

臺灣新北地方法院民事判決

114年度訴字第1757號

原告 何金秋

林楷焜

共同

訴訟代理人 鄭藝懷律師

被告 林福智

北邑運輸有限公司

兼法定代理

人 林建宇

上二人

共同

訴訟代理人 宋重和律師

王顥鈞律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，經本院於民國115年1月26日
言詞辯論終結，判決如下：

主文

- 一、被告林福智應將坐落新北市○○區○○段000地號土地上如
新北市新莊地政事務所114年7月16日莊土測字第1086號土地
複丈成果圖編號417(2)，面積3.61m²之鐵皮屋拆除，將土地
返還原告全體。
- 二、被告林福智應各給付原告新臺幣121元，及自民國114年6月1
1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、訴訟費用由被告林福智負擔百分之1，餘由原告負擔。
- 五、本判決第一項於原告以新臺幣3,369元為被告林福智供擔保

01 後，得假執行；但被告林福智以新臺幣10,108元，為原告預
02 供擔保，得免為假執行。

03 六、本判決第二項於原告各以新臺幣40元為被告林福智供擔保
04 後，得假執行；但被告林福智分別以新臺幣121元，各為原
05 告預供擔保，得免為假執行。

06 七、原告其餘假執行之聲請駁回。

07 事實及理由

08 壹、程序部分：

09 一、本件被告林福智經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民
10 事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告何金秋、林楷焜
11 （下合稱原告，各指其一逕稱其名）之聲請，由其一造辯論
12 而為判決。

13 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
14 基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
15 限。不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
16 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2、3
17 款、第256條分別定有明文。查原告原起訴聲明為：(一)被告
18 林建宇、林福智、北邑運輸有限公司（下合稱被告3人，各
19 指其一逕稱林建宇、林福智、北邑公司）應將座落於新北市
20 ○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）上之工作物拆
21 除、工程機具及貨櫃全數移出，並將土地下方2公尺深之廢
22 土移除，移除後之下方空間應回填至地平面，同時將上開占
23 用土地部分返還予原告全體。(二)被告3人應分別給付原告新
24 臺幣（下同）11,200元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
25 日止，按週年利率5%計算之利息；並自起訴狀繕本送達翌
26 日起至返還上開土地之日止，按月分別給付原告各187元。
27 (三)被告3人應分別連帶賠償原告各585,000元。(四)願供擔保，
28 請准宣告假執行（見本院卷第9頁）。嗣於民國114年10月28
29 日言詞辯論期日庭呈民事更正訴之聲明暨準備狀，變更聲明
30 (一)(二)為：(一)被告3人應依114年8月18日新北市新莊地政事務
31 所114年7月16日莊土測字第1086號土地複丈成果圖（下稱系

01 爭複丈成果圖) 所示，將坐落於系爭土地上編號417(2)面積
02 3.61m²之鐵皮屋(下稱系爭鐵皮屋)拆除騰空，並將編號41
03 7(1)面積40.62m²之水池(下稱系爭水池)以土石回填至地面
04 層，同時將上開占用土地部分返還予原告全體。(二)被告3人
05 應分別給付原告11,200元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清
06 償日止，按週年利率5%計算之利息(見本院卷第245至247
07 頁)。經核原告變更後之聲明(一)係依測量後特定請求返還之
08 範圍，僅屬補充事實上陳述，而非訴之變更或追加；又變更
09 後之聲明(二)之請求，其請求基礎事實同一，屬減縮本件應受
10 判決事項之聲明，依前開規定，均應予准許。

11 貳、實體部分：

12 一、原告主張：

13 (一)原告為系爭土地之所有權人(權利範圍各1/2)；林建宇為
14 北邑公司之負責人，林建宇、林福智未經原告同意擅自在系
15 爭土地上搭建並開挖如系爭複丈成果圖所示之系爭鐵皮屋及
16 系爭水池，是被告3人無權占用系爭土地，原告自得依民法
17 第821條、第767條第1項前段及中段規定，請求被告3人將鐵
18 皮屋拆除騰空，並將水池以土石回填至地面層，同時將上開
19 占用土地部分返還予原告。

