

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度訴字第559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

被告 董建華

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國114年2月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將坐落於高雄市○○區○○段000地號土地上如附圖所示編號A、B，面積各43.77平方公尺、44.72平方公尺之砂石堆清除，將該部分土地騰空返還原告。
- 二、被告應自民國113年7月1日起至騰空返還前項所示土地之日止，按月給付原告依前項所示占用面積（合計88.49平方公尺）乘以當年度申報地價年息百分之5除以12計算之金額。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、訴訟費用由被告負擔十分之九，餘由原告負擔。
- 五、本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣72,562元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 六、本判決第二項所命各期給付已到期部分，得假執行。但被告如以已到期金額之全額為原告預供擔保，得免為假執行。
- 七、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

- 一、原告主張：坐落高雄市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）為原告管理之國有地，詎因鄰近被告所有門牌號碼高雄市○○區○○○村00○0號砂石廠區（下稱系爭廠區）而遭被告於附圖所示編號A、B部分堆置砂石，占用系爭土地面積各43.77平方公尺、44.72平方公尺（合計88.49平方公尺，下合稱系爭砂石堆），應依民法第767條第1項前段及中

01 段規定，清除系爭砂石堆並騰空返還占用部分土地予原告。  
02 又系爭土地遭被告堆置砂石作為露天砂石廠使用，經雨水沖  
03 淋易引起泥水逕流污染地面水體等問題，為防免上開危險，  
04 有依民法第767條第1項後段規定，預先請求被告將占用範圍  
05 土地回復至政府機關立案之檢測機構出具檢測土壤無污染報  
06 告之狀態。再被告無權占有系爭土地，獲有相當於租金之利  
07 益，致原告受有損害，應依民法第179條前段規定，返還所  
08 受不當得利於原告。然申報地價每一年度略有漲跌，無法於  
09 起訴時即特定請求金額，且被告已繳納自106年12月1日至11  
10 3年6月30日之使用補償金，應自113年7月1日起至騰空返還  
11 系爭土地之日止，按月給付原告依占用面積乘以當年度申報  
12 地價年息5%除以12計算之金額。為此，爰依上開規定，提起  
13 本件訴訟等語。並聲明：(一)如主文所示。(二)被告應將系爭土  
14 地占用範圍回復至政府機關立案之檢測機構出具檢測土壤無  
15 污染報告之狀態。

16 二、被告則以：系爭砂石堆是我堆置，我願意把這些砂石都移  
17 走，也願意按原告請求的給付時期及金額給付原告等語置  
18 辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保  
19 請准宣告免為假執行。

20 三、兩造不爭執事項：

21 (一)系爭土地為原告管理之國有地。

22 (二)被告以系爭砂石堆占用系爭土地如附圖所示編號A、B部分，  
23 占用面積合計88.49平方公尺。

24 (三)被告無占用系爭土地之適法權源。

25 (四)被告已繳納系爭土地（錄號10）自106年12月1日至113年6月  
26 30日之使用補償金。

27 (五)系爭土地使用分區及使用地類別為一般農業區交通用地，11  
28 3年1月申報地價每平方公尺170元。

29 四、兩造爭執之事項：

30 (一)原告依民法第767條第1項前段及中段，請求被告清除系爭砂  
31 石堆並騰空返還占用之土地，有無理由？

01 (二)原告依民法第767條第1項後段，預為請求被告將占用部分之  
02 土地回復至政府機關立案之檢測機構出具檢測土壤無污染報  
03 告之狀態，有無理由？

04 (三)原告依民法第179條前段，請求被告給付自113年7月1日起相  
05 當於租金之不當得利，有無理由？如有理由，數額以若干為  
06 當？

07 五、本院之判斷：

08 (一)原告依民法第767條第1項前段及中段，請求被告清除系爭砂  
09 石堆，將占用部分之土地騰空返還原告，為有理由：

10 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；  
11 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前  
12 段、中段定有明文。查系爭土地有如附圖編號A、B所示之系  
13 爭砂石堆，此經本院會同兩造及高雄市政府地政局美濃地政  
14 事務所人員勘驗現場明確，有勘驗筆錄、正射影像圖、現場  
15 照片及土地複丈成果圖在卷可參（訴字卷第63至83頁），被  
16 告亦不爭執系爭砂石堆係其所堆置，惟其既非系爭土地所有  
17 人，與原告間亦無租賃或其他合法占有使用關係，自難認其  
18 占有系爭土地有正當適法權源。從而，原告請求被告清除如  
19 附圖編號A、B所示之系爭砂石堆，將占用部分合計88.49平  
20 方公尺之土地騰空返還原告，自屬有據。

21 (二)原告依民法第767條第1項後段，預為請求被告將占用部分之  
22 土地回復至政府機關立案之檢測機構出具檢測土壤無污染報  
23 告之狀態，為無理由：

