

臺灣新北地方法院民事判決

110年度重訴字第316號

原告 凌再添

凌邦峰

凌坤城

凌戌城

凌嬉如

盧美蓮

共同

訴訟代理人 陳守煌律師

吳語蓁律師

被告 聯錫實業有限公司

法定代理人 連秋福

被告 慶榮環保有限公司

法定代理人 許雅玫

共同

訴訟代理人 許智勝律師

李瑞玲律師

上列當事人間請求返還租賃物等事件，於民國111年9月29日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告聯錫實業有限公司應依如附表一編號1所示方式，返還新北市○○區○○段000地號土地予原告。

二、被告應依如附表一編號2、3、4、5所示方式，返還新北市○○區○○段000○○000○○000地號土地及門牌號碼新北市○○區○○路00巷00號房屋予原告。

三、被告聯錫實業有限公司應自民國110年3月1日起至返還新北市○○區○○段000地號土地之日止，按月給付原告新臺幣4

3,784元及自翌月10日起按週年利率5%計算之利息。

四、被告應自民國110年3月1日起至返還新北市○○區○○段000○○000○○000地號土地及門牌號碼新北市○○區○○路00巷00號房屋之日止，按月連帶給付原告新臺幣75,000元及自翌月1日起按週年利率5%計算之利息。

五、原告其餘之訴駁回。

六、訴訟費用由被告連帶負擔65%，餘由被告聯錫實業有限公司負擔。

七、本判決原告勝訴部分，於原告按如附表二所示之金額供擔保後得假執行。但被告如以如附表二所示之金額為原告預供擔保，得免為假執行。

八、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，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款定有明文。原告起訴原聲明：(一)被告應自各自占用新北市○○區○○段000○○000○○000○○000地號土地（下分稱系爭549、563、564、566、567地號土地）及坐落在系爭563地號土地上之門牌號碼新北市○○區○○路00巷00號房屋（下稱系爭房屋）遷出。(二)被告慶榮環保有限公司（下稱慶榮公司）應拆除其在系爭549、563、564、566、567地號土地上之建物，並將占用部分清空並返還予原告。(三)被告聯錫實業有限公司（下稱聯錫公司）應將系爭549、563、564、566、567地號土地及系爭房屋回復原狀並返還予原告。(四)被告聯錫公司應自民國110年1月1日起至返還系爭549、563、564、566、567地號土地及系爭房屋之日止，按月給付新臺幣（下同）120,000元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(五)願供擔保，請准宣告假執行；嗣於訴狀送達後，變更聲明如後。經核原告所為變更，乃係基於被告占用系爭549、563、564、566、567地號土地

01 及系爭房屋之同一基礎事實，合於前開規定，應予准許。

02 貳、實體方面：

03 一、原告主張：

04 (一)系爭549、563、564、566、567地號土地及系爭房屋為原告
05 所共有，並推由原告凌再添對外代表處理出租、收取租金等
06 事宜；而被告聯錫公司自94年起即向原告租用系爭563、56
07 4、566、567地號土地及系爭房屋，另於102年10月向原告追
08 加租用系爭549地號土地。經數次續約後，系爭549地號土地
09 以106年10月1日土地租賃契約書約定最終租期至108年9月30
10 日（下稱系爭106年10月1日租約），而系爭563、564、56
11 6、567地號土地及系爭房屋則以109年1月10日土地租賃契約
12 約定最終租期至109年12月10日（下稱系爭109年1月10日租
13 約）。

14 (二)時至109年7月28日，原告突接獲新北市○○○鄉○○○○○
15 ○○○○000號土地位於保護區，卻未依法作農業使用，勸
16 導原告應停止並回復原狀。原告感到十分不解，經電詢新北
17 市政府聽聞系爭549、563、564、566、567地號土地上置放
18 諸多垃圾及大型廢棄物，且系爭564地號土地經被告慶榮公
19 司向新北市政府環境保護局申請作為「一般廢棄物—裝潢修
20 繕廢棄物簡易分類場」使用；原告再前往現場查看，系爭56
21 3、564、566、567地號土地上確實堆積垃圾、大型廢棄物
22 等，且被告聯錫公司未經原告同意，擅自轉租上開土地予第
23 三人漢榮環保企業有限公司（業經原告撤回起訴）及被告慶
24 榮公司。原告遂立即向新北市政府環保局表示不同意之意
25 見，新北市政府環保局終以被告慶榮公司「未取得土地同意
26 使用證明文件」而駁回其申請。

