

福建連江地方法院民事簡易判決

114年度簡字第9號

原告 國防部軍備局

法定代理人 林文祥

訴訟代理人 林美伶律師

被告 滿斗企業股份有限公司

法定代理人 陳善通

被告 周正勇

周治齊

黃金財

NGUYEN THI HAI YEN (中文名：阮氏海燕)

李俊慰

上六人共同

訴訟代理人 楊惠琪律師

魏廷勳律師

上列當事人間請求返還土地等事件，原告於刑事訴訟程序附帶提起民事訴訟，經本院刑事庭裁定移送前來（112年度附民字第1號），本院於民國115年1月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告周正勇、被告周治齊、被告黃金財、被告阮氏海燕應將附表一土地上之物品、廢棄物清除，將該土地騰空返還原告。

二、被告周正勇、被告周治齊、被告黃金財、被告阮氏海燕應連帶給付原告新臺幣（下同）39,425元，及自民國114年11月22日起至清償日止按年息5%計算之利息，暨自113年6月29日

- 01 起至騰空返還附表一土地之日止，按月給付原告235元。
- 02 三、被告滿斗企業股份有限公司、被告周正勇、被告李俊慰應將
- 03 附表二土地上之物品、廢棄物清除，將該土地騰空返還原
- 04 告。
- 05 四、被告滿斗企業股份有限公司、被告周正勇、被告李俊慰應連
- 06 帶給付原告151,626元，及自114年11月22日起至清償日止按
- 07 年息5%計算之利息，暨自113年6月29日起至騰空返還附表二
- 08 土地之日止，按月給付原告541元。
- 09 五、被告滿斗企業股份有限公司、周正勇、李俊慰應連帶給付原
- 10 告51,400元，及自114年11月22日起至清償日止按年息5%計
- 11 算之利息。
- 12 六、原告其餘之訴駁回。
- 13 七、訴訟費用由被告負擔。
- 14 八、本判決主文第1項至第5項於原告各以附表六「原告擔保金額
- 15 欄」所示之金額為被告供擔保後，得假執行；但被告如各以
- 16 附表六所示「被告擔保金額欄」之金額為原告預供擔保，得
- 17 免為假執行。
- 18 九、原告其餘假執行之聲請駁回。
- 19 事實及理由
- 20 一、原告主張：
- 21 (一)連江縣○○鄉○○段000000○00000○0000○000000地號土
- 22 地（下合稱清水段土地）及連江縣南竿鄉福沃段465-2、
- 23 465-5、669-4、669-5、669-6、671地號土地（下合稱福沃
- 24 段土地）均為國有土地，附表三營舍亦為國有建物，均由伊
- 25 擔任管理機關。
- 26 (二)周正勇、周治齊、黃金財、阮氏海燕（下稱被告周正勇等4
- 27 人）竟未經伊同意，至遲自107年10月16日起占有清水段土
- 28 地共計848.67平方公尺（如附表四所示），用以非法棄置廢
- 29 棄物，直至本院於113年6月28日前往現場履勘前，始清除部
- 30 分廢棄物而僅占有附表一部分。
- 31 (三)被告滿斗企業股份有限公司、周正勇、李俊慰（下稱被告滿

斗公司等3人)則未經伊同意,至少自107年10月16日起占有福沃段土地共計2,119.41平方公尺(如附表四所示),用以非法棄置廢棄物,直至本院於113年6月28日前往現場履勘前,始清除部分廢棄物而僅占有附表二部分;且其等棄置部分工程廢棄物之行為,亦導致伊附表三營舍全毀,致伊受有51,400元之損害。

(四)爰依民法第767條第1項、第184條第1項前段、第185條第1項規定,擇一請求被告周正勇等4人、被告滿斗公司等3人分別清除附表一、附表二土地上之物品、廢棄物並騰空返還之;另依民法第179條、第184條第1項前段、第185條第1項規定,擇一請求被告周正勇等4人、被告滿斗公司等3人分別連帶給付無權占有前開土地之相當租金、損害賠償,以及被告滿斗公司等3人連帶給付附表三營舍毀損之損害賠償等語。

(五)並聲明:

