

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度訴字第55號

原告 黃義彬

訴訟代理人 林志忠律師
鄭家旻律師

被告 奕翔營造有限公司

法定代理人 陳裕國

訴訟代理人 趙禹任律師

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國113年12月26日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將坐落高雄市○○區○○段000地號土地如附圖所示
編號A、面積1,562.27平方公尺之地上物清空，將該部分土
地回復原狀返還原告。
- 二、被告應自民國111年10月1日起至返還前項所示土地之日止，
按月給付原告新臺幣8萬元。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、訴訟費用由被告負擔十分之八，餘由原告負擔。

事實及理由

- 一、原告主張：坐落高雄市○○區○○段000地號土地（面積16,
228.12平方公尺、權利範圍全部，下稱系爭土地）為原告所
有，前經原告與訴外人蘇雅鈴簽立土地借用（管理）協議書
（下稱系爭協議書），約定自民國108年11月1日起至109年1
0月31日止將包括系爭土地在內之5筆土地無償借與蘇雅鈴使
用，後合意變更為租賃契約，租期延長至111年9月30日。而
蘇雅鈴自108年11月1日起將系爭土地提供訴外人南碁營造有
限公司（下稱南碁公司）及被告作為臨時暫置場，用於堆置
土、砂、混凝土塊等土石方及建築材料，嗣因違法使用經高
雄市政府水利局（下稱市府水利局）要求清除廢棄物，原告

01 遂與南碁公司於109年11月12日簽署備忘錄（下稱系爭備忘
02 錄），約定南碁公司應於110年10月底前清除現留於堆置場
03 之土、砂、混凝土塊，恢復原地貌及植生。然南碁公司未如
04 期辦理清除，原告遂與訴外人盧義忠即南碁公司經理、陳裕
05 國即被告公司法定代理人於111年6月15日協商清除地上物事
06 宜，約定應於112年1月31日前清除地上物，並恢復原地貌及
07 植生，否則應自111年10月1日起至清空地上物返還系爭土地
08 之日止，按月連帶賠償原告新臺幣（下同）32萬元。然迄未
09 依約履行，被告迄今仍占用系爭土地如附圖所示編號A部分
10 （面積1,562.27平方公尺）堆置其向訴外人展群營造股份有
11 限公司所購買之級配粒料（即鋪設鐵路軌道所用之道渣，下
12 稱系爭地上物）。為此，爰依民法第767條第1項前段及中
13 段，請求被告清空系爭地上物，將占用部分之土地回復原狀
14 返還於原告。又被告無權占有系爭土地，受有使用土地之利
15 益，致原告受有損害，被告應依民法第179條或第184條第1
16 項前段規定，按月給付原告相當於租金之不當得利或賠償原
17 告所受損害32萬元至返還上開土地之日止。為此，爰依前揭
18 規定，提起本件訴訟等語。並聲明：(一)如主文所示。(二)被告
19 應自111年10月1日起至返還前項土地之日止，按月給付原告
20 32萬元。

21 二、被告則以：系爭地上物為南碁公司承包拆除工程所拆卸之廢
22 棄物，被告係受南碁公司指示載運至系爭土地堆置，該等地上
23 物屬南碁公司所有而非被告所有，被告亦未與原告、蘇雅
24 鈴及南碁公司達成於112年1月31日前清除系爭地上物並回復
25 原狀返還於原告否則願自111年10月1日起按月連帶給付原告
26 32萬元之協議，原告請求被告清空系爭地上物並按月給付相
27 當於租金之不當得利或賠償損害，均無理由。況系爭土地位
28 處偏遠交通不便、人煙稀少，土地價值甚微，原告請求每月
29 給付32萬元顯屬過高，應依系爭土地申報地價年息1%為計算
30 基準為適當等語置辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不
31 利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

01 三、兩造不爭之事項：

02 (一)系爭土地為原告所有。

03 (二)被告有將土、砂、混凝土塊等土石方及建築材料載運至系爭
04 土地上堆置。

05 (三)原告於108年10月22日與蘇雅鈴簽訂系爭協議書，約定將系
06 爭土地無償借與蘇雅鈴使用，借用期間自108年11月1日至10
07 9年10月31日。翌日並經臺灣高雄地方法院所屬民間公證人
08 公證。

