

臺灣雲林地方法院民事判決

110年度訴字第485號

原告 雲林縣斗六市公所

法定代理人 林聖爵

訴訟代理人 梁樹綸律師

陳美諭

傅騰標

被告 劉大州

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國112年3月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落雲林縣斗六市大潭段社口小段75-4、75-18、75-42、75-43、75-44、75-45等地號土地上如雲林縣斗六地政事務所民國111年5月17日土地複丈成果圖所示編號C部分面積54.17平方公尺之鐵皮屋建物拆除並騰空後，將該部分土地返還於原告。

二、被告應給付原告新臺幣713,629元，及自民國110年10月22日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

三、被告應給付原告新臺幣69,355元，及自民國111年4月1日起至返還第一項之土地之日止，按月給付原告新臺幣5,000元。

四、訴訟費用由被告負擔。

五、本判決於原告供擔保新臺幣775,610元後，得假執行。但被告得預供擔保新臺幣2,326,829元後，免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、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2款、第3款定有明文。又

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256條定有明文。本件原告於民國110年10月14日提出民事起訴狀，原求為判決：一、被告應將坐落雲林縣斗六市大潭段社口小段75-9、75-18、75-20、75-42、75-43、75-44、75-45、75-52地號土地如附圖所示之地上物拆除和清除後，並將上開土地騰空返還原告。二、被告應給付原告新臺幣(下同)750,000元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；暨自110年11月1日起至返還前項土地之日止，按月給付原告12,500元。(見本案卷一第9至10頁)。嗣經本院會同兩造勘驗現場並囑託雲林縣斗六地政事務所(下稱斗六地政)測量人員測量後，原告於110年12月27日提出民事辯論狀，變更上開第一項聲明為：被告應將坐落雲林縣斗六市大潭段社口小段75-4、75-18、75-42、75-43、75-44、75-45、75-52地號土地如斗六地政110年11月29日土地複丈成果圖所示編號A、B、C、D部分之地上物拆除和清除後，並將上開土地騰空返還原告(見本案卷一第307頁)。又於111年1月20日以民事辯論(二)狀，變更上開第一項聲明為：被告應將坐落雲林縣斗六市大潭段社口小段75-4、75-18、75-42、75-43、75-44、75-45、75-52地號土地如斗六地政110年11月29日土地複丈成果圖所示編號A、B、C部分之地上物拆除和清除後，並將上開土地騰空返還原告(見本案卷一第423頁)。復於111年2月22日以民事追加被告狀追加張菽錦為被告，並將上開第一項聲明分為兩項：一、被告張菽錦應將坐落雲林縣○○市○○段○○○段0000○00000○00000○00000地號土地如斗六地政110年11月29日土地複丈成果圖所示編號A、B部分之地上物拆除和清除後，並將上開土地騰空返還原告。二、被告劉大州應將坐落雲林縣斗六市大潭段社口小段75-4、75-18、75-42、75-43、75-44、75-45地號土地如斗六地政110年11月29日土地複丈成果圖所示編號C部分之地上物拆除和清除後，並將上開土地騰空返還原告。並將原第

二項聲明列為第三項(見本案卷一第467至468頁)。復於111年3月11日，變更上開第一、二項之聲明為：一、被告張菽錦應將坐落雲林縣○○市○○段○○○段0000○00000○00000○00000地號土地如斗六地政110年11月29日土地複丈成果圖所示編號A部分面積21.54平方公尺、編號B部分面積24.29平方公尺之地上物拆除和清除後，並將上開土地騰空返還原告。二、被告劉大州應將坐落雲林縣斗六市大潭段社口小段75-4、75-18、75-42、75-43、75-44、75-45地號土地如斗六地政110年11月29日土地複丈成果圖所示編號C部分面積54.17平方公尺之地上物拆除和清除後，並將上開土地騰空返還原告(見本案卷二第217至218頁)。嗣於111年3月24日言詞辯論期日，原告與被告張宥芯即張菽錦(下稱張菽錦)就上開訴之聲明第一項之部分達成和解(本案卷二第381至382頁)。復於111年4月28日言詞辯論期日，變更訴之聲明為：一、被告應將坐落雲林縣斗六市大潭段社口小段75-4、75-18、75-42、75-43、75-44、75-45地號土地(下合稱系爭6筆土地)如斗六地政111年3月7日土地複丈成果圖所示編號C部分面積54.17平方公尺之地上物拆除並騰空後返還原告。二、被告應給付原告750,000元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；暨自110年11月1日起至返還前項土地之日止，按月給付原告12,500元(見本案卷二第405至406頁)。復於111年5月26日言詞辯論期日，更正並追加聲明為：一、被告應將系爭6筆土地如斗六地政111年5月17日土地複丈成果圖所示編號C部分面積54.17平方公尺之鐵皮屋建物拆除並騰空後，將該部分土地返還於原告。二、被告應給付原告750,000元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。三、被告應給付原告62,500元，及自111年4月1日起至返還第一項聲明之土地之日止，按月給付原告5,000元(見本案卷二第437頁)。再於111年12月26日本院言詞辯論期日，就上開聲明第三項變更為：被告應給付原告69,355元，及自111年4月1

01 日起至返還第一項聲明之土地之日止，按月給付原告5,000
02 元(見本案卷三第353頁)。末於112年3月13日本院言詞辯論
03 期日，就上開聲明第二項變更為：被告應給付原告713,629
04 元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率
05 百分之五計算之利息。原告上開訴之變更、追加，均係基於
06 被告無權占用系爭6筆土地，及所生之相當於租金之不當得
07 利爭議，此同一基礎事實所為，並為擴張及減縮訴之聲明，
08 揆諸首開法條規定，並無不合，應予准許。

