臺灣高等法院高雄分院民事判決

114年度上易字第213號

上　訴　人　蘇仲裔

被上訴人　　蔡秀美

訴訟代理人　蔡一正

000000000000000000

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國114年7月8日臺灣屏東地方法院113年度訴字第701號第一審判決提起上訴，本院於114年12月3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：伊於民國93年2月6日以買賣為原因登記取得坐落屏東縣○○市○○段0000○0000地號土地（下稱1689、1690號土地，合稱系爭土地）所有權，嗣於114年1月20日出售他人並移轉登記。上訴人就伊所有之系爭土地並無占有權源，竟自105年9月1日起於其上興建一層樓之鐵皮屋及停車場、水泥鋪面、電線桿等物（下合稱系爭地上物），占有系爭土地如原審判決附圖（下稱附圖）所示編號1689⑴、1690⑴部分（面積分別為28、59平方公尺），迄伊出售系爭土地為止，仍未將地上物拆除、返還占有部分土地，受有相當於租金之不當得利，致伊受有損害，爰依民法第179條規定，請求上訴人返還自105年9月1日起至113年8月31日止，及自113年9月2日起至114年1月20日止，按其中面積86平方公尺、系爭土地113年公告現值年息10%計算之利益等情，並於原審聲明：㈠上訴人應給付被上訴人新台幣（下同）48萬8480元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡上訴人應自113年9月2日起至114年1月20日止，按月給付被上訴人1萬0177元，及自114年6月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈢願供擔保聲請宣告

假執行。（被上訴人於本院減縮第㈡項聲明之利息起算日，本院卷第70頁，其餘未繫屬本院部分不予載述）

二、上訴人則以：伊前向原審共同被告賴水連借名，由賴水連以其名義向訴外人劉鳳美承租與系爭土地相鄰之同段1691、1692地號土地（下稱合稱系爭相鄰土地），因劉鳳美誆稱出租土地之範圍及於系爭土地，直到伊遭被上訴人提起竊佔告訴，始知上情。伊既已給付租金予劉鳳美，並非無法律上原因而受有利益，應屬善意占有人，依民法第952條規定，於推定為適法所有之權利範圍內，得為系爭土地之使用收益，並無不當得利。又系爭土地原為泥濘地，伊僱工挖除泥濘部分、填土，並鋪設水泥，整地花費9萬3384元，得請求被上訴人返還此部分不當得利，並據以抵銷被上訴人本件請求等語為辯。

三、原審判決被上訴人一部勝訴，命上訴人給付被上訴人30萬1839元，及自113年10月16日起算之法定遲延利息，並為准免假執行之諭知，另駁回被上訴人其餘之訴及假執行之聲請。上訴人就其敗訴部分提起上訴，並聲明：㈠原判決不利上訴人部分廢棄。㈡前項廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。（被上訴人於原審敗訴部分，未據上訴）

四、兩造不爭執事項：

㈠被上訴人93年2月6日以買賣為原因登記為1689、1690號土地所有權人（原因發生日期為93年1月2日、92年12月10日），嗣於114年1月20日以買賣為原因移轉登記他人。

㈡系爭地上物為上訴人出資興建，現已拆除。其中鐵皮屋作為上訴人及原審共同被告賴水連存放原物料倉庫，另其中2個停車位出租他人，每月租金各1500元。

㈢系爭地上物占用系爭土地如附圖編號1689(1)、1690(1)所示部分，面積各為28、59平方公尺。

㈣被上訴人前對上訴人提起刑法第320條第2項竊佔罪之告訴，經臺灣屏東地方檢察署（下稱屏東地檢署）檢察官作成112

年度偵字第7410號不起訴處分。

㈤賴水連前於105年8月25日向劉鳳美承租系爭相鄰土地，約定租期自105年9月1日起至113年9月1日止。

五、茲就兩造之爭點及本院得心證之理由，分述如下：

㈠被上訴人請求上訴人返還不當得利有無理由？上訴人是否為善意占有人？

1.關於被上訴人主張其為系爭土地所有權人之期間，上訴人自105年9月1日起至114年1月20日止，以系爭地上物無權占有系爭土地（面積87平方公尺），上訴人無法律上原因受有相當於租金之不當得利部分，本院對於兩造就此所為攻擊或防禦方法之意見及法律上意見與原判決相同，依民事訴訟法第454條第2項前段規定，茲引用之，不再贅述。

2.上訴人雖謂其因劉鳳美誆稱出租系爭相鄰土地範圍及於系爭土地，應屬善意占有人云云，然所謂善意占有人，係指對於物誤信為有權占有且無懷疑而占有者而言。查劉鳳美與賴水連間所簽訂之租賃契約已載明所出租之系爭相鄰土地之地號，並不包括系爭土地之地號，有租賃契約可查（原審卷第128頁），而系爭相鄰土地及系爭土地均經登記且有對外公示之資料可查，上訴人非無從確認系爭相鄰土地之範圍及與系爭土地間之界限，尤其以系爭土地合計面積共111平方公尺(50+61=111），並非甚微，將之誤認屬系爭相鄰土地一部之可能性甚低，且依劉鳳美於屏東地檢署112年度偵字第7410號竊佔案件之警詢及偵查中所證述，其對於土地界址及使用範圍係由他人轉述，並無地政機關之土地丈量資料為據（原審卷第32頁），可見劉鳳美亦非在有相當資料可據之情況下告知出租土地之範圍，上訴人既可查詢地籍登記之公示資料，非無從確認其範圍、界限及所有權所屬，卻未為之，僅憑劉鳳美之告知即占有系爭土地，尚難認對於系爭土地誤信有權占有且無懷疑，其抗辯為善意占有人云云，尚無可採。

3.上訴人雖聲請傳訊證人康居銘欲證明其雇請證人整地時對

於系爭土地為劉鳳美出租範圍，然上訴人無從僅因劉鳳美片面告知即誤信有權占有且無懷疑，已如前述，此部分事實已臻明確，即無再依聲請調查此部分證據之必要，附此敘明。

㈡上訴人抵銷抗辯有無理由？

上訴人抗辯系爭土地原為泥濘地，其僱工挖除泥濘部分、填土，並鋪設水泥，整地花費9萬3384元，得請求被上訴人返還此部分不當得利，並據以抵銷云云，然被上訴人否認受有上訴人整地之利益。查上訴人乃無權占有系爭土地，為使用收益而鋪設水泥、整地，所為之添附，實係出於未得不動產所有權人同意之他人強制性行為，表面上不動產所有權人雖增加其所有之成分，實質上卻係違背其意思，無增益其所有權之效能，甚有害其所有權之行使，此強迫得利之情形，本於誠信原則，不動產所有權人依民法第767條第1項中段之規定，原得併請求除去所為附合之物，被上訴人既不欲享有上訴人鋪設水泥、整地之利益，難認因上訴人之添附而有任何利益獲得，上訴人自無從請求被上訴人返還此部分不當得利，並據以抵銷被上訴人本件請求。上訴人聲請調查證人康居銘欲證明整地花費金額，即無必要。

六、綜上所述，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人給付於30萬1839元，及自113年10月16日起算之法定遲延利息範圍內，為有理由，應予准許。原審就此部分為上訴人敗訴之判決，並為准免假執行之諭知，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、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　　114　　年　　12　　月　　24　　日

民事第二庭

審判長法　官　楊國祥

法　官　楊淑儀

法　官　陳宛榆

以上正本證明與原本無異。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　24　　日

書記官　林明慧