20 (二)被告3人自108年9月11日即已開始占有系爭土地，其等占用
21 面積除如系爭複丈成果圖所示外，依航照圖所示108年9月11
22 日時綠植覆蓋系爭土地全部，然至114年8月18日時綠植已所
23 剩無幾，顯屬被告3人占用系爭土地所致，則原告主張被告3
24 人占用面積至少為系爭土地之14%即約200m²(計算式：135
25 8m²×14%)，而其等因無權使用系爭土地而受有相當於土地
26 租金之利益，原告自得依民法第179條前段之規定，請求被
27 告3人給付相當於租金之不當得利，而就租金之計算，以5%
28 年息、系爭土地公告地價80%為申報地價計算，則被告3人
29 應分別給付原告各11,200元(計算式：申報地價448元×200
30 m²×5%×權利範圍1/2×5年)。

31 (三)被告3人應連帶賠償原告各585,000元：

01 北邑公司所營事業包含起重工程業、廢棄物處理及清除等，
02 其違法占用系爭土地並於其上傾倒廢棄物，形式上足認屬執
03 行職務行為。又系爭土地為袋地，僅有被告3人得以自由進
04 出系爭土地，則設備機具堆放、重型機械碾壓痕跡及工程廢
05 土傾倒顯為被告3人所共同為之。而法人為侵權行為主體
06 時，其代表人及實際執行人均應負責，則林建宇為北邑公司
07 代表人，林福智為實際從事開挖整地之人，被告3人乃共同
08 侵權行為人應負連帶賠償責任。系爭土地所需回復原狀之面
09 積除系爭複丈成果圖所示水池、鐵皮屋外，依原告主張需回
10 復原狀之面積至少為系爭土地之14%即約200m²（計算式：1
11 358m²×14%），所需費用應可包含營建混合物清除、客土回
12 填、整平、土方運載費用、夯實及雜工、護坡綠化工程等，
13 則以訴外人辰羽環保科技公司（下稱辰羽公司）估價單之單
14 價估算共1,170,000元（計算式：3,000元×200m²+2,600×20
15 0m²+5萬元），故被告3人應連帶給付原告各585,000元（計
16 算式：1,170,000元×權利範圍1/2）。

17 (四)爰就聲明第(一)項依民法第821條、第767條規定；聲明第(二)項
18 依民法第179條規定；聲明第(三)項依民法第184條第1項前
19 段、第2項、第185條規定提起本件訴訟等語，並聲明：(一)被
20 告3人應依系爭複丈成果圖所示，將系爭鐵皮屋拆除騰空，
21 並將系爭水池以土石回填至地面層，同時將上開占用土地部
22 分返還予原告全體。(二)被告3人應分別給付原告11,200元，
23 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計
24 算之利息。(三)被告3人應分別連帶賠償原告各585,000元。(四)
25 願供擔保，請准宣告假執行。

26 二、北邑公司、林建宇則以：

27 (一)原告主張系爭土地上所堆放工程機具、鐵管、貨櫃、興建鐵
28 皮屋均非北邑公司、林建宇所放置，北邑公司、林建宇非占
29 用系爭土地之行為人；又北邑公司實際營業內容係吊車吊
30 運、機具租賃及鋪路鐵板、H鋼出租等，與原告所指堆放之
31 大型鐵管、貨櫃屋、挖土機等不相符。另北邑公司、林建宇

