

臺灣桃園地方法院民事判決

114年度訴字第620號

原告 厚生玻璃工業股份有限公司

法定代理人 徐正青

訴訟代理人 陳國華律師

呂函諭律師

複代理人 連德照律師

被告 鄧鳳翔

訴訟代理人 呂理法

鄧易綱

上列當事人間請求返還土地等事件，於民國114年9月18日辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

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，但被告同意、擴張或減縮應受判決事項之聲明被者，不在此限；被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第1、3款、第2項定有明文。更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。經查，本件原告起訴時原聲明為：(一)被告應將坐落桃園市○○區○○段0000地號土地如起訴狀附圖一所示編號C部分面積36.46平方公尺地上物拆除，並將該部分土地返還原告；(二)被告應給付原告新臺幣(下同)363,180元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。暨自起訴狀繕本送達翌日起

01 至返還第一項土地之日止，按月給付6,053元予原告；(三)願
02 供擔保，請准宣告假執行（本院中壢簡易庭114年度壢簡字
03 第179號卷，下稱壢簡卷，第5頁）。嗣原告於民國114年8月
04 12日具狀變更其聲明為：(一)被告應將坐落桃園市○○區○○
05 段0000地號如桃園市楊梅地政事務所114年4月18日楊測法複
06 字第012000號複丈成果圖（下稱附圖，本院卷第39頁）所示
07 黃色區塊（面積26.3平方公尺，下稱系爭土地）之水泥及雜
08 物清除，並將該部分土地返還原告；(二)被告應給付原告261,
09 960元，及自113年10月16日起（本院按：即起訴狀繕本送達
10 翌日）至清償日止，按年息5%計算之利息。暨自113年10月
11 16日起至返還第一項土地之日止，按月給付4,366元予原
12 告；(三)願供擔保，請准宣告假執行（本院卷第97頁）。核原
13 告係依測量結果而將欲請求返還土地之範圍特定並更正聲
14 明，而更正聲明，屬補充事實上、法律上之陳述，並非訴之
15 變更、追加，至於聲明第二項則係因應聲明第一項更正後之
16 面積而變更聲明，屬減縮應受判決事項之聲明，且被告就原
17 告變更聲明於程序上並無異議，揆諸前揭規定，應予准許。

18 貳、實體方面

19 一、原告主張：

20 (一)系爭土地為原告所有，被告未得原告之同意，擅自於系爭土
21 地上興建車棚，屬無權占有，並長期停放被告所有車牌0000
22 -00號自用小客車（下稱被告汽車），嗣被告雖於原告提起
23 本件訴訟後，自行將該地上物拆除，惟現場仍留有該地上物
24 之水泥基地、機車、冰箱及部分鐵架等雜物，而遭占用之面
25 積經測量後為26.3平方公尺，爰依民法第767條第1項前、中
26 段之規定，請求被告將占用之系爭土地返還予原告。

27 (二)又被告現仍以上開雜物無權占用系爭土地之面積達26.3平方
28 公尺，原告自得依民法第179條之規定，按占用面積及系爭
29 土地各年度申報地價之10%計算，請求被告給付原告起訴前
30 5年內及起訴後至被告實際返還遭占用系爭土地止，相當於
31 租金之不當得利。

01 (三)並聲明：1.被告應將坐落桃園市○○區○○段0000地號如附
02 圖所示黃色區塊（面積26.3平方公尺）之水泥及雜物清除，
03 並將該部分土地返還原告；2.被告應給付原告261,960元，
04 及自113年10月16日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
05 暨自113年10月16日起至返還第一項土地之日止，按月給付
06 4,366元予原告；3.願供擔保，請准宣告假執行。

07 二、被告則以：

08 (一)原告未善盡土地管理人之義務，致一名不知名南部果農於98
09 年間在系爭土地上興建地上物，並在系爭土地旁道路邊溝設
10 置流動性廁所作為休憩及販賣西瓜，該地上物非被告所興
11 建，則系爭土地上現仍遺留之水泥及部分鐵架自非被告所
12 有。又系爭土地上現仍留有之冰箱、機車等廢棄雜物乃訴外
13 人鄧年益之物，非被告所有。從而，原告訴請被告將水泥、
14 機車、冰箱及部分鐵架等雜物清除，顯屬無據。

15 (二)又該不知名果農於104年底返回南部家鄉後，系爭土地閒置
16 迄今，並任由第三人任意停放車輛，而被告自109年5月初離
17 開桃園市楊梅區家鄉，前往高雄市鳳山區工作，每月僅駕車
18 自高雄北上回桃園市楊梅區家鄉往返一次，停留約一至二天
19 後即南下返回高雄工作，並無原告所稱長期將車輛停放於系
20 爭土地上，況原告所提出自行拍攝之照片上所載時間，係原
21 告自行繕打，不足證明被告有長期占用之事實。

