# 臺灣南投地方法院民事判決

115年度訴字第54號

原　　告　財政部國有財產署中區分署

000000000000000000

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　張啟霖

上列當事人間請求拆除地上物返還土地等事件，本院於民國115年6月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應將坐落南投縣○○鎮○○段000○000地號土地上如附圖所示編號A，面積208.17平方公尺之鐵皮棚房；編號B，面積7.83平方公尺之水塔；編號C1，面積323.47平方公尺之水泥地；編號C2，面積85.75平方公尺之水泥地；編號D，總長度81.43公尺之圍籬除去騰空，並將上開土地返還予原告。

二、被告應給付原告新臺幣2,967元，及自民國115年1月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

三、被告應自民國114年12月1日起至返還第1項所示土地之日止，按月給付原告新臺幣989元。

四、訴訟費用由被告負擔。

五、本判決於原告以新臺幣354,000元供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣1,062,874元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

㈠坐落南投縣○○鎮○○段000○000地號土地（下分別稱371地號土地、372地號土地，合稱系爭土地）係中華民國所有，原告為管理機關。被告最遲自民國111年11月30日即原告至系爭土地勘查之日起，以附圖所示編號A之鐵皮棚房、編號B之水塔、編號C1、C2之水泥地、編號D之圍籬等地上物

（下稱系爭鐵皮棚房、水塔、水泥地、圍籬；合稱系爭地上物），無權占用系爭土地。原告自得基於所有權人地位，依民法第767條第1項前、中段規定，請求被告將系爭土地上之系爭地上物除去騰空，並將系爭土地返還原告。

㈡被告無合法正當權源，占有使用原告所管理之系爭土地，獲得相當於租金之利益，而使原告受損害，原告自得依不當得利法律關係，請求被告返還所受利益。原告請求被告給付114年9月1日至115年11月30日期間之不當得利共新臺幣（下同）2,967元，及自114年12月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付989元。

㈢爰依民法第767條第1項前、中段、第179條規定，提起本件訴訟等語。並聲明：1.如主文第1至3項所示。2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告答辯：

㈠被告與原告間就系爭土地現無租賃關係存在，亦無其他法律上之合法使用權源，然被告希望能向原告機關申請承租系爭土地。另被告對於原告上開主張相當於租金之不當得利計算方法、請求期間及金額均不爭執等語。

㈡並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

三、本院之判斷：

㈠原告主張其所管理之系爭土地遭被告以系爭地上物占用之事實，業據原告提出系爭土地之土地建物查詢資料暨地籍圖影本、使用現況略圖及現場照片圖為證(見本院卷第15頁至第23頁)，並經本院於115年3月5日會同兩造及南投縣竹山地政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卷可憑（見本院卷第83頁至第89頁），堪認系爭土地確為上開地上物所占用。

㈡原告得請求被告除去騰空系爭地上物，並返還土地：

1.所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項

前、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有人，且對於所請求拆除之物須有處分權限，始足當之。

2.經查，被告於本院115年3月2日言詞辯論期日自承，伊就系爭土地現無合法使用權源，且原告提出之現況照片圖所示之地上物確為伊所有（見本院卷第78頁），並於115年3月5日本院至現場勘驗時陳稱系爭地上物係伊母親興建並由伊繼承，現由伊居住使用等語（見本院卷第83頁）。足認被告現無權占有系爭土地，且就系爭地上物有處分權限。故原告依民法第767條第1項前、中段，請求被告除去騰空系爭地上物，並返還系爭土地，自屬有據。

㈢原告請求相當於租金不當得利2,967元，及自114年12月1日起至返還土地之日止每月給付989元，均有理由：

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

2.經查，被告對於原告請求相當於租金不當得利之計算方式、請求期間及數額均不爭執（見本院卷第116頁），故原告依民法第179條請求相當於租金不當得利2,967元與法定遲延利息，及自114年12月1日起至返還土地之日止每月給付989元，自係可採。

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

五、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核與規定相符，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。

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

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　14　　日

民事第一庭　法　官　葛耀陽

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。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　14　　日

書記官　王慧萍