01 自107年9月起即向訴外人陳重光、駱清波承租與系爭土地相
02 鄰之新北市○○區○○段000地號土地(下稱系爭418地號土
03 地)作為停放車輛使用，足證被告就營業車輛及機具並無任
04 何動機或必要冒險占用他人土地，亦無在系爭土地堆放大型
05 鐵管或興建鐵皮屋、貨櫃屋之需求。況北邑公司所有車輛及
06 機具均明確標示「北邑」字樣，而原告所提照片中相關機具
07 均未見該標示，顯難逕認屬北邑公司所有，故考量相關機具
08 價值高昂，為營運所必需，北邑公司不可能任意堆置於無人
09 管理之土地，徒增損壞或失竊風險。是原告所提各項證據均
10 不足直接證明北邑公司、林建宇為系爭土地之實際占用人。
11 且林福智於訴訟中自承其占用系爭土地及使用系爭鐵皮屋，
12 則系爭土地之實際使用、占用人實為林福智，足證占用系爭
13 土地者並非北邑公司或林建宇。

14 (二)北邑公司、林建宇從未對系爭土地有任何開挖、傾倒、占用
15 或污染行為，原告亦未就其主張之侵權行為提出任何直接或
16 足以形成推論之間接證據，難認存在因果關係，則原告所稱
17 之回復原狀費用，無論是否已實際支出，均無從歸責於北邑
18 公司或林建宇。

19 (三)綜上，原告依民法第767條、第179條、第184條、第185條規
20 定所為之請求，均無理由，應予駁回等語，資為抗辯。並聲
21 明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，
22 願供擔保請准宣告免為假執行。

23 三、林福智則以：

24 林福智向林建宇承租部分系爭418地號土地使用，其經原告
25 舉報收到農業局109年9月25日之函文後即將工具移除，沒有
26 占用系爭土地；另系爭水池原本就存在，原告沒有舉證為其
27 所挖等語資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均
28 駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

29 四、原告主張其為系爭土地之所有權人（權利範圍各1/2）；林
30 建宇為北邑公司之負責人；林建宇於107年9月1日起承租系
31 爭418地號土地；系爭418地號土地與系爭土地相鄰；系爭鐵

01 皮屋、水池占用系爭土地如系爭複丈成果圖所示等情，業據
02 其提出系爭土地登記謄本、地籍圖、北邑公司公司登記資料
03 查詢及現場照片等件為證（見本院卷第25至29頁、第259至2
04 61頁），並經本院會同兩造及地政事務所測量人員至現場勘
05 驗，囑託新北市新莊地政事務所製之系爭複丈成果圖（見本
06 院卷第199頁），且為被告3人所不爭執，此部分事實，堪信
07 為真正。

08 五、原告復主張被告3人無權占有系爭土地並致原告受有損害等
09 情，為其等所否認，並以前開情詞置辯，是本件爭點厥為：
10 (一)原告依民法第767條第1項前段規定請求被告3人拆除系爭
11 鐵皮屋、將系爭水池回復原狀，並返還土地予原告，有無理
12 由？(二)原告依民法第179條規定，請求被告3人應給付原告各
13 11,200元相當於租金之不當得利，有無理由？(三)原告依民法
14 第184條第1項前段、第2項、第185條規定，請求被告3人連
15 帶賠償原告各585,000元，有無理由？

16 (一)原告依民法第767條第1項前段規定請求被告3人拆除系爭鐵
17 皮屋、將系爭水池回復原狀，並返還土地予原告，有無理
18 由？

19 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
20 民事訴訟法第277條前段定有明文。另按民事訴訟如係由原告
21 主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉
22 證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實，
23 即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請
24 求(最高法院72年度台上字第4225號民事裁判意旨參照)。次
25 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
26 對於妨害其所有權者，得請求除去之。各共有人對於第3
27 人，得就共有物之全部，為本於所有權之請求。但回復共有
28 物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1
29 項前段、中段、第821條分別定有明文。次按以無權占有為
30 原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無
31 爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地

