

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重訴字第173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 臺中市政府

法定代理人 盧秀燕

共同

訴訟代理人 林琦勝律師

黃曉薇律師

被告 王昭宇

訴訟代理人 顏偉哲律師

魏上青律師

韓國銓律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國113年12月31日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將如附表一「應拆除範圍」欄所示之地上物除去騰
空，並將該部分土地返還予附表一「受領機關」欄所示之原
告。

二、被告應給付原告財政部國有財產署中區分署新臺幣30萬7,36
1元，及自民國113年6月25日起至清償日止，按週年利率百
分之5計算之利息；另自民國113年1月1日起至返還第一項土
地之日止，按月給付原告財政部國有財產署中區分署新臺幣
2萬3,643元。

三、被告應給付原告臺中市政府新臺幣5萬3,473元，及自民國11
3年6月25日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
息；另自民國113年1月1日起至返還第一項土地之日止，按
月給付原告臺中市政府新臺幣4,113元。

四、原告其餘之訴駁回。

01 五、訴訟費用由被告負擔。

02 六、本判決第一項於原告以新臺幣1975萬6,073元為被告供擔保
03 後，得假執行；被告如以新臺幣5926萬8,220元為原告預供
04 擔保，得免為假執行。

05 七、本判決第二項前段於原告財政部國有財產署中區分署以新臺
06 幣10萬2,454元為被告供擔保後，得假執行，但被告如以新
07 臺幣30萬7,361元為原告財政部國有財產署中區分署預供擔
08 保後，得免為假執行；第二項後段原告財政部國有財產署中
09 區分署就按月給付已到期部分，於每期以新臺幣7,881元為
10 被告供擔保後，得假執行，但被告如每期以新臺幣2萬3,643
11 元為原告財政部國有財產署中區分署預供擔保，得免為假執
12 行。

13 八、本判決第三項前段於原告臺中市政府以新臺幣1萬7,824元為
14 被告供擔保後，得假執行，但被告如以新臺幣5萬3,473元為
15 原告臺中市政府預供擔保後，得免為假執行；第三項後段原
16 告臺中市政府就按月給付已到期部分，於每期以新臺幣1,37
17 1元為被告供擔保後，得假執行，但被告如每期以新臺幣4,1
18 13元為原告臺中市政府預供擔保，得免為假執行。

19 九、原告其餘假執行之聲請駁回。

20 事實及理由

21 壹、程序部分：

22 一、按國有財產撥由各地國家機關使用者，名義上雖仍為國有，
23 實際上即為使用機關行使所有人之權利，故實務上對於是類
24 財產，向准由管領機關起訴，代國家主張所有人之權利（最
25 高法院51年台上字第2680號判決意旨參照）。本件坐落臺中
26 市大甲區雙寮段162-1、162-2、644、646、660、660-1、66
27 2、665、666、696、697、667、661、691、664地號土地之
28 所有權人為中華民國及臺中市，分別由原告財政部國有財產
29 署中區分署（下稱國產署中區分署）及原告臺中市政府管
30 理；同段739-2地號土地之所有權人為中華民國，由原告國
31 產署中區分署管理，此有土地建物查詢資料附卷可稽（見本

院卷一第15頁至第25頁），並為兩造所不爭執（見本院卷二第71頁），是原告國產署中區分署及原告臺中市政府本於各該土地之管理機關地位，代國家行使所有人之權利，起訴請求被告拆屋還地及不當得利，依前揭說明，自具當事人適格。

二、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、擴張或減縮應受判決事項者，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項第2款、第3款、第256條分別定有明文。本件原告起訴時原聲明如附表二「起訴聲明」欄所示，嗣聲明迭經變更，最終於民國113年12月13日本院言詞辯論程序中確認聲明如附表二「變更後聲明」欄所示。經核其變更請求被告拆除地上物及返還土地之範圍，暨應給付相當於租金之不當得利數額，屬擴張應受判決事項之聲明，且均係本於同一物上請求權及不當得利請求權為請求，基礎事實同一，與民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款規定相符，應予准許；至原告特定其聲明請求被告拆除占用其管理土地之地上物具體位置，僅係依臺中市大甲地政事務所土地複丈成果圖之測量結果而更正聲明，屬補充、更正事實上之陳述，非訴之變更或追加，與民事訴訟法第256條規定相符，亦應准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：

（一）坐落臺中市大甲區雙寮段162-1、162-2、644、646、660、660-1、662、665、666、696、697、667、661、691、664地號等15筆土地（下同地段均以地號稱之）為中華民國及臺中市共有，權利範圍均各為85%、15%，並分別由原告國產署中區分署及原告臺中市政府為管理人；另739-2地號土地（與上開土地合稱系爭16筆土地）為中華民國所有，由原告國產署中區分署為管理人。緣兩造前於106年12月13日簽訂國耕放租字第BZ0000000000號「國有耕地

放租租賃契約書」(下稱系爭租約)，約定由被告向原告承租162-1、162-2、644、646、660、660-1、662、665、666、696、697地號等11筆土地(原告臺中市政府係由原告國產署中區分署併同放租)，租賃期間自105年12月1日起至114年12月31日止，嗣原告國產署中區分署於111年9月7日會同臺中市政府農業局現場勘查時，發現上開土地存有堆置回填大量營建剩餘土石方，未作農業使用，遂於111年11月3日發函要求被告於同年月20日前將承租土地上之土石方清除，並恢復為可供農用使用之狀態。惟被告經原告國產署中區分署於111年11月21日複查後，不僅未改善上述土地違法使用情形，且未合法申請農業用地作畜牧設施容許使用，逕自於承租土地飼養鴨群，原告國產署中區分署即於111年11月28日以台財產中租字第11195033190號函通知被告，因其未自任耕作，違反系爭租約第4條其他約定事項，就承租土地為約定目的外使用，未盡承租人善良管理人注意義務，依系爭租約第4條其他約定事項第7項第4款第2點，自111年12月1日起終止租賃關係。

(二) 詎被告於系爭租約終止後，除拒絕點交返還原承租之162-1、162-2、644、646、660、660-1、662、665、666、696、697地號等11筆土地外，尚無權占用原告國產署中區分署及原告臺中市政府共同管理之667、661、691、664地號等4筆土地，及原告國產署中區分署管理之739-2地號土地，爰依民法第767條第1項及系爭租約第4條其他約定事項第21項約定，訴請被告將坐落系爭16筆土地上，如臺中市大甲地政事務所112年12月22日土地複丈成果圖(下稱附圖)對應如附表一各編號所示之地上物除去騰空後，並將上開土地返還予附表一相對應各編號「受領機關」欄所示之原告。

