

臺灣桃園地方法院民事判決

114年度訴字第714號

原告 農業部農田水利署

法定代理人 蔡昇甫

訴訟代理人 彭成青律師

被告 德群營造股份有限公司

法定代理人 盧逸凱

被告 曾建豪即曾建豪建築師事務所

被告 祥聖工程有限公司

法定代理人 李政霖

被告 國昌股份有限公司

法定代理人 陳月珍

共同

訴訟代理人 邱陳律律師

上列當事人間請求返還土地事件，本院於民國114年10月3日言詞  
辯論終結，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、程序事項：訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，  
但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3款定有明文。本件原告起訴時聲明：(1)  
被告應將坐落桃園市○○區○○段000地號土地（下稱系爭  
土地）上如起訴狀附圖黃色部分所示之地上物拆除，並將全  
部系爭土地騰空返還與原告；(2)被告應連帶給付原告新臺幣

01 (下同) 193萬5,849元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償  
02 日止，按週年利率百分之5計算之利息；暨自民國113年12月  
03 1日起至返還佔用系爭土地之日止，按月給付原告8萬3,129  
04 元；(3)願供擔保請准宣告假執行。嗣變更為如後開之聲明，  
05 核屬應受判決事項之聲明之減縮，依前開規定，其變更為合  
06 法，自應准許。

07 貳、實體事項：

08 一、原告主張：

09 (一) 系爭土地原為臺灣石門農田水利會所有，嗣該農田水利會  
10 於109年10月1日農田水利法施行後因改制納入原告機關，  
11 系爭土地亦因接管而成為國有土地，原告則為管理機關。  
12 改制前臺灣石門農田水利會於109年9月28日與被告簽定統  
13 包工程採購契約（下稱系爭契約），約定由被告在系爭土  
14 地上設計、興建住商大樓統包工程（下稱系爭工程），並  
15 約定被告間就系爭契約之履行應負連帶責任。依系爭契約  
16 第2條第1項及第2項第1款約定，系爭工程之基本設計及細  
17 部設計係屬於被告之工作範圍，惟被告卻一再請求原告決  
18 定系爭工程基地開挖之基礎型式，致使系爭工程經計算至  
19 111年5月31日止之預定進度本應為30.155%，然實際進度  
20 僅有1.989%，工程進度嚴重落後，原告乃依系爭契約第22  
21 條第1項第11款約定，於111年10月11日以存證信函向被告  
22 為終止契約之意思表示。

23 (二) 系爭契約終止後，兩造於111年11月25日辦理結算，原告  
24 並依系爭契約第22條第3項約定，限期被告應將系爭土地  
25 清空返還，然被告不僅未將系爭土地返還原告，甚自他處  
26 搬運5個貨櫃置放在系爭土地上，無權占有系爭土地，原  
27 告自得依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告拆  
28 除地上物並返還土地；又被告無法律上原因而享有使用、  
29 收益系爭土地之利益，致原告受有損害，原告自得請求被  
30 告償還自辦理結算翌日起至113年11月30日止之不當得  
31 利，暨自113年12月1日起至返還系爭土地之日止，按月給

01 付原告8萬3,067元等語。

02 (三) 並聲明：(1)被告應將系爭土地上如附圖編號a、編號b、編  
03 號c、編號d、編號e所示貨櫃及四周圍籬拆除，並將系爭  
04 土地全部騰空返還原告；(2)被告應連帶給付原告193萬4,4  
05 05元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利  
06 率百分之5計算之利息；暨自113年12月1日起至返還系爭  
07 土地之日止，按月給付原告8萬3,067元；(3)願供擔保請准  
08 宣告假執行。

09 二、被告則以：

10 (一) 系爭契約之終止，不論是否可歸責於兩造一方，依系爭契  
11 約第22條第3項及第14項約定，雙方均應會同結算已施作  
12 之工程項目及數量，並維護系爭工程至原告接管為止，以  
13 防天災、他人破壞或竊盜等情事發生，然原告於系爭契約  
14 終止後，未依約會同結算，亦未依約派員接管，甚於112  
15 年12月11日、113年6月18日、113年9月3日要求被告進行  
16 維護工作，而接管與返還系爭土地之義務均因同一契約所  
17 生，具牽連給付關係，被告得類推適用民法第264條規  
18 定，於原告接管系爭土地前，拒絕返還系爭土地，是被告  
19 係依約履行契約義務，非無權占有。

