

臺灣士林地方法院民事判決

111年度訴字第813號

原告 財政部國有財產署北區分署

法定代理人 郭曉蓉

訴訟代理人 張義群律師

程光儀律師

上 一 人

複 代理人 錢佳瑩律師

張庭維律師

陳澤熙律師

陳韋碩律師

被 告 達禾國際開發股份有限公司

法定代理人 曹啟耀

訴訟代理人 曹啟誠

被 告 福爾摩砂建材有限公司

法定代理人 曹啟誠

上列當事人間返還土地等事件，本院於民國112年5月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告達禾國際開發股份有限公司應將坐落於新北市○里區○
○段○○○地號土地上如附圖一貨櫃2（面積八點三八平方公尺）之貨櫃、司機休息室（面積二十三點八九平方公尺）之司機休息室拆除騰空。

二、被告達禾國際開發股份有限公司應將第一項部分占用面積及附圖一編號甲（面積為一百四十六點七六平方公尺）、乙（面積為八十一點九二平方公尺）部分及同段八一八地號土地上編號818（1）（面積一一七點二四平方公尺）所示部份返還予原告。

三、被告達禾國際開發股份有限公司應給付原告新臺幣貳萬貳仟玖佰參拾貳元及其中貳萬貳仟陸佰捌拾元自民國一一二年六月一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

01 四、被告達禾國際開發股份有限公司應自民國一一二年一月一日
02 起至返還第二項所示之土地之日止，按每月給付原告新臺幣
03 壹仟捌佰玖拾元。

04 五、訴訟費用由被告達禾國際開發股份有限公司負擔。

05 六、本判決第一、二、三項，於原告以新臺幣柒拾參萬壹仟壹佰
06 陸拾柒元供擔保後，得假執行。但於被告達禾國際開發股份
07 有限公司以新臺幣貳佰壹拾玖萬參仟伍佰零貳元為原告預供
08 擔保後，得免為假執行。

09 事實及理由

10 壹、程序事項：

11 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
12 意者，請求之基礎事實同一者，不在此限；又不變更訴訟標
13 的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更
14 或追加。民事訴訟法第255條第1項第1款、第2款、第256條
15 分別定有明文。本件原告原起訴時之訴之聲明為：「一、被
16 告達禾國際開發股份有限公司應將新北市○里區○○段000
17 地號（下稱578地號土地）如附圖二所示紅色圈1、818地號
18 （下稱818地號土地）如附圖二所示紅色圈9所示之鐵皮屋、
19 水桶、圍籬及砂石場等地上物移除騰空後，返還使用面積為
20 334.68平方公尺（實際面積以測量為主）之土地予原告。
21 二、被告達禾國際開發股份有限公司應給付原告新臺幣（下
22 同）3,598元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
23 年息5%計算之利息，另自民國111年3月1日起至交還第一項
24 聲明所示土地之日止，按每月給付原告1,673元。三、訴訟
25 費用由被告達禾國際開發股份有限公司負擔。」後於112年2
26 月9日變更訴之聲明為：「一、被告達禾國際開發股份有限
27 公司應將坐落於578地號土地上如附圖一所示之貨櫃2面積8.
28 38平方公尺之貨櫃、司機休息室面積23.89平方公尺之司機
29 休息室拆除騰空，並將上開部分占用之面積及編號甲（面積1
30 46.76平方公尺）、編號乙（面積81.92平方公尺）及818地號土
31 地上如附圖一所示818(1)（面積117.24平方公尺），共378.1

9平方公尺之土地返還予原告。二、被告達禾國際開發股份有限公司應給付原告2萬2,932元，及其中2萬2,680元自變更聲明狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，另自112年1月1日起至交還前項聲明所示土地之日止，按每月給付原告1,890元。三、訴訟費用由被告達禾國際開發股份有限公司負擔。」再於112年5月31日追加被告福爾摩砂建材有限公司為備位被告，再次更正訴之聲明為：「一、先位聲明：(一)、被告達禾國際開發股份有限公司應將578地號土地上如附圖一貨櫃2（面積8.38平方公尺）之貨櫃、司機休息室（面積23.89平方公尺）之司機休息室拆除騰空，並將上開部分占用面積及編號甲（面積146.76平方公尺）、編號乙（面積81.92平方公尺）及818地號土地上如附圖一所示818（1）（面積117.24平方公尺），共378.19平方公尺之土地返還予原告。(二)、被告達禾國際開發股份有限公司應給付原告2萬2,932元及其中2萬2,680元自民事變更聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，另自112年1月起至實際交還第一項聲明所示之土地之日止，按每月給付原告1,890元。(三)、訴訟費用由被告達禾國際開發有限公司負擔。(四)、如獲勝訴判決，原告願供擔保請准宣告假執行。二、備位聲明：(一)、被告福爾摩砂建材有限公司應將578地號土地上如附圖一貨櫃2（面積8.38平方公尺）之貨櫃、司機休息室（面積23.89平方公尺）之司機休息室拆除騰空，並將上開部分占用面積及編號甲（面積146.76平方公尺）、編號乙（面積81.92平方公尺）及818地號土地上如附圖一所示818（1）（面積117.24平方公尺），共378.19平方公尺之土地返還予原告。(二)、被告福爾摩砂建材有限公司應給付原告2萬2,932元及其中2萬2,680元自民事變更訴之聲明暨補充理由狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，另自112年1月起至實際交還第一項聲明所示之土地之日止，按每月給付原告1,890元。(三)、訴訟費用由被告福爾摩砂建材有限公司負擔。(四)、如獲勝訴判決，原告願供擔保請准宣