(三) 又被告無權占用系爭16筆土地期間，係無法律上原因而受有相當於租金之利益，故原告併依民法第179條之規定，請求被告就其自111年12月1日起至112年12月31日止，按

01 系爭16筆土地當期申報地價百分之5及原告各自之應有部分
02 比例計算後，給付原告國產署中區分署新臺幣（下同）
03 38萬4,201元、原告臺中市政府6萬6,841元，暨自113年1
04 月1日起至返還各該土地之日止，按月給付原告國產署中
05 區分署2萬9,554元、原告臺中市政府5,142元等語。

06 （四）並聲明：如附表二「變更後聲明」欄所示。

07 二、被告則以：

08 （一）被告固曾收受原告國產署中區分署111年11月28日台財產
09 中租字第11195033190號函所為終止系爭租約之意思表示
10 示，惟原告國產署中區分署僅以其與訴外人臺中市政府農
11 業局於111年9月7日之現場會勘意見為據，逕以本件承租
12 土地存有「現況營建剩餘土石方未改正」為由終止系爭租
13 約，卻未就「廢棄土石為被告回填、堆置」之情舉證以實
14 其說，復未指明被告究違反系爭租約何具體條項之約定；
15 且依據系爭租約第4條其他約定事項第7項第4款第2點約定
16 可知，承租人如未如期或經否准取得容許使用時，放租機
17 關應先『第1次限期』命承租人回復原約定用途使用，如
18 承租人未於限期內回復，則放租機關應再『第2次限期』
19 承租人恢復原約定用途使用，如承租人仍逾期未恢復，放
20 租機關方得終止租約，然依卷證資料，原告並未於終止租
21 約前依前揭條文之規定『再限期』命被告恢復原約定用途
22 使用，亦即命恢復使用『僅限期1次』，堪認原告於此部
23 分土地尚未完成終止契約前之催告或限期程序，則應認其
24 不能取得合法之契約終止權，故原告以前揭函文為終止租
25 約之意思表示，並不合法。又被告就承租之162-1、162-
26 2、644、646地號等4筆土地部分，曾經原告臺中市政府於
27 109年12月3日核發容許使用同意書、111年10月11日核發
28 畜牧場登記證書，並經臺中市政府都市發展局於111年4月
29 11日核發使用執照；至其餘660、660-1、662、665、66
30 6、696、697地號等7筆土地，被告亦獲原告臺中市政府於
31 110年5月11日同意容許使用設施之申請；況飼養鴨隻就承

租土地之使用效能並無減損，自無違反系爭租約第4條其他約定事項第7項第4款第2點所約定承租人善良管理人注意義務，原告以被告於承租土地內違法飼養鴨群為由終止系爭租約，亦不合法。

(二) 再者，系爭租約之承租標的，性質上既屬可分，自不因部分土地有違約情事，使系爭租約生全部終止之效力。據此，系爭租約既未經原告合法終止，且租期應至114年12月31日始屆滿，被告係屬有權占有162-1、162-2、644、646、660、660-1、662、665、666、696、697地號等11筆土地，故原告依民法第767條第1項及系爭租約第4條其他約定事項第21項約定，請求被告拆除地上物並返還土地，另依民法第179條規定請求被告給付相當租金之不當得利，於法未合。

(三) 退步言，縱認原告終止租約合法，附圖所示對應如附表一編號所載之地上物及坐落土地，均為訴外人即被告之岳父陳勝全所建造及竊佔使用，而非被告，此有本院106年度易字第1951號、112年度簡字第1471號刑事判決可資為憑，原告復未舉證證明被告就附表一編號所示地上物有事實上處分權，其主張被告應拆除前開地上物，並將占用土地返還予原告，自無理由。

(四) 被告縱有原告所指無權占用土地而受有相當租金之不當得利，惟原告請求返還之土地使用分區均為一般農業區，使用地類別均為農牧用地，依國有非公用不動產租賃作業程序第55條第1項第3款規定，原告得請求之不當得利，計算式應為「正產物單價×單位面積正產物收穫量×占用面積×年息率千分之250÷12個月×占用期間」，原告主張依占用土地之申報總價額年息百分之5計算，顯然過高而不可採等語，茲為抗辯。

(五) 並聲明：1. 原告之訴及假執行之聲請均駁回。2. 如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（見本院卷二第71頁至第73頁，並依訴訟資

料調整部分文字)：

- (一) 162-1、162-2、644、646、660、660-1、662、665、666、696、697、667、661、691、664地號土地，係中華民國及臺中市所有，中華民國權利範圍為100分之85、臺中市權利範圍為100分之15，原告國產署中區分署及原告臺中市政府係上開土地之管理權責單位。
- (二) 739-2地號土地係中華民國所有，原告國產署中區分署係該筆土地之管理權責單位。
- (三) 原告國產署中區分署（原告臺中市政府係委由原告國產署中區分署併同放租）與被告間，就162-1、162-2、644、646、660、660-1、662、665、666、696、697地號之部分範圍土地，訂有國耕放租字第BZ0000000000號國有耕地放租租賃契約書（原證三），租期自105年12月1日起至114年12月31日止，簽訂日期為106年12月13日。
- (四) 原告國產署中區分署有以111年11月28日台財產中租字第11195033190號函通知被告自同年12月1日起終止租賃關係並騰空交還土地（原證四函文）。
- (五) 被告於105年，向原告國產署中區分署送件申租，原告國產署中區分署遂於106年2月16日申租勘查資料列載被告王昭宇為地上物使用者（原證十一勘查表）。
- (六) 被告於107年1月16日向原告國產署中區分署提出繼受自陳勝全之使用補償金繼受切結書（原證十二，本院卷一第225頁）。
- (七) 被告就承租之660、660-1、662、665、666、696、697地號之部分範圍土地，曾向原告臺中市政府申請容許使用同意書，臺中市政府曾以110年5月11日府授農地字第1100090024號函通知660、660-1、662、665、666、696、697等7筆土地「3、鴨之水池(3)…維持泥土地面」、「4、鴨之水池(3-1)…維持泥土地面」、「5、鴨之水池(4)…維持泥土地面」、「6、停棲場…維持泥土地」、「(七)…依行政院農業委員會108年5月30日農企字第1080219209號函