20 (二) 退言之，系爭土地上之貨櫃（下稱系爭貨櫃）為系爭工程  
21 之工務所，圍籬（下稱系爭圍籬）則屬假設工程一部，均  
22 屬系爭契約詳細價目表內之項目，被告除已請領工程款  
23 外，尚得請求追加工程款，依約該等貨櫃及圍籬之使用權  
24 人為原告，被告僅有保管至原告派員接管之義務，原告卻  
25 怠於行使其限期拆走或變賣之權利，逕向被告請求不當得  
26 利，顯有權利濫用及與有過失情形。另系爭工程有展延工  
27 期事由，被告亦因原告遲未接管系爭土地而持續支出費用  
28 管理系爭工程，被告就系爭契約終止等爭議已另訴請求被  
29 告給付工程款等語，以資抗辯。

30 (三) 並答辯聲明：(1)原告之訴及假執行之聲請均駁回；(2)如受  
31 不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

01 三、關於本件應適用之法律：

02 (一) 所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。  
03 對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第767條第1項  
04 前段、中段定有明文。

05 (二) 無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
06 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。不當  
07 得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利益更  
08 有所取得者，並應返還。但依其利益之性質或其他情形不  
09 能返還者，應償還其價額。民法第179條、第181條定有明  
10 文。

11 (三) 系爭契約第22條第3項約定：「廠商因第1款情形接獲機關  
12 終止或解除契約通知後，應即將該部分工程停工，負責遣  
13 散工人，將有關之機具設備及到場合格器材等就地點交機  
14 關使用；對於已施作完成之工作項目及數量，應會同監造  
15 單位／工程司辦理結算，並拍照存證，廠商不會同辦理  
16 時，機關得逕行辦理結算；必要時，得洽公正、專業之鑑  
17 定機構協助辦理。廠商並應負責維護工程至機關接管為  
18 止，如有損壞或短缺概由廠商負責。機具設備器材至機關  
19 不再需要時，機關得通知廠商限期拆走，如廠商逾期未照  
20 辦理，機關得將之予以變賣並遷出工地，將變賣所得扣除  
21 一切必須費用及賠償金額後退還廠商，而不負責任何損害  
22 或損失。」（見本院卷第77頁）

23 (四) 系爭契約第22條第14項約定：「廠商依契約規定通知機關  
24 終止或解除部分或全部契約後，應即將該部分工程停工，  
25 負責遣散工人，撤離機具設備，並將已獲得支付費用之所  
26 有物品移交機關使用；對於已施作完成之工作項目及數  
27 量，應會同監造單位／工程司辦理結算，並拍照存證。廠  
28 商應依監造單位／工程司之指示，負責實施維護人員、財  
29 產或工程安全之工作，至機關接管為止，其所須增加之必  
30 要費用，由機關負擔。機關應儘快依結算結果付款；如無  
31 第14條第3款情形，應發還保證金」（見本院卷第79頁）

01 四、得心證之理由：

- 02 (一) 本件原告主張：臺灣石門農田水利會原為系爭土地之所有  
03 權人，而於109年9月28日與被告簽定系爭契約，約定由被  
04 告承攬位於系爭土地之系爭工程，依約被告間就系爭契約  
05 之履行應負連帶責任；臺灣石門農田水利會於109年10月1  
06 日農田水利法施行後改制納入原告機關，系爭土地亦因接  
07 管而成為國有土地，原告則為管理機關；原告以工程進度  
08 嚴重落後為由，並以系爭契約第22條第1項第11款約定為  
09 依據，於111年10月11日以存證信函向被告為終止契約之  
10 意思表示；系爭土地上現有如附圖所示地上物等語，並提  
11 出土地登記謄本、系爭契約、招標文件節本、評選會議紀  
12 錄、原告、被告德群營造股份有限公司、桃園市政府函  
13 文、工程月會報會議紀錄、都市設計審議報告書、存證信  
14 函及其回執、行政院公共工程委員會調解建議等件為證  
15 (見本院卷第29至143、177頁)，並經本院現場履勘(見  
16 履勘筆錄、照片，本院卷第257至261、267至273頁)，及  
17 委託桃園市八德地政事務所測量，製作土地複丈成果圖  
18 (見本院卷第265頁)，且為被告所不爭執，堪可採認。
- 19 (二) 依被告所述，系爭貨櫃及圍籬是系爭工程的假設工程(見  
20 本院卷第301頁)，原告對此亦不爭執。所謂「假設工  
21 程」，是指因配合施工而臨時設立，並應於工程完成後拆  
22 除或清理的工項，通常是工程的保護措施。本件系爭貨櫃  
23 及圍籬既屬假設工程，即非系爭契約第22條第3項規定的  
24 機具設備或器材，也不是同條第14項規定的物品，被告抗  
25 辯系爭貨櫃為「設備」云云(見本院卷第308頁)，並援  
26 引上開條款，以為抗辯，容有誤會。
- 27 (三) 被告所承攬的，是建築物的統包工程，原告依法乃於建築  
28 物完成時，原始取得建築物所有權。該建築物並未完成，  
29 且系爭貨櫃及圍籬屬於假設工程，不是建築物的一部，本  
30 應於建築物完成時拆除或清理，加以被告未曾依民法第  
31 761條規定，將系爭貨櫃及圍籬交付於原告，系爭貨櫃及