27 (三)因被告聯錫公司違約在先，原告已無意續約，幾經寬限搬遷
28 期限，被告聯錫公司仍遲不返還系爭549、563、564、566、
29 567地號土地及系爭房屋，且任由被告慶榮公司繼續占有使
30 用，共同無權占用系爭549、563、564、566、567地號土地
31 及系爭房屋而受有利益，並致原告受有損害，爰依民法第45

01 5條前段、第767條等規定，擇一請求被告聯錫公司；依民法
02 第767條規定，請求被告慶榮公司，返還系爭549、563、56
03 4、566、567地號土地，並均應按如附表一所示方法回復農
04 地農用之原狀，併依民法第179條、第184條及第185條等規
05 定，擇一請求被告連帶賠償或給付原告無權占用系爭549、5
06 63、564、566、567地號土地及系爭房屋之損害或不當得
07 利。

08 (四)聲明：

- 09 1.被告應將系爭549、563、564、566、567地號土地及系爭
10 房屋依如附表一所示方式返還原告。
- 11 2.被告應自110年3月1日起至返還系爭549地號土地之日止，
12 按月連帶給付原告45,000元及自翌月10日起加計法定遲延
13 利息。
- 14 3.被告應自110年3月1日起至返還系爭563、564、566、567
15 地號土地及系爭房屋止之日止，按月連帶給付原告75,000
16 元及自翌月1日起加計法定遲延利息。
- 17 4.願供擔保，請准宣告假執行。

18 二、被告抗辯：

19 (一)被告聯錫公司原向原告凌再添承租系爭549、563、564、56
20 6、567地號土地及系爭房屋，雙方已以系爭109年1月10日租
21 約就系爭549、566（契約誤載為556）地號土地續約，另就
22 系爭563、564、567地號土地及系爭房屋，成立不定期租賃
23 關係；且被告聯錫公司已先支付系爭549、566地號土地之一
24 整年租金，故系爭109年1月10日租約租期亦應至110年1月9
25 日（契約誤載為109年12月10日）。又系爭109年1月10日租
26 約已載明出租人因故收回土地時，須給承租人1年時間清理
27 地上物，故原告於110年5月5日提起本件訴訟時，系爭109年
28 1月10日租約關係仍存在，原告起訴顯非合法。

29 (二)系爭549地號土地係因原告凌再添同意被告聯錫公司作為申
30 請停車場使用，被告聯錫公司始花費鉅資鋪設水泥路面並設
31 置圍籬，自無庸回復原狀為農地使用；且被告慶榮公司未占

01 用系爭549地號土地、被告聯錫公司亦已於110年5月起即未
02 占用系爭549地號土地，何以須負拆除清空返還責任並連帶
03 給付相當於租金之損害？系爭563、564、566、567地號土地
04 上之水泥鋪面，乃係訴外人陳伯欽、林奎璿所施作，此經臺
05 灣高等法院分別以98年度上訴字第4135號、100年度上訴字
06 第299號刑事判決認定在案，與被告聯錫公司無涉；又被告
07 否認在系爭549、563、564、566、567地號土地下回填廢棄
08 物，原告亦未舉證證明，是原告請求被告刨除系爭549、56
09 3、564、566、567地號土地上之水泥鋪面、挖除地下廢棄物
10 堆積層等進而恢復農地使用，亦屬無據。

11 (三)另兩造於協商時，原告已同意不收取1年搬遷期之租金，是
12 以原告請求該段期間之損害賠償或不當得利，應無理由。

13 (四)聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利判決，願
14 供擔保請准宣告免為假執行。

