

臺灣苗栗地方法院民事判決

113年度簡上字第19號

上訴人 莊重男

被上訴人 財政部國有財產署中區分署

法定代理人 趙子賢

訴訟代理人 林富華律師

參加人 台灣中油股份有限公司

法定代理人 李順欽

訴訟代理人 林富華律師

上列當事人間請求返還無權占用土地事件，上訴人對於民國112年12月22日本院苗栗簡易庭112年度苗簡字第29號第一審判決提起上訴，本院於民國113年9月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決主文第二項除減縮部分外，關於命上訴人給付被上訴人逾自民國一百一十三年二月一日起至返還附圖所示編號A部分土地之日止，按年給付新臺幣肆佰壹拾壹元部分，及該部分假執行宣告，均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及其假執行之聲請均駁回。

其餘上訴駁回。

第二審訴訟費用（除減縮部分外）由上訴人負擔。

參加訴訟費用由參加人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按於簡易程序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，不在此限，民事訴訟法第436條之1第3項準用第446條第1項、第255條第1項第3款定有明文。查被上訴人於原審起訴請求：(一)上訴人

01 應將坐落在苗栗縣○○鎮○○段○○○○○○段○○○○○○  
02 ○○○○○○地號土地（下合稱系爭土地）上如  
03 苗栗縣通霄地政事務所民國112年11月1日之土地複丈成果圖  
04 （下稱附圖）所示編號A面積36.66平方公尺、編號B面積27  
05 6.03平方公尺、編號C面積5.77平方公尺、編號D面積24.83  
06 平方公尺、編號E面積41.59平方公尺、編號F面積301.51平  
07 方公尺、編號G面積98.38平方公尺、編號H面積28.32平方公  
08 尺、編號I面積2819.73平方公尺之地上物（下合稱系爭地上  
09 物）拆除，並將系爭土地返還被上訴人；(二)上訴人應給付被  
10 上訴人新臺幣（下同）290,626元，及自起訴狀繕本送達翌  
11 日起至返還系爭土地之日止，按週年利率百分之5計算之利  
12 息，並自更正訴之聲明狀繕本送達翌日起至返還系爭土地之  
13 日止，按年給付被上訴人58,125元；(三)願供擔保請准宣告假  
14 執行。嗣於本院審理時，被上訴人變更請求不當得利金額為  
15 自113年2月1日起至返還系爭土地之日止按年給付被上訴人4  
16 0,688元(見本院卷第157頁)。核屬減縮應受判決事項之聲  
17 明，應予准許。

## 18 貳、實體方面

19 一、被上訴人主張：系爭土地屬國有土地為被上訴人管理，因上  
20 訴人所有系爭地上物即附圖所示編號A房屋（面積36.66平方  
21 公尺）、B房屋（面積276.03平方公尺）、C房屋（面積5.77  
22 平方公尺）、D園圃（面積24.83平方公尺）、E房屋（面積4  
23 1.59平方公尺）、F稻田（面積301.51平方公尺）、G房屋  
24 （面積98.38平方公尺）、H房屋（面積28.32平方公尺）、I  
25 稻田（面積2819.73平方公尺），無權占有系爭土地，雖上  
26 訴人有提出占用補償金繳納收據，仍無法證明有正當使用系  
27 爭土地權源，爰依民法第767條第1項規定請求拆除系爭地上  
28 物後返還該部分占用之土地。又因上訴人無權占有系爭土  
29 地，受有相當於租金之利益，並造成被上訴人受有損害，已  
30 構成不當得利，參照系爭土地於105年1月至110年1月之申報  
31 地價為每平方公尺160元，爰依民法第179條規定，請求上訴

01 人自113年2月1日起至返還系爭土地之日止，按年給付被上  
02 訴人相當於租金之不當得利40,688元等語。

03 二、上訴人則以：上訴人之先祖自日治時期時起均在系爭土地上  
04 定居墾殖務農迄今，上訴人曾3次申請辦理承租，但因相關  
05 法令政策仍經規劃列管為無權占用國有土地農作，然上訴人  
06 長期均有按年繳納被上訴人之國有土地使用補償金繳款通知  
07 書所載金額，為何仍無法有權占用系爭土地耕作為生，本件  
08 訴訟不顧深耕農民權益；上訴人既有按年繳納補償金，則被  
09 上訴人之不當得利請求為雙重請求不合法，應予駁回；本件  
10 應按類似案例如共同墾殖開發土地經臺灣高等法院臺中分院  
11 87年度重上字第119號事件之和解筆錄相同方式處理，即由  
12 參加人給付上訴人補償費而拆除系爭地上物等語，資為抗  
13 辯。

14 三、參加人之陳述：意見同被上訴人等語。

15 四、原審就被上訴人減縮後之聲明為被上訴人勝訴之判決（未繫  
16 屬本院部分，不予贅述），上訴人就其敗訴部分，不服提起  
17 上訴，並聲明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)上開廢  
18 棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被  
19 上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

