

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度重訴字第558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 程光儀律師

複代理人 林泓均律師

陳韋碩律師

訴訟代理人 張義群律師

張庭維律師

被告 永業地產開發有限公司

法定代理人 王怡華

訴訟代理人 林永評

上列當事人間請求返還土地及房屋事件，本院於民國113年1月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落臺中市○○區○○段000地號土地上如附圖符號504所示面積91.34平方公尺之地上物（含水泥地、木棧板整體結構〈含基樁、欄杆、似電線杆之物〉等）刨除、符號504(1)所示面積96.95平方公尺之被告增建之建物拆除、符號504(2)所示面積12.66平方公尺之水池填平；並將臺中市○○區○○段000地號土地上如附圖符號584所示面積734.08平方公尺之地上物（含水泥地、木棧板整體結構〈含基樁、欄杆、似電線杆之物〉等）刨除、符號584(3)所示面積174.34平方公尺之被告增建之建物拆除、符號584(4)所示面積4.39平方公尺之樓梯拆除、符號584(5)所示面積1.17平方公尺之樓梯拆除及符號584(6)所示面積982.80平方公尺之水池填平，並將所占用之臺中市○○區○○段000地號、584地號土地面積共2097.73平方公尺返還予原告。

二、被告應將坐落臺中市○○區○○段000地號土地及臺中市○

○區○○段000地號土地上如附圖符號584(2)所示面積142.39平方公尺、符號512(1)所示面積5.84平方公尺之國產署建物一樓增建部分及符號584(1)所示面積46.40平方公尺、符號584(2)所示面積142.39平方公尺、符號512(1)所示面積5.84平方公尺之國產署建物二樓增建部分拆除，並將所占用坐落臺中市○○區○○段000地號土地及臺中市○○區○○段000地號土地面積共148.23平方公尺及如附圖符號584(1)所示面積46.40平方公尺之國產署建物（加強磚造）返還予原告。

三、被告應給付原告新臺幣91,111元，及自民國112年4月20日起至清償日止，按年息5%計算之利息；被告另應自民國112年4月1日起至交還第1項及第2項聲明所示土地及房屋之日止，按月給付原告新臺幣8,953元。

四、訴訟費用由被告負擔。

五、本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、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者，不在此限。不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第256條定有明文。查原告起訴聲明第1至3項原為：「(一)被告應將其所有之磚及鐵皮造樓房、玻璃帷幕及鐵皮造樓房、鐵皮圍籬、鐵皮棚架、水池（含基樁、木地板、欄杆）及庭院（草皮地、落羽松、砌石地）等地上物拆除、刨除、移除並騰空後，將臺中市○○區○○段000○○000地號（下分別稱系爭504地號土地、系爭584地號土地）如起訴狀附圖所示建物及庭院部分之國有土地，返還予原告。(二)被告應將如起訴狀附圖所示建物部分之臺中市○○區○○段○○○號為000000000000之建物（下稱系爭建物），返還予原告。(三)被告應自民國111年5月28日起至被告返還聲明第一項及第二項之房地止，按月給付原告新臺幣（下同）8,947元及自起訴狀繕本送達翌日止至清償日止，

按年息5%計算之利息。」（見本院卷第13至14頁），嗣於本院審理中變更聲明如主文第1至3項所示（見本院卷第273至274頁），核原告所為之聲明變更，係基於同一基礎事實而為之訴之追加，及就地政機關實際測量結果補充、更正事實上之陳述，揆諸前揭規定，均應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造於101年5月28日簽訂國有非公用財產委託經營契約（下稱系爭契約），契約期間自101年5月28日起至111年5月27日止，約定由原告將系爭504地號土地（重測前為馬力埔段57-1地號土地）、系爭584地號土地（重測前為馬力埔段57地號土地）及其上之系爭建物（下與系爭土地合稱系爭房地）交由被告使用收益，嗣於110年12月10日發現被告未經原告同意有自行增建磚造及鐵皮造樓房、玻璃帷幕及鐵皮造樓房、鐵皮圍籬、鐵皮棚架、水池（含基樁、木地板、欄杆）及庭院（草皮地、落羽松、砌石地），並經臺中市都市發展局認定為新違建，經地政機關測量後，發現被告自行增建者為系爭504地號土地上如附圖符號504所示面積91.34平方公尺之地上物（含水泥地、木棧板整體結構〈含基樁、欄杆、似電線杆之物〉等）、符號504(1)所示面積96.95平方公尺之被告增建之建物、符號504(2)所示面積12.66平方公尺之水池、系爭584地號土地上如附圖符號584所示面積734.08平方公尺之地上物（含水泥地、木棧板整體結構〈含基樁、欄杆、似電線杆之物〉等）、符號584(2)所示面積142.39平方公尺系爭國產署建物一樓增建部分、符號584(3)所示面積174.34平方公尺之被告增建建物、符號584(4)所示面積4.39平方公尺之樓梯、符號584(5)所示面積1.17平方公尺之樓梯及符號584(6)所示面積982.80平方公尺之水池、符號512(1)所示系爭國產署建物一樓增建部分占用系爭512地號土地5.84平方公尺、符號584(1)面積46.40平方公尺、符號584(2)面積142.39平方公尺、符號512(1)面積5.84平方公尺之國產署建物二樓增建部分（下合稱系爭增建物），依系爭契約第6條第1

