

臺灣雲林地方法院民事判決

110年度訴字第236號

原告 鄭華盟

訴訟代理人 林秀夫律師

被告 建昇科技有限公司

法定代理人 謝溪明

被告 佳宥營造股份有限公司

法定代理人 陳佳凌

被告 任庚企業有限公司

法定代理人 高建成

上 三 人

共 同

訴訟代理人 蘇昌文

上列當事人間請求拆除地上物返還土地等事件，本院於民國110年11月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告佳宥營造股份有限公司應給付原告新臺幣壹萬肆仟伍佰壹拾肆元，及自一〇九年十月二十一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告佳宥營造股份有限公司負擔百分之二，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告佳宥營造股份有限公司如以新臺幣壹萬肆仟伍佰壹拾肆元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事 實 及 理 由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之

01 基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者、不甚
02 礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限。被告於訴之變更
03 或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追
04 加。原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已
05 為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第255條第1
06 項第2、3、7款及第2項、第262條第1項分別定有明文。經
07 查：原告原起訴聲明為：1.被告建昇營造科技有限公司（下
08 稱建昇公司）應將占用原告所有坐落雲林縣○○鄉○○段00
09 0地號土地（下稱323號土地）上之建築物拆除（占用範圍俟
10 測量後補述），將土地返還原告；2.被告佳宥營造股份有限
11 公司（下稱佳宥公司）與被告張木圳應連帶給付原告262,78
12 7元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息百分之5計
13 算之利息，並將建築相關物品及設施移去，回復土地原狀；
14 3.前開第二項之請求原告願供擔保，請准宣告假執行。嗣於
15 民國110年1月26日追加任庚企業有限公司（下稱任庚公司）
16 為被告，並將上開1、2.聲明變更為：1.被告建昇公司、任
17 庚公司應將占用原告所有323號土地上之建築物拆除（占用
18 範圍俟測量後補述），將土地返還原告；2.被告佳宥公司與
19 被告張木圳應連帶給付原告342,677元及自起訴狀繕本送達
20 翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。嗣於110年11
21 月15日言詞辯論當庭撤回對被告張木圳之起訴，並將聲明變
22 更為如後訴之聲明之記載。核原告撤回對被告張木圳部分之
23 起訴，被告張木圳表示同意撤回（見本院卷第137頁），其
24 餘原告上開變更及追加之訴與原訴均係基於同一目的而為請
25 求，其基礎事實同一，與上開規定相符，應予准許。

26 二、原告起訴主張：

27 (一)、被告建昇公司於109年3月4日在其所有坐落雲林縣莿桐鄉和
28 平段304、304-1、304-2、304-3、304-4、304-5號土地上興
29 建三樓建物（下稱「本件興建工程」），起造人為被告任庚
30 公司，而由被告佳宥公司承造。被告佳宥公司在「本件興建
31 工程」進行中無權占用原告所有323號土地，雲林縣斗六地

01 政事務所依鈞院囑託測量結果雖認無越界等情，但與同機關
02 初步測量結果迥異，嗣經內政部國土測繪中心測量結果雖仍
03 認為未越界，但被告還有些工程未完成，建築廢棄物任意棄
04 置於原告所有323號土地上未見騰空。原告自得請求被告建
05 昇公司、任庚公司拆除該無權占有之建物，並將地上廢棄物
06 清除騰空後將土地返還予原告。

07 (二)、被告佳宥公司在施作「本件興建工程」未依規定設置圍欄及
08 防護設施，恣意越界搭設鷹架，致建築墮落物，砸損原告五
09 部車輛。上開車輛中SCORPIO紅色車輛之修復費用為19,000
10 元、白色車輛為62,000元、黑色車輛為56,000元、黑2車輛
11 為73,000元、BMW車輛為23,000元，總計為233,000元，且被
12 告佳宥公司違規任意放置建築機具，遺留建築廢棄物，妨礙
13 原告使用土地而受有相當於租金之損害賠償。如今建築廢棄
14 物仍任棄置於原告土地上未見騰空。則被告佳宥公司自109
15 年3月4日起至110年11月15日止無權占有使用323號土地，應
16 以3,436元百分之10計算被告無權占用面積212.8平方公尺，
17 被告佳宥公司受有相當於租金之損害金額為124,300元，爰
18 依法提起本件訴訟等語。

