臺灣澎湖地方法院民事判決

113年度簡上字第3號

上　訴　人　柄森企業有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳柏州

訴訟代理人　蕭琪男律師

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　高玉霞

　　黃麟淵律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國112年12月28日本院馬公簡易庭所為111年度馬簡字第131號第一審判決提起上訴，被上訴人於本院為訴之一部撤回及訴之追加，本院於民國115年8月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、上訴駁回。

二、上訴人應將坐落澎湖縣○○鄉○○○段00000○000地號土地上如附圖二所示紫色圖塊混凝土砂石土堆清除，如附圖二所示青色圖塊水池填平，並將上開土地回復原狀返還予被上訴人。

三、上訴人應給付被上訴人新臺幣1,375元，及自民國115年6月4日起至清償之日止，按年息5%計算之利息。

四、上訴人應自民國114年11月1日起至返還第二項所示土地之日止，按月給付被上訴人新臺幣20元，及自各期應為給付之日之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

五、第一、二審（除撤回部分外）訴訟費用由上訴人負擔。

理　由

壹、程序事項

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。

但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。民事訴訟法第262條第1、2項定有明文。上開規定，於簡易訴訟程序之第二審準用之，亦為同法第436條之1第3項、第463條所明定。按在第二審為訴之變更合法者，原訴即視為撤回時，第一審所為判決，亦失其效力，第二審法院應專就新訴為裁判，無須再就第一審判決之上訴為裁判（最高法院114年度台簡上字第35號判決同此意旨）。次按第二審訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款、第3款、第256條分別定有明文。

二、本件被上訴人於原審主張上訴人未經其同意，無權占有其管理之國有澎湖縣○○鄉○○○段000地號土地、原同段000、000、000-0地號土地（原審判決後依序分割增加同段000-0、000-0、000-0地號土地）及同段000地號土地（下同段土地均單稱地號）如附圖一即澎湖縣澎湖地政事務所111年11月16日澎地所收字第1110005751號土地複丈成果圖（下稱附圖一）所示黃色、橘色、青色圖塊及雙綠色線部分土地，依民法第767條第1項請求上訴人將前開土地回復原狀返還之。嗣被上訴人於本院繫屬中，陳明上訴人已於原審判決後向其申購000地號土地、分割後之000、000、000-0地號土地及000地號土地（下合稱000地號等地）並取得所有權，該部分不再請求，惟上訴人除原審判命返還土地範圍外，亦無權占有000-0、000地號土地如附圖二即澎湖縣澎湖地政事務所114年5月7日澎地所收字第1140020117號土地複丈成果圖（下稱附圖二）所示紫色、青色圖塊部分土地，上訴人應依民法第767條第1項、第179條規定返還該部分土地及給付不當得利，又原審判決後，原000、000、000-0地號土地因分割新增土地涉及地號變更，爰變更其聲明為：㈠上訴人應將000、000-0地號土地如附圖二所示紫色圖塊混凝土砂石土堆清

除，青色圖塊水池填平，將上開土地回復原狀返還被上訴人。㈡上訴人應將000-0、000-0、000-0如附圖二所示黃色圖塊水泥鋪面、鐵皮屋及圍牆清除，將該部分土地回復原狀返還予被上訴人。㈢上訴人應將000-0地號土地如附圖二所示綠色圖塊砂石、水泥鋪面、鐵皮高圍牆清除，將該部分土地回復原狀返還予被上訴人。㈣上訴人應給付被上訴人新臺幣（下同）1,375元，及自民國115年6月4日起至清償之日止，按年息5%計算之利息。㈤上訴人應自114年11月1日起至返還前開土地之日止，按月給付被上訴人20元，及自各期應為給付之日之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息（下稱本院聲明）。經核被上訴人於本院撤回、減縮就000地號等地部分之訴，並追加請求返還如附圖二紫色、青色圖塊部分土地及不當得利部分，業經上訴人表示同意撤回，對追加部分無意見等語（見二審卷二第42頁），合於前揭規定，均應予准許。揆諸前揭說明，本件被上訴人撤回、減縮部分，原審判決已失其效力，並非本院審理範圍所及，以下爰不贅述。至被上訴人按本件相關土地分割及地號變更結果，將其未撤回或減縮之原審聲明更正如本院聲明㈡、㈢項所示，應屬更正事實上或法律上之陳述，非屬訴之變更或追加，併此敘明。

