

臺灣宜蘭地方法院民事判決

113年度重訴字第73號

原告 經濟部

法定代理人 龔明鑫

訴訟代理人 陳敬穆律師

楊家寧律師

莊銘有律師

被告 藍天晨曦國際事業有限公司

法定代理人 邱楚珊

訴訟代理人 古芳城

上列當事人間請求塗銷地上權等事件，經本院於民國115年4月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落宜蘭縣五結鄉利工段17、18、19、23、24土地上，如宜蘭縣羅東地政事務所114年3月26日羅測土字第072400號土地複丈成果圖所示編號丙（1層有應宮，面積1.49m²）之地上物拆除，及將編號V（水塔，面積5.49m²）、編號U1（廢棄物，面積67.79m²）、U2（廢棄物，面積57.23m²）、U3（廢棄物，面積366.12m²）、U4（廢棄物，面積311.98m²）及編號R（168.17m²，立置儲存槽）之地上物移除。

二、被告應給付原告新臺幣6,733,633元，及自民國113年9月20日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

三、被告應自民國113年6月19日起至履行主文第1項，並將土地全部返還予原告之日止，按月給付原告新臺幣33,820元。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告負擔百之9，餘由原告負擔。

01 六、本判決第1項於原告以新臺幣3,196,278元為被告預供擔保後
02 得假執行；被告如以新臺幣9,588,833元為原告預供擔保
03 後，得免為假執行。

04 七、本判決第2項於原告以新臺幣2,244,544元為被告預供擔保後
05 得假執行；被告如以新臺幣6,733,633元為原告預供擔保
06 後，得免為假執行。

07 八、本判決第3項命被告給付部分，各到期部分，於原告每期以
08 新臺幣11,273元為被告供擔保，得假執行；但被告如以新臺
09 幣33,820元為原告預供擔保後，得免為假執行。

10 九、原告其餘假執行之聲請駁回。

11 事實及理由

12 壹、程序事項：

13 一、按「當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅
14 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其
15 訴訟以前當然停止。」；「第168條至第172條及前條所定之
16 承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。」；「聲
17 明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他
18 造。」，民事訴訟法第170條、第175條第1項及第176條分別
19 定有明文。經查，原告提起本件訴訟後，其法定代理人由郭
20 智輝變更為龔明鑫，經龔明鑫具狀聲明承受訴訟，此有原告
21 提出之民事聲明承受訴訟狀在卷可佐（見本院卷(二)第73
22 頁），並經本院送達被告收受（見本院卷(二)第75至77頁），
23 核與前開規定相符，應予准許。

24 二、次按，「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他
25 訴。」；「不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上
26 之陳述者，非為訴之變更或追加。」，民事訴訟法第255條
27 第1項前段、第256條分別定有明文。查本件原告原起訴請
28 求：(一)被告應將宜蘭縣○○鄉○○段00○○○○○○○○
29 00地號土地（下合稱系爭土地，分則稱系爭17、18、19、2
30 2、23、24土地）上如附表一所示之地上權登記（下稱系爭
31 地上權）予以塗銷；(二)被告應將系爭土地上如宜蘭縣羅東地

政事務所106年3月3日羅測土字第058200號土地複丈成果圖（建物主體）（下稱附圖一）所示編號甲、乙、丙、丁、戊-1、戊-2、己-1、己-2、庚-1、庚-2、辛、壬之地上物拆除，及如宜蘭縣羅東地政事務所106年3月3日羅測土字第058200號土地複丈成果圖（機具設備、堆置物）（下稱附圖二）所示編號A之鐵架、雜物，編號B-1、B-2、B-3、B-4、B-5、B-6、B-7、B-8之廢土石、編號C之橫置儲存槽，編號D-1、D-2、D-3、D-4之碳黑、編號E-1、E-2、E-3、E-4之機具設備、編號F之鋼絲、編號G之研磨機、編號H之磁粉分離設備、編號I之瓦斯回收設備、編號J之油水分離設備、編號K+（T-1）+（T-2）+（B-6）+（D-3）之裂解爐、編號L之油水分離設備，編號M之壓縮機、編號N之攪拌桶、編號O之儲存桶、編號P之主控室、編號Q-1、Q-2、Q-3、Q-4之水塔、編號R之立置儲存槽、編號S之水池、編號T-1、T-2、T-3、T-4之舊輪胎屑移除（上開設備、機具及前揭地上物下合稱前案地上物），並將土地返還原告；(三)被告於系爭土地如附圖一所示編號庚-1、庚-2之地磅、及附圖二編號J之油水分離設備、編號S之水池開挖土地之處，應覆土填平（下合稱前案開挖處）；(四)被告應給付原告新臺幣（下同）67,173,149元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(五)被告應自民國113年6月19日起至履行上開三項內容完竣之日止，按月給付原告936,864元；(六)願供擔保請准宣告假執行。嗣以言詞及具狀變更訴之聲明第2、3、5項為：(二)被告應將系爭土地上如附圖一所示編號甲、乙、丁、戊-1、戊-2、己-1、己-2、庚-1、庚-2、辛、壬，及如宜蘭縣羅東地政事務所114年3月26日羅測土字第072400號土地複丈成果圖（下稱附圖三）所示編號丙之地上物拆除，及如附圖二所示編號A之鐵皮、圍牆、碳黑等雜物，編號B-5之廢土石、編號D-1之碳黑、編號E-4之機具設備、編號S之水池、編號T-3、T-4之舊輪胎屑，及如附圖三所示編號V之水塔、編號U1、U2、U3、U4之廢棄物（鐵桶、碳黑、輪胎屑）、編

