

臺灣苗栗地方法院民事判決

113年度訴字第328號

原告 財政部國有財產署中區分署

法定代理人 卓翠雲

訴訟代理人 張義群律師

程光儀律師

複代理人 林昶邑律師

廖志剛律師

被告 源昌砂石股份有限公司

法定代理人 林千惠

訴訟代理人 趙李坤

上列當事人間請求拆除地上物返還土地等事件，本院於114年9月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落苗栗縣○○鄉○○段○○○○○○段○○○○○○地號土地上如附圖即苗栗縣銅鑼地政事務所（下稱銅鑼地政）114年5月15日土地複丈成果圖所示編號C土砂地停車區（面積：711.21平方公尺）騰空及編號D水塔（面積：5.86平方公尺）拆除；及將客屬段886之2地號土地如附圖所示編號A大門入口噴漆處水泥鋪面及道路（面積：1.5平方公尺）移除；苗栗縣○○鄉○○○○段○○○○○○段○○○○○○地號土地上如附圖所示編號L輸送帶c（面積：4.68平方公尺）、編號N鋼鐵牆b（面積：0.14平方公尺）、編號O土沙堆b（面積：237.65平方公尺）、編號P砂石道路（面積：248.79平方公尺）、編號Q土砂堆c（面積：217.72平方公尺）移除騰空及編號R水池區（面積：227.67平方公尺）抽乾並填平；及將芎蕉灣段788之2地號土地如附圖所示編號J輸送帶a（面積：8.28平方公尺）拆除騰空後，將該部分面積合計1,663.

- 01 5平方公尺之土地返還予原告。
- 02 二、被告應給付原告新臺幣（下同）7,568元，及自114年7月25
03 日起至清償日止，按年息5%計算之利息，另自113年4月1日
04 起至交還前項聲明土地之日止，按月給付原告962元。
- 05 三、本判決第1項如原告以31萬5,624元為被告供擔保，得假執
06 行，但被告如以94萬6,872元為原告供擔保，得免為假執
07 行。
- 08 四、本判決第2項前段如原告以2,523元為被告供擔保，得假執
09 行，但被告如以7,568元為原告供擔保，得免為假執行；本
10 判決第2項後段如原告按月於履行期屆至後以321元為被告供
11 擔保，得假執行，但被告如按月以962元為原告供擔保，得
12 免為假執行。
- 13 五、原告其餘之訴及假執行之聲請均駁回。
- 14 六、訴訟費用（除減縮部分外）由被告負擔99%，餘由原告負
15 擔。

16 事實及理由

17 壹、程序部分

- 18 一、國有財產之取得、保管、使用、收益及處分，依本法之規
19 定；本法未規定者，適用其他法律；財政部承行政院之命，
20 綜理國有財產事務。財政部設國有財產局，承辦前項事務；
21 其組織以法律定之，國有財產法第1條、第9條分別定有明
22 文。又財政部國有財產署為辦理國有財產業務，特設北區、
23 中區、南區分署。各分署掌理轄區內下列事項：一、國有財
24 產之清查。二、國有財產之管理。三、國有財產之處分。
25 四、國有財產之改良利用。五、國有財產之估價。六、國有
26 財產法務案件之處理。七、其他有關國有財產事項，財政部
27 國有財產署各分署組織準則第1條、第2條亦有明定。再國有
28 財產撥給各地國家機關使用者，名義上雖仍為國有，實際上
29 即為使用機關行使所有人之權利，故對於是類財產，向准由
30 管理機關起訴，代國家主張所有人之權利；分支機構，就其
31 業務範圍內之事項涉訟時，當然得為保護私權之請求人（最

01 高法院51年台上字第2680、2772號原判例意旨參照)。查客
02 屬段871-5、886地號土地及芎蕉灣段788-1、788-2地號土地
03 (下合稱系爭土地)為國有財產，財政部國有財產署為其管
04 理者，有土地登記第一類謄本及土地建物查詢資料在卷可稽
05 (卷第77、81、83、363頁)，而原告則為財政部國有財產
06 署所設分署，依前開說明，原告自得就系爭土地對無權占用
07 者提起請求返還無權占用土地及所得相當租金不當得利之訴
08 訟，合先敘明。

