

裁判字號：臺灣桃園地方法院 90 年度訴字第 1038 號 民事判決

裁判日期：民國 94 年 03 月 22 日

案由摘要：返還所有物等

臺灣桃園地方法院民事判決

90 年度訴字第 1038 號

原 告 行政院原子能委員會核能研究所

法定代理人 林○○

訴訟代理人 吳至格律師

賴文萍律師

複代理人 張有 律師

被 告 蔡○○

蔡○○

蔡○○

蔡○○

蔡○○

上 一 人

訴訟代理人 蔡林○○

被 告 蔡○○

蔡謝○○

蔡○○

蔡○○

上 一 人

訴訟代理人 蔡林○○

被 告 蔡○

上 一 人

訴訟代理人 林吉雄律師

複 代理人 曹○○

上列當事人間請求返還所有物等事件，於民國 94 年 3 月 8 日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告蔡○○應將坐落於○○縣○○鄉○○○段一五七地號土地上，如附圖所示 A 部分面積貳佰玖拾肆平方公尺之地上物騰空，並將上開土地返還予原告。

被告蔡謝○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○

應將坐落於○○縣○○鄉○○○段一五七地號如附圖所示B部分面積參佰捌拾伍平方公尺土地返還予原告。被告蔡○○應給付原告新臺幣伍萬肆仟柒佰肆拾柒元，及自民國九十年二月二十三日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告蔡謝○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○應給付原告新臺幣柒萬壹仟陸佰玖拾肆元，及自民國九十年二月二十三日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔百分之四十三，被告蔡○○負擔百分之二十五，餘由被告蔡謝冉妹、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○負擔。

本判決第一項、第三項於原告分別以新臺幣叁拾玖萬肆仟元、新台幣壹萬玖仟元供擔保後得假執行。

本判決第二項、第四項於原告分別以新臺幣伍拾壹萬陸仟元、新台幣貳萬肆仟元供擔保後得假執行，但被告蔡○如分別以新臺幣壹佰伍拾肆萬柒仟柒佰元、新臺幣柒萬壹仟陸佰玖拾肆元供擔保後得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事 實

甲、原告方面：

壹、聲明：

- 一、被告應將坐落於○○縣○○鄉○○○段 157 地號土地，如附圖所示A部分面積 294 平方公尺、及附圖所示B部分面積 385 平方公尺土地上之地上物騰空，並將上開土地返還予原告。
- 二、被告應給付原告新台幣（下同）223,041 元（原告於民國 94 年 2 月 1 日所提之民事辯論意旨續狀訴之聲明第二項誤載為 223,047 元），及自 90 年 2 月 23 日起至清償日止，按年息百分之 5 計算之利息。

三、願供擔保，請准宣告假執行。

貳、陳述：

- 一、被告無權占用原告管領之國有土地，原告本於民法第 767 條規定「所有人之物上請求權」，訴請被告等人返還所有物：
 - （一）按「國有財產撥給各地機關使用者，名義上雖仍為國有，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」，最高法院著有 51 年台上字第 2680 號判例見解可資參照。
 - （二）本件坐落於○○縣○○鄉○○○段 157 地號土地（下稱系爭土地），係於 63 年間徵收為國有，而於 84 年 11 月 28 日由行政院核准撥用予原告管領，被

告明知渠等就系爭土地如附圖所示 A、B 部分並無任何管理使用權源，竟共同於其上堆置器具使用土地，原告本於民法第 767 條所有人物上請求權之規定，自得訴請被告返還所有物。

二、系爭土地業經徵收完竣，並撥用予原告管理，原告自得行使所有權人之權利：

（一）系爭土地原係因陸軍總司令部為辦理「中山科學研究院龍門計劃」（含桃園計劃）用地需用○○縣○○鄉○○○段土地，經國防部以 61 年 6 月 13 日（61）茂漁字第 1355 號函同意徵收辦理，並經行政院以 63 年 5 月 1 日台內地字第 58 5389 號函示准予徵收，嗣台灣省政府於 63 年 5 月 14 日檢附徵收計劃書，包括徵收計劃地籍圖、工程設施圖、徵收土地所有權人姓名住址及面積清冊，以及徵收土地使用情形清冊，要求桃園縣政府辦理徵收公告，系爭土地於 63 年徵收為國有後，於 84 年 11 月 28 日由行政院核准撥用予原告管領。

