

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度訴字第637號

原告 百興塑膠工業股份有限公司

法定代理人 陳麗華

訴訟代理人 陳魁元律師

蘇伯維律師

被告 南六企業股份有限公司

法定代理人 黃世鐘

訴訟代理人 陳志銘律師

王耀德律師

上列當事人間請求回復原狀等事件，本院於民國114年5月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣710,245元，及自民國113年5月15日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。
- 四、本判決第一項於原告以新臺幣24萬元供擔保得假執行；但被告如以新臺幣710,245元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

- 一、原告主張：被告邀同訴外人黃李金蓮（已歿）為連帶保證人，於民國83年7月6日與訴外人旻璟企業有限公司（下稱旻璟公司）訂立和解契約書（下稱83年和解契約），約定旻璟公司於被告履行和解契約之前提下，同意被告安設管線，並通行旻璟公司所有坐落高雄市○○區○○段000○○000地號土地（下合稱系爭土地），嗣後旻璟公司將上開債權讓與原告，並因被告拒不履行83年和解契約，原告遂起訴請求被告履行，經法院一、二審判決原告勝訴確定。嗣96年被告又拒

01 不履行，原告再次起訴請求被告給付通行補償金，於臺灣高
02 雄地方法院（下稱高雄地院）96年度重訴字第102號給付通
03 行補償金事件審理期間，因被告表示僅通行至96年12月31日
04 止，兩造乃於96年7月19日成立訴訟上和解，約定被告應在9
05 6年12月31日前遷移土地上之水電管線、將系爭土地回復原
06 狀交還原告（下稱96年和解筆錄）。惟被告嗣後又表示願照
07 以前條件給付通行補償金繼續通行系爭土地，原告亦表示同
08 意，兩造再於97年1月11日簽立協議書（下稱97年協議
09 書），直至112年11月被告向他人購買其他土地，有對外聯
10 絡道路，遂向原告表示自112年12月1日起不再使用系爭土地
11 通行，原告乃要求被告應移除系爭土地上之設施，將土地回
12 復原狀交還於原告。雖被告已於本件訴訟繫屬期間之113年1
13 2月18日自行拆除系爭土地上之水電管線、H型鋼及冷氣室外
14 機等地上物（下合稱系爭地上物），惟依96年和解筆錄第2
15 條之約定，被告於未回復原狀返還系爭土地前，仍應按月給
16 付原告新臺幣（下同）113,132元之通行補償費，是以被告
17 占用期間12個月計算（自112年12月1日起至113年11月30日
18 止），合計應給付原告1,357,584元。為此，爰依83年和解
19 契約第8條第3項a款、97年協議書第2條及96年和解筆錄第2
20 條約定及不當得利法律關係，提起本件訴訟等語。並聲明：
21 (一)被告應給付原告1,357,584元，及自起訴狀繕本送達翌日
22 起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣
23 告假執行。

24 二、被告則以：被告原使用系爭土地通行及安設管線之面積為50
25 5.06平方公尺，惟自112年12月1日起，被告即未再通行系爭
26 土地，僅留有管線、H型鋼等地上物，占用面積僅約1平方公
27 尺，此非兩造締約當時所能預料之情事變更，如仍按原使用
28 面積計算通行費，對被告顯失公平，故被告僅需按實際使用
29 面積比例換算通行補償費每月約224元，依原告主張占用期
30 間12個月計算，合計僅須給付原告2,688元等語置辯。並聲
31 明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告

01 免為假執行。

02 三、兩造不爭執事項：

03 (一)被告邀同黃李金蓮為連帶保證人，於83年7月6日與旻璟公司
04 訂立83年和解契約，約定旻璟公司於被告履行和解條件之前
05 提下，同意被告安設管線，並通行旻璟公司所有系爭土地，
06 經高雄地院以83年度公字第805153號公證在案。嗣旻璟公司
07 將上述債權讓與原告。

