

臺灣南投地方法院民事判決

112年度訴字第535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 林琦勝律師

黃曉薇律師

被告 台桐企業有限公司

法定代理人 黃湘蓁

訴訟代理人 黃逢春

朱文財律師

上列當事人間拆除地上物返還土地事件，經本院於民國115年5月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將座落於南投縣○○鄉○○段00○○○○地號土地上，如南投縣南投地政事務所民國113年6月21日土地複丈成果圖所示編號A（面積45.1平方公尺之砂石廠區空地及擋土牆）、編號B（面積357.01平方公尺之砂石廠區空地及擋土牆）、編號C（面積245.91平方公尺之砂石廠區空地及擋土牆、編號D（面積62.2平方公尺之地磅）、編號E（面積53.23平方公尺之空地）、編號F（面積111.93平方公尺之砂石廠區空地及擋土牆）、編號G（面積19平方公尺之機房及輸送帶）、編號H（面積10.38平方公尺之機房及輸送帶）、編號I（面積153.85平方公尺之砂石廠區空地及輸送帶）等區域內之地上物拆除、刨除，並將上開土地騰空返還予原告。
- 二、被告應自民國115年1月1日起至返還前項土地之日止，按月給付原告新臺幣1,501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57萬5,000元為被告供擔保

01 後，得假執行。但被告如以新臺幣172萬5,095元為原告預供
02 擔保，得免為假執行。

03 五、本判決第二項於原告以每期新臺幣500元為被告供擔保後，
04 得假執行。但被告如以每期新臺幣1,501元為原告預供擔
05 保，得免為假執行。

06 事實及理由

07 壹、程序方面：

08 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，
09 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
10 產，向准由管領機關起訴，代國家主張所有權人之權利（最
11 高法院51年度台上字第2680號判決意旨參照）。經查：坐落
12 南投縣○○鄉○○段00○○○○地號土地（下合稱
13 系爭土地）登記所有權人為中華民國，管領機關則為財政部
14 國有財產署，有系爭土地之土地建物查詢資料可證（見本院
15 卷第17、21-24頁）。原告為系爭土地管領機關轄下之獨立
16 行政機關，非其內部單位，且系爭土地亦屬原告業務職掌範
17 圍，由原告直接管領，其自得代國家主張所有權人之權利。
18 從而，原告以被告無權占有系爭土地為由，訴請返還土地及
19 不當得利，屬以管領機關之地位，代表國家行使所有權人之
20 權利，依前揭說明，自屬合法。

21 二、按當事人法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理
22 人承受訴訟以前當然停止；前開所定之承受訴訟人，於得為
23 承受時，應即為承受之聲明；聲明承受訴訟，應提出書狀於
24 受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第170條、第175
25 條第1項、第176條分別定有明文。又按民事訴訟法第168
26 條、第169條第1項及第170條至第172條之規定，於有訴訟代
27 理人時不適用之，民事訴訟法第173條本文亦定有明文。經
28 查：

29 (一)原告之法定代理人原為趙子賢，並委有訴訟代理人，嗣於本
30 院審理中變更為卓翠雲，而於民國114年8月27日向本院具狀
31 聲明承受訴訟（見本院卷第253頁），核與民事訴訟法第175

01 條第1項規定相符，應予准許。

02 (二)被告之法定代理人原為林明珠，嗣於本院審理中變更為黃湘
03 蓁，而於115年5月20日向本院具狀承受訴訟（見本院卷第33
04 6-1頁），核與民事訴訟法第175條第1項規定相符，應予准
05 許。

