臺灣桃園地方法院民事判決

114年度重訴字第377號

原　　告　經濟部水利署北區水資源分署

000000000000000000

法定代理人　江明郎

訴訟代理人　楊克成律師

　　張元榕律師

被　　告　科達製藥股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳兆祥

訴訟代理人　蕭萬龍律師

複　代理人　李庚道律師

上列當事人間返還土地等事件，本院於民國115年11月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應將桃園市○區○○段000地號、0地號土地上，如附圖所示編號Ａ部分（面積19.12平方公尺）之圍牆拆除，及附圖所示編號Ｂ部分（面積105.13平方公尺）、編號Ｃ部分（面積165.69平方公尺）、編號Ｄ部分（面積428.21平方公尺）、編號Ｅ部分（面積281.02平方公尺）、編號Ｆ部分（面積178.77平方公尺）之柏油路刨除，且將前揭占用部分之土地騰空後返還予原告。

二、被告應將坐落桃園市○區○○段000地號土地下，如附圖所示之所有涵管出水口封閉，且不得再以任何方式使用附圖所示之所有涵管。

三、被告應給付原告新臺幣984,866元，及自民國114年8月15日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

四、被告應自民國114年6月6日起至返還第一項所示之土地之日止，按月給付原告新臺幣30,010元。

五、原告其餘之訴駁回。

六、訴訟費用由被告負擔百分之80，餘由原告負擔。

七、本判決第一項部分，於原告以新臺幣7,918,185元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣23,754,556元為原告預供擔保，得免為假執行。

八、本判決第三項部分，於原告以新臺幣328,289元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣984,866元為原告預供擔保，得免為假執行。

九、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按國有財產撥給各地國家機關使用者，名義上雖仍為國有，然實際上即為使用機關行使所有人之權利，故本院對於是類財產，向准由管領機關起訴，代國家主張所有權人之權利（最高法院51年台上字第2680號判決意旨參照）。經查，桃園市○區○○段000地號、0地號土地（下稱各地號土地，合稱系爭土地）登記所有權人為中華民國，管理者為經濟部水利署北區水資源分署，並經登記在案，有系爭土地之登記謄本附卷可稽（見本院卷第47至48頁），是依上開說明，原告自得本於管理機關之地位，代表國家主張系爭土地所有人之權利，訴請被告返還系爭土地，暨請求返還相當於租金之不當得利，併予敘明。

二、次按訴狀送達後，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。不變更訴訟標的，而補充或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255條第1項但書第3款、第256條定有明文。本件原告起訴原聲明為：㈠被告應將系爭土地所設之水泥地坪，以及系爭土地下所設之涵管均拆除並回復原狀（占有0000地號土地面積約為1,138.84平方公尺；占有0地號土地面積約為682.93平方公尺），且將前揭占有部分之土地騰空返還予原告。㈡被告應給付原告新臺幣（下同）1,549,635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。㈢被告應自民國114年6月6日起至返還第一

項所示土地之日止，按月給付原告59,026元。㈣如受有利判決，原告願供擔保，請准宣告假執行。嗣經本院囑託桃園市○地政事務所測量後，經該所檢送○地測字第1150003157號土地複丈成果圖（下稱附圖）到院，並迭經原告變更聲明，最後訴之聲明為：㈠被告應將系爭土地上，如附圖所示編號Ａ部分（面積19.12平方公尺）之圍牆拆除，及附圖所示編號Ｂ部分（面積105.13平方公尺）、編號Ｃ部分（面積165.69平方公尺）、編號Ｄ部分（面積428.21平方公尺）、編號Ｅ部分（面積281.02平方公尺）、編號Ｆ部分（面積178.77平方公尺）之柏油路刨除，且將前揭占用部分之土地騰空後返還予原告。㈡被告應將0000地號土地下，如附圖所示之所有涵管出水口封閉，且不得再以任何方式使用附圖所示之所有涵管。㈢被告應給付原告984,866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。㈣被告應自114年6月6日起至返還第一項所示之土地之日止，按月給付原告37,513元。㈤如受有利判決，原告願供擔保，請准宣告第一項及第三項訴之聲明假執行。原告上開變更請求數額部分，核屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸前揭規定，均應予准許。至原告依桃園市○地政事務所測量結果，變更被告占用系爭土地之面積及範圍，僅係補充或更正其事實上之陳述，並非訴之變更或追加，亦無不合，併予敘明。