01 示：『有關農業用地之填土，應為適合種植農作物之土
02 壤，不得為砂、石、磚、瓦、混凝土塊、營建剩土石方或
03 其他有害物質等，即均不得回填於農業用地上。…』，核
04 准範圍外之農地應維持農作使用，不得回填土石，併予敘
05 明」（被證十二第2頁、第4頁）。因被告申請變更容許使
06 用，臺中市政府以111年5月3日府授農地字第1110109173
07 號函通知不同意變更容許使用（原證十五）。原告國產署
08 中區分署以111年5月10日台財產中租字第11100077520號
09 函通知違反水汙染防治法及臺中市政府已不同意變更容許
10 使用請勿擅自變更使用（原證十六）。

11 （八）111年9月7日臺中市政府農業局及原告國產署中區分署會
12 勘，會勘意見記載「現況回填大量營建剩餘土石方，未作
13 農業使用」（原證十七）。

14 （九）111年8月25日原告臺中市政府農業局函知被告就660、660
15 -1、662、665、666、696、697等7筆土地違反畜牧法（原
16 證十八第2頁說明三）。

17 （十）被告就承租之660、660-1、662、665、666、696、697地
18 號之部分範圍土地申請容許使用案，原告臺中市政府以11
19 1年11月2日府授農地字第1110291524號函通知駁回7筆土
20 地之容許使用申請案（原證二十）。

21 （一）被告就承租之162-1、162-2、644、646地號四筆土地之部
22 分範圍曾經原告臺中市政府以109年12月3日輔授農地字第
23 1090296744號函出具容許使用同意書（被證八），空地地
24 面為泥土地或水泥地（被證九第1頁）。該部分經臺中市
25 政府都市發展局核發111中都使字第00544號使用執照（被
26 證十）及臺中市政府111年10月11日農畜牧登字第123643
27 號畜牧場登記證書（被證十一）。該範圍遭民眾檢舉農地
28 違規案，經臺中市政府農業局111年11月3日會勘，函文內
29 容四記載：現況覆蓋營建剩餘土石方養鴨（原證十八），
30 經臺中市政府農業局以111年11月15日中市農地字第11100
31 44257號函、112年2月13日中市農地字第1120005389號函

限期改正。

(三) 原告國有財產署中區分署於111年11月3日函知被告限期於同年月20日前回復為可供農作使用之狀態、移除營建剩餘土石，改善至符合非都市土地管制規定（原證廿一）；經111年11月21日會勘，會勘案件紀錄表中載明「現況營建剩餘土石方未改正」、「現場有土石養鴨」（原證十）。

(三) 原告國有財產署中區分署以111年11月28日台財產中租字第11195033190號函通知被告自111年12月1日起終止租賃關係並騰空交還土地（原證四），經原告國有財產署中區分署112年1月3日前往實地收回租賃物，遭被告拒絕點交返還（原證五）。

(四) 訴外人陳勝全為被告王昭宇之岳父，前因佔用646、660、662、665、666土地做養鴨事業所用，經本院以106年度易字第1951號判決竊佔罪；陳勝全因佔用739-2土地，經本院以112年度簡字第1471號判決竊佔罪。

四、得心證之理由：

(一) 原告主張162-1、162-2、644、646、660、660-1、662、665、666、696、697、667、661、691、664地號土地，係中華民國及臺中市所有，中華民國權利範圍為85%、臺中市權利範圍為15%，原告國產署中區分署及原告臺中市政府係上開土地之管理權責單位，739-2地號土地則係中華民國所有，原告國產署中區分署係該筆土地之管理權責單位；又被告有以附表一「應拆除範圍」欄所示之地上物，占用系爭16筆土地等事實，有原告提出之系爭16筆土地之土地建物查詢資料、土地使用現況圖、現場照片（見本院卷一第15頁至第25頁、第33頁至第44頁、第191頁）可佐，並經本院於112年7月20日會同兩造暨囑託臺中市大甲地政事務所至現場履勘測量，有勘驗筆錄、照片、112年1月8日及112年12月22日土地複丈成果圖在卷可憑（見本院卷一第259頁至第283頁、第329頁、第359頁），且為被告所不爭執（見本院卷二第23頁），是此部分事實，堪信

為真。又原告國產署中區分署（原告臺中市政府係委由原告國產署中區分署併同放租）與被告間，就162-1、162-2、644、646、660、660-1、662、665、666、696、697地號之部分範圍土地，訂有國耕放租字第BZ0000000000號國有耕地放租租賃契約書，租期自105年12月1日起至114年12月31日止，簽訂日期為106年12月13日；原告國產署中區分署另有以111年11月28日台財產中租字第11195033190號函，通知被告自同年12月1日起終止租賃關係，並應騰空交還土地，為兩造所不爭執（見本院卷二第71頁）；再被告就所承租之162-1、162-2、644、646地號4筆土地之部分範圍，曾經原告臺中市政府以109年12月3日輔授農地字第1090296744號函出具農業用地作農業設施容許使用同意書，並經臺中市政府都市發展局核發111中都使字第00544號使用執照及經臺中市政府核發111年10月11日農畜牧登字第123643號畜牧場登記證書乙節，為兩造所不爭執（見本院卷二第72頁至第73頁），是此部分事實，同堪認定。

（二）按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段、中段定有明文。另以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號裁判要旨可參）。經查：

1. 原告訴請被告拆除坐落162-1、162-2、644、646、660、660-1、662、665、666、696、697地號土地，如附表一編號1至編號41「應拆除範圍」欄所示之地上物，並將該部分土地返還原告，為有理由

(1)原告主張被告因違反系爭租約第4條其他約定事項第6項、第7項約定，已自111年12月1日起合法終止租賃關係，被告則抗辯原告前揭終止系爭租約之意思表示

不合法。查：

①系爭租約第4條其他約定事項第6項約定：租賃耕地，承租人應自任耕作種植農作物（或畜牧）之用；其他約定事項第7項第1款約定：承租人對租賃耕地不得作違背法令規定或約定用途之使用；其他約定事項第7項第4款第1點約定：承租人除經放租機關同意發給土地同意使用證明書外，不得擅自增建、修建、改建、新建或設置農作（或畜牧）設施。租賃耕地上原有農作（或畜牧）設施如屬違章建築，承租人不得因取得土地承租權而對抗政府之取締。放租機關核發之土地同意使用證明書係基於租賃關係所出具，當租賃關係終止、無效或消滅時，除另有規定外，承租人應將農作（或畜牧）設施拆除，返還租賃耕地，不得持土地同意使用證明書對抗放租機關；其他約定事項第7項第4款第2點約定：承租人應依放租機關同意使用內容興建農作（或畜牧）設施，倘有未依放租機關同意使用內容興建，或已興建設施並向放租機關取得土地同意使用證明書，逾一年未向直轄市或縣（市）主管機關或其所委任或委辦所轄鄉（鎮、市、區）公所申請容許使用，或經主管機關否准許可，或未依許可內容使用，經農業主管機關廢止許可等情形，承租人未於限期內回復原約定用途使用時，放租機關應限期承租人恢復原約定用途使用。逾期未恢復者，除另有規定外，放租機關得終止租約並逕行騰空國有土地，清除費用由承租人負擔，有系爭租約可憑

