

臺灣橋頭地方法院民事判決

109年度訴字第312號

原告 黃政隆
訴訟代理人 唐小菁律師
被告 光隆瀝青股份有限公司
法定代理人 羅婉菁
被告 光舜興業股份有限公司
法定代理人 黃俊源
共同

訴訟代理人 陳魁元律師

上列當事人間交還土地事件，本院於民國110年3月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

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。但經被告同意者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第1款定有明文。本件原告起訴聲明：(一)被告光隆瀝青股份有限公司（下稱光隆公司）應將原告所有高雄市○○區○○段○○○ ○○○ ○○○○ ○號土地（下稱685、686、690地號土地，合稱系爭土地）如起訴狀附圖所示A部分面積50平方公尺、B部分面積50平方公尺，及686地號土地如起訴狀附圖所示C部分面積50平方公尺（實際占用位置及面積以實測為準）土地上之地上物拆除，將土地騰空交還土地共有人全體即原告及黃八野共有；(二)被告光舜興業股份有限公司（下稱光舜公司）應將原告所有685地號土地如起訴狀附圖所示D部分面積50平方公尺、686地號土地如附圖所示E部分面積50平方公尺、690地號土地如附圖所示F部分面積50平方公尺（實際占用位置及面積以實測為準）土地上之地上物拆除，將土地騰空交還土地共有人全體即原告及黃八野共有。嗣經本院囑

託地政機關測量系爭土地上地上物實際坐落之位置及面積後，原告於民國110年3月31日當庭具狀變更聲明為：(一)被告光舜公司應將坐落690地號土地上如附圖編號A1部分（面積38.25平方公尺）、B1部分（面積44.19平方公尺）、編號D1部分（面積58.57平方公尺）、編號E1部分（面積704.49平方公尺），及686地號土地上如附圖編號B1部分（面積96.34平方公尺）、編號E1部分（面積1159.93平方公尺），與685地號土地上如附圖編號B1部分（面積36.59平方公尺）、編號C1部分（面積213.20平方公尺）、編號E1部分（面積30.14平方公尺）及J1部分（面積72.82平方公尺）之地上物拆除，並將土地騰空交還原告及黃八野；(二)被告光隆公司應將坐落686地號土地上如附圖編號F1部分（面積207.67平方公尺）、編號G1部分（面積29.16平方公尺），及685地號土地上如附圖編號F1部分（面積554.73平方公尺）、編號H1部分（面積60.08平方公尺）、I1部分（面積430.96平方公尺）之地上物拆除，並將土地騰空交還原告及黃八野；(三)願供擔保請准宣告假執行。核屬訴之變更，惟經被告所同意（見本院卷第239頁），揆諸前開規定，其訴之變更應屬合法，合先敘明。

貳、實體事項：

一、原告主張：

原告黃政隆於77年間購買系爭土地，應有部分2分之1，而與原告兄長即訴外人黃八野共有系爭土地，因購買係為投資，購入後暫時尚無高價脫手之機會，土地閒置未用，加上原告接手管理擔任被告光隆公司、光舜公司負責人，故曾將685地號土地借予光隆公司設置瀝青生產設備，及將686、690地號土地借予光舜公司設置混凝土生產設備，迄今已2、30年。而被告光隆公司於685地號土地上之設備本已拆除，未再使用，反而違法擴展於686地號土地及同段671、684地號土地，然為應付主管機關高雄市政府經濟發展局稽查，復又將已拆除之舊設備胡亂堆在土地上應付稽查；另外，被

01 告光舜公司於686、690地號土地上之混凝土設備則早未再
02 營運。本件原告雖曾將系爭土地借予被告光隆公司、光舜公
03 司設置設備使用，然已經過2、30年，2家公司均已獲得長
04 期之使用利益，現亦未再使用，故原告請求被告光隆公司、
05 光舜公司於1個月內返還借用部分之土地，另因被告公司有
06 擴大使用之狀況，就其擅自擴大使用之部分，以及逾限後被
07 告占有未交還之土地均屬無權占有，原告自得訴請被告拆除
08 設備交還土地，以維權益，兩造間既為同意使用之關係，性
09 質上類似於使用借貸，原告應得類推適用民法第470條及依
10 第767條第1項規定，請求被告拆除設備交還土地等語，並
11 聲明如前述變更後之聲明。

