

臺灣嘉義地方法院民事判決

109年度嘉簡字第599號

原告 國立通運有限公司

法定代理人 賴永順

訴訟代理人 林浩傑律師

被告 葉田

上列當事人間拆屋還地事件，本院於民國110年4月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行的聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

（一）原告於民國107年7月14日與財政部國有財產署臺灣南區分署嘉義辦事處（下稱國有財產署嘉義辦事處）簽訂國有非公用財產委託經營契約（下稱系爭契約），受託經營坐落嘉義縣水上鄉粗溪新段587、588、589及590等4筆土地（以下合稱系爭土地，分則以地號稱之），期間自107年7月14日起至117年7月13日止。原告受託後為系爭土地實際管理力之人。

（二）原告在109年6月17日到系爭589、590地號土地（下稱系爭2筆土地），發現遭被告違法搭建鐵皮屋、鐵架棚，並放置大量木板、鐵條等雜物，占用系爭2筆土地。原告從來未同意被告使用系爭2筆土地，因此依照民法第962條規定，請求被告拆除鐵皮屋、鐵架棚，移除堆放的木板與鐵條等雜物（以下合稱系爭地上物），將占用的土地返還原告等語。

（三）聲明：1.被告應將坐落系爭589地號土地，如110年1月19日嘉義縣水上鄉地政事務所複丈成果圖（下稱附圖）所示e部分面積13.7平方公尺，地面上所堆放的鐵架、木板、

鐵條、水泥塊、椅子等所有雜物清空移除，將上開土地返還原告。2.被告應將坐落系爭589地號土地，如附圖所示f部分面積34.99平方公尺黃色鐵皮房屋拆除，將上開土地騰空後返還給原告。3.被告應將座落系爭590地號土地，如附圖所示b部分面積100.01平方公尺，地面上所堆放的鐵架、木板、鐵條、水泥塊、椅子等所有雜物清空移除，將上開土地返還原告。4.被告應將座落系爭589地號土地，如附圖所示Y-Z、W-X部分，設置在地面上的鐵架拆除，將上開土地清空後返還原告。5.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告答辯：

- (一) 被告與國有財產署嘉義辦事處有使用補償契約關係，國有財產署嘉義辦事處每年向被告收取使用補償金。被告使用系爭2筆土地，搭設鐵皮屋等，既然有繳納補償金，可見國有財產署嘉義辦事處未將被告占有使用的土地交付原告經營管理使用。
- (二) 國有財產署嘉義辦事處在109年間還有到系爭2筆土地查看，被告使用系爭2筆土地的使用情形。還要求被告拆除遮雨棚等建物，可見系爭2筆土地仍為國有財產署嘉義辦事處管理。
- (三) 原告先前也曾以被告無權占用系爭2筆土地為由，請求被告拆屋還地，經本院以99年度嘉簡字418號民事判決（下稱前案）原告之訴駁回確定。前案判決已認定被告使用系爭2筆土地有合法權源，該合法權源迄今未變更，也就是國有財產署嘉義辦事處未排除被告占用，將系爭2筆土地交付給原告，仍向被告收取使用補償金。被告使用的位置與面積縱與前案有誤差出入，但是國有財產署嘉義辦事處對被告占用面積仍收取使用補償金，足證被告使用的位置與面積，本為國有財產署嘉義辦事處承認等語。聲明：原告之訴駁回。

三、本院得心證的理由：

01 (一) 本案與前案非同一事件：

02 1. 除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有
03 既判力，民事訴訟法第400條第1項有明文規定。而訴訟法
04 上所謂一事不再理之原則，乃指同一事件已有確定之終局
05 判決者而言。至前後兩訴是否同一事件，應依：(一)前後
06 兩訴之當事人是否相同；(二)前後兩訴之訴訟標的是否相
07 同；(三)前後兩訴之聲明，是否相同、相反或可以代用等
08 三個因素決定之（最高法院73年度台抗字第518號、90年
09 度台抗字第221號裁判意旨參照）。

10 2. 本件原告是主張基於其與國有財產署嘉義辦事處107年7月
11 14日簽訂的系爭契約，請求被告拆除鐵皮屋、鐵架及移除
12 地上雜物；前案原告則是主張基於自己與國有財產署嘉義
13 辦事處97年7月14日簽訂的國有非公用財產委託經營契
14 約，請求被告拆除鐵皮屋、廣告看板及移除木板。且原告
15 於本案與前案請求拆除與移除的面積不同，再比對照片，
16 被告於系爭兩筆土地上堆置的物品也不同（前案卷第28至
17 29頁，本院卷第11至12頁），被告於本院審理時也自承：
18 系爭鐵皮屋之前前案是作為雞舍使用，在4、5年前才改成
19 現在的鐵皮屋，有重新油漆跟更換烤漆板，用來放置物品
20 等語（本院卷第161至162頁）。可見，兩案並非同一事
21 件，自無一事不再理原則的適用。被告抗辯本件已經前案
22 判決確定等語，難認有理。

