

臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度重訴字第80號

原告 合騏工業股份有限公司

法定代理人 謝菁菁

訴訟代理人 葉昱慧律師

被告 大欣國際企業股份有限公司

法定代理人 蕭仲廷

被告 蕭仲廷

前列大欣國際企業股份有限公司、蕭仲廷共同

訴訟代理人 林俊宏律師

周楷翔律師

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國113年6月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告大欣國際企業股份有限公司應將坐落嘉義縣○○○段○○○段00地號土地上，如附圖即民國113年2月19日嘉義縣朴子地政事務所土地複丈成果圖所示編號A部分土地上之地上物清除、騰空後，將土地返還予原告。

二、被告大欣國際企業股份有限公司應給付原告新臺幣408,038元，及自民國113年3月27日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

三、被告大欣國際企業股份有限公司應自民國113年4月1日起，至返還第一項土地之日止，按月給付原告新臺幣54,405元。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告大欣國際企業股份有限公司負擔。

六、本判決第一項於原告以新臺幣5,155,700元供擔保後，得假執行；但被告大欣國際企業股份有限公司如以新臺幣15,467,100元為原告預供擔保後，得免為假執行。

七、本判決第二項於原告以新臺幣136,000元供擔保後，得假執

01 行；但被告大欣國際企業股份有限公司如以新臺幣408,038  
02 元為原告預供擔保後，得免為假執行。

03 八、本判決第三項原告於所命各期給付到期後，每期以新臺幣18  
04 ,000元供擔保後，得假執行；但被告大欣國際企業股份有限  
05 公司於所命各期給付到期後，每期如以新臺幣54,405元為原  
06 告預供擔保後，得免為假執行。

07 九、原告其餘假執行之聲請駁回。

08 事實及理由

09 壹、程序事項：

10 一、按訴訟中有犯罪嫌疑牽涉其裁判者，法院得在刑事訴訟終結  
11 前，以裁定停止訴訟程序，民事訴訟法第183條定有明文。

12 所謂訴訟中有犯罪嫌疑牽涉其裁判，係指在民事訴訟繫屬中  
13 ，當事人或第三人涉有犯罪嫌疑，足以影響民事訴訟之裁判  
14 ，非俟刑事訴訟解決，民事法院即無從或難於判斷者而言，  
15 例如當事人或第三人於民事訴訟繫屬中涉有偽造文書、證人  
16 偽證、鑑定人為不實之鑑定等罪嫌，始足當之（最高法院79  
17 年度台抗字第218號裁定意旨參照）。是以，當事人在民事  
18 訴訟繫屬以前有犯罪行為，縱牽涉其裁判，亦不在同條所定  
19 得裁定停止訴訟程序之列。查本件被告是否有違反廢棄物清  
20 理法之犯罪行為，要屬本件訴訟繫屬前所發生之事由，而非  
21 於本件訴訟繫屬中之犯罪嫌疑，揆諸前開說明，核與民事訴  
22 訟法第183條所定得裁定停止訴訟程序之要件不符。況民事  
23 法院就其審判之訴訟事件本可自為調查審理，不受刑事法院  
24 認定事實之拘束，亦無於刑事訴訟程序終結前停止民事訴訟  
25 程序之必要，故被告聲請裁定停止訴訟（見本院卷第331至  
26 334頁），洵屬無據，不應准許。

27 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之  
28 基礎事實同一，擴張或減縮應受判決事項之聲明，不在此限  
29 ；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者  
30 ，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項本文、第  
31 2款、第3款及第256條分別定有明文。經查，本件原告訴之

