

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

112年度中簡字第3492號

原告 謝沛廷

曾素美

前二人共同

訴訟代理人 陳頂新律師

複代理人 陳宥安律師(113年5月9日解除委任)

林淑婷律師(113年11月4日解除委任)

被告 莊建軒

訴訟代理人 石志堅律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年10月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實相同、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2、3款定有明文。本件原告起訴時原請求：被告應給付原告新台幣（下同）36萬4500元，及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；嗣於訴訟中二度變更、減縮、增加上開訴之聲明，最後變更為：被告應分別給付原告謝沛廷、曾素美各16萬2000元，及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(本院卷第289頁)，其基礎事實相同，核屬變更應受判決事項之聲明，揆諸前開規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：緣被告為富華營造有限公司(下稱富華公司)之負

責人，民國110年間於臺中市○○區○○段000地號土地(下稱513地號土地)施作營建工程時，因工程所生之餘土及廢棄物無處堆置，遂於同年5月25日向原告租用其所有同段514、515地號土地(下稱514地號土地、515地號土地)，租賃期間為一個月。詎料，被告於租賃期滿後，竟未履行約定應將514地號土地、515地號土地回復至堆置前應有之狀態，直至原告於112年3月間有意將514地號、515地號土地另出租予他人時，始查悉上情，並即通知被告履行約定，被告雖嗣於同年3月18日、19日清理上開餘土及廢棄物，惟仍未回復至應有之狀態，原告僅得另委由清運公司清除前開餘土及廢棄物。另被告未經原告同意，於逾租賃期限後仍於514地號土地、515地號土地堆置餘土及廢棄物，而持續使用收益514地號土515地號土地，自110年10月10日起至原告清運時點至少達8個月，獲有相當於租金之不當得利，爰依侵權行為及不當得利之法律關係，請求擇一為原告有利之判決等語。並聲明：如程序事項變更後之聲明。

二、被告抗辯：

- (一)被告所屬富華公司承接513地號土地地主興建案，因所涉工程需開挖地基，恐將產生大量餘土，遂於110年5月25日郵寄原證1之信件商請鄰地514號土地地主即原告曾素美，詢問是否同意讓被告於開挖513地號地基時產生之餘土暫置於其土地上。然該信件於110年5月26日送達時無人招領，於次日郵差再度送達時，亦無人招領遂遭郵局以招領逾期退回。
- (二)後於110年6月間，被告親自將裝有原證1之信件送至被證1信封所載原告曾素美住處之信箱，原告曾素美接獲後即致電原告同意無償借用其所有514號地號之土地給予原告堆置餘土，為期1個月，然雙方並未約定該1個月自110年何月何日起算，被告亦從未與原告謝沛廷商議借用、亦未實際使用原告謝沛廷所有之515號土地。
- (三)本件被告已於借用之1個月期間內(於110年9月19日前)，將514號土地上餘土清除乾淨，並經臺中市政府都發局勘驗合

01 格，原告所指514地號土地上之廢棄物並非被告所堆置，被
02 告無須負損害賠償或返還利益責任，並於112年3月間應原告
03 曾素美要求，於同月18、19日僱用土土機及卡車進行整地，
04 原告曾素美並委由證人張語侖到場協助，完工後經張語侖確
05 認沒問題，是不生被告獲有相當於租金之不當得利。

06 (四)實則被告於112年3月18、19日自行雇工免費將原告所有土地
07 整地完成後，原告即在514地號、515號土地上興建洗車場，
08 由被證6可知該洗車場緊鄰被告承攬之建築工程所興建完成
09 之大樓旁，且已鋪設水泥地，並從被證6中之洗車場之柱子
10 可知，原告於興建洗車場時應有開挖地基，故可知原告所提
11 出原證6之支出，應該是原告本身興建洗車場自行另為整
12 地、挖地基時所支出之費用等語，資為抗辯。