（二）觀諸徵收土地所有權人姓名住址及面積清冊，以及徵收土地使用情形清冊所示之「徵收面積」及「擬徵收面積」欄位，均明白記載為：「1 點 4028 公頃（即 14028 平方公尺）」，與系爭土地之面積全部相符，顯見當初徵收範圍即包括系爭土地全部。次按，系爭土地之地價補償費，係依徵收計畫書附件中之「第四次協議補償會議記錄」第 6 點之協議結果「按每公頃單位補償田 10 則，新台幣 342,512 元（內包括地價及水稻轉業、輔導金）」計算，查系爭土地面積為 1 點 4028 公頃，乘上每公頃補償費單價為 342,512 元，則系爭土地之整筆地價補償費為 480,475 元 8 角（ $342,512 \text{ 元} / \text{公頃} \times 1.4028 \text{ 公頃} = 480,475 \text{ 元 } 8 \text{ 角}$ ）。桃園縣政府嗣後以 63 年 6 月 15 日桃府地用字第 40886 號函公告徵收，並由公業觀音祀當時之管理人曾水樞與佃農蔡林勝於 63 年 7 月 25 日共同具領地價補償費 480,475 元 8 角，此有「徵購土地業戶具領補償費聯單」及「用地土地補償地價清冊」為證，並有桃園縣政府 89 年 2 月 14 日 89 府地用字第 026655 號函覆：「本案土地奉行政院 63 年 5 月 1 日函核准徵收。本府以 63 年 6 月 15 日函公告徵收，其中淮子埔段 157 地號『核准徵收面積為 1 點 4028 公頃』，補償地價新台幣 480,475 元 8 角由該觀音祀之管理人與佃農蔡林勝共同具領」足稽。綜上所述，顯見系爭土地係整筆徵收。況被告於鈞院 91 年 7 月 24 日準備程序期日時亦自承系爭土地都是在徵收計畫裡面，不容被告日後推翻前詞。

（三）系爭土地上之地上物補償費，均已由佃農蔡林勝單獨具領完畢，此有桃園縣政府函及其附件之「地上物補償清冊」為證，足證系爭土地全部均在徵收範圍之

內，否則斷無發放地上物補償費之可能，故被告抗辯系爭土地中有部分土地不在徵收範圍內，並不實在。

三、系爭土地從未辦理工程變更設計，無土地法第 49 條及 50 條應撤銷徵收規定之適用：

(一) 被告為求脫免返還系爭土地之義務，首先抗辯系爭土地分為「157 A」及「157 B」兩個部分，而「157 A」部分土地未在徵收計劃範圍內；嗣經鈞院詳加調查，查明系爭土地係全部在徵收計劃內，且地價補償費 480,475 元 8 角亦由當時擔任管理人之曾水樞具領。被告始改為抗辯上述工程有變更設計，「157 A」部分土地不在工程範圍內，並以此主張主管機關應主動撤銷徵收，惟此抗辯顯與事實不符，因准子埔段的徵收計畫書，係在陸軍總司令部申請辦理徵收時，即檢卷呈送，從未變更，斷無被告所稱於工程設施圖繪製時，發現系爭土地中有部分土地不在徵收範圍內，而將系爭土地分為「157 A」及「157 B」兩個部分，且「157 A」不予徵用等情。被告雖援引內政部 91 年 3 月 1 日台內地字第 0910067848 號函及附件作為「157 A」不予徵用之證據，然而該等文件根本未論及此，被告辯詞實與卷證資料不符，不足採信。