- 1.被告周正勇等4人應將附表一土地上之物品、廢棄物清除,將該土地騰空返還原告。
- 2.被告周正勇等4人應連帶給付原告76,393元,及自言詞辯論意旨狀繕本送達翌日即114年11月22日起至騰空返還附表一土地止按年息5%計算之利息,暨自113年6月29日起至騰空返還附表一土地之日止,按月給付原告470元。
- 3.被告滿斗公司等3人應將附表二土地上之物品、廢棄物清除,將該土地騰空返還原告。
- 4.被告滿斗公司等3人應連帶給付原告210,055元,及自言詞辯論意旨狀繕本送達翌日即114年11月22日起至清償日止按年息5%計算之利息,暨自113年6月29日起至騰空返還附表二土地之日止,按月給付原告773元。
- 5.被告滿斗公司等3人應連帶給付原告51,400元,及自言詞辯論意旨狀繕本送達翌日即114年11月22日起至清償日止按年息5%計算之利息。
- 6.願供擔保,請准宣告假執行。

二、被告則以:

01 被告周正勇等4人、被告滿斗公司等3人固曾未經原告同意，
02 至遲自107年10月16日起分別於清水段土地、福沃段土地棄
03 置廢棄物，而自113年6月28日起仍分別未清除附表一、附表
04 二土地之物品、廢棄物，然上開土地之價值非高，應以申報
05 地價之年息5%計算相當租金之不當得利、損害賠償為適當；
06 且系爭營舍於被告滿斗公司等3人行為時早已逾使用年限，
07 且於本院履勘時鄰近雜草叢生又無對外路徑，無法排除早已
08 因自然耗損而不堪用等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴
09 及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，請准
10 免為假執行。

11 三、兩造不爭執之事項（見本院卷第371頁）

12 (一)清水段土地、福沃段土地均為國有，由原告擔任管理機關。

13 (二)被告因違反廢棄物清理法案件，經本院以112年度訴字第1號
14 判決認犯非法處理廢棄物罪，被告周正勇上訴後，經福建高
15 等法院金門分院以114年度上訴字第7號判決駁回其上訴，被
16 告周正勇復提起上訴，經最高法院以114年度台上字第6235
17 號判決駁回上訴而確定。

18 (三)被告周正勇等4人自107年10月16日起至113年6月28日止，共
19 同無權占有部分清水段土地（如附表四所示）；被告滿斗公
20 司等3人自107年10月16日起至113年6月28日止，共同無權占
21 有部分福沃段土地（如附表四所示）。

22 (四)被告周正勇等4人、被告滿斗公司等3人尚分別無權占有附表
23 一、附表二土地。

24 四、兩造爭執事項

25 (一)原告得否請求被告周正勇等4人、被告滿斗公司等3人分別清
26 除附表一、附表二土地上之物品、廢棄物，並將該土地騰空
27 返還原告？

28 (二)原告得否請求被告周正勇等4人、被告滿斗公司等3人分別連
29 帶給付無權占有上開土地相當於租金之不當得利、損害賠
30 償？如是，金額為何？

31 (三)原告得否請求被告滿斗公司等3人連帶賠償系爭建物價額減

01 損之損害？

02 五、得心證之理由

03 (一)原告得請求被告周正勇等4人、被告滿斗公司等3人分別清除
04 附表一、附表二土地上之物品、廢棄物，並將該土地騰空返
05 還原告：

06 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。
07 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
08 段、中段分別定有明文。

09 2.經查，附表一、附表二土地分別為清水段土地、福沃段土地
10 之部分，為國有土地且由原告擔任管理機關，而被告周正勇
11 等4人、被告滿斗公司等3人現仍分別無權占有附表一、附表
12 二土地等情，均為兩造所不爭執如前。又經本院於114年7月
13 24日前往清水段土地、福沃段土地履勘，仍見附表一、附表
14 二土地遭被告用以堆置塑膠管、鐵皮等廢棄物，有本院勘驗
15 筆錄及現場照片可稽（見本院卷第257頁至第285頁），則原
16 告依民法第767條第1項規定，請求被告周正勇等4人、被告
17 滿斗公司等3人分別清除附表一、附表二土地上之物品、廢
18 棄物，並將該土地騰空返還原告，均屬有據，應予准許。

