

臺灣新竹地方法院民事判決

109年度訴字第1082號

原告 財政部國有財產署中區分署

法定代理人 趙子賢

訴訟代理人 彭成青律師

許禎彬

被告 嵩益股份有限公司

法定代理人 梁議云

被告 王靖壹

周德財

共同訴訟代

理人 陳志峯律師

郭明翰律師

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國111年7月11日辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將新竹縣竹東地政事務所複丈日期民國111年4月1日土地複丈成果圖(下稱：附圖)所示坐落新竹縣橫山鄉橫富段56-1、69、74、74-2、75、75-1、79、80、94、106、107、126、136、328、332、333、341、343、445、998、1000地號土地上，如附圖所示編號A1(面積11.62m²)、A2(面積78.38m²)、B1(面積255.30m²)、B2(面積3.69m²)、B3(面積11.78m²)、C(面積10.70m²)、D1(面積27.63m²)、D2(面積7.22m²)、D3(面積0.34m²)、E1(面積8.11m²)、E2(面積71.92m²)、E3(面積63.97m²)、F(面積44.06m²)、G(面積29.66m²)、H(面積143.68m²)、I1(面積518.70m²)、I2(面積65.45m²)、I3(面積93.76m²)、I4(面積361.41m²)、J(面積43.98

m²)、K1(面積0.85m²)、K2(面積70.20m²)、M(面積123.42m²)、N(面積19.40m²)、O(面積102.67m²)、P(面積32.10m²)、R(面積17.98m²)、T(面積18.43m²)、U(面積195.62m²)、V(面積30.62m²)、W(面積48.38m²)、X(面積0.25m²)之廢土、沉澱池、水泥塊、集配料、砂石、辦公室、廠房等地上物清除，將掩埋於D2(面積7.22m²)、E2(面積71.92m²)、I2(面積65.45m²)之廢棄物挖除，並填平回復原狀後將土地返還予原告。

二、被告應將如附圖所示坐落新竹縣○○鄉○○段00○0000○000地號土地上如附圖所示編號L(面積124.50m²)、Q(面積42.38m²)、S(面積1224.23m²)之砂石等地上物清除，並將土地返還予原告及全體共有人。

三、被告應連帶給付原告新台幣7,046元，及被告嵩益股份有限公司自民國109年12月9日起、被告王靖壹自民國110年12月21日起，被告周德財自民國111年1月1日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

四、被告應連帶自民國111年5月1日至返還第一項、第二項土地之日止，按月給付原告新台幣1,733元。

五、本判決第一項、第二項所定之履行期間為捌個月。

六、訴訟費用由被告連帶負擔。

七、本判決第一項、第二項於原告分別以新台幣叁拾玖萬元、壹拾伍萬元為被告供擔保後得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

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或不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、7款分別定有明文。查本件原告起訴時，原主張其管理系爭坐落新竹縣橫山鄉橫富段69、74、74-2、75、75-1、79、80、94、106、107、126、136、328、332、333、341、343、445、998、1000、76、76-1、498地號土地(下稱：系爭土地)，遭被告嵩益股份有限公

司(下稱：嵩益公司)無權占用經營砂石場使用，並搭建鐵皮建物、堆置砂石、集配料、廢土等地上物，及設置沉澱池，合計使用如附圖所示面積5,227.49平方公尺(被告實際占用面積以地政機關之實測為準)，致原告無法使用系爭土地，土地之所有權受到侵害，為此基於所有物返還請求權之法律關係，訴請被告清除鐵皮建物、砂石、集配料、廢土，及設置之沉澱池後，將占用之系爭土地返還予原告及其他全體共有人，及給付無權占有系爭土地可獲得相當於租金之利益。嗣被告嵩益公司上開無權占用系爭土地設置砂石廠、棄置廢土，及在系爭土地下方掩埋廢玻璃纖維粉等違反廢棄物清理法等行徑，經台灣新竹地方檢察署檢察官偵查終結對於被告嵩益公司之實際負責人王靖壹、現場負責人周德財向本院提起公訴後，原告即於民國110年12月9日具狀追加王靖壹、周德財為共同被告，並聲請本院囑託新竹縣竹東地政事務所測繪被告無權使用系爭土地之具體位置及面積，進而更正其訴之聲明，及追加被告亦應將在其管理坐落新竹縣○○鄉○○段0000地號土地上無權使用之廠房清除，將無權占用之土地返還予原告，則原告上開訴之追加，均屬所有權人對於無權占有其所有土地請求返還，及對於妨害其所有權者，請求除去妨害之同一基礎事實，且無礙於被告之防禦及訴訟之終結，揆諸首揭規定，尚無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)緣系爭坐落新竹縣橫山鄉橫富段56-1、69、74、74-2、75、75-1、79、80、94、106、107、126、136、328、332、333、341、343、445、998、1000地號土地為中華民國單獨所有，同段76、76-1、498地號等3筆土地則為中華民國與新竹縣政府二人所共有，中華民國之應有部分均為百分之85，管理機關均為原告，遭被告嵩益公司之實際負責人王靖壹、現場負責人周德財共同無權占用系爭土地經營砂石場，並設有辦公室、廠房等地上物使用，且堆置砂

