

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第1993號

原告 李福懿

訴訟代理人 王少芸

被告 成信興工程開發有限公司

法定代理人 程金秋

被告 誠紘工程有限公司

法定代理人 許美玲

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國113年1月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落桃園市○○區○○段○○○地號土地，如附圖一所示圍籬及如附圖二A部分所示貨櫃屋均拆除，暨將如附圖一B部分所示土地之其上鋼構物、水泥地、機具設備等地上物均移除，並應將如附圖一B部分所示土地回復原狀騰空返還予原告。

被告成信興工程開發有限公司、誠紘工程有限公司應自民國一百零九年十二月八日起至返還第一項土地之日止，每人按月各給付原告新臺幣玖仟捌佰陸拾元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣壹佰柒拾陸萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣伍佰貳拾柒萬貳仟柒佰伍拾壹元為原告預供擔保後，得免為假執行。

本判決第二項到期部分，於原告按期各以新臺幣肆仟元為各被告各供擔保後，各得假執行。但被告如就自己應給付部分按期各以新臺幣玖仟捌佰陸拾元為原告預供擔保，各得免為假執行。

事實及理由

01 壹、程序方面

02 本件原告於訴之聲明第1項用語固為「被告應將坐落桃園市
03 ○○區○○段000 地號土地(下稱系爭土地)上如附圖一(引
04 用111 年3 月11日溪測法字第010900號複丈成果圖)所示圍
05 籬及如附圖二(引用112年8 月21日溪測法字第034600號複
06 丈成果圖)A 部分所示貨櫃屋均拆除,並應將該土地如附圖
07 一B 部分上鋼構物、水泥地等物均移除,並將如附圖一B 部
08 分之土地騰空返還與原告。」惟究其相關請求之事實理由可
09 知其所請求者,乃係請求被告將占用如附圖一B 部分所示土
10 地上之所有地上物(包含圍籬、貨櫃屋、鋼構物、機具設
11 備、水泥地等物)去除後,將該部分土地回復原狀騰空遷讓
12 返還予原告,僅因該土地上物品種類繁多無法一一測
13 量標明,故以上開較概括之聲明方式為之,是其該項實際請
14 求之具體聲明內容應為如主文第1項所示,合先敘明。

15 貳、實體方面

16 一、原告主張:原告自民國97年2月10日至102年2月10日與被告
17 誠紘工程有限公司(下稱被告誠紘公司)、102年2月11日至
18 105年2月10日與許美玲(被告誠紘公司之代表人)、105年2
19 月11日至110年2月10日與被告成信興工程開發有限公司(下
20 稱被告成信興公司)之代表人程金秋簽立土地租賃契約書
21 (下稱系爭租約),約定原告出租其所有之系爭土地(重測
22 前為桃園市○○區○○段○○○段○○○地號土地)之如
23 附圖一B部分所示土地(下稱系爭出租土地)部分予對方使
24 用,並由對方按月支付租金,嗣後訴外人程金秋自109年5月
25 11日起即未依約給付租金,原告已於109年12月7日終止系爭
26 租約,此經本院110年度訴字第1148號民事確定判決所認
27 定,惟被告誠紘公司、成信興公司(下合稱被告二人)於系爭
28 出租土地上所共同搭建之圍籬、貨櫃屋、機具設備、鋼構
29 物、水泥地等地上物仍未清除而繼續無權占用系爭出租土
30 地,致原告所有之系爭土地受有損害,原告得依民法第767
31 條第1項規定、系爭租約第4條約定,請求被告二人清除上開

各地上物，並將占用之系爭出租土地回復原狀騰空遷讓返還予原告；另被告二人應給付無權占用系爭土地，受有每月相當於租金之不當得利，參酌系爭租約終止前約定之每月租金為新臺幣（下同）1萬9,720元，被告二人無權占用系爭出租土地之不當得利數額即應以此為準，被告二人平均分擔該數額後，被告二人應自109年12月8日起至返還上開土地之日止，每人按月各給付原告相當於租金之不當得利9,860元，爰依民法第179條、第767條第1項規定、系爭租約第4條約定，提起本件訴訟等語。並聲明：1.如主文第1項所示。2.如主文第2項所示。3.願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)被告成信興公司則以：系爭出租土地上搭建、放置之地上物是被告二人共同為之，被告誠紘公司於105年間與被告成信興公司結束合作經營，並沒有將上開地上物說要送給被告成信興公司使用處分，因當時結束經營後跟被告誠紘公司另有興訟，系爭出租土地上之地上物皆不得移動，故才由訴外人程金秋以個人名義出面繼續在105年間後與原告訂立系爭出租土地之租賃事宜，並先墊支租金等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴及其假執行之聲請均駁回；2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

