臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度重上字第27號

上　訴　人　蔡賢文

訴訟代理人　鄭國安律師

　　謝孟璇律師

　　張洋瓊

被上訴人　　財政部國有財產署南區分署

000000000000000000

法定代理人　黃莉莉

訴訟代理人　吳榮昌律師

複代理人　　劉士睿律師

　　王聖凱律師

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國112年12月22日臺灣橋頭地方法院112年度重訴字第60號第一審判決提起上訴，本院於115年5月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、上訴駁回。

二、上訴人應將坐落高雄市○○區○○段000 地號土地及同段○○段000 、000 、000000地號土地上如附圖及附表二編號1、2 所示之地上物除去，及將如附表二編號3 至6 所示之土地返還被上訴人。

三、上訴人應給付被上訴人新臺幣26,341元，及自民國113 年8 月7 日起至清償日止，按年息5% 計算之利息，暨自113 年8 月1 日起至返還前項土地之日止，按年給付依土地占用面積乘以當年度申報地價年息5%計算之金額。

四、第二審訴訟費用（含追加之訴，減縮部分除外）由上訴人負擔。

五、原判決主文第一項應減縮為：㈠上訴人應將坐落高雄市○○區○○段000○000○000○000○000○000○000地號土地如附圖及附表一編號1 至9 所示之地上物拆除，並將如附表一編號10至19所示之土地返還予被上訴人。

六、原判決主文第二項應減縮為：㈠上訴人應給付被上訴人新臺幣42,152元，及其中新臺幣37,642元自民國112 年8 月18日起，剩餘4,510 元應自113 年9 月10日起，均至清償日為止按年息5 %計算之利息。暨自111 年9 月1 日起至返還如附表一編號10、12至19所示土地之日止，每年按如附圖000地號之占用面積0.133186公頃、000 ○地號之占用面積0.019037公頃乘以高雄市政府公告之當期甘藷之正產物單價乘以正產物收穫量乘以250/1000計算之金額；及附圖000 地號之占用面積3215.17 平方公尺，000 地號之占用面積13.81 平方公尺、000 地號之占用面積412.43平方公尺、000 地號之占用面積148.09平方公尺及如附圖000地號之占用面積679.66平方公尺、000 ○地號之占用面積16.88 平方公尺、000 ○地號之占用面積6.86平方公尺土地乘以當年申報地價乘以5%計算之金額。㈡上訴人應自113 年7 月1 日起至返還如附表一編號11土地之日止，按年給付被上訴人附圖000地號之占用面積1841.12 平方公尺乘以當年度申報地價乘以年息5%計算之金額。

事實及理由

一、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者、請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2、3款定有明文。參諸被上訴人於原審係請求：㈠上訴人應將坐落高雄市○○區○○段000○000○000○000○000○000○000地號土地（即系爭土地）上如附圖所示編號000○貨櫃屋、000○鐵皮棚架、000○建物、000○鐵皮棚架、000○建物、000○混凝土、000○○鴿舍及占用範圍內之圍籬及圍牆拆除後，將占用之面積7856.25平方公尺之土地騰空返還予被上訴人；㈡上訴人應給付被上訴人37,642元，及自訴之聲明變更狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。上訴人另應給付自111年9月1日起至返還前項土地之日止，每年按前項000地號土地其中1841.12平方公尺及000地

號、000地號、000地號、000地號、000地號各地號占用面積乘以當年度申報地價乘以5%計算之金額；每年按前項000地號土地占用面積及000地號土地其中190.37平方公尺乘以當期甘藷之正產物單價乘以正產物收獲量乘以250‰計算之金額。惟因上訴人提起上訴後，已繳納部分土地使用補償金，且因上訴人所興建之大門、圍籬係坐落在高雄市○○區○○段000○000○000000地號土地上（下分別稱000、000、000000地號土地），故被上訴人減縮原審之請求，並追加請求上訴人應拆除坐落於000、000、000000地號土地上之大門圍籬及鋼筋水泥圍牆，並將占用之土地返還被上訴人，並請求此部分占用面積相當於租金之不當得利，核以被上訴人就原審相當於不當得利之租金之減縮，係屬聲明之減縮，而追加部分，係因於原審對於大門圍籬、水泥圍牆誤認其占用之土地地號，故其追加前後之主張，均基於同一基礎事實，並援用同一之訴訟資料及證據，則被上訴人所為訴之追加、減縮，合於民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2、3款規定，均應准許。

