

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第3009號

原告 農業部農田水利署

法定代理人 蔡昇甫

訴訟代理人 楊榮富律師

追加被告 正大磊材料股份有限公司

法定代理人 蔡岳憲

居南投縣○○鎮○○路000○○號

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國113年12月9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○○00000地號土地上如附圖即臺中市清水地政事務所複丈日期民國113年7月23日之複丈成果圖所示編號A（面積1平方公尺）、編號B（面積1平方公尺）之鐵皮圍籬、混凝土鋪面、貨櫃及地上物拆除、剷除或移除，並將上開355、355-1地號土地全部返還原告。

二、被告應給付原告新臺幣11,423元，及自民國112年10月28日起至返還上開355、355-1地號土地之日止，按年給付新臺幣9,880元損害金。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔95%，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

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。又不變更訴訟標的，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。另原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案

之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回應以書狀為之，但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之；以言詞所為訴之撤回，應記載於筆錄，如他造不在場，應將筆錄送達，民事訴訟法第255條第1項第2款、第256條、第262條定有明文。

查：原告起訴時之訴之聲明：(一)被告王子敬應將坐落臺中市○○區○○段000○00000地號土地（下稱系爭355、355-1地號土地）上之圍籬、混凝土鋪面（位置及面積以實測為準）等地上物拆除或剷除，並將上開2筆土地全部返還原告。(二)被告王子敬應自民國111年9月1日起至返還系爭355、355-1地號土地之日止，按年依占用面積給付當期申報地價10%之損害金。嗣原告於113年2月29日以民事追加被告狀追加被告正大磊材料股份有限公司（下稱被告公司），並於113年5月17日於言詞辯論程序中撤回被告王子敬之起訴，經被告王子敬當庭同意，且於當日辯論程序中變更聲明為：(一)被告公司應將系爭355、355-1地號土地上之圍籬、混凝土鋪面（位置及面積以實測為準）等地上物拆除或剷除，並將上開2筆土地全部返還原告。(二)被告公司應自111年9月1日起至返還系爭355、355-1地號土地之日止，按年依占用面積給付當期申報地價10%之損害金。經核原告追加被告及變更聲明部分，係本於系爭上開地上物占用系爭355、355-1地號土地之同一事實而為請求，故原告此部分追加及變更，核與前揭民事訴訟法第255條第1項第2款規定相符，且原告撤回被告王子敬部分，核屬適法，應予准許。另於本件訴訟繫屬中，經本院會同兩造、臺中市清水地政事務所人員至現場勘驗，由臺中市清水地政事務所繪製複丈日期113年7月23日清土測字141400號土地複丈成果圖（下稱附圖）後，原告數度更正聲明，最後變更訴之聲明為：(一)被告公司應將系爭355、355-1地號土地上如附圖即臺中市清水地政事務所複丈日期113年7月23日之複丈成果圖所示編號A（面積1平方公尺）、編號B（面積1平方公尺）之鐵皮圍籬、混凝土鋪面、貨櫃及地上物拆除、剷除或移除，並將系爭系爭355、355-1地號土地全部返

還原告。(二)被告公司應給付原告新臺幣(下同)22,845元，及自112年10月28日起至返還系爭355、355-1地號土地之日止，按年給付19,760元損害金等語，核上開變更訴之聲明，屬更正事實上之陳述，非屬訴之變更或追加，亦屬適法，應予准許。

二、本件被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：

系爭355、355-1地號土地為原告所管理之國有土地。被告公司於系爭355、355-1地號土地上先設置混凝土鋪面，嗣於111年8月間於其向訴外人王子敬租用之私有地外圍設置圍籬，而將系爭系爭355、355-1地號土地圈圍在內，並於其上置放貨櫃等地上物，使原告無法使用系爭355、355-1地號土地，致系爭355、355-1地號土地之支配管領力由被告公司享有，而占有系爭355、355-1地號土地。依最高法院93年度台上字第2105號裁判意旨，被告公司占用系爭355、355-1地號土地全部，既無租賃關係，亦無其他合法權源，要屬無權占有，原告依民法第767條規定請求被告公司將占用之地上物拆除、剷除或移除，並返還占用之系爭355、355-1地號土地。另依最高法院61年度台上字第1695號裁判意旨，被告公司於111年8月間在系爭355、355-1地號土地上設置圍籬後，即為被告公司全部占用，致原告受有無法利用之損害，原告爰依不當得利之規定請求被告公司自111年9月1日起至返還占用系爭土地之日止，按年依占用面積給付當期申報地價10%計算之損害金。並聲明：(一)被告公司應將系爭355、355-1地號土地上如附圖即台中市清水地政事務所複丈日期113年7月23日之複丈成果圖所示編號A（面積1平方公尺）、編號B（面積1平方公尺）之鐵皮圍籬、混凝土鋪面、貨櫃及地上物拆除、剷除或移除，並將系爭系爭355、355-1地號土地全部返還原告。(二)被告公司應給付原告新臺幣(下同)22,845元，及

