

臺灣屏東地方法院民事判決

110年度訴字第639號

原告 財政部國有財產署南區分署

法定代理人 黃莉莉

訴訟代理人 蔡文健律師

被告 三興宮

法定代理人 何正吉

訴訟代理人 何有量

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國113年1月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落屏東縣○○鄉○○段0000○0000○0000○0地號土地如附圖所示編號A部分面積457.01平方公尺、編號B部分面積66.95平方公尺、編號C部分面積24.36平方公尺及編號D部分面積10.91平方公尺土地上之地上物拆除，並將土地返還原告。

二、前項履行期間為6個月。

三、被告應給付原告新臺幣6,711元，及自民國110年9月5日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並應自民國110年8月1日起至返還第一項土地之日止，按月給付原告依第一項所示占用面積559.23平方公尺乘以所占用土地當年度申報地價年息百分之3計算之金額。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、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、擴張或減縮應受判決事項者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。又不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更

01 或追加，民事訴訟法第256條定有明文。本件原告起訴時以
02 三界公廟管理委員會為被告，並聲明如附表「起訴時之聲
03 明」欄所示，嗣訴狀送達後，變更被告為三興宮，並於屏東
04 縣屏東地政事務所現場勘驗測量後，確定請求被告拆除建物
05 及返還土地之範圍，調整其請求被告返還相當於租金之不當
06 得利價額，進而變更其聲明如附表「更正後之聲明」欄所示
07 (見本院卷第241頁)。核原告上開所為，關於變更被告為三
08 興宮，係本於原告所有屏東縣○○鄉○○段0000○0000○00
09 00○0地號土地(下合稱系爭3筆土地)被所占用而生之損
10 害，其請求之基礎事實同一；關於請求不當得利數額之變
11 更，乃擴張及縮減應受判決事項之聲明，均與前揭規定相
12 符，應予准許。

13 二、次按非法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能
14 力，民事訴訟法第40條第3項定有明文。所謂非法人團體設
15 有代表人或管理人者，必須有一定名稱及事務所或營業所，
16 並有一定之目的及獨立之財產者，始足當之(最高法院64年
17 度台上字第2461號判決意旨參照)。查被告雖未登記為法人
18 團體，亦未為寺廟登記，有屏東縣政府110年11月29日函文
19 在卷為憑(見本院卷第91頁)，惟係由信徒集資興建，主要目
20 的為奉祀三官大帝，供信徒參拜，對外以「三興宮」之名
21 義，設有管理委員會，綜理一般廟務，現由信徒何正吉擔任
22 主任委員，並接受信徒捐款而具有獨立財產，業據被告陳明
23 在卷(見本院卷第115、318、319頁)，並有111年第1次信徒
24 大會會議紀錄及現場照片(見本院卷第127、129、195頁)，
25 堪認被告具有一定之名稱及事務所，並有一定之目的及獨立
26 之財產，且設有代表人對外代表，自屬民事訴訟法第40條第
27 3項所定之非法人之團體，具有當事人能力。

28 貳、實體事項：

29 一、原告主張：系爭3筆土地登記所有權人為中華民國，伊為系
30 爭3筆土地之管理機關。被告無權占用系爭3筆土地如附圖所
31 示編號A部分，興建面積457.01平方公尺之三興宮(下稱系爭

寺廟)；編號B部分興建面積66.95平方公尺之磚造平房，作為管理委員會辦公室；編號C部分鋪設面積24.36平方公尺之水泥地面；編號D部分擺放面積10.91平方公尺之金爐（上開系爭寺廟、磚造平房、水泥地面及金爐合稱系爭地上物），依民法第767條第1項前段及中段規定，伊得請求被告拆除系爭地上物拆除，並返還土地予伊。又被告占有使用系爭3筆土地，受有相當於租金之不當得利，致伊受損害，依民法第179條規定，伊得按被告占有系爭3筆土地之面積，依申報地價年息百分之5計算，請求被告附加法定遲延利息，給付伊自民國110年2月1日起至110年7月31日止共6個月之不當得利價額11,172元，並自110年8月1日起至返還土地之日止，按月給付伊系爭3筆土地占用面積559.23平方公尺乘以當年度申報地價週年利率百分之5計算之金額等語，並聲明：(一)如主文第1項所示。(二)被告應給付原告11,172元，及其中10,452元自110年9月5日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，其餘自111年7月14日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並應自110年8月1日起至返還第一項土地之日止，按月給付原告依第一項所示占用面積559.23平方公尺乘以所占用土地當年度申報地價年息百分之5計算之金額。

三、被告則以：伊寺廟早於40幾年間，即於系爭3筆土地上有一間小廟宇，嗣於60幾年間經信徒籌資開始重新興建系爭寺廟，直至民國71年間完工，花費幾千萬元，原告就此從未表示反對或阻止。又伊寺廟係經信眾集資修建，已為當地民眾之信仰寄託，並無作商業營業之用，寺廟坐落位置亦無妨害交通要道或影響水利用地之排水功能，且原告現無使用系爭3筆土地之計畫，縱使收回土地，亦必閒置不用，反致伊寺廟受有莫大損害，則原告請求拆廟還地係屬權利濫用。另原告按土地申報地價年息百分之5，請求伊寺廟償還不當得利之價額，尚屬過高等語為辯，並聲明：原告之訴駁回。