(二) 土地徵收為行政處分，未經行政爭訟程序推翻前，仍合法、有效存在，原告仍得本於所有權人之地位，請求被告返還系爭土地。縱認被告抗辯准子埔段「157 A」部分土地有土地徵收條例第 49 條第 1 項第 1 款工程變更設計等情事存在（僅為假設語氣，原告否認），基於土地徵收性質上應認為行政處分，依行政程序法第 110 條第 3 項之規定：「行政處分未經撤銷、廢止、或因其他事由而失效者，其效力繼續存在」，因此，在未有任何行政爭訟程序加以推翻之前，普通法院應受其拘束，此為行政法上之存續力，為實務及學說所肯定，絕非對於業已存在之行政處分，於經撤銷之前，即質疑或揚棄原徵收之行政處分。準此，系爭土地在未經原土地所有權人公業觀音祀依土地徵收條例第 50 條申請撤銷徵收（原告否認其有此權利），並經主管機關審查核准撤銷前，該徵收之行政處分仍係合法、有效存在。原告自得以所有權人之身份，對無權占有系爭土地之被告，行使所有物返還請求權。被告辯稱依土地徵收條例第 51 條之規定，原告對系爭土地行使返還所有物之權利已失所依據，起訴欠缺權利保護之要件云云，顯對該法律條文有所誤解。

四、土地徵收條例係於 89 年 2 月 2 日始公布施行，本件應無該條例第 21 條第 2 項之適用，且系爭土地並無建築物存在，被告抗辯在建築物補償費為發放完竣前，得繼續為從來之使用，與法不合：

(一) 按土地徵收條例係於 89 年 2 月 2 日始公布施行，而被告抗辯系爭土地有百

年房舍，而徵收機關並未對該房舍發放補償費，依土地徵收條例第 21 條第 2 項前段規定：「前項補償費為發放完竣前得繼續為從來之使用」，原告在補償費發放完竣前，無權請求返還所有物云云。然本件徵收係發生於 60 年代，依前開說明，自無土地徵收條例之適用。況被告占有之系爭土地上僅有舊家具等廢棄物，並無被告所稱百年房舍建築存在，被告抗辯其上有建築物，從未發放補償費，得繼續為從來之使用，實不足採。

(二) 按土地徵收時，其上之改良物應一併徵收，固為土地法第 215 條所明定，惟如其上之改良物於土地徵收當時並不存在，即無一併徵收之可言；且縱使改良物於土地徵收之時即已存在，亦非絕對一併要徵收。倘改良物依法令規定係不得建造，或經所有人要求取回並自行遷移者，該改良物即不在一併徵收範圍之內，此參諸土地法第 215 條於 78 年 12 月 29 日修正之前後條文內容及其修正之立法理由自明。

(三) 由於系爭土地係可分割，原告依被告占有系爭土地之使用狀態不同，另對被告等人訴請返還同一地段、同一地號之土地，如附圖所示 J、C、N、F 部分之土地共計 990 平方公尺，業經鈞院 87 年度訴字第 1087 號判決及台灣高等法院 88 年上字第 1604 號確定判決原告勝訴確定。另有關附圖所示 D、E 部分之土地，亦經鈞院 90 年度重訴字第 109 號審理，被告於該案中持與本案相同之理由，抗辯原告無權請求返還系爭土地，經鈞院審酌，認定被告之抗辯均不可採，並已判決原告勝訴確定。

五、被告無權占有原告管領之國有土地，受有相當於法定租金之利益，原告爰本於民法第 179 條「不當得利返還請求權」，訴請被告給付相當於法定租金之不當得利：

(一) 按無權占有他人之土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念，此有最高法院 61 年台上字第 1695 號判例見解可資參照；而租用基地建築房屋，其租金以不超過土地申報總價額年息百分之十為限，土地法第 97 條第 1 項、第 105 條定有明文。

(二) 被告明知渠就系爭土地並無任何使用管理之權源，竟共同於其上堆置器具物品使用土地，獲有相當於租金之不當利益，致原告受有損害，原告自得本於民法第 179 條之規定，請求被告等人返還自 85 年 2 月 23 日起至 90 年 2 月 22 日止，依各當年期申報地價百分之 8.82 計算之租金利益，合計為 223,041 元，計算方式詳如附表一所示，因被告無權占有系爭土地已近 30 年，原告僅主張被告返還自 85 年起至起訴時 90 年間占有之不當得利，且鈞院 90 年度重訴字第 109 號確定判決亦認為系爭土地屬於建地、鄰近台三乙省道