19 (三)、並聲明：

20 1.被告建昇公司、任庚公司應將佔用原告所有323號土地上之
21 建築物撤除（佔用範圍如複測範圍所示），將地上廢棄物清
22 除騰空後將土地返還原告。

23 2.被告佳宥公司應給付原告357,300 元及自起訴狀繕本送達翌
24 日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。

25 3.前開第二項之請求原告願供擔保，請准宣告假執行。

26 三、被告則均以：

27 (一)、「本件興建工程」並無越界建築之情形。原告提出原證十六
28 照片的建材乃放置於鄰地324地號土地上，並且該地主同意
29 使用；該324號土地在原告所有323號土地尾端，原告於近日
30 才向該地主購買此土地。又原告提出原證十五主張被告車輛
31 任意出入原告所有323號土地，但由圖可見車輛是在鄰地324

01 地號土地上並非原告所有，且被告在109年6月29日原告報案
02 驅趕之後就並未再進入。

03 (二)、原告雖主張其有5輛車受損害，然依被告於「本件興建工程」
04 施工前於高處所拍攝之照片，該停放於323號土地之車
05 輛狀況已大部分生鏽、引擎蓋生鏽破損，與被告於110年6月
06 30日所拍攝之狀況相同皆為報廢棄置，而原告告被告等毀棄
07 損壞等案件共三件均以不起訴處分及聲請再議應予駁回一
08 件。又原告所提出之原證13並非停放在323號土地上車輛之
09 車籍資料，因為若今年2月23日車輛新掛牌需驗車後掛上牌
10 照，但現場5輛車都並未掛牌。

11 (三)、被告自109年6月29日原告報案後，「本件興建工程」施作人
12 員僅在三角Z架上作業，灌漿時也僅在荊桐鄉公所旁道路上
13 施工，而這段時間原告僅在原告土地上空三角架上施工並未
14 踏上原告土地，而且原告車輛放置靠近地界，也無空間作
15 業。被告不否認「本件興建工程」所架設之鷹架有無權占用
16 原告323號土地，但使用期間僅自108年6月29日搭建至110年
17 6月28日拆除，被告同意依3,436元百分之十計算原告此期間
18 之損害等語置辯。

19 (四)、並均聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利判
20 決，願供擔保免為假執行

21 四、本院之判斷：

22 (一)、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
23 民事訴訟法第277條前段定有明文。民事訴訟如係由原告主
24 張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以
25 證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能
26 舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。依侵
27 權行為法律關係請求損害賠償之人，須就侵權行為之成立要
28 件，即須有加害行為、行為不法、侵害權利或利益、有損害
29 發生、行為與損害之間有因果關係、加害人有故意或過失等
30 事項負舉證責任。

31 (二)、原告請求被告建昇公司、任庚公司拆除無權占用323號土地

之建物及將地上廢棄物清除騰空後將土地返還予原告部分：

1.原告主張被告建昇公司、任庚公司就「本件興建工程」有越界建築之情形云云，惟依內政部國土測繪中心110年10月19日以測籍字第1101560312號函檢送之鑑定意見書及鑑定圖所示，被告就「本件興建工程」所興建之建物並無越界建築之情事，則原告此部分之主張顯無可採，應予駁回。

2.原告另主張被告建昇公司、任庚公司有將該建築廢棄物任意棄置於原告所有323號土地上未見騰空，請求被告建昇公司、任庚公司將該地上物清除騰空後將土地返還予原告云云。經查，原告就此部分雖提出照片3幀為證（見本院卷第147至151頁），惟原告所指該廢棄物是否位於其所有323號土地上，未見原告舉證以實其說，而該照片上亦無拍攝日期，則被告建昇公司、任庚公司是否有將該建築廢棄物任意棄置於原告所有323號土地上，即非無疑。況依本院於110年9月17日至323號土地勘驗時，該土地上長滿雜草，並放置數臺報廢車輛，有勘驗筆錄及現場照片在卷可稽（見本院卷第113至119頁），亦未見有何建築廢棄物棄置於該土地上，則原告此部分之主張，難認有據。

3.從而，原告依民法第767條第1項或第184條第1項前段、第185條第1項規定，請求被告建昇公司、任庚公司將占用其所有323號土地上之建築物撤除，將地上廢棄物清除騰空後將土地返還原告，均屬無據，應予駁回。

