

臺灣高等法院臺中分院民事判決

111年度重上字第45號

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 程光儀律師

複代理人 林泓均律師

張庭維律師

訴訟代理人 張義群律師

被上訴人

即追加被告 戊○○(即丁○○之承受訴訟人)

訴訟代理人 王信凱律師

被上訴人 ○○○縣○○鎮○○

法定代理人 曾春榮

訴訟代理人 饒斯棋律師

羅偉恆律師

上列當事人間拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國110年11月26日臺灣苗栗地方法院108年度訴字第433號第一審判決提起上訴後，並為減縮聲明及訴之追加，本院於113年9月10日言詞辯論終結，判決如下：

主文

- 一、原判決關於駁回上訴人後開第二至五項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判均廢棄。
- 二、被上訴人戊○○應將坐落於○○縣○○鎮○○段000○○000地號土地上如附圖所示編號①、③、⑤、⑭、⑰至⑳地上物除去，並將所占用土地返還上訴人及其他全體共有人。
- 三、被上訴人○○縣○○鎮○○○○○○○○地○○○○○○○○號②、④、⑥至⑬、⑮至⑱地上物除去，並將所占用土地返還上訴人及其他全體共有人。

- 01 四、被上訴人戊○○應於繼承丁○○之遺產範圍內，給付上訴人  
02 新臺幣（下同）6萬4,644元，及自民國（下同）112年10月2  
03 4日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並自109年9月1  
04 日起至113年2月10日止，按月給付上訴人3,705元。
- 05 五、被上訴人苗栗縣卓蘭鎮農會應自113年2月11日起至返還所占  
06 用土地之日止，按月給付上訴人1,370元。
- 07 六、上訴人其餘上訴駁回。
- 08 七、追加被告戊○○應自附圖所示編號②、④、⑥至⑬、⑮至⑱  
09 地上物遷出，並將所占用土地返還上訴人及其他全體共有  
10 人。
- 11 八、追加被告戊○○應自113年2月11日起至返還所占用土地之日  
12 止，按月給付上訴人1,852元。
- 13 九、其餘追加之訴駁回。
- 14 十、第一審（除減縮部分外）、第二審（含追加之訴）訴訟費  
15 用，由被上訴人卓蘭鎮農會負擔100分之36，被上訴人戊○  
16 ○負擔100分之63，由上訴人負擔100分之1。
- 17 □、本判決所命給付部分，於上訴人以131萬9,155元為被上訴人  
18 戊○○、以76萬1,373元為被上訴人苗栗縣卓蘭鎮農會供擔  
19 保後得假執行，但被上訴人戊○○如以395萬7,464元、被上  
20 訴人苗栗縣卓蘭鎮農會以228萬4,120元預供擔保，得免為假  
21 執行。

## 22 事實及理由

### 23 甲、程序方面：

- 24 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  
25 本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項  
26 定有明文。而原告之訴倘經合法撤回一部，因該部分之請求  
27 已不存在，法院即毋庸就該部分為裁判。上開情形，依民事  
28 訴訟法第463條之規定，於第二審程序準用之（最高法院107  
29 年度台上字第37號民事判決意旨參照）。查上訴人於本院民  
30 國112年10月23日準備程序期日撤回對原審被告苗栗縣政府  
31 之起訴，並經苗栗縣政府同意（見本院卷二第243至244

01 頁），則該撤回已生效力，苗栗縣政府已非本件當事人，合  
02 先敘明。

03 二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他  
04 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。上開承受  
05 訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。民事訴訟法第  
06 168條、第175條第1項分別定有明文。查本件被上訴人丁○  
07 ○於113年2月11日死亡，繼承人為庚○○、○○○○、己○  
08 ○、乙○○、丙○○（下稱庚○○5人）、戊○○，並經上  
09 訴人具狀聲明由庚○○5人及戊○○承受訴訟（見本院卷三  
10 第109至110頁），後庚○○5人向原法院聲明拋棄繼承，經  
11 原法院家事法庭准予備查，僅由戊○○繼承並承受訴訟等  
12 情，有繼承系統表、除戶及各該繼承人現戶戶籍謄本、家事  
13 事件公告在卷可稽（見本院卷三第113至129頁、第323  
14 頁），嗣上訴人撤回對庚○○5人之承受訴訟（見本院卷四  
15 第6頁），於法均無不合，應予准許。

16 三、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意不得為之。但  
17 請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，  
18 不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2  
19 款、第3款定有明文。查上訴人於原審聲明請求：(一)、丁○  
20 ○、苗栗縣卓蘭鎮農會（下稱卓蘭鎮農會）、苗栗縣政府應  
21 將坐落於○○縣○○鎮○○段000○○000地號土地（下稱系爭  
22 土地）上如附圖【原判決附圖誤放更正前之鑑定圖（見原審  
23 卷一第205頁），應以更正後之鑑定圖（見原審卷一第219  
24 頁）為依據】所示編號①至②⑤之地上物（下分稱編號，合稱  
25 系爭地上物）除去騰空，並將土地返還與上訴人及其他全體  
26 共有人。(二)、丁○○、卓蘭鎮農會、苗栗縣政府應各給付上  
27 訴人新臺幣（下同）8萬0,824元本息。丁○○、卓蘭鎮農  
28 會、苗栗縣政府並自109年9月1日起至返還土地之日止，按  
29 月給付上訴人4,633元。倘被上訴人一人已為給付，其餘被  
30 上訴人於已給付範圍內免除給付義務。(三)、丁○○、卓蘭鎮  
31 農會、苗栗縣政府應各給付上訴人3萬5,034元本息。倘被上

