

臺灣宜蘭地方法院民事判決

112年度訴字第6號

原告 林麗華 住宜蘭縣○○鄉○○路00號

訴訟代理人 周盈孜律師

簡榮宗律師

顏宏律師

被告 林富美

訴訟代理人 包漢銘律師

上列當事人間請求拆除地上物等事件，本院於民國113年1月23日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

理 由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。又不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第256條亦有明文規定。本件原告起訴時之聲明請求：(一)被告應將坐落於宜蘭縣○○鄉○○段00000○00000地號土地（重測後變更為協和一段532、533地號土地，下合稱系爭土地，如為特定地號則逕以該地號表示）上，如民事起訴狀附圖編號A所示面積約600平方公尺之地上物拆除騰空、以與原土品質相同之土將壕溝填平（詳細占用範圍、面積俟地政機關實際測量為準），並返還土地予原告；(二)被告等應連帶給付原告新臺幣（下同）690,000元及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按週年利率百分之5計算之利息，並自民事起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告11,500元；(三)願供擔保，請准宣告假執行。嗣經本院囑託地政機關測量，原告迭經變更後，最終於民國113年1月12日以民事準備三狀特定聲明為：(一)被告應將坐落於系爭

01 土地上，如宜蘭縣羅東地政事務所112年2月14日羅測土字第
02 037300號土地複丈成果圖（下稱附圖一）編號A所示面積13
03 8.82平方公尺之地上物（下稱系爭地上物）拆除騰空，並返
04 還土地予原告；(二)被告應將坐落於系爭土地上，如宜蘭縣羅
05 東地政事務所112年11月13日羅測土字第344000號土地複丈
06 成果圖（下稱附圖二）編號A所示面積848平方公尺之土溝
07 （下稱系爭土溝），以與原土品質相同之土將系爭土溝填平
08 回復原狀；(三)被告應給付原告447,243元及自民事起訴狀繕
09 本送達翌日起至清償之日止，按週年利率百分之5計算之利
10 息，並自民事起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭土地之日
11 止，按月給付原告2,660元；(四)願供擔保，請准宣告假執
12 行。經核，原告所為聲明之變更，僅屬更正事實上及法律上
13 之陳述，及單純減縮應受判決事項之聲明，揆諸上開法條規
14 定，應予准許。

15 二、原告起訴主張：系爭土地為原告單獨所有，被告竟未經原告
16 同意，擅自於系爭土地上興建系爭地上物，並挖掘系爭土
17 溝。是被告無權占用系爭土地，致原告受有無法使用系爭土
18 地之利益，而被告則可獲得相當於租金之利益，兩者間並有
19 相當因果關係，爰依所有物返還請求權之規定請求被告拆除
20 系爭地上物，及以與原土品質相同之土將系爭土溝填平回復
21 原狀，並將土地騰空返還予原告，復依民法不當得利之規
22 定，請求被告返還相當於租金之損害賠償金159,643元，並
23 按月給付原告2,660元至返還系爭土地之日止；又被告於系
24 爭土地上挖掘系爭土溝，致系爭土地無法耕作，爰依民法第
25 184條第1項之規定，請求無法耕作之損害288,000元等語。
26 並聲明：(一)被告應將坐落於系爭土地上，如附圖一編號A所
27 示系爭地上物拆除騰空，並返還土地予原告；(二)被告應將坐
28 落於系爭土地上，如附圖二編號A所示系爭土溝，以與原土
29 品質相同之土將系爭土溝填平回復原狀；(三)被告應給付原告
30 447,243元及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，
31 按週年利率百分之5計算之利息，並自民事起訴狀繕本送達

01 翌日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告2,660元；(四)
02 願供擔保，請准宣告假執行。

03 三、被告則以：被告已於112年4月7日將占用系爭土地之系爭地
04 上物拆除完畢，並業已給付原告相當租金之不當得利18,519
05 元，惟被告從未挖掘系爭土溝等語，資為抗辯。並聲明：(一)
06 原告之訴駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假
07 執行。