(三)、原告請求被告佳宥公司賠償5臺車輛修繕費用共233,000元部分：

1.被告佳宥公司在「本件興建工程」進行中未依規定設置圍欄及防護設施，恣意越界搭設鷹架，致建築墮落物，砸損原告五部車輛，致其受有損害云云。經查，原告就此部分雖提出估價單、汽車新領牌照登記書、切結書、聲明書、進口與貨物稅完（免）稅證明書為證，然依被告所提出之「本件興建工程」施工前原告所有車輛之照片，原告該5臺車輛在「本件興建工程」施工前已均無掛牌、多數缺輪胎，外觀上烤漆

01 生鏽、剝落嚴重且板金破損嚴重之情形（見本院110年度六
02 簡字第37號卷第85至86頁，下稱簡字卷；本院卷第67頁），
03 可見該5臺車輛在「本件興建工程」施工前已嚴重破損，甚
04 至有部分車輛引擎蓋有破洞或已無引擎蓋之情形，是否有修
05 繕之必要或價值，已有疑義，又原告主張該5臺車輛係遭
06 「本件興建工程」建築墮落物砸毀受有損害，而需修繕之項
07 目為烤漆、引擎蓋板金、更換全車座椅、車內電子零件等，
08 有原告提出之109年8月28日聖嘉汽車材料行估價單在卷可
09 參，則該損害是否為被告佳宥公司施作「本件興建工程」時
10 所造成，即非無疑。

11 2.再者，本院於109年12月28日至323號土地履勘時，該土地上
12 有5臺自小客車，已無車牌，部分車輛玻璃破損。其中車輛
13 內部座椅、方向盤均有被拆除情形，車內堆放車輛零件、保
14 險桿等物品，有本院勘驗筆錄及現場照片可查（簡字卷第95
15 至101頁），苟原告主張該5臺車輛尚有其價值存在，且尚有
16 修繕之必要，何以在該5臺車輛在其主張因被告佳宥公司施
17 工不當而受有損害後，未將該5臺車輛送廠修繕，而仍停置
18 「本件興建工程」附近放任損害擴大，亦有違於常情。

19 3.更甚者，於本院110年9月17日至323號土地勘驗時，該土地
20 上長滿雜草，並放置數臺報廢車輛，有勘驗筆錄及現場照片
21 在卷可稽（見本院卷第113至119頁），益徵該5臺車輛仍未
22 修繕，且淹沒於雜草之中，況縱該5臺車輛受有損害，原告
23 迄未能舉證證明損害係被告佳宥公司所為，則原告主張該5
24 臺車輛因被告佳宥公司施作「本件興建工程」遭砸毀而受有
25 損害，進而需支出233,000元之修繕費費用，尚乏所據，礙
26 難准許。

27 (四)、原告向被告佳宥公司請求自109年3月4日起至110年11月15日
28 止無權占用323號土地之損害賠償部分：

29 原告主張被告佳宥公司依建築公告所示之施工期間自109年3
30 月4日起至110年11月15日止無權占有使用其所有323號土地
31 除越界建築外，在進行訂、拆板模，鷹架之裝、卸，混凝土

01 之灌漿，工具、建材及人員之進出，放置建築機具，遺留建
02 築廢棄物，致原告受有損害等語，雖據其提出照片、光碟等
03 為證，然為被告佳宥公司所否認，並以上開情詞置辯，經
04 查：

05 1.原告固提出起訴狀所附照片等、110年1月26日民事舉證補充
06 理由狀所附照片、光碟等、110年3月18日民事補充理由續狀
07 (二)所附照片等為證，惟此等至多僅能證明被告佳宥公司施作
08 「本件興建工程」時有於該建案之建築物上架設鷹架，車輛
09 停放或放置建築材料等情而已，尚不足以證明該建案之建築
10 物有越界建築之情形，亦不足以證明該等地上物、物品所架
11 設或放置位置即係位於原告所有323號土地上及無權占有使
12 用323號土地之面積為212.8平方公尺，是原告尚難持此為有
13 利於己之證明。此外，除下列所認被告佳宥公司有占有有一
14 年及所占有使用之面積情形外，原告就逾此部分所為之主張，
15 迄至本件言詞辯論終結前，猶未能舉證證明被告佳宥公司有
16 自109年3月4日起至110年11月15日止期間無權占有使用323
17 號土地之情為真實，是原告除下列所認被告佳宥公司有占有
18 有一年情形外，其餘所為之主張要乏所據，殊難憑採，則原告
19 就此部分據以請求被告佳宥公司給付此段期間占有使用323
20 號土地行為之損害賠償，即無理由，不應准許。