貳、實體事項

一、被上訴人主張略以：被上訴人為國有000-0、000、000-0、000-0地號土地（下合稱系爭土地）之管理機關，上訴人未經其同意，擅自以其所有如附表一編號1至4所示地上物（下合稱系爭地上物）占有系爭土地如附圖二所示紫色、黃色、綠色、青色圖塊部分，占用範圍分如附表一所示，爰依民法第767條第1項請求上訴人清除如附表一編號1至3所示地上物，並填平如附表一編號4所示水池，將系爭土地回復原狀返還予被上訴人，並依民法第179條規定，請求上訴人給付自108年1月起至114年10月止，使用000-0地號土地如附圖二所示紫色、青色圖塊部分，自112年6月起至114年10月止，使用0

00地號土地如附圖二所示紫色、青色圖塊部分，相當於租金之不當得利1,375元，及自114年11月1日起至返還000-0、000地號土地如附圖二所示紫色、青色圖塊部分土地之日止，相當於租金之不當得利每月20元等語。並聲明如本院聲明所示。

二、上訴人答辯略以：系爭地上物建造時，地籍測量精準度不佳，本件係因土地測量精準度不同而誤占系爭土地，應有民法第796條第1項之適用；又系爭地上物存在已久，就系爭土地占用面積甚微，且無礙水路通行，上訴人請求清除系爭地上物有權利濫用之虞等語。

三、原審就被上訴人原審之訴為全部勝訴判決，判命上訴人應將如附圖二所示黃色、綠色圖塊即如附表一編號2、3部分之地上物拆除，並將該部分土地返還予被上訴人。上訴人不服提起上訴，並於本院聲明：㈠原判決（除被上訴人撤回起訴部分外）廢棄。㈡前開廢棄部分，被上訴人於原審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人則聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項（見二審卷二第43至45頁）：

㈠上訴人於原審判決後向被上訴人申購000地號等地並取得所有權。

㈡被上訴人為系爭土地之管理機關。

㈢上訴人所有系爭地上物占用系爭土地如附圖二所示紫色、黃色、綠色、青色圖塊，占用範圍分如附表一所示。

五、本院之判斷：

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條第1項前、中段分別定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段亦有明文。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（最高法院85

年度台上字第112號判決要旨參照）。本件上訴人所有系爭地上物占用系爭土地如附圖二所示紫色、黃色、綠色、青色圖塊，占用範圍分如附表一所示等情，為兩造所不爭執，並有現場照片及澎湖縣澎湖地政事務所114年5月7日澎地所收字第1140020117號土地複丈成果圖存卷可稽（見二審卷一第261至281頁），堪可認定。被上訴人依民法第767條第1項請求上訴人將系爭土地回復原狀返還之，固為上訴人所否認，並以前詞置辯，然而：