01 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
02 有正當權源之事實證明之。

03 2.關於系爭鐵皮屋部分：

04 查，原告為系爭土地所有權人，而系爭鐵皮屋占用系爭土地
05 如系爭複丈成果圖編號417(2)所示3.61平方公尺乙情，業
06 如前所述，而林福智自承系爭鐵皮屋為所使用等語(見本院
07 卷第195頁)，是系爭鐵皮屋為林福智所有，可以認定。原告
08 雖主張系爭鐵皮屋為林福智、林建宇及北邑公司所搭設等
09 語，固據其聲請傳訊證人陳重光、駱清波為證。據陳重光到
10 庭證述：系爭418地號土地為我與駱清波所有，自107年9月1
11 日開始出租與林建宇，出租有7年了，107年之前有出租與第
12 三人搭建鐵皮工廠，後來談不攏就拆除鐵皮工廠，我出租系
13 爭418地號土地時並無設置藍色鐵門(即本院卷第219頁之鐵
14 門照片)，經林建宇表示藍色鐵門內為其大伯在使用，在112
15 年以前就已經設置藍色大門，我在出租系爭418地號土地
16 前，系爭土地並無再使用，都是雜草，沒有鐵皮屋也沒有水
17 池，不曉得鐵皮屋和水池為何人所建等語(見本院卷第381頁
18 至第384頁)；證人駱清波到庭證述：系爭418地號土地自107
19 年開始出租給林建宇，出租後我很少去現場看，我有看過藍
20 色大門，但不曉得何人所設置，系爭水池在我小時候就有，
21 我不確定斯時有無鐵皮屋等語(見本院卷第386至388頁)，互
22 核其等證述可知，系爭鐵皮屋於其等出租系爭418土地時並
23 不存在，係於事後為他人所興建，而系爭鐵皮屋所在位置為
24 藍色大門以內即林福智使用範圍，是林福智稱系爭鐵皮屋為
25 其搭建使用，應非子虛。原告復未提出其他證據證實系爭鐵
26 皮屋為被告3人共同搭設，是其此部分主張，難認有據。揆
27 諸前開說明，系爭鐵皮屋占用系爭土地，林福智自應舉證證
28 明系爭鐵皮屋占用系爭土地有何正當權源。然查，林福智迄
29 至本件言詞辯論終結均未舉證系爭鐵皮屋有何占用系爭土地
30 之正當權源，故原告主張林福智所有之系爭鐵皮屋係無權占
31 用系爭土地，其依據民法第767條第1項前段請求林福智拆除

01 系爭鐵皮屋，並將占用之土地返還原告，即屬有據，應予准
02 許。逾此範圍之請求為無理由，應予駁回。

03 3.關於系爭水池部分：

04 原告復主張被告3人共同挖設系爭水池等語，然為被告3人所
05 否認，揆諸前開判決意旨，自應由原告就系爭水池為被告3
06 人所搭設乙情盡舉證之責。原告就其此部分主張，固據其提
07 出照片為證(見本院卷第259頁、第273頁)。查，上開照片僅
08 見有一水管出口設置於系爭水池旁，而該管線有無連接系爭
09 鐵皮屋乙情仍屬不明，縱認該水管確實與系爭鐵皮屋相連，
10 亦無從據以推認系爭水池為被告3人所共同興建。此外，原
11 告復未就系爭水池為被告3人所挖設乙節舉證以實其說，則
12 原告此部分主張難認屬實，是原告請求被告3人將系爭水池
13 以土石回填至地面層，同時將上開占用土地部分返還予原
14 告，自屬無據，應予駁回。