以及交通便利地段頗佳等原因，認定原告主張以被告占用土地之面積之申報地價百分之 8.82 計算被告所受利益額仍屬合理，故原告上述請求並無過當之處。

參、證據：提出土地所有權狀及土地登記謄本各 1 件、桃園縣大溪地政事務所地價證明書、本院 87 年度訴字第 1087 號判決 1 件、台灣高等法院 88 年度上字第 1604 號判決及判決確定證明書各 1 件、徵收土地所有權人姓名住址及面積清冊 1 件、徵收土地使用情形清冊 1 件、61 年 10 月 31 日第四次協議補償會議記錄 1 件、徵購土地業戶具領補償費聯單 2 件、用地土地補償地價清冊 1 件、桃園縣政府 89 年 2 月 14 日函 1 件、台灣高等法院 88 年度上字第 1604 號請求返還所有物事件 89 年 2 月 29 日準備程序筆錄 1 件、桃園縣政府 60 年 7 月 8 日函暨徵收土地登記證件各 1 件、漏列地上改良物補償費清冊 1 件、陸軍第一營產管理所 63 年 3 月 7 日呈 1 件、台灣省政府 63 年 5 月 14 日函 1 件、陸軍總司令部徵收土地計劃書 1 件、徵收計劃地籍圖 1 件、工程設施圖 1 件（均為影本）為證，並聲請向聯勤北部地區營產管理處（前身為陸軍第一營產管理所）調閱有關「中山科學研究院龍門計畫用地案」徵收資料卷第 15 卷及調閱本院 90 年度重訴字第 109 號全卷。

乙、被告蔡○方面：

被告蔡○未於最後言詞辯論期日到場，惟據其之前所為之書狀及陳述略以：

壹、聲明：

一、駁回原告之訴及其假執行之聲請。

二、如受不利之判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

貳、陳述：

一、系爭土地雖經公告徵收，惟於工程設施圖繪製時，發現系爭土地有一部分在輻射範圍外，因而將系爭土地在工程圖上分為「157 A」、「157 B」，僅將「157 B」徵用，並將之列為工程用地範圍（如現場已在工程圍牆內），「157 A」則不在工程範圍內，並隔離在原告所屬研究所圍牆外，且保留原有地上建物由被告蔡○居住長達 25 年，而「157 A」不在工程範圍內不予徵用，亦經前中科院繪製工程計畫圖報經內政部核準備查在案，有內政部 91 年 3 月 1 日台內地字第 0910067848 號函及其附件可證。

二、土地徵收條例第 49 條規定，已徵收之土地，需要土地人應切實按核准計劃及所定期限使用。在未依徵收計畫完成使用前，需要土地人應每年檢討其興辦事業計畫，並由其上級事業主管機關列管。有下列情形之一者，應辦理撤銷徵收：（1）因作業錯誤或工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內者。（2）

公告徵收時，都市計畫已規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發者。(3) 依徵收計畫開始使用前，因都市計畫變更，規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發者。(4) 依徵收計畫開始使用前，其興辦之事業改變或興辦事業計畫經註銷者。(5) 已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之土地，因情事變更，致原徵收土地之全部或一部分已無使用之必要者。前項規定，於本條例施行前公告徵收之土地，適用之。依上述條款可知，原需用地人如有上開條文第 1 項所示之情形，本件 157 A 土地已因工程變更設計不在工程範圍內，應辦理撤銷徵收，上述規定屬於強制規定，復依同法第 51 條規定，對已發之徵收補償費，應通知於一定期限繳回，並發還原有土地，原告對於系爭土地行使返還所有物之權利即失所依據，本件顯有欠缺權利保護要件。

