

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重訴字第604號

原告 財政部國有財產署中區分署

法定代理人 卓翠雲

訴訟代理人 黃曉薇律師

林琦勝律師

被告 泰田實業股份有限公司

法定代理人 陳清鎮

上列當事人間返還土地事件，本院於民國114年12月17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編號A面積14.89平方公尺之貨櫃屋；編號B面積78.43平方公尺之地磅、輪胎洗滌臺；編號C面積65.64平方公尺之沉砂地；編號D面積283.78平方公尺之水泥地、雜物；編號E面積391.12平方公尺之道路；編號F面積2519.54平方公尺之堆置砂石，除去騰空，並將該部分土地返還予原告。

二、被告應給付原告自民國113年7月1日起至返還第一項所示土地之日止，按月給付原告新臺幣2512元。

三、訴訟費用由被告負擔。

四、本判決第一項於原告以新臺幣245萬9160元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣737萬7480元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、本判決第二項於判決確定前清償期已屆至部分，於原告按月以新臺幣837元為被告供擔保後，得假執行；但被告如按月以新臺幣2512元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅

者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止。前開之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第170條、第175條分別定有明文。查原告之法定代理人於本件起訴時為趙子賢，嗣於本件審理期間變更為卓翠雲，經原告具狀聲明承受訴訟，此有民事聲明承受訴訟狀、財政部民國114年5月19日台財人字第11408614920號令在卷可稽（見本院卷第229至231頁），並經本院送達被告，核與民事訴訟法第175條第1項、第176條規定相符，應予准許。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴時聲明：(一)被告應將坐落臺中市○○區○○段000地號土地上如原證二略圖所示之砂石場（堆放土石、柏油地出入口、貨櫃屋、地磅、輪胎洗滌臺）等地上物（詳以地政機關實測為準）除去騰空，並將該部分土地返還予原告。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）1萬544元，暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；並自112年9月1日起至返還第一項所示土地之日止，按月給付原告5272元。迭經變更聲明，最後變更聲明為：(一)被告應將坐落臺中市○○區○○段000地號土地上如附圖所示編號A面積14.89平方公尺之貨櫃屋；編號B面積78.43平方公尺之地磅、輪胎洗滌臺；編號C面積65.64平方公尺之沉砂地；編號D面積283.78平方公尺之水泥地、雜物；編號E面積391.12平方公尺之道路；編號F面積2519.54平方公尺之堆置砂石，除去騰空，並將該部分土地返還予原告。(二)被告應自113年7月1日起至返還第一項所示土地之日止，按月給付原告2512元。經核原告所為變更返還土地面積及給付不當得利期間、金額、利息部分，係屬減縮應受判決事項之聲明，依前揭規定，應予准許。

貳、實體部分

一、原告主張：

01 (一)臺中市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）係中華
02 民國所有，由原告管理。被告設置砂石場無權占用系爭土
03 地，即如附圖所示編號A面積14.89平方公尺之貨櫃屋；編號
04 B面積78.43平方公尺之地磅、輪胎洗滌臺；編號C面積65.64
05 平方公尺之沉砂地；編號D面積283.78平方公尺之水泥地、
06 雜物；編號E面積391.12平方公尺之道路；編號F面積2519.5
07 4平方公尺之堆置砂石，爰依民法第767條規定，請求被告應
08 將前揭地上物除去騰空，並將該部分土地返還予原告。又被
09 告無權占用系爭土地，因此受有相當於租金之不當得利，11
10 3年6月以前之使用補償金已獲被告繳納，爰依民法第179條
11 規定，於土地法第97條規定之限度內，以申報地價年息百分
12 之5計算，請求被告自113年7月1日起至返還前揭占用土地之
13 日止，按月給付原告2512元（計算式詳如附表）。

14 (二)並聲明：(1)被告應將坐落系爭土地上如附圖所示編號A面積1
15 4.89平方公尺之貨櫃屋；編號B面積78.43平方公尺之地磅、
16 輪胎洗滌臺；編號C面積65.64平方公尺之沉砂地；編號D面
17 積283.78平方公尺之水泥地、雜物；編號E面積391.12平方
18 公尺之道路；編號F面積2519.54平方公尺之堆置砂石，除去
19 騰空，並將該部分土地返還予原告。(2)被告應自113年7月1
20 日起至返還第一項所示土地之日止，按月給付原告2512元。
21 (3)原告願供擔保請准予宣告假執行。

22 二、被告則以：

23 (一)被告於89年左右占用系爭土地，並未正式取得授權使用，但
24 行政院公共工程委員會於113年11月29日以工程管字第11303
25 009171號函提出「砂石碎解洗選強化經營及管理方案」以輔
26 導特定業者合法取得國有非公用土地使用權源，而系爭土地
27 是一般農業區，經濟部以系爭土地是山坡地為由，未將被告
28 列入輔導名冊，被告已向臺中市政府詢問系爭土地有無山坡
29 地管制，將再向經濟部申請列入輔導名冊。

30 (二)並聲明：(1)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(2)如受不利判
31 決，請准供擔保免為假執行。

01 三、兩造不爭執之事項

02 (一)被告設置如附圖所示說明欄之地上物占用國有系爭土地編號
03 A至F之位置、面積。

04 (二)被告自占用系爭土地迄今無合法使用權源。

05 (三)原告主張被告占用系爭土地之不當得利計算式（詳如附
06 表），及被告按月所受不當得利為2512元，被告自113年7月
07 1日起迄今未繳納該不當得利。