號R之立置儲存槽移除（前揭設備、機具及地上物下合稱系爭地上物），並將土地返還原告；(三)被告於系爭土地上如附圖一所示編號庚-1、庚-2之地磅、及如附圖二所示編號S之水池開挖土地之處，應覆土填平（下合稱系爭開挖處）；(五)被告應自113年6月19日起至履行上開第2、3項內容完竣之日止，按月給付原告936,864元等語（見本院卷(一)第307頁、第469頁），經核原告上開變更拆除範圍及關於相當於租金之不當得利之迄日部分，僅係更正事實上或法律上之陳述，與前揭規定相符，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：

(一)緣系爭土地為中華民國所有，並由原告管理，於系爭土地上與訴外人榮益環保科技股份有限公司（下稱榮益公司）設定如附表二所示之地上權（下稱前案地上權）。惟因榮益公司未依約給付租金，且於系爭土地有違反法令使用情事，業經原告訴請塗銷前案地上權等訴訟（下稱前案訴訟），並已定讞。又因榮益公司另有其他債權人聲請強制執行拍賣系爭土地上之前案地上權、前案地上物及系爭開挖處之所有權，嗣由被告拍定取得前案地上權、前案地上物及前案開挖處之所有權，被告並於112年7月4日辦畢地上權登記即如系爭地上權。其後，原告自112年8月23日起陸續函知被告有關提送申購系爭土地申請書件及收取土地使用對價等相關事宜，被告均置之不理，亦未依系爭地上權之約定繳納地上權租金。而系爭地上權之存續期間業分別於113年1月29日（附表一編號1部分）及113年2月9日（附表一編號2部分）屆至，然系爭地上權仍未塗銷，且經法院現場履勘後，前案地上物仍有部分未拆除或移除及新增其他地上物（即系爭地上物），前案開挖處亦仍有部分未填平（即系爭開挖處），而有害於系爭土地所有權人之權利行使，爰以民法第767條第1項之規定，訴請被告應塗銷系爭地上權、拆除系爭地上物，及應將系爭開挖處覆土填平後，將系爭土地返還於原告。

01 (二)又榮益公司自104年4月起便未再給付前案地上權之租金，且
02 被告自取得系爭地上權之日（即112年7月4日）起至系爭地
03 上權存續期間屆至止（即附表一編號1為113年1月29日；附
04 表一編號2為113年2月9日）亦未依系爭地上權約定內容繳納
05 地租。另於系爭地上權屆至後至本件起訴前，以及起訴後至
06 被告將系爭土地全部騰空返還給原告之前，被告俱屬無權占
07 有系爭土地，爰依民法第836條第2項之規定，請求被告應給
08 付榮益公司欠繳之地租（自112年7月3日往回推算5年）56,2
09 11,840元；另依系爭地上權之約定，請求被告應給付積欠之
10 地租6,721,576元（即附表一編號1係自112年7月4日起至113
11 年1月29日止，計210日；附表一編號2係自112年7月4日起至
12 113年2月9日，計221日）；再依民法第179條之規定，請求
13 相當於租金之不當得利4,239,733元（即附表一編號1係自11
14 3年1月30日起至113年6月18日止；即附表一編號2係自113年
15 2月10日起至113年6月18日止），總計67,173,149元（計算
16 式：56,211,840元+6,721,576元+4,239,733元）。復依民
17 法第179條之規定，請求被告自113年6月19日起至騰空返還
18 系爭土地予原告之日止，按月給付相當於租金之不當得利93
19 6,864元等語。

20 (三)並聲明：如前揭程序事項變更後聲明所示。

21 二、被告則以：伊為榮益公司之債權人，系爭土地上之前案地上
22 權及前案地上物、前案開挖處之所有權，經伊於111年11月3
23 0日之特別變賣程序後之減價拍賣程序聲明以底價承受，並
24 以債權額抵繳價金，嗣伊繳足全部價金後，本院於112年6月
25 13日即發給伊不動產權利移轉證書，由伊取得如前案地上
26 權、前案地上物、前案開挖處之所有權，伊於112年6月17日
27 收受該不動產權利移轉證書，並於112年7月4日辦畢地上權
28 登記即系爭地上權，榮益公司亦有將系爭土地及其上建物點
29 交給伊。惟系爭土地上現存之系爭地上物及系爭開挖處，實
30 均屬廢棄物，致系爭土地經濟價值大為降低，並未達到可使
31 用之狀態，伊亦未實際使用，在原告未履行清理土地及清除

01 廢棄物之義務前，不應要求伊繳納地上權租金及相當於租金
02 之不當得利；另依據前案地上權之補充附約第28條約定，承
03 租期間已繳納之租金及擔保金應無息抵沖應繳價款，而榮益
04 公司前已將其繳交之租金及擔保金權利讓與伊，應可抵充應
05 繳價款，原告不得再要求伊繳納額外之租金或擔保金；至榮
06 益公司積欠之地租與伊無涉等語為辯。並聲明：(一)原告之訴
07 及假執行之聲請均駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣
08 告免為假執行。