08 四、原告主張系爭土地為其所有，而系爭地上物則為被告所有，
09 系爭地上物未經原告同意，又無正當權源即坐落於系爭土
10 地，並占用系爭土地如附圖一所示等情，業據提出系爭土地
11 之土地登記謄本、現場照片等件為證，並經宜蘭縣羅東地政
12 事務所測量人員會同本院至現場履勘、施測後，製有勘驗測
13 量筆錄及複丈成果圖在卷可稽，且為被告所不爭執，應堪信
14 屬實。至原告另主張系爭地上物占用系爭土地，應拆除返還
15 並給付相當於租金之不當得利，及因被告挖掘系爭土溝，應
16 回復原狀並賠償原告所受損害等節，為被告所否認，並以前
17 詞置辯，是本件爭點厥為：(一)原告請求被告拆除系爭地上物
18 並返還系爭土地，有無理由？(二)原告主張依不當得利法律關
19 係請求被告給付相當於租金之不當得利有無理由？(三)原告請
20 求被告將系爭土溝填平回復原狀並賠償無法耕作之損害有無
21 理由？茲分述如下：

22 (一)原告請求被告拆除系爭地上物並返還系爭土地，有無理
23 由？

24 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
25 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有
26 權之虞者，得請求防止之。前項規定，於所有權以外之物
27 權，準用之，民法第767條定有明文。經查，被告所有之
28 系爭地上物業已於112年4月7日拆除，有其提出之系爭地
29 上物拆除後照片為佐（見本院卷第95頁），並經宜蘭縣羅
30 東地政事務所測量人員會同本院於112年10月6日至現場履
31 勘，系爭土地已無112年2月17日至現場勘驗之落雨松及系

01 爭地上物，有本院勘驗筆錄在卷可稽（見本院卷第171至1
02 73頁），並為原告所不爭執（見本院卷第171頁），是系
03 爭地上物既經被告拆除，原告此部分之請求已無必要，其
04 猶請求被告拆除系爭地上物，即難准許。

05 （二）原告主張依不當得利法律關係請求被告給付相當於租金之
06 不當得利有無理由？

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
08 利益，民法第179條前段定有明文。而無權占有他人之土
09 地，可能獲得相當於租金之利益，為社會之通常觀念（最
10 高法院61年台上字第1695號判例意旨參照）。而誠如前
11 述，被告占有系爭土地，既無正當權源，自係無法律上之
12 原因而受利益，致原告受有不能使用系爭土地之損害，依
13 前揭說明，原告即得請求被告就無權占用該等部分土地給
14 付相當於租金之不當得利。

15 2. 而按租金之請求權因5年間不行使而消滅，既為民法第126
16 條所明定，則凡無法律上之原因，而獲得相當於租金之利
17 益，致他人受損害時，如該他人之返還利益請求權，已逾
18 租金短期消滅時效之期間，對於相當於已罹於消滅時效之
19 租金之利益，即不得依不當得利之法則，請求返還。其請
20 求權之時效期間，仍應依前開規定為5年（最高法院96年
21 度台上字第2660號判決意旨參照）。本件原告係於111年9
22 月8日起訴而訴訟繫屬，有蓋有本院收狀章戳之起訴狀可
23 佐（見本院卷第9頁），應自斯時起即發生時效中斷之效
24 力，原告得請求相當於租金之不當得利期間，為自本件訴
25 訟繫屬本院之日即111年9月8日往前回溯5年（即106年9
26 月9日起至111年9月8日止），又被告係於112年4月7日拆除
27 系爭地上物，且為原告所不爭執（見本院卷第171頁），
28 則原告請求被告給付自106年9月9日起至112年4月7日無權
29 占有系爭土地之相當於租金之不當得利，即屬有據。

30 3. 又按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報
31 總價額年息10%為限。土地法第97條第1項定有明文。所