15 三、本院之判斷：

16 (一)系爭549地號土地現由被告聯錫公司占用，系爭563、564、5
17 66、567地號土地及系爭房屋則現由被告聯錫公司、慶榮公
18 司共同占用：

19 1.經本院會同兩造、新北市板橋地政事務所測量員到場履
20 勘，系爭549地號土地上坐落有二建物，地面一部為水泥
21 鋪面、一部為碎瓦礫鋪面；而系爭563、564、566、567地
22 號土地上坐落有四建物，並堆放大量雜物、廢棄物、石塊
23 等，占用面積及位置如新北市板橋地政事務所110年10月6
24 日板土複字第159500號土地複丈成果圖（下稱附圖）所
25 示，有勘驗筆錄、現場照片在卷可稽（見本院卷第131至1
26 35、199至207、213至235頁），尚無可得特定占有人之事
27 物。

28 2.惟被告業已自認系爭549地號土地之建物、水泥鋪面等
29 物，為被告聯錫公司於其承租系爭549地號土地期間（詳
30 如後述）所建築以利日後申辦停車場使用，租期屆滿後迄
31 未點交系爭549地號土地予出租人，以及被告聯錫公司、

慶榮公司共同占用系爭563、564、566、567地號土地及系爭房屋等事實（見本院卷第139至141、181、246、347頁），加以坐落在系爭563地號土地上之系爭房屋，復有遭人置放私人物品使用之情（見本院卷第213頁），是以系爭549地號土地現由被告聯錫公司占用，系爭563、564、566、567地號土地及系爭房屋則由被告聯錫公司、慶榮公司共同占用等情，應堪認定。

3.原告雖主張被告慶榮公司亦共同占用系爭549地號土地乙節，惟未舉證以實其說，是原告此部分之主張，尚無可採。至被告聯錫公司辯稱其目前未執有出入系爭549地號土地大門之鑰匙，且無繼續占用之意思，於110年5月起即未占用系爭549地號土地等語，然被告聯錫公司在系爭549地號土地上所建築之建物、水泥及碎瓦礫鋪面，既迄未拆除、騰空，即有占有系爭549地號土地並排除原告使用之事實，是被告此部分之辯詞，亦無可採。

(二)被告聯錫公司自108年10月1日起，即無占用系爭549地號土地之正當權源：

1.原告主張被告聯錫公司承租系爭549地號土地，租期至108年9月30日止，嗣後即未續約，卻仍繼續占用系爭549地號土地等情，業據提出系爭106年10月1日租約、未簽署完成之系爭549地號土地租賃契約、系爭549地號土地現況照片為證（見本院卷第305、423至428、431至434頁）。

2.被告雖執系爭109年1月10日租約，辯稱被告聯錫公司已與原告重新議定租賃條件，承租系爭549、566地號土地，並約定租期迄至110年1月9日（系爭109年1月10日租約所載之109年12月10日為誤載）等語。觀諸系爭109年1月10日租約就租賃標的固記載「新北市○○區○○段000○○000地號」（見本院卷第31頁），惟查：

(1)原告與被告聯錫公司前以「土城市○○路00巷00號」（即系爭房屋之門牌號碼）指稱系爭563、564、566、567地號土地及系爭房屋，並相續於94年9月8日、100年9

01 月10日、102年7月10日、104年8月10日、107年10月10
02 日簽訂土地租賃契約書（見本院卷第21至27、281至303
03 頁）；復於前開租賃關係存續中之102年10月1日、106
04 年10月1日，另就系爭549地號土地及同段556地號土地
05 簽訂土地租賃契約書（見本院卷第269至273、423至429
06 頁）；再衡以系爭563、564、566、567地號土地相鄰，
07 而系爭549地號土地則與同段556地號土地相鄰乙情，足
08 認原告與被告聯錫公司向以同一契約規範彼等就系爭56
09 3、564、566、567地號土地及系爭房屋之租賃關係，再
10 另以同一契約規範彼等就系爭549地號土地與同段556地
11 號土地之租賃關係。