24 按所有人對於有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法  
25 第767條第1項後段定有明文。揆諸立法理由，係對於無現實  
26 遭侵害而無從請求返還或排除之情形，法律所設之請求。又  
27 所謂有妨害所有權之虞，應就具體事實，依社會上一般觀念  
28 決定之。倘就現在既存之危險狀況加以判斷，所有人之所有  
29 權在客觀上被妨害之可能性極大，而有事先防範之必要者，  
30 即足當之（最高法院109年度台上字第2932號裁判意旨參  
31 照）。原告主張系爭土地遭被告堆置砂石，經雨水沖淋易引

01 起泥水逕流污染地面水體等問題，然原告並未舉證證明被告  
02 所占用之系爭土地範圍原有土壤狀態為何（即被告所應回復  
03 之原狀為何），是否因被告堆置砂石致有受污染之虞，經本  
04 院闡明並曉諭原告提出證據方法，原告亦陳明不聲請鑑定、  
05 無其他主張及舉證等語（訴字卷第104至106頁），難認原告  
06 此部分之請求為有據，自無從准許。

07 (三)原告依民法第179條前段，請求被告自113年7月1日起至騰空  
08 返還占用部分土地之日止，按月給付依占用面積乘以當年度  
09 申報地價年息乘以5%除以12計算之相當於租金之不當得利，  
10 為有理由：

11 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  
12 益。民法第179條定有明文。又占有他人之物，因影響他人  
13 對該物之使用收益，自係侵害他人所有權之利益歸屬。而占  
14 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  
15 不認為係權利，然亦可被認為係一種利益，故占有人因占有  
16 他人之物，當然可認為其已獲取占有之利益，至於占有人實  
17 際上從事何用途，則均非所問。又依不當得利之法則請求返  
18 還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害  
19 為其條件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為  
20 度，非以請求人所受損害若干為準（最高法院61年台上字第  
21 1695號判決先例要旨參照）。是請求無權占有人返還占有土  
22 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  
23 為計算標準。經查，被告無合法權源以系爭砂石堆占用系爭  
24 土地，係屬無法律上原因受有使用土地之利益，致原告受有  
25 損害，又依其利益之性質（即占有土地之利益）不能返還，  
26 依前揭說明，原告請求被告給付因無權占用系爭土地所受相  
27 當於租金之不當得利，自屬有據。

28 2.經查，被告占有使用之土地，坐落於高雄市美濃區，使用分  
29 區為一般農業區，使用地類別為交通用地，有土地登記公務  
30 用謄本在卷可稽（審訴卷第95頁），又系爭土地因鄰近系爭  
31 廠區而遭被告以系爭砂石堆占用，目視所及鄰近為砂石廠、

01 雜木等，此經本院履勘現場明確（訴字卷第65頁），另依原  
02 告所提Google地圖顯示系爭廠區距萊爾富便利商店美濃吃板  
03 條店約8公里，車程約13分鐘，距全聯福利中心美濃泰安店  
04 約10.7公里，車程約18分鐘（審訴卷第59至60頁），交通便  
05 利性、生活機能尚可。從而，原告依系爭土地申報地價年息  
06 5%作為計算系爭土地不當得利之標準，核無過高，應予准  
07 許，復為被告所不爭執並陳明願意給付（訴字卷第105  
08 頁），則原告請求被告自113年7月1日起至清除系爭砂石堆  
09 騰空返還占用部分土地之日止，按月給付原告依占用面積8  
10 8.49平方公尺乘以當年度申報地價年息5%除以12計算之不當  
11 得利，自屬有據。

12 六、綜上所述，原告依所有物返還請求權之法律關係，請求被告  
13 將系爭土地上如附圖所示之系爭砂石堆清除，將占用部分土  
14 地騰空返還原告；另依不當得利之法律關係，請求被告自11  
15 3年7月1日起至騰空返還占用部分土地之日止，按月給付原  
16 告依占用面積88.49平方公尺乘以當年度申報地價年息5%除  
17 以12計算之金額，為有理由，應予准許，逾上開範圍之請  
18 求，為無理由，應予駁回。

19 七、本件原告勝訴部分之價額合計未逾50萬元，依民事訴訟法第  
20 389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行，此部分雖經  
21 原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，惟其聲請不過促請法  
22 院職權發動，本院無庸就其聲請為准駁之裁判。又被告陳明  
23 願供擔保免為假執行，爰酌定相當之擔保金額准許之。至原  
24 告敗訴部分，其假執行之聲請因訴之駁回而失依據，併予駁  
25 回。

26 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，  
27 經本院審酌後，認與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，  
28 併此敘明。

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

31 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

民事第三庭 法官 楊捷羽

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08

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 114 年 2 月 27 日

書記官 許雅如

附圖：高雄市政府地政局美濃地政事務所收件日期文號113年10  
月7日美法土字第249號土地複丈成果圖。