19 (二)原告得請求被告周正勇等4人連帶給付相當於租金之損害賠
20 償39,425元，及自113年6月29日起至被告周正勇等4人騰空返
21 還附表一土地止按月給付235元；亦得請求被告滿斗公司等3
22 人連帶給付相當於租金之損害賠償151,626元，及自113年6
23 月29日起至被告滿斗公司等3人騰空返還附表二土地止按月給
24 付541元：

25 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
26 任；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責
27 任，民法第184條第1項前段、第185條第1項分別定有明文。
28 又如以無權占有之方式侵害他人土地所有權，土地所有人所
29 受之損害，自為無權占有期間之相當租金。

30 2.被告周正勇等4人自107年10月16日起至113年6月28日止，共
31 同無權占有部分清水段土地；被告滿斗公司等3人則共同無

01 權占有部分福沃段土地，均經兩造不爭執如前，自足認被告
02 周正勇等4人、被告滿斗公司等3人分別共同故意侵害原告之
03 所有權，致使原告受有無法使用收益該等土地之損害，原告
04 即得依民法第184條第1項前段、第185條第1項本文之規定，
05 請求被告連帶賠償其損害。

06 3.按租用基地建築房屋之租金，以不超過土地申報總價年息
07 10%為限，此觀土地法第105條準用同法第97條第1項規定甚
08 名。而於所謂年息10%為限，乃指房地租金之最高限額而
09 言，並非必須照申報價額年息10%計算之，尚須斟酌基地之
10 位置、工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利
11 益等情事，妥為衡酌決定。前揭規定雖僅適用於租地建屋之
12 情形，而清水段土地、福沃段土地均非城市地方之房屋建
13 地，然兩造均表示同意參照上開規定計算本件之相當租金
14 （見本院卷第369至370頁），本院亦認為適當。

15 4.經查，清水段土地為袋地，並無直接連外道路，且緊鄰軍方
16 靶場，附近亦無商家；福沃段土地則鄰近南竿鄉之主要幹
17 道，前往機場、港口均甚為便捷，且曾用以經營水泥預拌
18 廠、修車廠，其部分土地為斜坡地，而歷年申報地價如附表
19 五申報地價欄所載等情，為兩造陳述明確，且有google地圖
20 截圖、現場照片、複丈成果圖及上開土地謄本及地價資料可
21 稽（見本院卷第188、215、305、307、332頁、第245頁、第
22 259至285頁、第289、291頁、第61至90頁）。本院斟酌前開
23 土地之坐落區域、路段、交通、工商繁榮程度、商業及交通
24 發展情形、占用面積、被告利用所獲經濟利益等情狀，認應
25 分別以申報地價年息5%、7%計算清水段土地、福沃段土地
26 之相當租金。是以，原告分別請求被告周正勇等4人、被告
27 滿斗公司等3人連帶賠償39,425元、151,626元（計算式詳附
28 表五），及自113年6月29日起至分別騰空返還附表一、附表
29 二土地止按月給付235元、541元（計算式詳附表五），即屬
30 有據；逾此部分之請求，則屬無據。

31 (三)原告得請求被告滿斗公司等3人連帶賠償51,400元：

01 1.按當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大
02 困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民事
03 訴訟法第222條第2項定有明文。而行政院所頒「固定資產耐
04 用年數表」及「固定資產折舊率表」，係供提列折舊及課稅
05 之參考，非謂超過固定資產耐用年數表中之資產，即為不堪
06 使用。實際上房屋建築或物品超過該耐用年數表之使用年限
07 而仍能正常使用之情形，所在多有，該耐用年數表就司法民
08 事賠償並無拘束力。受損人縱未能舉證證明毀損物之狀態、
09 購置時間或價格，法院仍得參酌房屋供使用之久暫、使用方
10 式及社會經濟狀況等一切情狀，依民事訴訟法第222條第2項
11 規定之意旨，合理推斷其財產價值。

