

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度重訴字第96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

被告 旗聯砂石企業有限公司

法定代理人 鄭育昌

訴訟代理人 戴見草律師

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國114年7月8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地號、同鄉○○段3、4、16、17、18、19、21、72、73、74、75、76、77、78地號土地，如附圖所示編號乙、丙、丁部分面積共347.31平方公尺上之鐵皮建物、編號戊、己、庚部分面積共59.55平方公尺上之砂石輸送帶、編號辛、壬部分面積共239.23平方公尺上之砂石輸送帶、編號癸部分面積117.57平方公尺上之砂石輸送帶除去，並將坐落同鄉○○段101地號土地如附圖所示編號甲、乙部分面積共2,477.98平方公尺、同鄉○○段133地號、同鄉○○段3、4、16、17、18、19、21、72、73、74、75、76、77、78地號土地全部面積共2萬9,742.58平方公尺全部返還予原告。

二、被告應給付原告新臺幣30萬2,578元，及自民國114年5月9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7月13日起至返還第1項土地之日止，按年給付原告依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。

四、原告其餘之訴駁回。

01 五、訴訟費用由被告負擔。

02 事實及理由

03 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
04 意者，不在此限。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案
05 之言詞辯論者，視為同意變更或追加。民事訴訟法第255條
06 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
07 屏東縣○○鄉○○段000○000地號(下分稱○○段101、133
08 地號)、同鄉○○段3、4、16、17、18、19、21、72、73、7
09 4、75、76、77、78地號土地(下合稱○○段14筆土地，如
10 單指其一則逕以地號稱之)上之地上物除去，將占用面積約
11 3萬2,389.58平方公尺之土地返還予原告，並請求被告應給
12 付原告新臺幣(下同)30萬4,662元，及自起訴狀繕本送達
13 翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自
14 民國113年7月1日起至返還前開土地之日止，按年給付依前
15 開占用土地面積乘以當年度申報地價年息百分之5計算之金
16 額。訴狀送達後，原告變更及追加聲明如後述，被告對於前
17 開訴之變更及追加無異議，而為本案之言詞辯論，視為同
18 意，是原告所為訴之變更及追加，於法並無不合。

19 二、原告主張：○○段101、133地號及○○段14筆土地，均係中
20 華民國所有，並以伊機關為管理者，被告自113年1月1日起
21 占用○○段101地號土地如附圖所示編號甲、乙部分面積共
22 2,477.98平方公尺、○○段133地號及○○段14筆土地全部
23 面積共2萬9,742.58平方公尺，均無合法權源，並在其上設
24 置如附圖所示編號乙至癸部分之地上物，依民法第767條第1
25 項前段及中段規定，伊機關得請求被告將前開土地上如附圖
26 所示編號乙至癸部分之地上物除去，並將前開土地全部騰空
27 返還予伊機關。其次，依民法第767條第1項中段及後段規定
28 (請擇一為有利於伊機關之判決)，伊機關並得請求被告檢附
29 前開土地無汙染之土壤檢測報告。再者，被告無法律上之原
30 因，占用前開土地，而受有相當於租金之利益，致伊機關受
31 損害，依民法第179條規定，伊機關得請求被告償還其利

01 益，其計算標準按被告占用面積乘以當年度申報地價年息百
02 分之5計算等情，並聲明：(一)被告應將○○段101、133地號
03 及○○段14筆土地如附圖所示編號乙、丙、丁部分面積共34
04 7.31平方公尺上之鐵皮建物、編號戊、己、庚部分面積共5
05 9.55平方公尺上之砂石輸送帶、編號辛、壬部分面積共239.
06 23平方公尺上之砂石輸送帶、編號癸部分面積117.57平方公
07 尺上之砂石輸送帶除去，並檢附無汙染之土壤檢測報告，將
08 前開土地（除○○段101地號土地僅如附圖所示編號甲、乙
09 部分面積合計2477.98平方公尺外）全部返還予原告（亦即，
10 將○○段101地號土地如附圖所示編號甲、乙部分面積共2,4
11 77.98平方公尺、○○段133地號及○○段14筆土地全部面積
12 共2萬9,742.58平方公尺全部返還予原告）。(二)被告應給付原
13 告30萬4,194元，及自民事訴之變更追加狀繕本送達翌日起
14 至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(三)被告應自1
15 13年7月13日起至返還第1項土地之日止，按年給付原告依土
16 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。