01 訴人一人已為給付，其餘被上訴人於已給付範圍內免除給付  
02 義務。嗣於本院變更聲明為：(一)、被上訴人應將坐落系爭土  
03 地上之系爭地上物除去，並將所占用土地返還與上訴人及其  
04 他全體共有人。(二)、戊○○應於繼承丁○○之遺產範圍內，  
05 給付上訴人6萬4,644元及自112年10月24日起至清償日止，  
06 按年息5%計算之利息，並自109年9月1日起至113年2月10日  
07 止，按月給付上訴人3,705元。(三)、卓蘭鎮農會應自113年2  
08 月11日起至返還系爭土地之日止，按月給付上訴人1,852  
09 元，核屬減縮應受判決事項之聲明；及於本院以戊○○自11  
10 3年2月11日起占用系爭地上物之事實，追加聲明：(一)、戊○  
11 ○應自系爭地上物遷出或解除占有，並將所占用土地返還與  
12 上訴人及其他全體共有人。(二)、戊○○應自113年2月11日起  
13 至返還系爭土地之日止，按月給付上訴人1,852元（見本院  
14 卷四第8至9頁），亦係本於系爭土地遭系爭地上物占用所衍  
15 生爭議，基礎事實同一，依上規定，程序上均應准許。

16 乙、實體方面：

17 一、上訴人主張：

18 系爭土地為中華民國與苗栗縣政府共有，伊管理國有應有部分  
19 100分之80。丁○○前就系爭土地與上訴人訂有國有耕地  
20 放租租賃契約（下稱系爭租約），原訂租期至108年12月31  
21 日屆滿。嗣上訴人於107年6月知悉丁○○於系爭土地上經營  
22 響果樂露營區，違反約定用途使用，遂於108年2月28日終止  
23 系爭租約。伊並無參加改制前行政院農業委員會（下稱農委  
24 會，改制後為農業部）921套裝農業休閒路線輔助興建休閒  
25 農業計畫（下稱系爭計畫），亦不受丁○○於91年8月配合9  
26 21震災重建區農業振興方案發展重建區休閒農業「公館-谷  
27 關線套裝農業休閒旅遊路線規劃」案之規劃設計與發展建設  
28 所出具之同意書（下稱系爭同意書）中記載「年限屆滿後地  
29 上物歸地主所有」約定之拘束，上訴人非系爭地上物所有  
30 人。丁○○與系爭土地之地主間已無租賃關係存在，卓蘭鎮  
31 農會對系爭土地亦無占用權源，系爭地上物無權占用系爭土

01 地，爰依民法第767條第1項及第821條請求被上訴人拆除系  
02 爭地上物，並返還占用土地予伊及全體共有人。丁○○於10  
03 8年3月1日至113年2月10日為系爭地上物之管領使用人，占  
04 用系爭地上物坐落之土地，受有相當於租金之不當得利，戊  
05 ○○為丁○○之法定繼承人，爰依不當得利、繼承之法律關  
06 係，請求被上訴人戊○○於繼承丁○○之遺產範圍內，給付  
07 上訴人6萬4,644元本息，並自109年9月1日起至113年2月10  
08 日止，按月給付上訴人3,705元。又系爭地上物部分屬卓蘭  
09 鎮農會所有，卓蘭鎮農會亦有以其所有地上物無權占用系爭  
10 土地，應自113年2月11日起至返還所占用土地之日止，按月  
11 給付上訴人1,852元相當於租金不當得利（原審為上訴人敗  
12 訴之判決，上訴人不服，提起上訴，並減縮起訴聲明，減縮  
13 部分毋庸裁判）。又戊○○不爭執其自113年2月11日起管領  
14 使用系爭地上物迄今，爰依民法第767條第1項及第821條規  
15 定，請求戊○○自系爭地上物遷出或解除占有，並將所占用  
16 土地返還上訴人及全體共有人，及以戊○○所有地上物無權  
17 占用系爭土地期間，計算其自113年2月11日起至返還所占用  
18 土地之日止，按月給付上訴人1,852元相當於租金不當得  
19 利。並(一)上訴聲明：1.原判決關於駁回上訴人後開第二、  
20 三、四項部分及假執行之聲請均廢棄。2.被上訴人應將坐落  
21 系爭土地上之系爭地上物除去，並將所占用土地返還與上訴  
22 人及全體共有人。3.戊○○應於繼承丁○○之遺產範圍內，  
23 給付上訴人6萬4,644元，及自112年10月24日起至清償日  
24 止，按年息5%計算之利息，並自109年9月1日起至113年2月  
25 10日止，按月給付上訴人3,705元。4.卓蘭鎮農會應自113年  
26 2月11日起至返還所占用土地之日止，按月給付上訴人1,852  
27 元。(二)追加聲明：1.戊○○應自系爭地上物遷出或解除占  
28 有，並將所占用土地返還與上訴人及全體共有人。2.戊○○  
29 應自113年2月11日起至返還占用土地之日止，按月給付上訴  
30 人1,852元。(三)願供擔保請准宣告假執行。

31 二、被上訴人部分：

01 (一)卓蘭鎮農會則以：附圖所示編號②、④、⑥至⑬、⑮至⑱地  
02 上物（下稱乙地上物）興建的經費來源是系爭計畫的補助款  
03 （下稱補助款）不爭執，惟伊僅係系爭計畫之執行單位，非  
04 原始出資興建上開地上物，伊並無取得補助款興建地上物之  
05 所有權、拆除權。伊不負有徵求地主出具同意書之義務，應  
06 由丁○○負擔事前取得地主同意之義務，依農委會中部辦公室  
07 91年6月26日函檢送之「整合農業資源，發展重建區休閒  
08 農業」計畫執行會議紀錄附件三丁○○出具之同意書（下稱  
09 系爭同意書），如丁○○出具系爭同意書前有獲地主之同意  
10 參與系爭計畫由政府補助，則丁○○顯為上訴人之代理人或  
11 至少有表現代理之外觀，依系爭同意書第6款第3項約定，補  
12 助款所興建地上物所有權歸地主即中華民國與苗栗縣政府所  
13 有，應由同意提供土地者逕行拆除，伊無拆除之權利。如丁  
14 ○○出具系爭同意書前未獲地主同意參與系爭計畫，補助款  
15 興建之地上物如經認定無權占用系爭土地，亦應由丁○○繼  
16 承人負擔事後拆除地上物之義務等語，資為抗辯。並答辯聲  
17 明：1.上訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保免為假執行。