08 四、本院之判斷

09 (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。
10 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
11 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。次按當
12 事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事
13 訴訟法第277條定有明文。又按以無權占有為原因，請求返
14 還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭
15 執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事
16 實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事
17 實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高
18 法院72年度台上字第1552號判決意旨參照）。

19 (1)本件原告主張被告設置砂石場無權占用國有系爭土地，即如
20 附圖所示編號A面積14.89平方公尺之貨櫃屋；編號B面積78.
21 43平方公尺之地磅、輪胎洗滌臺；編號C面積65.64平方公尺
22 之沉砂地；編號D面積283.78平方公尺之水泥地、雜物；編
23 號E面積391.12平方公尺之道路；編號F面積2519.54平方公
24 尺之堆置砂石。而被告對於其自89年起設置砂石場以前揭地
25 上物占用國有系爭土地，且自占用迄今無合法使用權源之事
26 實並不爭執，則原告主張被告無權占用系爭土地，依民法第
27 767條第1項規定，請求被告將坐落於系爭土地上如附圖所示
28 編號A面積14.89平方公尺之貨櫃屋；編號B面積78.43平方公
29 尺之地磅、輪胎洗滌臺；編號C面積65.64平方公尺之沉砂
30 地；編號D面積283.78平方公尺之水泥地、雜物；編號E面積
31 391.12平方公尺之道路；編號F面積2519.54平方公尺之堆置

01 砂石，除去騰空，並將該部分土地返還予原告，即屬有據。
02 (2)被告雖辯稱：系爭土地是一般農業區，經濟部以系爭土地是
03 山坡地為由，未將被告列入「砂石碎解洗選強化經營及管理
04 方案」之輔導名冊，被告已向臺中市政府詢問系爭土地有無
05 山坡地管制，將再向經濟部申請列入輔導名冊等語。惟依被
06 告所辯，其目前仍待申請列入「砂石碎解洗選強化經營及管
07 理方案」之輔導名冊，而尚未取得使用系爭土地之正當權
08 源，即屬無權占用系爭土地，其所辯自非可採。

09 (二)次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
10 利益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法
11 第179條定有明文。又按城市地方房屋之租金，以不超過土
12 地及其建築物申報總價年息百分之10為限；第97條、第99條
13 及第101條之規定，於租用基地建築房屋均準用之，土地法
14 第97條第1項、第105條分別定有明文。再按土地法第105條
15 準用同法第97條之規定，建築基地之租金，按申報價額年息
16 百分之10為限，乃指基地租金之最高限額而言，並非必須照
17 申報地價額年息百分之10計算。尚須斟酌基地之位置，工商
18 業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等
19 項，並與鄰地租金相比較，以為決定（最高法院84年度台上
20 字第1447號號判決意旨參照）。本院審酌系爭土地坐落之位
21 置、工商繁榮程度、被告利用系爭土地可得之經濟價值等
22 情，認原告主張以系爭土地申報地價百分之5計算被告所受
23 相當於租金之不當得利數額，應屬適當。又原告主張被告自
24 113年7月1日起至返還前揭占用土地之日止，每月受有相當
25 於租金之不當得利2512元（計算式詳如附表），此為被告所
26 不爭執，從而，原告依民法第179條規定，請求被告自113年
27 7月1日起至返還前揭占用土地之日止，按月給付原告相當於
28 租金之不當得利2512元，堪認有據。

29 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第179條規定，請求
30 (一)被告將坐落系爭土地上如附圖所示編號A面積14.89平方公
31 尺之貨櫃屋；編號B面積78.43平方公尺之地磅、輪胎洗滌

01 臺；編號C面積65.64平方公尺之沉砂地；編號D面積283.78
02 平方公尺之水泥地、雜物；編號E面積391.12平方公尺之道
03 路；編號F面積2519.54平方公尺之堆置砂石，除去騰空，並
04 將該部分土地返還予原告。(二)被告應自113年7月1日起至返
05 還第一項所示土地之日止，按月給付原告2512元，均為有理
06 由，應予准許。

07 六、本判決主文第一項部分，兩造分別陳明願供擔保請准宣告假
08 執行、免為假執行，與民事訴訟法第390條第2項、第392條
09 第2項之規定核無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

10 另按有關財產權之將來給付訴訟之判決，可於債務清償期屆
11 至前，宣告附條件之假執行，即於主文宣告於判決確定前如
12 清償期已屆至，債權人預供擔保若干金額後得假執行（臺灣
13 高等法院暨所屬法院89年法律座談會民事類提案第37號研討
14 結果參照）。本判決主文第二項部分，兩造分別陳明願供擔
15 保請准宣告假執行、免為假執行，與民事訴訟法第390條第2
16 項、第392條第2項之規定核無不合，爰就判決確定前清償期
17 已屆至部分，分別酌定相當擔保金額准許之。

18 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
19 審酌後認與於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘
20 明。

21 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

22 中 華 民 國 114 年 12 月 29 日

23 民事第四庭 法 官 林依蓉

24 上正本係照原本作成。

25 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。如
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 114 年 12 月 31 日

28 書記官 吳韻聆

29 附表：（時間：民國/幣別：新臺幣）

30 占用之土地：臺中市○○區○○段000地號土地編號A至F
每月不當得利金額＝申報地價×占用面積×年息5%÷12（無條件捨去）

(續上頁)

01

編號	占用面積 (m ²)	申報地價 (元)	年息	每月不當得利金額 (元)
A	14.89	180	5%	11
B	78.43	180	5%	58
C	65.64	180	5%	49
D	283.78	180	5%	212
E	391.12	180	5%	293
F	2519.54	180	5%	1889
合計	3353.40			2512