09 貳、實體部分：

10 一、原告主張：

11 (一)雲林縣斗六市大潭段社口小段75-4、75-18、75-42、75-4
12 3、75-44、75-45地號土地(即系爭6筆土地)均已於74年6月1
13 1日經徵收(登記日期：76年11月30日)，歸屬原告所有。
14 系爭6筆土地位居縣道154乙線明德路和台3線大學路3段交叉
15 口，交通上可謂極其重要，也日趨繁雜，因此雲林縣政府於
16 108年4月提出變更斗六(含大潭地區)都市計畫(配合人文
17 特區整體規劃)主要計劃書，欲將現行20公尺明德路增闢為
18 40公尺道路，系爭6筆土地即在其範圍內。而原告從未同意
19 被告使用系爭6筆土地，詎料被告竟擅自占用，並在系爭6筆
20 土地如斗六地政事務所111年5月17日之土地複丈成果圖所示
21 編號C部分、面積54.17平方公尺之位置興建鐵皮屋(下稱系
22 爭地上物)，無權占用系爭6筆土地，原告發現後，多次聯絡
23 被告，並表明絕不同意被告繼續占用，要求被告拆除系爭地
24 上物，並將所占用之土地返還予原告，被告卻置之不理，依
25 舊占用牟利。原告爰依民法第767條第1項之規定，請求被告
26 將系爭地上物拆除並騰空後，將系爭6筆土地返還於原告。

27 (二)被告明知系爭6筆土地非其所有，卻擅自占用，並將系爭6筆
28 土地如斗六地政事務所111年5月17日之土地複丈成果圖所示
29 編號C部分、面積54.17平方公尺土地，連同其所興建之系爭
30 地上物於93年2月1日起出租予訴外人莊育銘，供經營成群洗
31 車場使用，被告每月向其收取租金5,000元。被告亦於20多

01 年前將系爭6筆土地如斗六地政事務所111年5月17日之土地
02 複丈成果圖所示編號A部分面積21.54平方公尺、編號B部分
03 面積24.29平方公尺土地，出租予訴外人張菽錦，供訴外人
04 張菽錦興建坐落上開編號A、面積21.54平方公尺之鋼骨鐵皮
05 雨遮及廣告架，坐落上開編號B、面積24.29平方公尺之鐵皮
06 屋，作為經營紅中檳榔攤使用，被告於105年、106年間每月
07 向張菽錦收取租金5,000元、於107年1月1日起每月向張菽錦
08 收取租金7,500元。是被告105年、106年間每月向張菽錦收
09 取租金5,000元，連同莊育銘，被告一個月的收益是1萬元；
10 107年1月1日起每月向張菽錦收取租金7,500元，連同莊育
11 銘，被告一個月的收益是12,500元，而本件於110年10月14
12 日繫屬本院，時效限於5年，故請求被告給付相當於租金之
13 不當得利如下：

14 1.105年10月15日至同年10月31日共17日，租金收益為5,484元
15 （計算式： $1\text{萬} \div 31 \times 17\text{日} = 5483.86\text{元}$ ，元以下四捨五入）；
16 105年11月1日起至106年12月31日止共14個月，租金收益為1
17 4萬元（計算式： $1\text{萬} \times 14\text{月} = 14\text{萬元}$ ）；107年1月1日起每月
18 租金收益為12,500元，則107年1月1日起至110年9月30日止
19 共45個月，租金收益為562,500元（計算式： $12,500 \times 45\text{月} =$
20 $562,500\text{元}$ ）；110年10月1日至同年10月14日共14日，租金
21 收益為5,645元（計算式： $12,500 \div 31 \times 14\text{日} = 5,645.16\text{元}$ ，
22 元以下四捨五入）。則被告自105年10月15日至110年10月14
23 日之租金收益共為713,629元（計算式： $5,484 + 14\text{萬} + 562,$
24 $500 + 5,645 = 713,629$ ）。又訴外人張菽錦、莊育銘為承租
25 人，負有給付租金予出租人即被告之義務，並已依約支付租
26 金，則難認訴外人張菽錦、莊育銘受有相當於租金之利益，
27 並無不當得利。而被告既然受有取得租金之利益，則由被告
28 返還相當於租金之不當得利，方為合理。綜上所述，被告無
29 權占用系爭6筆土地而牟利，全部租金皆非被告所應得，故
30 以被告所領取之租金共713,629元作為不當得利之金額。

31 2.又訴外人張菽錦與原告達成和解並同意拆除地上物，而其承

租僅至111年3月31日止，故被告應給付原告自110年10月15日起至111年3月31日之相當於租金之不當得利共計69,355元（計算式： $12,500 \div 30 \times 17 \text{日} + 12,500 \times 5 \text{月} = 69,355 \text{元}$ ，元以下四捨五入）。

3.此外，被告並應自111年4月1日起至返還系爭6筆土地之日止，按月給付原告仍持續占用系爭6筆土地如斗六地政事務所111年5月17日之土地複丈成果圖所示編號C部分、面積54.17平方公尺土地相當於租金之不當得利5,000元。

(三)爰依民法第767條、第179條之規定為上開請求，並聲明：如主文所示。

(四)對於被告答辯之陳述：

1.被告所占用之系爭6筆土地因南環路（特六號）第二期開闢工程用地徵收土地計畫（下稱南環路徵收計畫）於74年6月11日被徵收。南環路徵收計畫預定工程於74年7月15日開工並於75年12月31日竣工。又法令依據包含都市計畫法，而逾越計畫期限仍未施工使用者，即屬不依照核准計畫期限使用，原土地所有權人得收回其土地。假設本件有所謂未依徵收目的使用之情況，則收回應從使用期限屆滿之次日（即76年1月1日）起算。而本件適用修正前之土地法第219條，惟該條文修正前未有收回權期間之限制，然依多數學者及實務見解，修正前土地法第219條之收回權期間，應類推適用民法第380條關於買回5年期間之規定，且此亦與修正後之土地法第219條第1項所定期間相當，應為可採，故本件應於80年12月31日以前收回，縱退一步採取較長之15年時效，最遲亦應於90年12月31日前收回，本件遲至90年12月31日均未主張收回系爭6筆土地，故時效已完成，無法再收回。另本件係對被告之父親及祖父徵收，倘若其等對徵收有意見，當時即應提出，然其等均未提出，早已過訴願之30日期限，假使今日始提出訴願，亦因已逾法定期間而應被予以不受理決定。而被告對不受理決定所提之訴願，僅係就原告之觀念通知所為之爭執，並非對徵收本身，自對徵收不生影響。