20 五、本院協同兩造整理不爭執之事項（見本院卷第145頁、第278  
21 頁）：

22 (一)系爭土地為國有地，屬被上訴人業務範圍經營之土地；其中  
23 420、420-8、420-9、420-10地號土地，已於113年1月29日  
24 移轉所有權登記予參加人。

25 (二)系爭土地為附圖所示編號A面積36.66平方公尺、編號B面積2  
26 76.03平方公尺、編號C面積5.77平方公尺、編號D面積24.83  
27 平方公尺、編號E面積41.59平方公尺、編號F面積301.51平  
28 方公尺、編號G面積98.38平方公尺、編號H面積28.32平方公  
29 尺、編號I面積2819.73平方公尺之系爭地上物所占用，上訴  
30 人為系爭地上物之所有權人，系爭地上物無權占用系爭土  
31 地。

01 六、得心證之理由：

02 (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，  
03 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前  
04 段、中段定有明文。又以無權占有為原因，請求返還所有物  
05 之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅  
06 以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉  
07 證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明  
08 之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72  
09 年度台上字第1552號判決意旨參照）。復無權占有，並不以  
10 故意或過失為要件，苟無正當權源而占用他人之不動產，即  
11 負有返還之義務（最高法院73年度台上字第2950號判決意旨  
12 參照）。被上訴人主張上訴人以系爭地上物無權占有系爭土  
13 地乙節，業經上訴人明示不爭執（參原審卷第176頁、第337  
14 頁、不爭執事項(二)），上訴人復未能舉證證明其對於系爭土  
15 地有何占有之正當權源，難認上訴人係合法占用系爭土地。  
16 至上訴人雖主張有按年繳納補償金，並提出繳納補償金之單  
17 據為證。然上訴人並無合法占用土地權源，且依財政部「國  
18 有非公用不動產被占用處理要點」第6點第1項本文規定：  
19 「被占用之不動產，在占用人未取得合法使用權源或騰空交  
20 還前，執行機關先依民法不當得利之規定，向占用人追溯收  
21 取使用補償金」，足認使用補償金之性質係上訴人因無權占  
22 用土地給付被上訴人之不當得利，並非合法占用土地之對  
23 價。又訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三  
24 人，於訴訟無影響，民事訴訟法第254條第1項亦有明定。被  
25 上訴人提起本件訴訟時，為系爭土地之管理人，雖其中42  
26 0、420-8、420-9、420-10地號土地於113年1月29日移轉所  
27 有權登記予參加人（參不爭執事項(一)後段所示），依上開規  
28 定，就被上訴人請求上訴人拆除系爭地上物返還無權占有之  
29 土地部分，並無影響，不得認其關於訴訟標的法律關係之要  
30 件有欠缺。是被上訴人依民法第767條第1項前段、中段之規  
31 定，請求上訴人拆除系爭地上物，返還占用之土地予被上訴

01 人，自屬有據。

02 (二)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
03 益，民法第179條前段定有明文。而無權占有他人之不動  
04 產，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。準  
05 此，無權占有人顯係無法律上之原因而受利益，並致土地所  
06 有權人受有損害，則土地所有權人自得依不當得利之法律關  
07 係，請求無權占有人給付相當於租金之利益。經查：

08 1.上訴人無權占用376地號土地上如附圖編號A所示範圍，被上  
09 訴人依民法第179條規定請求其給付相當於租金之不當得  
10 利，自屬有據。

11 2.上訴人固無權占用420、420-8、420-9及420-10地號土地上  
12 如附圖編號B、C、D、E、F、G、H、I所示範圍，惟按民事訴  
13 訟法第254條第1項規定，訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關  
14 係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。此所謂於訴訟無影  
15 響，係指原告或被告不因為訴訟標的之法律關係移轉於第三  
16 人，而影響關於為訴訟標的之法律關係之要件而言（最高法  
17 院44年台上字第1039號原判例意旨參照）。又民事訴訟法第  
18 401條第1項規定，確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後  
19 為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標  
20 的物者，亦有效力。此所謂訴訟標的，係指為確定私權所主  
21 張或不認之法律關係，欲法院對之加以裁判者而言。至法律  
22 關係，乃法律所定為權利主體之人，對於人或物所生之權利  
23 義務關係，依實體法規定為權利主體之人，請求特定人為特  
24 定行為之權利義務關係，僅存在於特定之債權人與債務人之  
25 間，倘以此項對人之關係為訴訟標的，必繼受該法律關係中  
26 之權利或義務人始足當之，同法第254條第1項亦指此項特定  
27 繼受人而言（最高法院61年台再字第186號原判例意旨參  
28 照）。查被上訴人請求上訴人返還占有附圖編號B、C、D、  
29 E、F、G、H、I所示範圍所生不當得利，自係以對人之債權  
30 關係為其訴訟標的。被上訴人提起本件訴訟後，嗣於113年1  
31 月29日已將420、420-8、420-9、420-10地號土地所有權移