二、被上訴人起訴主張：系爭土地係屬被上訴人經管之國有土地，遭上訴人無權占用之位置、面積如附圖及附表一所示。被上訴人在職掌業務範圍內，自得本於所有人之地位，依民法第767條第1項前段、中段規定，請求上訴人應將上開占用土地上之地上物拆、清除後，將占用之土地返還予被上訴人。又上訴人占用系爭土地，既無正當權源，自係無法律上之原因而受利益，致被上訴人受有不能使用系爭土地之損害，被上訴人自亦得依民法第179條及國有非公用不動產租賃作業程序第55點第㈢項等規定，請求上訴人給付相當於租金之不當得利。因此，依法提起本件訴訟等語，並於原審聲明如原審判決主文第1、2項所示。

三、上訴人則以：其目前並無租賃或其他合法占有使用之法律關係，對於無權占用及被上訴人請求給付不當得利及金額，亦沒有意見。但希望系爭土地可以放租予上訴人等語，資為抗

辯。

四、原審審理後，認被上訴人之主張有理由，為其全部勝訴之判決，上訴人不服，提起上訴，於本院為上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人則於本院減縮其於第一審之聲明如本院判決主文第5、6項所示，另於本院追加請求，其追加聲明為：㈠上訴人應將坐落高雄市○○區○○段000 地號土地及同段○○段000、000、000000地號土地上如附圖及附表二編號1 、2 所示之地上物除去，及將如附表二編號3 至6 所示之土地返還被上訴人。㈡上訴人應給付被上訴人26,341元，及自113 年8 月7 日起至清償日止，按年息5% 計算之利息，暨自113 年8 月1 日起至返還前項土地之日止，按年給付依土地占用面積乘以當年度申報地價年息5%計算之金額，並於本院答辯聲明：上訴駁回。

五、兩造不爭執事項為：

㈠坐落高雄市○○區○○段000○000○000○000○000○000○000地號土地，○○段000、000、000000、000000地號土地係屬被上訴人經管之國有土地。

㈡上訴人確有無權占用如附圖所示000（占用面積1331.86平方公尺）、000○（占用面積190.37平方公尺）土地，種植果樹。

㈢上訴人確有無權占用高雄市○○區○○段000 （占用面積3215.17 平方公尺）、000 （占用面積13.81 平方公尺）、000 （占用面積412.43平方公尺）、000 （占用面積148.09平方公尺）地號土地及如附圖所示000 （占用面積1841.12 平方公尺）、000 （占用面積679.66平方公尺）、000 ○（占用面積16.88 平方公尺）、000 ○（占用面積6.86平方公尺）土地，並搭建如附圖所示00 ○貨櫃屋（面積14.56 平方公尺）、00 ○鐵皮棚架（面積38.09 平方公尺）、00 ○建物（面積229.82平方公尺）、00 ○鐵皮棚架（面積18.86平方公尺）、00 ○建物（面積2.50平方公尺）、00 ○混凝土空地（面積188.97平方公尺）、000 ○鴿舍（面積16.88

平方公尺）、000 ○鴿舍（面積6.86平方公尺），及搭建○○段000 地號上長2.51公尺，○○段000、000、000000地號長81.45+0.56公尺之大門圍籬，占用000 ○（占用面積126.68平方公尺）、000○（占用面積29.15 平方公尺）、000000○（占用面積2平方公尺）、000000（占用面積5.86平方公尺）土地。

㈣系爭土地前臨山隙路，路寬約11米半，交通尚稱便利，但已遠離市區，附近多為種植林木的土地，並無其他從事商業活動的土地。

六、兩造爭點為：

㈠被上訴人請求上訴人將系爭土地如附表一編號1至9、附表二編號1、2附圖所示之地上物拆除，並返還附表一編號10至19、附表二編號3至6占用之土地，有無理由？

㈡被上訴人請求上訴人給付占用部分相當於租金之不當得利，有無理由？其金額應為若干？

七、本件得心證之理由：

㈠按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條定有明文。經查：

1.系爭土地及000、000、000000地號係屬被上訴人經管之國有土地，上訴人於系爭土地上搭建有附表一編號1-9所示之地上物，並於000、000、000000地號土地上搭建有附表二編號1、2所示之地上物等情，為兩造所不爭執，並有土地登記公務用謄本、勘驗筆錄、現場照片，及高雄市政府地政局○○地政事務所函及所附系爭土地現況成果圖即附圖等件附卷可稽（見原審審重訴卷第149-161頁、原審重訴字卷第49-65、105-107頁、本院卷第77-87、123-127頁），應堪信為真實。

2.被上訴人主張上訴人無權占用系爭土地，上訴人並不爭執，僅辯稱：希望被上訴人可以放租予伊等語，惟被上訴人已表示上訴人並不符合出租管理辦法，無法出租予上訴人等語，

則上訴人就占用之土地並無合法占用權源，其確有無權占有之事實，堪以認定。是被上訴人本於所有權，依民法第767條第1項前段、中段規定，請求上訴人應將系爭土地上如附圖及附表一編號1 至9 所示之地上物除去，並將如附表一編號10至19所示之土地返還被上訴人，並追加請求上訴人應將000 、000 、000000地號土地上如附圖及附表二編號1 、2 所示之地上物除去，將如附表二編號3 至6 所示之土地返還被上訴人，於法自屬有據，應予准許。