貳、實體事項

一、原告主張：系爭土地為中華民國所有，登記機關為原告。系爭土地位於「○（○地區）都市計畫」農業區，應當遵守都市計畫土地使用分區管制規定。惟被告於112年3月間，未經主管機關核准，以如附圖所示編號Ａ部分（面積19.12平方公尺）之圍牆、Ｂ、Ｃ、Ｄ、Ｅ、Ｆ部分之柏油路等地上物（下合稱系爭地上物）無權占用系爭土地作為停車場使用，並於0000地號土地下方沿線埋設涵管，以如附圖所示涵管出水口排水至石門水圳。又被告無權占用系爭土地之面積為718.15平方公尺，獲有相當於系爭土地租金之利益，原告自得

依民法第179條及農業部農田水利署石門管理處被占用土地與收取使用補償金要點第5點規定，請求被告給付自112年3月2日至114年6月止按系爭土地申報地價總額年息10％計算，相當於租金之不當得利984,866元【計算式詳如附表一】，暨自114年6月6日起至被告將系爭土地返還之日止，每年按申報地價總額年息10％計算相當於租金之不當得利37,513元【計算式詳如附表二】，爰依民法第767條第1項、第179條之規定，提起本件訴訟等語。並聲明：㈠被告應將桃園市○區○○段000地號、0地號土地上，如附圖所示編號Ａ部分（面積19.12平方公尺）之圍牆拆除，及附圖所示編號Ｂ部分（面積105.13平方公尺）、編號Ｃ部分（面積165.69平方公尺）、編號Ｄ部分（面積428.21平方公尺）、編號Ｅ部分（面積281.02平方公尺）、編號Ｆ部分（面積178.77平方公尺）之柏油路刨除，且將前揭占用部分之土地騰空後返還予原告。㈡被告應將坐落桃園市○區○○段000地號土地下，如附圖所示之所有涵管出水口封閉，且不得再以任何方式使用附圖所示之所有涵管。㈢被告應給付原告984,866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。㈣被告應自114年6月6日起至返還第一項所示之土地之日止，按月給付原告37,513元。㈤如受有利判決，原告願供擔保，請准宣告第一項及第三項訴之聲明假執行。

二、被告則以：被告對於系爭地上物無權占用系爭土地作為停車場使用，並於0000地號土地下方沿線埋設涵管之事實，表示不爭執。然被告事實上已占用系爭土地多年，原告既未察覺，顯見原告本無利用系爭土地之需求，則原告請求被告返還土地，除損及被告、令被告須支付額外費用外，實無助於公益權之追求或原告權利之行使，應有權利濫用之虞。又被告占用系爭土地雖位在廠區內，惟僅作為圍牆、柏油路使用，非用以營業，且系爭土地位處邊坡，需經被告廠區始能到達，實難想像被告以外之人得如何加以利用，顯見系爭土