06 貳、實體事項：

07 一、原告主張略以：

08 (一)系爭土地為中華民國所有，為原告所管理。被告無權占用系
09 爭土地，範圍如南投縣南投地政事務所複丈日期113年6月21
10 日、收件日期文號113年4月22日字第092500號複丈成果圖
11 （下稱附圖）所示之編號A，面積45.1平方公尺之砂石廠區
12 空地及擋土牆、編號B，面積357.01平方公尺之砂石廠區空
13 地及擋土牆、編號C，面積245.91平方公尺之砂石廠區空地
14 及擋土牆、編號D，面積62.2平方公尺之地磅、編號E，面積
15 53.23平方公尺之空地、編號F，面積111.93平方公尺之砂石
16 廠區及擋土牆、編號G，面積19平方公尺之機房及輸送帶、
17 編號H，面積10.38平方公尺之機房及輸送帶、編號I，面積1
18 53.85平方公尺等地上物（下稱系爭地上物）。原告爰依民
19 法第767條之規定，請求被告將系爭土地上如附圖所示A至I
20 區域內之地上物拆除、刨除，並將上開土地騰空返還予原
21 告。

22 (二)被告無權占有系爭土地，因此受有相當於租金之不當得利
23 。原告就被告占用如附表二「地號」欄及「占用面積（平方
24 公尺）」欄所示之部分，自得請求因占用系爭土地所受不當
25 利益，又被告已繳納相當於租金之不當得利至114年12月31
26 日止，故自115年1月1日起起算請求之相當於租金之不當得
27 利，爰依民法第767條、第179條之規定，提起本件訴訟等
28 語。並聲明：如主文第1、2項所示。

29 二、被告答辯略以：對系爭土地為原告所有及砂石廠區及地上物
30 為被告所有、占用乙節，並不爭執。但被告曾向原告請求承
31 租或購買系爭地上物所占用系爭土地位置之土地，惟礙於行

01 政程序或行政規則之故，無法達成承租或價購，然被告仍繼
02 續按期繳納相當於租金之不當得利，應認被告與原告間就系
03 爭地上物所占用系爭土地位置之土地有租賃關係，並非無權
04 占用。且該土地地形細長狹小，原告收回無法獨立使用，仍
05 訴請被告返還，違反誠信原則，有權利濫用之嫌等語，並聲
06 明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利判決，願供
07 擔保請准宣告假執行。

08 三、本院之判斷：

09 (一)經查，被告對系爭土地為原告所有及砂石廠區及其內地上物
10 為被告所有、占用等節，並不爭執（見本院卷第333頁），
11 惟抗辯兩造間應就系爭土地存有租賃關係，且原告請求被告
12 返還，違反誠信原則而有權利濫用之嫌。則本件應探究者厥
13 為：兩造間是否存有租賃關係？原告請求被告拆除、剷除系
14 爭土地如附圖所示A至I區域之地上物，並將上開土地騰空返
15 還有無權利濫用？

16 (二)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
17 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
18 段及中段定有明文。被告雖抗辯其已按期繳納相當於租金之
19 不當得利，應認與原告間有租賃關係云云。然按租賃契約之
20 成立，須當事人就標的物及租金互為意思表示之合致，方能
21 成立；被告繳納補償金，原告予以受領乃基於損害賠償或不
22 當得利法則之法定權利行使，尚無從遽認雙方已達成租賃契
23 約之意思表示合致。況且，被告自承礙於行政程序無法達成
24 承租或價購等語（見本院卷第333頁），其占用系爭土地即
25 欠缺合法權源，自屬無權占有。原告依民法第767條第1項前
26 段及中段之規定請求被告將如附圖所示A至I區域內之地上物
27 拆除、剷除，並騰空返還上開土地予原告，洵屬有據。

28 (二)次按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要
29 目的，民法第148條第1項固定有明文。然權利人行使權利，
30 苟非以損害他人為主要目的，縱使他人喪失利益，亦無該條
31 之適用。系爭土地既屬國有土地，原告基於管領機關之地

01 位，為維護國家財產權益及整體土地之適法規劃利用而收回
02 遭無權占用之土地，實難認有何違反誠信原則或以損害被告
03 為主要目的之情事。被告辯稱系爭土地地形細長狹小，原告
04 收回有權利濫用之嫌云云，核屬無稽，不足採信。

