於租金之損害金43,645元（年公頃租金61,952元乘以占用面積0.1409公頃乘以5年），並自112年9月14日起至返還土地之日止，按日給付原告24元（年公頃租金61,952元乘以占用面積0.1409公頃除以365日）。綜上，爰依民法第767條、第179條規定提起本訴等語，並聲明：如變更後聲明。

三、被告則以：我沒有合法占用系爭土地權源，但原告所有系爭土地已租給別人種毛豆，為何還要收我的錢，且我的農作物都被農藥噴死了，今年沒有香蕉收成，還要跟我收租金，世間有這種道理嗎等語置辯，並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利之判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

四、得心證之理由

㈠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；出租人應以合於所約定使用收益之租賃物，交付承租人，並應於租賃關係存續中，保持其合於約定使用、收益之狀態，民法第767條第1項前段、中段、423 條分別定有明文。故租賃物為第三人不法占有時，出租人應向第三人行使其返還請求權以備交付。經查，系爭土地為原告所有，被告則自105年起無權占有系爭土地如附圖所示編號A部分作為香蕉園使用等情，業據原告提出系爭土地謄本、地籍圖謄本、高雄地籍圖資服務網歷史圖像比較圖、農地農用租賃契約書、調解不成立證明書、土地複丈成果圖及鑑界點位照片、原告高雄區處函等件為證（審訴卷第15頁至第55頁），復經本院會同地政事務所人員勘驗現場明確，有勘驗筆錄、現場照片及附圖在卷可參（訴字卷第23頁至第35頁），且為被告所不爭執，堪信原告主張為真實。從而，原告依民法第767條第1項規定，請求被告應將坐落系爭土地上如附圖所示編號A部分之地上物（面積1,409平方公尺）移除後，將前開占用土地返還予原告，應為有據。

㈡次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；依其利益之性質不能返還者，應償還其價額，民法第179條、第181條但書分別定有明文。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，而占有人因對占有物有事實上之管領力，故占有本身於法律上縱不認為係權利，然亦可被認為係一種利益，占有人因占有他人之物，當然可認為其已獲取占有之利益，至於占有人實際上從事何用途，則非所問，而無權占有他人土地，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號判決意旨參照）。又租金請求權，因5年間不行使而消滅，民

法第126條亦定有明文。請求給付相當於租金之不當得利，其請求之標的，雖非租金，而係不當得利，惟其性質與租金相近，仍應受前開請求權短期時效之限制。

㈢經查，被告所有地上物無權占用原告所有系爭土地，侵害應歸屬於原告之權益內容而取得利益，致原告受有損害，原告自得請求被告返還相當於租金之不當得利。至原告雖將系爭土地出租予他人，然原告負有交付租賃物與保持合於約定使用收益狀態之義務，與承租人支付租金之義務間有對價關係，如原告未使租賃物合於約定使用收益狀態，而致承租人不能達租賃之目的者，承租人非不得行使同時履行抗辯權，而拒絕租金之給付，此乃原告與承租人間之內部關係，原告自仍因被告無權占有系爭土地而受有損害。又原告係於112年9月13日起訴，則原告請求被告返還自107年9月14日至112年9月13日止共計5年之不當得利，未逾5年消滅時效，即屬有據。又原告出租予第三人每公頃年租金為61,952元一節，有租賃契約書可參（審訴卷第31頁），則原告主張以此等標準作為被告無權占用系爭土地所受之不當得利計算依據，應屬允當，是原告請求被告給付5年相當於租金之不當得利43,645元（年公頃租金61,952元乘以占用面積0.1409公頃乘以5年），及自112年9月14日起至返還土地之日止，按日給付原告24元（年公頃租金61,952元乘以占用面積0.1409公頃除以365日），即屬有據，應予准許。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、第179條規定，請求如變更後聲明，為有理由，應予准許。兩造均陳明願供擔保，請准宣告假執行或免為假執行，經核均無不合，爰各酌定如主文所示之擔保金額，併予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造間其餘主張及舉證，經本院審酌後認與判決之結果不生影響，不再逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　5　　月　　24　　日

民事第二庭　法　官　翁熒雪

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　　24　　日

書記官　方柔尹