15 4.基此，原告請求林福智拆除系爭鐵皮屋，並將占用之土地返
16 還原告，即屬有據，應予准許。逾此範圍之請求為無理由，
17 應予駁回。

18 (二)原告依民法第179條規定，請求被告3人應給付原告各11,200
19 元相當於租金之不當得利，有無理由？

20 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
21 益，為民法第179條前段所明定。又無權占有他人土地，可
22 能獲得相當於租金之利益，復為社會通常之觀念。查，系爭
23 鐵皮屋占用系爭土地如系爭複丈成果圖編號417(2)所示3.
24 61平方公尺乙情，已如前述，則林福智獲得占有系爭土地之
25 利益，故原告依上開規定，請求林福智給付自109年2月27日
26 至114年5月18日止相當於租金之不當得利，自屬有據。又原
27 告就系爭土地之權利範圍各為1/2，其請求給付相當租金之
28 不當得利，應以其應有部分1/2為限，自屬必然。

29 2.次按建築房屋之基地租金，依土地法第105條準用同法第97
30 條第1項規定，以不超過該土地申報價額年息百分之10為
31 限。土地法第97條所稱土地價額，依土地法施行法第25條規

01 定，係指法定地價，即土地法第148條所定土地所有權人依
02 土地法所申報之地價，土地所有權人未於公告期間申報地價
03 者，以公告地價百分之80為其申報地價，公有土地以公告地
04 價為申報地價，免予申報，平均地權條例第16條前段及其施
05 行細則第21條前段分別定有明文。至所謂年息百分之10為
06 限，乃指基地租金之最高限額而言，並非必須照申報價額年
07 息百分之10計算（最高法院46年度台上字第855號參照）。
08 基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基
09 地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值
10 及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非必
11 達申報總地價年息百分之10最高額（最高法院94年度台上字
12 第1094號、68年度台上字第3071號判決參照）。查，系爭土
13 地位於新北市林口區，位於郊區，周遭均為山坡地、草地等
14 情，有現場照片在卷可參（見本院卷第259至261頁），審酌系
15 爭鐵皮屋僅供臨時使用，暨系爭土地之位置、工商繁榮程度
16 等情狀，本院認以系爭土地申報地價年息3%計算相當於租
17 金之不當得利為適當。而系爭土地之於109年度、110年度、
18 111年度、112年度、113年度、114年度之公告地價分別為52
19 0元、520元、540元、540元、560元、560元，有歷年地價資
20 料附卷可參。依公告地價80%計算，其申報地價依序為每平
21 方公尺416元、416元、432元、432元、448元、448元。而系
22 爭鐵皮屋占有系爭土地之面積為3.61平方公尺，是以上開申
23 報地價為基準，原告請求林福智自109年2月27日至114年5月
24 18日不當得利為121元（計算式詳如附表一），洵屬有據；逾
25 此範圍之請求，即非允當，應予駁回。

26 3.原告主張被告等3人占有系爭土地面積遠超過14%，原告以1
27 4%推估被告占用系爭土地之範圍而請求不當得利等語，固據
28 其提出航照圖、現場照片等件為證（見本院卷第263至271
29 頁、第275至277頁）。然查，依航照圖所示，系爭土地於108
30 年9月11日，斯時多數土地範圍均為草皮覆蓋，部分土地其
31 上有擺放機具；110年6月17日至113年6月27日間，系爭土地

01 上之草皮漸次減少，其上放置之機具、物品逐漸增加乙情，
02 可知系爭土地有曾遭人占有使用之情事，固可認定。惟本院
03 於114年8月18日至現場勘查除系爭鐵皮屋、水池外，未見系
04 爭土地上存在其他地上物，縱認系爭土地前曾有為人擺放器
05 具、使用之情事，然原告未能就其占用範圍、期間舉證以實
06 其說，且其自承：其請求占用系爭土地14%面積範圍作為相
07 當於租金之不當得利係用推估等語(見本院卷第303頁)，未
08 能具體敘明上開請求範圍之依據，要難以其主觀推論而認定
09 被告確實佔有系爭土地14%之範圍，且占有期間長達5年之
10 久，亦無從認定其等受有此部分之利益，是原告請求被告3
11 人給付占用系爭土地14%範圍之不當得利，自屬無據。

