

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第2178號

原告 盧金生

被告 洪秣溶（原名：洪秣蓉、洪月女、洪慈禧、洪喜

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國114年3月7日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告前與訴外人陳坤榮即坐落臺中市太平區溪州
段1771、1770之1、1770之7、1770之2、315之1、315之3地
號土地（下合稱系爭土地）之前使用人簽立土地使用讓渡
書，而有權使用系爭土地。嗣被告未經原告同意而擅自占用
系爭土地，經臺灣高等法院臺中分院（下稱臺中高分院）10
3年度訴字第14號、106年度訴更(一)字第2號民事確定判決
（下合稱系爭確定判決），判命被告應拆除坐落如系爭確定
判決附圖所示A（面積325.68平方公尺）、F（面積7.38平方
公尺）、G（面積192.52平方公尺）、H（面積21.37平方公
尺）、K（面積71.25平方公尺）、I（面積128.38平方公
尺）、J（面積139.38平方公尺）部分之地上物（下合稱系
爭地上物及占用土地，合計占用面積885.96平方公尺），並
將該土地騰空返還予原告。原告執系爭確定判決向本院聲請
強制執行（本院109年度司執字第106264號、112年度司執字
第175240號，下合稱系爭執行程序），被告雖已於民國113
年3月1日拆除系爭地上物返還占用土地予原告。惟在被告返
還占用土地前之占用期間，係無權占用原告使用之土地，致
原告受有不能使用收益土地之損害，自應返還自108年3月1
日起至113年2月29日止之5年占用期間相當於租金之不當得

01 利。又系爭土地位於臺中市太平區環中東路旁，鄰近快速道
02 路，附近有便利超商、商店若干，交通便利、生活機能完
03 整，故以系爭土地申報地價年息百分之10計算，被告應返還
04 原告相當於租金之不當得利為新臺幣（下同）1,603,588
05 元，並一部請求其中之1,550,430元。爰依不當得利之法律
06 關係提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告1,550,43
07 0元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
08 百分之5計算之利息。

09 二、被告則以：系爭土地原屬陳坤榮所有，於81、82年間因颱風
10 流失耕地，被告受陳坤榮及訴外人江連興委託填土造地，因
11 陳坤榮、江連興事後無法給付工程款，而輾轉由被告取得系
12 爭土地，故被告為系爭土地之所有權人。原告就系爭土地之
13 土地使用讓渡書係其於99年間與訴外人鄭藤所共同偽造，故
14 該土地使用讓渡書無效，且原告亦非上開讓渡書之簽訂人。
15 原告未取得系爭土地所有權人之同意，亦未繳納使用補償
16 金，且國有財產署已對原告竊佔國土提起告訴，原告無合法
17 占有系爭土地權源，是原告請求被告給付不當得利為無理由
18 等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

19 三、得心證之理由：

20 (一)被告無權占用系爭土地：

21 1.按所謂爭點效，乃法院於前訴訟之確定判決理由中，就訴訟
22 標的以外當事人主張之重要爭點，本於辯論結果而為判斷
23 者，除有顯然違背法令、新訴訟資料足以推翻原判斷、原判
24 斷顯失公平或前訴訟與本訴訟所得受之利益差異甚大等情形
25 外，應解為在同一當事人間、就與該重要爭點有關所提起之
26 本訴訟，法院及當事人對該重要爭點之法律關係，皆不得任
27 作相反之判斷或主張，以符民事訴訟上之誠信原則（最高法
28 院111年度台上字第1335號判決意旨參照）。

29 2.查：被告前因犯竊佔罪，經本院以101年度易字第989號刑事
30 判決判處有期徒刑4月，被告不服提起上訴，經臺中高分院
31 以102年度上易字第1430號駁回上訴，原告提起刑事附帶民

事訴訟請求損害賠償，主張：被告以系爭地上物無權占有系爭土地，依民法第962條規定，請求被告應將系爭地上物拆除，並將該土地騰空返還予原告等語，被告則抗辯：伊於82年向前手江連興購買土地耕作權，故為系爭土地合法占用人，原告非系爭土地所有權人，就系爭土地亦無合法占有權源等語，經臺中高分院103年度訴字第14號判決認定：系爭土地為國有土地，被告與土地所有人間就系爭土地並無合法使用之法律關係存在，被告以搭建系爭地上物之方式排除原告之占有，而以此方式竊佔國有土地，另原告占有之系爭土地（附圖A、F、G、H、K部分）雖為國有及臺中市政府所有，惟原告乃係行使民法第962條之「占有人之物上請求權」，故對於物之真正所有人以外之「第三人」而言，原告仍應受占有之保護。至原告占有系爭土地是否為有權占有，乃土地所有人（即中華民國、臺中市政府）與原告間之關係，應由渠等自行解決，與被告無涉，判決被告應將附圖A、F、G、H、K部分之地上物拆除，並將該等土地騰空返還予原告占有，並駁回原告逾此範圍（即附圖I、J部分）之請求。原告不服提起上訴，經最高法院105年度台上字第2246號判決就駁回原告其餘之訴部分第一次廢棄發回更審，臺中高分院106年度訴更(一)字第2號判決除認定系爭土地如附圖I、J部分前亦為原告所占有，原告依民法第962條之「占有人之物上請求權」請求被告拆除地上物並返還土地予原告占有為有理由外，其餘認定則同臺中高分院103年度訴字第14號判決等情，有系爭確定判決附卷足稽（見本院卷第37至55頁），復經本院調取系爭確定判決卷宗查明屬實，應堪認定。

