

臺灣宜蘭地方法院民事判決

111年度訴字第380號

原告 靚築建設有限公司

法定代理人 洪偉籌

訴訟代理人 吳光群律師

王清白律師

複代理人 陳淳文律師

被告 陳長義

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於中華民國112年6月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落宜蘭縣○○鄉鎮○段○○○地號土地、同段九七九之一地號土地、同段九七六之二地號土地上如附圖編號一至編號十七所示之石塊移除，並將該部分土地返還原告。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔五分之四，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣伍拾柒萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹佰柒拾萬陸仟柒佰伍拾元為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分

按「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：一、被告同意者。」「被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。」民事訴訟法第255條第1項第1款、第2項定有明文。查本件原告起訴時，其訴之聲明第1至3項原為：(一)

01 被告應將坐落宜蘭縣○○鄉鎮○段000地號土地上之石塊移
02 除，並將該部分土地返還原告。(二)被告應給付原告新臺幣
03 (下同)133,208元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
04 止，按週年利率5%計算之利息。(三)被告應自民國111年8月1
05 日起至宜蘭縣○○鄉鎮○段000地號土地騰空返還原告之日
06 止，按月於每月15日給付原告44,000元(見本院卷第9-10
07 頁)。嗣於112年6月7日言詞辯論時變更其上開聲明為：(一)
08 被告應將坐落宜蘭縣○○鄉鎮○段000○00000○00000地號
09 土地上如附圖所示編號1至17之石塊移出，並將該部分土地
10 返還原告。(二)被告應給付原告470,640元，及自起訴狀繕本
11 送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)被告
12 應自112年3月1日起至騰空返還第1項所示土地之日止，按月
13 給付原告50,000元(見本院卷第231-233、285頁)。而被告
14 對原告前揭訴之變更追加，未表示異議即為本案之言詞辯
15 論，揆諸前開規定，原告前揭訴之變更追加自屬合法，應予
16 准許。

17 貳、實體部分

18 一、原告主張：原告為坐落宜蘭縣○○鄉鎮○段000地號土地、
19 同段979-1地號土地、同段976-2地號土地(下合稱系爭土
20 地)之所有權人，詎被告竟未經原告同意，擅自占有使用系
21 爭土地如附圖編號1至17所示之部分堆置巨大石塊(下稱系
22 爭巨石)，被告前揭所為已侵害原告對系爭土地之所有權行
23 使，且前經原告通知仍拒不移除。又原告係為開發土地建築
24 建物而購買系爭土地及與系爭土地相鄰之同段976地號土
25 地、同段976-1地號土地、同段976-3地號土地、同段976-4
26 地號土地、同段976-5地號土地、同段976-8地號土地(下均
27 省略段名，逕以地號稱之)，系爭土地部分原擬作為道路使
28 用，而被告於系爭土地上堆置系爭巨石導致原告無法將系爭
29 土地作為道路使用，致原告無法取得建築執照而建築建物，
30 造成原告受有為購買上揭土地所為貸款而支出利息之損害，
31 原告於111年5月至112年2月間業已損失470,640元之利息，

其後每月亦尚需付出約50,000元之利息，為此，爰依民法第767條第1項前段、中段之規定請求被告將系爭巨石移除並將所占有之系爭土地返還予原告，及依民法第184條第1項之規定，請求被告給付470,640元損害賠償，及自112年3月1日起至將系爭土地騰空返還原告之日止，按月給付50,000元損害賠償等語，並聲明：(一)(二)(三)同上述變更後之聲明。(四)願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭巨石確實為被告所堆置無誤，然被告前與979地號土地、979-1地號土地、979-2地號土地先前之地主即訴外人李錫鏘業於94年9月20日簽定協議書，內容載明李錫鏘同意被告取得979地號土地、979-1地號土地、979-2地號土地之永久通行權及設置道路相關設施之權利，並約定李錫鏘如將979地號土地、979-1地號土地、979-2地號土地出售予第三人，應告知買受人上開約定，並由買受人負擔履行容許被告通行之義務，及約定被告前開通行土地之權利對於受讓人亦得主張等語（下稱系爭協議書），而原告於111年3月10日買受系爭土地前，早已知悉被告於系爭土地放至系爭巨石之事，對於被告與李錫鏘之系爭協議書約定事項亦知之甚詳，是被告並非無權占有系爭土地，原告自不得請求被告移除系爭巨石並將土地返還予原告，亦不得請求損害賠償，又縱退步言之認原告得請求損害賠償，原告主張以其貸款支出之利息為損害亦無道理等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：

