臺灣苗栗地方法院民事判決

111年度重訴字第64號

原　　告　國營臺灣鐵路股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　杜微

訴訟代理人　王德凱律師

被　　告　旭振企業有限公司

000000000000000000

法定代理人　李柏興

訴訟代理人　林玠民律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國113年2月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應將坐落苗栗縣○○鎮○○段○○○○○○○○地號土地上如附圖編號紅色1所示廠房1、編號紅色2所示廠房2、同地段五、五之一、五之五地號土地上如附圖編號綠色1所示貨櫃1、同地段一之四、一之五、十六之一、十六之四地號土地上如附圖編號綠色2所示貨櫃2、同地段十六之一、十六之二、十六之三、十七、三十四地號土地上如附圖編號綠色3所示貨櫃3、同地段十五、十六之三地號土地上如附圖編號綠色4所示貨櫃4、同地段一之四、一之五、十五、十六之一、十六之二、十六之三、十六之四、十七、三十四地號土地上如附圖藍線內所示坡坎、同地段一之五、五、五之一、五之四、五之五、十四、十五、十六、十六之一、十六之二、十六之三、十六之四、十七、三十四地號土地上如附圖斜線標示區域所示水泥鋪面等地上物拆除，並將前開土地（面積如附表所示）騰空返還予原告。

二、被告應自民國一一○年七月一日起至返還前項土地之日止，按年給付原告新臺幣拾萬貳仟玖佰肆拾貳元。

三、訴訟費用由被告負擔。

四、本判決第一項於原告以新臺幣參佰肆拾參萬元供擔保後，得

假執行。但被告如以新臺幣壹仟零貳拾玖萬肆仟貳佰元為原告預供擔保，得免為假執行；本判決第二項已到期部分，於原告按期各以新臺幣參萬肆仟元為被告供擔保後，得假執行，但被告如按期各以新臺幣拾萬貳仟玖佰肆拾貳元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

一、按權利義務之繼受，有一般繼受及特定繼受之分。前者如自然人死亡者，其權利義務原則上由繼承人概括繼承；因合併而消滅之法人，其權利義務則由合併後所設立或存續之法人概括承受。後者如特定債權讓與、特定標的物讓與或承擔特定債務等。判決之既判力，依民事訴訟法第400條第1項規定，對於一般繼受人或特定繼受人固亦有效力。惟在訴訟繫屬中，為訴訟標的法律關係發生繼受情形時，如係一般繼受者，我國係採訴訟當然繼受制度，訴訟程序在有一定資格之人承受訴訟以前當然停止；如係特定繼受者，我國係採當事人恒定原則，訴訟程序不受影響，但得由特定繼受人承當訴訟（最高法院96年度台簡抗字第5號裁定意旨參照）。按本件起訴時原告為交通部臺灣鐵路管理局（下稱臺鐵局），嗣於本件繫屬後即民國113年1月1日起（本院卷第283頁），訴訟標的由原告依國營臺灣鐵路股份有限公司設置條例第3條第2項規定概括承受，是臺鐵局原有之權利義務既因改制而消滅，並由原告概括承受，則原告就本件訴訟標的乃係因一般繼受而承受其權利，而非僅受讓本件之訴訟標的，衡諸其性質與法人因合併而消滅而由存續之法人承受其權利義務之性質類似，自應類推適用民事訴訟法第169條第1項之規定。查原告業於113年1月19日具狀聲明承受訴訟（本院卷第269至287頁），揆諸前揭規定尚無不合，應予准許。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一，或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2款、第3款分別定有明

文。經查，原告起訴時訴之聲明第1、2項原為：「㈠被告應將附表一（見本院卷第23頁）所示土地如附圖（見本院卷第25頁）編號A、B、C、D、E、F、G、H、I、J、K、L、M、N部分土地（以實測為準）上之鐵皮貨櫃屋、水泥混凝土鋪面及建築物等地上物拆除，並將全部土地騰空返還原告。㈡被告應自110年7月1日起至前項土地交還原告之日止，按年給付原告新臺幣（下同）84,029元。」嗣於113年2月22日變更聲明如主文第1、2項所示，審酌其變動之內容乃為土地面積及請求按年給付之金額，核屬訴之聲明之擴張，且基礎事實及請求權基礎均未變更，是依前開規定，應予准許。