09 二、當事人法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人
10 承受其訴訟以前當然停止；承受訴訟人，於得為承受時，應
11 即為承受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條第1項分別
12 定有明文。查原告之法定代理人原為趙子賢，嗣於本院審理
13 中變更為卓翠雲，有財政部114年5月19日台財人字第114086
14 14920號函在卷可參(卷第559頁)，茲原告於114年8月6日
15 具狀聲明承受訴訟(卷第555頁)，核無不合，應予准許。

16 三、被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴
17 訟法第386條各款所列情事，爰依原告聲請，由其一造辯論
18 而為判決。

19 貳、實體部分

20 一、原告主張：

21 (一)系爭土地為國有土地，原告為管理機關。被告無系爭土地之
22 合法使用權，卻以如附圖所示之土砂地停車區、水泥鋪面及
23 道路、水塔、輸送帶a及c、鋼鐵牆b、土砂堆b及c、砂石道
24 路、水池區等地上物(下合稱系爭地上物)占用系爭土地，
25 而被告占用之事實業經被告於本院114年6月26日審理程序中
26 自認，是原告本於管領國有財產之地位，依民法第767條第1
27 項前段、中段規定，請求被告拆除、排除、移除騰空、抽乾
28 填平系爭地上物，將所占用之土地返還原告。又被告無權占
29 用系爭土地，因而享有使用、收益系爭土地之不當得利，另
30 依民法第179、181條、國有非公用不動產被占用處理要點第
31 7點第1項前段、國有非公用不動產使用補償金計收基準表第

01 1項規定請求被告給付相當租金之不當得利1萬5,454元{計算
02 式：(請求期間111年11月至113年3月共17月，客屬段871-5
03 地號土地占用面積717.07平方公尺×申報地價每平方公尺110
04 元×年息5%÷12×17=5,593元)+[請求期間112年10月至112
05 年12月、113年1至3月，客屬段886-2地號土地占用面積1.5
06 平方公尺×年息5%÷12×3×(申報地價每平方公尺380元+申報
07 地價每平方公尺420元)=15元]+(請求期間113年1月至11
08 3年3月共17月，芎蕉灣段788-1地號土地占用面積936.65平
09 方公尺×申報地價每平方公尺160元×年息5%÷12×3=1,872
10 元)+(請求期間111年11月至113年3月共17月，芎蕉灣段7
11 88-2地號土地占用面積8.28平方公尺×申報地價每平方公尺1
12 60元×年息5%÷12×17=102元)+(請求期間111年11月至114
13 年6月共32月，客屬段871-6地號土地占用面積536.88平方公
14 尺×申報地價每平方公尺110元×年息5%÷12×32=7,872元，此
15 部分即原客屬段871-5地號土地上編號B之水泥道路，該地嗣
16 撥用予苗栗縣政府，惟撥用前由原告管理期間原告仍得請求
17 相當租金之不當得利)=15,454}，另自113年4月1日起至實
18 際交還占用土地之日止，仍應按月給付原告962元(計算
19 式：329+3+624+6=926)。

20 (二)客屬段886地號土地(含嗣後分割出之886-2地號土地)被告
21 雖稱財政部國有財產署有同意其申請袋地通行權，但未經核
22 准前仍屬無權占用；客屬段871-5地號土地之水泥地經苗栗
23 縣政府函覆非由其所鋪設；芎蕉灣段788-1、788-2地號土地
24 尚需經辦理都市計畫通盤檢討後，始能變更其使用地目，於
25 變更使用地目且經原告核定申請承租前，被告就芎蕉灣段78
26 8-1、788-2地號土地仍屬無權占用。

27 (三)並聲明：1.被告應將系爭地上物拆除、排除、移除騰空、抽
28 乾填平，並檢附政府立案之檢測機構出具檢測上開土地土壤
29 無污染報告後，將該部分面積合計1,663.5平方公尺之土地
30 返還予原告。2.被告應給付原告1萬5,454元，及自民事變更
31 聲明(三)狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利