09 (四)原告於109年11月12日與南碁公司、蘇雅鈴簽立系爭備忘
10 錄，約定南碁公司應於110年10月底前清除完畢留置於系爭
11 土地上之土、砂、混凝土塊，恢復原地貌及植生，由蘇雅鈴
12 擔任保證人。

13 (五)原告與蘇雅鈴、南碁公司經理盧義忠於111年6月15日會面協
14 商清除系爭地上物時，被告公司法定代理人陳裕國有陪同盧
15 義忠到場。

16 四、兩造爭執之事項：

17 (一)原告依民法第767條第1項前段及中段，請求被告將系爭土地
18 上如附圖所示編號A部分之系爭地上物清除，將土地返還原
19 告，有無理由？

20 (二)原告依民法第179條或第184條第1項前段，擇一請求被告自1
21 11年10月1日起至將系爭地上物清空返還占用部分土地予原
22 告之日止，按月給付原告32萬元，有無理由？

23 五、本院之判斷：

24 (一)原告依民法第767條第1項前段及中段，請求被告將系爭土地
25 如附圖所示編號A部分之系爭地上物清除，將土地返還原
26 告，為有理由：

27 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。
28 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
29 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。原告主張
30 被告以系爭地上物占用系爭土地如附圖所示編號A部分，業
31 提出概略套合正射影像圖列印本、航空照片列印本及現場照

01 片數張為證（補字卷第30-1至39、53至58頁；訴字卷第65至
02 67、85至91頁），復經本院會同兩造及鳳山地政人員履勘現
03 場，製有勘驗筆錄、現場照片及土地複丈成果圖在卷可參
04 （訴字卷第47至57、71頁），被告亦不爭執有將土、砂、混
05 凝土塊等土石方及建築材料載運至系爭土地上堆置（見兩造
06 不爭執事項(二)），僅抗辯係受南基公司指示而為，則被告係
07 自己占有或為南基公司之占有輔助人為兩造爭執之要點。按
08 自己占有係指占有人自己對於物為事實上之管領；而占有輔
09 助人，則係指基於特定之從屬關係，而受他人之指示，對於
10 物為事實上之管領。又所謂受他人之指示，係指社會之從屬
11 支配關係。稽之陳裕國於本院陳稱被告是南基公司的下包，
12 南基公司承包拆除陸橋工程，將部分工作交由被告代工處
13 理，代工部分是拆橋及運輸拆下來的有價物，南基公司拿拆
14 橋和運輸單價7成的工作給被告施作，也就是在一個工程上
15 南基公司拿3成等語（訴字卷第167、169頁），顯見被告與
16 南基公司間為委任或承攬關係，被告自己對於系爭土地如附
17 圖所示A部分有事實上之管領力而為直接占有人，尚非立於
18 社會之從屬支配關係而為南基公司之占有輔助人。縱被告係
19 受南基公司所託而直接占有系爭土地如附圖所示A部分，惟
20 南基公司對於原告所有系爭土地於原告與蘇雅鈴間之租賃關
21 係終止後已無占有之正當權源，則被告對於原告之系爭土地
22 自亦無占有之正當權源，原告依前揭規定，請求被告清空系
23 爭地上物，將占用部分土地回復原狀返還於原告，應認有
24 據。

25 2.被告另以自108年1月起經市府水利局就系爭土地知有違反水
26 土保持法之違法事實辦理會勘時起，歷次通知及相關裁罰行
27 為對象均為蘇雅鈴，蘇雅鈴均無任何異議且自承係因自身工
28 程關係而開始運送土方進場堆置於系爭土地，有經過地主同
29 意，未曾提及係被告擅自堆放等情，固經市府水利局隨函檢
30 送系爭土地違反水土保持法相關資料在卷可佐（訴字卷第19
31 9至266頁），然被告既不爭執有於系爭土地堆置土、砂、混

