

臺灣基隆地方法院民事判決

114年度簡上字第14號

上訴人 莊俊英

被上訴人 國營臺灣鐵路股份有限公司

法定代理人 伍勝園

訴訟代理人 龔維智律師

複代理人 李玉華

黃品衛律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於民國113年9月3日本院113年度基簡字第55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

- 一、被上訴人之法定代理人原為杜微，於第二審訴訟程序進行中變更為伍勝園，被上訴人之法定代理人伍勝園具狀聲明承受訴訟，核與法律規定相符，應予准許。
- 二、按第二審判決書內應記載之事實，得引用第一審判決。當事人提出新攻擊或防禦方法者，應併記載之。判決書內應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意見與第一審判決相同者，得引用之；如有不同者，應另行記載。關於當事人提出新攻擊或防禦方法之意見，應併記載之，民事訴訟法第454條定有明文，上開規定於簡易訴訟程序之上訴，依同法第436條之1第3項規定，亦準用之。
- 三、兩造之陳述與原判決記載相同部分，茲引用之。
- 四、原審判命(一)上訴人應將坐落新北市○○區○○段00000○0000地號土地（下分稱系爭296-3地號、306-1地號土地，合稱

01 系爭土地)如原審判決附圖(下稱附圖)編號296-3A及306-  
02 1A部分所示之地上物(下稱系爭建物)拆除,將土地返還被  
03 上訴人。(二)上訴人應給付被上訴人新臺幣(下同)4,813元  
04 及自民國113年8月8日起至清償日止,按年息百分之5計算之  
05 利息。(三)上訴人應自113年1月1日起至返還系爭296-3地號土  
06 地之日止,按月給付被上訴人84元、自113年7月15日起至返  
07 還系爭306-1地號土地之日止,按月給付被上訴人12元。上  
08 訴人不服,提起上訴。

09 五、上訴意旨略以：

10 上訴人已於112年將系爭建物拆除,然被上訴人遲未勘驗,  
11 一直認為尚有未拆除之處,並對上訴人已拆除之部分不滿  
12 意。又系爭建物係上訴人向建商購買,若系爭建物有占用到  
13 被上訴人之土地且無占有土地之權利,怎可能於系爭土地上  
14 蓋房子而被上訴人卻無意見?系爭建物怎可能申請水電?被  
15 上訴人為何又要求上訴人要寫放棄書?另同街之69號建物當  
16 時有獲得補償,為何其餘建物就變成侵占?本件上訴人占有  
17 系爭土地應該有優先購買權,但被上訴人卻將土地出售他  
18 人。上訴人想要與被上訴人協商,但被上訴人代表人都不出  
19 來與上訴人談等語,並為上訴聲明:(一)原判決廢棄。(二)被上  
20 訴人在第一審之訴駁回。(三)第一、二審訴訟費用由被上訴人  
21 負擔。

22 六、被上訴人則以：

23 上訴人稱已將系爭建物拆除云云,並非事實,原審於113年4  
24 月18日履勘現場時所拍攝系爭建物之一樓內部天花板、二樓  
25 鐵皮陽台等,迄今仍未拆除,故本件上訴人之上訴顯無理由  
26 等語,並聲明:(一)上訴駁回。(二)上訴費用由上訴人負擔。

27 七、本院之判斷：

28 本件判決應記載之理由,經本院審理結果,認關於兩造攻擊  
29 防禦方法及法律上之意見,均與第一審判決理由相同,茲引  
30 用之,不予贅述。並補充如下：

31 (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。

01 民法第767條第1項前段定有明文。又「以無權占有為原因，  
02 請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，  
03 而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權  
04 占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當  
05 權源之事實證明之」，此有最高法院85年度台上字第1120號  
06 判決意旨參照。次按無法律上原因而受利益，致他人受損害  
07 者，應返還其利益。雖有法律上原因，而其後已不存在者，  
08 亦同，此為民法第179條所明定。故得請求之不當得利範  
09 圍，應以他方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為  
10 準，而無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為  
11 社會通常之觀念。最高法院著有61年度台上字第1695判決要  
12 旨可資參照。經查，本件上訴人以系爭建物如附圖編號296-  
13 3A、306-1A部分占用系爭土地等情，業經原審勘驗並囑託新  
14 北市瑞芳地政事務所測量屬實，且為上訴人所無爭執。上訴  
15 人雖辯稱：已將系爭建物拆除云云，惟為被上訴人所否認，  
16 並提出114年2月14日拍攝之系爭建物照片為證（見被上證  
17 一），觀之該等照片顯示情形，系爭建物確未拆除完畢。而  
18 上訴人對於所辯系爭建物業已拆除完畢一節，並未舉證以實  
19 其說，所辯難以採認。上訴人雖又辯稱：其對於系爭土地有  
20 優先承買權云云，惟上訴人並未具體指明並舉證證明所主張  
21 優先承買權之法律及事實依據，上訴人此部分辯解亦非可  
22 取。上訴人既未能舉證證明其占有系爭土地有何正當權源，  
23 則被上訴人主張上訴人無權占用系爭土地，應可採認，是被  
24 上訴人依民法第767條第1項之規定，請求上訴人將占用系爭  
25 土地如附圖編號296-3A、306-1A所示之系爭建物拆除，將占  
26 用之土地返還原告，及請求上訴人給付相當於租金之不當得  
27 利，自屬有據。

28 (二)綜上，上訴意旨均非可採，原審判決命上訴人將系爭建物占  
29 用系爭土地之部分拆除，及給付不當得利，核無違誤，上訴  
30 意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上  
31 訴。

01 八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、舉證及攻擊防禦方法，  
02 與判決結論無涉或無違，爰不一一論述。

03 九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第  
04 3項、第449條第1項、第454條、第78條，判決如主文。

05 中 華 民 國 114 年 5 月 9 日  
06 民事第一庭 審判長法官 周裕暉  
07 法官 張逸群  
08 法官 高偉文

09 以上正本係照原本作成。

10 本件判決不得上訴。

11 中 華 民 國 114 年 5 月 12 日  
12 書記官 官佳潔