13 (五)並聲明：原告之訴駁回。

14 三、得心證之理由：

15 (一)原告主張，被告為富華公司之負責人，110年間該公司於513
16 地號土地施作營建工程時，因工程所生之餘土及廢棄物無處
17 堆置，遂於同年5月間起向原告表明使用原告所有之514地號
18 土地，使用期間為一個月之事實，為被告所不爭執，此部分
19 事實，堪認為真。原告雖主張被告另有使用515地號土地，
20 並舉其於112年4月間找人清除514、515地號土地之估價單
21 (本院卷39-40頁)為證，惟上揭估價單並未載明所清運土地
22 位於515地號土地，難為原告有利證明。況依原告提出112年
23 5月22日之律師函，其上亦僅載明「租用本人(謝沛廷)母親
24 所有之臺中市○○區○○段000地號土地」(本院卷第41-43
25 頁)等語，是原告另主張有使用515地號土地，容有誤認。

26 (二)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
27 任。又無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還
28 其利益，但依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還
29 其價額，民法第184條第1項、第179條前段、第181條但書分
30 別定有明文。原告主張，被告於513地號土地上建物施工完
31 畢後，未將堆置於514、515地號土地上廢土清運移走，並舉

01 證人陳振和、張語侷證言為證。經查：

- 02 1. 證人陳振和到庭證述：其就514、515地號土地於112年7月1
03 日與原告簽立租賃簽約，會想承租，係因伊在該地經營汽車
04 美容店7、8年，因簽約前下雨時，514、515地號土地泥土會
05 流到伊店面，造成困擾。簽約前有先鑑界。至於契約載明11
06 2年2月28日承租人攜回契約審閱，會在7月間才簽約，係因
07 簽約前一年或至少有一年，伊發現承租標的物土地上土越堆
08 越高，經檢視後發現富華公司在施工，其後富華公司施工完
09 才移走堆土，後來找證人張語侷出面處理向原告承租514、5
10 15地號土地事宜。伊承租前告知地主承租前要將堆置之土移
11 走，出租人其後找人清運，伊亦支付其中部分款項(本院卷
12 第40頁之收據，收據日期:112年4月19-25日)(本院卷第186-
13 190頁)。依證人陳振和證言，其於承租514、515地號土地
14 前，確發現富華公司於514、515地號土地堆置營造廢土，其
15 後該公司完工後，有將前開營造廢土移走，是難為富華公
16 司施工後，未將營建廢土移走之證明。
- 17 2. 證人張語侷亦到庭證述：最初是證人陳振和與伊接洽承租二
18 塊地號土地(地號忘記了)，承租時陳振和表示其上有廢土，
19 但究竟是哪一塊沒有確定，陳振和委任時伊有去現場看，看
20 到的都是草，所以看不出來有廢土，但是被告清運時，伊還
21 是有去看現場，當時就看到有兩堆土在中間，認知上是有橫
22 跨到兩塊地。本院卷第125頁被證4，是伊與被告LINE對話，
23 因為是原告說他有跟被告說土沒有載，被告同意過來載，那
24 天是被告要來清土，但地主謝先生沒空過來現場，所以我跟
25 當天載運廢土的之被告有LINE對話。因為我住附近，那天我
26 是好意要去拍照給地主，被告是好意主動加我LINE，他說要
27 拍清完照片給我看，說如果我忙就不用實際到現場，可以拍
28 照傳LINE給我看，後來被告傳照片給伊，伊有到現場看，其
29 實也看不懂，清之前是堆高高，清之後感覺是平平，伊還拍
30 照傳給被告。原告未曾授權給伊驗收。至於會在估價單上簽
31 名(本院卷第39頁)，係因清土廠商是我協助地主找，就由我

