

臺灣基隆地方法院民事判決

113年度簡上字第53號

上訴人 蔡扇湖觀光農場有限公司

法定代理人 陳美玲

訴訟代理人 林金發律師

被上訴人 簡龍輝

訴訟代理人 黃丁風律師

上列當事人間請求回復原狀等事件，上訴人對於中華民國113年6月5日本院113年度基簡字第418號第一審判決提起上訴，本院第二審合議庭於民國114年4月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項

按當事人於第二審不得提出新攻擊或防禦方法，但對於在第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充者，不在此限，民事訴訟法第447條第1項第3款定有明文。又前述規定於簡易訴訟之上訴程序準用之，民事訴訟法第436條之1第3項亦有明定。經查，上訴人雖於本院審理時方提出上證1所示之「收條」（下稱系爭收條）1紙，抗辯本件坐落新北市○○區○○段○○○○段000地號土地（下稱系爭土地）上如原判決附圖A、B所示之地上物（下合稱系爭地上物）業經上訴人贈與被上訴人，被上訴人已取得系爭地上物之事實上處分權，自不應要求上訴人拆除系爭地上物等語。惟上訴人於原審已陳明系爭地上物業經其贈與被上訴人（見原審卷第153頁民事答辯狀(二)），是上訴人提出系爭收條作為書證，核屬補充第一審已提出之防禦方法，依前揭規定，自應准許。

貳、實體事項

一、被上訴人於原審起訴主張：

01 系爭土地為被上訴人與第三人所共有；而兩造則曾於民國10
02 0年6月22日就系爭土地由上訴人分管使用之範圍，訂立土地
03 租賃契約書（下稱系爭租約），租賃期間至110年6月21日為
04 止，租金每月新臺幣（下同）8,000元，嗣後又經兩造合意
05 減為每月4,000元。而上訴人承租系爭土地原係為供「露營
06 園區」經營使用，故上訴人遂於兩造租賃關係存續期間，在
07 系爭土地如原判決附圖A、B所示範圍，建造系爭地上物；然
08 兩造約定之租賃期間屆至以後，上訴人僅搬遷其營業設備，
09 卻未拆除系爭地上物以回復系爭土地原狀，是被上訴人自得
10 本於系爭租約之法律關係請求上訴人拆除系爭地上物，並將
11 系爭土地返還被上訴人與全體共有人；又系爭租約屆期以
12 後，上訴人仍以系爭地上物占有使用系爭土地，乃無法律上
13 原因而受有利益，並致被上訴人受有相當於兩造約定租金數
14 額之損害，是被上訴人併得依民法第179條規定，請求上訴
15 人給付自110年6月22日起至返還系爭土地之日止，相當於土
16 地租金之不當得利。基於上述，被上訴人爰聲明：(一)上訴人
17 應將系爭地上物拆除、運棄，並將上開土地返還被上訴人及
18 其他全體共有人。(二)上訴人應給付被上訴人12萬4,000元，
19 及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%
20 計算之利息，暨自113年1月22日起至返還前項土地之日止，
21 按月給付被上訴人4,000元。(三)被上訴人願供擔保，請准宣
22 告假執行。

23 二、上訴人於原審則以：

24 兩造締結系爭租約以前，系爭土地原即存在「原告飼養牛隻
25 之畜舍、曬場與倉儲設備」（下稱舊畜舍），後上訴人向被
26 上訴人承租系爭土地，被上訴人乃一併交付「舊畜舍」俾上
27 訴人改作利用，故系爭地上物實乃被上訴人所有（沿用原
28 「舊畜舍」改作而成），上訴人並非所有權人而無處分權
29 限；況租賃期間屆至當時，上訴人即已依約返還土地暨其上
30 所坐落之系爭地上物（包括交付鑰匙），被上訴人當時既無
31 異議，復曾要求上訴人勿予拆除，故上訴人乃將系爭地上物