01 石、水泥塊、集配料、廢土，及設置沉澱池，復在如附圖
02 所示編號D2、E2、I2位置掩埋廢玻璃纖維粉等廢棄物，致
03 原告無法使用系爭土地，土地之所有權受到侵害，雖屢經
04 催討，被告均置之不理。而被告涉嫌違反廢棄物清理法等
05 犯嫌，經台灣新竹地方檢察署檢察官偵查終結後對於被告
06 嵩益公司之實際負責人王靖壹、現場負責人周德財向本院
07 提起公訴後，現由本院110年度原訴字第59號刑事案件審
08 理在案，原告自得依據民法第184條第1項、第185條第1
09 項、第767條等規定，訴請被告清除無權占用系爭土地之
10 廢土、沈澱池、水泥塊、集配料、砂石、辦公室、廠房等
11 地上物，將掩埋於D2(面積7.22m²)、E2(面積71.92m²)、I
12 2(面積65.45m²)之廢棄物挖除，並填平回復原狀後將土地
13 返還予原告。又無權占有他人土地可獲得相當於租金之利
14 益，為社會通常之觀念，最高法院著有61年台上字第1695
15 號判例可資參照。本案被告無權占用系爭土地，致原告對
16 之無法使用收益，被告顯屬無法律上之原因受利益，致原
17 告受有損害，原告自得依民法第179條之規定，參酌土地
18 法第97條第1項、第105條，請求被告返還自起訴前5年起
19 至返還土地之日止相當於租金之不當得利，故原告可向被
20 告請求連帶給付計算至111年4月30日止如附表所示之不當
21 得利金額新台幣(下同)7,046元及法定遲延利息，及自111
22 年5月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付1,733元之
23 相當於租金之不當得利。

24 (二)並聲明：除願供擔保請准予宣告假執行外，餘如主文第一
25 項至第四項所示。

26 二、被告則以：

27 被告基於訴訟經濟對於原告主張之請求並不爭執，惟因原告
28 所管理系爭土地為狹長形狀，夾雜有被告或其他私人所有土
29 地在內，就地上物清除需要較長時間方得處理完畢，且被告
30 亦須依新竹縣政府審核通過之廢棄物處置計畫書，委託合法
31 業者進行清除及處理作業等語。

01 三、本院之判斷：

02 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
03 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條
04 第1項前、中段定有明文。又國有財產撥給各地國家機關
05 使用者，名義上雖仍為國有，實際上即為使用機關行使所
06 有人之權利，故最高法院對於是類財產，向准由管領機關
07 起訴，代國家主張所有權人之權利，最高法院著有51年度
08 台上字第2680號判例可資參照。經查，原告主張其管領系
09 爭國有土地，分別遭被告嵩益公司、王靖壹、周德財共同
10 於其上經營「嵩益砂石廠」，並設有辦公室、廠房等地上
11 物使用，且堆置砂石、水泥塊、集配料、廢土，及設置沉
12 澱池，復在如附圖所示編號D2、E2、I2位置下方掩埋廢玻
13 璃纖維粉等廢棄物，業據原告提出土地建物查詢資料、新
14 竹縣竹東地政事務所土地複丈成果圖、網路新聞剪輯資
15 料、新竹縣橫山鄉地籍圖查詢資料、台灣新竹地方檢察署
16 檢察官起訴書附卷可稽，並經本院依原告聲請囑託新竹縣
17 竹東地政事務所測繪被告上開設置辦公室、廠房等地上
18 物，及堆置砂石、水泥塊、集配料、廢土，沉澱池，暨掩
19 埋廢玻璃纖維粉等廢棄物占用系爭土地之具體位置及面
20 積，經新竹縣竹東地政事務所於111年4月19日以東地所測
21 字第1112300229號函覆測繪如附圖所示之複丈成果圖可
22 佐，且經本院依職權調閱110年度原訴字第59號被告涉嫌
23 違反廢棄物清理法等刑事案卷核閱無訛，且為被告所不爭
24 執，自堪信原告此部分主張為真實，故原告訴請被告應分
25 別拆除無權占用系爭土地之地上物並將系爭土地返還原告
26 或原告與其他共有人所有，自屬有據。