01 2.臺灣銀行斗六分行49年10月7日斗價字第471號函檢附給政府
02 機關之征收放領耕地補償地價結計明細表（本院卷四第105
03 頁、第108頁），即清楚記載被告之祖父劉財就雲林縣○○
04 市○○段○○○段0000地號土地已於49年5月30日領取徵收
05 補償金（嗣系爭75-42、75-43地號土地於76年1月5日登記分
06 割自前揭75-7地號土地），被告主張其祖父劉財被徵收之75
07 -7地號土地沒有收到徵收補償金而主張無效云云，並非事
08 實。

09 二、被告則以：

10 (一)系爭75-42及75-43地號土地於76年1月15日登記分割自同段7
11 5-7地號土地，系爭75-44及75-45地號土地於76年1月15日登
12 記分割自同段75-5地號土地。其中系爭75-7地號土地(下稱
13 系爭75-7地號土地)於徵收登記前為劉財所有，系爭75-44及
14 75-45地號土地於徵收前均為訴外人劉連賜、劉連三、劉連
15 龍所共有、持分各3分之1，劉連三為被告之父，劉財為被告
16 之祖父。

17 (二)徵收土地之補償金，依法應於公告期滿後15日內，發給原徵
18 收土地所有權人，系爭75-7地號土地原所有權人為劉財，依
19 據臺灣省雲林縣土地登記簿（本院卷二第28頁），於52年10
20 月8日被雲林縣政府徵收登記（原因發生日期48年11月15
21 日），嗣於69年7月19日第二度被臺灣省雲林農田水利會委
22 託徵收登記（原因發生日期69年4月21日），惟劉財於63年7
23 月23日死亡，故69年4月21日發生徵收時，劉財已不在世，
24 其自不可能收到土地徵收公告通知書及土地徵收補償費，故
25 徵收不合法。嗣於76年1月15日系爭75-7地號分割增系爭75-
26 42及75-43地號土地後，於76年11月30日第三度被斗六市公
27 所徵收登記（原因發生日期74年6月11日），則63年間劉財
28 已過世，是如何向劉財徵收？且劉財並未領到徵收補償金，
29 徵收無效。

30 (三)系爭75-44及75-45地號土地依據臺灣省雲林縣土地登記簿
31 （本院卷一第343頁；本院卷二第65頁），於76年11月30日

01 被斗六市公所徵收登記（原因發生日期74年6月11日），徵
02 收前均為訴外人劉連賜、劉連三、劉連龍所共有、持分各3
03 分之1，上開3人為被告之伯伯、父親、叔叔，渠等雖有領取
04 徵收補償金，但原告徵收後沒有按時開工，本來是當年12月
05 31日要竣工，但是從徵收到法律規定的時間內都沒有做使
06 用，所以沒有完工，所以其徵收失效，被告有向臺中高等行
07 政法院提起訴訟（案號：111年度訴字第128號，判決見本院
08 卷四第109頁以下）。

09 (四)雲林縣政府起初基於計畫道路之目的而徵收系爭6筆土地，
10 然雲林縣政府於92年開始將系爭6筆土地作為綠化使用，雲
11 林縣政府亦於106年9月在「全國水環境改善計畫-106年度雲
12 林縣政府【雲林溪水環境改善計畫】」中將系爭6筆土地作
13 為水資源回收場納管範圍之連續計畫，並向經濟部與水利署
14 申請經費執行中，基此，雲林縣政府明知原徵收系爭6筆土
15 地為一般道路用地，但卻將其作其他用途使用，明顯與徵收
16 目的不同，又依司法院大法官會議釋字第763號之意旨及土
17 地法第219條之1規定，主管機關就其徵收之土地，應定期通
18 知原土地所有權人土地之後續使用情形，而本件雲林縣政府
19 並未依法公告及通知被徵收系爭6筆土地之被告。從而，系
20 爭75-7（即75-42及75-43）、75-44及75-45地號土地之徵收
21 不合法，雲林縣政府應依土地法第219條將系爭75-7（即75-
22 42及75-43）、75-44及75-45土地返還予被告。至於系爭75-
23 4、75-18地號土地，被告或被告之祖先從來沒有取得過所有
24 權，編號C之建物有占用到此2筆土地，被告知悉自己無權占
25 用，但要想一下要怎麼處理。

26 (五)退步言之，縱原告之主張為有理由，然訴外人莊育銘承租之
27 C區建物係伊建造，租金不光土地租金尚有建物租金，如單
28 論C區土地租金價值應以每月2千元計算較為合理。故本件原
29 告之請求，應予駁回等語，資為抗辯，並聲明：

30 1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

31 2.如受不利判決，願供擔保請准免予假執行。

01 三、兩造不爭執之事實：

02 (一)雲林縣斗六市大潭段社口小段75-4、75-18、75-42、75-4
03 3、75-44、75-45 等地號土地（即系爭6筆土地）因於74年6
04 月11日徵收，於76年11月30日登記為斗六市所有，並由原告
05 所管理。

06 (二)系爭75-4、75-18地號土地，被告或被告之祖先從來沒有取
07 得過所有權，編號C之建物有占用到此2筆土地，被告知悉自
08 己無權占用。

09 (三)系爭75-18地號土地由同段75-4地號土地分割增加，於65年7
10 月20日登記分割轉載；系爭75-42及75-43地號土地由同段75
11 -7地號土地分割增加，於76年1月15日登記逕為分割；系爭7
12 5-44及75-45地號土地由同段75-5地號土地分割增加，於76
13 年1月15日登記逕為分割。系爭75-7地號土地於52年10月8日
14 因徵收而登記為雲林縣政府所有，該次徵收登記前為被告之
15 祖父劉財所有，嗣於69年7月19日因委託徵收登記為臺灣省
16 雲林農田水利會所有，又於76年11月30日因徵收而登記為斗
17 六市公所所有；系爭75-44及75-45地號土地於76年11月30日
18 徵收登記前，均為訴外人劉連賜、劉連三、劉連龍所共有、
19 持分各3分之1，訴外人劉連三為被告之父。劉連賜、劉連
20 三、劉連龍有領取75-5地號土地之徵收補償金。