18 (二)戊○○則以：附圖所示編號①、③、⑲至⑳、㉒至㉓地上物  
19 為丁○○原始出資興建不爭執，戊○○為丁○○唯一繼承  
20 人。惟乙地上物為補助款所興建，非丁○○原始出資興建，  
21 由系爭同意書載明「園區內所有設施，未經管理委員會或當  
22 地農會許可，不得擅自破壞，違者依法追究並請求賠償」，  
23 丁○○並未取得補助款所興建乙地上物之所有權，戊○○無  
24 拆除權限等語，資為抗辯。並答辯聲明：1.上訴及追加之訴  
25 駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

### 26 三、不爭執事項及爭點：

27 (一)兩造不爭執事項（見本院卷二第178至181頁、第248至249  
28 頁、第325至326頁、第329頁；卷三第60至63頁、第65頁；  
29 卷四第6至7頁、第10至第13頁）

30 1.系爭土地於76年5月21日以第一次登記為原因，登記為苗栗  
31 縣所有權應有部分20/100，苗栗縣政府為管理者；於88年9

01 月22日以接管為登記原因，登記為中華民國所有權應有部分  
02 80/100，上訴人為管理者。系爭土地為特定農業區農牧用地  
03 （見原審卷一第19至20頁；本院卷三第61、203至205、227  
04 頁）。

05 2.附圖所示編號①、③、⑬至⑭、⑰至⑱地上物，為丁○○原  
06 始出資興建（見本院卷三第65頁、卷四第10至13頁）。

07 3.附圖所示編號②、④、⑥至⑩、⑫至⑮地上物（即乙地上  
08 物）興建的經費來源是補助款（見本院卷二第325至326頁、  
09 卷三第61頁、第69頁、卷四第11頁）。

10 4.丁○○於00年0月00日出具如上證3號之切結書（見本院卷二  
11 第31頁）。

12 5.系爭地上物自興建完成時起，由丁○○管領使用。丁○○於  
13 109年9月1日起至113年2月10日止，為系爭地上物之管領使  
14 用人。丁○○113年2月10日死亡後，由戊○○自113年2月11  
15 日起管理系爭地上物迄今（見本院卷四第6至7頁）。

16 6.系爭地上物之管領力，自興建完成後迄今並無點交、交付  
17 （含現實交付、簡易交付、占有改定、指示交付）上訴人及  
18 苗栗縣政府。

19 7.丁○○於90年4月17日與上訴人簽訂租約（即89國耕放租字第  
20 00338號租約），由丁○○承租系爭土地，租賃期間自89年7  
21 月1日起至99年6月30日（89年6月19日申租，見本院卷三第18  
22 7頁）；於99年5月18日續定租約，約定租期自99年7月1日起  
23 至108年12月31日（即系爭租約）（見原審卷一第21至23  
24 頁、本院卷二第45至46頁）。上訴人於108年2月28日終止系  
25 爭租約（見本院卷四第12頁）。

26 8.系爭地上物，依現有資料，並無在系爭土地上申請建築許可  
27 或農舍之配合耕地等套繪資料記錄。

28 9.丁○○於00年0月出具予農會之系爭同意書記載：「土地所  
29 有權人承租人（打字）丁○○（手寫），...同意事項：  
30 二、使用年限為「91年8月起至100年8月止」，...六、管理  
31 維護：...3、使用期限屆滿時，園區內設施所有權與管理權

01 歸地主所有」等語（見原審卷二第133至137頁）。所載園區  
02 內設施係指以補助款興建之設施（見本院卷二第249頁）。

03 10.卓蘭鎮農會就工程名稱「921重建區套裝農業休閒旅遊路線  
04 公館-和平線（卓蘭鎮）工程」有與順福營造有限公司（下  
05 稱順福公司）簽立工程契約（見原審卷二第217至223頁、本  
06 院卷二第249頁）。

07 11.順福公司於92年間開立統一發票予卓蘭鎮農會就「921重建  
08 區套裝農業休閒旅遊路線公館-和平線」請款之工程估驗款  
09 分別為395萬9,505元、249萬9,222元、668萬1,825元、556  
10 萬8,175元（見原審卷一第265、267至269頁）。上玉營造有  
11 限公司（下稱上玉公司）於93年4月30日開立予卓蘭鎮農會  
12 請款的工程款219萬元，是針對綠美化工程（見原審卷一第2  
13 66頁）。

14 12.丁○○就系爭計畫曾給付配合款13萬5,000元予卓蘭鎮農  
15 會，卓蘭鎮農會於92年11月5日開立收據予丁○○（見原審  
16 卷一第283頁）。

17 (二)、爭點（見本院卷二第251頁、卷三第66頁）：

18 1.系爭地上物之原始出資興建人為何人？

19 2.上訴人及苗栗縣政府是否曾於91年間同意提供系爭土地無償  
20 供「補助款所興建之休閒農業設施」使用？同意期限是否為  
21 「使用年限91年8月起至100年8月止」？同意之內容是否包  
22 含「使用年限期滿時，園區內設施所有權與管理權歸地主所  
23 有」等語（原審卷二第77至10頁）？

24 3.承2.，若上訴人及苗栗縣政府於91年間對卓蘭鎮農會同意上  
25 開內容，上訴人是否因而自100年9月起取得補助款所興建休  
26 閒農業設施之事實上處分權？