四、下列事項為兩造所不爭執，並有土地登記謄本、地籍圖謄

01 本、現場照片、土地勘查表等件可稽(見本院卷第41至51、9
02 9至105頁)，復經本院會同屏東縣東港地政事務所測量員到
03 場勘測屬實，製有勘驗測量筆錄及土地複丈成果圖在卷可憑
04 (見本院卷第121至133頁)，堪信為實在：

05 (一)系爭3筆土地為國有財產署管理之國有土地。

06 (二)被告占有系爭3筆土地如附圖所示編號A部分面積457.01平方
07 公尺、編號B部分面積66.95平方公尺、編號C部分面積24.36
08 平方公尺及編號D部分面積10.91平方公尺，並設置系爭地上
09 物，長年為當地信眾祭祀神明使用。

10 五、茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

11 (一)原告依民法第767條第1項規定請求被告拆除系爭地上物並返
12 還土地，有無理由？

13 1. 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，
14 民法第767條第1項前段定有明文。查系爭3筆土地為中華民國
15 所有，以原告為管理機關，而被告有事實上處分權之系爭
16 地上物有系爭土地如附圖所示編號A部分面積457.01平方公
17 尺、編號B部分面積66.95平方公尺、編號C部分面積24.36平
18 方公尺及編號D部分面積10.91平方公尺，已如前述，被告迄
19 未舉證證明其占有前開土地有何正當權源。從而，原告依民
20 法第767條第1項規定，請求被告拆除系爭地上物，並返還土
21 地，自屬有據，應予准許。

22 2. 被告另辯稱：伊寺廟坐落系爭3筆土地已長達數十年，係當
23 地重要信仰中心，且寺廟坐落位置並無影響交通要道或排水
24 功能，而原告現無使用土地之計畫，縱使收回土地，亦必閒
25 置不用，反致伊寺廟受有莫大損害，顯屬權利濫用云云。按
26 權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目
27 的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法。民法第14
28 8條定有明文。上開規定旨在限制權利人行使權利，不可專
29 以損害他人為主要目的。若當事人行使權利，雖足使他人喪
30 失利益，苟非以損害他人為主要目的，即不受該法條規定之
31 限制（最高法院107年度台上字第2185號判決意旨參照）。

01 故權利濫用者，須兼備主觀上專以損害他人為主要目的，及
02 客觀上因權利行使取得利益與他人所受損害不相當，缺一不
03 可，是以行使權利者，主觀上若非專以損害他人為主要目的
04 時，縱因權利之行使致影響相對人之利益時，亦難認係權利
05 濫用。經查，本件原告請求拆除系爭地上物並返還土地，固
06 將損及被告對於系爭地上物之利益，惟系爭3筆土地既為國
07 有，而由原告負責管理，系爭3筆土地遭被告無權占用面積
08 達559.23平方公尺，原告為維護土地所有權之完整性而提起
09 本件訴訟，為所有權之正當行使，不以有具體開發計畫為必
10 要，是原告訴請被告拆除占用部分之系爭地上物，並返還土
11 地，難謂所得之利益甚小，而以損害被告為主要目的，基
12 此，原告提起本件訴訟，應屬正當權利之行使，非屬權利濫
13 用。此外，被告並未舉證證明原告有何作為或不作為之外
14 觀，以致使被告信賴原告在管理系爭3筆土地時，將不會行
15 使其民法上所規定之權利，則被告主張原告請求拆屋還地，
16 構成濫用權利云云，即屬無據。

17 3. 又按判決所命之給付，其性質非長期間不能履行，或斟酌被
18 告之境況，兼顧原告之利益，法院得於判決內定相當之履行
19 期間或命分期給付。經原告同意者，亦同。民事訴訟法第39
20 6條第1項定有明文。查系爭地上物均為三興宮之建物或設
21 施，其占用土地之面積不小，業經本院到場勘測屬實，則本
22 件命被告除去系爭地上物並返還土地，勢須由被告僱請他人
23 使用大型機具到場施作，且以系爭地上物坐落範圍甚廣觀
24 之，亦須有相當時間始能全部拆除，性質上非有較長之期間
25 不能履行，本院審酌上開情事，爰依職權酌定6個月之履行
26 期間，俾被告得為適當之處置。

27 (二)原告請求被告償還自110年2月1日起占有系爭土地之不當得
28 利價額，有無理由？

29 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
30 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
31 179條定有明文。故得請求之範圍，應以對方所受之利益為

01 限。而無權占有他人土地，可獲得相當於租金之利益，為社
02 會通常觀念。經查，被告以系爭地上物無權占有國有之系爭
03 3筆土地，已如前述，則被告占有系爭土地而受有利益，致
04 原告受有無法占有系爭3筆土地之損害，故原告依民法第179
05 條規定，請求被告自110年2月1日至返還土地之日止，返還
06 相當於租金之不當得利，即屬有據。