地經濟利用價值甚低，應以申報地價之年息2%計算不當得利金額，原告主張以各期申報地價之年息10%作為不當得利之計算基礎，實屬過高。

三、兩造之不爭執事項（見本院卷第316至317頁，並由本院依卷證為部分文字修正）：

㈠系爭土地為中華民國所有，由原告管理。

㈡被告占用系爭土地如附圖所示編號Ａ、Ｂ、Ｃ、Ｄ、Ｅ、Ｆ部分（下合稱系爭占用地）。

㈢被告有於0000地號土地地下設置涵管。

㈣系爭土地如附圖所示編號Ｂ、Ｃ、Ｄ、Ｅ、Ｆ部分之柏油路為被告鋪設。

㈤系爭土地如附圖所示編號Ａ部分之圍牆為被告設置。

㈥被告就系爭占用地及涵管所占用之0000地號土地均無合法占用權源。

四、兩造爭執事項（見本院卷第316頁，並由本院依卷證為部分文字修正）：

㈠原告依民法第767條第1項前段之規定，請求被告將系爭地上物予以剷除，並將土地返還予原告，有無理由？

㈡原告請求被告應將坐落0000地號土地下，如附圖所示之所有涵管出水口封閉，且不得再以任何方式使用附圖所示之所有涵管，有無理由？

㈢原告提起本件訴訟，是否構成權利濫用？

㈣原告請求被告給付相當租金之不當得利有無理由？如有理由，金額應如何計算？

五、得心證之理由：

㈠原告依民法第767條第1項前段之規定，請求被告將系爭地上物予以剷除，並將土地返還予原告，有理由：

按所有人對於無權占有或侵權其所有者，得請求返還之，民法第767條第1項前段定有明文。經查，系爭土地為中華民國所有，管理機關為原告，被告以系爭地上物，占有使用系爭占用地，並於0000地號土地下方沿線埋設涵管，以如附圖所

示涵管出水口排水至石門水圳等情，業經本院會同桃園市○地政事務所人員至現場測量，並製有勘驗筆錄及如附圖所示之複丈成果圖在卷可稽（見本院卷第173至211、234頁），且被告不爭執系爭地上物及涵管為其鋪設，及無權占有系爭土地之事實，自堪信原告所述真實。從而，被告無權占有系爭土地，原告依第767條第1項前段之規定，請求被告將系爭占用地面積合計1,177.94平方公尺之系爭地上物予以剷除，並將系爭土地返還予原告，自屬有據，應予准許。

㈡原告請求被告應將坐落0000地號土地下，如附圖所示之所有涵管出水口封閉，且不得再以任何方式使用附圖所示之所有涵管，有理由：

按對於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項中段、後段定有明文。查被告無權占有系爭土地，並於0000地號土地下方埋設涵管，以如附圖所示涵管出水口排水至石門水圳，為兩造所不爭，業如前述。則被告將涵管埋設於0000地號土地下方，並持續利用該涵管排水，既無合法權源，當已構成對系爭土地所有權之妨害。又系爭涵管尚未拆除而得作為排水使用，被告即有繼續利用該涵管排水之可能，是原告請求被告將如附圖所示之涵管出水口封閉，係為除去現有之妨害；另請求被告不得再以任何方式使用如附圖所示之涵管，則係為防止被告日後再次利用該涵管而侵害系爭土地之所有權，核均屬民法第767條第1項中段、後段所定所有物妨害除去、防止請求權之範疇。從而，原告請求被告將如附圖所示之涵管出水口封閉，並不得再以任何方式使用如附圖所示之涵管，亦屬有據，應予准許。

㈢原告提起本件訴訟，不構成權利濫用：

1.按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的；行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第796條之1第1項、第148條分別定有明文。又民法第148條第1項係規定行使權利，不以損害他人為主要目的，若當事人行使

權利，雖足使他人喪失利益，而苟非以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內（最高法院45年台上字第105號、107年度台上字第2185號判決意旨參照）。又權利之行使是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之（最高法院92年度台上字第1446號判決參照）。故所謂權利濫用者，須兼備主觀上專以損害他人為主要目的，及客觀上因權利行使取得利益與他人所受損害顯不相當等要件。再所謂誠信原則，係在具體之權利義務關係，依正義公平之方法，確定並實現權利之內容，避免當事人間犧牲他方利益以圖利自己，自應以權利人及義務人雙方利益為衡量依據，並應考察權利義務之社會上作用，於具體個案妥善運用之方法。

2.被告雖辯稱原告無利用系爭土地之需求，其請求返還土地，除使被告須支付額外費用並損及被告利益外，無助於公益權之追求或原告權利之行使，屬權利濫用等語。然查，系爭土地為中華民國所有，原告為管理機關，其基於所有權人之地位，訴請被告拆除系爭地上物、封閉涵管出水口，並返還土地之占有，核屬正當權利之行使。且觀諸被告設置之系爭地上物占用系爭土地之範圍非小，占用面積已達1,177.94平方公尺，以致原告於排除被告之侵害前，實難以效率使用系爭土地，影響其土地之整體經濟價值，則原告為系爭土地所有權人，其本於所有權人之權能，請求被告拆除系爭房屋並返還占用之土地，僅係為求回復對於系爭土地得自由使用、收益、處分之權利，尚難謂以損害被告為主要目的。況被告明知無占有使用系爭土地之正當權源，仍於0000地號土地下方埋設涵管排水，並以系爭地上物占用系爭土地，揆諸前開說明，自兩造間彼此權益予以權衡相較後，當認原告請求被告封閉涵管出水口、拆除系爭地上物並返還占用之系爭土地，亦符誠信原則而為正當，並無以損害被告為主要目的或有何權利濫用之情事，被告前開所辯，殊無足採。