01 聲明原請求：(一)被告應將嘉義縣○○○段○○○段00地號  
02 土地（面積：8,297平方公尺，權利範圍：全部，下稱系爭  
03 土地）上之廢棄物清除，並將系爭土地騰空回復原狀予原告  
04 。(二)訴訟費用由被告負擔。(三)原告願供擔保，請准宣告  
05 假執行（見本院卷第9頁）；嗣原告於民國113年3月26日變  
06 更訴之聲明為：(一)被告應將系爭土地上，如113年2月19日  
07 嘉義縣朴子地政事務所土地複丈成果圖（下稱附圖）所示編  
08 號A部分土地上之地上物清除、騰空後，將土地返還予原告  
09 。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）483,347元，及自民  
10 事變更訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%  
11 計算之利息。(三)被告應自113年4月1日起至返還系爭土地  
12 之日止，按月給付原告64,446元(四)訴訟費用由被告負擔。  
13 (五)原告願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷第315至第  
14 317頁）。本院審酌變更後第1項請求係原告配合地政機關勘  
15 測後，確認被告實際占用系爭土地之具體位置及範圍，所為  
16 事實上之補充，非訴之變更或追加，屬於不變更訴訟標的而  
17 更正事實上之陳述；第2、3項之追加，核屬擴張應受判決事  
18 項之聲明，均合於前揭法律規定，應予准許。

19 貳、實體事項：

20 一、本件原告起訴主張略以：

21 (一)系爭土地為原告所有，原告於111年10月15日起與被告簽訂  
22 土地租賃契約書，約定租期自111年10月15日起至112年8月  
23 14日止，每月租金17,500元（下稱系爭租約）。原告於112  
24 年8月2日發函通知被告系爭租約於112年8月14日期滿後不予  
25 續約，詎被告非但拒絕於系爭租約屆滿時返還系爭土地，且  
26 於同年月8日函覆原告：其放置於系爭土地上之物料……，  
27 經嘉義縣環保局認定為廢塑膠混合物（下稱系爭物料），要  
28 求其重新提送處置計畫書，故無法於租約期滿日將系爭土地  
29 回復原狀交還原告等語，而無權占有系爭土地迄今，藉此逼  
30 迫原告續行租約，然原告迄今均未同意續約，並於112年10  
31 月4日返還被告轉匯之現金35,000元，原告爰依民法第767條

01 第1項規定請求被告返還系爭土地。又被告係無權占有系爭  
02 土地，自112年8月15日起受有相當於每月租金17,500元之利  
03 益，爰依民法第179條、土地法第97條第1項之規定請求被告  
04 給付自112年8月15日起至113年3月31日止相當於租金之不當  
05 得利共483,347元【計算式：占用面積3,597平方公尺×系爭  
06 土地當期土地公告現值4,300元×5%×1/12×7.5個月】，並  
07 自113年4月1日起至被告清除系爭土地之地上物，歸還土地  
08 之日止，按月請求相當於租金之不當得利64,446元【計算式  
09 ：占用面積3,597平方公尺×系爭土地當期土地公告現值4,30  
10 0元×5%×1/12】等語。

11 (二)並聲明：1、被告應將系爭土地上如附圖所示編號A部分土地  
12 上之地上物清除、騰空後，將土地返還予原告。2、被告應  
13 給付原告483,347元，及自民事變更訴之聲明狀繕本送達翌  
14 日起至清償日止，按年息5%計算之利息。3、被告應自113  
15 年4月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告64,446元  
16 。4、訴訟費用由被告負擔。5、原告願供擔保，請准為假執  
17 行之宣告。

18 二、被告答辯略以：

19 (一)被告大欣國際企業股份有限公司（下稱大欣公司）與被告蕭  
20 仲廷屬不同法人格，而暫置於系爭土地上之系爭物料屬被告  
21 大欣公司所有，而非被告蕭仲廷所有，被告大欣公司對於系  
22 爭土地始有事實上管領之力，被告蕭仲廷並無占用系爭土地  
23 之事實，亦不因此獲有利益，原告自不得依民法第767條、  
24 第179條規定向被告蕭仲廷主張無權占有及給付相當於租金  
25 之不當得利，原告此部分主張為無理由。

26 (二)被告大欣公司為主管機關彰化縣政府許可之廢塑膠再利用業  
27 者，主要經營、辦理再利用之廢塑膠業務，被告大欣公司邀  
28 同原告投資，經原告同意投資並出租系爭土地，嗣發生投資  
29 糾紛，導致於嘉義縣設立再利用廠之計畫遲遲無法推進，衍  
30 伸後續相關爭議。原告請求被告大欣公司將系爭土地上地上  
31 物清除、騰空後，將土地返還予原告部分，因被告大欣公司