12 二、被告則以：

13 被告光舜公司法定代理人黃俊源與原告黃政隆係屬兄弟，訴
14 外人黃八野為大哥，黃政隆是老三，系爭土地原先是雙方父
15 親與他人經營磚窯廠之用，後來分次買受應有部分才先後分
16 別登記在黃政隆及黃八野名下，後即改由家族企業光舜公司
17 （預拌混凝土廠，西側部分）及光隆公司（瀝青工廠，東側
18 部分）使用系爭土地至今，並非原告所稱為其購買。且原告
19 自承曾經是上開2家公司股東兼負責人，因此雖然系爭土地
20 登記在黃政隆及黃八野名下，但是一直以來都是供給家族事
21 業使用。又系爭土地係原告與訴外人黃八野共有，而將系爭
22 土地無償借給被告光舜公司及光隆公司使用，也是經過原告
23 與黃八野同意始能為之，而今欲終止使用借貸契約，依民法
24 第263條準用第258條之規定，自應由原告與黃八野共同以
25 意思表示為之，而今僅有原告表達終止使用借貸契約之意思
26 表示，自非合法。再者，系爭土地其實是原告與其兄弟黃八
27 野、黃俊源、黃政助共同經營家族事業獲利購買而來，而供
28 被告2公司營業使用，因此被告公司占用系爭土地的法律權
29 源為使用借貸法律關係，另光舜公司經營混凝土、光隆公司
30 則生產瀝青，均需土地擺置生產機器，因此依民法第470條
31 第1項規定，上述使用借貸因未定期限，依其使用借貸的目

01 的，應以被告公司解散清算之日，才是返還系爭土地之日，
02 既被告公司在系爭土地均仍繼續營業，因此依民法第470條
03 之規定，原告請求返還自不應准許等語資為抗辯，並聲明：
04 (一)原告之訴駁回；(二)願供擔保，請准宣告免為假執行。

05 三、本件經法官會同兩造整理爭點，結果如下：

06 (一)不爭執事項（本院採為判決之基礎）：

07 1.系爭土地現登記為原告及訴外人黃八野所有，應有部分均為
08 2分之1。原告曾同意無償將685土地提供光隆公司設置瀝
09 青生產設備，另將686、690土地無償提供光舜公司設置混
10 凝土生產設備，且均未約定使用期限。

11 2.高雄市政府地政局仁武地政事務所110年1月29日高市地仁
12 測字第11070077500號函檢送之複丈成果圖中編號A、B、
13 C、D、E、J均為光舜公司所有之混凝土生產設備；另編
14 號F、G、H、I則為光隆公司所有之瀝青生產設備，各編
15 號座落之位置及占用各土地面積，均如該複丈成果圖所示。

16 (二)爭執事項：

17 1.兩造間就系爭土地有無使用借貸關係存在？

18 2.如有，其使用範圍及借貸之目的為何？

19 3.被告公司就系爭土地之借貸目的是否已完畢？原告得否請求
20 被告公司返還系爭土地？

21 四、得心證之理由：

22 (一)兩造間就系爭土地應有使用借貸契約存在：

23 按稱使用借貸者，謂當事人一方以物交付他方，而約定他方
24 於無償使用後返還其物之契約，民法第464條定有明文。本
25 件而系爭土地現登記為原告及訴外人黃八野所有，應有部分
26 均為2分之1。原告曾同意無償將685土地提供光隆公司設
27 置瀝青生產設備，另將686、690土地無償提供光舜公司設
28 置混凝土生產設備，均未約定使用期限等情，為兩造所不爭
29 執，是原告既有將系爭土地提供被告公司無償使用之情事，
30 其性質即應屬使用借貸，堪認兩造間確有使用借貸契約存在
31 ，原告主張該使用關係僅屬同意使用關係，而非使用借貸云

01 云，尚不足採。

02 (二)次按借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期
03 限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。但經過相當時
04 期，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還之請求
05 ，民法第470條第1項規定甚明。是使用借貸未定期限者，
06 借用人應於依借貸之目的使用完畢時返還借用物，故於依借
07 貸之目的使用完畢之時，使用借貸關係終了，貸與人即得請
08 求借用人返還借用物，然若借貸之目的尚未使用完畢時，使
09 用借貸契約應仍屬存續，貸與人於未合法終止使用借貸契約
10 之前，自不得請求借用人返還借用物，亦屬當然。經查：

