

臺灣新竹地方法院民事判決

111年度重訴字第61號

原告 交通部臺灣鐵路管理局

法定代理人 杜微

訴訟代理人 鄭志政律師

被告 嵩益股份有限公司

被告兼嵩益股份有限公司法定代理人

梁議云

被告 周德財

被告 王靖壹

被告 王聖翔

被告 邱煥欽

前列被告共同訴訟代理人

陳志峯律師

複代理人 李庚道律師

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國112年3月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告嵩益股份有限公司、周德財、王靖壹應將「如附圖所示：(1)位置A，坐落新竹縣○○鄉○○段○○地號土地，面積二二點一三平方公尺之空地、廢棄物、水泥塊圍牆；(2)位置B，坐落同段六○之二地號土地，面積一三八點六二平方公尺之空地、廢棄物、水泥塊圍牆；(3)位置J，坐落同段一三五地號土地，面積二點七八平方公尺之空地、廢棄物、水泥塊圍牆」等地上物全部清除，並騰空回復原狀將土地返還予原告。

被告嵩益股份有限公司、周德財、王靖壹應將「如附圖所示：(1)位置C，坐落新竹縣○○鄉○○段○○地號土地，面積二一○六

點○一平方公尺之空地、廢棄物、水泥塊圍牆；(2)位置D，坐落同段一四一地號土地，面積六一四點二九平方公尺之空地、廢棄物、水泥塊圍牆；(3)如附圖位置E，坐落同段九○地號土地，面積二八平方公尺之空地、廢棄物、水泥塊圍牆；(4)位置F，坐落同段九一地號土地，面積四一九點三一平方公尺之空地、廢棄物、水泥塊圍牆；(5)如附圖位置G，坐落同段一三八地號土地，面積一七二點五九平方公尺之空地、廢棄物、水泥塊圍牆；(6)如附圖位置H，坐落同段一三四地號土地，面積三○六點三四平方公尺之空地、廢棄物、水泥塊圍牆；(7)位置I，坐落同段一三四地號土地，面積一三點七五平方公尺之水泥塊；(8)坐落同段一二七地號土地位置K之空地、水泥塊圍牆」等地上物全部清除，並騰空回復原狀將土地返還予原告。

被告嵩益股份有限公司、梁議云、周德財、王靖壹應連帶給付原告新台幣壹萬陸仟柒佰肆拾壹元，及自民國一一二年三月十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告嵩益股份有限公司、梁議云、周德財、王靖壹應自民國一一○年七月一日起至將如主文第一項、第二項之土地上之地上物(空地、廢棄物、水泥塊圍牆等)全部清除，騰空回復原狀返還土地予原告之日止，按月連帶給付原告新臺幣肆萬壹仟捌佰貳拾參元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告嵩益股份有限公司、周德財、王靖壹連帶負擔百分之九十五，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣伍拾肆萬伍仟元為被告嵩益股份有限公司、周德財、王靖壹供擔保後，得為假執行。

本判決第二項於原告以新臺幣壹仟貳佰貳拾萬元為被告嵩益股份有限公司、周德財、王靖壹供擔保後，得為假執行。

本判決第三項得假執行。

本判決第四項於原告以新臺幣參拾萬元為被告嵩益股份有限公司、梁議云、周德財、王靖壹供擔保後，得為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

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、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項但書第2、3款分別定有明文。次按所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之原因事實及主要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求所主張之事實及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭，且無害於他造當事人程序權之保障，俾符訴訟經濟(最高法院112年度台上字第397號民事判決意旨參照)。本件原告起訴時原訴之聲明為：(一)被告嵩益股份有限公司(下稱嵩益公司)、梁議云、周德財、王靖壹、王聖翔、邱煥欽應將如起訴書附圖1、附圖2所示無權占有土地面積合計3798.31平方公尺(面積應以地政機關實測為準)，皆應將其堆置、貯存於原告所管理之國有土地上各項廢棄物品與貨車機具設備等障礙物，全部清除處理完畢，悉數騰空返還土地回復原狀於原告。(二)被告嵩益公司、梁議云、周德財、王靖壹、王聖翔、邱煥欽應連帶賠償原告，由公務機關(新竹縣政府環保局或行政院環境保護署環境督察總隊北區督察大隊)所鑑定之損害賠償數額為賠償之金額；及起訴狀繕本送達被告等翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(三)被告嵩益公司、梁議云、周德財、王靖壹、王聖翔、邱煥欽應從民國(下同)109年12月1日起至清除處理完畢各項廢棄物品與貨車機具設備等障礙物後，至悉數騰空返還無權占有土地回復原狀之日止；其等應連帶按月每月給付新臺幣(下同)41,543元不當得利(相當於租金之不當得利損害金)於原告。(四)第一至三項聲明，原告願供擔保，請准宣告假執行。(五)訴訟費用由被告嵩益公司、梁議云、周德財、王靖壹、王聖翔、邱