01 將系爭物料暫置於系爭土地，涉犯違反廢棄物清理法，現由  
02 法院刑事庭審理中，而系爭物料是否屬於廢棄物為該刑事案  
03 件之重要爭點，系爭物料亦為重要證物，有證據保全之必要  
04 ，縱認系爭物料屬廢棄物（假設語氣），其清除、騰空均須  
05 經嘉義縣環境保護局核准，被告大欣公司因此無從將系爭土  
06 地回復原狀，屬事實上給付不能。而原告請求不當得利部分  
07 ，被告大欣公司向原告承租系爭土地，約定每月租金為每坪  
08 50元，換算每平方公尺為15元【計算式：50×0.3025】，而  
09 不當得利應以被告所受利益範圍即前開約定租金為限，依此  
10 計算相當於租金之不當得利應為404,663元【計算式：3,597  
11 平方公尺×每平方公尺15元×7.5月】，而非483,347元；按月  
12 給付不當得利之計算基準則應為53,955元【計算式：3,597  
13 平方公尺×每平方公尺15元】，而非64,446元。

14 (三)並聲明：1、原告之訴及假執行聲請駁回。2、訴訟費用由原  
15 告負擔。3、被告願供擔保，請准免為假執行。

16 三、得心證之理由：

17 (一)查原告主張系爭土地為其所有，由被告大欣公司向其承租系  
18 爭土地，租期自111年10月15日至112年8月14日止，原告於  
19 112年8月2日通知被告大欣公司系爭租約於112年8月14日期  
20 滿後不予續約，惟系爭土地迄今仍由被告大欣公司占有中，  
21 並在其上堆放如附圖編號A所示，面積3,597平方公尺之地上  
22 物等事實，業據原告提出與其主張相符之系爭租約、法律事  
23 務所函文、嘉義縣環境保護局函文、被告大欣公司匯款資  
24 料、土地所有權狀、現場照片、原告所發律師函及將被告大  
25 欣公司所匯款項轉帳返還被告大欣公司之匯款資料、系爭土  
26 地登記謄本等件為證（見本院卷第23至49、61、67至71、  
27 頁），並經本院勘驗現場且囑託嘉義縣朴子地政事務所測量  
28 確認無訛，此有現場照片、勘驗筆錄及上開地政事務所113  
29 年2月19日朴地測字第1130001156號函所附之複丈成果圖等  
30 件在卷可考（見本院卷第255至260、287至289頁），亦為被  
31 告大欣公司所不爭執，應堪信為真實。

01 (二)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。  
02 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前  
03 段及中段定有明文。又依系爭租約第3條第2項約定：前項押  
04 金，出租人（即原告）應於租期屆滿或租賃契約終止，承租  
05 人（即被告大欣公司）交還土地並恢復原狀返還之等語（見  
06 本院卷第23頁）。再按租賃定有期限者，其租賃關係於期限  
07 屆滿時消滅，承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物與出  
08 租人，民法第450條第1項及第455條定有明文。上訴人承租  
09 系爭土地之租賃期限既已屆滿，除有以不定期限繼續契約之  
10 情形外，兩造間之租賃關係當然消滅（最高法院52年度台上  
11 字第2209號判決意旨參照）。經查，兩造間就系爭土地之租  
12 賃契約已於112年8月14日屆滿，原告並於租期屆至前通知被  
13 告大欣公司不再續租之意，依上開說明，兩造間之租賃關係  
14 當然消滅，被告大欣公司即應將系爭土地之地上物清除、騰  
15 空後，將系爭土地交還原告；是原告依系爭租約之約定及民  
16 法第767條第1項規定，請求被告大欣公司將系爭土地上，如  
17 附圖所示編號A部分土地上之地上物清除、騰空後，將土地  
18 返還予原告，即屬有據。