22 (三)又系爭土地位置偏遠，非屬市中心，且為特定農業區，附近
23 亦無商業活動、公共設施，生活機能匱乏，周邊區域經濟發
24 展情況冷清，縱退步言有如原告所稱停放被告汽車情事，占
25 用型態僅為停車，占用之面積僅約1.5平方公尺，且無其他
26 利用，請法院審酌上情後，將相當於租金之不當得利以被告
27 占用之面積1.5平方公尺，及系爭土地之各年度申報地價之
28 2%綜合計算等語資為抗辯。

29 (四)並聲明：1.原告之訴駁回；2.如受不利判決，願供擔保請准
30 宣告免為假執行。

31 三、本院之判斷

01 (一)系爭土地為原告所有，而車牌0000-00號自用小客車為被告
02 所有。系爭土地於起訴前不詳時日起遭人搭建鐵皮棚架，之
03 後於本件訴訟繫屬中拆除，惟現場仍殘留有水泥地坪，其上
04 有一輛傾倒之機車、一台廢棄冰箱及部分殘存鐵架等雜物，
05 面積經測量為26.3平方公尺等事實，有系爭土地登記第二類
06 謄本、GOOGLE街景照片、被告車輛之車籍查詢結果、系爭土
07 地114年5月2日履勘時、114年8月6日之現場照片為憑（壠簡
08 卷第9至14頁、本院卷第103至120頁），並經本院會同兩造
09 於114年5月2日至現場履勘，並囑託桃園市楊梅地政事務所
10 測量結果如附圖所示，且為兩造不爭執，堪信屬實。

11 (二)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
12 民事訴訟法第277條本文定有明文。再所有人對於無權占有
13 或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，
14 得請求除去之，民法第767條第1項前段、中段定有明定。是
15 請求返還所有物及除去侵害之訴，應以現在占有該物之人為
16 被告，而是否現在妨害所有人之占有，係以事實審言詞辯論
17 終結時定之。至所謂占有人，係指對於物有事實上管領之力
18 者而言，此觀同法第940條、第962條之規定自明。而所謂有
19 事實上之管領力，雖不以其人與標的物有身體上接觸或物理
20 上控制為限，但須依一般社會觀念，足認一定之物已具有屬
21 於其人實力繼續支配下之客觀關係，並已立於得排除他人干
22 涉之狀態者，始足當之。是以原告本於所有權人之物上請求
23 權請求返還遭無權占有或侵奪之所有物或請求排除侵害，對
24 於占有之成立要件，應負舉證責任，若不能舉證以證實自己
25 主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或
26 其所舉證據尚有疵累，原告之請求仍無從允准。

27 (三)原告主張被告無權占有系爭土地而應移除其上之水泥、機
28 車、冰箱及殘存之鐵架等雜物等情，係以原告自行拍攝之現
29 場照片及GOOGLE街景照片所示被告汽車停放於系爭土地上為
30 主要依據。被告否認上情，並以：車棚及水泥、機車、冰箱
31 及殘存鐵架等雜物均非被告設置、所有，且被告於南部工

01 作，並無長期停放被告汽車於系爭土地上之情事等語置辯。
02 從而自應由原告先就被告於本件言詞辯論終結前仍現實占有
03 系爭土地之事實負證明責任。經查，本件於審理中經本院會
04 同兩造履勘現場，系爭土地雜草叢生，有機車1輛傾倒在地
05 及置放廢棄冰箱（冷凍庫）1台，仍見有水泥鋪面，且有鐵
06 架殘支留存，但已無車棚，亦無停放車牌0000-00號自用小
07 客車，以上有本院勘驗筆錄及原告提出之114年5月2日勘驗
08 時及114年8月6日拍攝之現場照片在卷可憑（本院卷第31至3
09 2、第103至111、113至117頁）。至於原告所提出起訴前自
10 行拍攝之現場照片（壙簡卷第12頁，被告對照片內容無爭
11 執，但爭執拍攝時間），僅能證明被告汽車於拍攝之時點停
12 放於該處，但停放時日及時間之久暫亦屬不明，則縱使被告
13 曾將其車輛停於該處，但是否排他性繼續使用該處則屬不
14 明。又原告提出之GOOGLE街景照片及本院當庭勘驗GOOGLE地
15 圖網站之街景照片（壙簡卷第13頁，本院卷第135至136、13
16 9至149頁），可見系爭土地上原本有搭設鐵皮棚架，與原告
17 提出起訴前之照片所示棚架位置、型式相同，但其上停放之
18 車輛不一，車牌也無可辨識，況且迄至言詞辯論終結時止，
19 原告亦未舉證被告有繼續停放其所有之汽車且排他性使用系
20 爭土地之事實，亦未證明其上棄置之機車、冰箱及鋪設之水
21 泥鋪面、殘留之鐵架為被告所有及設置，無從憑原告提出之
22 上開照片為證認被告就該等地上物有何處分權限，從而原告
23 就被告於本件言詞辯論終結前仍現實占有系爭土地一事之舉
24 證尚有不足，其依民法第767條第1項前段、中段之規定請求
25 被告騰空並返還系爭土地，為無理由，應予駁回。