05 (三)復按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
06 利益，民法第179條前段定有明文。又無權占有他人土地，
07 可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。被告無權
08 占用系爭土地，致原告受有損害，原告自得請求相當於租金
09 之不當得利。查原告依土地法第105條準用第97條規定，以
10 附表二所示之申報地價年息百分之5計算，每月相當於租金
11 之不當得利為新臺幣（下同）1,501元，本院審酌該土地之
12 坐落位置、繁榮程度及被告作為砂石廠區利用之經濟價值，
13 且該請求為被告所不爭執（見本院卷第333-334頁），認原
14 告請求之計算標準實屬適法且妥適。被告既已繳納至114年1
15 2月31日止，則原告請求被告自115年1月1日起至返還土地之
16 日止，按月給付1,501元，為有理由。

17 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段及第179條
18 前段規定，請求被告將坐落於系爭土地上，如附圖所示A至I
19 區域內之地上物拆除、刨除，並將上開土地騰空返還予原
20 告；並請求被告自115年1月1日起至返還前開土地之日止，
21 按月給付原告1,501元，均為有理由，應予准許。

22 五、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核
23 均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額併准許之。

24 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
25 核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

26 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 115 年 5 月 26 日

28 民事第一庭 法官 蔡志明

29 以上正本係照原本作成。

30 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
31 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 附表一：原告訴之聲明
04

起訴時原訴之聲明（被告台 桐企業有限公司部分）	變更後訴之聲明
<p>一、被告應將坐落於系爭土地（含南投縣○○鄉○○段00地號土地第2錄、50地號土地、51地號土地第2、3、4錄、60地號土地、62地號土地、90地號土地第2錄）上，如起訴狀原證二略圖所示之砂石廠（乾砌石駁坎、堆置機具、廠區、乾砌石擋土牆、隔離綠帶、鐵皮機房、洗選碎石機具、地磅、鐵皮棚架下有機具、土石地堆置機具）、砂石廠區等地上物（詳以地政機關實測為準）除去騰空，並將土地返還予原告。</p> <p>二、被告應給付原告6,595元，暨自本件起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。並自民</p>	<p>一、被告應將座落於系爭土地上，如附圖所示編號A（面積45.1平方公尺之砂石廠區空地及擋土牆）、編號B（面積357.01平方公尺之砂石廠區空地及擋土牆）、編號C面積245.91平方公尺之砂石廠區空地及擋土牆、編號D（面積62.2平方公尺之地磅）、編號E（面積53.23平方公尺之空地）、編號F（面積111.93平方公尺之砂石廠區空地及擋土牆）、編號G（面積19平方公尺之機房及輸送帶）、編號H（面積10.38平方公尺之機房及輸送帶）、編號I（面積153.85平方公尺之砂石廠區空地及輸送帶）等區域內之地上物拆除、刨除，並將上開土地騰空返還予原告。</p> <p>二、被告應給付原告自民國115年1月1日起至返還土地之日止，按月給付原告1,501元。</p> <p>三、原告願供擔保請准予宣告假執行。</p>

(續上頁)

01

國112年11月1日起至返還土地之日止，按月給付原告2,252元。 三、原告願供擔保請准予宣告假執行。	
--	--

02

附表二：原告請求相當於租金之不當得利

03

土地坐落：南投縣名間鄉同源段				
計算式：申報地價×占用面積×年息5%÷12月（元以後無條件捨去）				
地號	附圖所示編號	申報地價 (新臺幣；元)	占用面積 (平方公尺)	月租金 (新臺幣；元)
40	A	420	45.10	78
50	B	373	357.01	554
62	C	420	245.91	430
	D		62.20	108
	E		53.23	93
51	F	335	111.93	156
60	G	110	19.00	8
	H		10.38	4
	I		153.85	70
合計			1,058.61	1,501