告假執行。」，其請求之基礎事實相同，且為補充或更正事實上或法律上之陳述者，並經2位被告同意為本件之辯論，應予准許。

二、按主觀的預備訴之合併，縱其先、備位之訴之訴訟標的容或不同，然二者在訴訟上所據之基礎事實如屬同一，攻擊防禦方法即相互為用，而不致遲滯訴訟程序之進行。既符民事訴訟法所採辯論主義之立法精神，並可避免裁判兩歧，兼收訴訟經濟之效，自為法之所許。雖有主張主觀預備訴之合併，後位當事人可能未獲任何裁判，致後位當事人地位不安定，與訴訟安定性原則有違，且先位當事人與他當事人間之裁判，對後位當事人並無法律上之拘束力，徒使後位當事人浪費無益之訴訟程序，亦難免有裁判矛盾之可能，故此種訴之合併之形態不能認為合法。本院則認為基礎事實如屬同一，如不允許原告為主觀合併，則原告於程序上只能選擇分別起訴，如此不獨原後位當事人仍須被訴，程序上仍須耗費勞力，且有敗訴之風險，反之如一併被訴，雖程序上仍須耗費勞力，惟可能會因原告先位之訴勝訴，而有不被判決敗訴之實質上利益，對於原後位之被告，並無不利。且從整體訴訟而言，攻擊防禦方法可相互為用，並可避免裁判兩歧，兼收訴訟經濟之效。故從紛爭解決一次性之角度、當事人程序利益及訴訟經濟而言，應允許主觀預備訴之合併。經查，本件原告起訴之目的係為請求返還如附圖一說明欄所示之土地，並主張相當於租金之不當得利，而其上之建物究竟屬於其所有及由何人占用不明確，故將達禾國際開發股份有限公司列為先位被告，福爾摩砂建材有限公司列為備位被告，得因任一先備位之訴勝訴而達原告訴訟之目的，使紛爭一次解決，且因先備位之訴之訴訟資料及證據均基於原告主張之同一占有事實，具有共通性，不致於延滯訴訟，亦無礙於被告之防禦及使其訴訟地位不安定之情，且被告2人均同意原告將福爾摩砂建材有限公司列為備位被告，依上開說明，應認本件原告採取主觀預備合併，應屬合法。

01 貳、實體事項：

02 一、原告起訴主張：

03 (一)、578、818地號國有土地（下合稱系爭土地），被告以鐵皮
04 屋、水桶、圍籬及砂石場等占用，無權使用系爭土地，然被
05 告無合法占有權源，自屬無權占用，被告之行為已嚴重侵害
06 原告所管理之系爭土地之所有權，原告為維國家權益，僅能
07 依法起訴請求被告騰空前開地上物等，並將所占用之土地返
08 還予原告。

09 (二)、被告未有合法使用權占用系爭土地，職此，原告本於管領國
10 有財產之地位，自得依據民法第767條第1項前段及中段之規
11 定，請求被告拆除、刨除、移除並騰空前開地上物後，將系
12 爭土地如附圖一說明欄所示之內容返還原告。

13 (三)、相當於租金不當得利部分：

14 1、按「占用期間使用補償金，按占用情形依附表基準向實際占
15 用人追收。」、「（一）房地或基地：土地每年以當期土地
16 申報地價總額乘以百分之五計收，房屋每年以當期房屋課稅
17 現值乘以百分之十計收。」、「出租不動產之租金，除另有
18 規定外，依下列計算方式計收：（一）基地：年租金為當期土
19 地申報地價總額乘以百分之五。」國有非公用不動產被占用
20 處理要點第7點第1項前段、國有非公用不動產使用補償金計
21 收基準表第1項、國有非公用不動產租賃作業程序第55點定
22 有明文。

