

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第774號

原告 財政部國有財產署南區分署

法定代理人 黃莉莉

訴訟代理人 雷皓明律師

陳映臻律師

被告 邱吉雄

訴訟代理人 蘇義洲律師

黃郁婷律師

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國113年12月20日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)坐落臺南市○區○○段0000○0000地號土地（下稱系爭93-6、93-7土地）為國有土地，管理機關為原告，兩造未曾就系爭93-6、93-7土地約定被告享有任何使用收益之權限，被告竟自民國107年5月1日起，無權占有系爭93-6、93-7土地而在其上設立鐵皮雨遮之地上物如附圖所示（占用面積依序為1.24平方公尺、21.78平方公尺；下合稱系爭地上物），爰依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告拆除系爭地上物，並將該部分土地返還予原告。

(二)又被告無權占有系爭93-6、93-7土地，受有相當於租金之利益，爰依民法第179條之規定，請求被告返還原告起訴前5年（即108年5月22日至113年5月21日）相當於租金之不當得利新臺幣（下同）46,616元（計算式：系爭93-6、93-7土地申報地價每平方公尺8,100元×占用面積合計23.02平方公尺×年

01 息百分之5×5年=46,616元，小數點以下4捨5入)；且被告
02 占用系爭93-6、93-7土地迄今，尚無拆除系爭地上物並返還
03 所占用土地之意，顯有繼續占用之虞，依民事訴訟法第246
04 條規定，原告應有預為請求被告給付繼續占用所獲相當於租
05 金之不當得利之必要，爰提起將來給付之訴，預為請求被告
06 應自113年5月22日起至返還系爭93-6、93-7土地之日止，按
07 月給付原告相當於租金之不當得利777元(計算式：系爭93-
08 6、93-7土地申報地價每平方公尺8,100元×占用面積合計23.
09 02平方公尺×年息百分之5÷12=777元，小數點以下4捨5入)
10 等語。

11 (三)並聲明：

- 12 1.被告應將占用系爭93-6土地如附圖所示面積1.24平方公尺之
13 地上物、占用系爭93-7土地如附圖所示面積21.78平方公尺
14 之地上物拆除，並將該部分土地騰空返還原告。
- 15 2.被告應給付原告46,616元，及自113年5月22日起至清償日
16 止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 17 3.被告應自113年5月22日起至返還第1項所示土地之日止，按
18 月給付原告777元。
- 19 4.原告願供擔保，請准宣告假執行。

20 二、被告答辯：

21 (一)兩造於107年9月28日簽立租賃契約書，被告向原告承租臺南
22 市○區○○段00地號土地(下稱系爭93地號土地)內約285
23 平方公尺之範圍，租賃期間自107年10月1日起至116年12月3
24 1日止，被告並遵期繳納租金，而系爭93地號土地歷經分
25 割，上開租賃範圍應包含系爭93-6、93-7土地在內，是被告
26 應係有權占有系爭93-6、93-7土地，原告主張被告無權占有
27 系爭93-6、93-7土地，請求被告拆除系爭地上物並返還土
28 地，及給付相當於租金之不當得利，應無理由。

29 (二)並聲明：

- 30 1.原告之訴駁回。
- 31 2.被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

01 三、得心證之理由：

02 (一)原告主張其為系爭93-6、93-7土地之管理機關，被告所有之
03 系爭地上物占有系爭93-6、93-7土地面積各1.24平方公尺、
04 21.78平方公尺等情，業據原告提出系爭93-6、93-7土地之
05 土地建物查詢資料及地籍圖為證（補字卷第35至36、37
06 頁），並有本院勘驗筆錄、現場照片、臺南市臺南地政事務
07 所113年11月19日土地複丈成果圖（即附圖）在卷可稽（訴
08 字卷第131至139、147至149頁），復為被告所不爭執，是此
09 部分事實先堪認定。

10 (二)被告辯稱其基於與原告間之租賃契約關係，就系爭93-6、93
11 -7土地係有權占有等語，應可採信：

12 1.兩造於100年9月2日就系爭93地號土地簽立租賃契約，承租
13 面積約285平方公尺，有門牌號碼臺南市○區○○街00巷00
14 弄00號之1烤漆板平房坐落於上，承租期間自100年5月1日起
15 至108年12月31日；嗣於107年9月28日換約續租，承租期間
16 自107年10月1日起至116年12月31日止，承租範圍同上（下
17 稱系爭租賃契約）等情，為兩造陳述在卷（訴字卷第55至5
18 6、85至86頁），並有兩造100年9月2日國有基地租賃契約
19 書、國有非公用不動產基地換約續租申請書、107年9月28日
20 國有基地租賃契約書在卷可稽（訴字卷第93至99頁）。

21 2.而系爭93地號土地（分割前之面積為588.32平方公尺、分割
22 後之面積為172.25平方公尺）於112年10月25日分割出系爭9
23 3-6土地（面積1.45平方公尺）、系爭93-7土地（面積23.83
24 平方公尺）、同段93-5地號土地（面積191.35平方公尺）、
25 同段93-8地號土地（面積199.44平方公尺），有系爭93地號
26 土地異動索引查詢資料、臺南市臺南地政事務所113年10月2
27 5日臺南地所登字第1130097777號函所附系爭93地號土地分
28 割登記資料附卷可參（訴字卷第83至84、115至126頁）。經
29 比對兩造上開租賃契約所載承租面積285平方公尺及其圖示
30 之約略範圍（訴字卷第93頁），以及系爭93地號土地分割
31 前、後地籍圖（訴字卷第71、125頁）所呈現上述各筆土地

01 之相對位置，並計算土地面積（系爭93-6、93-7土地及同段
02 93-5地號土地面積加總為216.63平方公尺，低於承租面積28
03 5平方公尺），足認被告辯稱系爭租賃契約之承租範圍應包
04 含系爭93-6、93-7土地面積在內，應可採信。

05 3.從而，被告既係基於系爭租賃契約而占有使用系爭93-6、93
06 -7土地，自屬有正當占有權源，亦無何不當得利可言，是原
07 告遽依民法第767條第1項前段、中段規定，主張被告所有之
08 系爭地上物無權占有系爭93-6、93-7土地，請求被告拆除系
09 爭地上物並返還所占用之土地，並依民法第179條規定，請
10 求被告給付相當於租金之不當得利，均屬無據。

11 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求
12 被告拆除占用系爭93-6、93-7土地之系爭地上物並騰空返還
13 該部分土地，並依民法第179條規定，請求被告給付原告46,
14 616元，及自113年5月22日起至清償日止，按週年利率百分
15 之5計算之利息，暨自113年5月22日起至返還系爭93-6、93-
16 7土地之日止，按月給付原告777元，俱無理由，應予駁回。
17 其假執行之聲請即失所依附，應併予駁回。

18 五、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 審酌後認與判決結果不生影響，爰不予逐一論列，併此敘
20 明。

21 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

22 中 華 民 國 114 年 2 月 10 日

23 民事第一庭 法官 吳彥慧

24 以上正本證明與原本無異。

25 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表
26 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
27 達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

28 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日

29 書記官 但育緝