

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重訴字第668號

原告 財政部國有財產署中區分署

法定代理人 趙子賢

訴訟代理人 林琦勝律師

黃曉薇律師

被告 蔡家興

蔡連祥

蔡燦文

共同

訴訟代理人 李易璋律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國113年12月11日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落於臺中市○○區○○段0000地號土地上，如附圖所
示編號A部分面積141.45平方公尺鐵皮建物及地基拆除、編號B
部分面積568.28平方公尺鐵皮建物及地基拆除、編號C部分面積6
91.15平方公尺鐵皮建物及地基拆除、編號D部分面積750.53平方
公尺鐵皮建物及地基拆除、編號E部分面積723.08平方公尺鐵皮
建物及地基拆除、編號F部分面積623.02平方公尺鐵皮建物及地
基拆除、編號G部分面積104.16平方公尺鐵皮建物及地基拆除、
編號H部分面積346.65平方公尺道路刨除騰空，並將土地返還予
原告。

被告應給付原告新臺幣78,308元暨自民國112年12月22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113年9月1
日起至返還土地之日止，按月給付原告新臺幣5,593元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第1項於原告以新臺幣3,817,000元為被告供擔保後，得假
執行。

本判決第2項命被告給付原告新臺幣78,308元本息部分，於原告

01 以新臺幣26,000元為被告供擔保後得假執行。命被告按月給付原
02 告新臺幣5,593元部分，於原告按月以新臺幣2,000元為被告供擔
03 保後得假執行。

04 事實及理由

05 壹、程序部分

06 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或
07 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，
08 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
09 加，民事訴訟法第255條第1項第3款、第256條分別定有明
10 文。本件原告起訴時，原以黃春美為被告，而聲明第1、2項
11 為：「(一)被告應將坐落臺中市○○區○○段0000地號土地
12 (下稱系爭土地)，如原證二略圖所示之私設巷道、鋼樑鐵
13 皮棚房棚架、廠院等地上物(詳以地政機關實測為準)除去
14 騰空，並將土地返還予原告。(二)被告應給付原告新臺幣(下
15 同)12,172元及自本件起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，
16 按週年利率百分之5計算之利息。並自民國112年9月1日起至
17 返還土地之日止，按月給付原告6,086元。」嗣查黃春美於
18 起訴前死亡，遂變更被告為其繼承人蔡家興、蔡連祥、蔡燦
19 文，並變更聲明，復於本院囑託地政機關測量後，原告於11
20 3年9月10日依臺中市太平地政事務所收件日期113年1月8日
21 土地複丈成果圖(下稱附圖)，最終變更聲明為如後述原告
22 聲明所示(見本院卷第185頁)，核原告更正聲明第1項請求
23 被告拆除之範圍、面積部分，屬不變更訴訟標的而更正事實
24 上陳述；其更正聲明第2項請求被告給付之金額部分，屬擴
25 張應受判決事項之聲明，均與法無違，應予准許。

26 貳、實體部分

27 一、原告主張：系爭土地為中華民國所有，由原告管理。原告與
28 訴外人黃春美於95年6月5日簽立國有耕地放租租賃契約(下
29 稱系爭租約)，約定由黃春美承租系爭土地，惟經原告勘查
30 發現系爭土地上存有建物，有非供耕作使用之情事，原告乃
31 依系爭租約第五條第(七)項及第四條第(八)項、第(九)項、第(十)項

01 規定，自98年10月起終止與黃春美間之租賃關係，然黃春美
02 未騰空交還系爭土地即過世，被告為黃春美之繼承人，系爭
03 土地上現仍存有如附圖編號A至H所示之鐵皮建物及道路（下
04 稱系爭地上物），爰依系爭租約及民法第767條第1項之規
05 定，請求被告除去騰空系爭地上物，並返還系爭土地予原
06 告。又被告無權占用系爭土地，受有相當於租金之不當得
07 利，爰依民法第179條規定，請求被告給付不當得利共78,30
08 8元暨自更正聲明狀繕本送達翌日（即112年12月22日）起至
09 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。並自113年9月1
10 日起至返還土地之日止，按月給付原告5,593元等語。並聲
11 明：如主文第1至2項所示；願供擔保請准宣告假執行。

12 二、被告則以：伊同意拆除系爭地上物，然需要更多時間拆除，
13 對於原告請求不當得利之金額、時間及範圍無意見等語，資
14 為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

15 三、本院得心證之理由：

16 (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；
17 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
18 段及中段分別定有明文。經查，原告主張其為系爭土地之管
19 理機關，系爭租約已於98年10月起終止，被告所有之系爭地
20 上物現無權占用如附圖編號A至H所示之土地等事實，業據原
21 告提出土地建物查詢資料、地籍圖查詢資料、現況照片圖、
22 國有耕地放租租賃契約書、財政部國有財產局臺灣中區辦事
23 處99年11月16日台財產中管字第09995036511號函、收回經
24 終止租約之國有土地點交紀錄、戶籍謄本、繼承系統表等為
25 證（見本院卷第15-28頁、第61頁、第91-95頁），並經本院
26 會同兩造及囑託臺中市太平地政事務所人員到場勘驗測量屬
27 實，有勘驗筆錄及附圖在卷可稽（見本院卷第127-129頁、
28 第145頁），堪信屬實。被告並不爭執其所有之系爭地上物
29 無權占用系爭土地，則原告依民法第767條第1項規定，請求
30 被告將系爭地上物拆除、刨除及騰空，並將系爭土地返還原
31 告，自屬有據，應予准許。

01 (二)次按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
02 益，但依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價
03 額，民法第179條前段、第181條後段分別定有明文。又無權
04 占有他人土地，可能獲得相當於租金之不當利益，同時造成
05 土地所有權人之損害，為社會通常之觀念（最高法院61年台
06 上字第1695號判決意旨參照）。被告無權占有原告所有之系
07 爭土地，自受有利益，並致原告受有無法使用系爭土地之損
08 害，原告請求被告償還相當於租金之不當得利，自屬有據。
09 又被告對於原告計算不當得利之金額、時間及範圍並不爭執
10 （見本院卷第201頁），則原告主張以系爭土地申報地價340
11 元，年息百分之5計算，請求被告給付自112年7月1日起至11
12 3年8月31日止之不當得利78,308元（計算式：340元×占用面
13 積3948.32平方公尺×5%×14/12月=78,308元，元以下四捨
14 五入），及自113年9月1日起至返還土地之日止，按月給付
15 相當於租金之不當得利5,593元（計算式：340元×占用面積3
16 948.32平方公尺×5%÷12月=5,593元，元以下四捨五入），
17 即無不合。

18 四、綜上所述，原告依系爭租約、民法第767條第1項、第179條
19 規定，請求被告將系爭土地上如附圖編號A至H所示之系爭地
20 上物拆除、刨除騰空，並將系爭土地返還予原告，並請求被
21 告給付原告78,308元，暨自更正聲明狀繕本送達之翌日即11
22 2年12月22日（見本院卷第101-105頁、第199-200頁）起至
23 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並自113年9月1
24 日起至返還土地之日止，按月給付原告5,593元，均有理
25 由，應予准許。

26 五、原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，與民事訴訟法第390
27 條第2項之規定並無不合，茲酌定相當擔保金額，予以准
28 許。

29 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
30 經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

31 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日
02 民事第五庭 法官 陳冠霖

03 正本係照原本作成。

04 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
05 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日
07 書記官 許千士