臺灣南投地方法院民事簡易判決

111年度投簡字第562號

原　　告　行政院農業委員會林務局南投林區管理處

000000000000000000

法定代理人　李政賢

訴訟代理人　余承庭律師

被　　告　劉長政

000000000000000000

許劉春綢

000000000000000000

劉素丹

000000000000000000

中華電信股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　謝繼茂

訴訟代理人　劉興國

王怡婷

簡錫欽

洪韶君

莊喬勝律師

上列當事人間請求拆除地上物返還土地事件，本院於民國112年3月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告中華電信股份有限公司應將坐落南投縣○○鎮○○段000地號土地上，如南投縣竹山地政事務所111年7月27日竹丈字第88800號土地複丈成果圖編號A所示之基地臺（面積43.8平方公尺）拆除，被告劉長政、許劉春綢、劉素丹應將上開土地全部（3,341.58平方公尺）返還予原告。

二、被告劉長政、許劉春綢、劉素丹應給付原告新臺幣2,552元，及自111年3月21日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

三、被告劉長政、許劉春綢、劉素丹應自111年3月21日起至返還第1項土地之日止，按月給付原告新臺幣348元。

四、訴訟費用由被告負擔。

五、本判決第1項得假執行；但被告中華電信股份有限公司以新臺幣4,380元，被告劉長政、許劉春綢、劉素丹以新臺幣33萬4,158元為原告預供擔保，得免為假執行。

六、本判決第2項得假執行；但被告劉長政、許劉春綢、劉素丹以新臺幣2,552元為原告預供擔保，得免為假執行。

七、本判決第3項已到期部分之金額得假執行；但被告劉長政、許劉春綢、劉素丹如以已到期部分之金額「全部」為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

一、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者，不在此限（民事訴訟法第255條第1項第2款）。不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加（民事訴訟法第256條）。本件原告起訴時訴之聲明為：如附表「起訴時訴之聲明」欄所示。嗣聲明歷經變更，原告最後訴之聲明為：如附表「最後訴之聲明」欄所示。核屬請求之基礎事實同一及更正事實上或法律上之陳述，應予准許。

二、被告劉長政經合法通知，未於言詞辯論期日到場，復無民事訴訟法第386條所列各款情事，依同法第433條之3規定，依職權由原告一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：

㈠南投縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭土地）所有人為中華民國，管理者為行政院農業委員會林務局，實際管領機關為原告。系爭土地原出租給被告劉長政、許劉春綢及劉素丹，成立租地造林契約（下稱系爭租約），而原告於110年4月14日以存證信函向被告劉長政、許劉春綢、

劉素丹表示，若未於110年7月31日以前拆除系爭土地上違規設施即南投縣竹山地政事務所111年7月27日竹丈字第88800號複丈成果圖（下稱系爭複丈成果圖）編號A所示無線電臺、水泥基地、圍籬等地上物（面積43.8平方公尺，下合稱系爭基地臺，所有人為被告中華電信股份有限公司，下稱被告中華電信），並提出換續約申請，則不予續租。惟被告劉長政、許劉春綢、劉素丹未遵期拆除系爭基地臺並提出換續約申請，是系爭租約已於110年7月31日終止。被告現仍無權占有系爭土地，原告得請求被告中華電信拆除系爭基地臺，及請求被告劉長政、許劉春綢、劉素丹返還系爭土地。

㈡被告劉長政、許劉春綢、劉素丹無權占用系爭土地全部，無法律上原因受有相當於租金之利益，致原告受有損害，原告得請求被告劉長政、許劉春綢、劉素丹給付不當得利。被告應給付自110年8月1日起至起訴狀繕本送達日止之不當得利新臺幣（下同）2,552元，及自起訴狀繕本送達翌日起至返還土地之日止，按月給付348元。

