臺灣南投地方法院民事簡易判決

114年度投簡字第288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　中國礦業有限公司

000000000000000000

法定代理人　李木清

訴訟代理人　許家瑜律師

　　魏權春

上列當事人間請求拆除地上物返還土地事件，本院於民國115年9月3日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應將坐落南投縣○里鄉○○段00000地號土地上，如南投縣水里地政事務所114年4月2日土地複丈字第30300~30500號土地複丈成果圖所示編號C房屋（面積6平方公尺）、編號D房屋、庭院（面積小於1平方公尺）除去騰空暨地基刨除，並將占有之土地返還原告。

二、被告應將坐落南投縣○里鄉○○段00000地號、新郡坑段14地號、新郡坑段22地號土地上，如南投縣水里地政事務所114年4月2日土地複丈字第30300~30500號土地複丈成果圖所示編號A水泥路面（面積75平方公尺）、編號B庭院（面積91平方公尺）、編號E庭院（面積0.84平方公尺）、編號F水泥路面（面積110.68平方公尺）、編號G水泥路面（面積77.03平方公尺）占有之土地返還原告。

三、被告應給付原告新臺幣925元，及自民國113年11月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；並自民國115年6月1日起至返還第1、2項所示土地之日止，按月給付原告新臺幣73元。

四、訴訟費用由被告負擔。
五、本判決得假執行。但被告如以新臺幣81,088元為原告預供擔保，得免為假執行。
事實及理由
壹、程序方面：
一、原告之法定代理人原為趙子賢，於本件訴訟繫屬中變更為卓翠雲，經原告具狀聲明承受訴訟，並由本院將繕本送達被告（本院卷第191、197頁），於法並無不合，應予准許。
貳、實體方面：
一、原告主張：
㈠南投縣○里鄉○○段00000地號、新郡坑段14地號、新郡坑段22地號土地（下稱504-1、14、22土地，合稱系爭土地）之所有人為中華民國，實際管理機關為原告。被告在系爭土地上興建、鋪設南投縣水里地政事務所114年4月2日土地複丈字第30300~30500號土地複丈成果圖（下稱附圖）所示編號A水泥路面（面積75平方公尺）、編號B庭院（面積91平方公尺）、編號C房屋（面積6平方公尺）、編號D部分房屋、庭院（面積小於1平方公尺）、編號E庭院（面積0.84平方公尺）、編號F水泥路面（面積110.68平方公尺）、編號G水泥路面（面積77.03平方公尺，並與編號A、B、C、D、E、F合稱系爭地上物），無權占有系爭土地。是原告請求被告拆除其中編號C、D地上物，並返還系爭地上物占有之土地。
㈡被告以附圖所示編號A、F水泥路面及編號B、E庭院自民國115年1月1日起、編號G水泥路面自111年9月1日起無權占有系爭土地，受有相當於租金之不當得利，致原告受有損害，故請求被告返還不當得利。
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：如主文第1至3項所示。
二、被告則以：
㈠訴外人即被告公司之土地所有人蔡旻諺曾委託訴外人張景堯就系爭土地申請專案讓售案，過程中原告均默許被告使用系

爭土地。雖原告於114年4月1日予以註銷，然原告過去20餘年來，就被告占有系爭土地均有開立使用補償金予被告繳納，被告亦如數繳清。

㈡被告於90年左右設立之初建廠房、通道、擋土及安全設施時，已先委請測量公司實測，依原有地形、地貌施設相關治山、防洪設施加以保護，並進行鑑界，確定界址後始為建設。附圖所示編號B、C、D占有系爭土地部分，推估係受921大地震影響，使土地產生位移所致；且編號B、D、E備註為庭院部分，除自然生長及為防止水土流失所栽種之樹木外，並無施作構造物。

㈢附圖所示編號A、B部分有被告於其上所施作之防洪構造及水泥地面，如予拆除，勢將造成他側相關機關設立之防洪構造產生不穩定之情形，影響河床穩固，不利排洪。被告願將系爭地上物屬於防洪構造及水泥地面部分，捐贈予相關水土保持單位使用、管理、維護，以代拆除。

㈣附圖所示編號C、D部分占有面積合計僅不到7平方公尺，倘予拆除將造成被告房屋受損，不符比例原則。

㈤附圖所示編號E、F、G部分之水泥路面，係編定為交通用地，被告向來皆沿臺21線經14、22土地之現有出入口及被告公司廠內之通路出入已達數十年之久，為唯一之出入通道。被告出資鋪設水泥路面具有公益性質，若予拆除，恐將造成道路路基流失，為保持臺21線道路之完整性及安全，被告願將附圖編號E、F、G部分之水泥路面捐贈國家，以代拆除等語資為抗辯。並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（本院卷第320-321頁，並依判決格式增刪修改文句）：