27 (二)次按，無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返
28 還其利益，民法第179條前段定有明文。另無權占有他人
29 土地，可獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念，最
30 高法院著有61年台上字第1695號判例可資參照，就土地所
31 有權人而言，亦應係受有相當於租金之損害，自不待言。

再按，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；此一規定於租用基地建築房屋亦準用之，土地第97條第1項及第105條固分別定有明文。則被告無合法權源而占用系爭土地，業已認明如前，則揆諸上開說明，被告於占用系爭土地期間，即受有相當於租金之利益，致原告受有同額之損害，故原告依不當得利之規定，請求被告就無權占用系爭土地期間返還按土地申報地價年息百分之5計算每月如附表所示相當於租金之不當得利金額，亦屬有據。

四、綜上所述，原告依民法第767 條、179 條規定，請求被告將無權占用系爭土地上如附圖所示廢土、沉澱池、水泥塊、集配料、砂石、辦公室、廠房等地上物清除，將掩埋於D2(面積7.22m²)、E2(面積71.92m²)、I2(面積65.45m²)之廢棄物挖除，並填平回復原狀後將土地返還予原告，及將如附圖所示坐落新竹縣○○鄉○○段00○0000○000地號土地上如附圖所示編號L(面積124.50m²)、Q(面積42.38m²)、S(面積1224.23m²)之砂石等地上物清除，並將土地返還予原告及全體共有人，並依系爭土地申報總價年息5%計算自起訴時起回溯5 年及起訴後之不當得利部分，為有理由，應予准許。又原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，合於法律規定，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

五、末查，民事訴訟法第396條第1項規定：「判決所命之給付，其性質非長期間不能履行，或斟酌被告之境況，兼顧原告之利益，法院得於判決內定相當之履行期間或命分期給付。經原告同意者，亦同」。經查，被告所設置之地上物，係供其砂石廠營業所用面積甚鉅，且砂石廠房機械設施諸如各式儀器、電纜、管線等設備錯綜複雜，另有洗砂機等重型設施，如欲妥善拆解移往他處，拆遷工程顯非立時可就，而需較長之時間，另系爭土地現狀堆置有廢土、水泥塊，及掩埋廢玻璃纖維粉等廢棄物，範圍廣大，亦須依新竹縣政府審核通過之廢棄物處置計畫書，委託合法業者進行清除及處理作業，

01 此有廢棄物處置計畫書內之現場照片為憑，而污染物清除改
02 善工程顯非立時可就，亦需一定作業時間進行廢棄物清除處
03 理；惟國家土地之使用利益事涉濃厚公益性，實不宜給予被
04 告過長之履行期間、占地營利，以啟僥倖之心，又被告無權
05 占有國有土地，亦不應期待可長期無權占用，茲審酌上情，
06 認被告就拆除地上物、清除廢土、集配區、砂石場區及挖除
07 掩埋廢棄物返還土地部分之履行期間酌定為8個月，以資兼
08 顧周全。

09 六、本案事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻
10 擊防禦方法，經本院審酌後，認與本案判斷結果均無影響，
11 均毋庸再予一一論駁，附此敘明。

12 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第85條第
13 2項、第390條第2項，判決如主文。

14 中 華 民 國 111 年 7 月 22 日
15 民事第二庭法 官 王佳惠

16 以上正本係照原本作成。

17 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
18 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 111 年 7 月 22 日
20 書記官 林盈伸