1.土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者，鄰地所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變更其房屋，民法第796條第1項前段固有明文。惟該條所定鄰地所有人之忍受義務，係為土地所有人所建房屋之整體，有一部分逾越疆界，若予拆除，勢將損及全部建築物之經濟價值而設。倘土地所有人所建房屋整體之外，越界加建房屋，則鄰地所有人請求拆除，原無礙於所建房屋之整體，即無該條規定之適用；民法第796條所謂越界建築，其建築物必為房屋，苟屬非房屋構成部分之牆垣、豬欄、狗舍或屋外之簡陋廚廁，尚不能謂有該條之適用；依民法第796條第1項前段規定主張鄰地所有人知其越界而不即提出異議者，應就此項事實負舉證之責任（最高法院67年度台上字第800號、59年度台上字第1799號、45年度台上字第931號判決意旨參照）。經查，系爭地上物除如附表一編號2所示鐵皮屋外，其餘部分僅為混凝土、砂石土堆、水泥鋪面、圍牆、水池等物，非屬房屋；又上訴人既未證明如附表一編號2所示鐵皮屋建造時，建造人為系爭土地鄰地所有權人，且被上訴人知其越界而不即提出異議，亦未證明該鐵皮屋為房屋整體之一部，若予拆除，勢將損及全部建築物之經濟價值，依上說明，自難認本件有民法第796條第1項適用之餘地。上訴人此部分所指，顯非可採。

2.又權利之行使，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14

8條第1項、第2項固有明文。惟此係指行使權利，專以損害他人為目的之情形而言，若為自己之利益而行使，縱於他人之利益不無損害，然既非以損害他人為主要目的，即無該條之適用；權利之行使是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之（最高法院69年度台上字第1079號、92年度台上字第1446號判決參照）。查系爭地上物共占用000-0地號土地65.67平方公尺、000地號土地22.72平方公尺、000-0地號土地31.97平方公尺、000-0地號土地2.31平方公尺，合計122.67平方公尺，占用總面積非小；又000-0、000、000-0、000-0地號土地面積分為111.63平方公尺、130.49平方公尺、64.57平方公尺、3.61平方公尺，有系爭土地土地登記第二類謄本在卷可查（見二審卷一第333至339頁），可知系爭地上物已占用000-0地號土地逾58%、000地號土地逾17%、000-0地號土地逾49%、000-0地號土地逾63%，於各筆土地利用之妨礙難謂輕微，被上訴人請求上訴人將系爭土地回復原狀返還之，於系爭土地之經濟利用顯有相當之助益，難認係專以損害他人為主要目的，核屬權利之正當行使，故上訴人此部分所辯，亦非可採。

3.基上所述，本件上訴人既未能證明其有何占有系爭土地之正當權源，則被上訴人主張上訴人無權占有系爭土地，依民法第767條第1項規定，請求上訴人清除其所有如附表一編號1至3所示地上物，填平如附表一編號4所示水池，即屬有據。

㈡次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益；不當得利之受領人，依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價額，民法第179條前段、第181條但書分別定有明文。而無權占用他人土地，可能獲得相當於租金之利益，亦為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判例參照）。查上訴人係無權占用系爭土地等情，已經認定如上；而被上訴人主張上訴人自108年1月起占用000-0地號土地如附圖二所示紫色及青色圖塊部分共61.22平方公尺，

自112年6月起占用000地號土地如附圖二所示紫色及青色圖塊部分共22.72平方公尺等情，復未據上訴人爭執，亦堪信為真實，則依前揭說明，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人自108年1月起給付占用000-0地號土地、自112年6月起給付占用000地號土地相當於租金之不當得利，自有理由。本院審酌前開土地坐落位置、繁榮程度、經濟用途、上訴人占用期間之占用面積、申報地價等因素，及上訴人就被上訴人請求之不當得利金額計算方式始終未予爭執等節，認被上訴人主張以000-0、000地號土地申報地價每平方公尺62元（見二審卷一第333至335、361至369頁）年息5%為計算標準，請求上訴人給付108年1月起至114年10月止使用000-0地號土地及112年6月起至114年10月止使用000地號土地之不當得利共計1,375元【計算式：[(61.22平方公尺x62元/平方公尺x年息5%÷12月，小數點以下無條件捨去)x82月]＋[(22.72平方公尺x62元/平方公尺x年息5%÷12月，小數點以下無條件捨去)x29月]＝1,375元】，並自114年11月1日起按月給付相當於租金之不當得利20元【計算式：[(61.22平方公尺x62元/平方公尺x年息5%÷12月，小數點以下無條件捨去)]＋[(22.72平方公尺x62元/平方公尺x年息5%÷12月，小數點以下無條件捨去)]＝20元】，尚屬適當。