12 (2)又兩造均不爭執系爭109年1月10日租約所載「556地
13 號」為系爭566地號土地之誤載（見本院卷第179至180
14 頁）；加之系爭109年1月10日租約所約定之租額75,000
15 元，與系爭563、564、566、567地號土地及系爭房屋之
16 前次租額60,000元、預定租額80,000元相當（見本院卷
17 第299至303頁之107年10月10日土地租賃契約書，以及
18 其中附註第5點：「於108年10月後若無法合法申請，租
19 金則為每月8萬元整」之約定）；另參被告聯錫公司曾
20 於109年6月間就承租系爭549地號土地乙事，向原告提
21 出空白之土地租賃契約（見本院卷第305頁），而原告
22 則於109年10月16日函催被告聯錫公司返還系爭549地號
23 土地等情（見本院卷第41至45頁），可見原告與被告聯
24 錫公司尚無以系爭109年1月10日租約，租賃系爭549地
25 號土地之意。

26 (3)本院審酌原告與被告聯錫公司向有分別規範系爭549、5
27 66地號土地租賃關係之締約模式，而系爭109年1月10日
28 租約租額又與被告聯錫公司過往承租、預定承租系爭56
29 3、564、566、567地號土地及系爭房屋之租額相當；再
30 依原告與被告聯錫公司後續互動狀況，彼等尚無以系爭
31 109年1月10日租約租賃系爭549地號土地之意等一切事

01 證，因認系爭109年1月10日租約之租賃標的，應係系爭
02 563、564、566、567地號土地及系爭房屋。從而，被告
03 辯稱被告聯錫公司已以系爭109年1月10日租約承租系爭
04 549地號土地等語，尚難憑採。

05 3.此外，被告聯錫公司復未提出其他得以占用系爭549地號
06 土地之正當權源，則被告聯錫公司自系爭106年10月1日租
07 約租期屆滿翌日即108年10月1日起無權占用系爭549地號
08 土地之事實，即堪認定。

09 (三)被告聯錫公司、慶榮公司自109年12月11日起，即無占用系
10 爭563、564、566、567地號土地及系爭房屋之正當權源：

11 1.就原告主張被告聯錫公司、慶榮公司無權占用系爭563、5
12 64、566、567地號土地及系爭房屋乙節，被告固不爭執有
13 共同占有之事實，惟辯稱原告與被告聯錫公司業就系爭56
14 3、564、567地號土地及系爭房屋，成立不定期租賃關係
15 等語。然被告聯錫公司係以系爭109年1月10日租約，承租
16 系爭563、564、566、567地號土地及系爭房屋，業經本院
17 認定如前，是被告以前揭辯詞為其共同占用系爭563、56
18 4、566、567地號土地及系爭房屋之正當權源，即屬無
19 據。

20 2.又依系爭109年1月10日租約第3條約定，租期自109年1月1
21 0日起至109年12月10日止甚明（見本院卷第31頁）。被告
22 雖辯稱伊已交付1年份的租金支票，故系爭109年1月10日
23 租約租期應迄至110年1月9日，「109年12月10日」為誤載
24 等語，並提出連號之租金支票12紙為憑（見本院卷第363
25 至369頁），然本院審酌系爭109年1月10日租約已明確記
26 載租期起迄日期，而被告所提出之支票並未特別註明簽發
27 原因，復無其他事證可佐其說，即難認被告此部分之辯詞
28 可採。

29 3.被告另以系爭109年1月10日租約特別約定：「甲方若有土
30 地買賣及其他因故收回，需給乙方一年時間清理地上物」
31 （見本院卷第34頁），辯稱其尚可繼續占用系爭563、56

01 4、566、567地號土地及系爭房屋1年、原告終止系爭109
02 年1月10日租約不合法等語。首查，原告係以租期屆滿為
03 由，主張被告聯錫公司無權占用系爭549、563、564、56
04 6、567地號土地及系爭房屋，無涉租約終止與否，先予指
05 明。再者，前開特別約定無非係因應甲方（即出租人）以
06 無法預期之事由提前終止租約時，為使乙方（即承租人）
07 能有充裕時間清理地上物而定，是於出租人因系爭109年1
08 月10日租約租期屆滿後收回系爭563、564、566、567地號
09 土地及系爭房屋之情形，因契約當事人均可預見，自無適
10 用該特別約定之餘地，是以被告據此為占用系爭563、56
11 4、566、567地號土地及系爭房屋之正當權源，當無可
12 採。

