

福建連江地方法院民事簡易判決

113年度簡字第10號

原告 國防部軍備局

法定代理人 林文祥

訴訟代理人 蔚中傑律師

被告 台灣駿英國國際股份有限公司

法定代理人 馮印才

訴訟代理人 黃玲

被告 連江縣東引鄉公所

法定代理人 林德建

訴訟代理人 林育賢

袁麒崑

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國114年3月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落連江縣○○鄉○○段00○0000地號土地之建物（編號AZ000000-000號，面積230.64平方公尺）騰空返還予原告。

二、被告應連帶給付原告新臺幣（下同）7,127元，及自民國113年11月12日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息。

三、被告應自113年11月12日起至返還前開建物止，按月給付原告119元。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告負擔69%，被告連帶負擔3%，餘由原告負擔。

六、本判決第1項得假執行；但被告如以173,340元為原告預供擔保，得免為假執行。

01 七、本判決第2項得假執行；但被告如以7,127元為原告預供擔
02 保，得免為假執行。

03 八、本判決第3項各到期部分得假執行；但被告如每期以119元為
04 原告預供擔保後，得免為假執行。

05 九、原告其餘假執行之聲請駁回。

06 事實及理由

07 壹、程序方面

08 被告台灣駿英國際股份有限公司（下稱駿英公司）經合法通
09 知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列
10 各款情事，爰依同法第433條之3規定，依職權由原告一造辯
11 論而為判決。

12 貳、實體方面

13 一、原告主張：坐落連江縣○○鄉○○段00○0000地號土地（以
14 下合稱系爭土地）及坐落其上之建物（編號AZ000000-000
15 號，面積230.64平方公尺，下稱系爭房屋）均為國有，伊為
16 管理機關。訴外人陸軍東引地區指揮部（下稱東引指揮部）
17 於102年2月25日與被告連江縣東引鄉公所（下稱東引鄉公
18 所）簽立「陸軍東引地區指揮部無償提供使用契約書」（下
19 稱系爭契約），約定由東引指揮部無償提供東引鄉公所使用
20 系爭房屋，借用期間為102年3月1日起至同年5月31日止，且
21 東引鄉公所不得將系爭房屋轉租或轉借第三人使用。然東引
22 鄉公所竟將系爭房屋轉借訴外人馬祖酒廠實業股份有限公司
23 （下稱馬祖酒廠）使用，並因馬祖酒廠與駿英公司有業務往
24 來，遭駿英公司用以堆置酒類包材（下稱系爭包材），駿英
25 公司及東引鄉公所至今無權占有系爭房屋及系爭土地，致
26 伊受有無法收取相當於租金之不當得利及損害，爰依民法第
27 470條、第767條第1項前段請求被告返還系爭房屋及系爭土
28 地，並依民法第179條、第184條第1項前段、第185條第1項
29 規定請求被告給付相當於租金之不當得利、損害賠償等語。
30 並聲明：(一)被告應將系爭房屋騰空返還予原告。(二)被告應將
31 系爭土地返還予原告。(三)被告應連帶給付原告7,127元，及

01 自113年11月12日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利
02 息。(四)被告應自113年11月12日起至返還前開建物止，按月
03 給付原告119元。

04 二、被告抗辯：

05 (一)駿英公司未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或
06 陳述。

07 (二)東引鄉公所：伊未曾與東引指揮部簽立系爭契約，原告亦未
08 將系爭房屋及系爭土地點交予伊，伊非系爭房屋及系爭土地
09 之占有人，無從將之交付馬祖酒廠、駿英公司等語置辯。並
10 聲明：原告之訴駁回。

11 三、兩造不爭執之事項（見本院卷第32頁）：系爭土地及系爭房
12 屋均為國有，原告為管理機關。

13 四、得心證之理由

14 原告主張東引鄉公所未依系爭契約返還系爭房屋及系爭土
15 地，且被告現仍無權占有系爭土地，應騰空返還系爭房屋及
16 返還系爭土地，並給付相當於租金之不當得利、損害賠償等
17 情，為被告所否認，並以前揭情詞置辯。是以本件之爭點
18 為：(一)被告是否無權占有系爭土地及系爭房屋？(二)如是，被
19 告應給付原告之金額為何？茲分述如下：