（見本院卷一第46頁）。

②觀諸兩造間就系爭租約之時序發展：

a. 被告所承租之162-1、162-2、644、646、660、660-1、662、665、666、696、697地號土地，因有違反水污染防治法之規定，原告國產署中區分

署因乃以111年5月10日台財產中租字第11100077520號函，通知被告應依系爭租約約定儘速改善廢水排放處理及週邊環境品質，避免再度違反相關規定，且表示不同意變更容許使用，請勿擅自變更使用乙節，有上開函文（見本院卷一第441頁至第442頁）可參。

b. 被告就所承租之660、660-1、662、665、666、696、697地號之部分範圍土地，曾向原告臺中市政府申請容許使用同意書，臺中市政府曾以110年5月11日府授農地字第1100090024號函同意容許使用申請，並說明「（七）…依行政院農業委員會108年5月30日農企字第1080219209號函示：『有關農業用地之填土，應為適合種植農作物之土壤，不得為砂、石、磚、瓦、混凝土塊、營建剩土石方或其他有害物質等，即均不得回填於農業用地上。…』，核准範圍外之農地應維持農作使用，不得回填土石，併予敘明」，有上開函文（見本院卷一第165頁至第169頁）可參。

c. 因被告就660、660-1、662、665、666、696、697地號土地，申請變更容許使用，原告臺中市政府乃以111年5月3日府授農地字第1110109173號函通知不同意變更容許使用，有上開函文（見本院卷一第437頁至第439頁）可參。

d. 被告所承租之660、660-1、662、665、666、696、697地號土地，因飼養鴨隻規模達500隻以上，未辦理畜牧場登記，業經臺中市政府依畜牧法第4條規定，於111年8月25日以府授農畜字第1110220869號函裁處並命其限期改正乙節，有上開函文、臺中市政府行政裁處書（見本院卷一第445頁至第446頁、第617頁至第619頁）可參，足見原告臺中市政府已明確要求被告應於期限內回

01 復原約定用途使用。

- 02 e. 嗣原告國產署中區分署於111年9月7日，會同臺
03 中市政府農業局、地政局前往被告所承租之前揭
04 土地會勘，會勘意見記載「現況回填大量營建剩
05 餘土石方，未作農業使用」，有上開會勘紀錄
06 （見本院卷一第443頁至第444頁）可佐。
- 07 f. 原告臺中市政府以111年11月2日府授農地字第11
08 10291524號函通知駁回上開7筆土地之容許使用
09 申請案，有上開函文（見本院卷一第449頁至第4
10 51頁）可參。
- 11 g. 原告國有財產署中區分署再於111年11月3日以台
12 財產中租字第11100199990號函，通知被告其所
13 申請之畜牧設施容許使用，業經原告臺中市政府
14 以111年11月2日府授農地字第1110291524號函通
15 知駁回，且依前開111年9月7日會勘結論，現況
16 尚有回填大量營建剩餘土石，通知被告限期於同
17 年月20日前，將不利耕作之營建剩餘土石確實清
18 除，恢復為可供農作使用之狀態，逾期未辦，將
19 依系爭租約第4條其他約定事項第6項、第7項約
20 定終止租約事宜，並訂於111年11月21日上午9時
21 許至現場勘查等情，有上開函文可參（見本院卷
22 一第453頁至第454頁），而再次限期要求被告恢
23 復原約定用途使用。
- 24 h. 原告國產署中區分署於111年11月21日上午9時
25 許，會同臺中市政府農業局、地政局前往現場會
26 勘，會勘案件紀錄表中載明「現況營建剩餘土石
27 方未改正」、「現場有土石養鴨」，有上開會勘
28 紀錄、現場照片（見本院卷一第193頁至第200
29 頁）可佐。
- 30 i. 原告國產署中區分署乃以111年11月28日台財產
31 中租字第11195033190號函，通知被告自同年12

01 月1日起終止租賃關係，並應騰空交還土地，有
02 上開函文（見本院卷一第47頁至第48頁）可參。

03 ③由上開過程可知，原告臺中市政府於111年5月3日
04 即已函知被告否准其變更容許使用之申請，被告猶
05 於111年8月25日前某時起，在所承租之660、660-
06 1、662、665、666、696、697地號土地，未辦理畜
07 牧場登記，即飼養鴨隻規模達500隻以上，而有違
08 反畜牧法之情事，並經原告以府授農畜字第111022
09 0869號函裁處並命其限期改正，要求被告應於期限
10 內回復原約定用途使用；嗣因被告未於期限內回復
11 原約定用途使用，仍於現場飼養鴨隻，且現況尚有
12 回填大量營建剩餘土石，原告乃通知被告限期於11
13 1年11月20日前，將不利耕作之營建剩餘土石確實
14 清除，恢復為可供農作使用之狀態，逾期未辦，將
15 依系爭租約約定終止租約事宜，迨至約定期限屆滿
16 後，被告逾期仍未恢復至原約定用途使用，原告始
17 依系爭租約第4條其他約定事項第6項、第7項約
18 定，通知被告自同年12月1日起終止租賃關係，並
19 應騰空交還土地，經核原告前揭終止系爭租約之意
20 思表示，業與系爭租約第4條其他約定事項第6項、
21 第7項得終止租約之約定相符，是原告主張業已合
22 法終止系爭租約，應屬可採，被告前揭所辯難認採
23 信。

24 (2)被告固抗辯原告未舉證證明現場所存之廢棄土石為被
25 告所堆置，即逕予終止系爭租約，顯不符約定等語。
26 惟依系爭租約第4條其他約定事項第2項約定：「承租
27 人應以善良管理人之注意，保管租賃耕地，並保持其
28 生產力，如有下列情形之一者，無論為承租人所為或
29 第三人所為，承租人均應負回復原狀之義務：1、堆
30 置雜物。2、掩埋廢棄物。3、採取土石。4、破壞水
31 土保持。5、造成土壤及地下水汙染。6、其他減損租

