臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度上易字第55號

上訴人 林益
輔佐人 張玉琴
被上訴人 林裕植
訴訟代理人 林復華律師
林柏瑞律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於民國112年12月28日臺灣橋頭地方法院111年度訴字第1018號第一審判決提起上訴，本院於113年10月9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、被上訴人主張：被上訴人於民國104年3月6日，經拍賣取得訴外人陳朝欽所有坐落高雄市○○區○○段00地號土地（下稱系爭土地）所有權應有部分 $\frac{2}{1}$ 。上訴人所有如原判決附圖（下稱附圖）編號A、B所示地上物（下合稱系爭地上物）無權占用系爭土地，妨害被上訴人就系爭土地所有權之圓滿行使狀態，並受有相當於租金之不當得利。上訴人應拆除系爭地上物後返還系爭土地，並自104年3月6日起給付占用系爭土地面積乘以該地申報地價年息10%計算之相當租金不當得利。爰依民法第179條、第767條第1項前段、中段、第821條規定，提起本件訴訟等語。請求判決：（一）上訴人應將系爭地上物拆除騰空後，將該部分土地返還予被上訴人及全體共有人。（二）上訴人應給付被上訴人新臺幣（下同）114,052元，及自起訴狀繕本送達翌日起至返還第一項所示土地之日止，按月給付被上訴人1,303元。（三）願供擔保請准宣告假執行。

二、上訴人則以：上訴人與陳朝欽共有系爭土地期間，得陳朝欽之同意而興建系爭地上物，且陳朝欽在系爭土地上亦興建鐵

01 皮屋作為培植蘭花使用，上訴人亦未反對，上訴人與陳朝欽
02 間已成立默示分管契約，是系爭地上物合法占有系爭土地。
03 又系爭土地與系爭地上物原均屬上訴人所有，被上訴人、訴
04 外人齊世楠因拍賣取得系爭土地，上訴人仍得依民法第425
05 條之1第1項規定，有權占用系爭土地。另被上訴人請求之相
06 當租金之不當得利金額過高，且106年8月28日以前之不當得
07 利請求權，已罹於5年消滅時效等語，資為抗辯。

08 三、原審判決被上訴人一部勝訴，一部敗訴，命上訴人應將系爭
09 地上物拆除騰空後，將占用土地返還予被上訴人及全體共有
10 人，並應給付被上訴人15,633元本息，及自111年9月8日起
11 至返還土地之日止按月給付261元，並為准、免假執行之宣
12 告，另駁回被上訴人其餘之訴及假執行之聲請。上訴人不服
13 而提起上訴，於本院聲明：（一）原判決不利於上訴人部分
14 廢棄。（二）上開廢棄部分，被上訴人在一審之訴駁回。
15 被上訴人則答辯聲明如主文所示（被上訴人敗訴部分即請求
16 給付逾15,633元及按月給付逾261元部分，均未據上訴，非
17 本院審理範圍）。

18 四、協商整理兩造不爭執事項及本件爭點：

19 （一）兩造不爭執之事項：

20 1、上訴人於82年8月17日因買賣取得系爭土地應有部分2分之
21 1。嗣齊世楠於101年4月23日因拍賣取得上訴人就系爭土
22 地應有部分2分之1。

23 2、陳朝欽於79年2月1日因買賣取得系爭土地應有部分2分之
24 1。嗣被上訴人於104年3月6日因拍賣取得陳朝欽就系爭土
25 地應有部分2分之1。

26 3、系爭土地上之系爭地上物為上訴人所有。

27 （二）本件爭點：

28 1、系爭地上物有無占用系爭土地之合法權源？

29 2、被上訴人依民法第767條第1項前段、中段、第821條規
30 定，請求上訴人拆除系爭地上物後返還系爭土地，有無理
31 由？

01 3、被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人給付不當得
02 利，有無理由？金額為若干？