09 三、兩造不爭執事項（見本院卷(一)第486至491頁，並依判決格式
10 增刪）：

11 (一)坐落宜蘭縣○○鄉○○段00○○○○○○○○地號土
12 地之系爭土地為中華民國所有，並由原告管理。

13 (二)系爭土地上現在設定有如附表一所示之系爭地上權。

14 (三)如附表一所示編號1、2之系爭地上權，原登記地上權人為
15 榮益公司。惟榮益公司因未依約給付租金，且於系爭土地
16 有違反法令使用情事，業經原告於105年10月31日發函終止
17 地上權而合法終止雙方間之就系爭土地之租約，並經原告
18 訴請塗銷如附表二所示編號1、2之前案地上權，及請求拆
19 除系爭土地上之地上物，經本院106年度重訴字第3號（下
20 稱前案一審）民事判決命：1.榮益公司應將系爭土地上之
21 前案地上權予以塗銷；2.榮益公司應將系爭土地上之前案
22 地上物拆除及移除，並將土地返還原告；3.榮益公司應將
23 前案開挖處覆土填平；4.榮益公司應自106年1月27日起至
24 履行前揭主文第1至3項義務之日止，按月給付原告22,928
25 元。嗣原告提起上訴，經臺灣高等法院以107年度重上字第
26 536號（下稱前案二審）民事判決命：1.前案一審判決關於
27 駁回上訴人（按即原告）後開第2項之訴部分，及該部分假
28 執行之聲請，與訴訟費用之裁判均廢棄；2.被上訴人（按
29 即榮益公司）應自106年1月27日起至履行前案一審判決主
30 文第1項至第3項所命義務之日止，按月再給付上訴人66,44
31 3元。而原告雖又不服再提起上訴第三審，然經最高法院10

8年度台上字第2415號裁定駁回其上訴，其中前案一審判決主文第1至3項部分，業於108年7月24日確定，其餘則於108年11月20日確定（合稱前案訴訟）。

(四)被告為榮益公司之債權人，系爭土地上之前案地上權及前案地上物、前案開挖處之所有權，經被告於111年11月30日之特別變賣程序後之減價拍賣程序聲明以底價承受，並請求以債權額抵繳價金，嗣被告繳足全部價金後，本院於112年6月13日即發給被告不動產權利移轉證書，由被告取得如前案地上權、前案地上物、前案開挖處之所有權，被告於112年6月17日收受該不動產權利移轉證書，並於112年7月4日辦畢地上權登記即系爭地上權。

(五)前揭特別變賣程序後之減價拍賣程序公告中，就使用情形記載略以：一、本件拍賣標的關於地上權部分，業經前案一審判決及前案二審判決塗銷確定，拍定人應承擔該地上權於日後被塗銷之相關風險。另本件標的建物所坐落之土地所有權人或管理人即第三人經濟部工業局龍德（兼利澤）工業區服務中心是否或願以何種條件使該標的建物繼續存在於土地上，投標人應自行先向該第三人查明注意。

二、本件執行標的於拍定後依現況點交等語。

(六)系爭土地上現尚存有系爭地上物及系爭開挖處。

四、兩造爭執要旨（見本院卷(二)第491至492頁，並依判決格式增刪修改文句）及本院論斷：

(一)原告以系爭地上權期間已經屆滿，依民法第767條第1項之規定，請求被告塗銷系爭地上權，拆除及移除系爭之地上物，並返還系爭土地，暨將系爭開挖處覆土填平，有無理由？

1.按「確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力。」，民事訴訟法第401條第1項定有明文。又「民事訴訟法第401條第1項所謂繼受人，依本院33年上字第1567號判例意旨，包括因法律行為而受讓訴訟標的之特定繼承人在內。而所謂訴訟標的，係指為確定私權所主張或不認之法律

關係，欲法院對之加以裁判者而言。至法律關係，乃法律所
定為權利主體之人，對於人或物所生之權利義務關係。惟所
謂對人之關係與所謂對物之關係，則異其性質。前者係指依
實體法規定為權利主體之人，得請求特定人為特定行為之權
利義務關係，此種權利義務關係僅存在於特定之債權人與債
務人之間，倘以此項對人之關係為訴訟標的，必繼受該法律
關係中之權利或義務人始足當之，同法第254條第1項亦指此
項特定繼受人而言。後者則指依實體法規定為權利主體之
人，基於物權，對於某物得行使之權利關係而言，此種權利
關係，具有對世效力與直接支配物之效力，如離標的物，其
權利失所依據，倘以此項對物之關係為訴訟標的時，其所謂
繼受人凡受讓標的物之人，均包括在內。」（最高法院61年
台再字第186號民事判決先例意旨參照），依此可知，依物
權之請求權起訴，判決確定後，於訴訟繫屬後受讓訴訟標的
物所有權之人，亦為民事訴訟法第401條第1項既判力及強制
執行法第4條之2第1項第1款執行力主觀效力所及。經查：