21 (四)系爭6筆土地上現有被告所興建之鐵皮屋即雲林縣斗六地政
22 事務所111年5月17日土地複丈成果圖編號C所示建物，占用
23 系爭6 筆土地面積合計54.17平方公尺，自93年2月1日起，
24 出租予訴外人莊育銘經營成群洗車場，每月租金5,000元。

25 (五)訴外人張菽錦至少自93年2月1日訴外人莊育銘承租時開始，
26 就已經向被告承租系爭6筆土地上如雲林縣斗六地政事務所1
27 11年5月17日土地複丈成果圖編號A、B區之土地，且訴外人
28 張菽錦於106年12月31日以前之租金為5,000元，於107年1月
29 1日以後之租金為7,500元。

30 (六)如雲林縣斗六地政事務所111年5月17日土地複丈成果圖編號
31 A 鋼骨鐵皮雨遮、廣告架及編號B 鐵皮屋（檳榔攤）等建物

01 為張菽錦所出資興建或承受自前手，供經營紅中檳榔攤使用，
02 所占用土地面積合計各21.54、24.29平方公尺，由被告
03 所提供出租，至遲於93年2月1日起即出租與訴外人張菽錦，
04 於111年3月24日言詞辯論期日，張菽錦與原告達成和解，同
05 意拆除和清除上開地上物，並為被告所同意。

06 (七)被告於110年7月28日，依據司法院大法官會議釋字第763號
07 及土地法第219條規定，向原告申請返還系爭75-44、75-45
08 地號土地，經原告於110年8月9日以斗六市工字第110002399
09 1號函，以被告應向雲林縣政府提出申請、請求權已逾時效
10 及該路段為40米計畫道路，日後尚有開闢拓寬必要等為由，
11 不同意被告之請求。

12 上開兩造所不爭執之事實，核與證人訴外人張菽錦之證述相
13 符（本院卷一第412至419頁；本院卷四第8至12頁），並有
14 雲林縣斗六市大潭段社口小段75-9、75-18、75-20、75-4
15 2、75-43、75-44、75-45、75-52地號土地建物查詢資料
16 （本院卷一第15至29頁）、雲林縣斗六市大潭段社口小段75
17 -9、75-18、75-20、75-42、75-43、75-44、75-45、75-52
18 地號土地地籍圖查詢資料（本院卷一第31頁）、內政部國土
19 測繪中心國土測繪圖資服務雲（本院卷一第33頁）、GOOGLE
20 街景照片及現場照片（本院卷一第35頁、第39頁）、變更計
21 畫示意圖（本院卷一第37頁）、店屋租賃契約書（本院卷一
22 第41至43頁）、劉大州之戶籍謄本（現戶全戶）（本院卷一
23 第69頁）、A遮架與B鐵皮屋之照片（本院卷一第323頁）、
24 雲林縣○○市○○段○○○段0000地號土地建物查詢資料
25 （本院卷一第369頁）、B鐵皮屋之電表照片（本院卷一第42
26 9至431頁）、臺灣電力公司繳費憑證及繳費通知單（本院卷
27 一第433至435頁）、訴願答辯書及雲林縣政府訴願決定書
28 （本院卷二第411至418頁）、房屋租賃契約書（本院卷二第
29 447頁）、雲林縣○○市○○○○○○路○○○號）第二期
30 開闢工程用地徵收土地計畫書（本院卷三第19至22頁）、臺
31 灣省政府74年4月10日74府地4字第24872號函（本院卷三第2

01 3至24頁)、臺灣省雲林縣政府(公告)稿(本院卷三第25至2
02 6頁)、內政部84年9月26日台內地字第8488181號函(本院
03 卷三第27頁)、內政部83年5月3日台內地字第8377377號函
04 (本院卷三第29頁)、征收土地地價補償清冊(本院卷三第
05 57頁)、系爭75之7、75之42、75之43土地登記簿(本院卷
06 三第129至133頁)、臺中高等行政法院111訴128號案件之答
07 辯狀(本院卷三第309至318頁)、征收土地地價補償清冊
08 (本院卷三第319頁)、雲林縣政府108年4月變更斗六(含
09 大潭地區)都市計畫(配合人文特區整體規劃)主要計畫書
10 (本院卷四第25至100頁)、系爭土地套用都市計畫使用分
11 區圖層比較圖(本院卷四第101至104頁)、臺灣銀行斗六分
12 行49年10月7日斗價字第471號函(本院卷四第105至108
13 頁)、臺灣省雲林縣土地登記簿-斗六市大潭段社口小段75-
14 18、75-21、75-42、75-43、75-44、75-45地號之臺灣省雲
15 林縣土地登記簿(本院卷一第109至122頁)、斗六市○○段
16 ○○○段00000地號土地登記第二類謄本(地號全部)(本院
17 卷一第123頁)、陳情書及附件(本院卷一第125至137
18 頁)、雲林縣斗六市公所110年8月9日斗六市工字第1100023
19 991號函(本院卷一第139至140頁)、斗六市大潭段社口小
20 段70-91之臺灣省雲林縣土地登記簿、雲林縣地籍異動索
21 引、地籍圖謄本(本院卷一第149至159頁)、「全國水環境
22 改善計畫」106年度雲林縣政府【雲林溪水環境改善計畫】
23 整體計畫工作計畫書(本院卷一第161至203頁)、請求補正
24 申請書(本院卷一第205至211頁、第215至224頁)、雲林縣
25 斗六市公所110年7月8日斗六市工字第1100021579號函(本
26 院卷一第213頁)、雲林縣斗六市公所110年3月15日斗六市
27 工字第1100007395號公告(本院卷一第215至217頁)、行政
28 院及所屬各機關處理人民陳情案件要點(本院卷一第225至2
29 28頁)、新北市地政局徵收土地簡介(本院卷一第277至279
30 頁)、網路新聞報導資料(本院卷一第281至287頁)、系爭
31 6筆土地之原土地所有權人彙整資料(本院卷二第51至147