㈣原告請求被告給付相當租金之不當得利有無理由？如有理由，金額應如何計算？

1.按以無法律上之原因而受有利益，致他人受有損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。次按無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念，此為司法實務長期固定之見解。另按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限。前開規定，於租用基地建築房屋之基地租金準用之，土地法第105條準用第97條第1項亦有明文。土地法第97條第1項所謂土地價額，依法定地價。土地所有權人依土地法所申報之地價，為法定地價。土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價80%為其申報地價，土地法施行法第25條、土地法第148條、平均地權條例第16條亦有明定。所謂年息10%為限，乃指基地租金之最高限額而言，並非必須照申報價額年息10%計算。基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定（最高法院112年度台上字第1942號判決參照）。

2.經查，本件原告以系爭地上物無權占有系爭土地如附表一、二「占用面積」欄所示之面積，係無法律上之原因受有相當於租金之利益，致原告受有損害，自應負不當得利返還之責。依桃園市政府土地使用分區線上查詢及證明核發系統使用分區查詢結果（本院卷第49至51頁）所示，0000地號土地之使用分區為乙種工業區、0地號土地為農業區。又系爭土地旁為山林地，且與被告公司相鄰乙情，有國土測繪圖之服務雲列印照片附卷可佐（本院卷第37至43頁），審酌系爭土地之使用分區、位置、交通便捷度、附近工商繁榮程度，以及各該地上物占用系爭土地使用狀態，參以原告所受損害、被告使用系爭土地之經濟價值及所受利益等因素，認被告占用系爭土地，應以申報地價年息8%計算相當於租金之不當得利，較為適當。原告固援引農業部農田水利署石門管理處

被占用土地與收取使用補償金要點第5點，主張應以年息10%作為計算不當得利數額之標準，惟司法機關不受行政命令拘束，且行政機關依前開規定所定之使用補償金費率，與民事法律關係中不當得利之數額認定，尚屬二事，尚難逕以該費率作為本件不當得利數額之計算基礎。是原告此部分主張，尚無足憑。

3.被告占用0000地號土地之面積為718.15平方公尺、0地號土地面積為459.79平方公尺，且於112年1月、113年1月、114年1月，0000地號土地之申報地價分別為5,000元、5,500元、5,500元，0地號土地則為1,100、1,200、1,200元，有地價查詢資料在卷可參(見本院卷第119、121頁)，則原告得請求被告給付112年3月2日起至114年6月5日止之不當得利，如附表三所示合計為590,898元。另原告得請求被告自114年6月6日起之不當得利，如附表四所示按月為22,508元。

4.從而，原告請求被告給付112年3月2日起至114年6月5日止之相當於租金不當得利590,898元，另自114年6月6日起至返還系爭土地之日止，按月給付相當於租金之不當得利22,508元，均屬有據，應予准許，逾此範圍之請求，即屬無據，應予駁回。

5.按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，民法第229條第2項、第233條第1項前段分別定有明文。查原告對於被告之相當租金不當得利返還請求權，係屬於未定給付期限之金錢債權，又本件原告起訴狀繕本係於114年8月14日送達被告，有本院送達證書在卷足憑（本院卷第151頁），故原告就112年3月2日起至114年6月5日止之相當於租金不當得利590,898元部分，請求被告應給付自起訴狀繕本送達翌日即114年8月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利

息，核無不合，應予准許。

六、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，請求被告將系爭地上物拆除並返還系爭土地；將0000地號土地下，如附圖所示之所有涵管出水口封閉，且不得再以任何方式使用附圖所示之所有涵管；及依民法第179條規定，請求被告給付984,866元，及自114年8月15日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，暨自114年6月6日起至返還系爭土地之日止，按月給付30,010元，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。

