

臺灣南投地方法院民事判決

112年度原訴字第29號

原告 原住民族委員會

法定代理人 曾智勇 Ljaucu • Zingrur

訴訟代理人 周春霖律師

被告 榮高育樂股份有限公司

法定代理人 莊東榮

訴訟代理人 吳灌憲律師

楊永爵

上列當事人間請求拆除地上物返還土地事件，本院於民國113年8月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將坐落南投縣○○鄉○○段0000地號土地上如附圖所示編號A1，面積1,098平方公尺之棚架及水泥地；編號A2，面積6平方公尺之棚架及水泥地；編號A3，面積279平方公尺之棚架及水泥地；編號A4，面積22平方公尺之倉庫及水泥地；編號B，面積73平方公尺之倉庫及水泥地；編號C，面積68平方公尺之柏油道路，除去騰空，並將上開土地返還予原告。
- 二、被告自民國112年12月7日起至返還前項所示土地之日止，按月給付原告新臺幣289元。
- 三、被告應給付原告新臺幣1萬7,315元，及自民國112年12月7日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
- 四、本判決主文第一項所命給付部分，其履行期間為3個月。
- 五、訴訟費用由被告負擔。
- 六、本判決第一至三項於原告以新臺幣139萬0,600元預供擔保，得為假執行。但被告如以新臺幣46萬3,000元為原告預供擔

01 保，得免為假執行。

02 事實及理由

03 一、按國有財產撥給各地國家機關使用者，名義上雖仍為國有，
04 實際上即為使用機關行使所有人之權利，故本院對於是類財
05 產，向准由管領機關起訴，代國家主張所有權人之權利（最
06 高法院51年度台上字第2680號判決意旨參照）。經查：坐落
07 於南投縣○○鄉○○段0000地號土地（下稱系爭土地）之登
08 記所有權人為中華民國，管領機關則為原住民族委員會，有
09 系爭土地之土地查詢資料在卷可稽（見本院卷第19頁）。原
10 告為系爭土地管領機關轄下之獨立行政機關，非其內部單
11 位，且系爭土地亦屬原告業務職掌範圍，由原告直接管領，
12 其自得代國家主張所有權人之權利。從而，原告以被告無權
13 占有系爭土地為由，訴請拆除地上物返還土地及給付相當於
14 租金之不當得利，屬以管理機關之地位，代表國家行使所有
15 權人之權利，依上開說明，自係合法。

16 二、原告主張略以：

17 (一)坐落南投縣○○鄉○○段0000地號土地（即系爭土地）為中
18 華民國所有並由原告管領之原住民保留地，而被告未經原告
19 同意即在系爭土地上如附圖所示：編號A1，面積1,098平方
20 公尺之棚架及水泥地；編號A2，面積6平方公尺之棚架及水
21 泥地；編號A3，面積279平方公尺之棚架及水泥地；編號A
22 4，面積22平方公尺之棚架及倉庫；編號B，面積73平方公尺
23 之倉庫及水泥地；編號C，面積68平方公尺之柏油道路（下
24 稱系爭地上物），前經南投縣仁愛鄉公所派員會勘後請其自
25 行拆除後，被告仍繼續無權占有使用系爭土地迄今。

26 (二)被告於民國000年00月間迄今無合法正當權源，占有使用原
27 告所管理之系爭土地，即獲得相當於租金之利益，而使原告
28 受損害，原告自得依不當得利法律關係，請求被告返還所受
29 利益。此外，參酌土地法第110條第1項前段、第2項、第148
30 條規定意旨，以系爭土地之歷年申報地價百分之8及占用面
31 積為計算基準，並自000年00月間起至返還上開土地之日

01 止，按月給付原告相當於租金之不當得利。爰依民法第767
02 條第1項前中段及第179條等規定提起本訴。並聲明：如主文
03 第1至3項所示，並願供擔保請准宣告假執行。

