

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度訴字第220號

原告 財政部國有財產署南區分署

法定代理人 黃莉莉

訴訟代理人 吳榮昌律師

複代理人 劉士睿律師

王子衡律師

被告 林賴華妹

訴訟代理人 林立中

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國113年12月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

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，不在此限；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條分別定有明文。原告起訴時原聲明：「(一)被告林賴華妹應將坐落於高雄市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地）上占用面積為7,765平方公尺（實際面積以測量為準）之地上物拆除，並於騰空後返還占用部分之土地予原告。(二)被告林賴華妹應給付原告新臺幣（下同）84,110元，及自民國112年11月19日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)被告林賴華妹應自112年9月1日起至返還第一項所示土地之日止，按月給付原告第一項所示土地之占用面積乘以當年度申報地價乘以年息5%除以12個月計算之金額。(四)願供擔保，請准宣告假

01 執行」(見審訴卷第7頁)。嗣迭經變更聲明為：被告應將
02 系爭土地如附圖(即高雄市○○地○○路○地○○○○000
03 ○0○00○路○○○○00000號土地複丈成果圖)所示代號D
04 部分面積84平方公尺之地上物(下稱系爭地上物)除去，並
05 於騰空後返還占用部分之土地予原告。(二)被告林賴華妹應給
06 付原告380元，及自113年1月8日民事追加被告暨變更訴之聲
07 明狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
08 息；暨自113年9月1日起至返還第一項所示土地之日止，按
09 月給付原告依正產物單價乘以單位面積正產物收貨量乘以第
10 一項所示土地之占用面積84平方公尺乘以年息5%除以12計算
11 之金額。(三)願供擔保，請准宣告假執行」(下稱變更後之聲
12 明，見本院卷第193至194頁)，核原告上開所為與前揭規定
13 相符，應予准許。

14 貳、實體事項：

15 一、原告主張：系爭土地為中華民國所有，原告為管理機關，兩
16 造間固曾於83年7月22日就系爭土地簽訂國有林地租賃契約
17 書(租期自83年7月8日起至84年12月31日)，由原告將系爭
18 土地出租予被告，嗣被告分別於84年12月15日、92年4月7
19 日、100年11月15日申請續租換約，租期陸續展延至110年12
20 月31日，惟因系爭土地涉非農作使用，且經原告屢次通知被
21 告清除地上物並恢復耕作使用，未獲置理，原告遂於110年6
22 月30日向被告為終止租約之通知，被告雖於111年6月6日向
23 原告申請承租，惟經原告註銷申請，兩造間就系爭土地已無
24 存有任何租賃關係或使用借貸等法律關係，經原告於112年4
25 月28日派員勘查系爭土地現況，發現系爭土地遭被告以種植
26 果樹方式占用(占用位置及面積如附圖代號D部分所示)，
27 是原告既已終止上開租約，依民法第455條之規定，被告即
28 應返還系爭土地予原告，另原告本於所有人之權利，亦得依
29 民法第767條第1項前、中段規定，請求被告將坐落系爭土地
30 上之系爭地上物除去，並將土地騰空後返還予原告。再者，
31 被告占用系爭土地，既無正當權源，自係無法律上之原因

01 而受有利益，致原告受有不能使用系爭土地之損害，依民法
02 第179條規定，原告即得請求被告就無權占用系爭土地部
03 分，給付相當於租金之不當得利。而系爭土地距離田寮月世
04 界景點約3.3公里、車程約11分鐘，距離統一超商新永光門
05 市約8.3公里、車程約16分鐘，生活機能尚可，被告占用系
06 爭土地作為種植果樹之用，依國有非公用不動產被占用處理
07 要點第7點、國有非公用不動產使用補償金計收基準表項次
08 二、(一)規定，以地方政府公告當期甘藷之正產物單價乘以單
09 位面積正產物收穫量乘以占用面積乘以千分之250之計算方
10 式為基準，請求被告給付如附表所示補償金總計380元（即
11 自110年7月1日至113年8月31日止之系爭土地使用補償
12 金），另因申報地價每一年度均略有漲跌，無法於起訴前即
13 特定請求之金額，爰請求被告自112年9月1日起至返還系爭
14 土地之日止，按月給付原告乘以正產物收穫量乘以占用系爭
15 土地面積乘以年息5%除以12計算之金額。為此，爰依民法
16 第767條第1項前段、中段、第179條規定提起本訴，並聲明
17 如變更後之聲明。

18 二、被告則以：系爭地上物並非被告所種植等語置辯，並聲明：
19 (一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，請准宣告免
20 為假執行。

21 三、兩造經本院整理下列不爭執事項：

22 (一)系爭土地為中華民國所有，原告為管理機關。

23 (二)兩造間曾簽訂上開國有林地租賃契約書，並經被告分別於84
24 年12月15日、92年4月7日、100年11月15日向原告申請續租
25 換約，租期陸續展延至110年12月31日，又因系爭土地涉非
26 農作使用，且經原告屢次通知被告清除地上物並恢復耕作使
27 用，未經置理，原告遂於110年6月30日向被告為終止租約之
28 通知，被告雖於111年6月6日向原告申請承租，惟經原告註
29 銷申請。

30 (三)被告與陳右直間曾因陳右直以地上物占用系爭土地之糾紛，
31 而於高雄市田寮區調解委員會簽訂調解書，由陳右直同意於

01 109年9月30日將地上物搬離系爭土地。

02 四、本件之爭點：

03 (一)被告是否為系爭地上物之所有人或事實上處分權人而占用系
04 爭土地？

05 (二)若有，被告以系爭地上物占用系爭土地有無合法權源？

06 (三)原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告拆除系
07 爭地上物，並於騰空後返還所占用系爭土地，有無理由？

