

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重訴字第465號

原告 財政部國有財產署中區分署

法定代理人 趙子賢

原告 國營臺灣鐵路股份有限公司

法定代理人 伍勝園

共同

訴訟代理人 程光儀律師

複代理人 林昶邑律師

林泓均律師

共同

訴訟代理人 張義群律師

張庭維律師

被告 李靜智

訴訟代理人 楊盤江律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國114年6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000000地號如附圖編號甲所示土石(面積2,588平方公尺)移除(應移除至附件所示坐落同段1817地號土地上南側圍牆外之水泥基座地面水平相同高度)並騰空後，返還占用部分土地予原告財政部國有財產署中區分署。

二、被告應將坐落臺中市○○區○○段0000地號如附圖編號乙所示土石(面積830平方公尺)、1808-3地號如附圖編號丙所示土石(面積208平方公尺)、1817地號如附圖編號丁所示土石(面積109平方公尺)移除(應移除至附件所示坐落同段1817地號土地上南側圍牆外之水泥基座地面水平相同高度)並騰空後，返還占用部分土地予原告國營臺灣鐵路股份有限公司。

- 01 三、被告應給付原告財政部國有財產署中區分署新臺幣8,190
02 元，及自民國112年7月8日起至清償日止，按週年利率5%計
03 算之利息；暨自民國111年10月1日止至返還第一項土地之日
04 止，按月給付新臺幣1,919元。
- 05 四、被告應給付原告國營臺灣鐵路股份有限公司新臺幣2萬3,518
06 元，及自民國112年9月21日起至清償日止，按週年利率5%
07 計算之利息；暨自民國112年9月1日止至返還第二項土地之
08 日止，按月給付新臺幣1,854元。
- 09 五、訴訟費用由被告負擔。
- 10 六、本判決於原告與被告各以附表一「供擔保准為假執行金額」
11 欄、「預供擔保免為假執行金額」欄所示金額，分別供擔保
12 及預供擔保後，得假執行及免為假執行。

13 事實及理由

14 壹、程序方面

- 15 一、原告起訴聲明如附表二「起訴聲明」欄所示(見本院卷第11
16 頁)。嗣於訴訟進行中，追加交通部臺灣鐵路管理局(下稱臺
17 鐵局)為原告，並變更聲明如附表二「追加後聲明」欄所
18 示，經被告同意(見本院卷第515頁)，與民事訴訟法第255
19 條第1項第1款規定相符，應予准許。
- 20 二、臺鐵局於民國113年1月1日改制為國營臺灣鐵路股份有限公
21 司(下稱臺鐵公司)，並經臺鐵公司於同年2月1日具狀聲明
22 承受訴訟(見本院卷第181頁)；又臺鐵公司法定代理人於
23 本院審理時變更為伍勝園，業據其聲明承受訴訟(見本院卷
24 第487頁)，均無不合，應予准許。

25 貳、實體方面

- 26 一、原告主張：坐落臺中市○○區○○段0000○000000○000000
27 ○0000地號土地為國有土地(下合稱系爭土地，分以地號稱
28 之)，原告財政部國有財產署中區分署(下稱國產署中區分
29 署)為1808-4地號土地之管理機關，臺鐵公司則為1808、18
30 08-3、1817地號土地之管理機關。被告以土石無權占有系爭
31 土地如臺中市清水地政事務所113年4月25日清土測字第8590

01 0號複丈成果圖(下稱附圖)編號甲至丁所示範圍，且受有相
02 當於租金之不當得利。原告以申報地價週年利率5%計算被
03 告所受利益，被告應返還相當於租金之不當得利。爰依民法
04 第767條第1項前段、中段及第179條之規定，提起本件訴訟
05 等語，並聲明：附表二「追加後聲明」欄所示。

06 二、被告則以：伊於109年間堆放土石於系爭土地，然於111年8
07 月間已清除土石、整平系爭土地，且於同年10月13日原告勘
08 查時交還系爭土地，故不得再請求伊移除土石後返還土地，
09 或給付不當得利。另就國產署中區分署請求111年7月31日至
10 同年9月30日之新臺幣(下同)8,190元、臺鐵公司請求111年1
11 0月1日至112年12月31日之2萬3,518元本息部分認諾等語，
12 資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)
13 如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

14 三、得心證之理由：

15 (一)被告應移除如附圖編號甲至丁所示範圍之土石，並騰空返還
16 占用部分予原告。

17 1.所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對
18 於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
19 段、中段定有明文。

20 2.系爭土地為國有土地，國產署中區分署為1808-4地號土地之
21 管理機關，臺鐵公司為1808、1808-3、1817地號土地之管理
22 機關。被告至少自109年間起即占有系爭土地迄至111年8月
23 等節，為兩造所不爭執(見本院卷第274頁)，首堪認定為真
24 正。