3.是以，系爭確定判決就被告占有系爭土地並無合法權源乙節，業經實質審理，並經兩造就此進行攻防，被告復未提出足以推翻原判斷之新證據或其他訴訟資料，系爭確定判決之理由亦未有違背法令、顯失公平之情，是本院及兩造就前開重要之爭點自應受系爭確定判決認定之爭點效拘束，本院自

01 不得再為相歧異之判斷。是被告於本件訴訟再執前詞辯稱其
02 自江連興取得系爭土地之所有權或使用權云云，要無足取。
03 原告主張被告無權占用系爭土地等情，應堪認定。至原告占
04 有系爭土地是否為有權占有等情，系爭確定判決則未就此節
05 為實質審理，是此部分爭點則難謂存在爭點效之適用。

06 (二)原告請求被告返還該使用系爭土地所受之不當得利，為無理
07 由：

08 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
09 益，雖有法律上之原因，而其後已不存在者亦同，民法第17
10 9條固有明文。惟判斷是否該當上開不當得利之成立要件
11 時，應以「權益歸屬說」為標準，亦即欠缺法律上原因而違
12 反權益歸屬對象取得其利益者，即應對該對象成立不當得
13 利。若為惡意占有他人之物之無權占有人，依民法第952條
14 之反面解釋，其對他人之物並無使用收益權能，即欠缺權益
15 歸屬內容，自不得依不當得利之法則，請求占有該物之第三
16 人返還該使用占有物所受之利益（最高法院94年度台再字第
17 39號判決意旨參照）。

18 2.原告主張其與陳坤榮即系爭土地之前使用人簽立土地使用讓
19 渡書，而有權使用系爭土地等情，業據提出臺灣臺中地方檢
20 察署檢察官100年度偵字第3675、15018號不起訴處分書（見
21 本院卷第265至275頁）為證，然為被告所否認，辯稱：系爭
22 土地之土地使用讓渡書係原告與鄭藤所偽造，且原告亦非上
23 開讓渡書之簽訂人，又原告未取得系爭土地所有權人之同意
24 占用系爭土地，亦未繳納使用補償金，且國有財產署已對原
25 告竊佔國土提起告訴，自無權占用系爭土地等語，並提出耕
26 作權及地上物讓渡契約書（見本院卷第291至299頁）為證。

27 經查：

28 (1)觀諸上開耕作權及地上物讓渡契約書記載，立契約書之人為
29 陳坤榮及訴外人盧寇蓮莉，約定由陳坤榮以300萬元將契約
30 書附圖紅色斜線部分之耕作權及地上物讓與予盧寇蓮莉使
31 用、收益、處分，而契約當事人既非原告，契約之約定亦與

原告無涉，難認原告得自前開契約書取得何權利。又原告雖稱：伊非契約當事人，惟款項是伊給付等語（見本院卷第263頁），然契約款項實際上係由何人給付，均無礙前開契約書之當事人及內容實與原告無關之認定，是原告主張其依前開契約書取得系爭土地之使用權，自屬無據。此外，陳坤榮既非系爭土地之所有權人，則其有何權利得轉讓系爭土地之使用、收益、處分權予他人，已非無疑，原告固主張陳坤榮為系爭土地之使用人，然實際占用土地之人亦非即當然取得系爭土地之使用權，是原告主張得自陳坤榮取得系爭土地之使用權，亦難認有理

(2)再參之前開不起訴處分書記載：（改制前之）國有財產局臺灣中區辦事處以原告明知系爭土地為國有土地，仍以搭設鐵皮圍牆之方式竊佔國土，而向原告提出竊佔罪之告訴，惟原告自82年起，即已占用系爭土地，自斯時起算，國有財產局臺灣中區辦事處提出告訴時，竊佔罪之追訴權時效已罹於10年時效期間，故臺灣臺中地方檢察署檢察官即就原告為不起訴處分。然追訴權時效期間之規定僅係為衡平行為人之時效利益及犯罪追訴，自不因刑事犯罪之追訴權時效期間屆滿，而使行為人取得何權利，故原告縱因追訴權時效時效期間屆滿而獲不起訴處分，亦不因此取得占用系爭土地之法律上權源，且原告至遲自斯時起，即已知悉系爭土地乃係國有土地，及系爭土地之所有權人未同意其占用系爭土地等情甚明。

(3)況原告自承：國有財產署是在100年後才提告，在此之前伊是當然使用人，後續伊未取得土地所有權人同意，伊已自前使用人陳坤榮受讓土地使用權，故不需取得同意等語（見本院卷第262頁），益見原告明知系爭土地為國有土地，且其占用系爭土地未獲土地所有權人之同意。

3.從而，原告至遲自100年間起，即已明知系爭土地乃係國有土地，且其未獲中華民國或國有財產署同意占用系爭土地，又原告知悉陳坤榮非系爭土地之所有權人，且耕作權及地上

01 物讓渡契約所載均與原告無涉，則原告占用系爭土地，顯非
02 誤信為有權占有且無懷疑而占有之善意占有人，揆諸前開說
03 明，原告既係惡意占有他人所有系爭土地之無權占有人，依
04 民法第952條之反面解釋，其對系爭土地並無使用收益權
05 能，即欠缺權益歸屬內容，故其依民法第179條規定，請求
06 占用系爭土地之被告返還該使用系爭土地所受之利益，即無
07 理由。

08 四、綜上所述，原告依不當得利規定，請求被告給付1,550,430
09 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百
10 分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。

11 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結果無
12 影響，爰不逐一論斷，附此敘明。

13 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 114 年 3 月 21 日

15 民事第六庭 審判長法官 巫淑芳

16 法官 林士傑

17 法官 蔡汎沂

18 以上正本係照原本作成。

19 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕
20 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 114 年 3 月 21 日

22 書記官 陳宇萱