頁）、110年11月29日雲林縣斗六地政事務所土地複丈成果圖（本院卷二第149至151頁）、雲林縣政府111年1月3日府地權二字第1100580499號函（本院卷二第153至157頁）、雲林縣斗六市公所111年2月7日斗六市工字第1110002491號函（本院卷二第159至195頁）、內政部111年1月25日台內訴字第1110005714號函（本院卷二第197頁）、雲林縣政府111年2月7日府行法二字第1112905582號函（本院卷二第199頁）、雲林縣政府92年8月15日公告（本院卷二第275至277頁）、內政部94年12月23日台內地字第0940068223號函（本院卷二第279頁）、劉財除戶謄本（本院卷二第281頁）、土地法時期土地徵收制度公示資料（本院卷二第283至285頁）、內政部地政司人權教材（本案卷二第287至369頁）、雲林縣斗六地政事務所土地複丈成果圖（本院卷二第371頁）、雲林縣斗六市公所111年3月7日斗六市工字第1110700172號函（本院卷二第489至494頁）、劉財之戶籍謄本（本院卷二第495頁）、雲林縣政府111年4月8日府行法一字第1112906638號函（本院卷二第497至501頁）、雲林縣○○市○○段○○○段00000○00000地號土地人工作業登記簿（本院卷二第503至505頁）、司法新聞報導（本院卷三第49至53頁）、雲林縣斗六市公所110年12月21日斗六市工字第1100038862號函（本院卷三第55至56頁）、內政部函釋（本院卷三第165至167頁）、臺中高等行政法院111訴128號補費裁定及繳費證明（本院卷三第183至185頁）、行政訴訟起訴狀（本院卷三第187至191頁）、臺中高等行政法院111訴177號補費裁定及繳費證明（本院卷三第229至231頁）、臺中高等行政法院111訴177號事件起訴狀及附件資料（本案卷三第233至298頁）、臺中高等行政法院111訴128號開庭通知（本院卷三第333頁）、臺中高等行政法院開庭通知（本院卷三第371至373頁）、戶籍謄本（本院卷三第375至377頁）、雲林縣斗六地政事務所111年6月28日斗地一字第1110005409號函（本院卷三第379至383頁）、內政部111年11月1日台內地字

第1110051110號函（本院卷三第385至412頁）、臺灣電力股份有限公司雲林區營業處110年10月26日雲林字第1100023067號函（本院卷一第71頁）、臺灣自來水股份有限公司第五區管理處110年11月1日台水五業字第1100018421號函（本院卷一第73頁）、110年11月9日勘驗筆錄（本院卷一第237至239頁）、國土測繪圖資服務雲（本院卷一第241至243頁）、110年11月9日勘驗之現場照片（本院卷一第245至253頁）、雲林縣斗六地政事務所110年12月2日斗地四字第1100011155號函及檢送土地複丈成果圖（本院卷一第255至257頁）、雲林縣斗六地政事務所110年12月20日斗地四字第1100011632號函及檢送修正後土地複丈成果圖（本院卷一第289至291頁）、雲林縣斗六地政事務所110年12月30日斗地一字第1100012494號函及檢送斗六市大潭段社口小段75-9、75-18、75-20、75-42、75-43、75-44、75-45地號之土地登記查詢資料電子檔（本院卷一第331至363頁）、雲林縣政府111年1月3日府地權二字第1100580499號函及檢附斗六市○○段○○○段00000地號土地之徵收土地返還公告通知及撤銷徵收等相關文件（本院卷一第375至385頁）、雲林縣斗六地政事務所111年2月18日斗地四字第1110800019號函及檢送土地複丈成果圖（本院卷一第463至465頁）、雲林縣斗六地政事務所111年3月9日斗地四字第1110002065號函及檢送土地複丈成果圖（本院卷二第223至225頁）、張菽錦之全戶戶籍資料（完整姓名）查詢結果（本院卷二第237至238頁）、經濟部商工登記公示資料查詢服務-連連發建設有限公司（本院卷二第379頁）、和解筆錄（本院卷二第381至383頁）、戶役政資訊網站查詢-親等關聯（二親等）及個人資料查詢（本院卷二第427至429頁）、雲林縣斗六地政事務所111年5月19日斗地四字第1110800171號函（本院卷二第431至433頁）、雲林縣斗六地政事務所111年6月28日斗地一字第1110005409號函（本院卷三第67至80頁）、內政部111年6月30日台內地字第1110125014號函（本院卷三第87頁）、雲林縣政府111年6月

29日府地權二字第1110540405號函及檢送徵收土地地價補償清冊（本院卷三第91至95頁）、雲林縣斗六地政事務所111年7月6日斗地一字第1110005606號函及檢附斗六市○○段○○○○段0000地號土地查詢資料（舊簿）電子檔（本院卷三第99至102頁）、雲林縣政府111年7月7日府地權二字第1112718591號函（本院卷三第103頁）、雲林縣政府111年7月14日府地權二字第1110542988號函（本院卷三第107至108頁）在卷可稽，核屬相符，是上開兩造所不爭執之事實，堪先認定。

四、本件兩造爭執之處，應在於：

- (一)原告依民法第767條第1項前段及中段之規定，請求被告拆除雲林縣斗六地政事務所111年5月17日土地複丈成果圖編號C所示建物，並返還所占用之土地，有無理由？
- (二)原告依民法第179條規定，訴請被告應給付原告713,629元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；及被告應給付原告69,355元，及自111年4月1日起至返還第一項聲明之土地之日止，按月給付原告5,000元，有無理由？

五、本院之判斷：

- (一)原告依民法第767條第1項前段及中段之規定，請求被告拆除雲林縣斗六地政事務所111年5月17日土地複丈成果圖編號C所示建物，並返還所占用之土地，為有理由：

1.就系爭75-4、75-18地號土地部分：

系爭75-4、75-18地號土地，於74年6月11日徵收，於76年11月30日登記為斗六市所有，並由原告所管理，被告或被告之祖先從來沒有取得過所有權，編號C之建物有占用到此2筆土地，被告知悉自己無權占用等情，為被告所不爭執（本院卷三第116、357、359頁），並經本院認定如前，是斗六市為系爭75-4、75-18地號土地之所有權人，且被告之上開編號C建物無權占用系爭75-4、75-18地號土地，殆無疑義，從而，原告依民法第767條第1項前段及中段之規定，請求被告