七、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核原告勝訴部分，均與法律規定相符，爰分別酌定相當之擔保金額予以准許；至原告敗訴部分，其假執行之聲請，因訴之駁回而失所附麗，不應准許。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法，經審酌後核與判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　17　　日

民事第五庭　審判長法　官　丁俞尹

法　官　潘曉萱

法　官　何欣儒

附表一

編號	占用土地	占用面積（平方公尺）	占用期間（民國）	申報地價（元/平方公尺）	年息	不當得利計算式（申報地價×占用面積×年息×占用期間，元以下四捨五入）	合計
1	0000地號土地	（如附圖所示編號A＋B＋C＋D部分）718.15	112年3月2日至112年12月31日	5,000	10%	5,000元×718.15平方公尺×10%×（305/365）＝300,049元	984,866元
			113年1月1日至113年12月31日	5,500		5,500元×718.15平方公尺×10%＝394,893元	
			114年1月1日至114年6月5日	5,500		5,500元×718.15平方公尺×10%×（156/365）＝168,814元	
2	0地號土地	（如附圖所示編號E＋F部分）459.79	112年3月2日至112年12月31日	1,100	10%	1,100元×459.79平方公尺×10%×（305/365）＝42,263元	
			113年1月1日至113年12月31日	1,200		1,200元×459.79平方公尺×10%＝55,174.8元	

			114年1月1日至114年6月5日	1,200		1,200元×459.79平方公尺×10%×（156/365）＝23,582元	

附表二

編號	占用土地	占用面積（平方公尺）	年息	申報地價（元/平方公尺）	不當得利計算式（申報地價×占用面積×年息×占用期間，元以下四捨五入）	合計
1	0000地號土地	（如附圖所示編號A＋B＋C＋D部分）718.15	10%	5,500	5,500元×718.15平方公尺×10%÷12月＝32,915元	37,513元
2	0地號土地	（如附圖所示編號E＋F部分）459.79		1,200	1,200元×459.79平方公尺×10%÷12月＝4,598元	

附表三

編號	占用土地	占用面積（平方公尺）	占用期間（民國）	申報地價（元/平方公尺）	年息	不當得利計算式（申報地價×占用面積×年息×占用期間，元以下四捨五入）	合計
1	0000地號土地	（如附圖所示編號A＋B＋C＋D部分）718.15	112年3月2日至112年12月31日	5,000	8%	5,000元×718.15平方公尺×8%×（305/365）＝240,371元	789,023元
			113年1月1日至113年12月31日	5,500		5,500元×718.15平方公尺×8%＝316,426元	
			114年1月1日至114年6月5日	5,500		5,500元×718.15平方公尺×8%×（156/365）＝135,291元	
2	0地號土地	（如附圖所示編號E＋F部分）459.79	112年3月2日至112年12月31日	1,100	8%	1,100元×459.79平方公尺×8%×（305/365）＝33,924元	
			113年1月1日至113年12月31日	1,200		1,200元×459.79平方公尺×8%＝44,140元	
			114年1月1日至114年6月5日	1,200		1,200元×459.79平方公尺×8%×（156/365）＝18,871元	

附表四

編號	占用土地	占用面積（平方公尺）	年息	申報地價（元/平方公尺）	不當得利計算式（申報地價×占用面積×年息×占用期間，元以下四捨五入）	合計
1	0000地號土地	（如附圖所示編號A＋B＋C＋D部分）718.15	8%	5,500	5,500元×718.15平方公尺×8%÷12月＝26,332元	30,010元
2	0地號土地	（如附圖所示編號E＋F部分）459.79		1,200	1,200元×459.79平方公尺×8%÷12月＝3,678元	

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　　115　　年　　11　　月　　17　　日

書記官　龍明珠

依民事訴訟書狀規則第 5 條規定：

當事人未依格式或記載方法製作書狀，經法院定期間通知其補正，而未補正或未能補正符合規定之書狀者，法院得拒絕其書狀之提出，不列為訴訟資料；其嗣後再就同一事由提出未依格式或記載方法製作之書狀者，不生效力，法院毋庸處理。

當事人於前項期間內補正者，視同於原書狀到院時已提出；逾期始提出符合規定之書狀者，為新提出之書狀。

當事人未依第一項規定補正前，法院得不將書狀分與法官辦理。