01 煥欽連帶負擔(本院卷(一)第13-15頁)。嗣於111年3月22日變
02 更前開第(二)項聲明為：被告嵩益公司、周德財、王靖壹、梁
03 議云、王聖翔、邱煥欽應連帶賠償原告200萬元，但實際損
04 害仍應以公務機關(新竹縣政府環保局或行政院環境保護署
05 環境督察總隊北區督察大隊)所鑑定之損害賠償數額為賠償
06 之金額；及起訴狀繕本送達被告等翌日起至清償日止，按年
07 息百分之5計算之利息(本院卷(一)第439頁)。嗣於111年6月20
08 日變更訴之聲明第三項為每個月應給付41,544元(本院卷(二)
09 第9、15頁)。又於112年3月13日變更訴之聲明為：(一)被告嵩
10 益公司、周德財、王靖壹、梁議云、王聖翔、邱煥欽應將下
11 列如附圖位置所示、坐落新竹縣○○鄉○○段0○○○○○
12 段0○○地號土地所示之無權占有面積163.53平方公尺：(1)
13 如附圖位置A，坐落橫富段60地號土地，面積22.13平方公
14 尺；(2)如附圖位置B，坐落橫富段60-2地號土地，面積138.6
15 2平方公尺之空地、廢棄物、水泥塊圍牆；(3)如附圖位置J，
16 坐落橫富段135地號土地，面積2.78平方公尺之空地、水泥
17 塊圍牆之地上物均清除完畢，並騰空回復原狀返還土地於原
18 告。(二)被告嵩益公司、周德財、王靖壹、梁議云、王聖翔、
19 邱煥欽應將下列如附圖位置所示、坐落橫富段下列地號土地
20 所示之土地原承租後擴張無權占有面積3660.29平方公尺：
21 (1)如附圖位置C，坐落橫富段70地號土地，面積2106.01平方
22 公尺之空地、廢棄物、水泥塊圍牆；(2)如附圖位置D，坐落
23 系爭橫富段141地號土地，面積614.29平方公尺；(3)如附圖
24 位置E，坐落橫富段90地號土地，面積28平方公尺；(4)如附
25 圖位置F，坐落橫富段91地號土地上，面積419.31平方公
26 尺；(5)如附圖位置G，坐落橫富段138地號土地上，面積172.
27 59平方公尺；(6)如附圖位置H，坐落橫富段134地號土地上，
28 面積306.34平方公尺之空地、水泥塊圍牆；(7)如附圖位置
29 I，坐落橫富段134地號土地上，面積13.75平方公尺；(8)如
30 附圖位置K，坐落橫富段127地號土地上，面積0平方公尺之
31 空地、水泥塊圍牆地上物清除完畢，騰空回復原狀返還土地