貳、實體事項

一、原告主張：苗栗縣通霄鎮南華段1-4、1-5、5、5-1、5-4、5-5、14、15、16、16-1、16-2、16-3、16-4、17、34地號等15筆土地（下合稱系爭土地）乃為原告所有（迄本件言詞辯論終結前登記管理機關仍為臺鐵局，已申請變更登記所有權人名稱，但尚未完成變更），詎被告未經原告同意，擅將系爭土地改建為混凝土鋪面並建置貨櫃屋，且其設置於鄰地之廠房亦有部分無權占有使用系爭土地之情形，經原告改制前之臺鐵局於109年3月3日、同年月26日催告被告於109年6月30日前騰空返還苗栗縣通霄鎮南華段1-4、5、5-1、5-4、5-5、14、15、16、16-1、16-2、16-3、16-4、17地號等13筆土地，然被告僅繳交110年6月30日前占用前開13筆土地所獲取相當於租金之不當得利，迄未交還系爭土地，爰依民法第767條、第179條規定，請求被告將系爭土地之地上物拆除後返還原告，並給付自110年7月1日起至返還之日止占用系爭土地所獲相當於租金之不當得利等語。並聲明：如主文第1、2項所示，並願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：原告就系爭土地從未有利用計畫、長期空置，致系爭土地於105年以前即遭居住附近民眾占用搭建違建物或予以濫墾，造成環境髒亂、土壤流失之安全問題，危及與系爭土地相鄰之被告廠房，被告遂於105年11月自費給付補償

金予占用民眾使其遷離後，花費鉅資整地，並置放貨櫃作為倉庫使用，嗣109年3月3日、同年月26日被告收受原告催告交還系爭土地及給付不當得利之通知後，亦如數給付自105年11月起之補償金，其後亦提前預付補償金，惟因原告始終不同意被告承租系爭土地，始生本件糾紛等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執之事項：

經查，系爭土地原為中華民國所有並為臺鐵局所管理，嗣由原告自113年1月1日起依國營臺灣鐵路股份有限公司設置條例第3條第2項規定概括承受而繼受系爭土地為所有權人，又系爭土地自105年11月起由被告無權占有使用，其占有情形、面積如附圖所示，為兩造所不爭執，並有系爭土地登記第二類謄本（本院卷第27至51、253至255頁），堪信為真實。

四、本院之判斷：

原告主張被告應拆除系爭土地之地上物並返還系爭土地，暨給付自110年7月1日起至返還土地之日止相當於租金之不當得利等語，為被告所否認，並以前揭情詞置辯。經查：

㈠被告應拆除系爭土地之地上物後騰空遷讓返還原告：

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項前段、中段定有明文。又按以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，苟被告對於原告就其物有所有權之事實，已無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，被告應就其抗辯有如何權源占有之事實證明之。如不能證明，應認原告之請求為正當（最高法院72年度台上字第2516號判決意旨參照）。

2.經查，被告係自105年11月起即以如附表與附圖所示之地上物無權占有使用原告所有之系爭土地，為兩造所不爭執，已堪認定。被告雖抗辯其乃基於維護其鄰地廠房之安全、衛生問題始為本件之占用行為，然迄未提出有何占有權源之抗

辯，顯無足採。則原告既為系爭土地之所有權人，自得依前開規定請求被告拆除系爭土地上如附圖所示即附表所列之地上物後，將系爭土地騰空遷讓返還予原告。

㈡被告應給付原告相當於租金之不當得利：

1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條前段定有明文。而無權占用他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。次按土地所有人固得依不當得利法則向無權占用其土地之人請求返還相當於租金之損害金，惟其數額，除以申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置、工商業繁榮之程度及占用人利用土地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定（最高法院88年度台上字第3331號判意旨參照）。

2.經查，被告占有原告所有之系爭土地，受有相當於租金之利益，當致原告不能使用收益上開土地，而受有相當於租金之損害，而被告自陳其繳納系爭土地中13筆土地使用補償金之期間乃自106年10月1日迄110年6月30日為止（本院卷第115至119頁），並未提出110年7月1日以後之繳納證明，是原告請求被告給付自110年7月1日起至返還系爭土地之日止相當於租金之不當得利，尚屬有據。