(1)原告前曾於105年11月4日以其已合法終止與榮益公司間之
租約及前案地上權，榮益公司仍以前案地上物、前案開挖
處無權占用系爭土地為由，對榮益公司提起訴訟，並主張
其得依民法第767條之規定，請求榮益公司塗銷前案地上
權，拆除或移除前案地上物，就前案開挖處覆土填平，並
返還系爭土地，暨依民法第179條之規定，請求榮益公司
給付相當於租金之不當得利。嗣經前案一審判決命：1.榮
益公司應將系爭土地上之前案地上權予以塗銷；2.榮益公
司應將系爭土地上之前案地上物拆除及移除，並將土地返
還原告；3.榮益公司應將前案開挖處覆土填平；4.榮益公
司應自106年1月27日起至履行前揭主文第1至3項義務之日
止，按月給付原告22,928元之相當於租金之不當得利。嗣
原告提起上訴，經前案二審判決命：1.前案一審判決關於
駁回上訴人（按即原告）後開第2項之訴部分，及該部分
假執行之聲請，與訴訟費用之裁判均廢棄；2.榮益公司應

01 自106年1月27日起至履行前案一審判決主文第1項至第3項
02 所命義務之日止，按月再給付上訴人66,443元之相當於租
03 金之不當得利。而原告雖又不服再提起上訴第三審，然經
04 最高法院108年度台上字第2415號裁定駁回其上訴，其中
05 前案一審判決主文第1至3項部分，業於108年7月24日確
06 定，其餘則於108年11月20日確定，此為兩造不爭執（見
07 不爭執事項(三)），並經本院調閱前案訴訟卷宗核閱無訛，
08 而前案訴訟中關於塗銷前案地上權，拆除、移除前案地上
09 物，及就前案開挖處應覆土填平，並返還系爭土地部分，
10 原告既係以對世權之物權請求權為訴訟標的，依前開說
11 明，前案訴訟之確定判決就原告依民法第767條之規定請
12 求榮益公司塗銷前案地上權，拆除、移除前案地上物，及
13 就前案開挖處應覆土填平，並返還系爭土地之既判力，即
14 擴張及於訴訟繫屬後，榮益公司之繼受人，包括一般繼受
15 人及特定繼受人（含繼受為訴訟標的之法律關係之人，及
16 未繼受訴訟標的而僅繼受其標的物之人），且不因繼受人
17 是否為善意或惡意受讓而影響。

18 (2)又前案訴訟確定後，系爭土地上之前案地上權及前案地上
19 物、前案開挖處之所有權，經被告於111年11月30日之特
20 別變賣程序後之減價拍賣程序聲明以底價承受，並請求以
21 債權額抵繳價金，嗣被告繳足全部價金後，本院於112年6
22 月13日即發給被告不動產權利移轉證書，由被告取得如前
23 案地上權、前案地上物、前案開挖處之所有權，被告於11
24 2年6月17日收受該不動產權利移轉證書，並於112年7月4
25 日辦畢地上權登記即系爭地上權；而前揭特別變賣程序後
26 之減價拍賣程序公告中，就使用情形記載略以：一、本件
27 拍賣標的關於地上權部分，業經前案一審判決及前案二審
28 判決塗銷確定，拍定人應承擔該地上權於日後被塗銷之相
29 關風險。另本件標的建物所坐落之土地所有權人或管理人
30 即第三人經濟部工業局龍德（兼利澤）工業區服務中心是
31 否或願以何種條件使該標的建物繼續存在於土地上，投標

人應自行先向該第三人查明注意。二、本件執行標的於拍
定後依現況點交等語，此均為兩造所不爭執（見不爭執事
項(四)、(五)），並經本院調取110年度司執字第16598號求償
債務執行卷宗核閱無誤，則被告於前案訴訟判決確定後，
輾轉受讓取得系爭土地上之前案地上權及前案地上物、前
案開挖處之所有權，而繼受訴訟標的物，依上開說明，自
受前案訴訟確定判決關於原告依民法第767條之規定，請
求榮益公司應塗銷前案地上權，拆除、移除前案地上物，
及就前案開挖處應覆土填平，並返還系爭土地予原告之既
判力所拘束。

(3)次按「原告之訴，有下列各款情形之一者，法院應以裁定
駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補
正：當事人就已繫屬於不同審判權法院之事件更行起訴、
起訴違背第253條、第263條第2項之規定，或其訴訟標的
為確定判決效力所及。」，民事訴訟法第249條第1項第7
款定有明文。承上所述，被告既受前案訴訟確定判決關於
原告依民法第767條規定，請求榮益公司塗銷前案地上
權，拆除或移除前案地上物，就前案開挖處應覆土填平，
並應返還系爭土地返還予原告之既判力之效力所拘束，則
原告再依民法第767條規定提起本件訴訟，請求被告塗銷
系爭地上權，並訴請被告應將系爭土地上如附圖一所示編
號甲、乙、丁、戊-1、戊-2、己-1、己-2、庚-1、庚-2、
辛、壬之地上物拆除，及將如附圖二所示編號A之鐵皮、
圍牆、碳黑等雜物，編號B-5之廢土石、編號D-1之碳黑、
編號E-4之機具設備、編號S之水池、編號T-3、T-4之舊輪
胎屑移除，並將系爭土地返還原告，暨請求被告於系爭土
地上如附圖一所示編號庚-1、庚-2之地磅、及如附圖二所
示編號S之水池開挖土地之處，應覆土填平等節，即屬就
確定判決效力所及之訴訟標的更行起訴，依前開規定，應
以裁定駁回原告之訴。