三、系爭土地被公告徵收後，主管機關對於系爭土地及土地改良物並未一併徵收，亦即對於系爭土地上百年之房舍建築物並未發給補償金，依土地徵收條例第 21 條第 2 項規定：「前項補償費未發給完竣前，得繼續為從來之使用」，則本件地上建築物及系爭土地之使用仍依從來之狀態，原告未將補償費發給完竣前，亦無權請求返還所有物。

四、被告蔡○並未占用系爭土地。

參、證據：提出內政部 91 年 3 月 1 日台內地字第 0910067848 號書函影本 1 件、行政院 63 年 5 月 1 日台內地字第 585389 號函（稿）影本 1 件、徵收計畫地籍圖（部分）影本 1 件為證。

丙、被告蔡謝○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○方面：

被告蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○未於最後言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀，惟據被告蔡○○、蔡○○之前所為之陳述略以：願意將附圖 B 部分土地返還予原告。

丁、被告蔡○○及蔡○○方面：

願意將附圖 A 及 B 部分土地返還予原告，然希望原告可以不要請求相當於法定租金之不當得利。

戊、本院（一）依聲請勘驗現場，並囑託桃園縣大溪地政事務所派員測量，製有勘驗筆錄及複丈成果圖在卷。（二）依聲請向聯勤北部地區營產管理處（前身為陸軍第一營產管理所）調閱有關「中山科學研究院龍門計畫用地案」徵收資料卷第 15 卷。（三）依職權調閱本院 90 年度重訴字第 109 號全卷。

理 由

壹、程序部分

- 一、本件原告起訴時之法定代理人為王時俊，嗣於本件審理中變更為林○○，並由林○○聲明承受訴訟，有原告提出之承受訴訟聲明狀附卷可稽，另原告於 90 年 5 月 30 日起訴後，被告蔡林俊於 93 年 5 月 18 日死亡，其繼承人有蔡謝○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○等 8 人，亦由原告具狀請求上述繼承人承受本件訴訟，此有原告提出之，經核與法相符，合先敘明。
- 二、原告起訴時，訴之聲明第二項原係請求被告給付原告 223,087 元，及自 90 年 2 月 23 日起至清償日止，按年息百分之 5 計算之利息。繼於本院審理時，減縮為請求被告給付原告 223,041 元（原告於 94 年 2 月 1 日所提之民事辯論意旨續狀訴之聲明第二項誤載為 223,047 元），及自 90 年 2 月 23 日起至清償日止，按年息百分之 5 計算之利息，此係減縮應受判決事項之聲明，核與民事訴訟法第 255 條第 1 項第 3 款之規定相符，應予准許。
- 三、按「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。原告起訴時雖將附圖 B 部分土地面積記載為 305 平方公尺，然本件原告既係依據附圖而為請求，揆諸前開規定，原告將附圖所示 B 部分面積更正為 385 平方公尺，僅屬更正事實上之陳述，於法亦無不合。
- 四、被告蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第 386 條所列各款情事，爰准依原告聲請，由其一造辯論為判決。

貳、實體部分

- 一、本件原告起訴主張系爭土地原係因陸軍總司令部為辦理「中山科學研究院龍門計劃」（含桃園計劃）用地需用○○縣○○鄉○○○段土地，經國防部以 61 年 6 月 13 日（61）茂漁字第 1355 號函同意徵收辦理，並經行政院以 63 年 5 月 1 日台內地字第 585389 號函示准予徵收，嗣台灣省政府於 63 年 5 月 14 日檢附徵收計劃書，包括徵收計劃地籍圖、工程設施圖、徵收土地所有權人姓名住址及面積清冊，以及徵收土地使用情形清冊，要求桃園縣政府辦理徵收公告，系爭土地於 63 年間徵收為國有後，於 84 年 11 月 28 日由行政院核准撥用予原告管領使用等情，業據其提出土地所有權狀及土地登記謄本、桃園縣大溪地政事務所地價證明書、徵收土地所有權人姓名住址及面積清冊、徵收土地使用情形清冊、61 年 10 月 31 日第四次協議補償會議記錄、徵購土地業戶具領補償費聯單、用地土地補償地價清冊、桃園縣政府 89 年 2 月 14 日函、桃園縣政府 60 年 7 月 8 日函暨徵收土地登記證件、漏列地上改良物補償費清冊、陸軍第一營