13 4.系爭109年1月10日租約既於109年12月10日屆期，被告復
14 未提出其得繼續占用系爭563、564、566、567地號土地及
15 系爭房屋之法律上依據，是被告聯錫公司自系爭109年1月
16 10日租約屆滿翌日即109年12月11日起即無權占用系爭56
17 3、564、566、567地號土地及系爭房屋，至為灼然。又被
18 告慶榮公司向無權移轉占有、轉租之被告聯錫公司承租系
19 爭563、564、566、567地號土地及系爭房屋，當無從對抗
20 系爭563、564、566、567地號土地及系爭房屋之所有人即
21 原告，自不待言。

22 (四)原告得本於所有人之地位，請求被告聯錫公司返還系爭549
23 地號土地並回復原狀，併負損害賠償責任：

24 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
25 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有
26 權之虞者，得請求防止之，民法第767條定有明文。被告
27 聯錫公司既無權占用系爭549地號土地，則原告本於系爭5
28 49地號土地所有人之地位，依民法第767條規定，請求被
29 告聯錫公司返還系爭549地號土地並回復原狀，自屬有
30 據。

31 2.又系爭549地號土地於出租被告聯錫公司使用前，上由植

被覆蓋，有行政院農業委員會林務局農林航空測量所（下稱農林航空測量所）102年11月19日空照圖在卷可參（見本院卷第251頁），惟經被告聯錫公司占用後，上有如附圖所示E區、F區之建物以及如附圖所示K區、L區之碎石、水泥鋪面，下有廢棄物堆積層，此有本院履勘筆錄、現場照片、新北市板橋地政事務所土地複丈成果圖（即附圖）在卷可參（見本院卷第201至207、227至229、235、431至434頁），已妨害原告就系爭549地號土地所有權之圓滿行使，是原告請求被告聯錫公司應按如附表一所示方式回復原狀，應予准許。被告雖辯稱上開建物及水泥鋪面係經原告凌再添同意鋪設，故無回復原狀之必要等語，惟依系爭106年10月1日租約第6條：「租用地內若有變更土地原形，或是須要增築房屋等之必要時，乙方須先通知甲方，經由甲方書面承諾後，方可進行」、第11條：「租用期間屆滿，乙方應無條件拆除土地上建築物將租用土地回復原狀，交還由甲方管理，…」等約定可知（見本院卷第426、427頁），建築地上物之事前取得出租人同意與租期屆滿後之回復原狀，乃屬二事，是縱原告凌再添曾同意被告聯錫公司在系爭549地號土地上建築地上物，被告聯錫公司仍無從脫免其回復原狀義務。

- 3.再按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段定有明文。又無權占有他人之物，可能獲得相當於租金之利益，亦係侵害該物所有人之所有權，構成侵權行為，被害人非不得請求賠償相當於租金之損害（最高法院61年度台上字第1695號、67年度台上字第3622號裁判意旨參照）。被告聯錫公司自108年10月1日起，即無權占用系爭549地號土地迄今，業經本院認定如前，致原告受有無法使用系爭549地號土地之損害，依社會通念，原告所受損害相當於使用系爭549地號土地之對價，即相當於租金之損害，則原告依侵權行為之規定，請求被告聯錫公司賠償相當於租金之損害，亦屬有

據。

4. 本院審酌被告聯錫公司前以每月45,000元之對價，承租系爭549地號土地及同段556地號土地（見本院卷第425至429頁之系爭106年10月1日租約），因認以相同標準計算原告因被告聯錫公司無權占用系爭549地號土地所受損害，應為妥適。又系爭549地號土地面積為2,160.97平方公尺、同段556地號土地面積為60.33平方公尺（見本院卷第87、457頁），爰以上二土地租額及面積比例（略為36：1），認定原告因被告聯錫公司無權占用系爭549地號土地所受損害為每月43,784元【計算式： $45,000 \times 36 / (36 + 1) \div 4 = 3,784$ ，整數以下四捨五入（下同）】。至原告應有部分比例固有不同，然其等業已具狀陳明願平均分受（見本院卷第487頁），尚非法所不許，是原告請求被告聯錫公司自110年3月1日起至返還系爭549地號土地之日止，按月給付原告43,784元，即屬有據。
5. 至被告辯稱兩造於協商時，原告已同意不收取1年搬遷期之租金，故原告請求該段期間之損害賠償或不當得利，應無理由等語，惟兩造既未成立和解，則原告於協商過程中所提出之讓步條件，當無拘束兩造之效力，是被告此部分之辯詞，顯無可採。
6. 末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項前段、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。原告前開損害賠償請求，屬於未定期限之金錢債務；又原告已以109年10月16日律師函催告被告聯錫公司於110年3月1日前返還系爭549地號土地，並載明如逾期未返還將請求損害賠償之意（見本院卷第41至45頁），而被告聯錫公司最遲於110年1月27日函覆前即已受該催告（見本院卷第51至55