17 三、被告則以：伊公司對於原告主張如附圖所示乙至癸之地上物
18 為伊公司所有及設置，與○○段101地號土地如附圖所示編
19 號甲、乙部分面積共2,477.98平方公尺、○○段133地號及
20 ○○段14筆土地全部面積共2萬9,742.58平方公尺均為伊公
21 司所占用之事實，均不爭執。惟原告就○○段101、133地號
22 及○○段14筆土地，均已提供土地同意使用意向書予伊公
23 司，伊公司亦就相關土地已申請共同開發使用，雖因伊公司
24 未繳權利金，以致申請遭駁回，然各該意向書尚未失效，伊
25 公司仍有合法占有權源，原告自不得請求伊公司拆除地上
26 物、返還土地暨償還相當於租金之不當得利。其次，伊公司
27 之砂石場雖有堆置砂石，並從事河砂加工，惟僅單純物理加
28 工，未以化學方式處理，不會產生汙染，原告未舉證證明○
29 ○段101、133地號及○○段14筆土地有土壤汙染之狀況，其
30 請求伊公司檢附無汙染之土壤檢測報告，於法亦屬無據等
31 語，並聲明：原告之訴駁回。

01 四、經查，○○段101、133地號及○○段14筆土地均為國有一般
02 農業區農牧用地，面積如附表一、二所示，除○○段101土
03 地被告僅占有使用如附圖所示編號甲、乙部分面積合計247
04 7.98平方公尺外，其餘土地均全部為被告所占有使用，被告
05 並在土地設置如附圖所示編號乙、丙、丁部分面積共347.31
06 平方公尺上之鐵皮建物、編號戊、己、庚部分面積共59.55
07 平方公尺上之砂石輸送帶、編號辛、壬部分面積共239.23平
08 方公尺上之砂石輸送帶、編號癸部分面積117.57平方公尺上
09 之砂石輸送帶。又被告於108年間就○○段14筆土地，向原告
10 申請核發「國有非共用土地提供申請開發同意書」，業經
11 原告發給等情，為兩造所不爭執，並有土地建物查詢資料、
12 土地勘查表、國有土地使用補償金歸檔計算表及現場照片在
13 卷可憑(見本院卷第37至107頁、第123至153頁、第229至235
14 頁、第241至247頁)，復經本院到場勘驗，並囑託內政部國
15 土測繪中心鑑定測量，製有勘驗測量筆錄、鑑定書(即附件)
16 及鑑定圖附卷可考(本院卷第225至227頁、第250-1至251
17 頁)，堪信為實在。

18 五、本件之爭點為：(一)原告請求被告將○○段101、133地號及○
19 ○段14筆土地上，如附圖所示編號乙、丙、丁、戊、己、
20 庚、辛、壬、癸部分之地上物拆除，並將○○段101地號土
21 地如附圖所示編號甲、乙部分面積共2,477.98平方公尺、○
22 ○段133地號及○○段14筆土地全部面積共2萬9,742.58平方
23 公尺全部返還予原告，是否於法有據？(二)原告請求被告檢附
24 ○○段101、133地號及○○段14筆土地無汙染之土壤檢測報
25 告，是否有理由？(三)原告請求被告給付30萬4,194元，及自1
26 13年7月13日起至返還○○段101、133地號及○○段14筆土
27 地之日止，按年給付原告依土地占用面積乘以當年度申報地
28 價年息百分之5計算之金額，是否於法有據？茲分述如下：

29 (一)原告請求被告將○○段101、133地號及○○段14筆土地上，
30 如附圖所示編號乙、丙、丁、戊、己、庚、辛、壬、癸部分
31 之地上物拆除，並將○○段101地號土地如附圖所示編號

01 甲、乙部分面積共2,477.98平方公尺、○○段133地號及○
02 ○段14筆土地全部面積共2萬9,742.58平方公尺全部返還予
03 原告，是否於法有據？