賃耕地價值或效能之行為；前項情形，經放租機關限期回復原狀而不為回復原狀時，放租機關除得終止租約外，其因此所致損害，承租人應負賠償之責」，而原告國產署中區分署於111年9月7日，會同臺中市政府農業局、地政局前往被告所承租之前揭土地會勘，會勘意見記載「現況回填大量營建剩餘土石方，未作農業使用」，另原告國有財產署中區分署於111年11月3日已函知被告限期於同年月20日前回復為可供農作使用之狀態、移除營建剩餘土石，改善至符合非都市土地管制規定，惟原告國產署中區分署於111年11月21日上午9時許，會同臺中市政府農業局、地政局前往現場會勘，會勘案件紀錄表中仍載明「現況營建剩餘土石方未改正」、「現場有土石養鴨」乙節，為兩造所不爭執（見本院卷二第72頁至第73頁），則被告所承租之前揭土地既有堆置廢棄物，並造成土壤及地下水汙染，減損租賃耕地價值或效能之情形，有害該等土地之生產力，依前揭約定，無論該等情形係承租人即被告所為或第三人所為，被告均應以善良管理人之注意，保管租賃耕地，並保持其生產力，且負有回復原狀之義務，嗣原告於111年11月3日函知被告限期於同年月20日前回復原狀，被告不為回復，原告乃以前揭約定終止租約，核與系爭租約約定相符，是原告主張業已合法終止系爭租約，應屬可採，被告前揭所辯，自難採信。

(3)被告固辯稱附表一編號1至編號41「應拆除範圍」欄所示之地上物，均為訴外人陳勝全所設置及使用，被告無權拆除等語。然查：

①162-1、162-2、644、646、660、660-1、662、665、666、696、697地號土地，係被告於105年11月9日，向原告國產署中區分署送件承租，原告國產署中區分署遂於106年2月16日承租勘查資料列載「地

上物使用者：王昭宇等1人」、「其他資料：本案陳勝全領勘」乙節，為兩造所不爭執（見本院卷二第71頁），且有土地勘清查表、申租人為被告之105年11月9日承租國有耕地申請書（見本院卷一第201頁至第206頁、第215頁）可憑，已見附表一編號1至編號41「應拆除範圍」欄所示地上物之使用人，確為被告無訛。

②原告國產署中區分署主張經依國有耕地放租作業注意事項第14點、15點規定辦理公告放租及受理申請，並辦理同順序資格送件申租公開抽籤作業結果，係由被告取得承租權，嗣因被告表明申租時已實際使用該耕地，乃依國有耕地放租作業注意事項第32點規定，簽訂租約起日為105年12月1日，另依國有耕地放租實施辦法第9條規定，訂約後無另行就租賃標示辦理點交等情，有國產署中區分署辦理國有耕地業務以抽籤決定方租對象紀錄表、國產署中區分署106年11月7日台財產中租字第10695022760號函（見本院卷一第217頁至第220頁）可佐，並見原告主張本件被告確係因已實際占有使用附表一編號1至編號41「應拆除範圍」欄所示地上物，而無另行辦理點交之必要，堪信為真。

③又附表一編號1至編號41「應拆除範圍」欄所示之地上物，因係由訴外人陳勝全所興建使用，原告國產署中區分署乃於105年1月18日、105年9月26日函知訴外人陳勝全應即時停止使用，並自行清除騰空地上物後返還土地，且需繳納補償金乙節，有國產署中區分署105年1月18日台財產中租字第10597001090號函、105年9月26日台財產中租字第10500148660號函（見本院卷一第221頁至第224頁）可參；嗣被告向原告國產署中區分署承租162-1、162-2、644、646、660、660-1、662、665、666、696、697

01 地號土地後，遂於107年1月15日出具使用補償金繼
02 受切結書，陳明由訴外人陳勝全占用期間所繳納的
03 占用使用補償金，確實由被告繼受取得乙節，有使
04 用補償金繼受切結書（見本院卷一第225頁），堪
05 認被告向原告國產署中區分署承租162-1、162-2、
06 644、646、660、660-1、662、665、666、696、69
07 7地號土地後，在該等土地上，如附表一編號1至編
08 號41「應拆除範圍」欄所示之地上物，已概由被告
09 實際占有使用，被告並繼受取得訴外人陳勝全占用
10 期間所需繳納之占有使用補償金，而使訴外人陳勝
11 全減免前揭停止使用地上物、自行清除騰空地上物
12 後返還土地、繳納補償金之責任，顯見被告就前揭
13 地上物已具事實上處分權，其於違反約定時，當負
14 有拆除責任及義務，否則非法興建之地上物豈不
15 只要交由他人使用，無論興建者或事實上占有使用者
16 均無權拆除？參以被告訴訟代理人於本院言詞辯論
17 時陳明：原告訴請拆除之地上物，當初設置者是陳
18 勝全，被告均有占有使用等語（見本院卷二第22頁
19 至第23頁），是原告主張被告就附表一編號1至編
20 號41「應拆除範圍」欄所示之地上物，確為具事實
21 上處分權之人，得請求被告拆除附表一編號1至編
22 號41「應拆除範圍」欄所示之地上物，並返還該部
23 分土地，應屬可採。

24 (4)至被告固另辯稱系爭租約之承租標的係屬可分，其終
25 止事由需分別判斷，不因部分土地有違約情事，即生
26 系爭租約全部終止之效力等語。惟原告既係與被告就
27 162-1、162-2、644、646、660、660-1、662、665、
28 666、696、697地號土地訂定同一租賃契約，渠等約
29 定事項亦未因各該土地不同而有相異之約定，且各該
30 地號土地彼此緊鄰，無從割裂使用各該土地，自應整
31 體適用，始符契約訂定目的，是被告前揭所辯，難認

01 可採。從而，系爭租約既已經原告合法終止，且無從
02 切割，足見被告就162-1、162-2、644、646、660、6
03 60-1、662、665、666、696、697地號土地均已無權
04 占有使用，縱被告就162-1、162-2、644、646地號土
05 地，有取得容許使用同意證明書，依系爭租約其他約
06 定事項第7項第4款第1點約定，亦不得以之對抗原
07 告，要屬當然。