07 2. 次按城市地方房屋之租金，以不超過土地申報總價額年息百
08 分之10為限，土地法第97條第1項定有明文，此依同法第105
09 條規定，於租用基地建築房屋準用之。而所謂土地總價額，
10 係以法定地價為準，即土地所有權人依土地法所申報之地
11 價，土地法施行法第25條、土地法第148條亦分別定有明
12 文。又所謂以土地申報總價年息百分之10為限，乃指基地租
13 金之最高限額而言，並非必須照申報價額年息百分之10計算
14 之，尚須斟酌基地之位置、工商繁榮程度、使用人利用基地
15 之經濟價值、所受利益等事項，以為決定（最高法院68年台
16 上字第3071號判決先例意旨參照）。本院審酌被告占用系爭
17 3筆土地之面積為559.23平方公尺，長年作為當地信眾祭祀
18 神明之使用目的，周遭幾無商業活動，以及系爭3筆土地110
19 年間之申報地價均為每平方公尺800元等情，有土地登記謄
20 本及現場照片可參（見本院卷第127、129頁），認原告主張
21 以年息百分之5計算不當得利，尚屬過高，應以申報地價總
22 額按年息百分之3計算始為適當，據此計算，被告自110年2
23 月1日起至110年7月31日止（共6個月），所應償還之不當得利
24 價額為6,711元（計算式：占用面積×申報地價×3%×占用期
25 間， $559.23 \times 800 \times 3\% \div 12 \times 6 = 6711$ ，元以下四捨五入）。又系
26 爭3筆土地現仍由被告占有使用，為兩造所不爭執，則原告
27 請求被告自110年8月1日起至返還土地之日止，按月償還依
28 占用面積559.23平方公尺乘以所占用土地當年度申報地價年
29 息百分之3計算之不當得利價額，亦屬有據。

30 3. 末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
31 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權

01 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
02 相類之行為者，與催告有同一之效力；應付利息之債務，其
03 利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民
04 法第229條第2項、第203條分別定有明文。查原告曾於110年
05 8月4日委請律師發函予被告應於同年9月4日繳納系爭3筆
06 土地使用補償金10,452元，業據其提出律師函及掛號寄送執
07 據為證（見本院卷第53頁），被告仍未於上開期限繳納繳納
08 使用補償金或拆除地上物並返還土地，是被告就原告請求不
09 當得利部分，應自110年9月5日起負遲延責任，原告請求被
10 告給付自該日起至清償日止之法定遲延利息，核屬有據。

11 六、綜上所述，原告依民法第767條第1項及第179條規定，請求
12 判命：(一)被告應將坐落系爭3筆土地如附圖所示編號A部分面
13 積457.01平方公尺、編號B部分面積66.95平方公尺、編號C
14 部分面積24.36平方公尺及編號D部分面積10.91平方公尺土
15 地上之地上物拆除，並將土地返還原告。(二)被告應給付原告
16 11,172元，及其中10,452元自110年9月5日起至清償日止，
17 按週年利率百分之5計算之利息，其餘自111年7月14日起至
18 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並應自110年8
19 月1日起至返還第一項土地之日止，按月給付原告依第一項
20 所示占用面積559.23平方公尺乘以所占用土地當年度申報地
21 價年息百分之5計算之金額，於如主文第1、3項所示範圍
22 內，為有理由，應予准許。逾此範圍，非有理由，應予駁
23 回。此外，併依民事訴訟法第396條第1項規定，就主文第1
24 項部分，酌定6個月之履行期間。

25 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法，核與判決
26 結果不生影響，毋庸逐一論列，併此敘明。

27 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

28 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日
29 民事第二庭 法 官 俞亦軒

30 正本係照原本作成。

31 如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未

表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

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 2 月 7 日

書記官 鍾思賢

附表：

編號	起訴時之聲明	變更後之聲明
1	被告應將坐落屏東縣○○鄉○○段0000○0000○0000○0○0○地號土地之地上物拆、清除後，將占用面積合計約523平方公尺之土地返還予原告（實際占用面積以地政機關測量為準）。	被告應將坐落屏東縣○○鄉○○段0000○0000○0000○0地號土地如附圖所示編號A部分面積457.01平方公尺、編號B部分面積66.95平方公尺、編號C部分面積24.36平方公尺及編號D部分面積10.91平方公尺土地上之地上物拆除，並將土地返還原告。
2	被告應給付新台幣10,452元，暨自民國110年9月5日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。被告另應給付自110年8月1日起至返還第一項土地之日止，按第一項土地占用面積乘以當年度申報地價年息百分之5計算之金額。	被告應給付新臺幣11,172元，及其中新台幣10,452元自民國110年9月5日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，其餘自民國111年7月14日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並應自民國110年8月1日起至返還第一項土地之日止，按月給付原告依第一項所示占用面積559.23平方公尺乘以所占用土地當年度申報地價年息百分之5計算之金額。