04 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。
05 對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第767條第1項前
06 段及中段定有明文。查○○段101、133地號及○○段14筆土
07 地，除○○段101地號土地被告僅占用如附圖所示編號甲、
08 乙部分面積合計2,477.98平方公尺外，其餘土地均為被告所
09 占有使用，其上如附圖所示編號乙、丙、丁、戊、己、庚、
10 辛、壬、癸之地上物，亦均為被告所有等情，為兩造所不爭
11 執，堪認屬實。又原告主張被告至少自113年1月1日起即占
12 用○○段101、133地號及○○段14筆土地，被告對此占用始
13 點之事實，未提出書狀加以爭執，於言詞辯論時亦不爭執，
14 依民事訴訟法第280條第1項前段規定，應視同自認。

15 2.被告固抗辯其就○○段101、133地號及○○段14筆土地，均
16 已取得原告發給之土地同意使用意向書，而前開意向書尚未
17 失效，有合法占用權源云云。惟依原告提出其屏東辦事處之
18 113年6月13日台財產南屏二字第11307059160號函，其內容
19 略以：被告重新申請提供開發○○段14筆國有土地一案，不
20 予受理；前開14筆土地經原告屏東辦事處於108年間核發國
21 有非公用土地提供申請開發同意書予被告，該開發同意書業
22 於110年9月23日屆期，依原告113年5月3日召開「砂石場占
23 用國有非共用土地(尚未提起排除侵害民事訴訟)申請取得合
24 法使用權案件辦理進度檢討會」之會議紀錄結論二，意向書
25 屆期案件經主管機關查復占用人無申請進度者，於意向書屆
26 期後1個月內提起排除侵害民事訴訟，且不再受理新申請
27 案；前核發之意向書已屆期，被告於111年2月21日重新申請
28 提供開發，經屏東縣政府於113年6月7日函告知被告尚未向
29 該府提送錢開土地變更編定為礦業用地興辦事業計畫之申
30 請，依前開會議結論，不再受理新申請案等語(見本院卷第2
31 81、282頁)，可見被告未曾就○○段101、103地號土地取得

01 意向書或同意書，而原告前此就其他地號土地核發之開發同
02 意書已於110年9月23日屆期失效，被告抗辯其就○○段10
03 1、133地號及○○段14筆土地有尚未失效之土地同意使用意
04 向書云云，惟未舉證以實其說，尚難憑採。

05 3.被告復未舉證證明其自113年1月1日起，有何占用○○段10
06 1、133地號及○○段14筆土地之合法權源，則原告主張○○
07 段101地號土地如附圖所示編號甲、乙部分面積共2,477.98
08 平方公尺、○○段133地號及○○段14筆土地全部面積共2萬
09 9,742.58平方公尺均遭被告無權占用之事實，洵堪認定。原
10 告依民法第767條第1項前段及中段規定，請求被告將○○段
11 101、133地號及○○段14筆土地如附圖所示編號乙、丙、丁
12 部分面積共347.31平方公尺上之鐵皮建物、編號戊、己、庚
13 部分面積共59.55平方公尺上之砂石輸送帶、編號辛、壬部
14 分面積共239.23平方公尺上之砂石輸送帶、編號癸部分面積
15 117.57平方公尺上之砂石輸送帶除去，並將○○段101地號
16 土地如附圖所示編號甲、乙部分面積共2,477.98平方公尺、
17 ○○段133地號及○○段14筆土地全部面積共2萬9,742.58平
18 方公尺騰空返還予原告，即屬於法有據。

19 (二)原告請求被告檢附○○段101、133地號及○○段14筆土地無
20 汙染之土壤檢測報告，是否有理由？

21 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
22 規定，計分三種：一為所有物之返還請求權。一為保全所有
23 權之請求權。一為預防侵害請求權。蓋對於無權占有或侵奪
24 其所有物者，若不能請求返還，則所有權無從行使，對於妨
25 害其所有權者，若不能請求排除，則不能保全所有權之安然
26 行使，對於有害其所有權之虞者，若不能請求防止，一旦至
27 實行被侵害時，則難填補其損失。故所有權人認為有妨害所
28 有權之虞者，特許其為防止之請求，此本條之所由設也。」
29 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
30 設，此與同條第1項後段規定之預防侵害請求權，係對於無
31 現實遭侵害而無從請求返還或排除之情形，有所不同。又所