27 4.上訴人依民法第821條、第767條第1項規定，請求拆除系爭  
28 地上物，請求返還系爭土地，是否有據？

29 四、本院之判斷：

30 (一)附圖所示編號①、③、⑤、⑭、⑰至⑳地上物原始出資興建  
31 人為丁○○，附圖所示編號②、④、⑥至⑬、⑮至⑱地上物

01 為卓蘭鎮農會所有：

- 02 1.依90年11月12日航照圖所示，可認編號①的鐵棚房於90年11  
03 月已出現，戊○○於107年8月15日苗栗縣政府稅務局調查時  
04 亦陳稱：編號①中之門牌號碼○○鎮○○里○○00-0號房屋  
05 （即鐵棚房）為丁○○出資興建等語（見限制閱覽卷第7至1  
06 2頁），故嗣後補助款興建之編號①中之觀景台，屬添附於  
07 丁○○原始出資興建鐵棚房，為丁○○興建鐵棚房建物之所  
08 有權擴張，編號①建物全部由丁○○原始取得乙情，為兩造  
09 所不爭執（見本院卷四第10頁），並有現況圖、勘查照片、  
10 勘查圖、GOOGLE街景地圖在卷可佐（見原審卷一第29至33  
11 頁、第249頁），是編號①地上物為丁○○所有，應可認  
12 定；且編號①、③、⑱至⑳、㉔至㉕地上物，為丁○○原始  
13 出資興建乙情，亦為兩造所不爭執（見不爭執事項2.）。
- 14 2.卓蘭鎮農會抗辯：附圖所示編號⑤、⑭、㉓之樹木，非補助  
15 款興建云云（見本院卷四第10頁）。經查：(1)依系爭土地92  
16 年10月7日、93年7月13日航照圖（見本院卷三第377至379  
17 頁），可知附圖所示編號⑤、⑭、㉓之樹木係於92年10月7  
18 日至00年0月00日出現；依農委會91年8月23日函文檢附之會  
19 議紀錄六、報告事項：記載：「(四)、依據本辦公室91年6月2  
20 0日召開之計畫執行會議決議如下：1、公共設施範圍之界  
21 定，依下列原則予以事實認定：(1)公共設施：係指園區之開  
22 放空間，供公眾使用，且遊客不必經由園區所有人同意或支  
23 付門票即可進入使用者。諸如...景觀綠美化...等。2、農  
24 民團體或農民自籌款配合比例：公共設施全部由本計畫負  
25 擔...」（見原審卷二第139至145頁），可知景觀綠美化屬  
26 於公共設施一部份，由系爭計畫補助款負擔興建費用；佐以  
27 上玉公司請款的綠美化工程是在93年4月30日向卓蘭鎮農會  
28 請款，有統一發票在卷可參（見原審卷一第266頁）。然  
29 而，上開資料無從特定補助款興建之景觀綠美化設施之具體  
30 位置。(2)參以補助款興建之設施，需由卓蘭鎮農會研提細部  
31 計畫陳報農委會審查，經農委會中部辦公室核定後，方可依

01 計畫執行，且計畫實施成果須受農委會監督（見原審卷二第  
02 51至55頁、第123至125頁、第157頁、第201頁；本院卷二第  
03 442頁）。而卷內有關植草、花草地被類植栽、種樹植栽等  
04 綠美化設施之位置，僅教育農園平面配置圖（見原審卷一第  
05 271、311至321頁）、內灣園區平面配置圖（見原審卷一第2  
06 91頁、本院卷一第439頁），故除卓蘭鎮農會不爭執附圖編  
07 號⑧至⑬之花圃（植栽）為補助款興建，因系爭計畫就補助  
08 款用途有限制，在無其他證據佐證下，補助款興建之綠美化  
09 設施，應以附圖編號⑧至⑬之綠美化設施為限，附圖編號  
10 ⑤、⑭、⑳之樹木（見本院卷三第413至415頁、第421頁）  
11 因未出現在教育農園平面配置圖上（見原審卷一第271頁編  
12 號⑤位置為新設路緣石，並非植栽），尚乏證據認定為補助  
13 款興建。(3)佐以丁○○前為系爭土地承租人，系爭土地、系  
14 爭地上物自興建完成起由其管領使用（見不爭執事項5。  
15 7.），則在系爭土地範圍內所出現之附圖編號⑤、⑭、⑳之  
16 樹木，參酌全辯論意旨及調查證據之結果，可認係由丁○○  
17 出資興建。從而，附圖編號①、③、⑤、⑭、⑰至⑳地上物  
18 （下稱甲地上物），為丁○○原始出資興建乙情，應可認  
19 定。

20 3.附圖所示編號②大門（原木柵欄）、編號④停車場（停車位  
21 劃設）、編號⑦廁所（新設公廁）、編號⑫樹木、編號⑬樹  
22 木、編號⑮、⑯教育木平台、編號⑰觀景台（眺望平台）、  
23 編號⑱兒童遊戲區（遮雨亭），於教育農園平面圖、內灣平  
24 面配置圖有標示（見原審卷一第271頁、第291頁；本院卷二  
25 第345頁）；附圖所示編號⑥觀光導覽標示牌之立牌，有出  
26 現在A型導覽標示牌圖面可佐（見原審卷一第305頁），其上  
27 記載卓蘭內灣休閒農業觀光導覽圖，亦有附圖、現場照片、  
28 GOOGLE街景照片可佐（見原審卷一第35頁、本院卷三第417  
29 頁）；另依系爭土地92年8月26日、92年10月7日、93年7月1  
30 3日航照圖（見本院卷三第375至379頁），附圖所示編號  
31 ②、④、⑥至⑧、⑪至⑬、⑮至⑱之地上物於92至93年間已

01 出現，有現況圖、勘查照片、GOOGLE街景地圖在卷可佐（見  
02 原審卷一第29至33頁）。至於附圖所示編號⑦廁所，雖丁○  
03 ○嗣後增修浴室、頂蓋部分，然此屬添附於補助款原始興建  
04 廁所，屬補助款興建建物之所有權擴張乙節（見本院卷二第  
05 328頁），為兩造所不爭執（見本院卷四第11頁），參以計  
06 畫工程圖名亦有記載「觀景台、花廊、涼亭、兒童遊戲區、  
07 園區、導覽及路標指示牌、景點解說牌、植草、花草地被植  
08 栽、種樹植栽」（見原審卷一第285頁），內灣園區平面配  
09 置圖亦可見附圖編號⑨⑩之花廊、附圖編號⑪涼亭（花架）  
10 （見原審卷一第291頁、本院卷一第293頁），是附圖所示編  
11 號②、④、⑥至⑬、⑮至⑱地上物（即乙地上物），可認屬  
12 補助款興建之地上物乙情，應可認定，此亦為兩造所不爭執  
13 （見不爭執事項3.）。

