

臺灣高等法院花蓮分院民事判決

109年度重上更一字第3號

上訴人 原住民族委員會

法定代理人 曾智勇

訴訟代理人 臺東縣金峰鄉公所

法定代理人 蔣爭光

訴訟代理人 黃仕翰律師

游弘誠律師

被上訴人 洪明仁

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於本院民國112年8月25日所為之判決聲請補充判決，本院於民國114年1月16日再開言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決除確定部分外廢棄。

被上訴人應將臺東縣○○里鄉○○段000○○0地號土地上之地上物（占用面積為2,616平方公尺）清除，並將該土地返還予上訴人。

被上訴人應給付上訴人新臺幣參仟玖佰貳拾肆元，及自民國104年10月16日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，暨自民國104年10月16日起至被上訴人返還上開土地予上訴人之日止，按年給付上訴人新臺幣柒佰捌拾伍元，及各自次年起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

第一、二審及發回前第三審之訴訟費用（除確定部分外）由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴訟標的之一部或訴訟費用，裁判有脫漏者，法院應依聲請或依職權以判決補充之。民事訴訟法第233條第1項定有明

01 文。本院於民國112年8月25日所為之判決就下開貳、一、之
02 訴漏未判決，上訴人業於113年12月2日聲請為補充判決，合
03 先敘明。

04 二、上訴人法定代理人於113年5月20日已有異動，已據新任法定
05 代理人曾智勇具狀聲明承受訴訟（見本院卷六第59至67頁、
06 第69頁），合於民事訴訟法170條、第176條等規定，應予准
07 許。

08 三、被上訴人經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，且無民
09 事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人聲請，准由其
10 一造辯論而為判決。

11 貳、實體方面：

12 一、上訴人主張：被上訴人長期在伊管理之臺東縣○○里鄉○○
13 段000○○地號國有土地（下稱系爭土地）上以種植農作物
14 方式無權占用（占用範圍為該土地面積全部，該地上物下稱
15 系爭地上物），依民法第767條第1項規定請求被上訴人清除
16 系爭地上物並將該土地返還。另依民法第179條規定請求被
17 上訴人給付自104年10月15日回溯前5年起算至返還土地之日
18 止相當於租金不當得利。並求為：(一)被上訴人應將系爭地上
19 物清除，並返還系爭土地予伊。(二)被上訴人應給付伊新臺幣
20 （下同）3,924元，及自104年9月29日民事訴之變更(二)狀
21 （下稱系爭書狀）繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計
22 算之利息，暨自104年10月16日起至被上訴人返還系爭土地
23 之日止，按年給付伊785元，及各自次年起至清償日止，按
24 年息5%計算之利息。

25 二、被上訴人則以：伊自86年間起受讓並長期合法使用系爭土地
26 種植農作物，縱使該土地為原住民保留地，伊使用權利仍應
27 受保護置辯，並聲明：上訴人之訴駁回。

28 三、原審判決駁回上訴人上開之訴，上訴人不服提起上訴並就此
29 範圍部分聲明：原判決除確定部分外廢棄及判如上開聲明所
30 示；被上訴人則答辯：上訴駁回。

31 四、本院之判斷：

01 (一)被上訴人應將系爭地上物清除並返還系爭土地：

02 1. 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
03 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
04 者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文。又山坡地
05 範圍內原住民保留地，除依法不得私有外，應輔導原住民取
06 得承租權或無償取得所有權。政府依前項第三款及第四款規
07 定承受之原住民保留地，除政府機關依法撥用外，其移轉之
08 受讓人以原住民為限。為山坡地保育利用條例第37條第1、4
09 項所明定。

10 2. 經查，系爭土地（面積為2,616平方公尺）為上訴人管理之
11 原住民保留地，有土地建物查詢資料1份附卷可參（見原審
12 卷一第25頁），依上開規定，依法僅原住民得予承租、使用
13 或取得所有權，被上訴人固辯稱其自86年間起即合法占用系
14 爭土地並種植農作物（見本院105年度重上字第5號民事卷三
15 第38頁、卷四第23至24頁、本院卷三第20頁）而有現場照片
16 在卷為佐（見本院卷六第83至93頁），然其既不具原住民族
17 身分（見本院卷六第37頁戶役政資料），迄亦未提出任何正
18 當占用權源，是其應屬無權占用系爭土地，故上訴人依民法
19 第767條第1項規定，請求被上訴人將系爭地上物清除並返還
20 系爭土地，為有理由，應予准許。

21 (二)被上訴人應給付不當得利予上訴人：

22 1. 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
23 益。民法第179條前段定有明文。無正當權源使用他人土
24 地，可獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念，應依不
25 當得利之法則將所得利益返還土地所有人（最高法院61年度
26 台上字第1695號判例意旨參照）。又建築房屋之基地租金，
27 依土地法第105條準用同法第97條第1項規定，以不超過該土
28 地申報價額年息10%為限。至於所謂年息10%為限，乃指土地
29 租金之最高限額而言，並非必須照申報價額年息10%計算
30 之，尚須斟酌基地之位置、工商繁榮程度、使用人利用基地
31 之經濟價值、所受利益、彼等關係及社會感情等情事，以為

01 決定（最高法院94年度台上字第1094號判決意旨參照）。

02 2. 經查，被上訴人既自86年間起即無權占用系爭土地，上訴人
03 依上開規定，自得請求被上訴人給付相當於租金之不當得
04 利。又審酌系爭土地地處偏遠之山坡地（見本院卷六第83至
05 93頁現場照片），與主要幹道並未直接相鄰，附近鮮有工商
06 活動，生活機能甚為不便，且被上訴人占用該土地係從事農
07 作等情，認上訴人主張以系爭土地於97年申報地價6元之年
08 息5%（見本院卷六第78頁、第95頁）計算本件相當於租金之
09 不當得利，應為適當。據此，上訴人請求被上訴人給付自10
10 4年10月15日回溯前5年占用系爭土地相當於租金之不當得利
11 共3,924元（計算式：面積2,616平方公尺×申報地價6元×0.0
12 5×5年=3,924元），及自104年10月16日起至返還系爭土地
13 之日止，按年給付相當於租金之不當得利785元（計算式：
14 面積2,616平方公尺×申報地價6元×0.05=785元，小數點後
15 位4捨5入），為有理由。

16 五、綜上所述，上訴人依上開規定，請求：(一)被上訴人應將系爭
17 地上物清除，並返還系爭土地予上訴人；(二)被上訴人應給付
18 上訴人3,924元，及自系爭書狀繕本送達翌日即104年10月16
19 日（見原審卷五第10頁送達回證）起至清償日止，按年息5%
20 計算之利息，暨自104年10月16日起至被上訴人返還系爭土
21 地予上訴人之日止，按年給付上訴人785元，及各自次年起
22 至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。
23 原審就此為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘原
24 判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄
25 改判如主文第1至3項所示。

26 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
27 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本補充判決之結果，
28 爰不逐一論列，附此敘明。

29 七、據上論結，本件上訴為有理由，爰補充判決如主文。

30 中 華 民 國 114 年 2 月 14 日

31 民事第一庭審判長法官 劉雪惠

01
02
03
04
05
06

法 官 廖曉萍

法 官 鍾志雄

以上正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中 華 民 國 114 年 2 月 14 日

書記官 蔣若芸