

臺灣臺東地方法院民事判決

111年度重訴字第22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 程光儀律師

複代理人 林泓均律師

張庭維律師

錢佳瑩律師

訴訟代理人 陳澤熙律師

被告 宏騰砂石有限公司

法定代理人 王建惠

訴訟代理人 陳信伍律師

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國112年8月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺東縣○○市○○○段000地號土地如附圖編號(A')所示部分之堤防（面積1,476.02平方公尺）及坐落同段964地號土地如附圖編號(A)所示部分之堤防（面積131.56平方公尺）拆除，並將上開土地返還原告。

被告應給付原告新臺幣5,024元，及自民國112年6月14日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

被告應自民國112年5月1日起至返還第1項所示土地之日止，按月給付原告新臺幣502元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之83，餘由原告負擔。

本判決主文第1項，於原告以新臺幣235,000元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣707,335元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決主文第2項，於原告以新臺幣1,600元為被告供擔保後，得

01 假執行。但被告如以新臺幣5,024元為原告預供擔保，得免為假
02 執行。

03 本判決主文第3項已到期部分，於原告按月以新臺幣160元為被告
04 供擔保後，得假執行。但被告如按月以新臺幣502元為原告預供
05 擔保，得免為假執行。

06 原告其餘假執行之聲請駁回。

07 事實及理由

08 壹、程序方面：

09 按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
10 者，非為訴之變更或追加；訴狀送達後，原告不得將原訴變
11 更或追加他訴。但被告同意者，不在此限。被告於訴之變更
12 或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追
13 加。民事訴訟法第256條、第255條第1項第1款、第2項分別
14 定有明文。經查，本件起訴原聲明為：(一)被告應將坐落臺東
15 縣○○市○○○段000○000○000地號國有土地（以下逕稱
16 該等土地地號）如起訴狀附圖所示之砂石場貨櫃屋、汙水處
17 理設施、鐵皮倉庫、移動式輸送裝備等相關設備及堆置之砂
18 石等地上物移除騰空後，將使用面積共計13992.87平方公尺
19 （實際面積以測量為主）之土地返還予原告。(二)被告應給付原
20 告新臺幣(下同)13,332元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清
21 償日止，按週年利率5%計算之利息，另自民國111年4月1日
22 起至返還第1項聲明所示之土地之日止，按月給付原告4,370
23 元（見本院卷第13頁）。嗣於本院囑託地政機關測量後，原
24 告變更聲明為如後揭貳、一、(二)所示，核其所為，係就其請
25 求拆除地上物及返還土地之面積範圍予以確定，並變更請求
26 不當得利之範圍及金額，而被告對之並無異議而為本案之言
27 詞辯論，揆諸前揭規定，應予准許。

28 貳、實體方面：

29 一、原告主張：

30 (一)963、964地號土地為原告管理之國有土地。被告以建築廢棄
31 物造堤防、水泥地及圍牆等地上物，無權占有963、964地號

01 土地如附圖編號(A)、(A')、(B)、(C)、(D)所示部分(面積
02 分別為131.56、1,476.02、220.86、7.87、94.89平方公
03 尺),其自應將該等地上物拆除及刨除,並將上開土地返還
04 原告。另被告無權占有上開土地,無法律上之原因而受有相
05 當於租金之利益,致原告受有相當於租金之損害,依國有非
06 公用不動產出租管理辦法第5條第1項第1款及國有非公用不
07 動產租賃作業程序第55點規定,以上開土地各年度申報地價
08 乘以5%為計算年租金之標準,是原告自111年7月1日起至112
09 年4月30日止,受有6,030元之損害(計算式:4,610+1,420
10 =6,030)。爰依民法第767條第1項前段、中段、第179條之
11 規定,提起本件訴訟等語。

12 (二)並聲明:1.被告應將963地號土地如附圖編號(A')所示部分
13 之建築廢棄物造堤防(面積1,476.02平方公尺)拆除、964
14 地號土地如附圖編號(A)所示部分之建築廢棄物造堤防(面
15 積131.56平方公尺)拆除、如附圖編號(B)所示部分之水泥
16 地(面積為220.86平方公尺)刨除,如附圖編號(C)、(D)所
17 示部分之圍牆(面積共102.76平方公尺)拆除,並將上開土
18 地返還原告。2.被告應給付原告6,030元,及自112年6月14
19 日起至清償日止,按週年利率5%計算之利息;另自112年5月
20 1日起至返還第1項聲明所示土地之日止,按月給付原告603
21 元。3.願供擔保請准宣告假執行。