01 自112年10月28日起至返還系爭355、355-1地號土地之日
02 止，按年給付19,760元損害金等語。

03 二、被告公司未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明
04 或陳述。

05 三、得心證之理由：

06 (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；
07 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
08 段、中段分別定有明文。次按當事人對於他造主張之事實，
09 於言詞辯論時不爭執者，視同自認；當事人對於他造主張之
10 事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到
11 場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第1項之規定。民事訴
12 訟法第280條第1、3項亦有明文。經查：原告主張其為系爭3
13 55、355-1地號土地之管理機關，且被告公司無權占用系爭3
14 55、355-1地號土地等情，業據提出系爭土地之土地建物查
15 詢資料、地籍圖、現場照片為證（見本院卷第13至19頁）。
16 復經本院履勘系爭355、355-1地號土地屬實，亦有本院勘驗
17 筆錄、現況照片及臺中市清水地政事務所113年8月28日清地
18 二字第1130009615號函暨檢附如附圖所示之複丈成果圖可憑
19 （見本院卷第131至133頁）。又被告公司已於相當時期受合
20 法之通知，而於言詞辯論期日未到場，亦未提出書狀爭執，
21 依民事訴訟法第280條第1項、第3項之規定，應視同自認，
22 堪認原告主張為真。從而，被告公司無權占有系爭355、355
23 -1地號土地且妨害原告所有權之行使，原告依民法第767條
24 第1項前段、中段之規定，請求被告公司將系爭355、355-1
25 地號地上物清除、騰空，並返還系爭355、355-1地號土
26 地，自屬有據，應予准許。

27 (二)原告得否請求被告返還不當得利？原告得請求之不當得利金
28 額為何？

29 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
30 益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
31 179條定有明文。請求返還不當得利，以無法律上之原因而

受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準。又無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院107年度台上字第911號裁定意旨參照）。被告公司於109年12月3日由訴外人黃哲政與李全瓶出面以其名義向王子敬承租其所有位於臺中市○○區○○段000○○000○○000000○○000000地號土地，並無權占用與上述租用地相連之原告管理系爭355、355-1地號土地如附圖編號A、B所示部分，用以堆放碎木材等情，有臺灣臺中地方檢察署檢察官112年度偵字第11859號不起訴處分書在卷可憑（見本院卷第55-58頁）。故被告公司是時起因占有使用系爭355、355-1地號土地迄今，無法律上原因而受有使用該部分土地之利益，使原告受有損害，原告依民法第179條前段規定，請求被告公司給付自111年9月1日起算之相當於租金之不當得利，即屬有據。

2. 至相當於租金之不當得利之計算，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；第97條、第99條及第101條之規定，於租用基地建築房屋均準用之；所謂土地及建築物之總價額，土地價額依法定地價，建築物價額依該管直轄市或縣（市）地政機關估定之價額，土地法第97條第1項、第105條、土地法施行法第25條分別定有明文。上開規定所謂以年息10%為限，乃指租金之最高限額而言，非謂所有租金必須照申報價額年息10%計算之，尚須斟酌基地之位置，工商業之繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利益等情事，並與鄰地租金相比較，以為決定（最高法院84年度台上字第1447號號判決意旨參照）。查：本院斟酌系爭355、355-1地號土地地目為「水」之水利用地（見本院卷第13-15頁），鄰近皆為工廠及空地，目測所及並無商店、學校、加油站或公共交通設施等情事，有勘驗筆錄及現場照片可參（見本院卷第111至127頁），應認原告請求以系爭355、355-1地號土地申報地價年息5%計算相當於租金

之之不當得利數額，核屬公允而妥適。次查：系爭355、355-1地號土地，地上物及空地占用面積為380平方公尺，有附圖可參，而系爭355、355-1地號土地每平方公尺之申報地價為520元，有土地建物查詢資料在卷可憑（見本院卷第13、15頁）。是原告自111年9月1日起至112年10月27日止，得請求之不當得利數額即為11,423元【計算式： $520 \times 380 \times 0.05 \times (1 + 57/365) = 11,423$ 元，四捨五入至整數，下同】。而原告自112年10月28日起按年得請求之不當得利數額即為9,880元【計算式： $520 \times 380 \times 0.05 = 9,880$ 元】。據此，原告請求被告公司應自111年9月1日起至返還系爭355、355-1地號土地之日止，按年依占用面積，給付當期申報地價5%之損害金，即屬有據，逾此部分之不當得利請求，則為無憑。

四、綜上所述，被告公司無權占有系爭355、355-1地號土地，原告依民法第767條第1項前段及中段之規定，請求被告公司除去、騰空系爭355、355-1地號土地地上物，並返還系爭355、355-1地號土地；另依民法第179條之規定請求被告公司應自111年9月1日起至返還系爭355、355-1地號土地之日止，按年依占用面積，給付當期申報地價5%之損害金，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

民事第六庭 法 官 莊毓宸

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後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 12 月 27 日

書記官 丁文宏