㈢爰依民法第767條第1項前段、中段、第179條規定，提起本件訴訟等語。並聲明：如附表「最後訴之聲明」欄所示。

二、被告許劉春綢、劉素丹則以：我們知道系爭租約約定不得轉租、再收取租金，惟被告中華電信未經同意，擅自於系爭土地上設置系爭基地臺，我們多次通知被告中華電信拆除，均遭置之不理，害我們無法再續約承租系爭土地等語，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、被告中華電信則以：系爭基地臺有權占有系爭土地之依據為102年12月11日修正前電信法第32條第2項規定（下稱系爭電信法第32條第2項，91年7月10日修正施行）。系爭基地臺設置時點為921大地震後之91年約8月後，為提供附近居民使用而有設置必要。另系爭基地臺占用面積不大，對於系爭土地

所有人損害不大，認為設置適當。又當時系爭土地之使用狀況較複雜，經評估後直接向系爭土地當時承租人即被告劉長政取得同意等語，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。

四、被告劉長政未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

五、兩造不爭執事項（本院卷第404-405頁，並依判決格式增刪修改文句）：

㈠系爭土地所有人為中華民國，管理者為行政院農業委員會林務局。

㈡被告劉長政、許劉春綢、劉素丹原為系爭土地之承租人，原告為出租人，雙方成立系爭租約。原告於110年4月14日以存證信函向被告劉長政、許劉春綢、劉素丹表示，若未於110年7月31日以前拆除系爭基地臺並提出換續約申請，逾期即不予續租。被告劉長政、許劉春綢、劉素丹並未遵期拆除並提出換續約申請，是系爭租約已於110年7月31日終止，被告劉長政、許劉春綢、劉素丹自110年8月1日起迄今仍未返還系爭土地。

㈢系爭複丈成果圖編號A所示系爭基地臺占有系爭土地43.8平方公尺，所有人為被告中華電信。被告中華電信屬第一類電信事業。

㈣系爭基地臺於91年約8月後設置，被告中華電信於設置前，並未事先徵求系爭土地之管理機關即原告同意。

㈤系爭土地之占有使用現狀如本院勘驗筆錄及現場照片、系爭複丈成果圖所示。

六、本院得心證理由：

原告主張被告無權占有系爭土地等節，為被告所否認，並以前詞置辯。茲分述如下：

㈠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）。當事人主張有利於己之事實者，就其事實

有舉證之責任（民事訴訟法第277條本文）。以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院106年度台上字第2511號、97年度台上字第1107號、92年度台上字第312號判決意旨參照）。可知原告若以民法第767條為請求權基礎，須證明「原告係被占有物之所有權人或事實上處分權人」、「被告係現占有人」，原告對無權占有之事實不負舉證責任，而須由被告就其取得占有係有正當權源之事實證明之。

㈡本件原告為系爭土地之所有人，被告中華電信為系爭基地臺所有人，被告現仍占有系爭土地，已如前述。

㈢被告劉長政、許劉春綢、劉素丹無權占有系爭土地：

1.原告於110年4月14日以存證信函向被告劉長政、許劉春綢、劉素丹表示，若未於110年7月31日以前拆除系爭基地臺並提出換續約申請，逾期即不予續租。被告劉長政、許劉春綢、劉素丹並未遵期拆除並提出換續約申請，是系爭租約已於110年7月31日終止，已如前述，是被告劉長政、許劉春綢、劉素丹自110年8月1日起對系爭土地已無占有依據。被告劉長政、許劉春綢、劉素丹復未提出其他事證證明有何占有權源，足認渠等無權占有系爭土地。

㈣被告中華電信無權占有系爭土地：

1.第一類電信事業或公設專用電信設置機關因無線電信工程之需要，得使用河川、堤防、道路、公有林地或其他公共使用之土地與公有建築物設置無線電臺。但其設置應必要且適當，以不妨礙其原有效用為限，並應於事先徵求其管理機關(構)同意，其管理機關(構)無正當理由不得拒絕（系爭電信法第32條第2項）。修法理由第二點提及，將「無線電基地臺」文字修正為「無線電

臺」。

2.系爭基地臺於91年約8月後設置，屬系爭電信法第32條第2項所稱之無線電臺。惟被告中華電信於設置系爭基地臺前，未事先徵求系爭土地之管理機關即原告同意，為兩造所不爭執，核與系爭電信法第32條第2項之要件不符，難認其得以系爭電信法第32條第2項為占有依據。被告中華電信復未提出其他事證證明有何占有權源，足認其無權占有系爭土地。