產管理所 63 年 3 月 7 日呈、台灣省政府 63 年 5 月 14 日函、陸軍總司令部徵收土地計劃書、徵收計劃地籍圖、工程設施圖為證，被告對此並不爭執，是原告此部分主張堪信真實。原告復主張系爭土地業經整筆徵收完畢，被告亦無合法占有使用系爭土地之權源，故被告自應將附圖所示 A、B 部分土地返還予原告，並給付相當於法定租金之不當得利等語，惟被告蔡○、蔡○○及蔡○○仍執前詞置辯。茲本件所應審究者為（一）附圖 A 及 B 部分土地是否在上述徵收範圍之內。（二）上述徵收行為尚未撤銷前，是否會影響原告代國家行使所有權人之權利。（三）被告有無占有使用附圖 A 及 B 部分土地。（四）被告抗辯附圖 A 及 B 部分土地上有百年房舍，在原告發放補償費完畢前，原告無權請求被告返還附圖 A 及 B 部分土地。（五）原告向被告請求相當於法定租金之不當得利有無理由。

二、附圖 A 及 B 部分土地均在上述徵收範圍內，而辦畢徵收之土地在未撤銷徵收前，並不影響原告基於系爭土地管領機關之地位，代國家行使所有權人之權利：

- （一）土地徵收時，其上之改良物應一併徵收，固為土地法第 215 條所明定，但一併徵收之時間，則法無限制，並非必須與土地之徵收同時為之。是於徵收土地時，縱未將土地改良物同時徵收，其土地徵收並非無效。本件徵收系爭土地時，縱未同時將土地改良物徵收，系爭土地之徵收亦非無效。
- （二）依徵收土地所有權人姓名住址及面積清冊，以及徵收土地使用情形清冊所示之「徵收面積」及「擬徵收面積」欄位，均明白記載為：「1 點 4028 公頃（即 14,028 平方公尺）」，與系爭土地之土地登記謄本所記載之面積全部相符，此有徵收土地所有權人姓名住址及面積清冊、徵收土地使用情形清冊及土地登記謄本在卷可佐。又系爭土地之地價補償費，係依徵收計畫書附件中之「第四次協議補償會議記錄」第 6 點之協議結果「按每公頃單位補償田 10 則，新台幣 342,512 元（內包括地價及水稻轉業、輔導金）」計算，系爭土地面積為 14,028 公頃，乘上每公頃補償費單價為 342,512 元，則系爭土地之整筆地價補償費為 480,475 元 8 角，桃園縣政府嗣後以 63 年 6 月 15 日桃府地用字第 40 886 號函公告徵收，並由公業觀音祀當時之管理人曾水樞與佃農蔡林勝於 63 年 7 月 25 日共同具領地價補償費 480,475 元 8 角，此有「徵購土地業戶具領補償費聯單」及「用地土地補償地價清冊」可資為憑，又桃園縣政府於 89 年 2 月 14 日曾以 89 府地用字第 026655 號函覆原告略以：「本案土地奉行政院 63 年 5 月 1 日函核准徵收。本府以 63 年 6 月 15 日函公告徵收，其中淮子埔段 157 地號『核准徵收面積為 1 點 14028 公頃』，補償地價新台幣 480,475 元 8 角，由該觀音祀之管理人與佃農蔡林勝共同具領」，顯見系爭土地係整筆徵收。此外，被告於本院審理中亦自陳系爭

土地都是在徵收計劃內等語（參見本院 91 年 7 月 24 日準備程序筆錄），至被告蔡○抗辯系爭土地在工程計劃時，因認為土地不需要那麼多，所以將系爭土地分割為二部分，而本件不在工程計劃內等語，為原告所否認，被告蔡○對此並未能舉證已實其說，從而，原告主張系爭土地在辦理徵收時係整筆徵收等情，應堪信實。