20 (一)被告現無權占有系爭房屋：

- 21 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。
22 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
23 段、中段分別定有明文。上開規定所有人對於無權占有其所
24 有物者得請求返還之，所稱占有不惟指直接占有，即間接占
25 有亦包括在內。
- 26 2.查原告主張東引指揮部與東引鄉公所於102年2月15日簽立系
27 爭契約，約定由東引指揮部無償提供東引鄉公所使用系爭房
28 屋，且不得將系爭房屋轉借與第三人，借用期間為102年3月
29 1日起至同年5月31日止；然東引鄉公所將系爭房屋轉借予馬
30 祖酒廠，而系爭契約期滿後，系爭房屋內至今仍堆置系爭包
31 材等情，業據原告提出系爭契約書影本、系爭房屋現況照

01 片、東引鄉公所、東引指揮部、馬祖酒廠、駿英公司之函文
02 等件為證（見補字卷第17至19頁、第23頁、第21頁、第25至
03 29頁、第31至35頁、第37頁）。

04 3.東引鄉公所雖抗辯：系爭契約未經東引指揮部用印，且東引
05 鄉公所未曾點交系爭房屋，其從未使用系爭房屋等語。然東
06 引鄉公所曾以102年2月25日引工字第105000586號函請求東
07 引指揮部無償提供系爭房屋，且原告所提之系爭契約書影本
08 已蓋用東引鄉公所大印，東引鄉公所復於107年3月23日函請
09 馬祖酒廠於107年3月底前將系爭包材清運完畢，以利其將系
10 爭房屋歸還東引指揮部等情，有系爭契約書影本、東引鄉公
11 所107年6月7日引建三字第107002249號函在卷為憑（見補字
12 卷第21頁、第19頁、第39頁），可認東引鄉公所曾向東引指
13 揮部為借用系爭房屋之意思表示，又於107年間向馬祖酒廠
14 發函要求清除系爭包材俾利其歸還系爭房屋予東引指揮部，
15 以履行系爭契約之義務，則東引鄉公所確曾簽立系爭契約並
16 供馬祖酒廠使用甚明，其此部分之抗辯並不足採，足認原告
17 前開主張為真實。

18 4.而觀諸福建連江地方檢察署檢察官110年度偵字第7號不起訴
19 處分書之記載，系爭房屋係由東引鄉公所借用後供馬祖酒廠
20 東引廠作為倉庫，用以堆置系爭包材，有該不起訴處分書附
21 卷可憑（見本院卷第113至115頁），可認東引鄉公所於借用
22 之初為系爭房屋之間接占有人，然東引鄉公所嗣因系爭契約
23 期滿而喪失占有系爭房屋之權源，現為無權占有人。又參以
24 東引鄉公所107年3月23日引建三字第1070001165函，其內容
25 記載系爭包材堆置在系爭房屋內，東引鄉公所並檢附系爭房
26 屋現場照片請求馬祖酒廠移除系爭包材，馬祖酒廠東引廠廠
27 長劉育民於收文後在該函批示「本案即刻發文告知駿英公司
28 限期辦理，請限期辦理清運」等語；駿英公司則以107年5月
29 18日台灣駿英字第2018051801號函，向馬祖酒廠東引廠表示
30 「與酒廠合約期間陸續有多批包材及酒瓶暫存於中興三營區
31 部分...（下略）」，有該上開2函文附卷為憑（見本院卷第

111頁、第109頁），可知系爭包材為駿英公司所有，且駿英公司係源於與馬祖酒廠之合約及馬祖酒廠與東引鄉公所之借用契約而占有使用系爭房屋，為直接占有人。惟因東引鄉公所對系爭房屋已無占有權源，故駿英公司亦屬無權占有。

5.綜上，原告依民法第767條第1項之規定，請求被告騰空並返還系爭房屋，當屬有據。

6.原告另主張被告除占有系爭房屋外，尚占有系爭土地，故被告亦應返還系爭土地等語。惟查，土地與房屋在我國民法各為不同之物，各有獨立之所有權並得分別處分，故對於土地、房屋有無事實上之管領使用亦應分別以觀。本件依原告所提之現況照片（見本院卷第23頁），僅能認定系爭包材堆置在系爭房屋內，而不包括系爭土地，且駿英公司占有系爭房屋係緣於系爭契約而來，自難認其無權占有之標的包含系爭土地，則原告請求返還系爭土地部分，即無可採。