23 2、原告依民法第179條、第181條規定請求被告返還無權占用系
24 爭土地所受利益，即相當於租金之不當得利，並依國有非公
25 用不動產被占用處理要點第7點、國有非公有不動產使用補
26 償金計收基準表第1項前段及國有非公用不動產租賃作業程
27 序第55點規定，以各年度當期之土地申報地價乘以百分之五
28 作為年租金之標準，計算被告所受相當租金之利益，實屬合
29 理，且與土地法規定之年息上限並無違背。基此，被告自11
30 1年1月1日起自111年12月31日止占用系爭土地期間，應給付
31 原告相當於租金之不當得利為2萬2,680元（金額如附表一、

附表二)。

3、次查，被告尚積欠105年9月至110年11月占用期間，因逾期繳納使用補償金，而應給付之遲延利息252元(金額如附表三、附表四)。末查，被告無權占用國有土地，並因此享有使用收益系爭土地之不當得利之事實，於被告返還土地予原告之日前仍持續存在，是依上開計算標準，自112年1月1日起至實際交還系爭土地之日止，被告應每月給付原告相當於租金之不當得利共1,890元。

(四)、並聲明：一、先位聲明：(一)、被告達禾國際開發股份有限公司應將578地號土地上如附圖一貨櫃2(面積8.38平方公尺)之貨櫃、司機休息室(面積23.89平方公尺)之司機休息室拆除騰空，並將上開部分占用面積及編號甲(面積146.76平方公尺)、編號乙(面積81.92平方公尺)及818地號土地上如附圖一所示818(1)(面積117.24平方公尺)，共378.19平方公尺之土地返還予原告。(二)、被告達禾國際開發股份有限公司應給付原告2萬2,932元及其中2萬2,680元自民事變更聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，另自112年1月起至實際交還第一項聲明所示之土地之日止，按每月給付原告1,890元。(三)、訴訟費用由先位被告負擔。(四)、如獲勝訴判決，原告願供擔保請准宣告假執行。二、備位聲明：被告福爾摩砂建材有限公司應將578地號土地上如附圖一貨櫃2(面積8.38平方公尺)之貨櫃、司機休息室(面積23.89平方公尺)之司機休息室拆除騰空，並將上開部分占用面積及編號甲(面積146.76平方公尺)、編號乙(面積81.92平方公尺)及818地號土地上如附圖一所示818(1)(面積117.24平方公尺)，共378.19平方公尺之土地返還予原告。(二)、被告福爾摩砂建材有限公司應給付原告2萬2,932元及其中2萬2,680元自民事變更訴之聲明暨補充理由狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，另自112年1月起至實際交還第一項聲明所示之土地之日止，按每月給付原告1,890元。(三)、訴訟費用由被告福爾摩砂建材

01 有限公司負擔。(四)、如獲勝訴判決，原告願供擔保請准宣告
02 假執行。

03 二、被告答辯略以：該貨櫃及司機休息室是前手向地主承租留下
04 來的，是屬於地主給予被告達禾國際開發股份有限公司，為
05 被告達禾國際開發股份有限公司之財物，被告達禾國際開發
06 股份有限公司及被告福爾摩砂建材有限公司希望由公司或旁
07 邊地之地主承租本件欲返還之土地，然並未獲原告允准，被
08 告2人同意原告之拆除主張之移除貨櫃，拆除司機休息室占
09 用至原告所有之部分，並且將如附圖一說明欄之土地返還原
10 告，且同意支付原告之請求相當於租金之不當得利及至拆除
11 返還之日之每月相當租金之不當得利。

12 三、本院之判斷：

13 (一)、所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對
14 於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
15 者，得請求防止之。民法第767條定有明文。再按無法律上
16 之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法
17 律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有
18 明文。故得請求之範圍，應以對方所受之利益為限。而無權
19 占有他人土地，可獲得相當於租金之利益，為社會通常觀念
20 (最高法院61年度台上字第1695號判例參照)。

21 (二)、本件如附圖一所示之578地號土地編號甲、乙、貨櫃2、司機
22 休息室部分(578地號土地上之部分)、以及818地號土地上
23 編號之818(1)土地為原告所有，且現為被告達禾國際開發
24 股份有限公司所占用，其上之司機休息室占用578地號土
25 地，面積為23.89平方公尺，貨櫃2部分占用578地號土地8.3
26 8平方公尺，該司機休息室與貨櫃2均為被告達禾國際開發股
27 份有限公司所有，且扣除前開司機休息室經被告達禾國際開
28 發股份有限公司占用578地號土地編號甲部分面積146.76平
29 方公尺、乙部分81.92平方公尺，及818地號土地上編號818
30 (1)有117.24平方公尺，均為被告達禾國際開發股份有限
31 公司所不爭執，並有本院勘驗筆錄及附圖一在卷可查，且被