22 二、被告則以:如附圖編號(A)、(A')所示部分之堤防,係被告
23 為阻擋該堤防外之海水灌入963、964地號土地,於向環保局
24 報備後自行雇工建造,若無此堤防,963、964地號土地將遭
25 海水淹沒,是原告請求拆除堤防,損人不利己,有違民法第
26 148條之規定,另如附圖編號(B)、(C)、(D)所示部分土地,
27 均非被告所占有等語,資為抗辯。並聲明:原告之訴駁回。

28 三、兩造不爭執事項:

29 (一)963、964地號土地為國有土地。

30 (二)如本院卷第177頁照片1所示以石塊堆砌之堤防(下稱系爭堤
31 防),為被告所搭建。

01 (三)被告以系爭堤防，占有964地號土地如附圖編號(A)所示部分
02 (面積131.56平方公尺)，及963地號土地如附圖編號(A')所
03 示部分(面積1476.02平方公尺)，且被告占有上開部分，並
04 無合法占有權源。

05 (四)如附圖編號(B)所示之地上物，其範圍如本院卷第177至180
06 頁照片2至8所示。

07 (五)如附圖編號(C)所示之地上物，為本院卷第181頁照片9、第1
08 82頁照片11、12，及第183頁照片13所示之石牆。

09 (六)如附圖編號(D)所示部分，為本院卷第181頁照片10、第183
10 頁照片13、14所示之雞舍，該雞舍現已拆除。

11 四、本件爭點：

12 (一)原告請求被告拆除系爭堤防，是否有違反民法第148條規
13 定，為權利濫用？

14 (二)被告有無占有如附圖編號(B)、(C)、(D)所示部分土地？如附
15 圖編號(B)、(C)、(D)所示之地上物，是否為被告所建或被
16 告所有？原告請求被告拆除如附圖編號(B)、(C)、(D)所示之
17 地上物及返還占有之土地，有無理由？

18 (三)原告主張被告無權占有如附圖編號(A)、(A')、(B)、(C)、
19 (D)所示部分土地，應返還原告相當於租金之不當得利，有
20 無理由？

21 五、得心證之理由：

22 (一)如附圖編號(A)、(A')所示部分：

23 1. 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
24 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
25 段、中段定有明文。又民法第148條所定權利之行使，不得
26 以損害他人為主要目的，旨在限制權利人行使權利，不可專
27 以損害他人為主要目的。若當事人行使權利，雖足使他人喪
28 失利益，苟非以損害他人為主要目的，即不受該法條規定之
29 限制（最高法院107年度台上字第2185號判決意旨參照）。

30 2. 查被告搭建系爭堤防，占有964地號土地如附圖編號(A)所示
31 部分，及963地號土地如附圖編號(A')所示部分，且無合法

占有權源等情，業於前揭三、(三)所述，堪信為真。被告既係以系爭堤防無權占有上開土地，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告拆除系爭堤防，並將系爭堤防占有之土地返還予原告，自屬有理。

3. 被告雖辯稱：若無系爭堤防，963、964地號土地將遭海水淹沒，是原告請求拆除系爭堤防，損人不利己，有違民法第148條之規定等語。惟查，被告既自陳就如附圖編號(A)、(A')所示部分土地無合法占有權源，被告為政府單位，為維護國家公共利益，依民法相關規定請求被告拆除地上物並返還無權占有之土地，本屬所有權人之正當權利行使，難認係以損害被告為目的。又被告雖稱若無系爭堤防，963、964地號土地將遭海水淹沒，惟僅提出系爭堤防與海交界處之現場照片為證(見本院卷第323至329頁)，自該等現場照片觀之，僅能得知系爭堤防位於海濱，惟尚難證明若無系爭堤防，963、964地號土地將遭海水淹沒及被告將受有何等損害，且被告亦未提出證據證明系爭堤防係向政府機關報備後所建，是難認原告請求有何違反誠信原則之處。被告抗辯被原告請求被告拆除系爭堤防並返還占有之土地係權利濫用等語，並非可採。