項及第9條第1項第2、3款約定，被告未經原告同意之增建物經主管機關認定為違章建築，屬違反法令使用，原告前曾於111年2月22日以台財產中改字第11150002860號函通知被告限期拆除系爭增建物，然原告於同年4月1日勘查後發現被告仍未拆除系爭增建物，原告依約於同年5月5日台財產中改字第11150006640號函通知被告終止系爭契約，則自同年5月5日起，被告即屬無權占用系爭土地，原告自得請求被告拆除系爭增建物後返還系爭土地及系爭建物予原告，並給付無權占用系爭房地所得相當租金之不當得利：1.自111年5月28日起至112年3月31日止（系爭512地號土地自107年3月2日起至112年3月31日止），共計91,111元（計算式為：系爭504地號土地占用面積200.95平方公尺×每平方公尺申報地價440元×年息率0.1÷12〈即相當每月租金之利益736元〉×10個月4天+系爭512地號土地面積5.84平方公尺×每平方公尺申報地價400元×年息率0.05÷12〈即相當每月租金之利益9元〉×21個月30天+5.84平方公尺×每平方公尺申報地價330元×年息率0.05÷12〈即相當每月租金之利益8元〉×39個月+系爭584地號面積2085.57平方公尺×每平方公尺申報地價440元×年息率0.1÷12〈即相當每月租金之利益7,647元〉×10個月4天+系爭建物課稅現值67,500元×年息率0.1÷12〈即相當每月租金之利益562元〉×10個月4天=91,000元），2.自112年4月1日起至實際交還系爭房地之日止，按月給付原告8,953元（計算式為：736元+8元+7,647元+562元=8,953元），爰依系爭契約之約定及民法第179、第181條之規定，提起本件訴訟等語。並聲明如主文第1至3項所示。

二、被告則以：認諾原告之請求。

三、本院之判斷：按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之認諾者，應本於其認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條定有明文。而該條所謂為訴訟標的之認諾，乃指被告對於原告依訴之聲明所為關於某法律關係之請求，向法院為承認者而言，其承認須於言詞辯論時為之，始生訴訟法上認諾之效

力（最高法院44年台上字第843號判決意旨參照），且按上訴人既於言詞辯論時為訴訟標的之認諾，法院即應不調查被上訴人主張為訴訟標的之法律關係是否果屬存在，而以認諾為該上訴人敗訴之判決基礎（最高法院45年台上字第31號、85年度台上字第153號裁判意旨參照）。查，被告已於本院113年1月10日言詞辯論期日對原告本件起訴之訴訟標的為認諾，有該言詞辯論筆錄可參（見本院卷第300頁），依上開說明，法院自應不調查原告主張之法律關係而逕本於被告認諾為被告敗訴之判決。從而，原告依系爭契約之約定、民法第179條及第181條之規定，請求被告拆除如主文第1、2所示之地上物並返還系爭房地、被告給付如主文第3項所示之本金、利息，均為有理由，均應予准許。

四、本件係本於被告認諾所為之判決，依民事訴訟法第389條第1項第1款規定，應依職權宣告假執行。原告就此部分所為供擔保假執行之聲請，僅在促使本院發動職權，無庸另為准駁之裁判。

五、訴訟費用之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 2 月 21 日
民事第四庭 法 官 侯驊殷

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決正本送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕本）。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 113 年 2 月 22 日
書記官 吳克雯