01 息，另自113年4月1日起至交還前項聲明土地之日止，按每
02 月給付原告962元。3.願供擔保請准宣告假執行。

03 二、被告答辯：附圖所示除編號B之水泥道路及鋪面以外之地上
04 物都是我們的。客屬段886地號土地財政部國有財產署有同
05 意被告申請袋地通行權；同段871-5地號土地上編號B之地上
06 物是苗栗縣政府為了補強台128線橋墩基礎鋪設水泥，不是
07 我們鋪設的；芎蕉灣段788-1、788-2地號土地分割自同段78
08 8地號土地，我們於104年8月3日有申請變更為礦業用地，並
09 向原告承租，但因芎蕉灣段788-1、788-2地號土地嗣經規劃
10 為都市計畫土地，經變更為都市計畫土地後，就沒有租賃關
11 係，但依行政院114年7月18日院臺經字第1141016551號函
12 （下稱系爭函文），於判決確定前，「砂石碎解洗選場強化
13 經營及管理方案」（下稱系爭方案）經行政院核定，且砂石
14 碎解洗選場占用業者屬系爭方案適用對象者，應撤回起訴，
15 經財政部國有財產署同意撤告，被告聲請合意停止訴訟。

16 三、法院之判斷

17 (一)拆除、排除、移除騰空、抽乾填平系爭地上物返還土地部分

18 1.所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，對
19 於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
20 段、中段定有明文。又以無權占有為原因，請求返還所有物
21 之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅
22 以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉
23 證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明
24 之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72
25 年度台上字第1552號判決意旨參照）。可知如原告已證明其
26 為土地所有人，並依民法第767條第1項前段、中段為請求，
27 即應由被告舉證其係有權占用土地。惟物品之拆除，為事實
28 上之處分行為，僅所有人或有事實上處分權之人，方有拆除
29 之權限（最高法院102年度台上字第2053號判決意旨參
30 照）。

31 2.查被告不爭執附圖除編號B水泥道路及鋪面以外之其餘地上

01 物均為被告所有（卷第284頁）。則依前開說明應由原告舉
02 證被告就編號B地上物有所有權或事實上處分權，除編號B以
03 外之其他地上物，則應由被告舉證其占有係有正當權源。而
04 原告所提苗栗縣○○000○0○00○○○道○○0000000000號
05 函主旨記載客屬段「871-2地號」國有土地上水泥地及鐵皮
06 屋非屬中平大橋設施或其附屬設施（卷第239頁），並非本
07 件訟爭之客屬段871-5地號，另原告所提銅鑼鄉刊、天眼日
08 報報導內容（卷第135、137頁），均記載中平大橋橋墩補
09 強加固工程係由苗栗縣政府爭取交通部補助辦理，再依本院
10 履勘現場拍攝之照片（卷第213頁），客屬段871-5地號上之
11 水泥鋪面確實位於中平大橋之橋墩附近，而原告除前開函文
12 外並未舉出其他證據，證明被告具有附圖編號B地上物之所
13 有權或事實上處分權，則原告請求被告拆除附圖編號B地上
14 物即屬無據，應予駁回。而被告雖抗辯客屬段886地號土地
15 （含之後分割出之886-2地號土地）原告同意被告申請袋地
16 通行權，但此為原告所否認，被告亦未能舉證以實其說，自
17 非可採。被告另自承就芎蕉灣段788-1、788-2地號土地部
18 分，於該等地號經變更為都市計畫土地後，即無租賃關係
19 （卷第124、131頁），亦無舉證有其他占有權源，顯然亦係
20 無權占有。至被告雖抗辯原告依系爭方案應撤告，並請求合
21 意停止訴訟程序，然系爭函文已載明系爭方案係屬上位政策
22 原則，並非辦理之法據（卷第545頁），且原告雖為行政院
23 所轄財政部之下級機關，然法律上仍為不同機關，各具民事
24 訴訟程序之當事人能力，行政院所為意思表示並非原告所
25 為，對法院無任何拘束力，且被告得否適用系爭方案亦非無
26 疑，在原告並未撤回訴訟或同意合意停止訴訟程序之情況
27 下，本院仍應依法判決。故被告所辯均非可採。原告得依民
28 法第767條第1項前段、中段規定請求被告排除、移除騰空、
29 抽乾填平附圖除編號B以外之其他地上物。

30 3. 至原告另請求被告檢附政府機關立案之檢測機構出具檢測土
31 地無污染報告部分，原告自承請求依據為原告內部函文且未

01 能舉證土地有遭被告污染（卷第575至576頁），則其此部分
02 之請求自為無理由，應予駁回。

03 (二)相當租金之不當得利部分

04 1.無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
05 益；不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該
06 利益更有所取得者，並應返還。但依其利益之性質或其他情
07 形不能返還者，應償還其價額，民法第179條前段、第181條
08 分別定有明文。查被告係無權占有系爭土地，已經本院認定
09 如前，則原告自得請求被告返還因無權占有系爭土地所受有
10 之不當得利。