㈠系爭土地為中華民國所有，管理者為財政部國有財產署，實際管理機關為原告。

㈡被告約於90年間興建、鋪設其廠房、通道、擋土及安全設施（即系爭地上物）。

㈢被告於111年10月21日出具切結書（下稱系爭切結書）予原告，承諾若不符合輔導合法化機制，或不符合國有財產相關法令而無法取得國有土地合法使用權，或有擴大占有或不配合繳納占有使用補償金者，應無條件騰空返還國有土地。

㈣蔡旻諺曾申請專案讓售14、22土地，經原告於114年4月1日以「經政府機關認定有保留公用需要」為由，函知將專案讓售申購案予以註銷。

㈤系爭地上物之占有使用現況如本院勘驗筆錄及現場照片、附圖所示。

㈥被告占有504-1、14土地部分，已繳納114年12月以前之使用補償金；占有22土地部分，已繳納111年8月以前之使用補償金。

四、本院之判斷：

㈠被告所有系爭地上物無權占有系爭土地：

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項前段、中段）。國有非公用財產類之不動產，由財政部國有財產署管理，管理機關本於管理權，得代國家行使所有權人之權利（最高法院51年度台上字第2680號判決意旨參照）。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。

2.系爭土地為中華民國所有，原告為管理機關，被告於90年間興建、鋪設系爭地上物，占有系爭土地之位置、面積如附圖所示等情，業如前述。被告就其占有系爭土地之權源，並未提出任何合法使用權源之證明，是被告以系爭地上物無權占有系爭土地，堪以認定。

㈡原告請求拆除附圖所示編號C、D地上物並返還系爭地上物占有之土地，為有理由：

1.權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目

的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法（民法第148條第1項、第2項）。所謂權利濫用，係指專以損害他人為主要目的者而言；如係為自己之利益而行使權利，縱於他人之利益不無損害，既非以損害他人為主要目的，即無該條之適用。權利之行使是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。

2.被告所有如附圖所示編號C、D地上物無權占有系爭土地，業經認定如前。原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告將上開地上物除去騰空暨地基刨除，並將系爭地上物占有之土地返還原告，核屬權利之正當行使，並非權利濫用，自屬有據。

3.被告既已出具系爭切結書承諾無條件騰空返還國有土地，其以下抗辯均不可採：

⑴被告於111年10月21日出具系爭切結書予原告，承諾若不符合輔導合法化機制，或不符合國有財產相關法令而無法取得國有土地合法使用權，或有擴大占有或不配合繳納占有使用補償金者，被告應無條件騰空返還國有土地，已如前述。蔡旻諺就14、22土地申請之專案讓售案，業經原告於114年4月1日函知註銷，被告迄未依國有財產相關法令取得系爭土地之合法使用權；又被告就占有22土地部分，僅繳納使用補償金至111年8月止，其後即未再繳納，亦如前述。是切結書所定「無法取得國有土地合法使用權」及「不配合繳納占有使用補償金」之事由均已發生，被告依其自身之承諾，即應無條件騰空返還所占有之國有土地。

⑵被告既已明知並承諾於前開事由發生時應無條件騰空返還國有土地，猶執原告默許使用、既成道路、公益、捐贈以代拆除及比例原則等語資為抗辯，核與其自身之承諾相違，上開抗辯均違反誠信原則，並不足採。

㈢被告就訴之聲明第3項為認諾，應本於其認諾為被告敗訴之判決：

1.當事人於言詞辯論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本於其捨棄或認諾為該當事人敗訴之判決（民事訴訟法第384條）。所謂為訴訟標的之認諾，乃指被告對於原告依訴之聲明所為關於某法律關係之請求，向法院為承認者而言。被告在言詞辯論時為訴訟標的之認諾，法院即應不調查原告主張為訴訟標的之法律關係是否果屬存在，而以認諾為該被告敗訴之判決基礎。

2.被告訴訟代理人於115年9月3日言詞辯論期日，就原告請求如主文第3項所示之不當得利，陳明不爭執並同意給付（本院卷第317頁），核係就該部分訴訟標的為認諾。依上開說明，本院毋庸再為調查證據，即應本於被告之認諾，為其敗訴之判決。

五、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，為有理由，應予准許。

六、本件係就適用簡易訴訟程序之事件所為被告敗訴之判決，其中主文第3項並係本於被告認諾所為之判決，依民事訴訟法第389條第1項第1款、第3款規定，應依職權宣告假執行。被告陳明願供擔保請准宣告免為假執行，核無不合，爰依同法第392條第2項規定，酌定相當之擔保金額准許之。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　24　　日

南投簡易庭　法　官　鄭煜霖

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）；並向本院繳足上訴裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　29　　日

書記官　洪妍汝