04 三、被告抗辯略以：

05 之前依據借名契約占有使用系爭土地，現因借名契約已經終
06 止，占有連鎖的關係已經不存在，目前是無權占有。希望能
07 夠合法申請，請求可以給被告時間補正此流程。如認需除去
08 騰空系爭地上物，請酌定宣告6個月履行期間。並聲明：原
09 告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利判決，願供擔保請
10 准宣告免為假執行。

11 四、本院之判斷：

12 (一)原告行使民法第767條第1項前中段物上請求權，請求拆除系
13 爭地上物返還土地，為有理由：

- 14 1. 所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
15 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
16 中段定有明文。又行使物上請求權之對象須為不動產之現占
17 有人，且對於所請求拆除之物須有處分權限，始足當之。
- 18 2. 原告主張其管理之系爭土地遭被告以系爭地上物占用等事
19 實，業據原告提出系爭土地之土地登記謄本、地籍圖謄本影
20 本、會勘紀錄表及現場照片為證(見本院卷第19、21、25、2
21 7頁)，並經本院於113年3月7日會同兩造及南投縣埔里地政
22 事務所測量員到場勘測屬實，並製有勘驗筆錄及現場照片在
23 卷可憑(見本院卷第49頁至59頁)，堪認系爭土地確為系爭
24 地上物所占用。
- 25 3. 被告對於系爭地上物有處分權限並不爭執(見本院卷第82
26 頁)，並自承系爭地上物目前係無權占有等語(見本院卷第82
27 頁)，故原告依民法第767條第1項前中段請求除去騰空系爭
28 地上物，並返還土地，自屬有據。

29 (二)原告請求相當於租金不當得利新臺幣(下同)1萬7,315元，及
30 自112年12月7日起至返還土地日止每月給付289元，均有理
31 由：

01 1.無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。
02 民法第179 條前段定有明文。又無權占有他人土地，可能獲
03 得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。

04 2.被告對於原告請求相當於租金不當得利之計算方式及金額均
05 不爭執(見本院卷第83頁)，故原告依民法第179條請求相當
06 於租金不當得利1萬7,315元與法定遲延利息，及自112年12
07 月7日起至返還土地之日止每月給付289元，自係可採。

08 (三)酌定履行期間部分：

09 1.判決所命之給付，其性質非長期間不能履行，或斟酌被告之
10 境況，兼顧原告之利益，法院得於判決內定相當之履行期間
11 或命分期給付，民事訴訟法第396條第1項前段定有明文。

12 2.兩造就如須拆除系爭地上物，拆除及搬遷需多久時間乙節表
13 示意見，原告認3個月為已足，被告則認為需6個月等語(見
14 本院卷第104頁)。而系爭地上物包括倉庫，倉庫內應堆置一
15 定之雜物(見本院卷第57頁)，尚須時間搬遷。另鐵皮棚架則
16 係由鋼材及鐵板搭建而成，形成的空間足供多人聚會、團體
17 表演或做康樂活動使用，得遮風避雨，具有相當規模(見本
18 院卷第55至58頁)。是移除上開鐵皮棚架及其所坐落之水泥
19 地面、柏油道路等地上物，尚須由技術人員使用拆除機具以
20 一定之時間施工，始可能完成，其性質非長期間不能履行完
21 畢。又系爭土地地處空曠，雖須一定時間及技術拆除，但尚
22 無需考慮可能損及周遭其他建物，施工難度應不高。本院衡
23 酌上情，認履行期間3個月為適當，爰依前開規定，就主文
24 第4項判命被告拆除地上物並返還土地部分，諭知3個月之履
25 行期間。

26 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前中段、第179條等規
27 定，請求如主文第1至3項所示，為有理由，應予准許。

28 六、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
29 規定相符，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。

30 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據，經審酌核與
31 本案之判斷不生影響，爰毋庸一一論列，併此敘明。

01 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

02 中 華 民 國 113 年 8 月 19 日

03 民事第二庭 法官 葛耀陽

04 以上正本係照原本作成。

05 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。

06 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 113 年 8 月 21 日

08 書記官 王小芬