01 拆除雲林縣斗六地政事務所111年5月17日土地複丈成果圖編
02 號C 所示建物占用系爭75-4、75-18地號土地部分，為有理
03 由，應予准許。

04 2.就系爭75-42、75-43地號土地部分：

05 (1)斗六市為系爭75-42、75-43地號土地之所有權人，並由原告
06 所管理：

07 ①系爭75-42、75-43地號土地於74年6月11日徵收，於76年11
08 月30日登記為斗六市所有，並由原告所管理等情，為被告所
09 不爭執，並經本院認定如前，應堪認定。

10 ②系爭75-42及75-43地號土地由同段75-7地號土地分割增加，
11 於76年1月15日登記逕為分割，系爭75-7地號土地於52年10
12 月8日因徵收而登記為雲林縣政府所有，該次徵收登記前為
13 被告之祖父劉財所有，嗣於69年7月19日因委託徵收登記為
14 臺灣省雲林農田水利會所有，又於76年11月30日因徵收而登
15 記為斗六市公所所有等情，為被告所不爭執，並經本院認定
16 如前，是被告之祖父劉財雖於52年10月8日第一次徵收登記
17 前為系爭75-7地號土地之所有權人，惟於該日徵收登記為雲
18 林縣政府所有後，即已不再是系爭土地之所有權人，應堪認
19 定。

20 ③被告雖抗辯稱：劉財並未領到徵收補償金，徵收無效云云，
21 惟查，劉財於49年5月30日已領取系爭75-7地號土地之徵收
22 補償金等情，有臺灣銀行斗六分行49年10月7日斗價字第471
23 號函檢附給政府機關之征收放領耕地補償地價結計明細表
24 （本院卷四第105頁、第108頁）存卷可參，應堪認定，是被
25 告之上開抗辯顯屬無稽，而不足採。

26 ④被告雖又抗辯：劉財於63年7月23日死亡，故69年4月21日、
27 74年6月11日發生第二、三度徵收時，劉財已不在世，其自
28 不可能收到土地徵收公告通知書及土地徵收補償費，故徵收
29 不合法云云，然查，系爭75-7地號土地原所有權人為劉財，
30 於52年10月8日被雲林縣政府徵收登記（原因發生日期48年1
31 1月15日），嗣於69年7月19日第二度被臺灣省雲林農田水利

會委託徵收登記（原因發生日期69年4月21日），於76年1月15日系爭75-7地號分割增系爭75-42及75-43地號土地後，於76年11月30日第三度被斗六市公所徵收登記（原因發生日期74年6月11日）等情，有臺灣省雲林縣土地登記簿（本院卷一第340至341頁；本院卷二第23至26、28、95至105頁）、系爭75-42及75-43地號土地之登記第二類謄本（本院卷二第107至109頁）存卷可考，而被告之祖父劉財於52年10月8日第一次徵收登記為雲林縣政府所有後，即已不再是系爭土地之所有權人，亦經認定如前，從而，於69年7月19日之第二度徵收時，早已與被告之祖父劉財無關，該第二、三度徵收，自不可能再通知劉財並再次給予徵收補償，從而，被告之上開抗辯亦屬無據。

⑤再依卷內事證，並無系爭75-7地號土地於52年10月8日第一次被雲林縣政府徵收登記（原因發生日期48年11月15日）有不合法或無效之事證，被告亦未能就此揭有利於己之事實加以舉證，自應認定系爭75-7地號土地於52年10月8日之第一次徵收為合法有效。

⑥綜上所述，斗六市為系爭75-42、75-43地號土地之所有權人，並由原告所管理乙情，洵堪認定。

(2)被告之上開編號C建物無權占用系爭75-42、75-43地號土地：

按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。再按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人自應就其占有係有正當權源之事實舉證證明之。經查，斗六市為系爭75-42、75-43地號土地之所有權人，由原告為管理乙節，業經認定如前，被告若主張其為有權占有，自應就此揭有利於己之事實負舉證之責，然被告並未能就其上開C部分建物占用系爭75-42、75-43地號土地有何正當權源乙情加以舉證，自應認定被告之上開編號C建物無權占用系爭75-42、75-43地號土地。

(3)從而，原告依民法第767條第1項前段及中段之規定，請求被

告拆除雲林縣斗六地政事務所111年5月17日土地複丈成果圖
編號C所示建物占用系爭75-42、75-43地號土地部分，亦屬
有據，應予准許。

3.就系爭75-44、75-45地號土地部分：

(1)斗六市為系爭75-44、75-45地號土地之所有權人，並由原告
所管理：

①系爭75-44、75-45地號土地於74年6月11日徵收，於76年11
月30日登記為斗六市所有，並由原告所管理等情，為被告所
不爭執，並經本院認定如前，應堪認定。

②被告雖辯稱：系爭75-44及75-45地號土地依據臺灣省雲林縣
土地登記簿（本院卷一第343頁；本院卷二第65頁），於76
年11月30日被斗六市公所徵收登記（原因發生日期74年6月1
1日），徵收前均為訴外人劉連賜、劉連三、劉連龍所共
有、持分各3分之1，上開3人為被告之伯伯、父親、叔叔，
渠等雖有領取徵收補償金，但原告徵收後沒有按時開工，本
來是當年12月31日要竣工，但是從徵收到法律規定的時間內
都沒有做使用，所以沒有完工，所以其徵收失效，被告有向
臺中高等行政法院提起訴訟（案號：111年度訴字第128號，
判決見本院卷四第109頁以下）云云，惟查，觀諸臺中高等
行政法院111年度訴字第128號之判決，被告於該案中係主
張：I、請求撤銷斗六市公所110年12月21日函文、雲林縣政
府110年11月26日函文、雲林縣政府111年4月8日府行法一字
第1112906638號訴願決定及內政部111年3月30日台內訴字第
1110010165號訴願決定（即第一項聲明）。II、請求收回被
徵收之系爭75-44、75-45地號土地（即第二項聲明）。II
I、請求內政部依原告110年11月23日申請作成准予原告照原
徵收補償價額收回系爭土地的行政處分（即第三項聲明）。
而該判決係認定：「主文：一、被告雲林縣政府應就原告民
國110年11月23日申請收回雲林縣○○市○○段○○○段000
00○00000○00000地號土地事件，擬具處理意見，層報內政
部核定。二、原告其餘之訴駁回。」，有該判決在卷可考