08 (二)因被告拒不履行和解契約，原告遂起訴請求被告履行和解契
09 約（即給付通行補償金），經高雄地院86年度重訴字第173
10 號判決原告勝訴，上訴後仍為臺灣高等法院高雄分院以87年
11 度重上字第2號判決駁回上訴確定。後於96年間，被告拒不
12 履行83年和解契約，原告遂又起訴請求被告給付通行補償
13 金，於高雄地院96年度重訴字第102號審理期間，因被告表
14 示僅通行至96年12月31日止，以後不再通行，兩造乃於96年
15 7月19日成立訴訟上和解，約定被告在96年12月31日前要遷
16 移系爭土地上之水電管線，將系爭土地回復原狀交還原告。

17 (三)兩造於97年1月11日簽立97年協議書，約定由被告繼續通行
18 系爭土地，自97年1月1日起補償金額改為每月6萬元，逐年
19 調漲5%，其餘權利義務仍依83年和解契約所約定之內容。

20 (四)112年11月，被告向原告表示自同年12月1日起不再通行系爭
21 土地，原告即要求被告應將系爭土地回復原狀交還。

22 (五)被告已於113年12月18日將系爭土地上之系爭地上物拆除。

23 四、兩造爭執之事項：

24 原告請求被告給付自112年12月1日起至113年11月30日止以
25 每月113,132元計算之系爭土地使用補償金，有無理由？

26 五、本院之判斷：

27 (一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
28 益。民法第179條定有明文。又占有他人之物，因影響他人
29 對該物之使用收益，自係侵害他人所有權之利益歸屬。而占
30 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
31 不認為係權利，然亦可被認為係一種利益，故占有人因占有

01 他人之物，當然可認為其已獲取占有之利益，至於占有人實
02 際上從事何用途，則均非所問。又依不當得利之法則請求返
03 還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害
04 為其條件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為
05 度，非以請求人所受損害若干為準（最高法院61年台上字第
06 1695號判決先例要旨參照）。是請求無權占有人返還占有土
07 地所得之利益，應以無權占有人可能獲得相當於租金之數額
08 為計算標準。經查，被告以系爭地上物占用系爭土地，此經
09 本院會同兩造及高雄市政府地政局岡山地政事務所人員履勘
10 現場，有勘驗筆錄、現況略圖、現場照片及如附圖所示之現
11 況測量成果圖（按：H型鋼及冷氣室外機於測量時業經拆
12 除，僅測量管線部分）在卷可參（審訴卷第157至161、17
13 9、180-1頁；訴字卷第53至57、69、99頁），係屬無法律上
14 原因受有使用土地之利益，致原告受有損害，又依其利益之
15 性質（即占有土地之利益）不能返還，依前揭說明，原告請
16 求被告給付因無權占用系爭土地所受相當於租金之不當得
17 利，自屬有據。

18 (二)依96年和解筆錄第1、2條約定，被告應於96年12月31日前將
19 施設於系爭土地上之水電管線遷移，並將土地回復原狀後交
20 還原告，並同意自96年1月1日起至遷移前述水電管線前給付
21 原告通行補償費每月113,132元，於履行前條約定義務前，
22 願依83年和解筆錄所載內容給付原告通行補償費（審訴卷第
23 72頁），嗣因被告表示仍有通行使用之必要，乃另簽立97年
24 協議書而繼續通行使用系爭土地，並變更83年和解筆錄第8
25 條第3項a款關於通行補償金額及支付方式之約定，是依97年
26 協議書第2條第1項之約定，被告因通行使用系爭土地，自97
27 年1月1日起每月補償金額為6萬元，並逐年調漲5%，則自110
28 年起，每月通行補償金已逾原告請求之113,132元，原告以9
29 6年和解筆錄第2條所約定之金額為本件相當於租金之不當得
30 利計算之依據，固非無據。惟被告以113年6月6日民事準備
31 (一)狀通知原告未再通行使用系爭土地而僅餘管線、H型鋼占