(一)原告請求被告移除系爭巨石返還土地部分：

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。對於妨害其所有權者，得請求除去之。」民法第767條第1項前、中段定有明文。又以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事

實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72年度台上字第1552號判決意旨參照）。查原告主張其為系爭土地之所有權人，而被告占有使用系爭土地如附圖編號1至17所示之部分堆置系爭巨石等情，業據原告提出系爭土地第一類登記謄本在卷可憑（見本院卷第155-157、175-181頁），並經本院於111年11月11日前往系爭土地現場勘驗屬實（見本院卷第115-121頁），並經地政人員繪測系爭巨石占用位置如附圖所示（見本院卷第137頁），且上情並為被告所不爭執，本件被告僅以非無權占有為抗辯，則揆諸上開說明，被告自應就其有正當權源之事負說明及舉證之責。

2. 而本件被告固辯稱其依系爭協議書得有權占有系爭土地云云，惟本院觀之被告所提協議書（見本院卷第81頁），固確記載「甲方（即被告）同意支付乙方（即原地主李錫鏘）新臺幣貳佰貳拾伍萬元作為取得前開土地之永久通行權（含管線），及設置道路相關設施之權利。」等旨，然該協議書之當事人僅為被告及李錫鏘，本於契約之相對性，被告僅得執該契約對李錫鏘主張為有權占有，至該協議書雖亦記載「乙方如有出賣前開土地所有權於第三人時，應告知承受人前開約定，並由受讓人負擔履行容許甲方通行之義務」等旨，惟此等約定事項仍不脫契約相對性之限制，該約定之事項僅規定契約相對人即李錫鏘有義務使土地受讓人承受此協議，不代表此等約定事項即當然得打破契約僅對當事人有效力之限制，而得對任意第三人主張之。準此，本件原告既非上開協議書之當事人，且被告復未能提出原告有何同意被告使用系爭土地或與原告另行簽有協議之事實及證據，本件被告自難對原告主張有權占有系爭土地。至李錫鏘是否未盡其依系爭協議書所負應使受讓人負擔履行容許被告通行之義務，則係被告與李錫鏘間之事，被告或可另循其他程序解決其與李錫鏘間之爭端，然與本件則屬無涉。

3. 綜前所述，本件被告無正當法律權源而擅自占有使用系爭土地如附圖編號編號1至17所示之部分堆置系爭巨石，侵害原

告之所有權行使，則原告依民法第767條第1項前段、中段之規定，請求被告將前揭占用系爭土地範圍上之系爭巨石予以移除，再將所占用土地返還予原告，自屬有據。

(二)原告請求被告給付損害賠償部分：

1. 按「因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。」民法第184條第1項定有明文。又「損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限。」「依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利益。」民法第216條第1項、第2項亦有明文。是行為人因故意或過失，不法侵害他人之權利，或故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者，固應對他人負損害賠償之責任。惟侵權行為責任之損害賠償，仍以該損害之發生與行為人之行為有因果關係為限，亦即被害人所請求之損害，須為行為人之侵權行為所導致，始應令該行為人對此損害負賠償之責任。又主張所失利益之原告，應就已定之計劃、設備或其他特別情事負舉證責任（最高法院111年度台上字第1409號判決意旨參照）。