4. 再按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益；依其利益之性質不能返還者，應償還其價額，民法第179條、第181條但書分別定有明文。又無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念(最高法院61年度台上字第1695號判決意旨參照)。查被告自111年7月1日無權占有如附圖編號(A)、(A')所示部分土地迄今，卻未給付該占有期間之對價，則其在占有期間，因此受有使用該部分土地之利益，致原告受有損害，而被告亦自陳同意原告此部分相當於租金之不當得利請求(見本院卷第294頁)，是原告請求被告返還因無權占有如附圖編號(A)、(A')所示部分土地所受相當於租金之不當得利，自屬有據。

5. 又基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌

01 基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價
02 值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定（最高
03 法院88年度台上字第1894號判決意旨參照）。另按出租不動
04 產之租金，除另有規定外，依下列計算方式計收：(一)基地：
05 年租金為當期土地申報地價總額乘以5%，國有非公用不動產
06 租賃作業程序第55條第1項第1款定有明文。經查，963、964
07 地號土地均位於海濱等情，有現場照片在卷可查（見本院卷
08 第177、323至329頁），本院斟酌該土地所在、工商業繁榮之
09 程度、占有人利用土地之經濟價值與所受利益，以及被告自
10 陳同意原告請求相當於租金之不當得利等情，認原告主張依
11 國有非公用不動產租賃作業程序第55條第1項第1款之規定，
12 作為本件計算相當於租金之不當得利之標準，應屬妥適。

13 6. 按公有土地以各該宗土地之公告地價為申報地價，免予申
14 報，平均地權條例施行細則第21條本文定有明文。查963、9
15 64地號土地於111、112年之公告地價均為每平方公尺75元，
16 有公告地價網路查詢資料附卷可佐（見本院卷第330-1頁），
17 依前揭規定，963、964地號土地於111、112年之申報地價即
18 為每平方公尺75元。依上揭5. 所述之方式計算，原告請求被
19 告返還111年7月1日至112年4月30日（共10個月）占有如附圖
20 編號(A)、(A')所示部分土地相當於租金之不當得利5,024元
21 （計算式： $75 \times (131.56 + 1476.02) \times 5\% / 12 \times 10 = 5,024$ ，小數
22 點以下四捨五入，下同），為有理由。又原告另主張被告自
23 112年5月1日起至返還如附圖編號(A)、(A')所示部分土地之
24 日止應按月給付相當於租金之不當得利，依上述方式計算，
25 原告每月得請求之金額應為502元（計算式： $75 \times (131.56 + 14$
26 $76.02) \times 5\% / 12 = 502$ ）。準此，原告依不當得利之法律規
27 定，請求被告應給付原告5,024元，及自112年5月1日起至返
28 還如附圖編號(A)、(A')所示部分土地之日止，按月給付原
29 告502元，為有理由，應予准許。

30 (二)如附圖編號(B)、(C)、(D)所示部分：

31 1. 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，

民事訴訟法第277條本文定有明文。而以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，如被告抗辯並未占有，自應由原告就被告占有之事實，負舉證責任。本件原告主張被告以水泥地、圍牆等地上物占有964地號土地如附圖編號(B)、(C)、(D)所示部分，為被告所否認，依上開說明，應先由原告就被告占有上開土地之事實舉證證明之。