於原告。(三)被告嵩益公司、周德財、王靖壹、梁議云、王聖翔、邱煥欽應連帶賠償原告200萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(四)被告嵩益公司、周德財、王靖壹、梁議云、王聖翔、邱煥欽應自105年7月1日起至110年6月30日止；其等被告應連帶給付原告相當於租金之損害金2,509,380元(含外加5%營業稅)；及自本更正訴之聲明狀送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(五)被告嵩益公司、周德財、王靖壹、梁議云、王聖翔、邱煥欽等應自110年7月1日起至清除處理完畢空地、廢棄物、水泥塊圍牆等障礙物後，至悉數騰空返還無權占有土地回復原狀之日止；其等應連帶按月每月給付相當於租金之不當得利41,823元(含外加5%營業稅)於原告。(六)訴訟費用由被告嵩益公司、梁議云、周德財、王靖壹、王聖翔、邱煥欽連帶負擔。(七)原告願供擔保，請准宣告假執行，有原告之言詞辯論意旨狀在卷可稽（本院卷(二)第99-103頁）。核原告上開訴之聲明之變更，請求之基礎事實同一，為擴張或減縮應受判決事項之聲明，合於前開規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)、被告嵩益公司與原告簽署新竹縣橫山鄉橫富段70、89、90、91、95、127、128、130、133、134、138、141地號等12筆土地，租賃面積3,795平方公尺之土地租賃契約。被告梁議云為99年3月18日至108年3月17日嵩益公司法定代理人；被告周德財為108年3月18日至111年3月17日期間土地租賃契約之法定代理人，被告王聖翔則於上開期間為土地租賃契約之連帶保證人；被告王靖壹為嵩益公司之實際負責人。被告周德財自108年2月1日起，受王靖壹指示擔任嵩益公司所經營位於新竹縣○○鄉○○○○段000號後方鄰近油羅溪沿岸之「嵩益砂石場」現場負責人，實際負責廠內業務，邱煥欽係嵩益公司所僱用之環保專責人員，負責嵩益公司事業廢水申報作業及廠內製程產出之無機性污泥廢棄物申報，均為具有

01 申報義務之人。如附表所示編號1至11坐落橫富段60、60-
02 2、70、141、90、91、138、134、135、127地號土地(下稱
03 系爭土地)為中華民國所有，管理機關均為原告，遭被告嵩
04 益公司之實際負責人王靖壹、現場負責人周德財、僱用環保
05 專責人員邱煥欽、土地租賃契約之連帶保證人王聖翔，未經
06 原告同意亦無正當權源，共同無權占用如附表所示編號1、
07 2、10即附圖位置A、B、J，即坐落新竹縣○○鄉○○段00○
08 0000○000地號土地，及附表所示編號3至9、11即附圖位置
09 C、D、E、F、G、H、I、J，即坐落新竹縣橫富段70、141、9
10 0、91、138、134、127地號土地，超出如附表所示租約承租
11 範圍之面積，並於上開土地上經營砂石場，堆置水泥塊、廢
12 棄物，及自109年1月至10月間，另僱用不知情之訴外人蔡貴
13 財，駕駛挖土機等機具，將上開營建廢棄土石，回填於場區
14 內，致上開土地造成污染。原告要求被告嵩益公司等需於10
15 9年11月30日前將土地返還，被告均置之不理。被告嵩益公
16 司、周德財、王靖壹、梁議云、王聖翔、邱煥欽因前揭違反
17 廢棄物清理法行為，經臺灣新竹地方檢察署檢察官起訴，本
18 院以110年度原訴9號刑事案件審理中。橫富段60-2地號等7
19 筆土地因被告前揭堆置廢棄物，非法處理廢棄物而受有污
20 染，被告應連帶賠償原告200萬元之損害。被告無權占用系
21 爭土地，受有相當於租金之不當得利，105年7月1日起至110
22 年6月30日止，以每月41,823元計算，合計2,509,380元，及
23 自110年7月1日起至清除處理完畢空地、廢棄物、水泥塊圍
24 牆等地上物後，騰空返還土地予原告之日止，每月所受不當
25 得利金額41,823元。依民法第767條、第179條、第184條第1
26 項前段、第185條第1項、公司法第23條第2項規定起訴。

27 (二)、訴之聲明：

- 28 1.被告嵩益公司、周德財、王靖壹、梁議云、王聖翔、邱煥欽
29 應將下列如附圖位置所示、新竹縣○○鄉○○段○○地號土
30 地所示之土地原承租後擴張無權占有面積163.53平方公尺：
31 (1)如附圖位置A，坐落橫富段60地號土地，面積22.13平方公

尺；(2)如附圖位置B，坐落橫富段60-2地號土地，面積138.62平方公尺之空地、廢棄物、水泥塊圍牆；(3)如附圖位置J，坐落橫富段135地號土地，面積2.78平方公尺之空地、水泥塊圍牆之地上物均清除完畢，並騰空回復原狀返還土地於原告。

