臺灣高等法院高雄分院民事判決

114年度上字第256號

上　訴　人　郭慶輝

000000000000000000

訴訟代理人　陳水聰律師

　　王舜信律師

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　鄭植元律師

　　蔡文健律師

上　一　人

複 代理 人　黃信豪律師

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於民國114年10月22日臺灣屏東地方法院113年度訴字第154號第一審判決提起上訴，本院於115年5月6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：如附表所示之國有土地（下稱系爭國有地），由被上訴人管理。上訴人無合法權源，以設置魚塭及養殖工作物（以下合稱系爭地上物）之方式，占用如就附圖如附表所示之位置及面積（下稱系爭土地），已侵害系爭土地之所有權，並因而受有相當於租金之不得得利。因此，依民法第767條第1項前、中段規定及第179條規定，請求上訴人除去系爭地上物，將系爭土地返還予被上訴人，並應給付新臺幣（下同）2,228元（自民國111年1月1日起至112年10月31日止之不當得利金額），暨自112年11月1日起至返還系爭土地之日止，按系爭土地占用面積及當期正產物單價乘以正產物收穫量乘以千分之二百五十計算之不當得利等節，並

聲明求為判命：㈠上訴人應將系爭土地之系爭地上物拆除（池水排乾填平、養殖工作物、器具及養殖物移除）、回復原狀後，將系爭土地返還被上訴人。㈡上訴人應給付被上訴人2,228元，及自民事訴之變更追加狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈢上訴人自112年11月1日起至返還系爭土地之日止，應按年給付被上訴人，按系爭土地占用面積及當期正產物單價乘以正產物收穫量乘以千分之二百五十計算之金額。

二、上訴人則以：上訴人於68年8月30日購買與系爭土地相鄰之ＯＯ縣ＯＯ鄉ＯＯ段263-1地號土地（下稱263-1地號土地），並使用前手本已設置之魚塭及養殖工作物。上訴人從未受到被上訴人或任何人之驅趕，已公然、和平、繼續占有系爭土地逾40年，已因時效取得系爭土地之地上權。再者，上訴人若被迫拆除魚塭，養護功能盡失，將蒙受重大損害，被上訴人有權利濫用情事等語，資為抗辯。

三、原審判決上訴人全部敗訴。上訴人不服，提起上訴，於本院聲明：原判決廢棄。被上訴人於原審之訴駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項及本件爭點

㈠兩造不爭執事項

1.系爭國有地為國有土地（應有部分均為全部），由被上訴人經管。另周圍之同段259、280、280-1地號土地亦屬被上訴人管理之國有地。

2.上訴人於68年8月30日向他人購入263-1地號土地。

3.上訴人設有魚塭用以養殖西施舌，魚塭分座範圍座落於同段259、263、277、279、280、280-1、281-2地號土地，包含系爭土地，位置及面積即如附圖及附表所示，占用期間至少自112年11月1日起至今。

4.兩造經原審調解，上訴人已向被上訴人承租同段259、280、280-1地號土地。

5.附表所示地號土地之使用分區為河道，依法無法由民眾申請

承租。

6.被上訴人於112年10月31日以律師函通知上訴人無權占用系爭土地，請於112年11月30日前騰空或自行拆清除系爭地上物、給付使用補償金，並通知被上訴人複勘收回系爭土地等語，上訴人於112年11月1日收受該律師函。

㈡本件爭點

1.被上訴人依民法第767條第1項前段及中段規定，請求上訴人將系爭地上物拆、清除後（池水排乾填平，養殖工作物、器具及養殖物移除），返還系爭土地，有無理由？

2.被上訴人請求上訴人給付占用系爭土地之不當得利，有無理由？金額若干？

五、本件之認定

㈠被上訴人依民法第767條第1項前段及中段規定，請求上訴人將系爭地上物拆、清除（池水排乾填平，養殖工作物、器具及養殖物移除），返還系爭土地，為有理由

1.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。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文。而以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，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權源之事實證明之。又，以所有之意思，20年間和平、公然、繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人；於所有權以外財產權之取得，準用之，於已登記之不動產，亦同，民法第769條、第772條分別定有明文。是故，主張因時效取得地上權者，依民法第772條準用同法第769條或第770條之規定，須以行使地上權之意思而占有他人之土地，經過一定之期間，始得請求登記為地上權人。

2.上訴人所用之系爭地上物，有占用系爭土地乙情，為兩造所不爭執（見不爭執事項3.）。而被上訴人本件係主張上訴人為無權占有，依上所述，應由上訴人就有權占有乙節，負舉