08 (四)原告依民法第179條規定，請求被告給付相當於租金之不當
09 得利，有無理由？若有，金額為若干？

10 五、本院之判斷：

11 (一)被告是否為系爭地上物之所有人或事實上處分權人？

12 1. 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
13 對於妨害其所有權者，得請求除去之；對於物有事實上管領
14 之力者，為占有人，民法第767條第1項前、中段及第940條
15 分別定有明文。又請求返還所有物之訴，應以現在占有該物
16 之人為被告，如非現在占有該物之人，縱令所有人之占有係
17 因其人之行為而喪失，仍不得本於物上請求權對非現占有人
18 請求返還所有物。又被告既否認其現在占有之事實，即應由
19 原告就所主張被告占有之事實負舉證責任，如不能證明時，
20 應認原告之請求為無理由（最高法院104年度台上字第942號
21 判決意旨參照）。

22 2. 經查，系爭土地如附圖代號D所示部分有果樹種植於其上，
23 業經本院履勘系爭土地明確，並有本院勘驗筆錄、現場照片
24 及高雄市○○地○○路○地○○○○○○000○0○00○路○○○
25 ○00000號土地複丈成果圖附卷可憑（見本院卷第83至85
26 頁、第89頁、第109頁），應堪認為真實。

27 3. 原告主張被告於前開租約屆滿後仍繼續種植果樹占用系爭土
28 地等語，無非係以陳右直於本院履勘現場時指述該果樹為被
29 告所種植等語（見本院卷第83頁）及提出承租權讓渡書、83
30 年2月18日財政部國有財產局台灣南區辦事處國有土地勘查
31 表等為證（見本院卷223、225頁），而經本院傳訊陳右直到

01 庭作證，陳右直因不克到庭作證而提出民事陳述意見（二）
02 狀再次陳明其以兩造間有租賃契約，故認該果樹應為被告所
03 有等語（見本院卷第201至202頁），然均未見陳右直加以具
04 體說明或提出相關佐證以論斷該果樹為被告所有，則是否僅
05 得以陳右直主觀上認兩造間存有租賃契約遽認該果樹係被告
06 所有，即屬有疑。再者，依原告提出之承租權讓渡書、83年
07 2月18日財政部國有財產局台灣南區辦事處國有土地勘查
08 表，固可見原告於83年2月18日勘查系爭土地時，系爭土地
09 上已有呂新讚所種植之果樹，然未見其記載之果樹品項為
10 何，而被告與呂新讚於83年7月7日訂有承租系爭土地之讓渡
11 契約，約定呂新讚將系爭土地之承租權全部讓與被告，則縱
12 斯時系爭土地上有呂新讚所種植之果樹，嗣後由被告為使
13 用、收益系爭土地，惟距原告於112年4月28日勘查系爭土地
14 發現該果樹時已相隔近30年，相隔時日已甚為久遠，則系爭
15 地上物，是否為被告所有用以繼續占用系爭土地，實非無
16 疑。此外，證人即高雄市田寮區調解委員呂富進到庭證稱：
17 我在擔任被告與陳右直土地占用糾紛事件之調解委員時，調
18 解過程中只有討論到陳右直占用系爭土地之占用物為貨櫃，
19 沒有聽聞有果樹或其他作物等語（見本院卷第217至218
20 頁），足見證人呂富進亦未曾聽聞被告或陳右直有種植果樹
21 占用系爭土地之情形。準此以觀，原告除以被告前為系爭土
22 地之承租人及上開證據作為認定被告為系爭地上物之所有人
23 外，未能舉證證明被告有繼續在系爭土地上以所有人之意思
24 種植果樹或收成作物，要難僅因被告屢屢申請換約繼續承租
25 系爭土地，即遽認被告有繼續占用系爭土地之行為。退步
26 言，縱認系爭土地上現有如附圖代號D部分所示之果樹為被
27 告承租占用時所種植，然依民法第66條第2項規定，不動產
28 之出產物，尚未分離者，為該不動產之部分，故為系爭土地
29 之部分，而非被告所有，而原告亦未提出證據佐證被告有使
30 用、收益系爭土地種植果樹之情形，故原告主張被告占用系
31 爭土地乙節，亦乏實據。

01 4. 從而，原告主張被告占用系爭土地，並請求拆除系爭地上物
02 後，騰空返還系爭土地予原告，及請求被告給付無權占用土
03 地相當於租金之不當得利等語，均屬無據。又原告既未能舉
04 證證明被告為系爭地上物之所有人或事實上處分權人，本件
05 其餘之爭點，本院即無庸審酌，附此敘明。

06 六、綜上所述，原告依民法第767條、第179條規定，請求被告拆
07 除系爭地上物後，騰空返還前開占用部分之系爭土地予原
08 告，並給付相當於租金之不當得利，為無理由，應予駁回。
09 原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，爰併予駁
10 回。

11 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審
12 酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

13 八、訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 114 年 1 月 9 日

15 民事第二庭 法官 陳芸葶

16 以上正本係照原本作成。

17 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
18 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 114 年 1 月 9 日

20 書記官 葉憶蓁

21 附表

22

正產物種類	正產物單價 (元/公頃)	正產物收穫量 (公斤/公頃)	占用面積 (m ²)	年息	月不得當利金額 (元)	已占用期間	已發不得當利金額 (元)
甘藷	5.50	11,135.00	84	0.25	10	110年7月1日至 113年8月31日 38個月	10×38 =380
小計							380