2.被告嵩益公司、周德財、王靖壹、梁議云、王聖翔、邱煥欽應將下列如附圖位置所示、新竹縣○○鄉○○段○○地號土地所示之土地原承租後擴張無權占有面積3660.29平方公尺：(1)如附圖位置C，坐落橫富段70地號土地上，面積2106.01平方公尺之空地、廢棄物、水泥塊圍牆；(2)如附圖位置D，坐落橫富段141地號土地，面積614.29平方公尺；(3)如附圖位置E，坐落橫富段90地號土地，面積28平方公尺；(4)如附圖位置F，坐落橫富段91地號土地上，面積419.31平方公尺；(5)如附圖位置G，坐落橫富段138地號土地上，面積172.59平方公尺；(6)如附圖位置H，坐落橫富段134地號土地上，面積306.34平方公尺之空地、水泥塊圍牆；(7)如附圖位置I，坐落橫富段134地號土地上，面積13.75平方公尺；(8)如附圖位置K，坐落橫富段127地號土地上，面積0平方公尺之空地、水泥塊圍牆地上物清除完畢，騰空回復原狀返還土地於原告。

3.被告嵩益公司、周德財、王靖壹、梁議云、王聖翔、邱煥欽應連帶賠償原告200萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

4.被告嵩益公司、周德財、王靖壹、梁議云、王聖翔、邱煥欽應自105年7月1日起至110年6月30日止；其等被告應連帶給付原告相當於租金之損害金2,509,380元(含外加5%營業稅)；及自本更正訴之聲明狀送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

5.被告嵩益公司、周德財、王靖壹、梁議云、王聖翔、邱煥欽等應自110年7月1日起至清除處理完畢空地、廢棄物、水泥塊圍牆等障礙物後，至悉數騰空返還無權占有土地回復原狀

01 之日止；其等應連帶按月每月給付相當於租金之不當得利損
02 害金41,823元(含外加5%營業稅)於原告。

03 6.訴訟費用由被告嵩益公司、梁議云、周德財、王靖壹、王聖
04 翔、邱煥欽連帶負擔。

05 7.原告願供擔保，請准宣告假執行。

06 二、被告答辯：

07 (一)、本件涉及刑案廢棄物清理法，就相關返還土地跟廢棄物清
08 除，被告已向新竹縣環保局陳報提供清除計劃書，須新竹縣
09 環保局核定後才能作後續動作，對於原告訴之聲明第一項主
10 張應清理的面積不爭執。對於原告更正後訴之聲明一、二，
11 無意見，聲明三請求200萬元部分，否認有損害的事實，原
12 告應舉證證明損害的事實、金額，廢棄物處置計劃書第14頁
13 上面有採樣分區附表，涉及原告土地的只有A區跟B區，檢驗
14 結果提到A區跟B區並未受到污染。聲明四、五，不應該再外
15 加百分之5營業稅，原告此部分的請求權基礎是不當得利，
16 依照一般實務算法不會把營業稅納入計算。原告起訴無權占
17 用，直接占用人是被告嵩益公司，縱依刑事起訴書認定涉及
18 竊佔罪的自然人僅有被告周德財、王靖壹，就返還土地、占
19 用土地相當於租金不當得利部分，應與被告嵩益股份有限公
20 司、被告周德財、王靖壹以外的被告無關。

21 (二)、答辯聲明：

22 請求駁回原告之訴。

23 三、本院之判斷：

24 (一)、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
25 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
26 者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文。民法第76
27 7條所有權物上請求權之相對人，除直接占有人外，尚包括
28 間接占有人，如貸與人、出租人等(最高法院87年度台上字
29 第 946 號 民事判決意旨參照)。又國有財產撥給各地國家
30 機關使用者，名義上雖仍為國有，實際上即為使用機關行使
31 所有人之權利，故本院對於是類財產，向准由管領機關起