12 (四)原告依民法第184條第1項前段、第2項、第185條規定，請求
13 被告3人連帶賠償原告各585,000元，有無理由？

14 1.按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之
15 責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則
16 被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，
17 亦應駁回原告之請求。本件原告主張被告3人違法開挖、傾
18 倒廢棄物、排放廢油污至系爭土地，致系爭土地受損等節，
19 既為被告3人所否認，則原告自應就利己之事實，負舉證之
20 責。

21 2.原告上開主張，固據其提出新北市政府農業局109年9月25日
22 新北農山字第1091875441號函、109年2月27日新北農山字第
23 1090334450號函、109年3月31日新北農山字第1090575664號
24 函、現場照片等件為證(見本院卷第21至23頁、第31至41
25 頁、第273至277頁、第325至329頁)。然查，依新北市政府
26 農業局109年9月25日函文載明：「台端於本市○○區○○段
27 ○○○○○段00000地號土地，未先擬具水土保持計畫即在
28 該地區開挖整地、放置貨櫃屋等擅自使用山坡地，依據水土
29 保持法……請提供合法證明文件」等語(見本院卷第21頁)，
30 該函正本發給林福智，此據林福智自述：我有看過這個函
31 文，我收過這個函文就把工具移回來等語(見本院卷第159

頁)，可知林福智固曾於109年間擺放貨櫃至系爭土地，惟此
僅得知悉林福智曾於系爭土地放置貨櫃、機具，無從遽以推
定其有為開挖、傾倒廢棄物、排放廢油污至系爭土地之情
事。再觀諸現場照片所示，系爭土地上現況部分為泥土、石
塊所覆蓋、部分為雜草叢生，與一般閒置土地無異，要難以
前開函文及現場照片即得認定系爭土地已遭廢棄物汙染而受
有損害。此外，原告復未提出其他證據證實被告有為開挖、
傾倒廢棄物，暨系爭土地確實受有損害之情事，是其主張被
告3人應就系爭土地之損害負連帶賠償責任，自屬無據。

五、綜上所述，原告依第767條第1項之規定，請求林福智拆除系
爭複丈成果圖編號417(2)所示3.61平方公尺之鐵皮屋，並將
該部分土地返還予原告全體，並依民法第179條規定，請求
林福智各給付原告121元，及自起訴狀繕本送達翌日即114年
6月11日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，
應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

六、原告、被告均陳明願供擔保請准為假執行及免為假執行之宣
告，原告勝訴部分，核無不合，爰酌定相當之擔保金額分別
准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請則失所附麗，應
併駁回。

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
本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此
敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 115 年 2 月 12 日
民事第六庭 法 官 陳幽蘭

附表一

請求期間	不當得利計算式 (申報地價×占用面 積×申報地價年息× 年)	金額(元以 下四捨五 入)
109年2月27日至	416元×3.61m ² ×3%×3	19元

(續上頁)

01

109年12月31日	$09/365 \times 1/2$	
110年1月1日至 110年12月31日	$416 \text{元} \times 3.61 \text{m}^2 \times 3\% \times 1$ $\times 1/2$	23元
111年1月1日至 111年12月31日	$432 \text{元} \times 3.61 \text{m}^2 \times 3\% \times 1$ $\times 1/2$	23元
112年1月1日至 112年12月31日	$432 \text{元} \times 3.61 \text{m}^2 \times 3\% \times 1$ $\times 1/2$	23元
113年1月1日至 113年12月31日	$448 \text{元} \times 3.61 \text{m}^2 \times 3\% \times 1$ $\times 1/2$	24元
114年1月1日至 114年5月18日	$448 \text{元} \times 3.61 \text{m}^2 \times 3\% \times 1$ $38/365 \times 1/2$	9元
以上合計		121元

02 以上正本係照原本作成。

03 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
04 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 115 年 2 月 13 日

06 書記官 李奇翰