08 (5)綜上，系爭租約既經原告合法終止租賃關係，被告已
09 無取得占有162-1、162-2、644、646、660、660-1、
10 662、665、666、696、697地號土地之正當權源，是
11 原告主張被告就附表一編號1至編號41「應拆除範
12 圍」欄所示之地上物，無權占有162-1、162-2、64
13 4、646、660、660-1、662、665、666、696、697地
14 號土地，應將該等地上物拆除，並將該部分土地返還
15 原告，為有理由。

16 2. 原告訴請被告拆除坐落667、661、691、664、739-2（7
17 39-2地號僅原告國產署中區分署訴請）地號土地，如附
18 表一編號42至編號53「應拆除範圍」欄所示之地上物，
19 並將該部分土地返還原告，為有理由

20 (1)附表一編號42至編號53所示「應拆除範圍」欄所示之
21 地上物，均係在被告使用之圍籬內，而為一般外人所
22 無法進入乙節，業據被告訴訟代理人於本院言詞辯論
23 時陳稱：圍籬的目的是為了防止鴨隻逃跑及避免外人
24 進入等語甚明（見本院卷二第70頁至第71頁），堪認
25 原告主張被告有以附表一編號42至編號53所示「應拆
26 除範圍」欄所示之地上物，占用667、661、691、66
27 4、739-2地號土地乙節，堪可認定。

28 (2)依系爭租約，被告承租之土地範圍未及於667、661、
29 691、664、739-2地號土地，被告復未能舉證證明其
30 占用該等土地有何占有之正當權源，從而，原告主張
31 被告有以具事實上處分權，如附表一編號42至編號53

01 所示「應拆除範圍」欄所示之地上物，無權占用66
02 7、661、691、664、739-2地號土地之事實，足堪認
03 定。至被告固辯稱附表一編號42至編號53「應拆除範
04 圍」欄所示之地上物，均為訴外人陳勝全所設置及使
05 用，被告無權拆除等語，然被告就該等地上物具事實
06 上處分權，其於違反約定時，當負有拆除責任及義務
07 乙節，業經認定如前，是被告此部分抗辯，不足可
08 採。

09 (3)綜上，原告既未取得占有667、661、691、664、739-
10 2地號土地之正當權源，是原告主張被告就附表一編
11 號42至編號53「應拆除範圍」欄所示之地上物，無權
12 占有667、661、691、664、739-2地號土地，應將該
13 等地上物拆除，並將該部分土地返還原告，為有理
14 由。

15 (三)原告依不當得利之法律關係，請求被告應給付原告自111
16 年12月1日起至112年12月31日止，及自113年1月1日起至
17 返還系爭16筆土地止，相當於租金之不當得利部分

18 1.原告主張系爭租約已自111年12月1日起終止租賃關係，
19 被告仍無權占用系爭16筆土地，應給付相當租金不當得
20 利，被告則抗辯原告終止系爭租約不合法，被告無不當
21 得利，縱有不當得利，其所受利益計算式應為「正產物
22 單價×單位面積正產物收穫量×占用面積×年息率千分之2
23 50÷12個月×占用期間」，原告主張依占用土地之申報總
24 價額年息5%計算，顯然過高而不可採等語。

25 2.按無法律上原因而受有利益，致他人受有損害者，應返
26 還其利益，民法第179條前段定有明文。次按依不當得
27 利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利
28 益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範
29 圍，應以對方所受之利益為度；倘利益超過損害，應以
30 損害為返還範圍，非以請求人所受損害若干為準。而無
31 權占有他人所有物或地上物，可能獲得之相當於租金之

01 利益，應以客觀上占有人所受之利益為衡量標準，非以
02 請求人主觀上所受之損害為斷（最高法院104年度臺上
03 字第715號判決意旨參照）。無權占用他人土地，可能
04 獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院
05 88年度臺上字第1894號判決意旨參照）。經查，系爭租
06 約既經原告自111年12月1日起合法終止，被告仍繼續占
07 用162-1、162-2、644、646、660、660-1、662、665、
08 666、696、697地號土地，及自始無權占用667、661、6
09 91、664、739-2地號土地，即無法律上之原因，被告因
10 占用系爭16筆土地，而受有相當於租金之利益，致原告
11 受有相當於租金之損害，兩者間具有因果關係，原告自
12 得依不當得利之法律關係，請求被告返還相當於租金之
13 利益。

14 3. 次按地租不得超過地價百分之8，約定地租或習慣地租
15 超過地價百分之8者，應比照地價百分之8減定之，不及
16 地價百分之8者，依其約定或習慣，土地法第110條定有
17 明文。又地價指法定地價，依土地法第148條規定，係
18 指土地所有權人依土地法所申報之地價。再所謂年息
19 8%為限，乃指租金之最高限額而言，非必須照申報價
20 額年息8%計算之，須斟酌土地之位置、工商繁榮程
21 度、使用人利用基地之經濟價值等情事以為決定。查系
22 爭16筆土地為國有耕地，位於濱海地區，距離市區較為
23 遙遠，附近除農田外，未見到其他商業活動等情，有GO
24 OGLE地圖查詢頁面、航照圖可參（見本院卷一第253頁
25 至第255頁、第265頁、第273頁、第281頁），是斟酌系
26 爭16筆土地所處位置、附近繁榮程度，以及被告之占有
27 使用狀態等情狀，認本件應以申報地價年息4%計算相
28 當於租金之利益，較屬允當，是原告主張以申報地價年
29 息5%計算，顯屬過高。

30 4. 系爭16筆土地於111年間之申報地價均為每平方公尺170
31 元，此有土地建物查詢資料（見本院卷一第15頁至第25

頁)可參，茲說明如下：

(1)原告國產署中區分署所管理之162-1、162-2、644、646、660、660-1、662、665、666、696、697、667、661、691、664地號土地(權利範圍為85%)遭被告以附表一編號1至編號51所示地上物占用面積，合計為41,133.2平方公尺(計算式： $48,392\text{平方公尺} \times 85\%$)；原告國產署中區分署所管理之739-2地號土地，遭被告以附表一編號52至編號53所示地上物占用面積為590平方公尺(計算式： $201\text{平方公尺} + 389\text{平方公尺}$)，是原告國產署中區分署所管理遭被告占用之面積合計為41,723.2平方公尺(計算式： $41,133.2\text{平方公尺} + 590\text{平方公尺}$)。從而，依被告占用原告國產署中區分署所管理系爭16筆土地之面積合計為41,723.2平方公尺，並以申報地價170元，年息4%計算後，原告國產署中區分署請求被告給付自系爭租約終止日起即111年12月1日起至112年12月31日(共13個月)期間，相當於租金之不當得利金額30萬7,361元(計算式： $170\text{元} \times 41,723.2\text{平方公尺} \times 4\% \div 12\text{月} \times 13\text{月}$ ，小數點以下四捨五入)，暨自113年1月1日起至返還土地之日止，按月給付相當於租金之不當得利金額2萬3,643元(計算式： $170\text{元} \times 41,723.2\text{平方公尺} \times 4\% \div 12\text{月}$ ，小數點以下四捨五入)，核屬有據，原告國產署中區分署在此範圍之請求應予准許，逾此範圍之請求，不予准許。

