

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重訴字第520號

原告 蔣有宗

訴訟代理人 王晨瀚律師

廖國憲律師

被告 皇堡事業有限公司

法定代理人 沈瑞鳳

訴訟代理人 王翼升律師

複代理人 廖泉勝律師

上列當事人間請求返還土地事件，本院於民國114年9月8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地號土地上如附圖所
示之鐵皮屋1、鐵皮屋2、貨櫃1、貨櫃2、貨櫃3、水塔1、水
塔2拆除，及將附圖所示之雜木堆1、雜木堆2移除，並將上
開部分土地返還予財政部國有財產署中區分署，由原告代為
受領。

二、被告應將坐落臺中市○○區○○段000地號土地上如附圖所
示之瀝青刨除物堆1、瀝青刨除物堆2清除，及將附圖所示之
雨水收集池拆除，並將上開部分土地返還予財政部國有財產
署中區分署，由原告代為受領。

三、訴訟費用由被告負擔。

四、本判決於原告以新臺幣264萬元為被告供擔保後，得假執
行。但被告如以新臺幣789萬8,128元為原告預供擔保，得免
為假執行。

事實及理由

一、按不變更訴訟標的，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256條定有明文。
查原告起訴時原聲明如附表起訴聲明欄所示，嗣於民國114
年7月28日更正聲明如附表更正後聲明欄所示（見本院卷第2

69至270頁）。核原告所為更正後之聲明，係就地政機關實際測量結果，特定被告應拆除、移除及返還之範圍，未變更訴訟標的，僅係補充、更正事實上之陳述，非為訴之變更，依據前揭規定，應予准許。

二、原告主張：原告早於89年1月1日即向財政部國有財產署（下稱國產署）中區分署（下稱國產署中區分署）承租坐落臺中市○○區○○段000○○000地號土地（下合稱系爭土地，個別逕稱地號）迄今，並於104年11月17日重新簽訂新租賃契約（下稱系爭租約），約定租賃期間自105年1月1日起至114年12月31日止。因國產署中區分署於112年4月7日來函表示系爭土地現況為雜草木林及泥石地，且堆置砂石及機具，已違反系爭租約之約定，原告始知被告竟無權占用系爭土地，被告依民法第962條規定，應將164地號土地上如附圖（即臺中市豐原地政事務所114年6月10日土地複丈成果圖）所示之鐵皮屋1、鐵皮屋2、貨櫃1、貨櫃2、貨櫃3、水塔1、水塔2（下合稱系爭地上物）拆除，及將附圖所示之雜木堆1、雜木堆2（下合稱系爭雜木堆）移除；應將179地號土地上如附圖所示之瀝青刨除物堆1、瀝青刨除物堆2（下合稱系爭瀝青堆）清除，及將附圖所示之雨水收集池（下稱系爭雨水收集池）拆除，並將系爭土地之占有返還予原告。又國產署中區分署怠於請求被告排除系爭地上物、雨水收集池、雜木林及瀝青堆（下合稱系爭占用物），而原告為系爭土地之承租人，得代位國產署中區分署請求被告排除系爭占用物，並請求被告返還上開被占用之土地（下稱系爭被占用土地），由原告代為受領。爰依民法第962條、第242條、第767條第1項前段、中段規定，提起本件訴訟，請求擇一為有利之判決等語。並聲明：如主文第1、2項所示，並願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告則以：被告於98年2月28日即向原告承租系爭土地，被告係有權占有系爭土地。縱認被告係無權占有，然原告早於98年2月28日即知悉被告占有系爭土地，原告對被告之占有

01 物返還請求權及妨害除去請求權，均已罹於消滅時效。又國
02 產署中區分署並無怠於行使權利之情形，原告不得代位國產
03 署中區分署行使所有物返還請求權及妨害除去請求權等語，
04 資為抗辯。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受
05 不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

06 四、得心證之理由：

07 （一）原告依民法第242條規定，得代位國產署中區分署提起本
08 件訴訟：

09 1. 按債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自
10 己之名義，行使其權利。但專屬於債務人本身者，不在此
11 限，民法第242條定有明文。所謂怠於行使權利，係指有
12 此權利可行使而不行使（最高法院111年度台上字第931號
13 判決意旨參照）。又國有財產撥給各地國家機關使用者，
14 名義上雖仍為國有，實際上即為使用機關行使所有人之權
15 利，故本院對於是類財產之管理方面，向准由管領機關起
16 訴或應訴，代國家主張所有權人之權利（最高法院93年度
17 台上字第2105號判決意旨參照）。