六、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項規定，請求上訴人將坐落000-0、000-0、000-0地號土地上如附圖二所示黃色、綠色圖塊即如附表一編號2、3部分地上物清除，將上開土地回復原狀返還予被上訴人，為有理由，原審就此部分為被上訴人勝訴之判決，核無違誤，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回；又被上訴人依民法第767條第1項、第179條規定，於本院追加請求上訴人將坐落000-0、000地號土地上如附圖二所示紫色圖塊混凝土砂石土堆清除，如附圖二所示青色圖塊水池填平，將上開土地回復原狀返還予被上訴人，並請求上訴人給付1,375元及自追加請求之日即115年6月4日（見二審卷一第399頁）起至清

償之日止，按年息5%計算之法定利息；暨自114年11月1日起至返還前開土地之日止，按月給付被上訴人20元，及自各期應為給付之日之翌日起至清償日止，按年息5%計算之法定利息，亦有理由，亦應准許。至被上訴人本院聲明㈡、㈢部分，因該部分請求均已為原判決所准許，非屬訴之追加或變更，僅係被上訴人於本院所為訴訟行為及地號變更之當然結果，本院當無庸再為准駁之諭知，僅就原判決因被上訴人於本院訴訟行為及地號變更所生效果變異，整列如附表二所示，併此敘明。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，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，本件上訴人上訴無理由，被上訴人本院追加之訴有理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　16　　日

民事庭　審判長法　官　楊智守

法　官　陳順輝

法　官　費品璇

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　17　　日

書記官　許致愷

附表一（面積單位：平方公尺）

編號	地上物	占用範圍		
		占用位置	占用土地	占用面積
1	混凝土砂石土堆	附圖二紫色圖塊	000土地	22.25
			000-0土地	49.30
2	水泥鋪面、鐵皮屋及圍牆	附圖二黃色圖塊	000-0土地	4.45
			000-0土地	31.97
			000-0土地	0.01

3	砂石、水泥鋪面及鐵皮高圍牆	附圖二綠色圖塊	000-0土地	2.3
4	水池	附圖二青色圖塊	000土地	0.47
			000-0土地	11.92

附表二

原判決主文第一至四項	被上訴人本院訴訟行為後所生效果
一、被告應將坐落於澎湖縣○○鄉○○○段000○000地號土地，如附圖所示黃色圖塊，面積分別62.66、10.55平方公尺之地上物拆除，並將該部分土地返還原告。 二、被告應將坐落於澎湖縣○○鄉○○○段000○000○00000○000地號土地，如附圖所示橘色圖塊，面積分別12.1、98.81、11.17、51.36平方公尺之地上物拆除，並將該部分土地返還原告。 三、被告應將坐落於澎湖縣○○鄉○○○段000地號土地，如附圖所示青色圖塊，面積1.4平方公尺之地上物拆除，並將該部分土地返還原告。 四、被告應將坐落於澎湖縣○○鄉○○○段000○000○00000地號土地，如附圖所示雙綠色線，面	一、被告（即上訴人）應將坐落澎湖縣○○鄉○○○段00000○00000○00000地號土地上如本判決附圖二所示黃色圖塊水泥鋪面、鐵皮屋及圍牆清除，並將該部分土地返還原告（即被上訴人）。 二、被告（即上訴人）應將坐落澎湖縣○○鄉○○○段00000地號土地上，如本判決附圖二所示綠色圖塊砂石、水泥鋪面、鐵皮高圍牆清除，並將該部分土地返還原告（即被上訴人）。

積分別0.62、3.05、0.07平方公尺之地上物拆除，並將該部分土地返還原告。	