2.至原告依民法第767條第1項之規定，另請求被告應將系爭1

01 7、18、19、23、24土地上，如附圖三所示編號丙（1層有應
02 宮，面積1.49m²）之地上物拆除，及將編號V（水塔，面積
03 5.49m²）、編號U1（廢棄物，面積67.79m²）、U2（廢棄
04 物，面積57.23m²）、U3（廢棄物，面積366.12m²）、U4
05 （廢棄物，面積311.98m²）及編號R（168.17m²，立置儲存
06 槽）之地上物移除部分，與前案訴訟如附圖一、二所示之地
07 上物、廢棄物坐落位置、面積、使用狀況均有不同（如附圖
08 三所示之地上物均未占用系爭22土地），難認係前案訴訟之
09 既判力所及。而按「所有人對於無權占有或侵奪其所有物
10 者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。
11 有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。」，民法第767條
12 第1項前段、中段定有明文。且「法律關係定有存續期間
13 者，於期間屆滿時消滅，期滿後，除法律有更新規定外，並
14 不當然發生更新之效果，地上權並無如民法第451條之規
15 定，其期限屆滿後自不生當然變更為不定期限之效果，因而
16 應解為定有存續期間之地上權於期限屆滿時，地上權當然消
17 滅。」（最高法院70年度台上字第3678號民事裁判意旨參
18 照）。查系爭土地上之前案地上權及前案地上物、前案開挖
19 處之所有權，經被告拍賣取得，且前案地上權業經前案一審
20 判決應予塗銷，已如前述，復參以系爭地上權之存續期間亦
21 分別於113年1月29日（附表一編號1）、113年2月9日（附表
22 一編號2）屆滿，此為兩造所不爭執（見不爭執事項(二)），
23 足見系爭地上權因期限屆滿，亦已當然消滅，則被告自無從
24 再據系爭地上權為占有之權源。又被告自陳略以：榮益公司
25 已將系爭土地及其上建物點交給伊，伊買到後均未變動過，
26 對於原告主張系爭地上權塗銷後，應拆除地上物沒有意見；
27 拍定後榮益公司有寫讓渡書給伊，其告知伊土地及建物就交
28 給伊管理、處理；伊買入時就知悉現況廢棄物很多，伊是希
29 望能承購系爭土地等語（見本院卷(一)第324頁、第327至329
30 頁），堪認系爭土地上之地上物（包含廢棄物）業經榮益公
31 司移轉予被告，是被告就如附圖三所示上開地上物即具有支

01 配、處分之事實上管領權限，而被告就如附圖三所示上開地
02 上物占有系爭17、18、19、23、24土地有何其他合法正當占
03 有權源乙節，復未提出任何舉證或說明，則原告訴請被告應
04 拆除如附圖三所示上開地上物，並將土地返還予原告，自屬
05 有據，應予准許。被告辯稱應由原告清除廢棄物，並無可
06 採。

07 (二)原告以榮益公司欠繳地租（自112年7月3日起回溯5年）56,2
08 11,840元，依民法第836條第2項之規定，請求被告應就此連
09 帶付清償責任，有無理由？

10 1.按「地租之約定經登記者，地上權讓與時，前地上權人積欠
11 之地租應併同計算。受讓人就前地上權人積欠之地租，應與
12 讓與人連帶負清償責任。」，民法第836條第2項固有明文。
13 惟按「行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法。」，民
14 法第148條定有明文。又「所謂禁反言原則，係指任何人主
15 張權利或法律上地位時，不得與其一向行為互相矛盾。蓋此
16 種行為破壞相對人之正當信賴，並致其受有損害者，其權利
17 之行使即有違反誠信原則；亦即當事人之主張應前後一貫，
18 不得事後任意翻異，如他方當事人業因權利人先行行為，造
19 成一合理值得保護之信賴時，權利人之行使權利即違反自我
20 行為矛盾之禁止，而不應准許。」（臺灣高等法院105年度
21 重上字第542號民事裁判要旨參照）。

22 2.經查，原告前以榮益公司未依約給付租金，且於系爭土地有
23 違反法令使用情事，經其於105年10月31日發函終止前案地
24 上權為由，而訴請榮益公司塗銷前案地上權，及拆除前案地
25 上物，此為兩造所不爭執（見不爭執事項(三)），並經本院核
26 閱原告在前案訴訟中提出之起訴狀確認無訛（見前案一審卷
27 (一)第2頁），而其上開主張，經前案一、二審審理後，亦均
28 認原告於105年10月31日確已合法終止前案地上權，此有前
29 案一、二審判決在卷可稽（見本院卷(一)第37頁、第54頁），
30 堪認原告明知其與榮益公司間之前案地上權業於105年10月3
31 1日終止，僅係尚未向地政機關辦理塗銷登記完畢。又原告

01 復以前案地上權已終止為由，請求榮益公司應自前案一審起
02 訴狀繕本送達之翌日起至返還系爭土地之日止，按月給付相
03 當於租金之不當得利，經前案一審判決命榮益公司應自106
04 年1月27日起按月給付原告22,928元；嗣原告提起上訴，經
05 前案二審判決命榮益公司應自106年1月27日起，按月再給付
06 上訴人66,443元，此亦有前案一、二審判決附卷可參，由此
07 益徵，原告於105年10月31日前案地上權終止後，對榮益公
08 司僅有不當得利之債權，無從再依前案地上權之約定請求榮
09 益公司按月繳納地租，榮益公司於105年10月31日之後，亦
10 無再積欠地上權地租之情形，則原告仍主張依民法第836條
11 第2項之規定，請求被告應就榮益公司積欠之地租56,211,84
12 0元（自112年7月3日起回溯5年，即107年7月4日至112年7月
13 3日）負連帶清償責任，除係要求被告就不存在之地租債務
14 連帶負責外，亦有違反禁反言原則及誠信原則之情形。是原
15 告此部分請求，要屬無據，不應准許。