03 五、本院之判斷

04 (一)按判決書內應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法
05 之意見及法律上之意見與第一審判決相同者，得引用之；
06 如有不同者，應另行記載。關於當事人提出新攻擊或防禦
07 方法之意見，應併記載之。民事訴訟法第454條第2項定有
08 明文。本件有關上開爭點經原審認定：系爭地上物為上訴
09 人所有，且上訴人原與訴外人陳朝欽共有系爭土地，然僅
10 有上訴人及陳朝欽之地上物同時存在系爭土地之事實，尚
11 不足推論其等各自興建之地上物係於共有期間所建，或係
12 基於默示分管契約而興建，上訴人復未提出其他證據以實
13 其說，自難認上訴人興建系爭地上物係基於系爭土地原共
14 有人間之默示分管契約，上訴人無從以此抗辯系爭地上物
15 為合法占用系爭土地，上訴人所有系爭地上物亦無從依民
16 法第425條之1第1項規定之法定租賃權有權占用系爭土
17 地，上訴人復無法提出其他占用系爭土地之正當權源，係
18 屬無權占有，是被上訴人依民法第767條第1項前段、中
19 段、第821條規定，請求上訴人拆除系爭地上物，並返還
20 所占用系爭土地予被上訴人及全體共有人，應屬有據。又
21 系爭土地之使用分區為特定農業區，使用地類別為農牧用
22 地，生活及交通機能尚可，審酌上開土地之利用目的、所
23 受經濟利益等情，認依系爭土地當年度每平方公尺申報地
24 價年息4%，計算上訴人無權占有系爭土地所受相當於租
25 金之利益為適當，然就起訴前即104年3月6日至111年8月2
26 8日止不當得利部分，因上訴人為時效抗辯，被上訴人僅
27 得請求給付自106年8月29日起至111年8月28日止之不當得
28 利。從而，依系爭地上物之面積合計為279.16平方公尺、
29 系爭土地申報地價為每平方公尺560元計算，被上訴人請
30 求上訴人給付自106年8月29日起至111年8月28日止之不當
31 得利15,633元，及自111年9月8日起至返還系爭土地之日

01 止，按月給付261元，為有理由等情。本院就上開爭點，
02 有關兩造攻擊防禦方法之判斷及法律上意見，與原審判決
03 相同，茲引用之，不再贅述。

04 (二) 上訴人於本院雖仍抗辯：伊係於與陳朝欽共有系爭土地期
05 間，與陳朝欽間成立默示分管契約，得陳朝欽之同意而興
06 建系爭地上物云云。然查，就系爭地上物係於何時所興建
07 乙節，上訴人於原審主張：上訴人於68年起就在系爭土地
08 上興建房屋建物及棚架等語（見原審審訴卷第91頁）；嗣
09 於原審改稱：上訴人於82年6月12日取得系爭土地權利範
10 圍2分之1之所有權，與訴外人陳朝欽共有期間，得陳朝欽
11 之同意於系爭土地上興建系爭地上物等語（見原審卷第81
12 頁）；提起上訴時則主張：上訴人與陳朝欽係於取得土地
13 所有權後始各自興建地上物，上訴人之地地上物係於82年8
14 月17日後所建等語（見本院卷第12頁）。然於本院113年5
15 月7日準備程序時又陳稱：我在52、53歲的時候蓋的，我
16 現在88歲，大約36年前蓋的（即約77年）等語（見本院卷
17 第72頁）。則上訴人何時興建系爭地上物之陳述前後不符
18 且相互矛盾，上訴人主張係其與陳朝欽共有期間興建系爭
19 地上物云云，即難採信。況縱使系爭地上物係上訴人於與
20 陳朝欽共有期間所興建，上訴人亦未能舉證證明其與陳朝
21 欽間有默示分管契約存在，從而上訴人無從以此抗辯系爭
22 地上物為合法占用系爭土地，亦無從依民法第425條之1第
23 1項規定之法定租賃權有權占用系爭土地，上訴人占用系
24 爭土地確無正當權源。上訴人抗辯其基於分管契約而有占
25 用系爭土地之合法權源云云，自屬無據，為不足採。

26 六、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段、第
27 821條及第179條規定，請求上訴人將坐落系爭土地之系爭
28 地上物拆除，並將占用土地騰空返還給被上訴人及全體共
29 有人，以及請求上訴人應給付15,633元，及自111年9月8
30 日起至返還占用土地之日止，按月給付261元，為有理由，
31 應予准許。原審為上訴人上述部分敗訴之判決，並無

01 違誤，上訴意旨，指摘原判決此部分判決不當，求予廢棄
02 改判，為無理由，應予駁回。

03 七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

04 中 華 民 國 113 年 10 月 23 日

05 民事第五庭

06 審判長法官 邱泰錄

07 法官 王 璇

08 法官 高瑞聰

09 以上正本證明與原本無異。

10 本件不得上訴。

11 中 華 民 國 113 年 10 月 23 日

12 書記官 呂姿儀