

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度重訴字第33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 鄭植元律師

蔡文健律師

上列一人

複代理人 楊家瑋律師

被告 保竑砂石有限公司

法定代理人 陳勝道

訴訟代理人 戴見草律師

複代理人 梁智豪律師

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於中華民國114年5月1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000○000○000○000○000地號土地，如附圖所示編號甲部分面積215.08平方公尺之鐵皮屋、編號乙部分面積3.16平方公尺之水塔、編號丙部分面積0.05平方公尺之鐵門鋼柱、編號丁部分面積0.19平方公尺之鐵門鋼柱、編號戊部分面積0.03平方公尺之鐵門鋼柱、編號己、庚、辛部分面積合計8.11平方公尺之鐵皮屋除去，並將前開土地面積共1萬4,340.61平方公尺騰空返還予原告。

二、被告應給付原告新臺幣11萬8,020元，及自民國113年11月30日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

三、被告應自民國113年6月1日起至返還坐落屏東縣○○鄉○○段000○000○000○000○000地號土地之日止，按年給付原告依前開土地面積乘以當年度申報地價年息百分之5計算之金額。

01 四、原告其餘之訴駁回。

02 五、訴訟費用由被告負擔。

03 事實及理由

04 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同
05 意者，不在此限。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案
06 之言詞辯論者，視為同意變更或追加。民事訴訟法第255條
07 第1項第1款、第2項定有明文。查原告起訴請求被告將坐落
08 屏東縣○○鄉○○段000○000地號土地(下分稱系爭810、81
09 5地號土地，其餘同段土地亦同)上之地上物除去，將占用面
10 積約4,291.07平方公尺之土地返還予原告，並請求被告應給
11 付原告新臺幣(下同)2萬5,116元，及自起訴狀繕本送達翌日
12 起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自民國1
13 3年4月19日起至返還前開土地之日止，按年給付依前開占
14 用土地面積乘以當年度申報地價年息百分之5計算之金額。
15 訴狀送達後，原告變更及追加聲明如後述，被告對於前開訴
16 之變更及追加無異議，而為本案之言詞辯論，視為同意，是
17 原告所為訴之變更及追加，於法並無不合。

18 二、原告主張：系爭810、815、830、833、835地號土地(合稱系
19 爭5筆土地)，均為國有一般農業區農牧用地，並以國有財
20 產署為管理者。系爭5筆土地前此經被告依國有非公用土地
21 提供申請開發案件處理要點規定，向伊機關申請發給同意
22 書，其中系爭830、833、835地號土地部分，業經伊機關發
23 給「國有非共用土地提供申請開發同意書」，期間自111年5
24 月16日起至113年5月15日止，系爭810、815地號土地部分，
25 則未獲准許。詎被告自112年12月31日以前，即無權占用系
26 爭810、815地號土地，並自113年5月16日起，仍不返還系爭
27 830、833、835地號土地予伊機關，其占用系爭5筆土地，均
28 無合法權源。伊機關為國有財產署之內部單位，具有獨立之
29 訴訟能力，得提起本件訴訟，依民法第767條第1項前段、中
30 段規定，伊機關得請求被告將系爭5筆土地上如附圖所示編
31 號甲至辛部分之地上物除去，並將土地騰空返還予伊，暨將

01 系爭5筆土地回復至政府機關立案檢測機構出具檢測土壤無
02 汙染報告之狀況。其次，被告無權占用系爭5筆土地，受有
03 相當於租金之利益，致伊機關受有損害，依民法第179條規
04 定，伊機關得請求被告自113年1月1日起償還相當於租金之
05 不當得利，數額按占用面積乘以當期申報地價之年息百分之
06 5計算，其中113年1月1日起至113年5月31日止之數額如附表
07 一所示，共計11萬8,395元等語，並聲明：(一)被告應將系爭5
08 筆土地，如附圖所示編號甲部分面積215.08平方公尺之鐵皮
09 屋、編號乙部分面積3.16平方公尺之水塔、編號丙部分面積
10 0.05平方公尺之鐵門鋼柱、編號丁部分面積0.19平方公尺之
11 鐵門鋼柱、編號戊部分面積0.03平方公尺之鐵門鋼柱、編號
12 己、庚、辛部分面積合計8.11平方公尺之鐵皮屋除去，並將
13 前開土地面積共1萬4,340.61平方公尺騰空返還予原告，暨
14 將前開土地回復至政府機關立案檢測機構出具檢測土壤無汙
15 染報告之狀況。(二)被告應給付原告11萬8,395元，及自113年
16 11月8日民事變更訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，
17 按週年利率百分之5計算之利息。(三)被告應自113年6月1日
18 起至返還第1項土地之日止，按年給付原告依第1項土地面積
19 乘以當年度申報地價年息百分之5計算之金額。

