臺灣高等法院花蓮分院民事判決

111年度上易字第37號

上　訴　人　財政部國有財產署北區分署

法定代理人　郭曉蓉
訴訟代理人　林政雄律師
　　劉佳盈律師
被上訴人　　張清來
訴訟代理人　紀岳良律師(法扶律師)

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國111年5月24日臺灣花蓮地方法院109年度重訴字第41號第一審判決提起上訴，本院於111年11月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判（除確定部分外）均廢棄。

二、上開廢棄部分，被上訴人應再給付上訴人新臺幣壹萬陸仟柒佰伍拾玖元及自111年11月1日起至返還附圖編號A部分土地之日止，按月給付上訴人新臺幣拾參元。

三、本判決主文第二項所命給付，就已屆期部分得假執行。

四、其餘上訴及假執行之聲請均駁回。

五、第一審(除確定部分外)及第二審訴訟費用由上訴人負擔百分之八十，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：坐落花蓮縣○○鄉○○段000(面積：10,807.28平方公尺)、147(9,929.92平方公尺)地號土地（以下分別稱000地號、000地號，合稱系爭土地）為伊管理之國有土地，被上訴人擅自在其上興建貨櫃(附圖編號A)及舖設水泥路面(附圖編號B），並無權占用系爭土地（附圖編號A〈面積：14.89平方公尺〉、B〈492.57平方公尺〉、D1〈1803.34平方公尺〉、D2〈212.61平方公尺〉，以下分別稱A、B、D1、D2土地），爰依民法第767條第1項規定，請求被上訴人

清除地上物並返還A、B、D1、D2土地，另依民法第179條規定，請求被上訴人給付無權占用A、B、D1、D2土地所受相當租金之不當得利等語。並聲明：1、被上訴人應將A、B土地地上物全部清除，並連同將D1及D2土地一併騰空返還；2、被上訴人應給付新臺幣（下同）1萬3,458元，及自民國111年4月起至返還A、B、D1、D2土地之日止，按月給付1,050元；3、願供擔保，請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：伊對於拆除A土地上貨櫃沒有意見，然B土地上之水泥路面非伊舖設，而伊並無占用D1及D2土地，又上訴人請求相當租金之不當得利金額過高，應以申報地價年息百分之1計算為適當等語。並聲明：上訴人之訴駁回。

三、原審為上訴人部分勝訴(准予就A土地地上物拆除並騰空返還、被上訴人應給付3元及自111年4月1日起至返還A土地之日止，按月給付1元)、部分敗訴(駁回清除B土地上水泥路面並連同將D1及D2土地一併騰空返還、被上訴人應給付1萬3,455元及自111年4月1日起至返還A、B、D1、D2土地之日止，按月給付1,049元)之判決，上訴人就其敗訴部分不服，提起上訴，並聲明：1、原判決關於駁回上訴人之訴及該部分假執行之聲請暨訴訟費用之裁判均廢棄；2、被上訴人應將B土地地上物全部清除，並連同將D1及D2土地一併騰空返還；3、被上訴人應再給付上訴人1萬3,455元，並應自111年4月1日起至返還A、B、D1、D2土地之日止，按月給付1,049元予上訴人；4、願供擔保，請准宣告假執行。被上訴人聲明：上訴駁回(被上訴人就其敗訴部分未據上訴，非本院審理範圍)。

四、兩造不爭執事項(見本院卷第64、65頁)：

(一)系爭土地為上訴人管理之國有土地(權利範圍全部）。

(二)A土地上為貨櫃、附圖編號C土地上(下稱C土地，為被上訴人向上訴人所承租，不在上訴人本件請求範圍內)為一層樓鐵皮屋，均為被上訴人搭蓋或具有事實上處分權。

(三)A土地為被上訴人無權占用。

(四)B土地上水泥路面，為C土地地上物及D1土地通往公路之唯一通道。

(五)原審於110年11月24日現場履勘時，D1土地上有洗手台、老舊水泥階梯、木頭圍籬、花盆等零星廢棄物，D2土地上現場雜草叢生，四周皆是樹林。

五、本院之判斷：

(一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第767條第1項前段定有明文。又所謂占有，以對於物有事實上管領之力為要件(最高法院96年度臺上字第2711號判決參照)。次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條前段亦定有明文。

(二)上訴人請求被上訴人清除B土地上水泥路面並返還予上訴人，有無理由？

1、上訴人主張B土地上水泥路面為被上訴人舖設而無權占用等語，惟為被上訴人否認(見原審卷第216頁，本院卷第61、62頁)，而上訴人始終未能舉證以實其說，則其徒以B土地為被上訴人通行至公路之唯一道路等語(本院卷第61頁，原審卷第216頁)，推認該水泥路面為被上訴人舖設，進而請求被上訴人清除該水泥路面，尚非可採。