3.至於被告所獲不當得利之數額，審酌系爭土地原為中華民國所有，並由臺鐵局管理，就是類國有非公用不動產倘遭占用，行政機關當時本應依修正前國有非公用不動產被占用處理要點第6點收取使用補償金，其以房地或基地為占用者，則以國有非公用不動產使用補償金計收基準表項次一之標準即每年以當期土地申報地價總額百分之五計收土地使用補償金（本院卷第297至301頁），而兩造對於本件不當得利以此基準計算亦無爭執（本院卷第309頁），是原告主張其不能使用收益系爭土地而受有相當於租金之損害，即被告因無權占有系爭土地受有之不當得利應以申報總價年息百分之五計算，與前開被占用處理要點之計算基準一致，自屬有據。而

系爭土地之申報地價均為每平方公尺760元，有系爭土地之土地登記第一類謄本在卷可稽（本院卷第77至101、253至255頁），又被告占用系爭土地之總面積如附表所示共計為2,709平方公尺，從而，被告應自110年7月1日按年給付相當於租金之不當得利102,942元（計算式：每平方公尺760元x總面積2,709平方公尺x年息5%＝102,942元，元以下四捨五色）予原告。

㈢據此，原告請求被告拆除如附表「地上物」欄所列即附圖所示面積2,709平方公尺之廠房、貨櫃、坡坎、水泥鋪面等地上物並返還系爭土地，暨自110年7月1日起至返還系爭土地之日止按年給付相當於租金之不當得利102,942元，俱屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第767條1項前段及中段、第179條規定，請求被告將坐落苗栗縣○○鎮○○段0○00○00地號土地上如附圖編號紅色1所示廠房1、編號紅色2所示廠房2、同地段5、5-1、5-5地號土地上如附圖編號綠色1所示貨櫃1、同地段1-4、1-5、16-1、16-4地號土地上如附圖編號綠色2所示貨櫃2、同地段16-1、16-2、16-3、17、34地號土地上如附圖編號綠色3所示貨櫃3、同地段15、16-3地號土地上如附圖編號綠色4所示貨櫃4、同地段1-4、1-5、15、16-1、16-2、16-3、16-4、17、34地號土地上如附圖藍線內所示坡坎、同地段1-5、5、5-1、5-4、5-5、14、15、16、16-1、16-2、16-3、16-4、17、34地號土地上如附圖斜線標示區域所示水泥鋪面等地上物拆除，並將前開共計2,709平方公尺之土地騰空返還予原告，暨自110年7月1日起至返還系爭土地之日止按年給付原告102,942元，為有理由，應予准許。

六、兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，爰依兩造之聲請分就原告勝訴部分，宣告兩造供相當之擔保金額後，得為假執行及免為假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未予援用之證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐

一詳予論駁之必要，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　7　　日

民事第二庭　法　官　陳景筠

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　　113　　年　　3　　月　　7　　日

書記官　歐明秀

附表：

地上物	坐落土地地號（均為苗栗縣通霄鎮南華段）	各地號占用面積（平方公尺）	總占用面積（平方公尺）
廠房1	5	1.27	102.17
	14	47.47	
	15	53.43	
廠房2	5	34.78	558
	14	283.37	
	15	239.85	
貨櫃1	5	16.482	35.89
	5-1	9.21	
	5-5	10.2	
貨櫃2	1-4	3.76	88.85
	1-5	0.78	
	16-1	27.11	
	16-4	57.2	
貨櫃3	16-1	22.05	227.53
	16-2	11.9	
	16-3	160.77	
	17	32.79	
	34	0.02	
貨櫃4	15	12.64	30.33
	16-3	17.69	
坡坎	1-4	5.9	214.69

（續上頁）

	1-5	19.14	
	15	15.1	
	16-1	20.67	
	16-2	7.46	
	16-3	75.2	
	16-4	51.84	
	17	11.12	
	34	8.26	
水泥鋪面	1-5	1.27	1451.54
	5	142.11	
	5-1	20.55	
	5-4	0.66	
	5-5	26.47	
	14	231.28	
	15	220.82	
	16	0.9	
	16-1	93.12	
	16-2	20.16	
	16-3	365.77	
	16-4	206.47	
	17	121.7	
	34	0.26	
總　　計			2709.00