20 三、被告則以：伊公司對於原告主張系爭5筆土地全部為伊公司
21 所占有使用，及如附圖所示編號甲至辛部分之地上物為伊公
22 司所有之事實，均不爭執。惟系爭5筆土地之管理機關為財
23 政部國有財產署，並非原告，則原告提起本件訴訟不合法。
24 其次，原告提供「國有非公用土地提供申請開發意向書」予
25 伊公司，同意伊公司開發系爭810、815地號土地，自不得請
26 求伊公司返還土地。再者，關於土壤汙染檢測報告部分，並
27 非民法第767條第1項中段除去妨害請求權之範圍，蓋該條文
28 之規定係物權請求權，而原告此部分為行為或不行為之請
29 求，顯然於法無據等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴駁
30 回。(二)如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

31 四、經查，系爭5筆土地均為國有一般農業區農牧用地，面積共1

萬4,340.61平方公尺，原告前此就系爭830、833、835地號土地，向原告申請「國有非公用土地提供申請開發同意書」，經原告於111年5月16日發給，同意書有效期間自111年5月16日起至113年5月16日止；又被告另就系爭810、815地號土地，向原告申請「國有非公用土地提供申請開發意向書」，經原告於113年9月23日發給，同意書有效期間自113年9月23日起至115年9月22日止。另系爭5筆土地於113年1月1日之前，即為被告所占用，其上如附圖所示編號甲至辛部分之地上物，亦均為被告所有等情，為兩造所不爭執（見本院卷第155頁、第248頁），並有土地登記謄本、正暘法律事務所律師函、財政部國有財產署南區分署屏東辦事處113年4月1日台財產南屏二字第11323007920號函、113年9月23日台財產南屏二字第11323020760號函、經濟部商工登記公示資料、國有非公用土地提供申請開發同意書、國有非公用土地提供申請開發意向書、土地勘查表及現況照片圖在卷可憑（見本院卷第43至45頁、第59頁、第75頁、第103頁、第107頁、第111頁、第115至117頁、第121至126頁、第171至179頁、第251至255頁），復經本院到場勘驗，並囑託內政部國土測繪中心鑑定測量，製有勘驗測量筆錄、鑑定書及鑑定圖附卷可考（本院卷第191至233頁），堪信為實在。

五、本件之爭點為：(一)原告提起本件訴訟是否合法？(二)原告請求被告將系爭5筆土地上，如附圖所示編號甲至辛部分之地上物拆除，並將前開土地面積騰空返還予原告，是否於法有據？(三)原告請求被告將系爭5筆土地回復至政府機關立案檢測機構出具檢測土壤無污染報告之狀況，是否有理由？(四)原告請求被告給付11萬8,395元，及自113年6月1日起至返還系爭5筆土地之日止，按年給付原告依系爭5筆土地面積乘以當年度申報地價年息百分之5計算之金額，是否於法有據？茲分述如下：

(一)原告提起本件訴訟是否合法？

按財政部為辦理國有財產業務，特設國有財產署。為應轄區

業務需要，得設分署。國有財產署為辦理國有財產業務，特設北區、中區、南區分署。各分署掌理轄區內下列事項：

二、國有財產之管理；六、國有財產法務案件之處理。財政部國有財產署組織法第1條、第5條、財政部國有財產署各分署組織準則第1條、第2條第2款及第6款分別定有明文。查原告為財政部國有財產署之南區分署，轄區包含高雄縣、市、臺南縣、嘉義縣、屏東縣及澎湖縣，則依法具有掌理屏東縣內國有財產法務案件之處理權限，此為本院職務上所知之事項。本件系爭5筆土地均為屏東縣內國有一般農業區農牧用地，則原告提起本件訴訟，程序上尚無不合。被告抗辯：系爭5筆土地之管理機關為財政部國有財產署，並非原告，原告提起本件訴訟不合法云云，並無可採。