2、又B土地為被上訴人出入至公路之唯一道路，固為兩造所不爭執(見兩造不爭執事項(四))，惟被上訴人僅出入通過該土地，並未設置障礙物排除上訴人或第三人通行、使用，又未改變土地地形、樣貌及外觀(見原審卷第172頁)，顯難認上訴人就該土地已喪失占有，被上訴人對該土地已有事實上之管領力，則上訴人徒以被上訴人通行須向其申請通行使用等語(見本院卷第61頁)，意指被上訴人未得其同意通行B土地，顯已混淆「袋地通行」與「占有」，自非可採。

(三)上訴人請求被上訴人騰空返還D1、D2土地，有無理由？

1、D1土地部分：

(1)原審於110年11月24日現場履勘時，D1土地上有「洗手

台、老舊水泥階梯、木頭圍籬、花盆等零星廢棄物」，有原審勘驗筆錄及現場照片在卷可憑(見原審卷第168至178頁）。

(2)有關木頭圍籬、花盆等零星廢棄物部分：

①經互核比對上訴人提出109年7月14日現場照片(見原審卷第38至46頁)、被上訴人於原審所提出拆除展延計畫所附現場照片(見原審卷第70、78頁)、上訴人於原審之陳報狀內容(見原審卷第88頁)、上訴人111年8月30日及110年4月8日陳報現場照片(見本院卷第89至93頁、原審卷第110至114頁)、原審於110年11月24日勘驗筆錄及現場照片(見原審卷第168至178頁)，參以上訴人108年7月17日台財產北花三字第10842021020號函載被上訴人在該地經營露營區使用(見原審卷第34頁)，考以被上訴人於原審言詞辯論時陳稱：「願意於109年12月15日前拆除地上物，有提出計劃書給原告」(見原審卷第68頁)、「(提示現場照片)機車是我的」等語(見原審卷第218頁)，可徵遺留在D1土地上之木頭圍籬、花盆等零星廢棄物，應係被上訴人先前自願拆除後而遺留在現場之廢棄物，尚待清運載離，且因廢棄物散落在D1土地各區，應認被上訴人遺留在該土地上之物，已使上訴人無法使用收益該土地，被上訴人對於該土地有事實上管領之力，不因被上訴人實際未占用到全部區域而有不同，則被上訴人辯稱：上開廢棄物並非定著物，不能認係被上訴人占用，況該廢棄物亦未占用全部面積等語(見本院卷第62頁)，自非可採。

②惟上訴人於111年11月4日具狀陳報「D1斜線靠近C部分房屋之東南側土地上之帆布棚架、桌椅、炊具、木頭、雜物等物品已清除，其餘物品並已移至C部分房屋之滴水線內」，並附111年10月27日現場照片(見本院卷第107、109頁)，足見遺留在D1土地上之木頭圍籬、花盆等零星廢棄物已於111年10月27日前清除完畢，並無占用

之情，則上訴人請求被上訴人清除遺留在D1土地上之木頭圍籬、花盆等零星廢棄物騰空返還，尚非有理由。

(3)有關洗手台、老舊水泥階梯部分：

被上訴人於原審言詞辯論時陳稱：「我已經拆除大部分，只剩一些廢棄物尚未搬離」(見原審卷第108頁)、「我都不知道那個是怎麼來的」、「(問：對於現場照片，有何意見〈提示卷172至178頁〉？)機車是我的，其他東西我也不確定是誰的」(見原審卷第218頁)，可徵除前述零星廢棄物外，被上訴人否認D1土地上之洗手台、老舊水泥階梯等為其所有占用，則上訴人徒以被上訴人先前在D1土地經營露營區，附近又無其他居民等語(見本院卷第62頁，原審卷第217頁)，推論洗手台、老舊水泥階梯為被上訴人所有並占用D1土地，自非可採。

2、D2土地部分：

原審履勘現場時雜草叢生，四周皆是樹林(見兩造不爭執事項(五))，然被上訴人否認占用該地，上訴人未能舉證證明上開雜草、樹木為被上訴人所種植，參以該地附近地區皆為雜草叢生及樹木繁密之山坡地，有原審勘驗現場照片(見原審卷第174至178頁)可證，尚難據此推認上開雜草、樹木為被上訴人所種植而占用，是上訴人此部分主張，尚非可採。

(四)上訴人請求被上訴人給付無權占用系爭土地期間所受不當利益，有無理由？

1、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。又依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，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號判例意旨參照)。

2、查被上訴人無權占有A土地(即占用000地號，面積為14.89

平方公尺〈見附圖〉)迄至本院言詞辯論終結、D1土地(即占用000地號：1539.76平方公尺、000地號：263.58平方公尺〈見附圖〉)至111年10月27日，詳如前述。