25 3.系爭土地現況為雜草、雜樹與土石，附圖編號甲至丁所示範
26 圍內之土石高度與周遭土地有明顯落差約1至3公尺乙節，業
27 經本院履勘屬實，並有本院114年2月19日勘驗筆錄、現場照
28 片可稽(見本院卷第397至398、409至427頁)；被告於109年
29 間於系爭土地堆置土石一情，為被告自承在卷(見本院卷第7
30 1頁)；國產署中區分署於111年10月13日至系爭土地現場勘
31 查，訴外人即被告之子李志偉代理被告表示1808-4地號土地

01 已將原堆置土石已清運完成，經勘查人員記錄現場土石堆放
02 部分已清除整平，然整平後現地高度仍高於鄰近土地甚多，
03 有待釐清。臺鐵公司於同年12月13日至1808、1808-3、1817
04 地號土地現況會勘，李志偉代被告陳稱已經清除堆放之砂
05 石，經該公司人員會勘有整動情形，目前現場土石堆置仍高
06 於周邊土地甚多等節，有國產署中區分署111年10月13日勘
07 查案件紀錄表、臺鐵局台中工務段會勘紀錄(見本院卷第7
08 7、143至149頁)，故綜上以觀，系爭土地如附圖編號甲至丁
09 所示之土石，為被告堆放未清除完畢者，應堪認定。

10 4.被告雖抗辯原告未管制系爭土地，任何人車均可隨時自由出
11 入，故系爭土地上之土石並非均為被告堆置，距被告於111
12 年8月間清除堆置之土石迄今已逾2年多，地貌鮮有變更，應
13 由原告證明附圖編號甲至丁之土石為其堆置等語。然：

14 (1)原告就其主張之利己事實，固須依民事訴訟法第277條規定
15 負證明之責，然證據資料並不以能直接單獨證明之直接證據
16 為限。凡綜合其他情狀，證明某事實，而某事實依經驗法則
17 或論理法則，足以推認該待證事實存在，該證明某事實之間
18 接證據，亦包括在內。倘原告對自己主張之事實已盡相當證
19 明之責後，被告對原告主張抗辯不實，並提出反對之主張
20 者，即應對該反對主張負證明之責(最高法院109年度台上字
21 第2511號、110年度台上字第504號判決意旨參照)。

22 (2)被告既自承至少於109年即堆置土地於系爭土地上，且於111
23 年會同原告會勘時，土石高度與周圍土地仍有明顯落差，則
24 被告所稱已經清除並整平土地，是否已回復至應有狀態，已
25 屬可疑。又被告未證明於其堆放土石前之系爭土地實已堆放
26 其他土石，導致原本高度已經明顯高於其他土地。經本院闡
27 明，亦無法提出其在111年8月間清除並整平系爭土地之照片
28 (見本院卷第405頁)，實難認被告於當時已經移除所有堆置
29 之土石。再比諸臺鐵公司於111年10月13日拍攝之系爭土地
30 現場照片與本院現場履勘之照片(見本院卷第251至252、409
31 至427頁)，可見系爭土地除有雜樹、雜草生長外，土石堆高

01 情形並無顯著變動，無從遽論有何他人再行堆置土石之情
02 形。被告就其堆置之土石已經完全清除乙節無法舉證以實其
03 說，則其所辯，要無可取。

04 5.被告復未證明有何占有權源，則原告主張被告應移除上開土
05 石，並騰空返還系爭土地，即屬有據。

06 (二)被告應給付國產署中區分署8,190元之本息，及自111年10月
07 1日止至返還系爭土地之日止，按月給付1,919元；另應給付
08 臺鐵公司2萬3,518元之本息，及自112年9月1日止至返還系
09 爭土地之日止，按月給付1,854元。

10 1.無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
11 益，民法第179條前段定有明文。又無權占有使用他人所有
12 之土地，可獲得相當於租金之利益，他人因此而受有相當於
13 租金之損害，為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第16
14 95號判決意旨參照）。是無權占有人顯係無法律上原因而受
15 利益，並已致土地所有權人受有損害，土地所有權人自得依
16 不當得利之法律關係，請求無權占有人給付相當於租金之不
17 當得利。

18 2.被告以附圖編號甲至丁所示土石占有系爭土地，並無合法權
19 源，自屬無法律上之原因受有利益，致原告受有損害。被告
20 認諾國產署中區分署請求之8,190元本息、臺鐵公司請求之2
21 萬3,518元本息（見本院卷第459、463頁），故此部分原告請
22 求即可憑採。又原告主張被告分別自111年10月1日、112年9
23 月1日起均未繳納系爭土地之使用補償金或對價（見本院卷第
24 498至499頁），且為被告所無異詞，則揆諸上揭說明，原告
25 自得請求被告給付自上開之日起，占有系爭土地相當於租金
26 之不當得利。

27 3.基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基
28 地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值
29 及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定（最高法
30 院88年度台上字第1894號判決意旨參照）。查，原告依國有
31 非公用不動產租賃作業程序第55點規定為計算基礎，以系爭

01 土地當期土地申報地價總額乘以5%計算，又被告對上開不
02 當得利計算方式，並無異詞(見本院卷第461、467頁)，則本
03 院認以上開方式計算，應屬適當。基此，國產署中區分署得
04 請求被告自111年10月1日起至返還占用部分土地之日止，按
05 月給付1,919元、臺鐵公司得請求被告自112年9月1日止至返
06 還占用部分土地之日止，按月給付1,854元(計算式詳附表
07 三)。