(二)原告請求被告將系爭5筆土地上，如附圖所示編號甲至辛部分之地上物拆除，並將前開土地面積騰空返還予原告，是否於法有據？

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。對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第767條第1項前段及中段定有明文。查系爭5筆土地於113年1月1日之前，即為被告所占用，其上如附圖所示編號甲至辛部分之地上物，亦均為被告所有等情，已如前述。又原告雖就系爭830、833、835地號土地，發給「國有非公用土地提供申請開發同意書」予被告，同意效期自111年5月16日起至113年5月16日止並就系爭810、815地號土地發給「國有非公用土地提供申請開發意向書」予被告，同意效期自113年9月23日起至115年9月22日止。惟前開同意書及意向書均記載「……茲發給本同意書(意向書)，提供依規定持向主管機關申請(開發、籌設或設置)許可事宜……本同意書(意向書)並非土地使用權同意書，僅提供申請籌設、設置或開發許可。申請人於依規定取得合法使用權之前，不得使用國有土地……有下列情形之一者，本分署將撤銷本同意書(意向書)，並通知申請人及相關目的事業主管機關：……(三)申請人未於取得開發、籌設或

01 設置許可之次日3個月內，向本分署提出申請取得使用許可
02 範圍內國有土地」等文字明確，堪認原告發給前開同意書及
03 意向書之目的，僅係供被告另向相關主管機關申請開發、籌
04 設或設置許可事宜，於被告取得「開發、籌設或設置許
05 可」，並向原告提出申請而「取得使用許可」前，被告並無
06 使用系爭5筆土地之權利。是前開同意書及意向書，尚難證
07 明被告就系爭5筆土地有合法占有權源之事實。被告抗辯：
08 原告提供「國有非公用土地提供申請開發意向書」予伊公
09 司，同意伊公司開發系爭810、815地號土地，自不得請求伊
10 公司返還土地云云，自非可採。

11 2.被告既未舉證證明其自113年1月1日起，有何占用系爭5筆土
12 地之合法權源，則原告主張系爭5筆土地均遭被告無權占用
13 之事實，洵堪認定。原告依民法第767條第1項前段及中段規
14 定，請求被告將系爭5筆土地，如附圖所示編號甲部分面積2
15 15.08平方公尺之鐵皮屋、編號乙部分面積3.16平方公尺之
16 水塔、編號丙部分面積0.05平方公尺之鐵門鋼柱、編號丁部
17 分面積0.19平方公尺之鐵門鋼柱、編號戊部分面積0.03平方
18 公尺之鐵門鋼柱、編號己、庚、辛部分面積合計8.11平方公
19 尺之鐵皮屋除去，並將系爭5筆土地面積共1萬4,340.61平方
20 公尺騰空返還予原告，即屬於法有據。

21 (三)原告請求被告將系爭5筆土地回復至政府機關立案檢測機構
22 出具檢測土壤無汙染報告之狀況，是否有理由？

23 1.按民法第767條第1項之立法理由謂：「本條為保護所有權之
24 規定，計分三種：一為所有物之返還請求權。一為保全所有
25 權之請求權。一為預防侵害請求權。蓋對於無權占有或侵奪
26 其所有物者，若不能請求返還，則所有權無從行使，對於妨
27 害其所有權者，若不能請求排除，則不能保全所有權之安然
28 行使，對於有害其所有權之虞者，若不能請求防止，一旦至
29 實行被侵害時，則難填補其損失。故所有權人認為有妨害所
30 有權之虞者，特許其為防止之請求，此本條之所由設也。」
31 是民法第767條第1項中段規定，係為保全所有權之請求權而