01 告達禾國際開發股份有限公司亦同意拆除或移除前開貨櫃2
02 與司機休息室占用578地號土地部分，且就該土地與編號
03 甲、乙部分及818地號土地上編號818（1）部分之土地，是
04 原告依據民法767條為此部分之主張為有理由，應予准許。

05 (三)、又被告達禾國際開發股份有限公司占用前開578地號土地與8
06 18地號土地編號818（1）部分，自111年1月1日起至111年12
07 月31日產生相當於租金之損害賠償，該賠償以不當得利計
08 算，共計2萬2,680元，並且產生自105年9月至110年11月逾
09 期繳納之使用補償金與遲延利息，共計252元，分別如附表
10 一至四所示，及自112年1月1日起至返還前開土地之日止，
11 按月給付相當於租金之損害賠償為每月1,890元，查被告達
12 禾國際開發股份有限公司既不爭執其有占用，且當庭同意給
13 付前開部分，是可認原告此部分依據民法第179條之規定請
14 求為有理由，應予准許（計算式如附表一、二所示）。

15 (四)、自本件被告福爾摩砂建材有限公司係屬備位之被告，而本件
16 原告對先位原告之訴為全部勝訴，已滿足原告之訴訟標的及
17 訴之聲明全部請求，則關於原告對於備位被告福爾摩砂建材
18 有限公司之請求，本院自毋庸審酌，併與敘明。

19 四、另給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
20 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人
21 起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以
22 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
23 息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，
24 週年利率為百分之五，此觀民法第229條第2項、第233條第1
25 項前段、第203條規定可明。本件原告對被告達禾國際開發
26 股份有限公司如其先位聲明第二項請求2萬2,680元之利息部
27 分，為相當於租金之損害賠償，並以不當得利計算之，屬給
28 付無確定期限，且以支付金錢為標的自可請求利息，而此部
29 分屬於給付未有確定期限，應先經催告，如未催告，則由起
30 訴狀繕本為與催告有同一效力。本件變更聲明狀繕本於112
31 年5月31日當庭交付被告（見本院卷第216頁），是本件原告

請求該部分2萬2,680元被告達禾國際開發有限公司應自112年6月1日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息為有理由，應予准許。

五、綜上所述，原告請求拆除並返還如其先位聲明及主文第一、二項所示部分為有理由，而請求不當得利之金額部分，如主文第三、四項所示亦為有理由，應予准許。

六、又本件原告陳明願供擔保，請准宣告假執行，經核本件原告全部勝訴，並無不可，應予准許。而被告雖未聲明願供擔保，請准免予假執行之宣告，然本院依據民事訴訟法第392條第2項之規定，依職權酌定相當之金額宣告免予假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及攻擊防禦方法，經本院審酌後，認均不影響本件判決結果，爰不逐一論駁，併此敘明。

八、末按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔，民事訴訟法第78條定有明文。查本件為原告之訴，為全部勝訴，爰判決如主文。

九、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中華民國 112 年 6 月 29 日
民事第一庭 法官 唐一強

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中華民國 112 年 6 月 29 日
書記官 鍾堯任

附圖一：新北市淡水地政事務所複丈成果圖（收件日期及文號：111年9月21日淡土測字第1853號）

附圖二：原告起訴狀附圖

附表一：

新北市○里區○○段000地號土地

01

【計算式：(申報地價*占用面積*年息率/12)[無條件捨去]*占用月數】							
占用期間	申報地價適用年份	申報地價(元/m ²)	占用面積(m ²)	年息率	每月相當租金之利益	經歷月數	應繳金額
0000000-000 0000	1110 1	1,20 0	260.9 5	5%	1,304	12	15,6 48
小計							15,6 48

02 附表二：

03

新北市○里區○○段000地號土地							
【計算式：(申報地價*占用面積*年息率/12)[無條件捨去]*占用月數】							
占用期間	申報地價適用年份	申報地價(元/m ²)	占用面積(m ²)	年息率	每月相當租金之利益	經歷月數	應繳金額
0000000-000 0000	1110 1	1,20 0	117.2 4	5%	586	12	7,03 2
小計							7,03 2

04 附表三：

05

新北市○里區○○段000地號土地							
【計算式：(逾期應繳使用補償金金額*年息率/365)[無條件捨去]*遲延天數】							

(續上頁)

01

占用期間	逾期應繳使用補償 金金額	年息率	應繳金 額
00000000-000 0000	66,024	5%	189
小計			189

02

附表四：

03

新北市○里區○○段000地號土地			
【計算式：(逾期應繳使用補償金金額*年息率/365)[無條件捨去]*遲延天數】			
占用期間	逾期應繳使用補償 金金額	年息率	應繳金 額
00000000-000 0000	30,555	5%	63
小計			63