08 (三)受領人於受領時，知無法律上之原因或其後知之者，應將受
09 領時所得之利益，或知無法律上之原因時所現存之利益，附
10 加利息，一併償還；應付利息之債務，其利率未經約定，亦
11 無法律可據者，週年利率為5%，此觀民法第182條第2項、
12 第203條規定可明，原告並得按上開規定請求被告給付遲延
13 利息。

14 四、綜上所述，原告依第767條第1項前段、中段及第179條之規
15 定，請求被告：(一)移除附圖編號甲至丁所示土石，並騰空返
16 還占用部分土地；(二)給付國產署中區分署8,190元，及自起
17 訴狀繕本送達之翌日即112年7月8日起(見本院卷第51
18 頁)，至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自111年
19 10月1日起至返還占用部分土地之日止，按月給付1,919元；
20 (三)給付臺鐵公司2萬3,518元，及自民事追加原告狀繕本送達
21 之翌日即112年9月21日起(見本院卷第119頁)，至清償日
22 止，按週年利率5%計算之利息，暨自112年9月1日起至返還
23 占用部分土地之日止，按月給付1,854元，均有理由，應予
24 准許。

25 五、被告就給付國產署中區分署8,190元、臺鐵公司2萬3,518元
26 部分為認諾，依民事訴訟法第389條第1項第1款之規定，本
27 院應依職權宣告假執行。另就原告請求移除系爭土地所示土
28 石並騰空部分，兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為
29 假執行，經核與規定相符，爰分別酌定相當之擔保金額，予
30 以准許。

31 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，經

01 審酌後認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併
02 此敘明。

03 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

04 中 華 民 國 114 年 6 月 27 日

05 民事第二庭 法官 鍾宇媽

06 以上正本係照原本作成。

07 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
08 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 114 年 6 月 27 日

10 書記官 林錦源

11 附表一（幣別：新臺幣，下同）：

編號	主文項次	原告	供擔保准為假 執行金額	預供擔保免為假執行金額
1	第一項	國產署中 區分署	171萬8,000元	515萬2,708元
2	第二項	臺鐵公司	163萬3,000元	489萬7,400元
3	第三項	國產署中 區分署	1.依職權宣告 2.按月給付到 期部分各以7 00元	1.8,190元 2.按月給付到期部分各以1,919元
4	第四項	臺鐵公司	1.依職權宣告 2.按月給付到 期部分各以7 00元	1.2萬3,518元 2.按月給付到期部分各以1,854元

13 附表二：

14 起訴聲明	一、被告應移除坐落臺中市○○區○○段000000地號如起訴狀附圖紅色圈2所示土石(面積3,682平方公尺)並騰空後，返還上開占用土地予原告。 二、被告應給付原告8,190元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自111年10月1日起至返還第一項土地之日止，按月給付原告2,730元。
---------	--

	三、訴訟費用由被告負擔。
追加後聲明	<p>一、被告應將坐落臺中市○○區○○段000000地號如附圖編號甲所示土石(面積2,588平方公尺)移除(移除高度以附件所示坐落同段1817地號土地上南側圍牆外之水泥基座地面水平高度為準)並騰空後，返還占用部分土地予國產署中區分署。</p> <p>二、被告應將坐落臺中市○○區○○段0000地號如附圖編號乙所示土石(面積830平方公尺)、1808-3地號如附圖編號丙所示土石(面積208平方公尺)、1817地號如附圖編號丁所示土石(面積109平方公尺)移除(移除高度以附件所示坐落同段1817地號土地上南側圍牆外之水泥基座地面水平高度為準)並騰空後，返還占用部分土地予臺鐵公司。</p> <p>三、被告應給付國產署中區分署8,190元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨自111年10月1日止至返還第一項土地之日止，按月給付國產署中區分署1,919元。</p> <p>四、被告應給付臺鐵公司2萬3,518元，及自民事追加原告狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨自112年9月1日止至返還第二項土地之日止，按月給付臺鐵公司1,854元。</p> <p>五、訴訟費用由被告負擔。</p> <p>六、願供擔保，請准宣告假執行。</p>

附表三：(時間：民國；元以下四捨五入)

地號	請求人	占用期間	申報地價	占用面積(m ²)	每月不當得利價額	計算式
1808-4	國產署中區分署	111年10月1日起	178元	2,588	1,919元	$178元 \times 2,588m^2 \times 5\% \div 12 = 1,919元$
1808	臺鐵公司	112年9月1日起	383元	830	1,325元	$383元 \times 830m^2 \times 5\% \div 12 = 1,325元$
1817	臺鐵公司	112年9月1日起	400元	109	182元	$400元 \times 109m^2 \times 5\% \div 12 = 182元$
1808-3	臺鐵公司	112年9月1日起	400元	208	347元	$400元 \times 208m^2 \times 5\% \div 12 = 347元$