01 圍籬自非原告所有。被告抗辯：系爭貨櫃及圍籬為原告所  
02 有、被告並未佔用系爭土地云云，亦有誤會。

03 (四) 不過，依系爭契約第22條第3項約定，被告接獲原告終止  
04 契約之通知後，有維護工程至機關接管之義務；同條第14  
05 項另約定，依契約規定通知機關終止後，被告亦有義務依  
06 監造單位／工程司之指示，負責實施維護工程安全之工  
07 作。被告依約應履行該等義務，至機關即原告接管為止，  
08 原告依約則應行接管，並在接管後自行移除或拆除系爭貨  
09 櫃及圍籬。解釋上，接管既是原告的權利，也是原告的後  
10 契約義務，相對於此，被告有請求原告接管系爭貨櫃及圍  
11 籬的權利。

12 (五) 原告固然得免除被告維護工程或實施維護工程安全之工作的  
13 義務，或許原告請求返還土地，即含有免除義務之意  
14 思，但原告的接管義務應不受影響。被告以其請求原告接  
15 管之權利，對抗原告物上請求權之行使，於法有據，應屬  
16 可採；又被告既為有權占有，原告請求被告償還不當得利  
17 云云，為無理由，應予駁回。

18 (六) 原告主張：系爭貨櫃是被告在系爭契約終止之後，從別的  
19 地方移過來的等語，被告對此並不爭執，而抗辯：被告原  
20 本是另外租一個地方放置系爭貨櫃作為工務所，系爭契約  
21 終止後，依約被告應將系爭貨櫃交付與原告，所以被告將  
22 系爭貨櫃搬到系爭土地等語（見本院卷第308頁）。其實  
23 系爭貨櫃是不是原本放在別的地方、被告在系爭契約終止  
24 後才移到系爭土地上，不是重點所在，重點是，作為系爭  
25 工程的假設工程，原告依約有接管的權利兼義務，被告自  
26 得據以抗辯原告返還土地及償還不當得利之請求，則原告  
27 此部分主張為無理由。

28 五、綜上所述，原告行使物上請求權，請求被告將系爭土地上如  
29 附圖編號a、編號b、編號c、編號d、編號e所示貨櫃及四周  
30 圍籬拆除，並將系爭土地全部騰空返還原告，又本於不當得  
31 利之法律關係，請求被告連帶給付原告193萬4,405元，及自

01 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計  
02 算之利息；暨自113年12月1日起至返還系爭土地之日止，按  
03 月給付原告8萬3,067元，為無理由，應予駁回。原告之訴既  
04 經駁回，其假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

05 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及陳述，核與判決結果不  
06 生影響，毋庸逐一論述，附此敘明。

07 七、末按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判；又訴  
08 訟費用，由敗訴之當事人負擔。民事訴訟法第87條第1項、  
09 第78條定有明文。本件訴訟費用應由原告負擔，爰判決如主  
10 文第2項。

11 八、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，  
12 判決如主文。

13 中 華 民 國 114 年 10 月 21 日  
14 民事第四庭 法 官 孫健智

15 正本係照原本作成。

16 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。  
17 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 114 年 10 月 22 日  
19 書記官 彭明賢