3、上訴人依國有非公用不動產被占用處理要點第7點規定附表，A土地部分為貨櫃，依土地每年以當期土地申報地價總額乘以百分之5計收，D1土地部分為廢棄物，依每年當地地方政府公告當期正產物單價乘以正產物收穫量乘以千分之250計收(見本院卷第77頁)；又上訴人以被上訴人先前占用000地號(面積：10,807.28平方公尺)、000地號(面積：9,929.92平方公尺)，而核發土地使用補償金繳款通知書分別為9,230元(見原審卷第26、30頁)、4,628元(見原審卷第24、32頁)。本院審酌A、D1土地所在位置為遠離城市之山坡地，B土地水泥路面附近並無居民，交通不甚便利，被上訴人在上訴人108年7月17日發函後並未有何經營露營區行為(見原審卷第34頁，本院卷第63頁)，暨被上訴人占用A、D1土地之目的、性質等情，再考量143、000地號土地(地目：「林」、「旱」；使用地類別：均為農牧用地)之公告現值(143、000地號均為590元/平方公尺，見原審卷第30、32頁)及上訴人占用之經濟價值與用途在該土地上使用之狀況、可能之利得及該土地之價值等情，認上訴人上開計算標準，尚屬適當，堪可採憑。

4、上訴人得請求被上訴人給付相當租金之不當得利，計算如下：

(1)000地號面積為10,807.28平方公尺，占用全部面積則每月應繳9,230元，被上訴人僅占用1,554.65平方公尺(計算式：A土地14.89平方公尺+D1土地1539.76平方公尺)，則每月應繳1,328元(計算式：1,554.65平方公尺/10,807.28平方公尺x9,230元=1,327.7元，小數點以下四捨五入)；又被上訴人自111年10月起已清除返還D1土地(上訴人未舉證證明被上訴人係於111年10月27日始清除上開廢棄物，參以本院準備程序筆錄及上訴人之陳報狀〈見本

院卷第59至66、77至93頁〉，應認被上訴人係於111年9月底清除完畢)，而僅無權占用A土地，則每月應繳13元(計算式：14.98平方公尺/10,807.28平方公尺x9,230元=12.7元，小數點以下四捨五入)。000地號面積9,929.92平方公尺，占用全部面積則每月應繳4,628元，被上訴人僅占用263.58平方公尺(D1土地)，則每月應繳123元(計算式：263.58平方公尺/9,929.92平方公尺x4,628元=122.8元，小數點以下四捨五入)。

(2)上訴人主張被上訴人無權占用000地號部分，應自111年1月起至同年3月底止給付相當租金之不當得利，及自111年4月起至返還土地時止按月給付，無權占用000地號部分，應自108年7月起至111年3月止給付相當租金之不當得利，及自111年4月起至返還土地時止按月給付等語(見原審卷第207、208頁)。查被上訴人就A土地迄至本院言詞辯論終結前均未清除貨櫃並返還予上訴人，就D1土地，則於111年9月底始清除完畢返還予上訴人，是上訴人雖為前述主張，然在本院言詞辯論終結前，已有不當得利債權發生，應即計算得請求之金額(亦即計算至本院言詞辯論終結時之已發生不當得利債權，仍屬在上訴人聲明範圍內)，其情形如下：

①000地號自111年1月起至111年9月底止部分：被上訴人無權占用000地號之A、D1土地部分，共計9月，是上訴人得請求金額為11,952元(計算式：1,328元x9月=11,952元)。

②000地號於111年10月部分：被上訴人僅無權占用000地號之A土地，是上訴人得請求金額為13元。

③000地號自111年11月1日起至清除A土地地上物並返還之日止：被上訴人無權占用000地號之A土地所受相當租金之不當額利為每月13元，上訴人得請求自111年11月1日起至清除A土地地上物並返還之日止，按月給付13元。

④000地號自108年7月起至111年9月底止部分：被上訴人

無權占用000地號之D1土地部分，共計39月，是上訴人得請求金額為4,797元(計算式：123元×39月=4,797元)。

(3)綜前，上訴人得請求16,762元(計算式：11,952元+13元+4,797元)，及自111年11月1日起至清除A土地地上物並返還之日止，按月給付13元予上訴人。

六、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項之規定，請求被上訴人清除B土地水泥路面並連同將D1、D2土地一併騰空返還，為無理由，上訴人依民法第179條之規定，請求上訴人應給付16,762元及自111年11月1日起至清除A土地地上物並返還之日止，按月給付13元予上訴人，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，則無理由。原判決就上開應准許部分，駁回上訴人之請求及假執行之聲請，尚有未洽，上訴意旨聲明廢棄，為有理由，應由本院將原判決此部分予以廢棄，改判如主文第二項所示。至原判決就上開不應准許部分，為上訴人敗訴判決，並駁回此部分假執行之聲請，均無不合，上訴意旨就此部分指摘原判決不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。另本院所命金錢給付未逾50萬元，應依職權宣告假執行(被上訴人未為願供擔保免為假執行之聲請)。

七、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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第450條、第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　30　　日

民事庭審判長法　官　林信旭

法　官　廖曉萍

法　官　顏維助

以上正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　30　　日

書記官　秦巧穎