2. 查本件原告主張其買受系爭土地係為供建築通行使用，且前為購買系爭土地及976地號土地、976-1地號土地、976-3地號土地、976-4地號土地、976-5地號土地、976-8地號土地尚向台灣中小企業銀行股份有限公司貸款，而被告以系爭巨石占有系爭土地導致原告無法將系爭土地作為道路使用，致原告無法取得建築執照，無法使用上開土地，平白支出上開土地貸款之利息而受有損害，故被告應賠償原告111年5月至112年2月間所支付之470,640元利息，及自112年3月起至騰空返還所占用土地之日止按月賠償其每月所須付出約50,000元之利息等語。而查本件被告確有未經原告同意擅自占用系爭土地堆置系爭巨石，且經原告告知後仍不移除之行為，對原告構成侵權行為，固屬無訛，然本件原告前揭所主張之損害，係其因購置包含系爭土地在內之上開全部土地所支出之

01 貸款利息，而原告之所以應支出上開貸款利息，係因原告選
02 擇向銀行融資借款所致，無論系爭土地是否有遭被告占有使
03 用，原告只要有向銀行融資借款且尚未清償完畢，其本應依
04 約支付利息，此與被告是否無權占有系爭土地並無關係。質
05 言之，本件被告是否有無權占有系爭土地之事實，並不影響
06 原告就所借款項應支付利息之事，憑此即明確可見被告上揭
07 無權占有系爭土地之行為，並未「導致」原告受有利息支出
08 之損害，亦即，本件原告所主張之損害，與被告上揭侵權行
09 為並無因果關係，揆諸前開說明，原告自不得請求被告賠償
10 其此部分利息之支出。

11 3. 況且，本件原告就所稱其係為開發土地建築建物而購買上開
12 土地，而被告於系爭土地上堆置系爭巨石導致原告無法將系
13 爭土地作為道路使用，致原告無法取得建築執照而建築建物
14 等節，亦未提出任何證據以實其說，本件依現有證據僅得認
15 定被告有堆置系爭巨石之行為，無法認定原告是否確實本欲
16 以系爭土地為建築通行使用或是否確實本欲以上開土地建築
17 建物，亦無法認定原告是否因被告前揭行為導致原告無法取
18 得建築執照；又原告就所稱470,640元係因購買上揭土地之
19 貸款而於111年5月至112年2月間所支付之利息，及日後每月
20 尚須支付50,000元之利息等情，亦僅提出台灣中小企業銀行
21 利息收據為證據（見本院卷第225-229頁），然憑此資料，
22 亦無法確認該等利息支出是否即為原告為購買「上開土地」
23 所為貸款之利息，亦或原告另有資金需求而為貸款之利息。
24 是以原告就其所主張之損害，其舉證亦有未足，難認可採。

25 4. 綜前所述，本件原告所主張被告對其構成侵權行為乙節，雖
26 非無據，然原告所主張之貸款利息，尚難認係被告之侵權行
27 為所致之損害，且原告就所主張之損害舉證亦有不足，從而
28 本件原告主張被告應賠償其470,640元及相關遲延利息，及
29 自112年3月起至騰空返還所占用土地之日止按月賠償50,000
30 元，均難認有理由，應予駁回。

31 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段之規定，請

01 求被告將坐落系爭土地上如附圖編號1至17所示之系爭巨石
02 移出，並將該部分土地返還原告，為有理由，應予准許。至
03 原告依侵權行為之法律關係，請求被告給付470,640元及自
04 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
05 息，及請求被告自112年3月1日起至騰空返還前揭占用部分
06 土地之日止，按月給付原告50,000元，則屬無據，應予駁
07 回。

08 五、本件原告勝訴部分，兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行
09 或免為假執行，經核合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保
10 金額，予以准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請亦失所
11 依據，應併予駁回。

12 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
13 經審酌後均與判決之結果不生影響，爰不另一一論述，併此
14 敘明。

15 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

16 中 華 民 國 112 年 7 月 5 日

17 臺灣宜蘭地方法院民事庭

18 審判長法 官 伍偉華

19 法 官 黃淑芳

20 法 官 張文愷

21 以上正本係照原本作成。

22 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日之不變期間內，向本院
23 提出上訴狀（應附繕本）。

24 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 112 年 7 月 5 日

26 書記官 蕭亦倫