01 凝土塊等土石方及建築材料，復未舉證證明該等地上物業已
02 清空，尚無從以市府水利局均以蘇雅鈴為水土保持義務人而
03 予以裁罰，遽為有利被告之認定。

04 (二)原告依民法第179條，請求被告自111年10月1日起至將系爭
05 地上物清空返還占用部分土地予原告之日止，按月給付原告
06 8萬元，為有理由，逾此範圍則非正當：

07 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
08 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
09 179條定有明文。次按依不當得利之法則請求返還不當得
10 利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要
11 件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非
12 以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得
13 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
14 第1695號判決先例要旨參照）。經查，被告以系爭地上物無
15 權占用系爭土地如附圖所示編號A部分，面積1,562.27平方
16 公尺，係屬無法律上原因受有使用土地之利益，致原告受有
17 損害，又依其利益之性質（即占有土地之利益）不能返還，
18 依前揭說明，原告請求被告因無權占用系爭土地所受相當於
19 租金之不當得利，自屬有據。

20 2.經查，系爭地上物占用系爭土地，該土地坐落於高雄市大樹
21 區，使用分區為一般農業區，使用地類別為農牧用地，有土
22 地登記公務用謄本附卷可按（審訴卷第29頁）；又系爭土地
23 周圍多為野生雜木，位處偏僻，交通不便，固經本院履勘現
24 場明確，惟原告自109年11月1日起，將包括系爭土地在內等
25 鄰近5筆土地出租於蘇雅鈴，蘇雅鈴則將之提供於南碁公司
26 及被告作為臨時暫置場，並向南碁公司收取每月8萬元之租
27 金，亦據證人蘇雅鈴、盧義忠於本院證述明確（訴字卷第13
28 4、142頁），本院審酌系爭土地之地理位置、工商繁榮程度
29 及社會經濟狀況等情，佐以原告提出之近二年高雄市大樹區
30 土地租金市場行情實價登錄資料（訴字卷第287頁），原告
31 主張蘇雅鈴向南碁公司所收取之8萬元租金尚低於市場行

01 情，應堪採信，爰認系爭土地以每月8萬元計算原告所受相
02 當於租金之不當得利為適當，逾此範圍則屬過高，不應准
03 許。原告復主張兩造與南碁公司、蘇雅鈴於111年6月15日達
04 成協議如未依限清空系爭地上物將按月連帶賠償原告32萬元
05 至清空返還占用部分土地之日止，為被告所否認，證人蘇雅
06 鈴、盧義忠亦於本院證稱並無上開約定等語（訴字卷第13
07 6、141頁），自難認原告此部分主張為可信。又原告與蘇雅
08 鈴就系爭土地之租期原應於110年10月31日屆滿，嗣合意延
09 展至111年9月30日，亦據蘇雅鈴證述在卷（訴字卷第134
10 頁），則原告請求被告自111年10月1日起按月給付相當於租
11 金之不當得利至清空系爭地上物返還占用部分土地之日止，
12 應認有據。

13 六、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段及中段，請求被告
14 將如附圖所示編號A部分、面積1,562.27平方公尺之地上物
15 清空，將該部分土地回復原狀返還於原告；另依同法第179
16 條，請求被告自111年10月1日起至返還上開土地之日止，按
17 月給付原告8萬元，為有理由，應予准許，逾此範圍之請
18 求，為無理由，應予駁回。原告雖另主張依侵權行為法律關
19 係請求本院就金錢給付部分擇一為有利判決，惟本院既已依
20 不當得利之法律關係就原告此部分之請求予以准許，自無庸
21 就其餘請求權再予審究。又原告未聲請供擔保宣告假執行，
22 亦無應依職權宣告假執行之情，是被告聲請願供擔保宣告免
23 為假執行，核無必要，附此敘明。

24 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用之證據，
25 經本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰不一一論駁。

26 八、據上論結，本件原告之訴一部為有理由，一部為無理由，判
27 決如主文。

28 中 華 民 國 114 年 2 月 3 日
29 民事第三庭 法官 楊捷羽

30 以上正本係照原本作成。

01 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
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 114 年 2 月 3 日

04 書記官 許雅如

05 附圖：高雄市政府地政局鳳山地政事務所收件日期字號113年3月
06 26日鳳法土字第88號土地複丈成果圖。