01 用系爭土地（被告未提出送達回執，以兩造同在高雄地區，
02 應認至遲於113年6月8日原告已受送達），應認自原告受前
03 揭通知之時起，被告就未占用部分之土地已返還於原告，僅
04 就以系爭地上物占用部分所受利益負返還之責。又兩造不爭
05 執於簽立96年和解筆錄時，該年度之租金依83年和解契約第
06 8條第3項a款之約定，已調漲至113,132元（訴字卷第131
07 頁；另參高雄地院96年度重訴字第102號卷第7頁使用補償金
08 附表），是以兩造不爭執系爭地上物占用系爭土地面積約1
09 平方公尺，按實際占用面積與系爭土地面積比例換算每月租
10 金224元，占用期間12個月計算（訴字卷第129頁），原告請
11 求被告返還自112年12月1日起至113年6月8日止按每月113,1
12 32元，及自113年6月9日起至同年11月30日止按每月224元計
13 算，合計所受利益710,245元【計算式： $113132 \times (6 + 11313$
14 $2/30 \times 8) + 224 \times (224/30 \times 22 + 5) = 710245$ 】，應認有據。

15 (三)原告雖主張於被告未將系爭土地回復原狀交還前，仍應按96
16 年和解筆錄第2條之約定，按月給付通行補償費113,132元，
17 惟其亦不爭執被告未通行使用系爭土地而僅以系爭地上物占
18 用系爭土地（審訴卷第176、179、180-1頁），是無系爭地
19 上物占用之部分，應認原告自受被告以民事準備(一)狀通知之
20 時起，已點交返還於原告。又被告雖一度否認系爭地上物非
21 其所有（審訴卷第171頁），惟於本院113年11月19日言詞辯
22 論期日自承管線、H型鋼係其設置，並承諾將於是年底自行
23 移除（訴字卷第38頁），復於本院言詞辯論終結前之113年1
24 2月18日自行拆除系爭地上物並陳報於本院（訴字卷第71至7
25 7頁），且不爭執原成立之爭點整理協議關於「系爭土地之
26 地上物是否為被告所有」之爭點，已無審究之必要（訴字卷
27 第128頁），堪認被告確為系爭地上物有拆除處分權限之
28 人。被告另抗辯應依民法第227條之2減輕其給付，惟按契約
29 成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有效果顯失
30 公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其他原有之
31 效果，民法第227條之2第1項定有明文。依上開規定請求

01 增、減給付或變更契約原有效果者，應以契約成立後，因不
02 可歸責於當事人之事由，致發生非當時所得預料之劇變，因
03 而認為依原有效果履行契約顯失公平，始足當之。倘所發生
04 之情事，綜合社會經濟情況、一般觀念及其他客觀情事加以
05 判斷，尚未超過依契約原有效果足以承受之風險範圍，即難
06 認有情事變更，自無上開規定之適用（最高法院104年度台
07 上字第2413號判決意旨參照）。是被告以系爭地上物占用系
08 爭土地致未能回復原狀返還土地，係屬可歸責於被告之事
09 由，自無前揭規定之適用，附此敘明。

10 (四)原告雖聲請傳訊證人侯春如即其法定代理人之配偶，證明被
11 告故意違約且多次拖延拒不回復原狀等情（訴字卷第130
12 頁），惟被告並不爭執於113年12月18日前有以系爭地上物
13 占用系爭土地一情，其主觀違約情節與原告請求給付通行補
14 償費應無關聯性，核無調查之必要，應予駁回。

15 六、綜上所述，原告依83年和解契約第8條第3項a款、97年協議
16 書第2條及96年和解筆錄第2條約定及不當得利法律關係，請
17 求被告給付710,245元，及自起訴狀繕本送達之翌日即113年
18 5月15日（參審訴卷第133頁本院送達證書）起至清償日止，
19 按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾上開範圍之
20 請求，為無理由，應予駁回。

21 七、本件原告勝訴部分，兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或
22 免為假執行，經核無不合，爰分別酌定相當擔保金額，予以
23 准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失依據，應併予
24 駁回。

25 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用之證據，
26 經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，爰不一一論列，
27 併此敘明。

28 九、據上論結，本件原告之訴一部為有理由，一部為無理由，判
29 決如主文。

30 中 華 民 國 114 年 6 月 6 日
31 民事第三庭 法官 楊捷羽

01 以上正本係照原本作成。

02 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
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 114 年 6 月 6 日

05 書記官 許雅如

06 附圖：高雄市政府地政局岡山地政事務所收件日期文號113年11
07 月27日岡土法字第487號現況測量成果圖。