臺灣屏東地方法院民事判決

114年度訴字第36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　蔡文健律師

　　鄭植元律師

被　　告　櫻鑫興業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　呂友欽

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　張賜龍律師

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國114年3月26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地號土地上如附圖所示a-b-c-d 連線之鐵皮圍牆、a-h 連線之鐵網圍牆及a-e 連線、d-f-g 連線之水泥圍牆除去。

二、訴訟費用由被告負擔。

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，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1 項第2 款、第3 款分別定有明文。查原告起訴時，其訴之聲明第一項原為「被告應將坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號（下稱系爭土地）土地上之圍籬拆、清除後，將面積約204平方公尺之土地返還予原告」。嗣經本院會同兩造及屏東縣屏東地政事務所（下稱屏東地政）測量人員現場勘驗測量後，原告依測量結果，於言詞辯論終結前具狀更正並減縮聲明為「被告應將系爭土地上

如屏東地政民國114 年5 月9日複丈成果圖（下稱附圖）所示a-b-c-d 連線之鐵皮圍牆、a-h 連線之鐵網圍牆及a-e 連線、d-f-g 連線之水泥圍牆除去」。原告上開所為，經核與前揭規定相符，自應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：系爭土地係中華民國所有；而原告為財政部國有財產署辦理國有財產業務而設之分署機構，掌理系爭土地管理、處理等業務。被告於106年11月間出具申請搭排使用國有土地切結書，向原告申請在系爭土地面積約204平方公尺範圍搭建排水設施，亦即僅供被告在排水溝上方設置板橋通行，並未將系爭土地出租予被告。詎被告除設置板橋外，另在前開土地範圍上設置鐵皮圍牆、鐵網圍牆、水泥圍牆等地上物（下稱系爭圍籬），其設置系爭圍籬行為未經原告同意，屬無權占用系爭土地，前經原告委請律師函知被告限期拆除系爭圍籬未果，原告為系爭土地管理者，爰依民法第767 條第1項中段規定，請求被告將系爭圍籬除去等語，並聲明：如主文所示。

二、被告則以：被告前向原告申請搭排使用系爭土地後，即在系爭土地上之排水溝上方設置鋼筋混泥土板橋，嗣為防護排水設施，遂在該板橋外側設置系爭圍籬。被告既已向原告承租系爭土地，並預先繳納50年之使用償金，於系爭土地上具有占有使用之權利，可設置系爭圍籬，且系爭圍籬留有約2.1平方公尺開口供人車通行，並未影響他人通行，原告不得請求拆除系爭圍籬等語，資為抗辯，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。同法第767條第1項前段定有明文。再按以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由

（最高法院72年度台上字第1552號、第2516號、85年度台上字第1120號判決意旨可資參照）。

㈡原告主張系爭土地為國有地，其為管理機關，被告於系爭土地上設置如附圖所示之系爭圍籬，業據其提出系爭土地查詢資料、地籍圖查詢資料、現場照片、113年11月26日律師函等件為證（本院卷第23至39頁、第133至139頁），復經本院於114年5月9日會同兩造及屏東地政測量人員至現場履勘屬實，有勘驗測量筆錄、現場照片、屏東地政事務所114年7月10日屏所地二字第1140503502號函附土地複丈成果圖在卷可參（本院卷第153至155頁），且被告對於系爭圍籬為其所設置乙節亦不爭執（本院卷第237頁），應可認定原告上開主張為真實，依前開判決意旨，被告自應就其占用系爭土地係有正當權源乙節負舉證責任。

㈢被告辯稱系爭土地向原告承租後已預先繳納50年之使用償金，具有占有使用系爭土地之權利，且被告所設置之系爭圍籬係為防護排水設施，核屬切結書之使用範圍內，原告不得請求被告拆除系爭圍籬等語。惟依據被告所提出申請搭排使用國有土地切結書（本院卷第87頁）第一、六項所示，國有土地僅供「搭配排水設施使用」，且繳納搭排「使用償金」後，相關退款作業依國有財產署所訂國有非公用土地提供袋地通行作業要點規定辦理，則就系爭土地之使用自僅限於「搭排相關設施」，而被告所預繳納之50年費用僅為使用償金而非「租金」乙節，核與原告主張並未將系爭土地出租予被告，僅係提供被告於系爭土地之排水溝上方設置板橋通行，被告所繳納者僅為使用償金乙節相符。另參酌勘驗筆錄及當日照片所示，系爭土地與同段2139、2140地號土地間，有橫向活動柵欄鐵門，該鐵門北面緊鄰水泥圍牆，而系爭土地設有橫向鐵皮圍籬，高度在2公尺以上，該鐵皮圍籬之中間處，僅留有約3至4輛普通重型機車得以通行之寬度，又該鐵皮圍籬之東西側邊緣，另各有直向鐵皮圍籬往水泥開圍牆方向延伸，前開橫向及直向圍籬，與水泥圍牆及柵欄鐵門，

形成一半封閉空間（本院卷第113至123頁），可見水泥圍牆、鐵皮圍牆等之設置既非為排水溝上方設置板橋通行之搭排相關設施，且足以排除原告利用，另就排水設施有何防護之必要而需設置系爭圍籬乙節，被告亦未提出任何證據以實其說（本院卷第236至237頁），是認被告對於其係有權占有使用系爭土地乙節，既未據其舉證以實其說，則原告主張被告為無權占有，依民法第767條之規定，起訴請求被告應將如附圖所示a-b-c-d 連線之鐵皮圍牆、a-h 連線之鐵網圍牆及a-e 連線、d-f-g 連線之水泥圍牆拆除，洵屬有據，應予准許。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告應將坐落系爭土地如附圖所示之系爭圍籬除去，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　9　　日

民事第一庭　法　官　金芸欣

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　　115　　年　　4　　月　　9　　日

書記官　蔡語珊