14 4.依(1)農委會91年1月編印之系爭作業規定第35點規定：「本  
15 會補助計畫下所購置之財產，其所有權歸屬於受補助執行之  
16 單位，但合約另有規定者，從其規定」，及農委會108年3月  
17 15日農輔字第1080209535號函：「卓蘭鎮農會91、92年間執  
18 行『整合農業資源發展重建休閒農業計畫』及『921重建區  
19 套裝農業休閒旅遊路線公館-和平（卓蘭工程）』，係該農  
20 會配合本會『整合農業資源，發展重建區休閒農業計畫』推  
21 動農業套裝休閒旅遊路線，研提計畫報本會審查核定，該計  
22 畫性質係屬補助計畫，至該計畫施作之建物所有權歸屬，依  
23 前開規定，為受補助之執行單位，惟倘合約另有規定者，則  
24 從其規定。」。苗栗縣政府稅務局為了解以補助款興建地上  
25 物之所有權歸屬，補助單位與受補助之執行單位間有無另訂  
26 合約規範，以108年3月18日函請卓蘭鎮農會及農委會回覆，  
27 經農委會以108年3月27日農輔字第1080211231號函：工程執  
28 行成果報告書並未附有其他規範。而卓蘭鎮農會於限定期限  
29 108年3月25日前迄未回復等情，有苗栗縣政府稅務局108年4  
30 月12日複查決定書可參（見原審卷一第137至138頁），可認  
31 補助單位（農委會）與受補助之執行單位（卓蘭鎮農會）間

01 並無另訂合約，以補助款興建之乙地上物所有權，應屬受補  
02 助執行單位卓蘭鎮農會所有。②參以補助款所興建設施，係  
03 由卓蘭鎮農會公開招標，由卓蘭鎮農會與廠商簽定工程契約  
04 （見原審卷二第205頁），並由卓蘭鎮農會督促廠商之施工  
05 品質（見原審卷二第225頁）、由卓蘭鎮農會驗收（見原審  
06 卷二第53、95頁），及由卓蘭鎮農會支付廠商款項，有卓蘭  
07 鎮農會經費開支請示單、卓蘭鎮農會91年12月19日函文、卓  
08 蘭鎮農會與順福公司簽訂之工程契約書在卷可佐（見原審卷  
09 一第265至269、卷二第215至223頁），可認乙地上物亦係由  
10 卓蘭鎮農會發包興建，此亦為卓蘭鎮農會所不爭執（見本院  
11 卷三第24頁）。③佐以丁○○於00年0月出具予卓蘭鎮農會  
12 之系爭同意書記載：「六、管理維護：...3、...七、禁止  
13 事項：園區內所有設施，未經管理委員會或當地農會許可，  
14 不得擅自破壞，違者依法追究並請求賠償。此致農會」（見  
15 原審卷二第135至137頁），可認卓蘭鎮農會因就補助款所興  
16 建之設施有所有權，故有請求賠償之權利。④再者，屬於公  
17 共設施之地上物（諸如涼亭、廁所、停車場、洗手台、景觀  
18 綠美化、步道、通道、解說牌、識別標誌等），本全部由系  
19 爭計畫補助款負擔出資興建（見原審卷二第83頁、第145  
20 頁），至於屬於休閒園區設施地上物（諸如展售亭、展示  
21 館、教育農園等），雖由農民負擔配合款10%，由系爭計畫  
22 補助款負擔90%（見原審卷二第85頁、第145頁），因兩造  
23 同意丁○○配合款金額很小，不主張因此成為丁○○與卓蘭  
24 鎮農會共有，同意有使用補助款經費興建之地上物認定單一  
25 所有權歸屬（見本院卷三第66頁），是補助款所興建之乙地  
26 上物由卓蘭鎮農會單獨取得所有權。

27 (二)上訴人並未出具同意書予卓蘭鎮農會，亦未與卓蘭鎮農會達  
28 成「系爭地上物使用年限91年8月起至100年8月止、使用年  
29 限期滿時，園區內設施所有權與管理權歸地主所有」（下稱  
30 系爭約定）之合意：

31 1.上訴人並未出具同意書予卓蘭鎮農會：

01 (1)依苗栗縣政府91年8月20日以府農輔字第9100076007號發函  
02 予農委會中部辦公室，該函主旨：檢陳本縣公館鄉農會、大  
03 湖地區農會、卓蘭鎮農會辦理「整合農業資源、發展重建區  
04 休閒農業實施計畫（公館-和平路線）」計畫書及土地同意  
05 書各三份，請鑒核並惠予撥款補助辦理等語（見原審卷二第  
06 131頁），該函附件中未見上訴人、苗栗縣政府出具之同意  
07 書，參照上開函文主旨，應認土地同意書三份應係指公館鄉  
08 農會、大湖地區農會、卓蘭鎮農會各提供一份土地同意書，  
09 就卓蘭鎮農會所提供之同意書，即為丁○○91年8月所出具  
10 之系爭同意書（見原審卷二第133至137頁）。