(2)原告臺中市政府所管理之162-1、162-2、644、646、660、660-1、662、665、666、696、697、667、661、691、664地號土地(權利範圍為15%)，遭被告以附表一編號1至編號51所示地上物占用面積，合計為7258.8平方公尺(計算式： $48,392\text{平方公尺} \times 15\%$)。是依被告占用原告臺中市政府所管理162-1、162-2、644、646、660、660-1、662、665、666、69

01 6、697、667、661、691、664地號土地之面積合計為
02 7258.8平方公尺，並以申報地價170元，年息4%計算
03 後，原告臺中市政府請求被告給付自系爭租約終止日
04 起即111年12月1日起至112年12月31日（共13個月）
05 期間，相當於租金之不當得利金額5萬3,473元（計算
06 式：170元×7258.8平方公尺×4%÷12月×13月，小數點
07 以下四捨五入），暨自113年1月1日起至返還土地之
08 日止，按月給付相當於租金之不當得利金額4,113元
09 （計算式：170元×7258.8平方公尺×4%÷12月，小數
10 點以下四捨五入），核屬有據，原告臺中市政府在此
11 範圍之請求應予准許，逾此範圍之請求，不予准許。

- 12 5. 至被告固辯稱原告所受利益金額，依國有非公用不動產
13 租賃作業程序第55條第1項第3款規定，計算式應以「正
14 產物單價×單位面積正產物收穫量×占用面積×年息率千
15 分之250÷12個月×占用期間」計算相當於租金之不當得
16 利金額等語。經查，系爭租約固約定被告租賃耕地之年
17 租金係以正產物稻穀、甘薯單價乘以每公頃正產物收穫
18 總量乘以0.25訂之，然被告自承租162-1、162-2、64
19 4、646、660、660-1、662、665、666、696、697地號
20 土地起，自始均未有耕作農作物稻穀、甘薯，或保持耕
21 地生產力之作為，反任意違反畜牧法，並使耕地存有堆
22 置營建土石廢棄物之情形，造成租賃耕地價值或效能減
23 損，與系爭租約約定之農作狀態已有不符，自難以系爭
24 租約初始約定之目的係為維持耕地生產力，始以低廉之
25 標準收取租金等同而論；況被告不僅未將前揭耕地供作
26 種植農作物之用，於未經原告同意容許使用設施下，即
27 逕於660、660-1、662、665、666地號土地上，興建如
28 附表一編號12、編號13、編號16至編號21、編號23至編
29 號24、編號26至編號29、編號31至編號32、編號35至編
30 號37所示之鐵皮造棚房、圍籬、鐵門，破壞耕地價值及
31 效能，足見被告已非將前揭土地當作國有非公用不動產

租賃作業程序所指農作地、畜牧地看待，其所受利益自非得以在農作地、畜牧地從事耕作或畜牧行為視之；再者，系爭租約既已經合法終止，被告因無權占有系爭16筆土地可能獲得相當於租金之利益，自應以被告占有系爭16筆土地客觀上所受之利益，作為衡量標準，而非以原租約之租金數額為據，是被告此部分抗辯，自無可採。

6. 按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。本件原告對被告請求不當得利，核屬無確定期限之債權，經原告以113年6月24日民事更正聲明狀訴請被告給付，且民事更正聲明狀已於113年6月24日送達被告，有民事更正聲明狀之被告簽收證明（見本院卷一第507頁）為證，被告迄未給付，自應負遲延責任，是原告請求被告就系爭租約終止日起即111年12月1日起至112年12月31日（共13個月）期間之不當得利金額部分，另給付自民事更正聲明狀繕本送達翌日（即113年6月25日）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，亦屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項及系爭租約第4條其他約定事項第21項約定，請求被告將占用系爭土地上如附圖所示對應如附表一各編號「應拆除範圍」欄所示之地上物拆除，並將上開土地返還予附表一「受領機關」欄所示之原告；暨依民法第179條規定，請求被告給付如主文第二項及第三項所示之不當得利部分，為有理由，應予准許。逾上開

範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件兩造均陳明願供擔保請准宣告或免為假執行，就主文第1項部分，經核尚無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。另就主文第2項、第3項原告勝訴部分，所命給付之金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，就判准給付部分，爰依職權宣告假執行，另被告陳明願供擔保聲請宣告免為假執行，經核亦無不合，爰酌定相當之擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所依附，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

八、按各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負擔其支出之訴訟費用，民事訴訟法第79條定有明文。本件原告請求拆除地上物返還土地，併請求相當租金之不當得利，本院僅駁回原告部分不當得利返還請求，該部分屬附帶請求，依原告起訴時應適用之修正前民事訴訟法第77條之2第2項規定，不併算其訴訟標的價額，故本院爰依上開規定，認本件訴訟費用應由被告負擔。

中 華 民 國 114 年 2 月 25 日
民事第一庭 法 官 簡佩琄

以上正本係照原本作成。

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。

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 2 月 26 日
書記官 郭盈呈

附表一：原告請求被告拆除之地上物及返還土地之位置、範圍

編號	占用土地地號(臺中市大甲區雙寮段)	附圖即臺中市大甲地政事務所112年1月22日土地複丈	占用面積(m ²)	應拆除範圍	受領機關	備註

		成果圖所 示區域				
1	162-1	A2	185	磚造浪板頂建物(含 上方水塔)暨坐落之 地基	財政部國有財產 署中區分署、臺 中市政府	
2		M2	308	圍籬內水泥地 綠色線段所示圍 籬、鐵門	財政部國有財產 署中區分署、臺 中市政府	
3	162-2	A1	286	磚造浪板頂建物(含 上方水塔)暨坐落之 地基	財政部國有財產 署中區分署、臺 中市政府	
4		M1	282	圍籬內水泥地 綠色線段所示圍 籬、鐵門	財政部國有財產 署中區分署、臺 中市政府	
5	644	A3	120	磚造浪板頂建物(含 上方水塔)暨坐落之 地基	財政部國有財產 署中區分署、臺 中市政府	
6		M3	799	圍籬內水泥地 綠色線段所示圍 籬、鐵門	財政部國有財產 署中區分署、臺 中市政府	
7		M5	3			
8	646	A4	28	磚造浪板頂建物(含 上方水塔)暨坐落之 地基	財政部國有財產 署中區分署、臺 中市政府	
9		B	3	磚造廁所暨坐落之 地基	財政部國有財產 署中區分署、臺 中市政府	
10		C	7	貨櫃屋暨地基	財政部國有財產 署中區分署、臺 中市政府	
11		M4	1,970	圍籬內水泥地 綠色線段所示圍 籬、鐵門	財政部國有財產 署中區分署、臺 中市政府	
12	660	D	27	鐵皮造棚房暨地基	財政部國有財產 署中區分署、臺 中市政府	
13		E	26	鐵皮造棚房暨地基	財政部國有財產 署中區分署、臺 中市政府	