01 轉登記於參加人，而參加人僅為受讓上開土地所有權之人，  
02 並未繼受被上訴人就本件不當得利法律關係所主張之債權，  
03 自與民事訴訟法第254條第1項及第401條第1項規定要件不  
04 合，則被上訴人得請求上訴人返還不當得利之債權，自僅計  
05 至被上訴人仍為所有權人之時為止。被上訴人自113年1月29  
06 日起既非上揭土地之所有人，無受損害可言，其請求上訴人  
07 給付上開土地就如附圖編號B、C、D、E、F、G、H、I所示占  
08 用範圍自113年2月1日起至返還占用土地之日止之不當得  
09 利，即屬無據。

10 (三)按城市地方租用房屋之租金，以不超過土地及建築物申報總  
11 價額年息10%為限，而前開規定於租用基地建築房屋之情形  
12 準用之，土地法第97條第1項、第105條分別定有明文。所謂  
13 年息10%為限，乃指基地租金之最高限額而言，並非必須照  
14 申報價額年息10%計算之，尚須斟酌基地之位置、工商繁榮  
15 程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利益及社會感情等  
16 情事，以為決定。另土地法第97條第1項所謂之土地價額，  
17 依同法施行細則第25條之規定，係指法定地價而言。而土地  
18 法第148條規定土地所有權人依土地法所申報之地價為法定  
19 地價，故土地法第97條所謂之土地申報價額，即指該土地之  
20 申報地價。查376地號土地位於西部濱海快速公路旁鄰近臺  
21 灣中油天然氣事業部北區營業處通霄轉運中心，附近無任何  
22 大眾運輸工具或商家，生活交通機能尚可；暨上訴人就如附  
23 圖所示編號A之房屋為上訴人所自用，業經上訴人於原審自  
24 陳在卷（見原審卷第176頁、第199頁、第337頁），並有相  
25 關土地航照圖、原審勘驗筆錄、現場照片、附圖可稽（見原  
26 審卷第33頁、第199頁至第203頁、第305頁）。審酌376地號  
27 土地所在位置、附近使用情形及上訴人利用上開土地之經濟  
28 價值、所受利益等情狀，認原審以附圖所示編號A之地上物  
29 占用土地部分以申報地價年息7%計算相當於租金之不當得  
30 利，應屬適當。復376地號土地於105年起至111年1月之申報  
31 地價均為160元，有土地登記謄本及地價謄本在卷可稽（見

01 原審卷第53頁、第241頁)。依上訴人無權占用376地號土地  
02 之面積為36.66平方公尺計算，被上訴人請求自113年2月1日  
03 至返還土地之日止，按年給付相當於租金之不當得利411元  
04 (計算式： $36.66 \times 160 \times 7\% = 411$ 元，元以下四捨五入)，應  
05 予准許；逾此部分之請求，則屬無據。

06 (四)上訴人另主張已按期繳納補償金而無不當得利云云，並提出  
07 繳納補償金之單據為證。惟觀諸上訴人所提出繳納補償金收  
08 據及相關國有土地使用補償金繳款通知書內容(參本院卷第  
09 41頁至第47頁、第87頁至第99頁、第165頁至第170頁、第17  
10 7頁至第196頁)，均屬被上訴人針對「占用期間」為113年1  
11 月以前之補償金繳款通知，堪認上訴人所提上開事證不能證  
12 明其已清償113年2月1日起以前揭地上物占用376地號土地之  
13 不當得利，故被上訴人於減縮起訴聲明後就376地號土地之  
14 不當得利請求，仍屬有據，上訴人上開所辯，尚無可取。

15 七、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項、第179條規定，  
16 請求上訴人拆除系爭地上物，並將該部分占用之土地騰空返  
17 還被上訴人，暨請求上訴人應自113年2月1日起至返還376地  
18 號土地之日止按年給付被上訴人411元之不當得利，為有理  
19 由，應予准許；逾此部分之請求(減縮部分除外)，為無理  
20 由，應予駁回。原審在上開被上訴人於本院減縮起訴聲明後  
21 之範圍內，未及審酌420、420-8、420-9及420-10地號土地  
22 所有權於113年1月29日已移轉與參加人之事實，就超過上開  
23 應准許部分，為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨就  
24 此部分指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本  
25 院廢棄改判如主文第2項所示。至於上開應准許部分，原審  
26 判令上訴人給付，核無違誤，上訴人求予廢棄改判，為無理  
27 由，應駁回其上訴。

28 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
29 核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

30 九、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴  
31 訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第450條、第79條、

01 第86條第1項前段規定，判決如主文。

02 中 華 民 國 113 年 10 月 16 日

03 民事第一庭 審判長法官 顏苾涵

04 法官 張淑芬

05 法官 賴映岑

06 以上正本係照原本作成。

07 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，同  
08 時表明上訴理由，上訴理由須以適用法規顯有錯誤且所涉及之法  
09 律見解具有原則上之重要性為限，經本院許可後提起第三審上  
10 訴。

11 中 華 民 國 113 年 10 月 16 日

12 書記官 趙千淳

13 附圖：苗栗縣通霄地政事務所民國112年11月1日之土地複丈成果  
14 圖