19 (三)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
20 益。不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該  
21 利益更有所取得者，並應返還。但依其利益之性質或其他情  
22 形不能返還者，應償還其價額。分別為民法第179條、第181  
23 條訂有明文。而無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之  
24 利益，為社會通常之觀念（最高法院61年度台上字第1695號  
25 判例意旨參照）。查兩造間就系爭土地之租賃契約已於112  
26 年8月14日屆滿，原告並於租期屆至前通知被告大欣公司不  
27 再續租之意，故兩造間之租賃關係已消滅，被告大欣公司即  
28 應將系爭土地上，如附圖所示編號A部分土地上之地上物清  
29 除、騰空後，將土地返還予原告，均如前述，準此，被告大  
30 欣公司於系爭租約112年8月14日屆滿後仍占有系爭土地，核  
31 屬無權占有，而獲有相當於租金之利益。又依系爭租約記載

01       ，兩造間約定以每月17,500元之租金，承租系爭土地面積35  
02 0坪等語（見本院卷第23頁），本院審酌此乃兩造基於系爭  
03 土地、被告大欣公司使用收益之現況考量，本於契約自由原  
04 則所合意約定之金額，應認原告請求被告大欣公司按月償還  
05 之不當得利價額，以系爭租約約定每月租金17,500元換算每  
06 平方公尺之租金，再以被告大欣公司所受利益範圍即如附圖  
07 所示地上物之使用面積，經計算後以54,405元【計算式：（  
08 17,500/350）×0.3025×3,597平方公尺=54,405元，元以下4  
09 捨5入】，核屬適當。是原告請求被告大欣公司自112年8月  
10 15日起至113年3月31日止相當於租金之不當得利，共計408,  
11 038元（計算式：54,405×7.5個月=408,038元，元以下4捨5  
12 入）；及自113年4月1日起至返還系爭土地之日止，按月給  
13 付相當於租金之不當得利54,405元，於法有據，應予准許。

14 （四）末按占用系爭土地者係被告大欣公司，已如前述，而被告蕭  
15 仲廷為大欣公司之法定代理人，其縱因上開身分，而事實上  
16 有使用系爭土地之情，亦非本於自主占有之意，至多僅為占  
17 有輔助人。是原告請求非占有人之被告蕭仲廷返還系爭土地  
18 ，自非有據。準此，原告再請求被告蕭仲廷給付相當於租金  
19 之不當得利，亦無理由。

20 四、末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
21 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權  
22 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他  
23 相類之行為者，與催告有同一之效力。民法第229條第2項定  
24 有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請  
25 求依法定利率計算之遲延利息。但約定利息較高者，仍從其  
26 約定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可  
27 據者，週年利率為百分之5。民法第233條第1項、第203條亦  
28 有明文。原告對被告大欣公司請求給付相當於租金之不當得  
29 利共計408,038元，核屬無確定期限之給付，既經原告提起  
30 本訴，民事變更訴之聲明狀繕本於113年3月27日送達被告大  
31 欣公司（見本院卷第358頁言詞辯論筆錄），被告大欣公司

迄未給付，自應負遲延責任。是原告請求自民事變更訴之聲明狀繕本送達翌日即113年3月27日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之法定遲延利息，自屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，請求被告大欣公司應將坐落系爭土地上如附圖所示編號A部分土地上之地上物清除、騰空後，將土地返還予原告；並依民法第179條規定，請求被告大欣公司應給付原告相當於租金之不當得利408,038元，及自民事變更訴之聲明狀繕本送達翌日即113年3月27日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自113年4月1日起，至返還系爭土地之日止，按月給付原告相當於租金之不當得利54,405元，為有理由，應予准許，其逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。又兩造均陳明願供擔保，聲請宣告准免假執行，經核並無不合，爰就原告勝訴部分，分別酌定相當擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請，已失所附麗，應併予駁回。

六、第按各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負擔其支出之訴訟費用。民事訴訟法第79條定有明文。查本件原告之請求，其中關於請求被告給付相當於租金之不當得利部分，固有部分敗訴，然原告敗訴部分為附帶請求，依修正前之民事訴訟法第77條之2第2項規定，本不併算價額而徵裁判費，是關於訴訟費用負擔部分，爰依民事訴訟法第79條規定，仍命被告負擔，併此敘明。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中華民國 113 年 6 月 17 日

民事第三庭法官 黃仁勇

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09

以上正本係照原本作成  
如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀（上訴狀須表明上訴理由）並繳納上訴審裁判費；如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。

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 6 月 17 日

書記官 劉哲瑋