14		F1	7,700	水池	財政部國有財產署中區分署、臺中市政府	
15		I4	8,214	水池	財政部國有財產署中區分署、臺中市政府	
16		N2	3,417	營建土石地 綠色線段所示圍籬、鐵門	財政部國有財產署中區分署、臺中市政府	
17		N3	2,001			
18		N7	607			
19		N14	26			
20		N16	1			
21		N17	265			
22	660-1	I1	1,142	水池	財政部國有財產署中區分署、臺中市政府	
23		N6	324	營建土石地 綠色線段所示圍籬、鐵門	財政部國有財產署中區分署、臺中市政府	
24	662	K	26	鐵皮造棚房暨地基	財政部國有財產署中區分署、臺中市政府	
25		L5	1,623	水池	財政部國有財產署中區分署、臺中市政府	
26		N26	86	水泥地 綠色線段所示圍籬、鐵門	財政部國有財產署中區分署、臺中市政府	
27		N27	737	營建廢棄物土石地 綠色線段所示圍籬、鐵門	財政部國有財產署中區分署、臺中市政府	
28		N30	635			
29		N31	287	水泥地 綠色線段所示圍籬、鐵門	財政部國有財產署中區分署、臺中市政府	
30	665	L3	4,241	水池	財政部國有財產署中區分署、臺中市政府	

31		N37	272	營建廢棄物土石地 綠色線段所示圍 籬、鐵門	財政部國有財產 署中區分署、臺 中市政府	
32		N40	664			
33	666	I5	1,065	水池	財政部國有財產 署中區分署、臺 中市政府	
34		L1	2,609	水池	財政部國有財產 署中區分署、臺 中市政府	
35		N9	767	水泥地 綠色線段所示圍 籬、鐵門	財政部國有財產 署中區分署、臺 中市政府	
36		N33	1,173			
37		N35	803	營建廢棄物土石地 綠色線段所示圍 籬、鐵門	財政部國有財產 署中區分署、臺 中市政府	
38	696	I2	618	水池	財政部國有財產 署中區分署、臺 中市政府	
39		N5	270	營建土石地	財政部國有財產 署中區分署、臺 中市政府	
40	697	I3	1,707	水池	財政部國有財產 署中區分署、臺 中市政府	
41		N4	219	營建土石地	財政部國有財產 署中區分署、臺 中市政府	
42	661	L7	4	水池	財政部國有財產 署中區分署、臺 中市政府	兩造未 訂有租 約
43		N25	326	營建廢棄物土石地 綠色線段所示圍 籬、鐵門	財政部國有財產 署中區分署、臺 中市政府	
44		N28	2			
45	664	N39	27	營建廢棄物土石地 綠色線段所示圍 籬、鐵門	財政部國有財產 署中區分署、臺 中市政府	兩造未 訂有租 約
46	667	J	27	鐵皮造棚房暨地基	財政部國有財產 署中區分署、臺 中市政府	兩造未 訂有租 約

47		L2	87	水池	財政部國有財產署中區分署、臺中市政府	
48		N8	832	營建廢棄物土石地 綠色線段所示圍籬、鐵門	財政部國有財產署中區分署、臺中市政府	
49		N34	443	水泥地 綠色線段所示圍籬、鐵門	財政部國有財產署中區分署、臺中市政府	
50		N36	486	營建廢棄物土石地 綠色線段所示圍籬、鐵門	財政部國有財產署中區分署、臺中市政府	
51	691	N24	615	水泥地 綠色線段所示圍籬、鐵門	財政部國有財產署中區分署、臺中市政府	兩造未訂有租約
52	739-2	L4	201	水池	財政部國有財產署中區分署	兩造未訂有租約
53		N38	389	營建廢棄物土石地 綠色線段所示圍籬、鐵門	財政部國有財產署中區分署	
面積合計			48,982			

附表二：原起訴聲明與變更後聲明之內容

項次	起訴聲明	變更後聲明（本院卷二第56頁至第57頁）
1	被告應將坐落於臺中市大甲區雙寮段162-1、162-2、644、646、660、660-1、662、665、666、696、697地號土地上，如原證二略圖所示之鐵絲網、鐵皮圍籬內磚造平房、水池（養鴨）、土石地、鐵皮圍籬內磚造鐵皮平房、水泥土石地、鐵皮圍籬內水池（養鴨）、鐵皮棚房	被告應將坐落於臺中市大甲區雙寮段162-1、162-2、644、646、660、660-1、662、665、666、696、697、667、661、691、664地號土地上，如附表一所示之地上物除去騰空，並將土地返還予原告國產署中區分署及原告臺中市政府。

	等地上物（詳以地政機關實測為準）除去騰空，並將土地返還予原告。	
2	被告應給付原告國產署中區分署2萬5,041元暨自本件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。並自民國112年1月1日起至返還土地之日止，按月給付原告2萬5,041元。	被告應將坐落於臺中市○○區○○段00000地號土地上，如附表一所示之地上物除去騰空，並將土地返還予原告國產署中區分署。
3	被告應給付原告臺中市政府4,415元暨自本件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1月1日起至返還土地之日止，按月給付原告4,415元。	被告應給付原告國產署中區分署38萬4,201元暨自民事更正聲明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113年1月1日起至返還土地之日止，按月給付原告2萬9,554元。
4	原告願供擔保請准予宣告假執行。	被告應給付原告臺中市政府6萬6,841元暨自民事更正聲明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113年1月1日起至返還土地之日止，按月給付原告5,142元。
5		原告願供擔保請准予宣告假執行。