01 設，此與同條第1項後段規定之預防侵害請求權，係對於無
02 現實遭侵害而無從請求返還或排除之情形，有所不同。又所
03 謂有妨害所有權，係指所有人之所有權在客觀上已被妨害；
04 至有妨害所有權之虞，則應就具體事實，依社會上一般觀念
05 決定之。倘就現在既存之危險狀況加以判斷，所有人之所有
06 權在客觀上被妨害之可能性極大，而有事先防範之必要者，
07 即足當之（最高法院109年度台上字第2932號判決意旨參
08 照）。

09 2.被告無權占有系爭5筆土地，並在其上設置如附圖所示編號
10 甲至辛部分之地上物，均作為砂石場使用等情，有土地勘查
11 表、本院勘驗測量筆錄及現場照片附卷可佐（見本院卷第10
12 7頁、第111頁、第115至117頁、第121至126頁、第171至179
13 頁），堪認屬實。原告雖主張：系爭5筆土地遭被告堆置砂
14 石，應有土壤汙染云云。惟土壤汙染之原因多端，縱系爭5
15 筆土地確實存在土壤汙染之情形，亦須該土壤汙染係被告所
16 造成者，始屬被告對於系爭5筆土地所有權之妨害。而原告
17 未提出任何證據證明系爭5筆土地現存有土壤汙染，亦未釋
18 明被告將系爭5筆土地作為砂石場使用，具體造成何種土壤
19 汙染，應認其不但未舉證證明被告所造成之土壤汙染已妨害
20 系爭5筆土地所有權，甚至未舉證證明將來有造成土壤汙染
21 之虞。是原告依民法第767條第1項前段及中段規定，請求被
22 告將如附圖所示編號甲至辛部分之地上物除去，並將土地騰
23 空返還予伊，即為已足；至原告依依民法第767條第1項中段
24 規定，請求被告將前開土地回復至政府機關立案檢測機構出
25 具檢測土壤無汙染報告之狀況，則屬於法無據，不應准許。

26 3.至系爭5筆土地，如因本件言詞辯論終結後被告之無權占用
27 行為，而發生具體之土壤汙染，原告另訴請求除去具體之妨
28 害，應非本件既判力效力所及，附此敘明。

29 (四)原告請求被告給付11萬8,395元本息，及自113年6月1日起至
30 返還系爭5筆土地之日止，按年給付原告依系爭5筆土地面積
31 乘以當年度申報地價年息百分之5計算之金額，是否於法有

01 據？

02 1.按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他一年或不及一
03 年之定期給付債權，其各期給付請求權，因5年間不行使而
04 消滅。無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還
05 其利益。不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本
06 於該利益更有所取得者，並應返還。但依其利益之性質或其
07 他情形不能返還者，應償還其價額。民法第179條及第181條
08 分別設有明文。又無權占有他人土地，可能獲得相當於租金
09 之利益，為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號
10 判決先例意旨參照）。次按耕地地租不得超過地價百分之
11 8，約定地租或習慣地租超過地價百分之8者，應比照地價百
12 分之8減定之，不及地價百分之8者，依其約定或習慣，土地
13 法第110條設有明文。所謂土地總價額，係以法定地價為
14 準，即土地所有權人依土地法所申報之地價，土地法施行法
15 第25條及土地法第148條亦分別定有明文。至所謂以土地申
16 報總價年息百分之8為限，乃指租金之最高限額而言，並非
17 必須照申報價額年息百分之8計算之，尚須斟酌土地之位
18 置、工商繁榮程度、使用人利用土地之經濟價值、所受利益
19 等事項，以為決定。

20 2.本件被告自113年1月1日起無權占用系爭5筆土地面積共1萬
21 4,340.61平方公尺，而無合法權源，已如前述，則原告請求
22 被告償還相當於租金之不當得利，於法即屬有據。查系爭5
23 筆土地上及周遭無明顯商店，被告占用土地係作為砂石場使
24 用等情，有本院勘驗測量筆錄及現場照片在卷可考（見本院
25 卷123至126頁、第195至218頁）。又系爭5筆土地均為一般農
26 業區農牧用地，屬耕地，113年度申報地價除系爭815地號土
27 地為每平方公尺341元外，均為每平方公尺400元，有土地登
28 記謄本在卷可參（見本院卷第171至179頁）。本院審酌上開情
29 狀，認原告主張被告無權占用系爭5筆土地面積共1萬4,340.
30 61平方公尺所受相當於租金之不當得利，以按申報地價年息
31 百分之5計算，尚屬適當。

