

臺灣高等法院臺中分院民事判決

111年度上易字第157號

上訴人 王春發

訴訟代理人 呂旺積律師

被上訴人 吳何綾妹

訴訟代理人 吳肇宏

上列當事人間請求拆除地上物返還土地等事件，上訴人對於民國110年12月15日臺灣苗栗地方法院109年度訴字第463號第一審判決提起上訴，本院於111年6月1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：

上訴人無任何合法權源，依序占用伊所有坐落苗栗縣○○鄉○○段000○000○0地號土地上（下稱系爭951、953之1地號土地），如附圖所示藍色區塊、紅色區塊部分範圍之土地種植文旦樹，占用面積各為293.83平方公尺、181.44平方公尺（下稱系爭土地）而受有利益，致伊無法使用、收益，受有相當於租金之損害。又系爭土地位於苗栗縣○○○道○0○路○○道0號高速公路僅約3分鐘車程，鄰近有臺灣中油西湖站、僑文國小、苗栗縣政府消防隊及優泥企業有限公司等，與西湖鄉鬧市相距僅約5分鐘路程，依土地法第97條第1項之規定，以系爭土地申報地價每平方公尺新臺幣(下同)88元之10%計算相當於租金之不當得利。爰依民法第767條第1項規定，請求上訴人清除地上物，並將占用之土地騰空返還，併依民法第179條之規定，請求給付起訴前5年之相當於租金不當得利2萬0,910元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，暨自民國109年9月4日起，每年應給付被上訴人於租金不當得利之金額4,182元等情。

01 二、上訴人則以：

02 伊於30年前即在系爭土地上種植文旦樹，因伊與訴外人所共
03 有之同區段71之4、952地號土地與被上訴人所有之系爭95
04 1、953之1地號土地相鄰，均為排水系統下游之土地，於91
05 年間伊擔任村長，為免大雨造成農損，被上訴人配偶吳○○
06 乃請伊向苗栗縣政府申請施作水土保持，並依吳○○向銅鑼
07 地政事務所申請鑑界所指界址施作附圖編號A所示排水溝(下
08 稱系爭排水溝)，已於101年間建造完成，兩造間土地界址係
09 以系爭排水溝為界，系爭排水溝以東部分之土地自始屬伊與
10 其他共有人所共有，內政部國土測繪中心(下稱國測中心)
11 於原審法院107年度苗簡字第73號確認界址事件之測繪鑑定
12 結果並不正確，該判決所確認界址自非正確。又縱認系爭土
13 地為被上訴人所有，吳○○於施作排水溝前，早已同意出具
14 同意書，同意伊使用系爭排水溝東側土地，於被上訴人未終
15 止同意前，伊非無權占有，被上訴人不得請求拆除地上物返
16 還土地，亦不得請求相當於租金損害之不當得利。另上訴人
17 於系爭土地種雖植柚子樹，然尚未收成，並無任何收益，且
18 系爭土地所在位置地處偏僻，故應以申報地價3%為基準，
19 方屬公允等語，資為抗辯。

20 三、原審為被上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決，即判令(一)上訴
21 人應將系爭土地騰空返還被上訴人，及應給付被上訴人682
22 元，及自110年1月1日起至返還上開土地之日止，按年於每
23 年12月31日前給付被上訴人2,091元。(二)上訴人應給付被上
24 訴人1萬0,455元，及自109年9月4日起至清償之日止，按年
25 息5%計算之利息。(三)被上訴人其餘之訴駁回。上訴人不服
26 原判決提起上訴，於本院上訴聲明求為判決：(一)原判決不利
27 於上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人於第一審之
28 訴及其假執行之聲請均駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回
29 (被上訴人就其敗訴部分，未據聲明不服，非本院審理範
30 圍，不贅述之)。

31 四、得心證之理由

01 (一)被上訴人主張系爭951、953之1地號土地為其所有，上訴人
02 在系爭土地上種植文旦樹之事實，業據提土地登記第一類謄
03 本為證（見原審卷第33-35頁），並經原審法院會同兩造及
04 銅鑼地政事務所人員到場會勘屬實，有勘驗筆錄、現場照
05 片、複丈成果圖在卷可憑（見原審卷第135-145、373-382、
06 245頁），復為王春發所不爭執，並自認於30餘年前，即已
07 在該處種植文旦樹之事實（見本院卷第153、179頁），堪信
08 被上訴人之主張為真實。惟上訴人主張被上訴人無權占用
09 騰空返系爭土地，及償還所受相當租金之不當得利，則為上
10 訴人所爭執，並以前詞置辯。故本件兩造主要爭點為：1.上
11 訴人抗辯兩造土地之界址，以系爭排水溝為界，系爭土地自
12 始屬上訴人及共有人所有，是否可採。2.上訴人抗辯經吳水
13 泉同意使用系爭土地，是否可採。3.被上訴人得請求上訴人
14 償還不當得利之數額為若干。