（三）按已徵收之土地，如因作業錯誤或工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內者，應辦理撤銷徵收，固為土地徵收條例第 49 條第 1 項第 1 款所明定。但辦理撤銷徵收，應由需用土地人或原土地所有權人申請之，且原核准徵收機關於核准撤銷徵收後應將原案通知該管直轄市或縣（市）主管機關。直轄市或縣（市）主管機關於收到原核准徵收機關通知撤銷徵收案時，應公告三十日，並通知原土地所有權人於一定期間內繳清應繳回之徵收價額，發還其原有土地。未於一定期間內繳清應繳回之徵收價額者，不予發還，仍維持原登記，並不得依第九條規定申請收回該土地。亦為同條例第 50 條第 1 項及第 51 條第 1 項、第 2 項所明定。由上可知，縱有上開第 49 條第 1 項所規定應撤銷徵收之事由，但在未經上開程序發還土地與原所有權人之前，國家仍為該土地之所有權人，該土地之管領機關亦仍得代國家主張所有權人之權利。是系爭土地之徵收行為縱有被告所抗辯應辦理撤銷徵收之事由，但被告既未舉證證明系爭土地已因而辦理撤銷徵收程序，並已將土地發還原所有權人，則原告主張系爭土地仍為國有乙節，應可採信，被告抗辯上述徵收行為因有應撤銷之原因存在，原告提起本件訴訟有欠缺權利保護要件云云，尚非可採。

（四）系爭土地既為國有，且原告為系爭土地之管領機關乙節，復為被告所不爭執，從而，原告主張其本於系爭土地之管領機關之地位，得代國家主張所有權人之權利乙節，應可採信。

三、附圖 A 部分土地在被告蔡○○占有中，附圖 B 部分土地則在其餘被告占有中，而本件並無被告蔡○所抗辯地上物未辦理補償之情事。

（一）原告主張系爭土地如附圖 A、B 部分所示面積各為 294 平方公尺、385 平方公尺部分，為被告共同無權占用，並於其上堆置器具物品乙節，被告蔡○雖抗辯其並未占用上開土地云云，惟查本院於 91 年 2 月 7 日至現場勘驗時，附圖 B 部分土地上有舊家具存在乙節，有該次勘驗筆錄在卷可稽，而被告蔡○對於附圖 B 土地鄰近附圖 I 土地上之建物為其所使用一事亦不爭執，又附圖 B 土地位於該建物大門出入口之前方，上述之物品如非被告蔡○所堆放，則被告蔡○動當無可能視而不理，嗣本院於 93 年 12 月 15 日再次前往現場履勘，被告蔡○則當場陳稱附圖 B 部分土地以前為曬穀場，目前係供作停車之用，伊偶爾

也有停車等語，此有該次勘驗筆錄可佐，由上可知，附圖B部分所示土地為被告蔡○所占用應屬明確，其所為上開抗辯，不足採信。

(二) 被告蔡○另抗辯依土地徵收條例第 21 條第 2 項前段規定：前項補償費未發放完竣前得繼續為從來之使用。本件徵收機關對於系爭土地上之百年房舍並未發給補償費，則原告在補償費發放完竣前，亦無權請求返還所有物云云。惟查土地徵收條例係於 89 年 2 月 2 日始公布施行，是本件應無該條例第 21 條第 2 項前段規定之適用，合先敘明。又系爭土地於本院 91 年 2 月 7 日第 1 次履勘時僅有附圖B部分土地上有舊家具堆置之情事，並無被告所稱百年房舍，此有當時拍攝之現場照片數張在卷可參，是被告蔡○抗辯在未發放所謂百年房舍補償費前，其得拒絕返還土地云云，即非可採。又原告主張附圖A部分土地目前仍為被告蔡○○所占有使用，附圖B部分土地迄今亦在蔡林俊之繼承人即被告蔡謝○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○占用中，為被告蔡○○、蔡謝○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○所不爭執，然除附圖A部分土地上尚有堆放雜物外，附圖B部分土地上原有之舊家具等物品業經清除，此有原告於 93 年 12 月 22 日所陳報之現場照片可資為憑，另被告蔡○○在本院 93 年 12 月 15 日履勘現場時否認有占用附圖B部分土地，其餘被告亦否認有占用附圖A部分土地，原告對此並未能提供其他證據以供本院參酌，是原告主張被告蔡○○有占用附圖B部分土地，及其餘被告有占用附圖A部分土地一節尚乏所據。此外，被告均未能證明其分別占用系爭土地如附圖A、B部分所示之土地有合法正當權源，是原告主張被告蔡○○及被告蔡○、蔡謝○○、蔡○○、蔡○○、蔡春彩、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○係分別無權占用附圖A及B部分土地乙節，亦可採信。