16 (三)原告以系爭地上權約定之月租數額，請求被告應給付自112
17 年7月4日至113年1月29日（如附表一編號1所示地上權）之
18 租金3,436,146元；112年7月4日至113年2月9日（如附表一
19 編號2所示地上權）之租金3,285,430元，有無理由？

20 查系爭土地上之系爭地上權有地租之約定，並經登載在土地
21 登記簿上，此為兩造所不爭執（見不爭執事項(二)，約定數額
22 詳如附表一編號1、2），且被告對原告此部分請求，亦表示
23 沒有意見等語（見本院卷(一)第329頁），則原告依系爭地上
24 權之約定，請求被告應給付自受讓並登記為系爭地上權之權
25 利人之翌日即112年7月4日起，至系爭地上權存續期間屆滿
26 之日止之地租於3,370,696元【如附表一編號1所示地上權為
27 113年1月29日屆至，計算式： $(311,664\text{元} + 17,606\text{元} + 16$
28 $1,608\text{元}) \times (6 + 26 \div 30) = 3,370,696\text{元}$ ，元以下四捨五
29 入，始末日均計入】、3,211,099元【如附表一編號2所示地
30 上權為113年2月9日屆至，計算式： $(123,970\text{元} + 119,399$
31 $\text{元} + 202,617\text{元}) \times (7 + 6 \div 30) = 3,211,099\text{元}$ ，元以下四捨

五入，始末日均計入】之範圍內，即屬有據，應予准許，逾此範圍，則無理由，應予駁回。

(四)原告依民法第179條第1項之規定，請求被告給付自113年1月30日至113年6月18日（如附表一編號1所示地上權）間之相當於租金不當得利2,307,127元；113年2月10日至113年6月18日（如附表一編號2所示地上權）間之相當於租金不當得利1,932,606元，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。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。」，民法第179條亦有明定。承租人於租賃關係終止後，繼續占用租賃標的物，乃無法律上原因獲得相當於租金之利益，致出租人受有不能使用收益租賃物之損害，應返還其所得利益（最高法院95年度台上字第2244號民事裁判要旨參照）。經查，系爭地上權存續期間屆滿後，地上權即已消滅，業如前述，然被告尚未返還系爭土地之全部予原告，亦經本院說明如前，是依社會通常之觀念，被告即可能獲得相當於租金之利益，並致原告受有損害，而依其利益之性質（即占有土地之利益）不能返還，依前揭說明，原告自得請求被告應償還因無權占用系爭土地所受相當於租金之不當得利。被告雖辯稱其並未使用系爭土地，惟被告對系爭土地上之系爭地上物、系爭開挖處有支配、處分之事實上管領權限，業經本院認定如前，則於被告將系爭土地回復原狀並返還予原告前，原告均無從自由使用、收益或處分系爭土地，且被告亦得排除他人對系爭土地之利用，客觀上已享有占有、管領系爭土地所生之利益。至無權占有人是否實際於土地上從事生產、營業或其他利用行為，並非認定其是否受有相當於租金利益之必要條件，凡其基於事實上管領力而排除所有權人之使用收益，致所有權人喪失土地通常可得之收益，即應認無權占有人受有相當於租金之利益，是被告以前揭理由否認受有不當得利，尚不足採。

2.再按「城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報

01 總價年息百分之10為限。」；「第97條第99條及第101條之
02 規定，於租用基地建築房屋均準用之。」，土地法第97條第
03 1項、第105條分別定有明文。所稱土地價額，依土地法施行
04 法第25條規定，係指法定地價，即土地法第148條所定土地
05 所有權人依土地法所申報之地價，土地所有權人未於公告期
06 間申報地價者，以公告地價80%為其申報地價，公有土地以
07 公告地價為申報地價，免予申報，平均地權條例第16條前段
08 及其施行細則第21條前段分別定有明文。至所謂年息10%為
09 限，乃指土地租金之最高限額而言，並非必須照申報價額年
10 息10%計算之，尚須斟酌基地之位置、工商繁榮程度、使用
11 人利用基地之經濟價值、所受利益等情事，以為決定（最高
12 法院87年度台上字第2550號民事裁判意旨參照）。經查，系
13 爭土地坐落於五結鄉五濱路1段旁，位於利澤工業區，周遭
14 工廠林立，交通狀況良好，現場地上物部分門窗遭拆除，部
15 分內部天花板塌陷，僅餘廢棄鐵櫃、書桌、沙發、魚缸，雜
16 草叢生，堆滿舊輪胎屑、碳黑等廢棄物等情，有本院勘驗筆
17 錄及現場照片可參（見本院卷(一)第401至449頁）。本院審酌
18 系爭土地坐落位置、工商業繁榮程度及占用系爭土地所得之
19 經濟價值等情事，認被告所受相當於租金之利益，應以系爭
20 土地申報地價年息3%為計算基礎較為合理可採。至原告主
21 張應以兩造原約定地租作為計算相當於租金之不當得利基
22 礎，然不當得利之返還，應以受益人所受客觀利益為準，而
23 系爭地上權關係終止後，被告繼續占有使用系爭土地所獲利
24 益，應參酌系爭土地之客觀收益價值核定，系爭地上權所約
25 定之地租，係基於契約自由及當事人合意所定，未必反映系
26 爭土地客觀收益價值，自難逕作為計算不當得利之依據。是
27 原告主張以原約定地租作為計算基礎，尚難憑採。