頁），是原告請求被告聯錫公司給付自翌月10日起按週年
利率5%計算之利息，核無不當，亦應准許。

(五)原告得本於所有人之地位，請求被告聯錫公司、慶榮公司返
還系爭563、564、566、567地號土地及系爭房屋並回復原
狀，併連帶負損害賠償責任：

1.被告聯錫公司、慶榮公司自109年12月11日起，即無權占
用系爭563、564、566、567地號土地及系爭房屋，業經本
院認定如前，則原告本於所有人之地位，依民法第767條
規定，請求被告聯錫公司、慶榮公司返還系爭563、564、
566、567地號土地及系爭房屋並回復原狀，自屬有據。

2.又依農林航空測量所94年8月10日、102年11月19日之空照
圖，系爭564、566、567地號土地上有植被覆蓋，而系爭5
63地號土地上坐落有一建築物即系爭房屋（見本院卷第25
1、313頁）；再經工業技術研究院資深工程師陳大科以影
像灰階紋理分析、航照立體對地物三維觀測，以及地物日
照陰影綜合判讀，系爭563地號土地地面高度約在海平面1
6.0公尺，而相鄰之系爭564地號土地為小窪地、地形高度
略低系爭563地號土地地面高度約30~50公分（見本院卷
第311頁）。惟經被告聯錫公司、慶榮公司占用後，建築
如附圖所示A（除第一層紅磚建物外）、B、C、D區之建
物，並堆置如附圖所示G、H、I、J區之廢棄物，此有本院
履勘筆錄、現場照片、新北市板橋地政事務所土地複丈成
果圖（即附圖）在卷可參（見本院卷第201至207、213至2
25、235頁）。再者，自系爭563地號土地進入系爭564、5
66、567地號土地，地勢逐漸升高，且地面材質亦非單純
鬆軟泥地，顯與94、102年間之原狀不同；另考量被告聯
錫公司、慶榮公司使用系爭563、564、566、567地號土地
係為經營廢棄物清理事業之用，有人車通行、清運廢棄物
之需求，堪認被告聯錫公司、慶榮公司確有加工固化（澆
灌水泥或填置填充物等）系爭564、566、567地號土地之
行為，均妨害原告就系爭563、564、566、567地號土地所

有權之圓滿行使，是原告請求被告聯錫公司、慶榮公司應按如附表一所示方式回復原狀，應予准許。

3.至被告抗辯系爭563、564、566、567地號土地上之水泥鋪面，乃係陳伯欽、林奎璿所施作，並提出臺灣高等法院98年度上訴字第4135號、100年度上訴字第299號刑事判決為憑（見本院卷第371至405頁），惟前引刑事判決乃係就陳伯欽、林奎璿於95年9月中旬某日起至96年9月11日止，未經主管機關許可，在改制前之臺北縣○○市○○路00巷00號，從事廢棄物貯存、清除之行為，予以論罪科刑，無涉系爭563、564、566、567地號土地上之水泥鋪面；況依農林航空測量所102年11月19日之空照圖，亦未見系爭564、566、567地號土地上有何水泥鋪面，可見被告所辯非真，不足採信。