01 贈與被上訴人。又因系爭租約第11條明訂：「租賃期滿遷出
02 時，乙方（即上訴人）所有任何雜物等，若有留置不搬者，
03 應視作廢物論，任憑甲方（意指被上訴人）處理，若產生搬
04 運費，費用由乙方支付，乙方法無異議」。是上訴人至多僅
05 須負擔「雜物」之搬運費。再者，被上訴人就系爭土地應
06 有部分為24分之5，故被上訴人請求不當得利亦應按24分之5
07 之比例計算。基於上述，爰聲明：被上訴人之訴及假執行之
08 聲請均駁回。

09 三、原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人聲明不服提起上訴，
10 並為上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁
11 回。並補陳略以：兩造就系爭土地所定租期屆至，上訴人將
12 所承租土地交換被上訴人之際，被上訴人要求上訴人勿將其
13 興建之地上物拆除，以便供其子放置板模，故上訴人才將系
14 爭地上物贈與被上訴人，而未依約拆除。且兩造於現場點交
15 系爭土地時，被上訴人曾於112年7月10日簽立系爭收條交予
16 上訴人作為證據。系爭收條係載明：1.系爭土地上的系爭地
17 上物全部送給簡龍輝地主。2.到112年7月10日的租金已經全
18 數結清。3.系爭土地地號上的用電設備，自即日起，用電設
19 備由地主簡龍輝自行繳費等語，故可認系爭地上物業經上訴
20 人贈與被上訴人，非屬上訴人所有，上訴人自無權予以拆
21 除，且至112年7月10日為止，上訴人應給付之系爭土地租金
22 已全數清償完畢。又系爭地上物自112年7月10日起既非上訴
23 人所有，上訴人自無被上訴人所稱以系爭地上物無權占有使
24 用系爭土地之情事，並未因此獲得相當於租金之不當得利等
25 語。

26 四、被上訴人聲明請求駁回上訴，並答辯略以：被上訴人從未見
27 過系爭收條，該文書係上訴人臨訟製作。又上訴人曾於原審
28 提出證明書（下稱系爭證明書）1紙，抗辯被上訴人已承認
29 上訴人法定代理人陳美玲承租其既有牛舍與曬場、倉儲設
30 備，陳美玲承租後僅是延續原有養牛畜舍與曬場、倉儲設備
31 利用，並據以爭執主張上訴人對於上開地上物並無所有權或

01 事實上處分權，其應依約交還被上訴人，不得予以拆除。職
02 是，系爭地上物果如上訴人於原審主張，乃被上訴人所有，
03 上訴人豈有可能再將本為被上訴人所有之系爭地上物贈與被
04 上訴人。由此可見系爭證明書與系爭收條內容互為扞格，所
05 載應屬不實。而兩造簽立系爭租約後，被上訴人在前揭租約
06 上蓋用之印章已遺失而遍尋不著，是系爭證明書、系爭收條
07 上所蓋用之被上訴人印文應非真正等語。

08 五、本院之判斷：

09 按第二審判決書內應記載之事實，得引用第一審判決。當事
10 人提出新攻擊或防禦方法者，應併記載之。判決書內應記載
11 之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意
12 見與第一審判決相同者，得引用之；如有不同者，應另行記
13 載。關於當事人提出新攻擊或防禦方法之意見，應併記載
14 之，民事訴訟法第454條定有明文，上開規定於簡易訴訟程
15 序之上訴，依同法第436條之1第3項規定，亦準用之。茲因
16 本件判決應記載之理由，經本院審理結果，認關於兩造攻擊
17 防禦方法及法律上之意見，除關於上訴人於本院審理中提出
18 之系爭收條部分外，均與第一審判決理由相同，故引用之，
19 不予贅述。並補充如下：

20 (一)查本件上訴人就系爭地上物所有權之歸屬，先於原審主張為
21 被上訴人所有，並提出系爭證明書為證（見原審卷第73
22 頁）。俟為被上訴人所否認後，始辯稱系爭地上物係為上訴
23 人贈與被上訴人云云，並自承其於贈與被上訴人時，被上訴
24 人並未簽立任何收條等語。然上訴人卻得於提起本件上訴時
25 提出系爭收條，已與其先前所述不合，則系爭收條是否確係
26 被上訴人所製作，顯非無疑。