(二)被告誠紘公司則以：系爭出租土地上之地上物是被告二人共有，確實是無權占有，因為被告二人當時由訴外人許美玲同意訴外人程金秋以被告誠紘公司名義承租上開土地，作為被告兩公司合作經營料場之使用，相關承租事宜都是訴外人程金秋負責，105年間因訴外人許美玲丈夫生病，訴外人許美玲就跟訴外人程金秋表示被告誠紘公司要退出上開土地的使用，後續就由訴外人程金秋接手繼續使用該土地為料場，上面還有被告誠紘公司的物品，但是因為訴外人程金秋對被告誠紘公司另案起訴，故被告誠紘公司無法將之移除，且訴外人程金秋把上開料場的出入大小鎖及保全都換掉，被告誠紘公司無法入內等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴及其假

01 執行之聲請均駁回；2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免
02 為假執行。

03 三、本院之判斷及得心證之理由：

04 (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。
05 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
06 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。經查，原
07 告上開主張系爭土地為其所有且系爭租約於109年12月7日終
08 止，被告二人自終止系爭租約之翌日起仍繼續共同無權占用
09 系爭出租土地迄今，且其上圍籬、機具設備、鋼構物、水泥
10 地等地上物為被告二人所共有等節情事，為被告二人所不爭
11 執（見本院卷第59頁至第61頁、第87頁至第88頁及第136
12 頁），且有本院勘驗筆錄暨附件照片（見本院卷第97頁至第
13 103頁）、原告所提現場相片資料（見本院卷第13頁至第15
14 頁及第83頁）、系爭租約影本（見本院卷第7頁至第11頁）
15 及本院110年度訴字第1148號民事判決影本（見本院卷第17
16 頁至第21頁）在卷可佐，此部分情事足堪採信，是被告二人
17 既有上開無權占用系爭出租土地之情事，原告依民法第767
18 條第1項規定訴請如主文第1項所示內容，核屬有據。

19 (二)又無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
20 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
21 179條定有明文，本件被告二人既自109年12月8日起即共同
22 無權占用系爭出租土地迄今，被告二人即受有相當於租金之
23 不當得利，是原告自得請求自無權占用之日起至返還上開土
24 地之日止之該部分不當得利返還。而本件原告主張該部分數
25 額應參照系爭租約終止前每月租金1萬9,720元為準，亦為被
26 告二人所不爭執，且有上開系爭租約影本在卷可佐，是本件
27 原告得請求被告二人按月給付之不當得利返還數額即為1萬
28 9,720元，該部分債務為被告二人共同負擔，因屬金錢之債
29 而非不可分之債，應平均分擔，故原告自得向被告二人各請
30 求按月給付9,860元（1萬9,720元／2人）之不當得利返還，
31 是原告依民法第179條規定訴請如主文第2項所示內容，亦屬

有據。

(三)至被告二人間就系爭出租土地上之地上物若彼此間有糾紛或涉訟，乃屬被告二人間之私法事由，並不得以之對抗原告，更不影響上開無權占用系爭出租土地及被告二人受有不當得利之認定，附此敘明。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第179條之規定，請求被告給付如主文第1、2項所示，均有理由，應予准許。

五、又原告就主文第1、2項所命被告二人之給付，陳明願供擔保，請准宣告假執行，經核並無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之，並依民事訴訟法第392條第2項規定，依聲請酌定相當之擔保金額宣告被告預供擔保後，得免為假執行。

六、本案事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項本文。

中 華 民 國 113 年 2 月 21 日
民事第二庭 法 官 陳炫谷

以上正本係照原本作成

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 113 年 2 月 22 日
書記官 盧佳莉