(本院卷四第109頁以下)，是被告於該案之訴求，僅上開第二項聲明部分，臺中高等行政法院認為應由雲林縣政府將被告之申請層報內政部核定，其餘部分均予駁回，應堪認定。從而，在有權決定是否准許被告買回系爭75-44、75-45地號土地之內政部做出准駁決定、被告進而依土地法第219條之規定照徵收價額收回系爭75-44、75-45地號土地前，斗六市仍為系爭75-44、75-45地號土地之所有權人，殆無疑義。是被告之上開抗辯，並無從對被告做有利之認定。

③綜上所述，原告為系爭75-44、75-45地號土地之所有權人乙情，洵堪認定。

(2)被告之上開編號C建物無權占用系爭75-44、75-45地號土地：

按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。再按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人自應就其占有係有正當權源之事實舉證證明之。經查，斗六市為系爭75-44、75-45地號土地之所有權人，並由原告管理等情，業經認定如前，被告若主張其為有權占有，自應就此揭有利於己之事實負舉證之責，然被告並未能就其上開C部分建物占用系爭75-44、75-45地號土地有何正當權源乙情加以舉證，自應認定被告之上開編號C建物無權占用系爭75-44、75-45地號土地。

(3)從而，原告依民法第767條第1項前段及中段之規定，請求被告拆除雲林縣斗六地政事務所111年5月17日土地複丈成果圖編號C所示建物占用系爭75-44、75-45地號土地部分，亦屬有據，應予准許。

4.綜上所述，原告依民法第767條第1項前段及中段之規定，請求被告拆除雲林縣斗六地政事務所111年5月17日土地複丈成果圖編號C所示建物，並返還所占用之系爭6筆土地，為有理由，應予准許。

(二)被告應給付原告713,629元，及自110年10月22日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息：

- 01 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害，應返還其利益
02 ，民法第179 條前段定有明文。而無權占有他人房屋或土地
03 ，可能獲得相當於租金之利益，復為社會一般通常之觀念，
04 有最高法院61年台上字第1695號判決先例可資參照。經查，
05 原告為系爭6筆土地之所有權人，被告之上開編號C建物無權
06 占用系爭6筆土地等情，業經認定如前，且基於被告無權占
07 用系爭6筆土地之同一理由，被告亦無權將斗六地政事務所1
08 11年5月17日土地複丈成果圖編號A、B所示土地出租予訴外
09 人張菽錦，則原告依民法第179條之規定，請求被告返還相
10 當於租金之利益，即屬有據。
- 11 2.原告主張被告將系爭6筆土地如斗六地政事務所111年5月17
12 日之土地複丈成果圖所示編號C部分、面積54.17平方公尺土
13 地，連同其所興建之系爭地上物於93年2月1日起出租予訴外
14 人莊育銘，供經營成群洗車場使用，被告每月向莊育銘收取
15 租金5,000元。被告亦於20多年前將系爭6筆土地如斗六地政
16 事務所111年5月17日之土地複丈成果圖所示編號A部分面積2
17 1.54平方公尺、編號B部分面積24.29平方公尺土地，出租予
18 訴外人張菽錦，供訴外人張菽錦興建坐落上開編號A、面積2
19 1.54平方公尺之鋼骨鐵皮雨遮及廣告架、興建坐落上開編號
20 B、面積24.29平方公尺之鐵皮屋，作為經營紅中檳榔攤使
21 用，被告於105年、106年間每月向張菽錦收取租金5,000
22 元、於107年1月1日起每月向張菽錦收取租金7,500元等情，
23 為被告所不爭執（本院卷三第117、355頁；本院卷四第13至
24 14頁），並經本院認定如前，堪信為真實。是被告於105
25 年、106年間每月向張菽錦收取租金5,000元，連同莊育銘，
26 被告一個月的收益是1萬元；107年1月1日起每月向張菽錦收
27 取租金7,500元，連同莊育銘，被告一個月的收益是12,500
28 元等情，堪予認定。
- 29 3.按租金之請求權因5年間不行使而消滅，既為民法第126條所
30 明定，則凡無法律上之原因而獲得相當於租金之利益，致他
31 人受損害時，如該他人之返還利益請求權已逾租金短期消滅

01 時效之期間，對於相當於已罹消滅時效之租金之利益，即不
02 得依不當得利之法則，請求返還（最高法院102年度台上字
03 第2209號判決意旨參照）。經查，本件於110年10月14日繫
04 屬本院，有起訴狀上本院之收文戳章在卷可憑（本院卷一第
05 9頁），依上開說明，原告請求返還相當於租金之利益之時
06 效限於5年，故原告請求被告返還於110年10月14日繫屬本院
07 之日往前回溯5年內，即自105年10月15日起至110年10月14
08 日止，被告向訴外人張菽錦、莊育銘所收取之租金之不當得
09 利，要屬有據。

10 4.於105年10月15日起至110年10月14日止，被告向訴外人張菽
11 錦、莊育銘所收取之租金共計713,629元，應返還原告：

12 (1)105年10月15日至同年10月31日共17日，租金收益為5,484元
13 （計算式： $1萬 \div 31 \times 17日 = 5483.86元$ ，元以下四捨五入）；
14 105年11月1日起至106年12月31日止共14個月，租金收益為1
15 4萬元（計算式： $1萬 \times 14月 = 14萬元$ ）；107年1月1日起每月
16 租金收益為12,500元，則107年1月1日起至110年9月30日止
17 共45個月，租金收益為562,500元（計算式： $12,500 \times 45月 =$
18 $562,500元$ ）；110年10月1日至同年10月14日共14日，租金
19 收益為5,645元（計算式： $12,500 \div 31 \times 14日 = 5,645.16元$ ，
20 元以下四捨五入）。則被告自105年10月15日至110年10月14
21 日之租金收益共為713,629元（計算式： $5,484 + 14萬 + 562,$
22 $500 + 5,645 = 713,629$ ），原告請求被告返還上開金額，要屬
23 有據，應予准許。