27 (二)而系爭收條雖蓋用被上訴人之印文。惟據被上訴人之子簡隆
28 萬證稱：「（問：是否知道被上訴人有使用幾顆印章？是否
29 曾遺失過？）我不知道被上訴人有幾顆印章，我印象中只有
30 看過他使用1顆印章，他用很久了。他在十幾年前有1次問我
31 印章在哪裡，他找不到，但後來還是沒找到，他就去重新刻

01 1顆新的印章，新的印章跟舊的印章完全長不一樣。（【提
02 示系爭收條】有無看過系爭收條上刻的這顆印章？）沒有看
03 過。我不記得跟舊印章是否一樣，我只記得舊的印章很小1
04 個，因為經過十幾年了，我只記得舊的印章黑黑舊舊的」等
05 語（見本院卷第87頁準備程序筆錄），可知被上訴人之印章
06 曾經遺失，縱系爭收條上蓋用之上訴人印文確屬被上訴人所
07 有，亦無從推認系爭收條確為被上訴人所製作。況系爭證明
08 書所蓋用被上訴人之印文亦與系爭收條上之印文神似，然該
09 證明書之記載內容與事實不符，有被上訴人於原審提出之空
10 照圖可資佐證（見原審卷第61-67頁），是被證1所示之證明
11 書之內容既非真實，蓋用相同印文之系爭收條其內容是否真
12 正，亦有可疑，則上訴人抗辯系爭地上物為其贈與被上訴人
13 云云，殊無可取。再上訴人之訴訟代理人於原審以「天底下
14 豈有送東西予他人，而命受贈人出具『簽收條』之理」等語
15 （見原審卷第154頁民事答辯狀(二)），否認被上訴人曾經簽
16 立系爭收條，益徵系爭收條確非被上訴人所製作。本件上訴
17 後，上訴人雖稱其前述所言係其訴訟代理人個人意見云云。
18 惟訴訟代理人就其受委任之事件有為一切訴訟行為之權。民
19 事訴訟法第70條第1項前段定有明文。是訴訟代理人所為事
20 實上陳述與當事人本人之事實上陳述無異，上訴人自不得以
21 前揭陳述內容係訴訟代理人之個人意見為由，恣意否認其效
22 力。

23 (三)從而，上訴人迄本件辯論終結為止，既未能舉證證明被上訴
24 人確有簽立系爭收條，復未提出其他證據以證明上訴人確有
25 將系爭地上物贈與被上訴人之事實，則其辯稱系爭地上物業
26 經其贈與被上訴人，其已無予以拆除之權限；又依系爭收條
27 所載，其已將其於112年7月10日以前占有使用系爭土地之租
28 金或相當於租金不當得利全數清償，被上訴人不得再向上訴
29 人請求云云，均屬無憑，要難採據。

30 六、綜上所述，系爭地上物係屬上訴人所有，且上訴人無正當權
31 源而以系爭地上物占有使用系爭土地，則被上訴人依系爭租

01 約之法律關係，請求上訴人拆除系爭地上物，並將系爭土地
02 返還被上訴人與全體共有人；併依民法第179條之規定，請
03 求上訴人給付自110年6月22日起至返還系爭土地之日止，相
04 當於土地租金之不當得利12萬4,000元，及自起訴狀繕本送
05 達之翌日（即113年3月7日）起至清償日止，按週年利率5%
06 計算之利息，暨自113年1月22日起至返還前項土地之日止，
07 按月給付原告4,000元等節，為有理由，應予准許。原判決
08 為被上訴人全部勝訴之判決，並為假執行之宣告，自無違
09 誤。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，
10 應予駁回。

11 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及未經援用之證
12 據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

13 八、據上論結，本件上訴為無理由，爰依民事訴訟法第436條之1
14 第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

15 中 華 民 國 114 年 5 月 9 日
16 民事第一庭審判長 法官 周裕暉
17 法官 高偉文
18 法官 張逸群

19 以上正本係照原本作成。

20 本件判決不得上訴。

21 中 華 民 國 114 年 5 月 9 日
22 書記官 顏培容