

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

111年度苗簡字第441號

原告 財政部國有財產署中區分署

法定代理人 趙子賢

訴訟代理人 程光儀律師

張義群律師

複代理人 張庭維律師

被告 頭份混凝土有限公司

法定代理人 張順雄

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國111年9月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落苗栗縣○○市○○段000地號土地上如附件附圖苗栗縣（市）苗栗地政事務所民國111年8月4日土地複丈成果圖所示編號245(1)之蓄水池（面積為5.08平方公尺）、245(2)之建物（面積為13.9平方公尺）拆除，並將上開占用土地返還原告。

二、被告應自民國111年7月1日起至返還第一項土地之日止，按月給付原告新臺幣76元。

三、訴訟費用由被告負擔。

四、本判決得假執行。

事實及理由

一、原告主張：坐落苗栗縣○○市○○段000地號土地（下稱系爭土地）為中華民國所有，原告為管理機關，詎被告所有鐵皮磚造建物及水泥蓄水池（下合稱系爭地上物）未經原告同意，無合法權源占用系爭土地如附件附圖苗栗縣（市）苗栗地政事務所民國111年8月4日土地複丈成果圖（下稱附

圖) 所示編號245(1) (蓄水池占用面積為5.08平方公尺)、
245(2) (鐵皮磚造建物占用面積為13.9平方公尺) 部分, 侵害原告對系爭土地之所有權, 並受有相當於租金之利益即每月新臺幣 (下同) 76元, 致原告受有損害, 自構成不當得利。爰依民法第767 條第1 項前段、中段、第179 條規定提起本訴, 請求被告拆除系爭地上物後返還占用系爭土地部分及給付自111 年7 月1 日起之相當於租金之不當得利等語。並聲明: (一)被告應將坐落系爭土地上如附圖所示編號245(1) 所示蓄水池 (占用面積為5.08平方公尺)、編號245(2)所示建物 (占用面積為13.9平方公尺) 拆除, 並將占用部分土地返還予原告。(二)被告應自111 年7 月1 日起至返還前開土地之日止, 按月給付原告76元。

二、被告則以: 就系爭土地部分目前已經在辦理申購程序, 希望可以繼續繳納承租金並延緩拆除程序等語, 資為抗辯。並聲明: 原告之訴駁回。

三、兩造同意下列不爭執事項為真實, 法院得逕採為判決基礎:

(一)系爭土地為中華民國所有, 原告則為系爭土地之管理機關。

(二)被告所有系爭地上物占用系爭土地之位置及面積如附圖所示編號245(1) (蓄水池占用面積為5.08平方公尺)、編號245(2) (鐵皮磚造建物占用面積為13.9平方公尺)。

(三)如被告為無權占用, 原告就系爭土地請求相當租金之利益, 兩造同意以每月76元為計算基礎。

四、法院之判斷:

(一)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項前段、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 (最高法院72年度台上字第1552號判決意旨參照)。查系爭土地為中華民國所有, 原告則為系爭土地之管理機關, 而系

01 爭地上物為被告所有，又系爭地上物無權占用系爭土地之位
02 置及面積如附圖所示編號245(1)（面積為5.08平方公尺）、
03 編號245(2)（面積為13.9平方公尺）等情，業據兩造所不爭
04 執（見不爭執事項2.），並有系爭土地登記謄本、現況照片
05 （見本院卷第27至30、51頁）及附圖為佐。而被告縱有向原
06 告申購系爭土地，惟在尚未完成買賣契約前，難認得執以作
07 為有權占用之原因。從而，本件被告既未能舉證有何占用系
08 爭土地之合法權源，故原告請求被告拆除系爭地上物，洵屬
09 有據。

10 (二)次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
11 利益，民法第179條定有明文。蓋依不當得利之法則請求返
12 還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害
13 為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為
14 度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可
15 能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年
16 台上字第1695號判例意旨參照）。是無權占有人顯係無法律
17 上之原因而受利益，並致土地所有權人受有損害，則土地所
18 有權人自得依不當得利之法律關係，請求無權占有人給付相
19 當於租金之利益。本件被告所有系爭地上物無權占用系爭土
20 地，如前所述，為無法律上原因而受有利益，因而致原告受
21 有損害，又兩造就自111年7月1日起每月相當於租金之利益
22 為76元乙節均不爭執（見本院卷第134頁），則原告依民法
23 第179條規定，請求被告自111年7月1日起至返還前開土地
24 之日止，按月給付原告76元，應屬有據。

25 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段及同法第17
26 9條規定，求判決如主文第1、2項所示，為有理由，應予准
27 許。

28 六、本件係依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易程序之訴
29 訟，所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規
30 定，本院應依職權宣告假執行。

31 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經

核與判決結果不生影響，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78條。

中 華 民 國 111 年 9 月 29 日

苗栗簡易庭 法 官 黃思惠

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（須附繕本）。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 111 年 9 月 29 日

書記官 林翰章