謂有妨害所有權，係指所有人之所有權在客觀上已被妨害；至有妨害所有權之虞，則應就具體事實，依社會上一般觀念決定之。倘就現在既存之危險狀況加以判斷，所有人之所有權在客觀上被妨害之可能性極大，而有事先防範之必要者，即足當之（最高法院109年度台上字第2932號判決意旨參照）。

2.原告固請求被告檢附○○段101、133地號及○○段14筆土地無污染之土壤檢測報告，惟其未提出任何證據證明前開土地存在土壤污染之情形，亦未證明被告占用前開土地，具體造成何種土壤污染，即未舉證證明被告所造成之土壤污染已妨前開土地之所有權或被告將來有造成土壤污染之虞。是原告依民法第767條第1項前段及中段規定，請求被告將如附圖所示編號乙、丙、丁、戊、己、庚、辛、壬、癸部分之地上物除去，並將土地騰空返還予原告，即為已足；原告依民法第767條第1項中段及後段規定，請求被告檢附○○段101、133地號及○○段14筆土地無污染之土壤檢測報告，則屬於法無據，不應准許。

3.至○○段101、133地號及○○段14筆土地，如因本件言詞辯論終結後被告之無權占用行為，而發生具體之土壤污染，原告另訴請求除去具體之妨害，應非本件既判力效力所及，附此敘明。

(三)原告請求被告給付30萬4,194元，及自113年7月13日起至返還○○段101、133地號及○○段14筆土地之日止，按年給付原告依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，是否於法有據？

1.按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他一年或不及一年之定期給付債權，其各期給付請求權，因5年間不行使而消滅。無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利益更有所取得者，並應返還。但依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價額。民法第179條及第181條

分別設有明文。又無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判決先例意旨參照）。次按耕地地租不得超過地價百分之8，約定地租或習慣地租超過地價百分之8者，應比照地價百分之8減定之，不及地價百分之8者，依其約定或習慣，土地法第110條設有明文。所謂土地總價額，係以法定地價為準，即土地所有權人依土地法所申報之地價，土地法施行法第25條及土地法第148條亦分別定有明文。至所謂以土地申報總價年息百分之8為限，乃指租金之最高限額而言，並非必須照申報價額年息百分之8計算之，尚須斟酌土地之位置、工商繁榮程度、使用人利用土地之經濟價值、所受利益等事項，以為決定。

2. 本件被告自113年1月1日起無權占用○○段101地號土地如附圖所示編號甲、乙部分面積共2,477.98平方公尺、○○段133地號及○○段14筆土地全部面積共2萬9,742.58平方公尺，而無合法權源，已如前述，則原告請求被告償還相當於租金之不當得利，於法即屬有據。查○○段101、133地號及○○段14筆土地均為一般農業區農牧用地，被告占用土地係作為砂石場使用等情，有本院勘驗測量筆錄及現場照片在卷可考（見本院卷第69至74頁、第229至235頁、第241至247頁）。又○○段101、133地號及○○段14筆土地之113年度申報地價除○○段101地號土地為每平方公尺110元外，均為每平方公尺400元，有土地建物查詢資料在卷可參（見本院卷第37至67頁）。本院審酌上開情狀，認原告主張被告無權占用○○段101、133地號及○○段14筆土地所受相當於租金之不當得利，以按申報地價年息百分之5計算，尚屬適當。

3. 依上，原告請求被告自113年7月13日起至返還○○段101地號土地如附圖所示編號甲、乙部分面積共2,477.98平方公尺、○○段133地號及○○段14筆土地全部面積共2萬9,742.58平方公尺之日止，按年給付原告占用土地面積乘以當年度申報地價年息百分之5計算之金額，於法即屬有據。至原告

01 所得請求被告償還自113年1月1日起至113年6月30日止之相
02 當於租金不當得利數額，依前開方式計算，其數額為30萬2,
03 578元(詳如附表二所示)。原告固主張其所得請求此段期間
04 之相當於租金不當得利數額共30萬4,194元(詳如附表一所
05 示)云云。惟○○段101、133地號及○○段14筆土地既為耕
06 地，則相當於租金不當得利自應按年計收，方屬相當。且前
07 開期間之日數為182日，原告之計算方式，係先依被告占用
08 土地之面積乘以申報地價，並乘以百分之5計算年息後，再
09 換算月息，復將所得數額乘以6(即6個月)，與相當於租金不
10 當得利之性質不符，其計算方式及計算結果均難謂正確。是
11 原告請求被告償還此段期間相當於租金不當得利，於30萬2,
12 578元本息範圍為有理由，應予准許；超過部分，非有理
13 由，應予駁回。