15 (二)被上訴人依民法第767條第1項規定，請求上訴人清除地上物
16 騰空並返還系爭土地，為可採：

17 1.按民法第759條之1第1項規定，不動產物權經登記者，推定
18 登記權利人適法有此權利。又所有人對於無權占有或侵奪其
19 所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除
20 去之；有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767
21 條第1項定有明文。又按以無權占有為原因，請求返還土地
22 者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權
23 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
24 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
25 明之（最高法院85年度台上字第1120號判決意旨可資參
26 照）。觀附圖所示上訴人所占用系爭土地，分別位在被上訴
27 人所有之系爭951、953之1地號土地範圍內，而被上訴人既
28 為系爭951、953之1地號土地登記之所有權人，依上開規
29 定，被上訴人即受推定為系爭土地之所有權人，上訴人空言
30 抗辯其與其他共有人為系爭土地真正權利人，未舉證以實其
31 說，自難憑採。

01 2.查，上訴人對於被上訴人為系爭土地所有人之事實既無從為
02 爭執，已如前述，則其抗辯經被上訴人同意其使用而有權占
03 有系爭土地一情，為被上訴人所否認，自應由上訴人就其主
04 張占有之法律上正當權源，負舉證責任。查：

05 (1)按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有
06 既判力，民事訴訟法第400條第1項定有明文。按積極確認之
07 訴，經確定判決，認法律關係存在時，就該法律關係之存在
08 即有既判力，當事人應受該確定判決既判力之羈束，不容更
09 為該法律關係不存在之主張，法院亦不得為反於該確定判決
10 意旨之裁判（最高法院107年度台上字第1844號判決意旨參
11 照）。又訴訟標的之法律關係，於確定之終局判決中經裁判
12 者，當事人之一造以該確定判決之結果為基礎，於新訴訟用
13 作攻擊防禦方法時，他造應受其既判力之拘束，不得以該確
14 定判決言詞辯論終結前，所提出或得提出而未提出之其他攻
15 擊防禦方法為與該確定判決意旨相反之主張，此就民事訴訟
16 法第399條第1項（即現行法第400條第1項）規定之趣旨觀之
17 甚明（最高法院42年台上字第1306號判決先例意旨參照）。
18 是訴訟標的之法律關係經確定之終局判決後，當事人即不得
19 就該確定判決再為爭執。兩造均不爭執前曾因被上訴人所有
20 之系爭土地，與上訴人及其共有人所有之71-4、952地號土
21 地界址有所爭議，向法院提起確認界址之訴，經原審法院以
22 107年度苗簡字第73號確認界址事件判決確認如附圖所示之
23 界址確定，有原審法院107年度苗簡字第73號簡易判決書在
24 卷可考（見原審卷第177-187頁）。依上開說明，上訴人自
25 不得就已判決確定之界址再事爭執，其前開所辯，自無可
26 採。

27 (2)上訴人雖抗辯吳○○於建造系爭排水溝時有指界，其有同意
28 上訴人使用系爭排水溝東側之土地等語，然為被上訴人所否
29 認。且上訴人之訴訟代理人於原審言詞辯論時，自承僅以推
30 論吳○○有同意上訴人使用系爭土地，但無直接證據可以證
31 明被上訴人有同意等語（見原審卷第416頁）。此外，迄本

01 院言詞辯論終結前，均未提出證據證明此情，是上訴人前開
02 所辯，既無證據得以證明其事，是其所辯尚無可採。基上，
03 上訴人在系爭土地上種植文旦樹並無正當權源，被上訴人依
04 民法第767條第1項規定行使物上請求權，請求上訴人清除系
05 爭土地之文旦樹，並騰空返還系爭土地予被上訴人，即屬有
06 據。

07 (三)被上訴人依民法第179條之規定，向上訴人請求償還相當於
08 租金之不當得利，亦為可採：

09 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
10 益，民法第179條前段定有明文。而無權占有他人之土地，
11 可能獲得相當於租金之利益，並致土地所有權人無法對土地
12 為使用收益，而受有同額之損害，應為社會通常之觀念（最
13 高法院61年台上字第1695號判決先例意旨參照）。是無權占
14 有人顯係無法律上之原因而受利益，並致土地所有權人受有
15 損害，則土地所有權人自得依不當得利之法律關係，請求無
16 權占有人給付相當於租金之利益。查上訴人占用系爭土地，
17 既無正當權源，而受有利益，因而致被上訴人受有損害，是
18 被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人還償占用系爭土
19 地相當於租金之不當得利，即屬有據。