23 (二) 原告請求被告拆除與移除系爭地上物，有無理由？

24 1. 原告主張自己與國有財產署嘉義辦事處簽訂系爭契約由原
25 告經營系爭土地，被告所有系爭地上物坐落系爭兩筆土地
26 占用如附圖所示b、e、f及y-z、w-x部分等情形，有原告
27 提出的系爭契約、系爭土地謄本為憑（本院卷第13至63
28 頁），並經本院會同嘉義縣水上地政事務所及兩造至現場
29 履勘，有勘驗筆錄、現場照片及水上地政事務所109年11
30 月20日複丈成果圖在卷可稽（本院卷第10至12頁、第115
31 至123頁），且為被告所不爭執，上開事實可以認定。

- 01 2. 按以占有被侵奪為原因請求返還占有物，惟占有人始得為
02 之。所謂占有人，係指對於物有事實上管領之力者而言，
03 此觀民法第962條、第940條之規定自明；占有被侵奪者，
04 依民法第962條上段規定，其占有人固得請求返還其占有
05 物，但所謂占有人，必就其占有物有事實上之管領力，否
06 則，即使對於占有物有合法之權源，亦不能本於占有請求
07 返還（最高法院42年台上字第922號、64年台上字第2026
08 號判決意旨參照）。
- 09 3. 又所謂有事實上的管領力，是依一般社會觀念，足認一定
10 之物已具有屬於其人實力支配下的客觀關係，就可以說有
11 事實上的管領力，亦即對於物已有確定與繼續的支配關
12 係，或者已立於得排除他人干涉的狀態者，均可謂對於物
13 已有事實上的管領力。故對於不動產，需有使用或管理上
14 的情形者，才符合有事實上的管領力。
- 15 4. 本件原告主張被告占用系爭兩筆土地侵奪其占有，為被告
16 所否認，原告自應就其為系爭兩筆土地的占有人而對系爭
17 兩筆土地有事實上管領之力負舉證責任。
- 18 5. 原告與國有財產署嘉義辦事處就系爭兩筆土地雖有簽訂系
19 爭契約，但比對前案與本案，系爭地上物占用土地的面積
20 雖有不同，但所在位置部分重疊相同，原告也沒有爭執被
21 告就占用部分一直有向國有財產署嘉義辦事處繳納使用補
22 償金（本院卷第162頁）；再參考國有財產署嘉義辦事處
23 在96年間至現場勘查時，被告已在系爭兩筆土地堆置模
24 板，有財政部國有財產局南區嘉義分處土地勘查清冊列印
25 資料在卷可證（前案卷第51至52頁）；及證人即國有財產
26 署嘉義辦事處人員蔡茹娟在前案審理時證述：我們去查我
27 們地理資訊系統，在95年的航照圖上面就有雞舍跟倉庫，
28 我們認為在委託原告經營前，就已經有存在上開房屋等語
29 （前案卷第190至193頁）。可見，系爭兩筆土地在原告經
30 營之前即有原告所主張的妨害情形。原告也沒有提出證據
31 證明國有財產署嘉義辦事處已將系爭兩筆土地被告占用部

01 分交付原告占有使用，因此可以認定就系爭地上物占用系
02 爭土地的位置及面積部分，原告尚未取得事實上的管領
03 力。那麼，依上開判決意旨所示，原告即使對於系爭土地
04 有合法的權源，亦不能本於占有請求被告拆除與移除系爭
05 地上物並將該部分土地交還原告。

06 四、結論，原告依照民法第962條規定請求被告移除系爭地上
07 物，為無理由，應該駁回。原告請求既然沒有理由，其假執
08 行的聲請就沒有依據，一併駁回。

09 五、本件事證已經明確，兩造其餘攻擊防禦方法審核後對於判決
10 結果不生影響，不一一論述。

11 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 110 年 4 月 30 日
13 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭
14 法 官 吳芙蓉

15 以上正本係照原本作成。

16 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭（嘉義市文化路
17 308之1號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

18 中 華 民 國 110 年 4 月 30 日
19 書記官 葉芳如