21 2.被告佳宥公司自認其於「本件興建工程」施作期間，曾自10
22 9年6月29日起至110年6月28日搭設鷹架無權占有使用原告所
23 有323號土地等情，此經本院於109年12月28日會同兩造及雲
24 林縣斗六地政事務所測量人員至現場勘驗，並當場囑託雲林
25 縣斗六地政事務所測量人員測鷹架占有使用原告所有323號
26 土地面積，經雲林縣斗六地政事務所測量完畢，並檢送109
27 年12月31日土地複丈成果圖（下稱附圖）到院，有雲林縣斗
28 六地政事務所109年12月31日斗地四字第1090010309號函附
29 卷可稽，足認如附圖所示區塊A、面積12.50平方公尺及區塊
30 B、面積12.45平方公尺與區塊C、面積17.29平方公尺之鷹架
31 有占有323號土地之情甚明。又依原告所提出「本件興建工

程」施作期間之相關建物照片，可知在「本件興建工程」施作初期並未有架設鷹架（見簡字卷第21頁、第159頁），復經本院於110年9月17日再次會同兩造及國土測繪中心人員至現場勘驗，該鷹架已經拆除，此亦有勘驗筆錄及現場照片在卷可考（見本院卷第113至119頁），故原告主張該鷹架占有使用323號土地之期間，應自109年3月4日起至110年11月15日止，為不可採，本院認被告佳宥公司辯稱其施作「本件興建工程」有搭設上開鷹架1年之情較為可採。從而，原告主張被告佳宥公司占有坐落323號土地如附圖所示區塊A、面積12.50平方公尺土地及區塊B、面積12.45平方公尺土地與區塊C、面積17.29平方公尺土地，總計1年等語，即屬有據，堪予採信。

3.按就他人之物為使用收益，而無正當之權源者，即屬不法侵害他人之權利，自應成立侵權行為，而負損害賠償之責任（最高法院79年度臺上字第253號判決參照）。本件被告佳宥公司既自認未經原告同意即自109年6月29日至110年6月28日搭設上開鷹架而無合法權源占有323號土地如附圖所示區塊A、B、C部分土地，已如上述，則原告請求被告佳宥公司就無權占有323號土地如附圖所示區塊A、B、C部分土地總計1年部分，應負侵權行為損害賠償責任，核屬有據，應予准許。

4.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（最高法院61年臺上字第1695號判決意旨參照）。又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百分之10為限，租用基地建築房屋亦準用之，土地法第97條第1項、第105條亦有明定。而該條所謂土地價額，依土地法施行法第25條規定，係指法定地價。又所謂法定地價，依土地法第148條規定，係指土地所有權人依土地法規定所申報之地價而言，並非指平均地權條例第46條所規定之土地公告現值（（最高法院61年臺上字第1695號、88年度臺上字第108號判決意旨參照）。而基地租金之數額，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。並非必達申報總地價年息百分之十最高額，最高法院68年度臺上字第3071號判決可資參照。經查，323號土地於109年1月之申報地價為每平方公尺3,436元，有地價第二類謄本附卷可參，復兩造亦合意以3,436元作為計算基準，且被告佳宥公司已同意以申報地價百分之10計算原告所受之損害（見本院卷第137頁），是原告請求被告佳宥公司賠償14,514元【計算式： $(12.50\text{m}^2 + 12.45\text{m}^2 + 17.29\text{m}^2) \times 3,436 \text{ 元} \times 10\% \times 1 \text{ 年} = 14,514 \text{ 元}$ ，元以下四捨五入】，核屬有據，應予准許，逾此部分之請求，不應准許，應予駁回。

五、綜上所述，原告依侵權行為之法律關係請求被告佳宥公司給付14,514元，及自起訴狀繕本送達之翌日即109年10月21日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。又經核原告勝訴部分，因所命給付之金額未逾50萬元，爰依民事訴訟法第389條第1項第5款之規定，依職權宣告假執行，此部分雖經原告陳明願供擔保請准宣告假執行，惟其聲請不過促請法院職權發動，本院無庸就其聲請為准駁之裁判，附此敘明。另被告佳宥公司陳明願供擔保請准宣告免為假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決結果無影響，爰不予一一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 110 年 11 月 29 日
民 事 第 一 庭 法 官 吳福森

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

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 110 年 11 月 29 日

03 書記官 程尹鈴