12 2.經查，被告滿斗公司等3人於占有福沃段土地期間，因非法
13 棄置廢棄物致原告附表三之營舍遭掩埋等情，未據被告爭
14 執，且有原告提出之營舍坐落圖、房建物清冊為憑（見本院
15 卷第229頁、第231頁），本院勘驗現場時亦於相應位置發現
16 破碎迷彩圖樣水泥塊，有本院勘驗筆錄及現場照片可稽（見
17 本院卷第257至258、283、284頁），堪信原告主張屬實，足
18 認原告已證明其因被告滿斗公司等3人毀損附表三營舍而受
19 有損害。被告雖抗辯依固定資產耐用年數表，加強磚造之建
20 物耐用年數僅30年，而附表三營舍係於61年至65年間先後建
21 築，至遲於100年間逾耐用年限而無價值等語。惟依原告提
22 出98年至102年間所攝之照片（見本院卷第233至241頁），
23 附表三營舍外觀雖甚老舊，但結構尚屬完整；而未經被告毀
24 損之編號AZ000000-000號營舍亦係於65年間所建，且經本院
25 前往履勘，現仍結構完整而可用以儲放物品，有本院勘驗筆
26 錄暨現場照片為證（見本院卷第257至258、284至285頁），
27 足認附表三營舍於被告行為前仍有相當之價值。本院審酌附
28 表三營舍於被告行為前之外觀及本院現場勘驗之情形，認為
29 原告主張以附表三營舍之課稅現值計算其所受之損害，應屬
30 適當。從而，原告請求被告滿斗公司等3人連帶賠償51,400
31 元，為由理由，應予准許。

01 (四)至於原告另依民法第184條第1項前段、第185條第1項為前揭
02 (一)相同請求部分，及依民法第179條規定為前揭(二)、(三)相同
03 請求部分，既經本院分別依民法第767條第1項、民法第184
04 條第1項前段、第185條第1項規定判准如前，即無庸再予審
05 酌。

06 六、末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
07 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
08 人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；遲延之債務，以
09 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
10 息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，
11 週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第
12 203條亦有明定。查被告之損害賠償債務，其給付無確定之
13 期限，原告之言詞辯論意旨狀係於114年11月21日送達被
14 告，此為被告訴送代理人於本院言詞辯論中陳述明確（見本
15 院卷第365頁），依前揭規定，原告就113年6月28日以前相
16 當於租金之損害賠償及毀損營舍損害賠償部分，請求被告連
17 帶給付自114年11月22日起至清償日止按週年利率5%計算之
18 利息，即屬有據。

19 七、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，請求被告周正勇
20 等4人、被告滿斗公司等3人分別清除附表一、附表二土地上
21 之物品、廢棄物並騰空返還之；並依民法第184條第1項前
22 段、第185條第1項規定，請求被告周正勇等4人、被告滿斗
23 公司等3人分別連帶給付自107年10月16日至113年6月27日止
24 無權占有清水段部分土地、福沃段部分土地之相當租金之損
25 害賠償39,425元、151,626元，及自113年6月29日起至被告
26 周正勇等4人、被告滿斗公司等3人分別騰空返還附表一、附
27 表二土地止，按月給付235元、541元；及依民法第184條第1
28 項前段、第185條第1項規定，請求被告滿斗公司等3人連帶
29 給付附表三營舍毀損之損害賠償51,400元，均有理由，應予
30 准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

31 八、原告勝訴部分，兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為

假執行，經核與規定相符，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許；至於原告敗訴部分，其假執行之聲請已失依附，應予駁回。

九、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。本件雖為兩造一部勝訴、一部敗訴之判決，然經核原告敗訴部分僅為返還土地附帶請求之部分金額，且原告提起本件訴訟時民事訴訟法第77條之2第2項尚未修正施行（即起訴前之附帶請求無庸併算入訴訟標的價額），爰命由被告負擔訴訟費用。

中 華 民 國 115 年 2 月 12 日
民事簡易庭 法 官 鍾詔安

以上正本係照原本作成。

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

中 華 民 國 115 年 2 月 12 日
書記官 賴永堯

附表一：連江縣地政局114年7月24日連地丈字第14500號複丈成果圖土地（清水段）

編號	區段	標示	面積 (m ²)
1	連江縣南竿鄉清水段	907-1	19.62
2		907-1 (2)	98.59
3		907-1 (1)	98.07
4		1009	14.97
5		812-12	1.97
6		812-12 (2)	28.59
7		812-12 (3)	51.79