11 (2)證人即卓蘭鎮農會前秘書甲○○於本院證稱：伊於92年5月  
12 前一年左右擔任卓蘭鎮農會秘書，於92年11月離開農會；當  
13 初在計畫執行裡面，只要求農民提供同意書；當初會認為是  
14 丁○○在做農場經營，是丁○○自有土地或承租土地沒有檢  
15 視到。卓蘭鎮農會收到丁○○00年0月出具之同意書，應該  
16 會以為系爭土地為農民的私有土地，丁○○以土地所有權人  
17 身分提出等語（見本院卷二第332至333頁），故無從推論卓  
18 蘭鎮農會有另向土地所有權人（上訴人、苗栗縣政府）取得  
19 另二份同意書。另依農業部113年1月11日函文亦載明：上訴  
20 人及苗栗縣政府是否曾於91年初具同意書予卓蘭鎮農會，本  
21 部查無相關資料可考（見本院卷二第401頁）。是丁○○抗  
22 辯：其他二份同意書應推論是上訴人、苗栗縣政府出具之同  
23 意書云云（見本院卷一第341頁），應非可採。

24 (3)再者，觀之丁○○所出具系爭同意書內容，亦無從看出上訴  
25 人知悉並授權丁○○代理上訴人出具系爭同意書，系爭同意  
26 書亦無代理上訴人、苗栗縣政府之意旨。卓蘭鎮農會抗辯：  
27 丁○○為上訴人代理人或具表見代理外觀云云，並非可採  
28 （見本院卷三第27頁）。從而，上訴人、苗栗縣政府既未出  
29 具同意書予卓蘭鎮農會，自無從認上訴人與卓蘭鎮農會間有  
30 使用借貸關係，亦無從認補助款興建之乙地上物於使用年限  
31 屆至後，乙地上物之事實上處分權由卓蘭鎮農會移轉至系爭

01 土地之地主。

02 2.上訴人並未與卓蘭鎮農會達成系爭約定之合意：

03 被上訴人雖稱依系爭約定，以補助款興建之乙地上物應歸屬  
04 於地主（上訴人及苗栗縣政府）所有，惟為上訴人否認，自  
05 應由被上訴人舉證上訴人與卓蘭鎮農會有系爭約定之合意。  
06 然查，依農委會110年9月7日農輔字第1100023904號函記  
07 載：「... 苗栗縣政府91年8月20日（誤載為21日）以府農輔  
08 字第9100076007號函檢陳土地同意書，丁○○（簡稱○君）  
09 之同意書文件未備註○君究屬土地承租人或所有權人，且未  
10 檢附土地租約，尚無法查證究有無徵詢土地所有權人意見」  
11 （見原審卷二第51至53頁、第131至137頁），可認無從認定  
12 上訴人有出具同意書而知悉系爭土地有參與系爭計畫；參以  
13 苗栗縣政府亦否認有與卓蘭鎮農會約定系爭地上物或乙地上  
14 物於使用年限屆滿後歸地主所有之合意（見本院卷一第174  
15 頁、卷二第224頁），故尚乏證據認定系爭土地所有權人  
16 （上訴人、苗栗縣政府）有與卓蘭鎮農會達成讓與所有權或  
17 事實上處分權之合意（見本院卷一第132、364頁），自無從  
18 認定乙地上物已歸地主所有。

19 3.再者，丁○○於91年8月時僅為系爭土地之承租人，有其與  
20 苗栗縣政府、上訴人間之租約在卷可參（見本院卷三201  
21 頁、第213至215頁），觀之系爭同意書記載：「土地所有權  
22 人承租人（打字）丁○○（手寫），... 同意事項：二、使  
23 用年限為91年8月起至100年8月止，... 六、管理維護：園區  
24 內公共設施在使用期限內，由管理委員會或產銷班負責管理  
25 維護；配合園區發展，可由業主使用部分，由業主負責管  
26 理。... 3、使用期限屆滿時，園區內設施所有權與管理權歸  
27 地主所有」等語（見原審卷二第135頁），參以證人即卓蘭  
28 鎮農會前秘書甲○○於本院證稱：伊於92年5月前一年左右  
29 擔任卓蘭鎮農會秘書，於92年11月離開農會；以系爭計畫補  
30 助款興建之休閒農業設施驗收後，就是交給示範農民丁○○  
31 來管理等語（見本院卷二第331、334頁），可認丁○○主觀

01 上認知其僅為承租人而非地主，係基於管領使用之意思受領  
02 交付，而非基於受讓移轉乙地上物之事實上處分權之合意，  
03 故丁○○抗辯其不因此取得乙地上物之事實上處分權（見本  
04 院卷二第214至215頁），應屬有據。卓蘭鎮農會抗辯：乙地  
05 上物亦應由丁○○負擔拆除義務云云（見本院卷三第28  
06 頁），應非可採。

- 07 4. 基上，上訴人及苗栗縣政府為系爭土地共有人，上訴人及苗  
08 栗縣政府未出具同意書予卓蘭鎮農會，亦未與卓蘭鎮農會達  
09 成受讓補助款所興建地上物所有權或事實上處分權之合意，  
10 故補助款補助興建之乙地上物，並未因9年使用年限屆滿，  
11 於100年9月1日起歸上訴人與苗栗縣政府共有。

12 (三) 拆屋還地部分：

- 13 1. 按所有人對於無權占有其所有物者，得請求返還之，對於妨  
14 害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三人，得就  
15 共有物之全部為本於所有權之請求，但回復共有物之請求，  
16 僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項前段、中  
17 段、第821條分別定有明文。次按房屋之拆除，為事實上之  
18 處分行為，對未經辦理所有權第一次登記之建物，提起拆屋  
19 還地之訴，應以對房屋有拆除權能之人為被告，並不以所有  
20 權人為限，尚包括有事實上處分權之人在內（最高法院93年  
21 度台上字第2155號、96年度台上字第2772號民事判決意旨參  
22 照）。經查：

23 2. 系爭地上物現無權占用系爭土地：

- 24 (1) 依系爭計畫91年7月16日、18日、19日之說明會，並無上訴  
25 人簽到紀錄，有上開說明會參加單位紀錄可佐（見原審卷二  
26 第109至111頁），故上訴人未參與上開說明會，無從因參加  
27 說明會而知悉系爭土地遭丁○○申請參與系爭計畫，並無默  
28 示變更租賃契約內容。且依91年9月16日航照圖所示，系爭  
29 土地於91年9月時仍為農業使用之狀態（見本院卷三第373  
30 頁），故無從認定上訴人於91年8月時知悉系爭土地有參與  
31 系爭計畫。