28 3.又系爭17、18、19、24土地於113年之申報地價為1,300元/
29 m²，另系爭22、23土地於113年之申報地價依序則為1,597
30 元/m²、1,444元/m²，此有原告提出之土地登記第二類謄本
31 附卷可參（見本院卷(一)第19至29頁），是以此計算原告請求

自113年1月30日至113年6月18日間之相當於租金不當得利81,634元【如附表一編號1所示地上權，計算式： $1,300\text{元}/\text{m}^2 \times (\text{系爭17土地}3,417.37\text{m}^2 + \text{系爭18土地}193.05\text{m}^2 + \text{系爭19土地}1,772.02\text{m}^2) \times \text{年息}3\% \div 12\text{月} \times (4\text{月} + 20 \div 30) = 81,634\text{元}$ ，元以下四捨五入，始末日均計入】；113年2月10日至113年6月18日間之相當於租金不當得利70,204元【如附表一編號2所示地上權，計算式： $(1,597\text{元}/\text{m}^2 \times \text{系爭22土地}1,097.04\text{m}^2 + 1,444\text{元}/\text{m}^2 \times \text{系爭23土地}1,309.2\text{m}^2 + 1,300\text{元}/\text{m}^2 \times \text{系爭24土地}2,221.68\text{m}^2) \times \text{年息}3\% \div 12\text{月} \times (4\text{月} + 9 \div 30) = 70,204\text{元}$ ，元以下四捨五入，始末日均計入】範圍內為有理由，逾前揭範圍部分，均屬無據，均應予駁回。

(五)原告依民法第179條第1項之規定，請求被告自113年6月19日起至騰空返還系爭土地於原告之日止，按月給付相當於租金之不當得利936,864元，有無理由？

按「請求將來給付之訴，以有預為請求之必要者為限，得提起之。」，民事訴訟法第246條定有明文。原告另請求就未到期之不當得利給付性質，雖為將來給付之訴，但被告迄今並無自行返還系爭土地之意，且其答辯聲明亦係請求駁回原告之訴及假執行之聲請，顯然有繼續占用之意，是原告預為請求被告應自113年6月19日起，按月給付相當於租金之不當得利，亦無不合，亦應予准許。而依系爭土地之申報總價之3%為基礎，原告請求被告應按月給付33,820元【計算式：

$\{1,300\text{元}/\text{m}^2 \times (\text{系爭17土地}3,417.37\text{m}^2 + \text{系爭18土地}193.05\text{m}^2 + \text{系爭19土地}1,772.02\text{m}^2 + \text{系爭24土地}2,221.68\text{m}^2) + 1,597\text{元}/\text{m}^2 \times \text{系爭22土地}1,097.04\text{m}^2 + 1,444\text{元}/\text{m}^2 \times \text{系爭23土地}1,309.2\text{m}^2\} \times \text{年息}3\% \div 12\text{月} = 33,820\text{元}$ ，元以下四捨五入】之範圍內為有理由，逾此範圍，則屬無據，應予駁回。

(六)又被告辯稱榮益公司前已簽立讓渡書，將榮益公司對原告已繳納租金32,301,521元之請求權讓與予被告，故被告得據以主張抵銷等語，並提出榮益公司與原告間之利澤工業區土地租賃契約書修定條款、讓渡書、已繳金額計算表為證（見本

院卷(一)第381至391頁)。惟按「二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。」，民法第334條第1項本文規定參照。是債務之抵銷，以雙方當事人互負債務為必須具備之要件，若一方並未對他方負有債務，則根本上即無抵銷之可言。經查，依被告所提之利澤工業區土地租賃契約書修定條款第28條約定：「申請人經審查核准承購者，其承租期間已繳納之租金及擔保金得無息抵充應繳價款。」（見本院卷(一)第383頁），復參以讓渡書記載略以：「甲方（按指榮益公司）願將原與經濟部工業局所簽訂之006688租購專案的已繳納之租金為32,301,521元整，依甲方與工業局所簽訂租購合約附約所訂，承租轉承購時租金及擔保金得無息抵充應繳價款，甲方同意將已繳之租金請求權轉讓予乙方（按指被告），作為抵償所欠之債務本息。」等語，可知榮益公司已繳納之租金，依約僅係在承租人經核准由承租轉承購時，得作為承購價金之一部予以抵充，其性質係承購價款之抵充利益，而非原告負返還已收租金之金錢給付義務，換言之，縱認榮益公司曾將上開權利讓與被告，該讓與標的亦僅係於符合契約約定，且經原告核准承購等條件成就後，得將已繳租金抵充承購價款之權利，並非原告對被告負有32,301,521元金錢債務。是被告據此主張其對原告享有金錢債權，容有誤會。從而，原告對被告既無返還上開租金之債務，兩造間即不具互負債務之關係，自不符合民法第334條第1項所定抵銷之要件。被告執前開讓渡書主張抵銷，洵屬無據，不應准許。

