臺灣澎湖地方法院民事判決

112年度訴字第17號

原　　告　財政部國有財產署南區分署

000000000000000000

法定代理人　黃莉莉

訴訟代理人　程光儀律師

　　張義群律師

　　張庭維律師

被　　告　陳順和

000000000000000000

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國113年5月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應將坐落澎湖縣○○市○○段00○0000地號土地上如附圖二所示編號A部分面積合計10.53平方公尺之地上物拆除，並將前開占用之土地返還予原告。

二、被告應給付原告新臺幣2,857元，及自民國113年4月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、被告應自民國113年4月1日起至交還第一項聲明所示土地之日止，按月給付原告新臺幣105元。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告負擔1/3，餘由原告負擔。

六、本判決主文第一、二、三項得假執行。

七、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但經被告同意者，不在此限。又被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。民事訴訟法第255條第1項第1款、第2項定有明文。原告起訴原請求：㈠被告應將坐落於澎湖縣○○市○○段0000○00○00地號土地上之

地上物移除騰空後，將該部分之土地返還予原告。㈡被告應給付原告新臺幣（下同）10,060元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，另自民國111年9月1日起至交還前項聲明所示土地之日止，按每月給付原告160元。嗣原告於113年4月19日具狀變更及追加聲明為：㈠被告應將坐落於澎湖縣○○市○○段00○00○00○0000○00○0000地號土地（下均逕以地號簡稱之，並合稱系爭土地）上如附圖一A、B、C及附圖二A之地上物移除騰空後，並將前開占用之系爭土地返還予原告。㈡被告應給付原告17,465元，及自變更聲明二狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨自民國113年4月1日起至交還前項聲明所示土地之日止，按月給付原告315元。而被告於113年4月23日收受上開變更聲明狀後，於本院113年5月10日言詞辯論期日未對訴之追加表示異議，而為本案之言詞辯論，應視為同意變更及追加。是依前開規定，原告所為之變更、追加，應予准許。

貳、實體事項

一、原告主張：原告管理中華民國所有之系爭土地，惟被告自始未取得系爭土地之使用權，而無權占用系爭土地如附圖一A（牆邊雜物）、B（石桌石椅）、C（木棧板及空心磚）及附圖二A（鐵皮屋）所示。爰依民法第767條第1項前段、中段之規定，請求被告移除、騰空前述地上物後返還系爭土地。又原告因被告無權占用系爭土地致受有損害，故依民法第179條規定請求相當於租金之不當得利共17,465元，及按月給付315元（計算式詳如民事變更聲明二狀，見本院卷第285、286頁）相當於租金之不當得利等語。並聲明：㈠被告應將坐落於系爭土地上如附圖一編號A、B、C及附圖二編號A之地上物移除騰空後，並將前開占用之系爭土地返還予原告。㈡被告應給付原告17,465元，及自變更聲明二狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨自113年4月1日起至交還前項聲明所示土地之日止，按月給付原告315

元。㈢願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：附圖一A之牆邊雜物是南洋杉枯木，之前颱風來市公所整理後放在那邊；B之石桌石椅不是我的；C我清理完畢了。附圖二A之鐵皮屋等鐵工廠有空時會來處理等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

㈠按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、中段定有明文。次按無法律上原因，而受有利益，致他人受損害者，應返還其利益，則為民法第179條所明定。又建物之拆除，為事實上之處分行為，僅所有人或有事實上處分權之人，始有拆除之權限。請求返還所有物之訴，應以現在占有該物之人為被告，如非現在占有該物之人，所有人不得本於物上請求權，對之請求返還所有物。再按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條本文規定甚明。而以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，原告就被占有物之所有權存在及被告占有之事實，除被告自認或不爭執者外，應負舉證責任。原告主張被告無權占有系爭土地上如附圖一所示A、B部分應移除騰空，並將該土地返還等語，為被告所否認，依上開說明，自應由原告就上開有利於己之事實，負舉證之責。

㈡查附圖一A部分現況為橫放之雜木堆等情，業經被告提出現場照片為證（見本院卷第317頁），由該雜木之外型觀之，並非細長，而是有一定粗度，且系爭土地週圍之現況確實有南洋杉之樹木，有現場照片可佐（見本院卷第47、50、169、227、231、257頁），參以澎湖地區之南洋杉多為澎湖縣之行道樹，種植之處所亦多在國有地上，不排除該部分之雜物堆為南洋杉枯木之可能性，則被告辯稱是之前颱風來市公所整理後放在那邊的等語，難逕認為子虛。原告復無提出其他事證足之證明附圖一A部分之現占有人為被告，則此部分之主張，尚難逕採。