(三) 按「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。」民法第 767 條前段及中段定有明文。本件附圖B部分雖仍在被告蔡○、蔡謝○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○占有使用中，然其上目前並無任何地上物存在，已如前述，從而，原告依上開規定請求被告蔡○○應將系爭土地如附圖A部分所示土地（面積為 294 平方公尺）上之地上物騰空，並將該部分土地返還予原告，另被告蔡○、蔡謝○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡林麟應將系爭土地如附圖B部分所示土地（面積為 385 平方公尺）返還予原告，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

四、原告主張被告無權占有原告管領之系爭土地，受有相當於法定租金之利益，原告

得本於不當得利返還請求權，請求被告給付如附表一所示之不當得利乙節。經查：

(一) 被告明知就系爭土地並無任何使用管理之權源，竟於其上堆置物品或作為私人停車之使用，被告可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念，而被告既係無權占有使用系爭土地，自不能享有該利益而應將該利益返還系爭土地之管領機關即原告。

(二) 按依不當得利之法則請求返還不當得利，其得請求返還之範圍，以對方所受利益為度。本件原告主張系爭土地地目係屬『建』地，其開發利用之經濟價值高且鄰近台三乙省道，交通便利地段頗佳等情，為被告所不爭執。又系爭土地於 85 年至 86 年 6 月、86 年 7 月至 89 年 6 月及 89 年 7 月之申報地價分別為 660 元、769 元及 808 元，依原告主張以被告占用土地之面積按上開申報地價之百分之 8.82 計算之被告所受利益額，然附圖 A、B 土地面臨道路部分並不寬廣，且區塊上並非相當方正，故在使用上會受到一定之限制，從而，本院認以上開申報地價之百分之 5 計算，始屬合理。是原告主張被告蔡○○占用如附圖 A 部分所示土地，自 85 年 2 月 22 日起至 90 年 2 月 22 日止所獲得之不當利益共為 54,747 元（計算式如附表二所示），及被告蔡○、蔡謝○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○占用如附圖 B 部分所示土地，自 85 年 2 月 22 日起至 90 年 2 月 22 日止所獲得之不當利益共為 71,694 元（計算式如附表三所示），被告既係分別占有使用附圖 A、B 部分土地，獲得如上開金額之利益，則原告本於不當得利之法律關係，請求被告蔡○○給付原告 54,747 元，及自 90 年 2 月 23 日起至清償日止，按年息百分之 5 計算之利息，暨被告蔡○、蔡謝○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○、蔡○○給付原告 71,694 元，及自 90 年 2 月 23 日起至清償日止，按年息百分之 5 計算之利息部分，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

五、原告及被告蔡○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，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之，原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，不予准許。

六、因本案事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經核均毋庸再予以一一論述，附此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第 385 條第 1 項前段、第 79 條、第 85 條第 1 項、第 390 條第 2 項、第 392 條第 2 項，判決如主文。

中 華 民 國 94 年 3 月 22 日

民事第一庭審判長法 官 郭琇玲

法 官 賴惠慈

法 官 林哲賢

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

中 華 民 國 94 年 3 月 22 日

書記官 蔡佳玲

資料來源：臺灣桃園地方法院民、刑事裁判書彙編（94 年版）第 173-194 頁