11 1.就兩造間使用借貸契約之使用範圍及借貸之目的部分，證人
12 即系爭土地共有人黃八野於本院審理中證稱：當時購買系爭
13 土地的資金都是家族公司的資金，所以後來一半是登記我的
14 名字，一半是原告的名字，之後因為要轉型才成立兩家瀝青
15 及混凝土公司，也就是被告公司，使用的土地就是原來磚窯
16 公司使用的土地，這都是家族公司的土地及的錢，所以沒有
17 講到被告公司使用土地要付錢，系爭土地讓被告公司使用的
18 期限是無限期的，使用範圍部分，因為是家族企業，要使用
19 就使用，反正都在這塊土地使用，沒有特別區分使用區域等
20 語（見本院卷第153至155頁、第161頁），堪信被告公司
21 使用系爭土地之緣由，即係因該土地為家族企業所出資，故
22 雖登記於原告及黃八野名下，其等自均同意供作屬家族企業
23 之被告公司使用，且未明確限制得使用之範圍及期限，自應
24 認兩造間使用借貸契約之使用範圍均及於系爭土地全部，借
25 貸之目的則係供被告公司經營之用。

26 2.原告雖主張其僅同意將685土地借予光隆公司設置瀝青生產
27 設備，另將686、690土地無償借予光舜公司設置混凝土生
28 產設備，係被告公司自行擴大使用範圍云云，然經本院現場
29 履勘系爭土地使用現況，現場690地號土地鄰接道路，設有
30 光舜公司大門進出，鄰路均有設置圍牆，系爭土地上均有混
31 凝土廠設備，光舜公司與光隆公司有道路相通，另設有光隆

公司大門，光隆公司主要位於686、685地號土地，現場為瀝青生產設備及原料堆置場，有勘驗筆錄及現場照片在卷可參（見本院卷第55至61頁），可知光舜公司與光隆公司雖各有使用位置，但其間仍有道路相連，且無明顯區隔，核與證人黃八野證稱被告公司間沒有特別區分使用範圍之情相符，而原告復未就此提出任何反證足以推翻被告上開舉證，自難為有利原告之認定，仍應認兩造間使用借貸契約之使用範圍均及於系爭土地全部。

3. 就借貸之目的部分，原告雖主張被告光隆公司已將設備拆除，且應以被告公司設備之使用年限為準認定使用目的已完成云云。惟公司組織之經營，衡情應係以長期經營獲利為其目的，縱使用之設備廠房有所耗損，亦會加以維修更新，以利用公司繼續之經營，始屬常態，自難僅以公司之設備已逾使用年限，即謂公司並無再繼續經營之規劃，亦不能以此推論被告公司使用系爭土地之目的已達成，原告此部分主張，顯與社會常情有違，自難採憑。從而，本件被告公司使用系爭土地之目的，既係供公司經營使用，而被告公司之經營方式，則分別係以生產混凝土及瀝青為業，是系爭土地上既仍有混凝土及瀝青之生產設備存在，足徵被告公司仍有使用系爭土地繼續經營之規劃，縱其設備有所更新而將舊設備先行拆除，或僅一時暫停營運，若非已有長期停止營業或公司解散清算等情事，自無從認定被告公司借貸系爭土地之目的已達成，原告主張被告公司借貸系爭土地之目的已使用完畢，而請求被告公司返還系爭土地，即屬無據。至原告雖另主張依光舜公司之用電資料，自105年8月起用電度數已明顯降低，足見有多年未營運之情形云云，並有本院依原告之聲請調閱之光舜公司用電資料在卷可參（見本院卷第137至138頁），惟依該用電資料，縱可認光舜公司有低度營運之情形，然原告亦自承光舜公司現已將生產混凝土設備更新之情形（見本院卷第107頁），堪認光舜公司僅係暫時低度營運，現亦已更新設備而欲繼續經營，自不影響前開論斷，原告此部分

主張，並無理由。

(三)從而，兩造間就系爭土地既有使用借貸關係存在，且該使用借貸關係之借貸目的仍存在，自應認兩造間使用借貸關係仍屬存續，原告即不能依民法第470條規定請求被告公司返還系爭土地。且被告公司依兩造間使用借貸契約既得使用系爭土地全部，自非屬無權占有系爭土地，原告亦不得依民法第767條規定請求被告公司將系爭土地上之設備拆除並返還系爭土地。

五、綜上所述，兩造間就系爭土地既有使用借貸關係存在，且使用範圍應包含系爭土地全部，該使用借貸契約之借貸目的尚未使用完畢，被告應仍得依兩造間使用借貸契約使用系爭土地，自亦非屬無權占有，是原告類推適用民法第470條及依第767條第1項規定，請求被告公司拆除系爭土地上之設備並交還土地，均無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經審酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國 110 年 4 月 21 日
民事第一庭 法官 蕭承信

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 110 年 4 月 21 日
書記官 黃進遠