14 六、綜上所述，本件原告依民法第767條第1項前段、中段、後段
15 及第179條規定，請求：(一)被告應將○○段101、133地號及
16 ○○段14筆土地如附圖所示編號乙、丙、丁部分面積共347.
17 31平方公尺上之鐵皮建物、編號戊、己、庚部分面積共59.5
18 5平方公尺上之砂石輸送帶、編號辛、壬部分面積共239.23
19 平方公尺上之砂石輸送帶、編號癸部分面積117.57平方公尺
20 上之砂石輸送帶除去，並檢附無汙染之土壤檢測報告，將前
21 開土地(除101地號土地僅如附圖所示編號甲、乙部分面積
22 合計2477.89平方公尺外)全部返還予原告；(二)被告應給付
23 原告30萬4,194元，及自民事訴之變更追加狀繕本送達翌日
24 (即114年5月9日)起至清償日止，按週年利率百分之5計算之
25 利息；(三)被告應自113年7月13日起至返還第1項土地之日
26 止，按年給付原告依土地占用面積乘以當年度申報地價年息
27 百分之5計算之金額，於如主文第1、2、3項所示範圍內為有
28 理由，應予准許，超過部分，為無理由，應予駁回。

29 七、據上論結，本件原告之訴為有一部理由、一部無理由，依民
30 事訴訟法第79條，判決如主文。

31 中 華 民 國 114 年 7 月 30 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 7 月 30 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)	年息利率 (%)	相當於租金不當 得利(元/月)	期 間	總額(元)
101	110	2,477.98	5	1,135	113年1月1 日起至同 年6月30日 止	6,810
133	400	2,765.79	5	4,609	同上	2萬7,654
3	400	1,185.68	5	1,976	同上	1萬1,856
4	400	1,518.99	5	2,531	同上	1萬5,186
16	400	293.03	5	488	同上	2,928
17	400	293.05	5	488	同上	2,928
18	400	294.32	5	490	同上	2,940
19	400	946.04	5	1,576	同上	9,456
21	400	2,801.11	5	4,668	同上	2萬8,008
72	400	113.74	5	189	同上	1,134
73	400	5,395.22	5	8,992	同上	5萬3,952
74	400	4,695.22	5	7,825	同上	4萬6,950
75	400	6,722.12	5	1萬1,203	同上	6萬7,218
76	400	619.05	5	1,031	同上	6,186
77	400	608.62	5	1,014	同上	6,084
78	400	1,490.6	5	2,484	同上	1萬4,904
合計		3萬2,220.56				30萬4,194

附表二(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)	年息利率 (%)	期 間	總額(元，不滿1元 部分四捨五入)
101	110	2,477.98	5	113年1月1 日起至同 年6月30日 止	6,777元【110×247 7.98×0.05×(182/36 6)=6777】
133	400	2,765.79	5	同上	29萬5,801元【400×

(續上頁)

01

3	400	1, 185. 68	5	同上	(2765. 79+1185. 68+ 1518. 99+293. 03+29 3. 05+294. 32+946. 0 4+2801. 11+113. 74+ 5395. 22+4695. 22+6 722. 12+619. 05+60 8. 62+1490. 6)×0. 05 ×(182/366)=29580 1】
4	400	1, 518. 99	5	同上	
16	400	293. 03	5	同上	
17	400	293. 05	5	同上	
18	400	294. 32	5	同上	
19	400	946. 04	5	同上	
21	400	2, 801. 11	5	同上	
72	400	113. 74	5	同上	
73	400	5, 395. 22	5	同上	
74	400	4, 695. 22	5	同上	
75	400	6, 722. 12	5	同上	
76	400	619. 05	5	同上	
77	400	608. 62	5	同上	
78	400	1, 490. 6	5	同上	
合計		3萬2, 220. 56			30萬2, 578元