24 (2)被告雖辯稱：莊育銘的C區建物是我蓋的，租金不光是土地
25 的租金，還有建物的租金，所以認為莊育銘的租金每月以5,
26 000元計算太高，應以2,000元計算為合理云云，惟查，被告
27 既然在系爭6筆土地上利用上開C部分土地使用收益，而獲得
28 每月5,000元之租金利益，當屬無法律上原因而獲有使用收
29 益系爭6筆土地之利益，而應予返還。再者，觀諸被告出租
30 給訴外人張菽錦之A、B區土地（不含建物，建物為訴外人張
31 菽錦所建），於106年12月31日前，光出租土地之租金即已

達5,000元，與莊育銘之租金相當，另於107年1月1日起，光出租土地之租金更高達7,500元，比莊育銘之租金還高，遑論被告出租給訴外人張菽錦之A、B區土地部分，面積合計僅46.13平方公尺，尚低於出租給訴外人莊育銘之土地面積，此有雲林縣斗六地政事務所111年5月17日土地複丈成果圖在卷可考（本院卷二第433頁），換言之，被告出租給訴外人張菽錦之A、B區面積小於出租給莊育銘之C區面積，但被告向訴外人張菽錦收取之租金卻等同或大於莊育銘，顯見光出租C區土地，於市場行情上每月至少即有5,000元以上之利潤，應堪認定，被告自不得保有此部分之租金利益，是被告上開辯解，要屬無稽，而不足採。

(3)按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。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。前項催告定有期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任，民法第229條定有明文。本件原告就其對被告之不當得利返還請求權，並未約定清償期，係無確定期限之給付，應於被告受催告履行而未履行，始發生遲延責任。故原告請求被告就上開不當得利金額，應給付自起訴狀繕本送達翌日即110年10月22日（本院卷一第63頁送達回證）起至清償日止，按週年利率5%之遲延利息，核屬有據，應予准許。

(4)綜上所述，被告於105年10月15日起至110年10月14日止無權占用系爭6筆土地而牟利，自應將被告所領取之租金共713,629元返還原告，並應自110年10月22日起至清償日止，加計按週年利率5%計算之利息。

(三)被告應給付原告69,355元，及自111年4月1日起至返還系爭6筆土地之日止，按月給付原告5,000元：

1.被告應給付原告69,355元：

(1)訴外人張菽錦與原告達成和解並同意拆除A、B區之地上物，

01 而其承租僅至111年3月31日止，訴外人張菽錦於110年10月1
02 5日起至111年3月31日止均有支付每月租金7,500元等情，有
03 和解筆錄在卷可稽（本院卷二第381頁），並為被告所不爭
04 執（本院卷二第376頁；本院卷三第352頁），堪信為真實。
05 又於110年10月15日起至111年3月31日止之期間，被告之上
06 開編號C之建築物亦繼續無權占用系爭6筆土地，每月租金應
07 以5,000元計算，且無過高情事，亦經認定如前，故原告請
08 求被告應給付原告自110年10月15日起至111年3月31日之相
09 當於租金之不當得利共計69,355元（計算式：12,500÷30×17
10 日+12,500×5月=69,355元，元以下四捨五入），為有理
11 由，應予准許。

12 (2)至被告雖又抗辯：認為訴外人張菽錦之部分算7,500元太
13 高，因為可以租到7500元是因為有鐵皮屋地上物之原因云云
14 （本院卷三第353頁至354頁），惟查，被告出租給訴外人張
15 菽錦之A、B區部分，僅有出租土地，建物為訴外人張菽錦所
16 自建乙情，業經證人張菽錦具結證述明確（本院卷四第11
17 頁），被告亦於本院言詞辯論時自認：明德路這側鐵皮部
18 分，是證人張菽錦請我來蓋，我跟他收錢，不是我免費供
19 應，如果證人張菽錦不租這個地方的話，他必須把建物全部
20 拆除，證人張菽錦說A、B部分是他所有，A、B建物就我認
21 知，我不是所有人，不是我花錢蓋的，我沒有花到半毛錢，
22 張菽錦拆A、B部分，我沒有意見等語（本院卷二第417、420
23 頁），益見被告僅有出租A、B區之土地給訴外人張菽錦即可
24 收取每月7,500元之租金，系爭6筆土地上編號A、B之地上
25 物，並非被告所有，被告亦未花到半毛錢，應堪認定。是上
26 開編號A、B之地上物，既與被告無關，則被告上開抗辯，顯
27 無理由，足堪認定。

28 2.被告應自111年4月1日起至返還系爭6筆土地之日止，按月給
29 付原告5,000元：

30 斗六市為系爭6筆土地之所有權人，被告之上開編號C建物無
31 權占用系爭6筆土地等情，業如前述，又被告之上開編號C建

01 物所占用之C區土地，於市場行情上每月至少即有5,000元以上之利潤，亦經認定如前，則原告依民法第179條之規定，
02 請求被告應自111年4月1日起至返還系爭6筆土地之日止，按月給付原告相當於租金之利益5,000元，即屬有據，應予准許。
03
04
05

06 六、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段及中段之物上請求權，及依民法第179條前段之不當得利返還請求權，請求判令被告如主文第1至3項所示部分，為有理由，應予准許。
07
08

09 七、兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，均核無不合，應予准許，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。
10

11 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核於判決結果不生影響，爰不一一論斷，附此敘明。
12

13 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 112 年 4 月 25 日
15 民事第二庭 法 官 黃偉銘

16 以上正本係照原本作成。

17 如對本判決上訴，須於判決送達後廿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。
18

19 中 華 民 國 112 年 4 月 26 日
20 書記官 曾百慶