謂土地及建築物之總價額，土地價額依法定地價，建築物價額，依該管縣市地政機關估定之價額，土地法施行法第25條亦有明文。而法定地價，係土地所有人依該法規定所申報之地價，此觀土地法第148條規定自明。惟依土地法第105條準用同法第97條及平均地權條例施行細則第21條（即公有土地以各該宗土地之公告地價為申報地價）之規定，以申報地價年息10%計算。另基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置、工商繁榮之程度、承租人利用基地之經濟價值及所受利益等事項綜合判斷之（最高法院68年台上字第3071號判例意旨參照）。經查，被告占有532地號土地位於宜蘭縣五結鄉，屬城市地方土地，其申報地價於106年為每平方公尺696元，於107年至112年為每平方公尺232元，有申報地價查詢資料附卷可稽，又系爭地上物占用面積共計138.82平方公尺，且系爭土地周圍為農田，附近僅有零星住家，無醫院、學校及市場，生活機能不佳等情，業經本院至現場勘驗屬實，有本院勘驗筆錄及現場照片在卷可參（見本院卷第73至80頁），是本院審酌系爭土地之坐落位置、交通狀況、繁榮程度及經濟用途等因素，認以系爭土地申報地價年息百分之10之標準計算被告所受相當於租金之不當得利，尚屬過高，應以年息百分之5計算為宜。是原告得請求被告給付相當於租金之不當得利9,984元【計算式：532地號土地占用面積138.82平方公尺×申報地價每平方公尺696元×年息5%×（114日/365日）+532地號土地占用面積138.82平方公尺×申報地價每平方公尺232元×年息5%×（5年+96日/365日）=9,984元，小數點以下4捨5入】，應屬有據，逾前開範圍之請求，即屬無據。又被告已於訴訟進行中給付原告相當租金之不當得利18,519元，業據提出郵政匯票及存證信函等件影本為證，且為原告所不爭執（見本院卷第211頁），經扣除後已無餘額得再向被告請求。

01 (三) 原告請求被告將系爭土溝填平回復原狀並賠償無法耕作之
02 損害有無理由？

03 1. 而按侵權行為之成立，須行為人因故意或過失不法侵害他
04 人權利或利益，亦即行為人具備歸責性、違法性，並不法
05 行為與損害間有因果關係，始能成立。且主張侵權行為損
06 害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責
07 任（最高法院100年度台上字第328號判決意旨參照）。再
08 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
09 任，民事訴訟法第277條定有明文。是以民事訴訟如係由
10 原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能
11 舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事
12 實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告
13 之請求（最高法院82年度台上字第1723號判決意旨參
14 照）。本件原告主張被告於系爭土地上挖掘系爭土溝，致
15 原告受有損害等情，既為被告所否認，揆諸前開說明，即
16 應先由原告就其主張之事實負舉證之責。

17 2. 惟查，證人陳慧珍於本院113年1月23日審理時到庭證稱：
18 被告先生曾經跟伊說，土地怕會有雜草，蛇跟蟲跑進去屋
19 內，被告先生有去挖壕溝，伊沒有看過被告先生挖壕溝狀
20 況，伊只是聽他說。原告知道被告先生挖壕溝，是伊跟原
21 告聊天時原告有講到等語（見本院卷第214至216頁）。是
22 依前揭證人之證述，系爭土溝顯然非被告所挖掘。此外，
23 原告對於被告有於系爭土地上挖掘系爭土溝乙情，均未提
24 出相關具體證據以實其說，是原告猶主張被告有挖掘土溝
25 之侵權行為云云，要難採憑。

26 3. 原告既無法舉證證明其前開主張為真實，自難謂被告有何
27 故意或過失不法侵害原告之權利，致其受有上開財產上之
28 損害，而應對原告負侵權行為賠償之責，則原告主張請求
29 被告將系爭土溝填平回復原狀並賠償無法耕作之損害288,
30 000元，即屬無據。

31 五、綜上所述，原告主張依民法第767條、第179條、第184條，

01 請求被告拆除系爭地上物並返還系爭土地、給付相當於租金
02 之不當得利，及將系爭土地回復原狀並賠償原告所受損害，
03 均無理由，應予駁回。

04 六、本件事證已臻明確，原告雖另聲請函詢農田水利署五結管理
05 處工作站，欲證明被告有占有農田水利會之水溝云云，然農
06 田水利會之水溝縱有遭被告占有，亦與本件之待證事實無
07 涉，原告聲請調查上開證據，即無必要，而無從准許，至兩
08 造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與本件判斷結果不生
09 影響，爰不逐一論駁，附此敘明。

10 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

11 中 華 民 國 113 年 2 月 22 日
12 民事庭法 官 許婉芳

13 以上為正本係照原本作成。

14 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
15 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
16 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

17 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 113 年 2 月 22 日
19 書記官 黃家麟