㈤綜上，被告無權占有系爭土地，原告依民法第767條第1項前段、中段請求被告中華電信拆除系爭基地臺，及請求被告劉長政、許劉春綢、劉素丹返還系爭土地，為有理由。

㈥原告得請求相當於租金之不當得利：

1.無法律上原因而受利益，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）。又依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，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，是占用人抗辯其占有系爭土地所得之利益，僅相當於法定最高限額租金之數額，尚屬可採（最高法院61年度台上字第1695號判例意旨參照）。地租不得超過地價百分之八，約定地租或習慣地租超過地價百分之八者，應比照地價百分之八減定之，不及地價百分之八者，依其約定或習慣。前項地價指法定地價，未經依法規定地價之地方，指最近三年之平均地價（土地法第110條第1項、第2項）。土地所有權人依本法所申報之地價，為法定地價（土地法第148條）。

2.被告劉長政、許劉春綢、劉素丹自110年8月1日起無權占有系爭土地全部，獲有相當於租金之不當得利，且致原告受有損害，則原告得請求上開被告給付相當於租金

之不當得利。

3.系爭土地之面積為3,341.58平方公尺，使用分區、使用地類別分別為山坡地保育區、農牧用地，105年迄今之歷年申報地價均為每平方公尺25元，有系爭土地登記第一類謄本、地價謄本為證（本院卷第167-169頁）。系爭土地距離竹山市區之車程約16分鐘，附近多為雜木林，有本院勘驗筆錄及現場照片可參（本院卷第275-304頁），是本院參酌系爭土地之位置、工商業繁榮之程度、被告劉長政、許劉春綢、劉素丹利用系爭土地之經濟價值及所受利益，認系爭土地以前開申報地價5%計算為適當。本件起訴狀繕本分別於111年3月10日寄存送達被告劉長政（依民事訴訟法第138條第2項規定，經10日即111年3月20日生送達效力）、111年3月8日送達許劉春綢、111年3月9日送達被告劉素丹，有本院送達證書為證（本院卷第81-85頁），以最後送達日111年3月20日計算，原告得請求上開被告共同給付110年8月1日起至111年3月20日之不當得利為2,655元【計算式：3341.58□25□0.05□365□232＝2,655】，及自111年3月21日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，及起訴狀繕本最後送達翌日即111年3月21日起至返還土地之日止，按月共同給付348元【計算式：3341.58□25□0.05□12＝348】。本件原告起訴請求上開被告給付2,552元，及按月給付348元，未超過上開範圍，為有理由。

七、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段、第179條規定，請求如主文第1至3項所示之內容，均有理由，應予准許。

八、本件係依民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。被告中華電信、許劉春綢、劉素丹聲請宣告免為假執行，核無不合，爰依同法第392條第2項規定，依聲請及依職權酌定相當之擔保金額准許之。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前段。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　1　　日

南投簡易庭　法　官　鄭煜霖

附表：

起訴時訴之聲明	最後訴之聲明
一、被告劉長政、許劉春綢、劉素丹應將坐落南投縣○○鎮○○段000地號土地上之電信基地臺、水泥基地、圍籬等設施（面積48.4平方公尺）拆除，並將土地返還與原告。 二、被告劉長政、許劉春綢、劉素丹應連帶給付原告20,884元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 三、被告劉長政、許劉春綢、劉素丹應自起訴狀繕本送達翌日起至返還土地之日止，按月連帶給付原告348元。 四、第二、三項聲明，願供擔保請准宣告假執行。	一、被告中華電信股份有限公司應將坐落南投縣○○鎮○○段000地號土地上，如竹山地政事務所111年7月27日竹丈字第88800號土地複丈成果圖編號A所示之電信基地臺、水泥基地、圍籬等設施（面積43.8平方公尺）拆除，被告劉長政、許劉春綢、劉素丹應將上開占用土地返還予原告。 二、被告劉長政、許劉春綢、劉素丹應給付原告2,552元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 三、被告劉長政、許劉春綢、劉素丹應自起訴狀繕本送達翌日起至返還土地之日止，按月給付原告348元。

以上為正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　1　　日

書記官　洪妍汝