7.至於原告另依民法第470條規定為相同請求部分，既經本院依民法第767條第1項前段規定判准如前，即無庸再予審酌。

(二)原告得連帶請求被告給付7,127元及其法定利息，並共同按月給付原告119元：

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；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任，民法第184條第1項前段、第185條第1項本文分別定有明文。而民事上之共同侵權行為，不以行為人間有意思聯絡為必要，數人因故意或過失不法侵害他人之權利，倘各行為人之故意或過失行為，均為其所生損害共同原因，即所謂行為關連共同，亦足成立共同侵權行為。又現代社會工商興盛，科技發達，特定侵害結果之發生，常係統合諸多行為與機器設備共同作用之結果，並非特定自然人之單一行為所得致生，法人既藉由其組織活動，追求並獲取利益，復具分散風險之能力，自應自己負擔其組織活動所生之損害賠償責任，認其有適用民法第184條規定，負自己之侵權行為責任，俾符公平（最高法院108年度台上字第2035號判決參照）。

01 2.東引鄉公所未依系爭契約於借期屆滿後將系爭房屋返還予東
02 引指揮部，反將其轉借予馬祖酒廠，終致駿英公司無權占有
03 系爭土地，業論述如前，則東引鄉公所、駿英公司為法人，
04 各侵害原告對系爭房屋之所有權，致原告受有無法使用系爭
05 房屋之損害，均應負侵權責任，且其等之行為均為原告受損
06 害之共同原因，自應負共同侵權之連帶賠償責任。

07 3.就原告所受損害金額之計算，系爭房屋之面積為203.64平方
08 公尺，起訴時系爭房屋之殘餘價值為173,340元，系爭土地
09 之申報地價則每平方公尺140元，有房建物詳細資料、未逾
10 年限計算式、土地建物查詢資料結果在卷可稽（見補字卷第
11 57頁、第59頁、本院卷第55至56頁）。而被告無權占有系爭
12 房屋之起始時點，至遲可認係東引鄉公所函請馬祖酒廠移除
13 系爭包材之日即107年3月23日。系爭房屋雖位在軍事營區內
14 而非屬城市地方房屋，然非不得參酌土地法第97條第1項規
15 定酌定系爭房屋之相當租金，以計被告應償還之損害賠償金
16 額。系爭房屋位處軍事區內，現況係遭堆置系爭包材，審酌
17 其坐落區域、交通、面積等情形，認原告所受相當於租金之
18 損害以按土地及其建築物申報總價5%計算為適當。據此計
19 算，原告得請求被告自起訴前回溯5年內之損害額為50,462
20 元【計算式： $(203.64 \times 140 + 173,340) \times 5\% \times 5 = 50,462$ ，四捨
21 五入至整數】，並得自起訴狀繕本送達翌日即113年11月12
22 日起（見本院卷第21頁、第23頁），按月請求被告給付841
23 元【計算式： $(203.64 \times 140 + 173,340) \times 5\% \div 12 = 841$ ，四捨五
24 入至整數】。惟原告關於一次性給付、按月給付之聲明金額
25 分別為7,127元、119元，且關於按月給付之聲明並非請求連
26 帶給付，則基於聲明拘束性原則，即依其聲明准許之。至於
27 原告另依民法第179條規定為相同請求部分，既經本院依民
28 法第184條第1項前段、第185條第1項規定判准如前，即無庸
29 再予審酌。

30 5.未按給付無確定限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
31 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人

起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。原告對被告之損害賠償債權，核屬無確定期限之給付，而本件起訴狀繕本係於113年11月11日送達予被告，依前述法條規定，原告就一次性給付部分，自得併請求被告給付自113年11月12日起至清償日止按週年利率5%計算之利息。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段規定請求被告騰空並返還系爭房屋，並依民法第184條第1項前段、第185條第1項條規定請求被告連帶給付7,127元，及自113年11月12日起至清償日止按週年利率5%計算之利息，暨按月共同給付119元，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。本院並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告於預供擔保後，得免為假執行。

七、本件事證已臻明確，其餘兩造主張、陳述暨所提之證據，經審酌均與本院前揭判斷不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項後段、第85條第2項。

中華民國 114 年 4 月 24 日
民事簡易庭 法官 鍾詔安

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 4 月 24 日
書記官 賴永堯