4.被告聯錫公司、慶榮公司既共同無權占用系爭563、564、566、567地號土地及系爭房屋，且經原告催告仍未返還，自屬故意共同不法侵害原告之所有權，則依民法第184條第1項、第185條之規定，應連帶賠償原告之損害。本院審酌被告聯錫公司前以75,000元之對價，承租系爭563、564、566、567地號土地及系爭房屋（見本院卷第29至36頁之系爭109年1月10日租約），因認以相同標準認定原告因被告聯錫公司、慶榮公司共同無權占用系爭563、564、566、567地號土地及系爭房屋所受損害為每月75,000元，應為妥適。從而，原告請求被告聯錫公司、慶榮公司自110年3月1日起至返還系爭563、564、566、567地號土地及系爭房屋日止，按月連帶給付原告75,000元，及自翌月1日起按週年利率5%計算之利息，即屬有據（原告得以平均分受之理由，同前述本院之判斷(四)之4.；得請求遲延利息之理由，同前述本院之判斷(四)之6.，均不再贅述）。

四、綜上所述，原告依民法第767條、第184條第1項等規定，請求被告聯錫公司返還系爭549地號土地，並按如附表一所示方式回復原狀，暨自110年3月1日起至返還系爭549地號土地

之日止，按月給付43,784元，及自翌月10日起按週年利率5%計算之利息；依民法第767條、第184條第1項、第185條等規定，請求被告聯錫公司、慶榮公司返還系爭563、564、566、567地號土地及系爭房屋，並按如附表一所示方式回復原狀，暨自110年3月1日起至返還系爭563、564、566、567地號土地及系爭房屋之日止，按月連帶給付75,000元，及自翌月1日起按週年利率5%計算之利息，均有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果無不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

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

七、末按以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額，民事訴訟法第77條之2第2項定有明文。查原告所受敗訴判決部分僅屬損害賠償之附帶請求性質，原不在計算訴訟標的價額範圍內，故認本件訴訟費用仍應由被告依民事訴訟法第85條第1、2項規定負擔。

中 華 民 國 111 年 10 月 31 日
民事第二庭 法 官 楊雅萍

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 111 年 11 月 1 日
書記官 蘇 冷

附表一			
編 號	不 動 產	回 復 原 狀 方 式	
01	新北市○○區○○段000地號土地	1、拆除如附圖所示E區、F區之建物。 2、除去如附圖所示K區之碎石鋪面。 3、除去如附圖所示L區之水泥鋪面。 4、往下挖除地下廢棄物及混土堆積層。 5、移除廢棄之水泥石塊。	

		6、清空非原告所有之廢棄物及動產。
02	新北市○○區○○段000地號土地及 新北市○○區○○路00巷00號房屋	1、拆除如附圖所示A區除第一層紅磚建物外之建物。 2、清空如附圖所示G區之廢棄物。 3、清空非原告所有之廢棄物及動產。 4、除去水泥鋪面。 5、往下挖除地下廢棄物堆積層。
03	新北市○○區○○段000地號土地	1、拆除如附圖所示B區、C區、D區之建物。 2、清空如附圖所示H區之廢棄物。 3、清空非原告所有之廢棄物及動產。 4、除去水泥鋪面。 5、往下挖除地下廢棄物堆積層。
04	新北市○○區○○段000地號土地	1、清空如附圖所示I區之廢棄物。 2、清空非原告所有之廢棄物及動產。 3、除去水泥鋪面。 4、往下挖除地下廢棄物堆積層。
05	新北市○○區○○段000地號土地	1、清空如附圖所示J區之廢棄物。 2、清空非原告所有之廢棄物及動產。 3、除去水泥鋪面。 4、往下挖除地下廢棄物堆積層。
註：附圖為新北市板橋地政事務所110年10月6日板土複字第159500號土地複丈成果圖。		

附表二		
主文項次	原告供擔保假執行之金額（新臺幣）	預供擔保之被告/預供擔保免為假執行之金額（新臺幣）
第一項	4,330,000元	被告聯錫實業有限公司/12,965,820元
第二項	8,100,000元	被告聯錫實業有限公司、慶榮環保有限公司/24,315,776元
第三項	300,000元	被告聯錫實業有限公司/875,680元
第四項	500,000元	被告聯錫實業有限公司、慶榮環保有限公司/1,500,000元