26 (四)原告復依據民法第179條第1項請求被告給付原告起訴前5年
27 按年息10%計算占用系爭土地相當於租金之不當得利261,960
28 元本息，及自起訴狀繕本送達翌日起即至返還系爭土地之日
29 止，按月給付4,366元當於租金之不當得利云云，惟占有乃
30 事實行為，且應由原告舉證證明之。本件之棚架、機車、冰
31 箱、殘存之鐵架等雜物及水泥鋪面，不能證明為被告設置或

01 所有，已如前述，此部分原告不能證明被告有占有系爭土地
02 之事實，自不能憑之請求被告給付如原告訴之聲明第二項所
03 述之起訴前回溯5年及至返還日止相當於租金之不當得利。
04 又有關原告主張被告停放其所有之汽車乙節，依原告前揭提
05 出之現場照片及GOOGLE街景照片，以及本院現場履勘及勘驗
06 GOOGLE地圖網站之街景照片，均不足證明被告於起訴後原告
07 所聲明之113年10月16日起有占有系爭土地停放被告汽車之
08 事實，從而原告此部分合併將來給付之訴所為請求，亦屬無
09 據。另原告前揭提出之被告車輛停放之現場照片（壜簡卷第
10 12頁）雖主張為113年7月18日、同年8月26日拍攝云云，但
11 被告爭執此數位照片之拍攝日期不明，原告亦未能證明該照
12 片所示內容即為113年7月18日、8月26日之現場情況，則此
13 項證據僅能證明被告之車牌0000-00號自用小客車曾經停於
14 該處，但確實之時日為何及時間久暫不明，則停放時間是否
15 落於原告所請求之起訴前回溯5年即無從以之為證。至於GOO
16 GLE街景照片，依本院勘驗該地圖網站之結果（壜簡卷第13
17 頁，本院卷第135至136、139至149頁），其中歷史街景照片
18 中與本件原告請求時間範圍相符者計有2020年12月、2022年
19 4月、2024年9月，以及民眾自行上傳之2020年10月之街景照
20 片，但其中2020年12月、2022年4月所停放者為車號不明之
21 銀色自用小客車，2024年9月及2020年10月民眾上傳之照片
22 車棚內為藍色自用小客車，但均無從辨識車牌，且被告亦爭
23 執民眾上傳照片之實際拍攝時間不明，則該處車棚過往5年
24 所停車輛顏色既有不同，非恆停放同一輛自用小客車，原告
25 未能證明照片內所示藍色車輛即為被告所有並停放之車輛，
26 也無從證明確實停放之具體時間及其久暫，無從與原告聲明
27 請求之時間範圍相勾稽，原告此部分之請求難認可採。至於
28 架設棚架、鋪設水泥之行為人應否對原告給付占用系爭土地
29 相當於租金之不當得利，非本件請求範圍，本院無從審究，
30 併此敘明。

31 四、綜上，被告並非現實占用系爭土地之人，縱曾經停放過其所

01 有之自用小客車，但具體時間及久暫不明，原告依民法第76
02 7條第1項前段、中段之規定請求被告騰空返還系爭土地，並
03 以被告占有系爭土地為前提而合併依民法第179條之規定，
04 請求被告給付起訴日回溯5年以及起訴狀繕本送達翌日至返
05 還土地日止按月給付相當於租金之不當得利，均無理由，應
06 予駁回。且原告之訴既經駁回，其假執行之聲請失所附麗，
07 併予駁回。

08 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，經核均
09 與本件判決結果無影響，爰不一一論述，附此敘明。

10 六、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條。

11 中 華 民 國 114 年 10 月 27 日
12 民事第一庭 法 官 許曉微

13 正本係照原本作成。

14 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

15 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 114 年 10 月 27 日
17 書記官 董士熙

18 附圖：桃園市楊梅地政事務所土地測量成果圖（鑑測日期114年5
19 月2日，收件字號：114年4月18日楊測法複字第012000號）