訴，代國家主張所有權人之權利(最高法院51年台上字第2680號民事判例意旨參照)。公司法第23條所謂公司業務之執行，指公司負責人處理有關公司之事務而言(最高法院65年台上字第3031號民事判例意旨參照)。按侵權行為之債，固以有侵權之行為及損害之發生，並二者間有相當因果關係為其成立要件（即「責任成立之相當因果關係」）(最高法院101年度台上字第443號民事判決意旨參照)。共同侵權行為責任之成立，必以數人共同不法侵害他人之權利，而各行為人之過失均為其所生損害之共同原因者，始足當之(最高法院85年度台上字第1143號民事判決意旨參照)。公司法第23條第2項規定公司負責人執行公司業務，如有違反法令致他人受有損害時，應與公司對他人負連帶賠償之責。對公司負責人就其違反法令之行為課與應與公司負連帶賠償責任之義務，其立法目的係因公司負責人於執行業務時，有遵守法令之必要，苟違反法令，自應負責，公司為業務上權利義務主體，既享權利，即應負其義務，故連帶負責，以予受害人相當保障(最高法院107年度台上字第1498號民事判決意旨參照)。

(二)、原告主張新竹縣橫山鄉橫富段60、60-2、70、141、90、91、138、134、135、127地號等土地皆屬國有土地，由原告管理。被告嵩益公司、梁議云、周德財、王靖壹、王聖翔、邱煥欽等人占有前開國有土地經營砂石場業務，經臺灣新竹地方檢察署109年度偵字第12468、13821號、110年度偵字第2035、2772、3400、10270、10481號起訴在案等事實，提出新竹縣竹東地政事務所109年6月30日、7月9日複丈成果圖、占用土地使用補償金計算表、土地登記謄本、起訴書、網路新聞剪輯資料、土地租賃契約、公證書、經濟部商業司商工登記公示資料查詢服務、交通部臺灣鐵路管理局臺北工務段109年12月4日催告返還土地函、使用補償金繳納通知單、追溯5年使用補償金繳納通知單為證，被告對於前開事實不爭執，惟否認原告受有損害200萬元之事實，辯稱：原告管理

之土地並未受到污染。直接占用人是被告嵩益公司，涉犯竊佔罪的自然人僅有被告周德財、王靖壹等語。是以本件應審酌者為：無權占用系爭土地者為何人？系爭土地是否遭污染受有損害？

(三)、經查，新竹縣橫山鄉橫富段70、90、91、95、127、128、130、133、134、138、141地號土地，12筆，面積3,795m²，係被告嵩益公司自99年起向原告標租作為置場（如土地租賃書中之承租位置圖），第1期自99年3月18日至102年3月17日（租金每月22,500元）、第2期自102年3月18日至105年3月17日（租金每月2萬3,000元）、第3期自105年3月18日至108年3月17日（租金每月2萬3,100元）及目前第4期自108年3月18日至111年3月17日（租金每月2萬6,000元），有歷年土地租賃契約及承租位置圖在卷可稽（本院卷(一)第247-387頁）。本件被告嵩益公司超出租約無權占用系爭土地之位置、面積，業經本院會同兩造及新竹縣竹東地政事務所人員勘驗現場查明，並囑託新竹縣竹東地政事務所人員測量，製有勘驗筆錄、複丈成果圖在卷可稽（本院卷(二)第65-71頁）。又依臺灣新竹地方檢察署檢察官109年度偵字第12468、13821號、110年度偵字第2035、2772、3400、10270、10481號起訴書記載：「王靖壹為址設新竹縣○○鄉○○街000號嵩益股份有限公司（下稱嵩益公司）之實際負責人（登記負責人為王靖壹之配偶梁議云，所涉違反廢棄物清理法犯行部分，另為不起訴處分）。周德財自108年2月1日起，受王靖壹指示擔任嵩益公司所經營位於新竹縣○○鄉○○路○段000號後方鄰近油羅溪沿岸之「嵩益砂石場」現場負責人，王靖壹、周德財均明知如附表示地號土地為交通部臺灣鐵路管理局管理，未得土地所有權人（中華民國）同意，不得作為砂石場堆置土石、洗砂沉澱之使用、處理廢棄物之使用行為，竟意圖為自己不法之利益，基於竊佔之犯意聯絡，未得土地所有權人同意，陸續將廠區內所產出之無機性污泥、下列產源之土石或建築廢棄物混合物及廢玻璃纖維粉等事業廢棄