20 2.再按依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原
21 因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之
22 範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干
23 為準，無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社
24 會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判決先例意旨
25 參照）。系爭土地為山坡地保育區之農牧用地，且其上現由
26 上訴人種植文旦樹，有土地登記第一類謄本及現場照片在卷
27 可憑（見原審卷第33-35、143-144頁、本院卷第87-101
28 頁），其地租應以土地法第110條為計算基準，而非以同法
29 第97條為計算基準。

30 3.另按地租不得超過地價百分之8，約定地租或習慣地租超過
31 地價百分之8者，應比照地價百分之8減定之，不及地價百分

之8者，依其約定或習慣。土地所有權人依本法所申報之地價，為法定地價，土地法第110條第1項、第148條定有明文。又土地所有權人固得依不當得利法則，向無權占用其土地之人請求返還相當於租金之損害金，惟其數額，除以申報地價為基礎外，尚須斟酌土地之位置、工商業繁榮之程度及占用人利用土地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申報地價8%之最高額。查：

(1)系爭土地係屬苗栗縣西湖鄉郊區，臨苗栗縣○○○○道○○路○○道0號高速公路僅約3分鐘車程，鄰近並有台灣中油西湖站、僑文國小、苗栗縣政府消防隊及優泥企業有限公司等，與西湖鄉鬧市相距僅約5分鐘路程，有Google地圖在卷可稽（見原審卷第315-331頁），且其南側臨有產業道路，亦有勘驗筆錄及現場照片在卷可憑（見原審卷第373至381頁）。再參酌上訴人在系爭土地上種植之文旦樹，並非供為居住或營建用途，所獲之利益較低，認被上訴人得請求之不當得利，應按系爭土地申報地價年息5%計算為適當，上訴人抗辯應以3%計算一節，委無可採。

(2)再系爭土地之申報地價均為每平方公尺88元，有土地登記第一類謄本在卷可憑（見原審卷第33、35頁），上訴人占用系爭土地之面積合計為475.27平方公尺，已如前述。從而，被上訴人請求上訴人給付自民事起訴狀繕本送達之日即109年9月3日（見原審卷第55頁送達回證）回溯5年，相當於租金之不當得利1萬0,455元（ $475.27 \times 88 \times 5\% \times 5 = 10,455$ ），及上開書狀繕本送達上訴人之翌日即109年9月4日起至109年12月31日止，相當於租金之不當得利682元（ $475.27 \times 88 \times 5\% \times 119/365 = 682$ ），暨自110年1月1日起至返還土地之日止，按年於每年12月31日前給付相當於租金之不當得利2,091元（ $475.27 \times 88 \times 5\% = 2,091$ ），均屬有據。

(3)另按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；遲延之債務，以

01 支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利
02 息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，
03 週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前
04 段、第203條分別定有明文。本件被上訴人對於上訴人之前
05 揭不當得利返還請求權，係屬給付無確定期限之金錢債權。
06 而上訴人係於109年9月3日收受起訴狀繕本，則被上訴人併
07 請求上訴人給付回溯5年相當於租金之不當得利部分，自該
08 書狀繕本送達翌日即109年9月4日起至清償日止，按法定利
09 率即年息5%計算之遲延利息，亦屬有據。

10 (四)綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項、第179條之規
11 定，請求上訴人將系爭土地之地上物清除，並騰空返還被上
12 訴人，及給付①自109年9月4日起至109年12月31日相當租金
13 之不當得利682元，②自110年1月1日起至返還土地之日止，
14 按年於每年12月31日前給付相當租金之不當得利2,091元，
15 ③自109年9月3日起訴狀繕本送達日回溯5年相當租金之不當
16 得利10,455元，自109年9月4日起至清償之日止，按年息5%
17 計算之利息，為有理由，應予准許。從而原審為上訴人敗訴
18 判決，核無不合，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改
19 判，為無理由，應予駁回。

20 (五)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
21 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
22 逐一論列，附此敘明。

23 五、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
24 項、第78條，判決如主文。

25 中 華 民 國 111 年 6 月 22 日

26 民事第六庭 審判長法官 楊熾光

27 法官 戴博誠

28 法官 莊宇馨

29 正本係照原本作成。

30 不得上訴。

31 書記官 黃粟儀

01 中 華 民 國 111 年 6 月 23 日