18 2. 經查，原告主張系爭土地為國有土地，國產署為管理機
19 關，原告則向國產署中區分署承租系爭土地，業據原告提
20 出系爭土地登記第一類謄本及系爭租約為證（見本院卷第
21 15至17頁、第39至41頁），堪信為真實。又國產署中區分
22 署為國產署之分支機關，其所為之意思表示，均直接對國
23 產署發生效力。原告既與國產署中區分署就系爭土地簽訂
24 系爭租約，自系爭租約所約定租賃期間之始日即105年1月
25 1日起，國產署中區分署即負有交付合於約定使用之租賃
26 物予原告之義務，並於系爭土地遭第三人無權占有時，代
27 國家主張所有權人之權利。然就原告主張被告無權占有系
28 爭被占用土地部分，國產署中區分署於114年6月30日回函
29 表示應由原告自行排除遭占用之範圍等語（見本院卷第25
30 0頁），足見國產署中區分署確有怠於行使其權利之情
31 形。是原告依民法第242條規定，代位國產署中區分署提

01 起本件訴訟，應屬有據。

02 (二) 原告依民法第242條、第767條第1項前段、中段規定，代
03 位國產署中區分署請求被告排除系爭占用物，並將系爭被
04 占用土地返還予國產署中區分署，由原告代為受領，為有
05 理由：

06 1. 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
07 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條
08 第1項前段、中段分別定有明文。又以無權占有為原因，
09 請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭
10 執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地
11 被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有
12 係有正當權源之事實證明之（最高法院106年度台上字第2
13 511號判決意旨參照）。

14 2. 經查，原告向國產署中區分署承租系爭土地，並得由原告
15 代位國產署中區分署行使系爭土地所有權人之權利，業如
16 前述，而系爭占用物既為被告所有，是原告對於系爭被占
17 用土地被無權占有之事實無舉證責任，而應由被告就占有
18 系爭被占用土地係有正當權源之事實證明之。

19 3. 被告固辯稱兩造於98年2月28日就系爭土地簽訂租賃契
20 約，由被告自98年3月1日起承租迄今，係有權占有系爭被
21 占用土地等語。然被告未能舉證證明兩造確有於98年2月2
22 8日就系爭土地簽訂租賃契約，是被告上開所辯，應屬無
23 稽。

24 4. 從而，被告未能證明其占有系爭被占用土地係有正當權
25 源，是原告依民法第242條、第767條第1項前段、中段規
26 定，代位國產署中區分署請求被告排除系爭占用物，並將
27 系爭被占用土地返還予國產署中區分署，由原告代為受
28 領，即屬有據。

29 五、綜上所述，原告依民法第242條、第767條第1項前段、中段
30 規定，代位國產署中區分署請求被告排除系爭占用物，並將
31 系爭被占用土地返還予國產署中區分署，由原告代為受領，

為有理由，應予准許。原告另以選擇合併之關係，依民法第962條規定，為同一聲明之請求，即毋庸再為審酌，附此敘明。

六、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行及免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 9 月 26 日

民事第四庭 法 官 董庭誌

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（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 114 年 9 月 30 日

書記官 王政偉

附表（誤載部分逕予更正）：

起訴聲明	更正後聲明
（一）被告應將坐落臺中市○○區○○段000○○000地號土地上堆置之砂石、機具等廢棄物全部清除騰空並回復原狀，而將土地返還原告。 （二）願供擔保，請准宣告假執行。	（一）被告應將坐落臺中市○○區○○段000地號土地上如附圖所示之鐵皮屋1、鐵皮屋2、貨櫃1、貨櫃2、貨櫃3、水塔1、水塔2拆除，及將附圖所示之雜木堆1、雜木堆2移除，並將上開部分土地返還予財政部國有財產署中區分署，由原告代為受領。 （二）被告應將坐落臺中市○○區○○段000地號土地上如附圖所示之瀝青刨除物堆1、瀝青刨除物堆2清除，

	及將附圖所示之雨水收集池拆除，並將上開部分土地返還予財政部國有財產署中區分署，由原告代為受領。 (三) 願供擔保，請准宣告假執行。
--	---