㈡按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本於其捨棄或認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條定有明文。是被告於言詞辯論時為訴訟標的之認諾，法院即應不調查原告所主張為訴訟標的之法律關係是否果屬存在，而以認諾為該被告敗訴之判決基礎。又所謂為訴訟標的之認諾，乃指被告對於原告依訴之聲明所為關於某法律關係之請求，向法院為承認者而言。經查，被上訴人向上訴人請求無權占用上開土地相當於租金之不當得利，經上訴人於本院行言詞辯論程序時，表明認諾被上訴人此部分之請求（見本院卷第396、397頁），是本院即應本於該認諾，為被上訴人此部分請求全部勝訴之判決。從而，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人給付如其縮減後第2項聲明，及追加聲明第2項之金額，即應准許。

八、綜上所述，被上訴人依民法第767條規定第1項前段、中段，及第179條規定，請求：㈠上訴人應將坐落系爭土地如附圖及附表一編號1 至9 所示之地上物除去，將如附表一編號10至19所示之土地返還被上訴人；㈡上訴人給付被上訴人42,152元，及其中37,642元自112 年8 月18日起，剩餘4,510 元應自113 年9 月10日起，均至清償日為止按年息5 %計算之利息。暨自111 年9 月1 日起至返還如附表一編號10、12至19所示土地之日止，每年按編號10之占用面積0.133186公頃、編號12之占用面積0.019037公頃乘以高雄市政府公告之當期甘藷之正產物單價乘以正產物收穫量乘以250/1000計算

之金額；及其中編號13之占用面積3215.17 平方公尺，編號14占用面積13.81 平方公尺、編號15之占用面積412.43平方公尺、編號16之占用面積148.09平方公尺及編號17之占用面積679.66平方公尺、編號18之占用面積16.88 平方公尺、編號19之占用面積6.86平方公尺土地乘以當年申報地價乘以5%計算之金額。㈢上訴人應自113 年7 月1 日起至返還如附表一編號11土地之日止，按年給付被上訴人編號11之占用面積1841.12 平方公尺乘以當年度申報地價乘以年息5 %計算之金額，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。至於被上訴人同依民法第767條規定第1項前段、中段，及第179條規定，追加請求：㈠上訴人應將000 、000 、000000地號土地上如附圖及附表二編號1 、2所示之地上物除去，將如附表二編號3 至6 所示之土地返還被上訴人；㈡上訴人應給付被上訴人26,341元，及自113 年8 月7 日起至清償日止，按年息5% 計算之利息，暨自113 年8 月1 日起至返還前項土地之日止，按年給付依土地占用面積乘以當年度申報地價年息5% 計算之金額，亦有理由，應堪准許，爰判決如主文第2、3項所示。又原判決主文第2項部分，業經被上訴人減縮其請求，則原判決主文第1、2項應減縮為本院判決主文第5、6項所示，附此敘明。

九、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。

十、據上論結，本件上訴為無理由，被上訴人追加之訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　3　　日

民事第四庭

審判長法　官　洪能超

法　官　楊淑珍

法　官　張琬如

以上正本證明與原本無異。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。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　　3　　日

書記官　戴育婷

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

附表一

編號	坐落地號	附圖代號	面積（㎡）	附記
1	○○段000	000○	14.56	貨櫃屋
2		000○	38.09	鐵皮棚架
3		000○	229.82	建物
4		000○	18.86	鐵皮棚架
5		000○	2.50	建物
6		000○	188.97	混凝土空地
7		長16.85m	—	鋼筋水泥圍牆
8	○○段000	000○	16.88	鴿舍
9		000○	6.86	鴿舍
10	○○段000	000	1331.86	
11	○○段000	000	1841.12	空地（砂石）

12		000◯	190.37	
13	◯◯段000		3215.17	
14	◯◯段000		13.81	
15	◯◯段000		412.43	
16	◯◯段000		148.09	
17	◯◯段000	000	679.66	
18		000◯	16.88	
19		000◯	6.86	

附表二：

編號	坐落地號	附圖代號	占用面積（㎡）	附記
1	◯◯段000	長2.51m	—	大門圍籬
2	◯◯段000、000、000000	長81.45m+0.56m	—	大門圍籬
3	◯◯段000	000(1)	126.68	
4	◯◯段000	000(1)	29.15	
5	◯◯段000000	000000(1)	2.00	
6	◯◯段000000	000000	5.86	