面積總計	313.6
------	-------

附表二：連江縣地政局114年7月24日連地丈字第14500號複丈成果圖土地（福沃段）

編號	區段	標示	面積 (m ²)
1	連江縣南竿鄉福沃段	669-5 (2)	1.8
2		669-6 (1)	19.8
3		669-5 (3)	140.33
4		669-4 (1)	196.38
5		669-5 (4)	157.16
面積總計			515.47

附表三：營舍

編號	所屬村里	管制編號	課稅現值
1	連江縣南竿鄉福沃村	AZ000000-00	8,100
2		AZ000000-00	3,200
3		AZ000000-00	25,900
4		AZ000000-00	7,200
5		AZ000000-00	7,000
總計			51,400

附表四：連江縣地政局111年1月11日連地丈字第5400號複丈成果圖土地

編號	區段	標示	面積 (m ²)
清水段			
1	連江縣南竿鄉清水段	812-12(1)	198.81
2		907-1(3)	254.1

01

3		1009	14.97
4		1249-1(1)	56.63
5		907-1(1)	317.05
6		907-1(2)	0.9
7		1249-1	6.21
面積總計			848.67
福沃段			
8	連江縣南竿鄉福沃段	465-2(1)	210.35
9		465-5(1)	460.51
10		669-4(1)	433.76
11		669-5(3)	724.94
12		669-6(1)	272.96
13		671	16.89
面積總計			2,119.41

02

附表五：相當於租金之損害賠償計算式

03

113年6月28日以前				
編號	土地	占有期間	申報地價 (元/m ²)	算式(四捨五入 至整數)
1	附表四 編號1至7	107年10月16日至 110年12月31日	150	$848.67 \times 150 \times 5\% \times 3.21 = 20,424$
2	附表四 編號1至7	111年1月1日至 113年6月28日	180	$848.67 \times 180 \times 5\% \times 2.49 = 19,004$
3	附表四 編號8	107年10月16日至 108年12月31日	185	$210.35 \times 185 \times 7\% \times 1.21 = 3,291$
4	附表四 編號8	109年1月1日至 110年12月31日	195	$210.35 \times 185 \times 7\% \times 2 = 5,735$
5	附表四 編號8	111年1月1日至 113年6月28日	209	$210.35 \times 185 \times 7\% \times 2.49 = 7,657$

01

6	附表四 編號9	107年10月16日至 108年12月31日	198	$460.51 \times 198 \times 7\% \times 1.21 = 7,712$
7	附表四 編號9	109年1月1日至 110年12月31日	208	$460.51 \times 208 \times 7\% \times 2 = 13,392$
8	附表四 編號9	111年1月1日至 113年6月28日	220	$460.51 \times 220 \times 7\% \times 2.49 = 17,646$
9	附表四 編號10至13	107年10月16日至 108年12月31日	150	$1448.55 \times 150 \times 7\% \times 1.21 = 18,377$
10	附表四 編號10至13	109年1月1日至 110年12月31日	160	$1448.55 \times 160 \times 7\% \times 2 = 32,403$
11	附表四 編號10至13	111年1月1日至 113年6月28日	180	$1448.55 \times 180 \times 7\% \times 2.49 = 45,413$
總和				
清水段（被告周正勇等4人）： $20,421 + 19,004 = 39,425$				
福沃段（被告滿斗公司等3人）： $3,291 + 5,735 + 7,657 + 7,712 + 13,392 + 17,646 + 18,377 + 32,403 + 45,413 = 151,626$				
113年6月29日起				
12	附表一	113年6月29日起 按月給付	180	$313.6 \times 180 \times 5\% \div 12 = 235$
13	附表二	113年6月29日起 按月給付	180	$515.47 \times 180 \times 7\% \div 12 = 541$

02

附表六：假執行擔保金額

03

編號	主文項次	原告擔保金額 (元)	被告擔保金額 (元)
1	第1項	56,000	169,344
2	第2項	13,000	39,425
3	第3項	84,000	252,580

(續上頁)

01

4	第4項	50,000	151,626
5	第5項	17,000	51,400