物，載運至上開承租地點以及毗鄰如附表所示地號土地」
（本院卷(一)第101、151、153、193頁）。由上以觀，無權占
用系爭土地者為被告嵩益公司、被告周德財、王靖壹。被告
梁議云為被告嵩益公司登記之法定代理人，有公司登記資料
可佐（本院卷(一)第389、391頁），被告梁議云為王靖壹之配
偶，本件原告依民法第767條，請求如訴之聲明第一項、第
二項（本院卷(二)第115、117頁），被告梁議云雖依公司法第
23條第2項規定雖應與嵩益公司負連帶責任，然並非系爭土
地之無權占用人。至於被告王聖翔、邱煥欽則均非本件原告
起訴事實之行為人，原告就訴之聲明第一項、第二項關於被
告梁議云、王聖翔、邱煥欽之請求，為無理由，應予駁回。

(四)、次查，嵩益股份有限公司廢棄物處置計畫書記載：A區：橫
山鄉橫富段82、83、85、86、87、88、89、93、141、142地
號等10筆，面積約為29,608m²，堆置體積約為6,339m³，其
地面目前皆為混凝土鋪面。B區：橫山鄉橫富段91、95、9
6、127、132、133、134、138地號等8筆，面積約為29,608
m²，堆置體積約為17,282m³，主要作為粒料堆置或供道路使
用。A區採樣點數為3點，採樣深度為0.0M-0.3M，每點位皆
以XRF篩試值最高者(Cu)進樣分析，A區依篩試狀況採2樣品
分析八大重金屬及TCLP九大重金屬。其檢驗結果A區之土壤
樣品重金屬濃度皆遠低於土壤污染管制標準，其TCLP檢驗結
果亦可符合TCLP重金屬的法規限值，顯示此區域並未受到污
染。B區採樣點數為6點，採樣深度為0.0M-0.3M，每點位皆
以XRF篩試值最高者(Cu)進樣分析，B區依篩試狀況採2樣品
分析八大重金屬及TCLP九大重金屬。其檢驗結果B區之土壤
樣品重金屬濃度皆遠低於土壤污染管制標準，其TCLP檢驗結
果亦可符合TCLP重金屬的法規限值，顯示此區域並未受到污
染（本院卷(一)第568、580-581頁）。嵩益砂石場內採樣檢測
開挖地點均非在系爭土地（本院卷(一)第201、203頁）。行政
院環境保護署112年3月9日環署督字第1121028851號函記
載：臺灣新竹地方檢察署偵辦嵩益股份有限公司違法回填及

堆置廢棄物，涉犯廢棄物清理法相關行政刑罰案，本署係配合估算該公司廠區整體違法收受、回填及堆置之廢棄物量體，以提供檢方刑事追訴之審酌依據；並未針對該公司占用交通部臺灣鐵路管理局轄管土地進行細部面積測量及估算堆置之廢棄物量體，故無從提供該土地所生之損害金額（本院卷(二)第95頁）。綜上以觀，原告未能舉證證明其管理之系爭土地因被告嵩益公司違法回填及堆置廢棄物受有200萬元之損害，原告訴之聲明第三項之請求，尚屬無據，應予駁回。

(五)、關於訴之聲明第四項及第五項原告得請求被告賠償之數額：

- 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。又無權占用他人土地者，通常可享有相當於租金之不當得利，土地所有權人得請求占用人返還（最高法院61年度台上字第1695號民事判決意旨參照）。損害賠償之範圍，依民法第216條之規定，包括積極損害及消極損害兩部分。前者係指現存財產因責任原因事實之發生，以致減少；後者即為預期之利益，因責任原因事實之發生而受妨害（最高法院83年度台上字第2428號民事判決意旨參照）。查侵權行為賠償損害之請求權，以受有實際上之損害為成立要件。故侵權行為賠償之標準，應調查被害人實際上之損害如何，以定其數額之多寡。租賃關係消滅後，承租人仍占有租賃物致出租人受有損害者，出租人得請求賠償之金額，並不限於原定租金之數額，亦不受法定最高租額之限制，而得據實請求賠償（最高法院82年度台上字第1874號民事判決意旨參照）。國有公用不動產被占用，管理機關應依民法第179條不當得利規定，向占用者追溯收取占用期間之使用補償金，除有民法第129條規定之時效中斷事由外，自通知日前一月起往前追收最長五年及往後收取至騰空返還日；占用期間使用補償金，除第9點規定情形或法令另有規定外，按占用情形參照國有非公用不動產被占用處理要點第7點附表基準計收，或不分占用情形均按該附表項次一基準計收；使用補償金之計收，土地每年以當期土地申報地