01 與廠商對接，所以才幫他簽名，該廠商並非被告等語(本院
02 卷第191-195頁)。

- 03 3. 按證人張語侖既係親自參與協助證人陳振和向原告承租51
04 4、515地號土地，其親自參與租賃過程事實所為證言，自屬
05 可信。證人張語侖上開證言，依時間順序審酌，陳振和向原
06 告承租514、515地號土地係112年7月間(本院卷第151頁)，
07 實係同年2月底即攜回契約審約，遲至7月簽約，係因簽約前
08 至少一年以上514、515地號土地上時有泥土流至證人陳振和
09 經營之汽車美容店，故要求原告要清理其上廢土。而證人張
10 語侖接受證人陳振和委任與原告接洽時，先至514、515地號
11 土地查看，斯時土地上長滿青草，推其時間順序應係在111
12 年2月以前514、515地號土地有泥土流至證人陳振和上揭汽
13 車美容店，然張語侖接受委任現地查看時，土地上長滿雜
14 草，看不出有廢土，則證人張語侖於查看時點在被告所稱11
15 2年3月間應原告要求再度清運前，其上既長滿草，表示被告
16 向原告借用或租用514地號土地完(110年10月至112年2月
17 間)，土地上並無廢土存在，始會長滿草，此亦有被告提出1
18 11年6月22日之google 街景圖在卷可證(本院卷第163頁)為
19 證，而被告於富華公司承攬同段513地號土地營建工程完，
20 亦依法清運廢土，並經主管機關確認在卷(本院卷第95-123
21 頁)，應認被告使用原告514地號土地後，確有將其上廢土清
22 運完畢。惟原告以出租土地為由，於112年間要求被告清理5
23 14、515地號土地，被告辯稱其基於原告當初慨諾無償借
24 用，故於112年3月間清理514地號土地，證人張語侖前往查
25 看時，其上確有二堆泥土堆在二筆地號中間(本院卷第167
26 頁)，其於被告清運完，至現場查看，並將查看結果相片傳
27 給原告(本院卷第125頁)，是土地經此清理後，當無泥土堆
28 置情事。惟其後，原告於112年4月19-25日復找人清理土地
29 上廢土，其間並有證人陳振和、張語侖協助墊付清運款，則
30 有疑義者，何以112年3月間剛清理完之土地，於同年4月間
31 又有廢土堆置其上？被告辯稱，伊3月間清運完後，原告即

01 在514、515地號土地上興建洗車場(本院卷第165頁)，對照1
02 11年6月22日google 街景圖(本院卷第163頁)及112年3月間
03 被告清運廢土完之相片(本院卷第125頁)、證人張語侖傳送
04 被告3月間清運完之相片(本院卷第167頁即同卷第125頁相片
05 右排最上面一張相片)，依上開洗車場相片顯示，靠近證人
06 陳振和經營之汽車美容店確有新建之洗車場，該洗車場確有
07 鐵柱支撐，地上鋪設水泥地，其前土地長滿雜草，則被告辯
08 稱上開洗車場興建時，當有向下開挖，致產生廢土，始有原
09 告於同年4月間找人清運上開洗車場興建開挖所生廢土情
10 事，依時間順序應屬可信。

11 四、綜上所述，本件被告使用514地號土地堆置富華公司承攬相
12 鄰513地號土地上之新建工程廢土，富華公司施工完畢後，
13 業已將514地號土地上之廢土清運完畢，其後同年3-4月間新
14 成之廢土，應係原告其後於514地號土地上興建洗車場開挖
15 地基之廢土，與被告無涉，是難認被告於110年10月至111年
16 6月間仍未清運廢土致有無權占有514、515地號土地之情
17 事，既無占有使用514、515地號土地，難認被告有何侵害原
18 告對514、515地號土地所有權完整或受有占用514、515地號
19 土地之使用利益。是原告依侵權行為或不當得利法律關係請
20 求被告回復原狀或返還相當於不當得利租金之請求，核屬無
21 據，不應准許。

22 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

23 中 華 民 國 113 年 11 月 15 日

24 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

25 法 官 陳學德

26 以上為正本係照原本作成。

27 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
28 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
29 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
30 應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 113 年 11 月 15 日