㈢又附圖一B部分為一組石桌椅，放置於草地上，此有現場照片可佐（見本院卷第259、319頁），由該組石桌椅之擺放位置以觀，除了係放置於國有土地上外，尚鄰近後方政府機關之圍牆，而與被告住處間之距離較遠，恆之常情，石桌椅之價值不低，若為私人所有，理應會妥善保管且放置於距離住家較近或私人得以實力支配之地方，但被告卻無意願管理而僅處理本案其他之占用部分，可見被告所辯附圖一B部分之石桌椅不是他的等語，亦難逕認為子虛。況系爭土地周遭有大量之國有地、公家單位、公家機構、公園及綠地等，不排除是政府機關最初基於公益目的而擺放，供民眾使用。原告復無提出其他事證足之證明附圖一B部分之現占有人為被告，則此部分之主張，尚難逕採。

㈣至於附圖一C部分本為堆放木棧板及空心磚等，業經被告清除完畢，此有現場照片在卷可參（見本院卷第319頁），則原告此部分請求，已無理由。而附圖二B部分之鐵皮屋部分，業經被告表示待處理等語（見本院卷第313頁），則可認被告應自知為無權占有原告土地而同意自行拆除，則原告此部分請求，應屬有理。

㈤按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。而無權占有他人之土地，可能獲得相當於租金之利益，並致土地所有權人無法對土地為使用收益，而受有同額之損害，應為社會通常之觀念。是無權占有人顯係無法律上之原因而受利益，並致土地所有權人受有損害，則土地所有權人自得依不當得利之法律關係，請求無權占有人給付相當於租金之利益。故原告請求被告給付無權占用系爭土地相當於租金之不當得利，於法有據。按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限；而前開規定於租用基地建築房屋之情形準用之，土地法第97條第1項、第105條亦有明文。又所謂年息10%為限，乃指基地租金之最高限額而言，並非必須照申報價額年息10%計算之，尚須斟酌基地之位置，工商繁榮程度、

使用人利用基地之經濟價值、所受利益，彼等關係及社會感情等情事，以為決定。另土地法第97條第1項規定所謂之土地價額，依同法施行法第25條規定，係指法定地價而言，而土地法第148條規定土地所有權人依土地法所申報之地價為法定地價。

㈥本院審酌系爭土地位於澎湖縣馬公市，認原告請求被告占用系爭土地相當於租金之不當得利，以各該土地歷年之申報地價年息5%計算為適當。而被告固然有將附圖一C部分清除，惟本院於113年1月9日第二次至現場履勘時，該部分尚未清除，此觀當時所拍攝之現場照片自明（見本院卷第259頁），本院審酌被告係於最後言詞辯論期日始提出有清除完畢之照片，以及該部分之物品性質、數量、占用面積之多寡及所需要清除之勞力時間費用等，認定被告係於113年3月31日清除完畢。準此，原告得請求被告給付如附表所示之占用期間相當於租金之不當得利共2,857元（計算式如附表所示），及請求被告之113年4月1日起至交還26及27-5地號土地之日止，按月給付原告105元（計算式：2,400元×10.53平方公尺×5%÷12＝105元），為有理由；逾此部分之請求，為無理由。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段、第179條規定，請求被告將坐落26、27-5地號土地上如附圖二A所示之地上物拆除，並將前開占有之土地返還予原告，及被告應給付原告2,857元，及自民事變更聲明二狀繕本送達翌日即113年4月24日（見本院卷第313頁之原告所陳報之回執時間）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨被告自113年4月1日起至履行上述拆除騰空返還土地之日止，按月給付原告105元，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

五、本判決原告勝訴部分，所命給付之訴訟標的價額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行，原告聲請供擔保宣告假執行，並無必要。至原告敗

訴部分，其假執行之聲請即失所依據，爰併予駁回。

六、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　5　　月　　31　　日

民事庭　法　官　陳立祥

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　　113　　年　　5　　月　　31　　日

書記官　吳天賜

附表：

編號	占用土地	占用面積（平方公尺）	請求期間（民國）	申報地價（元/平方公尺）	每月相當於租金不當得利(申報地價x占用面積x5%÷12，元以下無條件捨去)	請求期間應給付相當於不當得利租金總額（新臺幣）
附圖一C	澎湖縣○○市○○段0000地號土地	0.43	105年12月至106年12月	2,400	4	52
			107年1月至108年12月	2,400	4	96
			109年1月至110年12月	2,400	4	96
			111年1月至113年3月	2,400	4	108
附圖一C	澎湖縣○○市○○段00地號土地	4	110年1月至110年12月	2,400	40	480
			111年1月至113年3月	2,400	40	1,080
附圖二A	澎湖縣○○市○○段00○0000地號土地	10.53	112年7月至113年3月	2,400	105	945
					合計	2,857