價總額乘以百分之五計收；占用者未於繳納期限內繳交使用補償金者，管理機關應依民法第229條及第233條規定，請求其支付自繳納期限屆滿後至實際繳交之日依法定利率計算之遲延利息，國有公用被占用不動產處理原則第6點前段、第7點、第8點及國有非公用不動產被占用處理要點第7點分別定有明文。

2.原告關於訴之聲明第四項及第五項請求權基礎為民法第179條、第184條第1項前段、第185條第1項、公司法第23條第2項(本院卷(二)第119、121頁)，被告嵩益公司、周德財、王靖壹無權占有系爭土地，侵害系爭土地，構成共同侵權行為，被告梁議云為被告嵩益公司法定代理人，原告依前開規定請求被告嵩益公司、周德財、王靖壹、梁議云連帶賠償無權占用系爭土地之損害為有理由。審酌被告嵩益公司、周德財、王靖壹無權占用系爭土地之利用方式、所受利益，及系爭土地所處位置、社會經濟狀況等情狀，原告與被告嵩益公司間就系爭土地租賃關係之租金數額等情，認為原告以被告嵩益公司每月應給付原告租約租金金額(均有加計5%營業稅，有土地租賃書、統一發票在卷可稽，見本院卷(一)第253-387、695-749頁)，作為前開相當租金之損害金額計算標準，為有理由。至於被告王聖翔、邱煥欽非行為人，已如前述，原告就該二人之請求為無理由，應予駁回。

3.原告請求自110年7月1日往前回溯5年即105年7月1日起至110年6月30日止，被告嵩益公司、梁議云、周德財、王靖壹、邱煥欽應連帶給付原告相當於租金之損害金2,509,380元，被告嵩益公司未經原告同意擅自超出租用範圍使用，非法占用面積之3798.31平方公尺部分，原告已依財政部訂各機關經管國有公用被占用不動產處理原則規定，以申報地價15%（及外加5%營業稅）向被告嵩益公司追徵土地使用補償金247萬2,700元（追溯五年即104年7月1日至109年6月30日之使用補償金，性質為相當租金之不當得利）、及109年7月1日至110年6月30日之使用補償金498,528元，有交通部臺灣鐵路管

理局臺北工務段109年12月4日北工產字第1090016558號函、使用補償金繳納通知單、郵政劃撥儲金特戶存款收據在卷可稽(本院卷(一)第393、395、397、399頁)，並據原告陳明在卷(本院卷(二)第111頁)。被告占用面積扣除其已向原告承租之土地面積後為3823.82平方公尺，扣除原告已向被告追繳以3798.31平方公尺計算，自104年7月1日至109年6月30日之使用補償金2,472,700元、及109年7月1日至110年6月30日之使用補償金498,528元，原告尚得請求被告給付104年7月1日至109年6月30日、109年7月1日至110年6月30日相當租金之不當得利應以面積為25.51平方公尺計算，自105年7月1日至110年6月30日，範圍內為有理由，其中105年7月1日至106年2月26日期間雖距原告起訴日(111年2月25日，有收狀戳章可佐，見本院卷(一)11頁)已逾5年，然而被告未為時效抗辯，是以仍以原告主張之期間計算。且原告主張之請求權基礎尚包含民法第184條第1項、第185條規定，應以被告嵩益公司與原告所訂原租約租金金額(均有加計5%營業稅)為損害金額計算標準，依此計算總計為16,741元【 $(2,500 \times 25.51 \times 5\% \times 1.05 \times 5 = 16,741$ 元，元以下四捨五入】，原告訴之聲明第四項之請求以16,741元範圍內為有理由，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