11 2.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
12 之觀念（最高法院61年度台上字第1695號原判例意旨參
13 照）。原告主張被告無權占用系爭土地其相當於租金之不當
14 得利應按系爭土地申報地價年息5%計算，被告就此亦無意見
15 （卷第283至284頁），本院認依此標準計算應屬適當。則原
16 告所得請求被告給付相當租金之不當得利之金額應為：

17 (1)客屬段871-5地號土地部分，歷年申報地價均為每平方公尺1
18 10元（卷第463頁地價查詢資料），占用面積共計717.07平
19 方公尺（計算式： $711.21 + 5.86 = 717.07$ ），原告請求期間
20 自111年11月至113年3月共17月，故總額應為5,587元（計算
21 式： $717.07 \times 110 \times 5\% \div 12 \times 17 = 5,587.1$ ，小數點以下四捨五
22 入，以下均同），另自113年4月1日起至交還土地之日止，
23 按月給付329元（計算式： $717.07 \times 110 \times 5\% \div 12 = 328.6$ ）。

24 (2)客屬段886-2地號土地部分，申報地價自111年1月起為每平
25 方公尺380元，自113年1月起為每平方公尺420元（卷第466
26 頁地價查詢資料），占用面積為1.5平方公尺，原告請求自1
27 12年10月至113年3月，故總額為15元[計算式： $1.5 \times (380 +$
28 $420) \times 5\% \div 12 \times 3 = 15$]，另自113年4月1日起至交還土地之日
29 止，按月給付3元（計算式： $1.5 \times 420 \times 5\% \div 12 = 2.625$ ）。

30 (3)芎蕉灣段788-1地號土地部分，歷年申報地價均為每平方公
31 尺160元（卷第467頁地價查詢資料），占用面積共計936.65

01 平方公尺（計算式： $4.68+0.14+237.65+248.79+217.72$
02 $+227.67=936.65$ ），原告請求自113年1月至113年3月共3
03 月，故總額為1,873元（計算式： $936.65\times 160\times 5\%\div 12\times 3=1,87$
04 3.2 ），但原告僅請求1,872元（卷第536頁），另自113年4
05 月1日起至交還土地之日止，按月給付624元（計算式： $936.$
06 $65\times 160\times 5\%\div 12=624.4$ ）。

07 (4) 芎蕉灣段788-2地號土地部分，歷年申報地價均為每平方公
08 尺160元（卷第468頁地價查詢資料），占用面積為8.28平方
09 公尺，原告請求自111年11月至113年3月共17月，故總額為9
10 4元（計算式： $8.28\times 160\times 5\%\div 12\times 17=93.84$ ），另自113年4月
11 1日起至交還土地之日止，按月給付6元（計算式： 8.28×160
12 $\times 5\%\div 12=5.52$ ）。

13 (5) 綜上分析，被告應給付原告7,568元（計算式： $5,587+15+$
14 $1,872+94=7,568$ ），另自113年4月1日起至交還土地之日
15 止，按月給付962元（計算式： $329+3+624+6=962$ ）

16 3. 給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催
17 告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起
18 訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
19 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
20 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
21 利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項本文、
22 第203條分別定有明文。經查，原告對被告之前揭不當得利
23 返還債權，係屬給付無確定期限之金錢債權，而民事更正聲
24 明(三)狀被告係於114年7月24日當庭收受（卷第529頁），則
25 原告併請求被告自該狀繕本送達翌日即114年7月25日起至清
26 償日止，按法定利率即年息5%計算之遲延利息，亦為有理
27 由。

28 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段、第179條
29 規定，請求本院判決如主文第1、2項所示，為有理由，應予
30 准許，逾此範圍，則屬無據，應予駁回。兩造分別陳明願供
31 擔保請准宣告假執行及免為假執行，就原告勝訴部分，均核

01 無不合，爰分別酌定相當擔保金額宣告之。至原告敗訴部
02 分，其假執行之聲請即失所依附，應併予駁回。

03 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻防方法與所舉證據，
04 核與判決結果無影響，爰不另贅述，附此敘明。

05 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

06 中 華 民 國 114 年 9 月 19 日

07 民事第一庭 法官 王筆毅

08 以上正本係照原本作成。

09 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
10 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
11 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

12 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 114 年 9 月 19 日

14 書記官 歐明秀