

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

113年度中簡字第1607號

原告 林大發

被告 蘇原弘

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國113年9月18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0000地號、同段1220地號土地騰空返還予所有權人中華民國、管理人財政部國有財產署，並由原告代為領取占有。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決得假執行。但被告如以新臺幣337,925元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

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之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2至3款定有明文。原告起訴時聲明為：被告應將坐落臺中市○○區○○○段0000地號土地如附圖所示A部分面積77.55平方公尺、同段1220地號土地如附圖所示B部分面積19平方公尺地上物拆除，將其占有土地騰空返還予所有權人中華民國、管理人財政部國有財產署，並由原告代為領取占有。嗣追加並變更訴之聲明為：(一)先位聲明：被告應將坐落臺中市○○區○○○段0000地號土地、同段1220地號土地騰空返還予原告。(二)備位聲明：被告應將坐落臺中市○○區○○○段0000地號、同段1220地號土地騰空返還予所有權人中華民國、管理人財政部國有財產署，並由原告代為領取占有。原告變更聲明為如後述原告訴之聲明所示核其請求之基礎事實與原起訴同一，且屬擴張減縮應受判決事項之聲明，依上開規定，應予准許。

01 貳、實體事項

02 一、原告主張略以：坐落於臺中市○○區○○○段0000地號、同
03 段1220地號土地（下稱系爭土地）為財政部國有財產署所管
04 理之國有土地，原告於民國112年9月1日向財政部國有財產
05 署中區分署承租系爭土地，租賃期間自112年9月1日起至121
06 年12月31日止。被告竟擅自在系爭土地上種植荔枝、波蘿
07 蜜、香蕉等作物，致原告無法於系爭土地耕作利用，惟財政
08 部國有財產署竟置之不管，怠於行使其對被告請求返還系爭
09 土地之權利，爰依民法第421條第1項、第962條及第242條、
10 767條第1項前段為請求被告騰空返還系爭土地。並聲明：

11 (一)先位聲明（請求權基礎民法第962條）：

12 1. 被告應將系爭土地騰空返還予原告。

13 2. 請依職權宣告假執行或原告願供擔保請准宣告假執行。

14 (二)備位聲明（請求權基礎民法第242條、第767條第1項前
15 段）：

16 1. 被告應將系爭土地騰空返還予所有權人中華民國、管理人
17 財政部國有財產署，並由原告代為領取占有。

18 2. 請依職權宣告假執行或原告願供擔保請准宣告假執行。

19 二、被告答辯略以：我有在系爭土地上有種植荔枝、燈仔花當圍
20 籬、香蕉等作物。本來有向國有財產署承租，但國有財產署
21 說我不符合資格，我有繳納補償金，原告在112年才承租，
22 原告至少要賠償我等語，並聲明：

23 (一)請求駁回原告之訴。

24 (二)如受不利之判決，願提供擔保請求免為假執行。

25 三、本院之判斷：

26 (一)先位部分：

27 1. 民法第962條規定：「占有人，其占有被侵奪者，得請求
28 返還其占有物；占有被妨害者，得請求除去其妨害；占有
29 有被妨害之虞者，得請求防止其妨害。」，所謂占有人，
30 係指對於物有事實上管領之力者而言，占有保護制度之目
31 的，在於確保現已存在之事實管理力，以維護社會秩序和

01 平安定。是占有被侵奪者，依上開規定，其占有人固得請
02 求返還其占有物，但所謂占有人，必就其占有物有事實上
03 之管領力，否則，即使對於占有物有合法之權源，亦不能
04 本於占有請求返還（最高法院85年度台上字第2364號判決
05 參照）。

- 06 2. 原告主張被告占用系爭土地係侵害其占有，原告首應對其
07 原為系爭土地之占有人，對系爭土地有事實上管領之力一
08 情負舉證之責。經查：原告固主張其於112年9月1日向財
09 政部國有財產署中區分署承租系爭土地，被告則抗辯在此
10 之前已占有系爭土地種植作物，對此原告亦不爭執，故系
11 爭土地於被告並非侵奪原告之占有，其占有系爭土地之
12 前，原告從未占有，依上開說明，尚不得依占有為本件之
13 請求，原告依民法第962條為先位請求，即有未合，自難
14 予以准許。

15 (二)備位部分：

- 16 1. 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
17 之；對於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害其所有
18 權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。
19 次按出租人應以合於所約定使用收益之租賃物，交付承租
20 人，並應於租賃關係存續中，保持其合於約定使用、收益
21 之狀態；債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，
22 得以自己之名義，行使其權利，民法第423條、第242條前
23 段亦分別定有明文。又出租人有以合於所約定使用收益之
24 租賃物交付承租人之義務，苟租賃物為第三人不法占有
25 時，並應向第三人行使其返還請求權，以備交付，其怠於
26 行使此項權利者，承租人因保全自己債權得代位行使之，
27 此觀民法第423條及第242條之規定自明（最高法院47年台
28 上字第1815號判決意旨參照）。
- 29 2. 經查，系爭土地為國有財產署中區分署所管理之國有土
30 地，有卷附土地登記謄本、國有耕地放租租賃契約書可
31 證，並為被告所不爭執。又依上開租賃契約書第五條特約

事項：6. 約定：「本租約耕地，係以現況放租，地上物之排除如有糾紛，承租人應負責協調解決。逾一年仍未自任耕作者，由出租機關終止租約，收回土地；惟因排除之訴訟繫屬期間未能自任耕作者，不在此限。」等語，足認國有財產署中區分署怠於對被告行使權利，揆諸前揭說明，原告自得以承租人之地位，代位國有財產署中區分署對被告行使權利。且被告自承：系爭土地上果樹為其所照養，是父親向他人購買等語，有本院113年8月13日至系爭土地勘驗筆錄、照片可稽，則被告係以其所有之果樹無權占有系爭土地，堪以認定。被告雖以前詞置辯，然被告既未符合向國有財產署承租資格，難認有合法占有權源，且原告亦無給付被告移除果樹補償金之義務，被告此部分抗辯，自無可取。

(三)綜上所述，原告備位主張代位國有財產署，請求被告應將系爭土地騰空返還予所有權人中華民國、管理人財政部國有財產署，並由原告代為領取占有，為有理由，應予准許。

四、本判決係依民事訴訟法第427條第2項第1款規定適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行，原告另聲明願供擔保，請准為假執行之宣告部分，因在簡易訴訟程序如為被告敗訴判決時本應依職權為假執行之宣告，原告此部分聲請僅為促使本院職權之發動，故不另為准駁之諭知。另依被告之聲請，依同法第392條第2項規定，酌定相當之擔保金額准許之。

五、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，核不影響判決結果，爰不予一一論述，併此敘明。

中 華 民 國 113 年 10 月 11 日
臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
法 官 陳嘉宏

以上為正本係照原本作成。

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

01 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
02 應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 10 月 11 日

04 書記官 林佩萱