4.又原告主張被告自110年7月1日起至將如主文第一項、第二項之土地上之地上物(空地、廢棄物、水泥塊圍牆等)全部清除，騰空回復原狀返還土地予原告之日止，按月連帶給付原告41,823元【 $(2,500 \times 3,823.82 \times 5\% \times 1.05 \times (1/12) = 41,823$ 元，元以下四捨五入】，為有理由，應予准許。

(六)、未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；

應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第1項、第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。經查，本件原告請求被告給付相當租金之不當得利16,741元(105年7月1日至110年6月30日之相當租金不當得利為以面積為25.51平方公尺)，係以支付金錢為標的，又未約定利率，給付未約定確定期限，原告請求自更正訴之聲明狀送達被告（原告未提出送達回執證明，應以112年3月16日言詞辯論期日為送達日，本院卷(二)第148頁）翌日即112年3月17日起至清償日止，按年息5%計算之遲延利息，於法有據，應予准許。

(七)、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定起訴，聲明第一項、第二項之請求，於如主文第一項、第二項範圍內為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。原告依民法179條、第184條第1項前段、第185條第1項、公司法第23條第2項、第767條第1項規定起訴，聲明第四項、第五項之請求，於如主文第四項、第五項範圍內之請求為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。原告訴之聲明第三項之請求，為無理由，應予駁回。

四、就主文第一項、第二項、第四項原告勝訴部分，原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，核於法相符，爰酌定相當之擔保金額宣告之。主文第三項命被告嵩益股份有限公司、梁議云、周德財、王靖壹給付之金額未逾50萬元，應依民事訴訟法第389條第1項第5款之規定，依職權宣告假執行。至原告其餘假執行之聲請，因其敗訴而失所依附，爰併予駁回之。

五、按以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額。民事訴訟法第77條之2定有明文。原告就相當租金不當得利、損害賠償之請求金額，未併計於訴訟標的價額，關於被告梁議云僅就該部分應負連帶給付之責任，是以未諭知被告梁議云應負擔訴訟費用之負擔。本件關於原告、被告嵩益股份有限公司、周德財、王靖壹應負擔之訴訟費用金比例，亦未列計關於相當租金不當得利、損害賠償之請求

金額，附此說明。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經本院審酌後核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

中 華 民 國 112 年 4 月 19 日

民事第二庭法 官 林麗玉

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 112 年 4 月 19 日

書 記 官 郭春慧

附表：

編號	竹東地政事務收件日期111年12月1日東測數字第164500號之複丈成果圖(即附圖)位置及面積(平方公尺)	新竹縣○○鄉○○段地號	是否有租約？承租國有土地面積	實際無權占有即超出租賃範圍面積(平方公尺)	備註欄
1	附圖位置A；22.13平方公尺	60	無	22.13平方公尺	空地、廢棄物、水泥塊圍牆
2	附圖位置B；138.62平方公尺	60-2	無	138.62平方公尺	空地、廢棄物、水泥塊圍牆
3	附圖位置C；2481.01平方公尺	70	有租約；承租358平方公尺	2106.01平方公尺	空地、廢棄物、水泥塊圍牆
4	附圖位置D；694.29平方公尺	141	有租約；承租80平方公尺	614.29平方公尺	空地、水泥塊圍牆

5	附圖位置E；211.97平方公尺	90	有租約；承租183.97平方公尺	28平方公尺	空地、水泥塊圍牆
6	附圖位置F；601.05平方公尺	91	有租約；承租181.74平方公尺	419.31平方公尺	空地、水泥塊圍牆
7	附圖位置G；182.59平方公尺	138	有租約；承租10平方公尺	172.59平方公尺	空地、水泥塊圍牆
8	附圖位置H；596.34平方公尺	134	有租約；承租290平方公尺	306.34平方公尺	空地、水泥塊圍牆
9	附圖位置I；13.75平方公尺	134	有租約；承租1334.09平方公尺	13.75平方公尺	水泥塊
10	附圖位置J；2.78平方公尺	135	無	2.78平方公尺	空地、水泥塊圍牆
11	附圖位置K；1334.09平方公尺	127	有租約；承租378平方公尺	0平方公尺；但須拆除空地及水泥塊圍牆	空地、水泥塊圍牆
				合計：3823.82平方公尺	