(七)末按「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。」；「遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。」；「應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5。」，民法第229條第2

01 項、第233條第1項前段、第203條定有明文。查原告對被告
02 之相當於租金之不當得利請求，屬金錢債權，且無確定給付
03 之期限，是原告併請求被告給付自民事訴訟起訴狀繕本送達
04 之翌日即113年9月20日（見本院卷(一)第155頁送達證書）起
05 至清償日止，按年息5%計付之法定遲延利息，亦屬有據，
06 應予准許。

07 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項之規定，請求被告應將
08 系爭17、18、19、23、24土地上，如附圖三所示編號丙（1
09 層有應宮，面積 1.49m^2 ）之地上物拆除，及將編號V（水
10 塔，面積 5.49m^2 ）、編號U1（廢棄物，面積 67.79m^2 ）、U2
11 （廢棄物，面積 57.23m^2 ）、U3（廢棄物，面積 366.12
12 m^2 ）、U4（廢棄物，面積 311.98m^2 ）及編號R（ 168.17m^2 ，
13 立置儲存槽）之地上物移除；另依系爭地上權約定及民法第
14 179條之規定，請求地租及相當於租金不當得利 $6,733,633$ 元
15 （計算式： $3,370,696\text{元} + 3,211,099\text{元} + 81,634\text{元} + 70,204$
16 $\text{元} = 6,733,633\text{元}$ ），及自113年9月20日起至清償日止，按
17 年息5%計算之利息；暨自113年6月19日起至履行主文第1
18 項，並返還系爭土地全部之日，按月給付 $33,820$ 元為有理由，
19 應予准許。逾此範圍，則屬無據，應予駁回。

20 六、原告勝訴部分，兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行及免為
21 假執行之宣告，經核均無不符，爰分別酌定相當擔保金准許
22 之。至本件原告敗訴部分，其所為假執行之聲請，因訴之駁
23 回而失所附麗，併駁回之。

24 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
25 與本件判決所得心證及結果均不生影響，毋庸逐一論述，附
26 此敘明。

27 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

28 中 華 民 國 115 年 6 月 17 日
29 民事庭法 官 黃千瑤

30 以上正本係照原本製作。

31 如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，向本院提

出上訴狀（應附繕本）。

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 115 年 6 月 17 日

書記官 張雨萱

附表一：

編號	地上權設定情形
1	土地標示：宜蘭縣○○鄉○○段00○00○00地號 （重測前為成功段599-164、599-161、602地號） 收件年期：民國112年字號：羅登字第078160號 登記日期：112年7月3日 登記原因：拍賣 權利人：藍天晨曦國際事業有限公司 權利範圍：全部1分之1 權利價值：1,135,480元 存續期間：自94年12月7日至113年1月29日 地租：17地號：每月311,664元；18地號：每月17,606元；19地號：每月161,608元 權利標的：所有權 設定權利範圍：全部1分之1 設定他項權利：最高限額抵押權 其他登記事項：（一般註記事項）地上權設定後，非經義務人同意，不得讓與。
2	土地標示：宜蘭縣○○鄉○○段00○00○00地號（重測前為成功段599-2、603、599-159地號） 收件年期：民國112年字號：羅登字第078160號 登記日期：112年7月3日 登記原因：拍賣 權利人：藍天晨曦國際事業有限公司 權利範圍：全部1分之1 權利價值：1,499,922元

01

	存續期間：自94年12月7日至113年2月9日 地租：22地號：每月123,970元；23地號：每月119,399元；24地號：每月202,617元 權利標的：所有權 設定權利範圍：全部1分之1 設定他項權利：最高限額抵押權 其他登記事項：（一般註記事項）地上權設定後，非經義務人同意，不得讓與。
--	--

02 附表二：

03

編號	地上權設定情形
1	土地標示：宜蘭縣○○鄉○○段00○○00地號（重測前為成功段599-164、599-161、602地號） 收件年期：94年字號：羅登字第219990號 登記日期：94年12月9日 登記原因：設定 權利人：榮益環保科技股份有限公司 權利範圍：全部1分之1 權利價值：1,135,480元 存續期間：自94年12月7日至113年1月29日 地租：17地號：每月311,664元；18地號：每月17,606元；19地號：每月161,608元 權利標的：所有權 設定權利範圍：全部1分之1 設定他項權利：所有權 其他登記事項：（一般註記事項）地上權設定後，非經義務人同意，不得讓與。
2	土地標示：宜蘭縣○○鄉○○段00○○00地號（重測前為成功段599-2、603、599-159地號）

	收件年期：94年字號：羅登字第220000號 登記日期：94年12月9日 登記原因：設定 權利人：榮益環保科技股份有限公司 權利範圍：全部1分之1 權利價值：1,499,922元 存續期間：自94年12月7日至113年2月9日 地租：22地號：每月123,970元；23地號：每月119,399元；24地號：每月202,617元 權利標的：所有權 設定權利範圍：全部1分之1 設定他項權利：所有權 其他登記事項：（一般註記事項）地上權設定後，非經義務人同意，不得讓與。
--	--