01 3.依上，原告請求被告自113年6月1日起至返還系爭5筆土地之
02 日止，按年給付原告占用土地面積乘以當年度申報地價年息
03 百分之5計算之金額，於法即屬有據。至原告所得請求被告
04 償還自113年1月1日起至113年5月31日止之相當於租金不當
05 得利數額，依前開方式計算，其數額為11萬8,020元(詳如附
06 表二所示)。原告固主張其所得請求此段期間之相當於租金
07 不當得利數額為11萬8,395元(詳如附表一所示)云云。惟系
08 爭5筆土地既為耕地，則相當於租金不當得利自應按年計
09 收，方屬相當。且前開期間之日數為152日，並非5個月整，
10 原告之計算方式，係先依系爭5筆土地之申報地價計算年
11 息，再換算月息，復將所得數額乘以5(即5個月)，與相當於
12 租金不當得利之性質不符，其計算方式及計算結果均難謂正
13 確。是原告請求被告償還此段期間相當於租金不當得利，於
14 11萬8,020元本息範圍為有理由，應予准許；超過部分，非
15 有理由，應予駁回。

16 六、綜上所述，本件原告依民法第767條第1項前段、中段及第17
17 9條規定，請求：(一)被告應將系爭5筆土地，如附圖所示編號
18 甲部分面積215.08平方公尺之鐵皮屋、編號乙部分面積3.16
19 平方公尺之水塔、編號丙部分面積0.05平方公尺之鐵門鋼
20 柱、編號丁部分面積0.19平方公尺之鐵門鋼柱、編號戊部分
21 面積0.03平方公尺之鐵門鋼柱、編號己、庚、辛部分面積合
22 計8.11平方公尺之鐵皮屋除去，並將前開土地面積共1萬4,3
23 40.61平方公尺騰空返還予原告，暨將前開土地回復至政府
24 機關立案檢測機構出具檢測土壤無污染報告之狀況；(二)被告
25 應給付原告11萬8,395元，及自113年11月8日民事變更訴之
26 聲明狀繕本送達翌日(即113年11月30日)起至清償日止，按
27 週年利率百分之5計算之利息；(三)被告應自113年6月1日起至
28 返還第1項土地之日止，按年給付原告依第1項土地面積乘以
29 當年度申報地價年息百分之5計算之金額，於如主文第1、
30 2、3項所示範圍內為有理由，應予准許，超過部分，為無理
31 由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌後均於判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第79條，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 5 月 29 日
民事第二庭 法 官 薛全晉

正本係照原本作成。

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 114 年 5 月 29 日
書記官 蔡語珊

附表一(新臺幣)：

土地地號	113年申報地價 (元/平方公尺)	占 用 面 積 (平方公尺)	年 息	月使用補償金 (元)	收取起訖時間	使用補償金數額 (元)
810	400	3,586.07	5%	5,976	113 年 1 月 至 5 月，共5月。	2萬9,880
815	341	892.37		1,267		6,335
830	400	4,065.01		6,775		3萬3,875
833	400	523.66		872		4,360
835	400	5,273.5		8,789		4萬3,945
					合計	11萬8,395

附表二(新臺幣)：

土地地號	占用面積(平方公尺)	113年申報地價 (元/平方公尺)	113年1月1日起至113年5月31日止之金額(即 占用面積×申報地價×5%×占用期間，不滿1元部分 四捨五入)
810	3,586.07	400	11萬1,701 【(3586.07+4065.01+523.66+5273.5)×400×5%×(152/366)=111701】
830	4,065.01	400	
833	523.66	400	
835	5,273.5	400	
815	892.37	341	6,319 【892.37×341×5%×(152/366)=6319】
合計			11萬8,020