證責任。上訴人雖抗辯已公然、和平、繼續占有系爭土地逾40年，業以時效取得地上權等語，並提出系爭土地於68年7月25日空照圖為佐（訴卷第257頁）。惟依上訴人自承，數十年來均不知有占用系爭土地（本院卷第82頁）；證人孫進吉亦證稱：我跟上訴人於民國60幾年時，共同向他人購買土地，上訴人購得263-1地號土地，我則是購買取得較靠海之位置。賣方除了土地之外，連同相關設備包含養殖池等也一併移轉給我及上訴人。當時我們並不清楚養殖池有無占用他人土地等語（本院卷第100頁）。則上訴人主觀上既無占用他人土地之認知，當無所謂以取得地上權之意思占用系爭土地，上訴人主張已因時效取得地上權，本非可採。況且，占有人之占有，縱已具備時效取得地上權之要件，倘係在土地所有權人依民法第767條規定提起訴訟後，始向管轄地政機關聲請登記者，若認法院仍必須就占有人是否具備取得地上權之要件，為實體上之調查審認，將導致占有人於訴訟中利用向地政機關為地上權登記之聲請手段，阻撓及拖延訴訟之進行，影響土地所有人之權益，故受訴法院毋庸就占有人是否具備時效取得地上權登記之要件，為實體上裁判（最高法院94年度台上字第1019號民事判決意旨參照）。因此，本件上訴人縱可申請登記地上權，於本件尚不得據以抗辯有權占用系爭土地，上訴人就此所辯，並非可採。

3.上訴人雖又抗辯既已向上訴人繳納使用補償金，實質屬租金性質，兩造間就系爭土地有不定期租賃契約存在等語，並提出國有土地使用補償金繳款通知書為證（本院卷第26頁）。惟被上訴人於上開通知書業已載明：因上訴人使用國有土地無合法使用權源，依民法第179條規定應給付不當得利，因而向上訴人請求繳納款項等內容，顯非以出租系爭土地之意思，向上訴人收取使用補償金，上訴人抗辯兩造因而成立不定期租賃契約乙節，自不足採。

4.上訴人另辯稱被上訴人請求上訴人拆除魚塭，將導致上訴人蒙受重大損失，自屬權利濫用等語。惟權利之行使，不得違

反公共利益，或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條定有明文。又該規定行使權利，不得以損害他人為主要目的，若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，苟非以損害他人為主要目的，即不受該條規定之限制（最高法院84年台上字第2573號判決意旨參照）。被上訴人主責國有財產管理行政事務，負責管理國有土地。參以系爭土地之使用分區為河道，具有一定之水土保持及排水功能，因而無法由民眾申請承租（見不爭執事項5.）。則基於國土保安、水土保持等公益目的，對於無權占有該土地者，即應嚴格限制，被上訴人訴請上訴人拆除系爭地上物，以符合系爭土地之水土保持維護目的，縱因此使上訴人喪失占用之利益，顯非以損害上訴人為主要目的，並非權利濫用，上訴人上開所辯，亦非有理。

5.依上，上訴人以魚塭及養殖工作物即系爭地上物，無權占用系爭土地，被上訴人為系爭土地之管理權人，依民法第767條第1項前、中段規定，請求上訴人將系爭土地上之系爭地上物拆除，亦即池水排乾填平，養殖工作物、器具及養殖物移除，並將系爭土地返還被上訴人，依法有據。至於上訴人雖又抗辯上訴人於68年購買263-1地號土地時，系爭土地即已存在水窪地狀態，並非上訴人僱工挖掘，上訴人僅須回復至買受時之水窪地狀態，無須填平至地面位置等語。然而，依證人孫進吉所證，賣方除移交土地之外，亦將養殖池及相關設備一併移交上訴人及證人孫進吉，堪認上訴人亦同意接收系爭土地當時包含養殖池之現況，則就養殖池之使用狀態，當亦轉由上訴人所有，則就除去妨害系爭土地所有權之義務內容而言，自應由上訴人負責履行，上訴人就此所辯，自非有據。

㈡被上訴人請求上訴人給付占用系爭土地之不當得利，為有理由

無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。至其得請求返還之範圍，應以

對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲致相當於租金之利益為社會通常之觀念。上訴人無權占用系爭土地，獲有相當於租金的利益，並導致被上訴人受有相當於租金之損害，被上訴人請求上訴人給付相當於租金之不當得利，自屬有據。而上訴人對於被上訴人本件所主張之不當得利計算方式及內容，並不爭執（本院卷第85頁），上訴人就此請求，亦屬可採。

六、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段規定，請求上訴人應將系爭土地如附圖編號B、C、C1、F所示之魚塭等地上物拆除（池水排乾填平、養殖工作物、器具及養殖物移除），將系爭土地返還予被上訴人；依民法第179條規定，請求上訴人給付2,228元，及自民事訴之變更追加狀繕本送達翌日即113年12月12日（訴卷第195頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自112年11月1日起至返還該部分土地之日止，每年按土地占用面積及當期正產物單價乘以正產物收穫量乘以千分之二百五十計算之金額，均有理由，應予准許。從而，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。

七、上訴人原有抗辯就系爭土地有袋地通行權乙節，上訴人已表示不再作為抗辯理由（本院卷第102頁），即毋庸再予審酌。又，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。

八、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　27　　日

民事第五庭

審判長法　官　邱泰錄

法　官　王　琁

法　官　高瑞聰

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　　5　　月　　27　　日

書記官　郭蘭蕙

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＞

編號	土地	占用位置	占用面積（平方公尺）	備註
1	屏東縣○○鄉○○段000地號	B	550.77	
2	屏東縣○○鄉○○段000地號	C	140.77	
		C1	863.31	
3	屏東縣○○鄉○○段00000地號	F	347.05	
合計			1,901.9	