01 (2)附圖所示編號①位置其中10平方公尺，及附圖所示編號⑯位  
02 置其中90平方公尺，丁○○於91年12月19日有申請作農業設  
03 施（倉庫）使用（合計100平方公尺），經上訴人以92年1月  
04 3日台財產中管字第0910031350號函（下稱92年1月3日函）  
05 同意，及苗栗縣政府以92年1月23日府地用字第09200008470  
06 號函（下稱92年1月23日函）同意，及苗栗卓蘭鎮公所以92  
07 年2月26日卓鎮農字第0920001968號函（下稱92年2月26日  
08 函）同意等情，有丁○○91年12月19日申請書、92年1月3日  
09 函、出租國有土地同意使用證明書、農用倉庫結構平面圖、  
10 92年1月23日函、出租縣有土地同意使用證明書、92年2月26  
11 日函可佐（見本院卷三第189頁、第217至229頁），可認上  
12 訴人原容許興建農業設施位置僅附圖所示編號①其中10平方  
13 公尺，及附圖所示編號⑯位置其中90平方公尺。然單由丁○  
14 ○向上訴人提出上開91年12月19日申請書相關書面資料，上  
15 訴人亦無法看出丁○○有意參與系爭計畫，自難認上訴人收  
16 受丁○○之申請時同意丁○○參與系爭計畫、或同意由丁○  
17 ○代為出具同意書參與系爭計畫。

18 (3)另依國有耕地放租作業注意事項第50點第3項前段規定，若  
19 屬續租換約件，得免辦勘查（見本院卷二第21頁）。是上訴  
20 人主張其於99年5月18日續租換約時，未至現場勘查，不知  
21 當時地上物情形（見本院卷二第3至31頁、卷三第10至11  
22 頁、卷四第16頁），應屬可信。丁○○於99年5月18日向上  
23 訴人簽約續租時（見原審卷一第23頁），於同日出具切結書  
24 載明：系爭土地確係自任耕作，種植農作物使用，無擅自變  
25 更使用情事等語（見上證3，本院卷二第31頁），為兩造所  
26 不爭執（見不爭執事項4.），自應依其切結為農業耕作使  
27 用。

28 (4)系爭土地為特定農業區農牧用地（見不爭執事項1.後段），  
29 惟系爭土地經民眾107年4月14日舉報，經苗栗縣政府107年5  
30 月31日現場勘查未經許可變相作為露營區使用，已屬農地違  
31 規使用等情，有苗栗縣政府107年10月5日函、107年12月26

01 日函（見本院卷二第47至54頁、卷三第229至239頁）；上訴  
02 人則係於107年6月5日至現場勘查後，知悉系爭土地遭丁○  
03 ○經營露營區使用，有上訴人之會勘記錄表可佐（見本院卷  
04 二第29頁）；丁○○雖於107年9月25日向上訴人提出陳情  
05 （見原審卷一第55至57頁），然依上訴人所提出網路查得苗  
06 栗卓蘭「響果樂露營區」網頁廣告空照之營區配置圖（已提  
07 示予兩造，見本院卷三第50頁、第405頁、卷四第9至第10  
08 頁），可見丁○○有以系爭土地經營響果樂露營區，就附圖  
09 所示編號①地上物之星光區可搭1個帳棚、附圖所示編號⑬  
10 地上物為有頂棧板可搭10個帳棚、附圖所示編號⑳之B區草  
11 坪區可搭10個帳棚，每帳棚收費1,000元營利（見本院卷二  
12 第49至51頁；卷三第405至406頁），且亦出現其餘如附圖編  
13 號⑱戲水池等露營使用之設施，丁○○就系爭土地為經營露  
14 營區營利使用（見本院卷二第50至51頁、卷三第406至406之  
15 2頁），違反約定農業用途使用（見本院卷一第210頁、第29  
16 8頁），上訴人依國有耕地租約第4條其他約定事項第19點，  
17 於108年2月28日終止租約（見原審卷一第24至27頁），無違  
18 反誠信原則，應屬有據。另苗栗縣政府先於107年10月5日以  
19 府農農字第1070197230號函認定系爭土地屬農地違規使用  
20 後，以107年12月26日府地權字第1070254331號函終止租約  
21 （見本院卷三第199至200頁、第229至241頁），苗栗縣政府  
22 認其無續租之義務，嗣後丁○○亦未向苗栗縣政府申請續訂  
23 租約（見本院卷二第226至227頁），丁○○與系爭土地地主  
24 間已無租賃關係。又上訴人與卓蘭鎮農會間並無使用借貸關  
25 係，業經本院認定如上（見四、本院之判斷：(二)1.），卓蘭  
26 鎮農會以補助款興建之地上物，係得到系爭土地承租人丁○  
27 ○同意占用系爭土地，有系爭同意書在卷可佐，惟丁○○與  
28 上訴人間之租約業已終止且未再續約，故卓蘭鎮農會無從基  
29 於占有連鎖對上訴人主張有權占用。

30 (5) 基上，系爭地上物無權占用系爭土地，應可認定。

31 3. 戊○○就甲地上物有拆除（除去）權能：

01 上訴人為系爭土地共有人，為兩造所不爭執（見不爭執事項  
02 1.）。上訴人及苗栗縣政府終止租約後，未再與丁○○及戊  
03 ○○續訂租約，則系爭地上物嗣後無權占用系爭土地，對系  
04 爭土地自屬構成妨害。又甲地上物為丁○○原始取得所有  
05 權，丁○○113年2月11日死亡後，戊○○為唯一法定繼承人  
06 （見本院卷三第113至129頁、第279至281頁、第323頁），  
07 自由戊○○單獨取得甲地上物之事實上處分權，戊○○一人  
08 即得單獨拆除甲地上物。從而，上訴人依民法第821條、第7  
09 67條第1項規定，請求戊○○拆除甲地上物，並返還所占用  
10 之土地予共有人全體範圍內，自屬有據。逾此範圍請求（請  
11 求戊○○拆除乙地上物及與卓蘭鎮農會共同拆除甲地上物部  
12 分），即屬無據。