2. 原告雖主張：其於110年7月9日及111年8月30日至964地號土地勘查時，被告對於有以水泥地及圍牆等地上物無權占有964地號土地乙節並無異議，有110年7月9日及111年8月30日之原告勘查紀錄表(見本院卷第263、281頁)、使用現況略圖(見本院卷第271、285頁)為證，且該使用現況略圖「錄號9」部分有一綠色標示線，該圖上並記載該綠色標示線為「鋼筋混凝土及磚造砂石堆置牆」，可見如附圖編號(C)所示之圍牆即為被告占有等語。惟查，110年7月9日原告勘查紀錄表勘查結果欄記載：「地上物使用人認定方式：領勘人提供。其他事項：地上物：磚鐵造倉庫、貨櫃屋4座、鐵造機房、存料桶2座、汙水處理設施、鐵皮倉庫、砂石場及部分可移動式輸送設備。」等語，並經訴外人即被告法定代理人之妻蔡育姍簽名於上；111年8月30日原告勘查紀錄表勘查結果欄記載：「地上物使用人認定方式：領勘人提供。其他事項：現場與前次勘查成果相同無變動，無法點交。」等語，並經被告法定代理人簽名於上；而112年2月14日原告勘查紀錄表勘查結果欄則記載：「地上物使用人認定方式：領勘人提供。其他事項：…上有人工構造物未點交，964地號第9錄內『水泥地』及『鋼筋混凝土圍牆』蔡君表示並非其建造…。」等語，並經蔡育姍簽名於上(見本院卷第247頁)。是原告於112年2月14日之原告勘查紀錄表中即有明確記載未點交之地上物為「水泥地」及「鋼筋混凝土圍牆」，而此等地上物均未見記載於110年7月9日及111年8月30日之原告勘查紀錄表上，且112年2月14日之原告勘查紀錄表中亦有記載蔡育姍表示「水泥地」及「鋼筋混凝土圍牆」非其所

01 建造，是原告自不能僅以110年7月9日及111年8月30日之原
02 告勘查紀錄表上之記載，逕謂被告對於有以「水泥地」及
03 「圍牆」等地上物無權占有964地號土地如附圖編號(B)、
04 (C)所示部分乙節無異議。又110年7月9日及111年8月30日原
05 告勘查紀錄表後附之使用現況略圖，固均有於各該圖上錄號
06 9之位置部分標註綠色標示線，並於各該圖上註明該綠色標
07 示線為「鋼筋混凝土及磚造砂石堆置牆」，惟此等地上物並
08 未記載於110年7月9日及111年8月30日之原告勘查紀錄表
09 上，故該使用現況略圖縱有上開標示及註記，亦僅能認係原
10 告勘查964地號土地時，對於該土地地上物狀況之描述，尚
11 無從以之證明「鋼筋混凝土及磚造砂石堆置牆」即為被告所
12 建造並占有如附圖編號(C)所示部分之情事。是原告未能舉
13 證證明如附圖編號(B)、(C)所示之地上物確為被告所有並以
14 之占有964地號土地，其此部分主張自非可採。

15 3. 又如附圖編號(D)所示部分原為一雞舍，但現已拆除等情，
16 業於前揭三、(六)所述，被告亦提出現場照片為證(見本院卷
17 第205頁)。該雞舍既已拆除，且自被告提出之現場照片觀
18 之，亦無其他地上物坐落於如附圖編號(D)所示部分之土地
19 上，原告亦未舉證被告有占有該部分土地之事實，是原告此
20 部分主張亦非可採。

21 4. 從而，原告既未舉證證明被告無權占有如附圖編號(B)、
22 (C)、(D)所示部分土地之事實，則其請求被告拆除及刨除該
23 等部分土地上之地上物，並給付因無權占有該部分土地而受
24 有相當於租金之不當得利，均無理由。

25 (三)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
26 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
27 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
28 相類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支
29 付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利
30 息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，
31 週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項本文、第

203條分別定有明文。經查，本件原告對於被告之不當得利返還請求權，係屬給付未有確定期限之金錢債權，而本件原告提出之民事變更聲明狀繕本係於112年6月13日當庭送達被告訴訟代理人（見本院卷第223頁），故被告應自發生送達效力翌日即112年6月14日起負遲延責任。據此，原告請求被告給付5,024元，其法定遲延利息應自112年6月14日起算。

六、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告拆除系爭堤防並返還如附圖編號(A)、(A')所示部分土地，並依民法第179條規定，請求被告給付5,024元及法定遲延利息，及自112年5月1日起至返還土地之日止，按月給付502元，均有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、本件原告陳明願供擔保請准宣告假執行，經核原告勝訴部分，於法核無不合，茲酌定相當之擔保准許之，並依職權宣告被告於提供相當之擔保後，得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失其依據，應予駁回。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 112 年 9 月 12 日
民事第一庭 法 官 張鼎正

以上為正本係照原本作成。

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 112 年 9 月 12 日
書記官 戴嘉宏