#### 13 4.卓蘭鎮農會就乙地上物有拆除（除去）權能：

14 (1)乙地上物為補助款補助興建，由卓蘭鎮農會單獨取得所有  
15 權，業經本院認定如上（見四、本院之判斷：(-)、4.）。卓  
16 蘭鎮農會抗辯：依農委會91年1月編印之「農委會主管計畫  
17 經費處理作業規定」（下稱系爭作業規定）第35點，卓蘭鎮  
18 農會未向農委會報准拆除前，不得擅自拆除，非經農委會書  
19 面同意，其不得處分補助款興建之地上物云云（見原審卷一  
20 第123頁），然系爭作業規定係為加強農委會主管計畫經費  
21 之處理，俾利各計畫執行機關單位有所遵循，其第35點應係  
22 針對卓蘭鎮農會自主處分財產之適法行為規範。如係因農會  
23 所有地上物無權占用他人土地，對他人土地所有權構成違法  
24 妨害之狀態，經法院判令農會應為拆除之事實上處分，卓蘭  
25 鎮農會依法令有義務為拆除行為時，自不得抗辯未得農委會  
26 同意而解免其拆除義務。其次，農會會員（代表）大會對財  
27 產之處分，須經全體會員（代表）3分之2以上之出席，及出  
28 席人3分之2以上之決議行之；並應於會後7日內，專案報經  
29 主管機關核准，始得執行，農會法第37條第5款及農會法施  
30 行細則第36條第2項定有明文。然上開所稱財產之處分，亦  
31 應係針對農會自主處分之適法行為規範，如農會係因無權占

01 用他人土地，對他人土地所有權構成妨害之不法行為，經法  
02 院判命應予拆除時，卓蘭鎮農會不得抗辯未得農委會特別決  
03 議、未專案報經主管機關核准同意，而解免拆除義務，併此  
04 敘明。

05 (2)卓蘭鎮農會另抗辯：如丁○○事前並未告知並取得上訴人同  
06 意參與系爭計畫，則其於出具系爭同意書時，知悉乙地上物  
07 於使用年限屆滿後將由地主取得所有權知之甚詳，顯亦有擔  
08 保日後地主不同意取得乙地上物所有權時，負擔拆除費用意  
09 涵云云（見本院卷三第27至28頁），無論是否可採，均不影  
10 響卓蘭鎮農會對乙地上物之拆除之權能。

11 (3)基上，卓蘭鎮農會就乙地上物有所有權，有除去妨害的支配  
12 力。從而，上訴人依民法第821條、第767條第1項規定，請  
13 求卓蘭鎮農會拆除乙地上物，並返還所占用之土地予共有人  
14 全體範圍，自屬有據。逾此範圍請求（請求卓蘭鎮農會拆除  
15 甲地上物及與戊○○共同拆除乙地上物部分），即屬無據。

16 (四)請求戊○○遷出部分：

17 按土地及坐落其上之房屋為各別獨立之不動產，倘房屋無權  
18 占有土地者，土地所有權人可請求房屋所有人或有事實上處  
19 分權之人拆屋還地及請求該房屋現占有人遷出。遷出雖為拆  
20 屋還地之階段行為，然遷出、拆除房屋及交還土地乃不同之  
21 聲明，非不得同時請求（最高法院109年度台上字第539號、  
22 110年度台上字第2970號號民事判決意旨參照）。按返還土  
23 地係指移轉土地之占有之謂，而建築物不能脫離土地存在，  
24 故請求建築物之占有人返還土地，必須排除其對建築物之占  
25 有，始克達成交還土地之目的（最高法院104年度台上字第1  
26 207號民事判決意旨參照）。又依社會通常觀念，建築物之  
27 占有人因使用建物，通常被認係基地之占有人（最高法院10  
28 3年度台上字第2578號、88年度台上字第2006號民事判決意  
29 旨參照）。經查：

30 1.卓蘭鎮農會為乙地上物之所有人。又戊○○不爭執其自113  
31 年2月11日起管領占用乙地上物迄今，為乙地上物現占用人

01 (見本院卷四第6至7頁)，並有苗栗卓蘭「響果樂露營區」  
02 網頁廣告空照之營區配置圖、大門鑰匙、四周圍牆照片可佐  
03 (見本院卷四第25至41頁)。卓蘭鎮農會所有乙地上物占用  
04 坐落基地，及戊○○使用乙地上物及其坐落基地，均無正當  
05 權源。從而，上訴人依民法第767條第1項及第821條規定，  
06 請求戊○○自乙地上物遷出(按：即解除占有)，並將所占  
07 用土地部分返還予土地共有人全體，自屬有據。

08 2. 戊○○為甲地上物之所有人，有拆除甲地上物之權限。戊○  
09 ○不爭執其自113年2月11日起管領占用甲地上物迄今，為甲  
10 地上物現占用人(見本院卷四第6至7頁)。然本院前命戊○  
11 ○拆除甲地上物，並返還所占用土地予共有人全體(見四、  
12 本院之判斷(三)3.)，已含有命戊○○自甲地上物遷出及返還  
13 所占用土地之意，故毋庸重複諭知。從而，上訴人另聲明請  
14 求戊○○自甲地上物遷出，並將所占用土地部分返還予土地  
15 共有人全體，即無必要。

16 (五)不當得利部分：

17 1. 按土地與房屋為各別之不動產，分別有獨立之所有權，惟房  
18 屋性質上不能與土地分離而存在，即占有房屋必定占有該房  
19 屋之基地(最高法院88年度台上字第289號民事判決意旨、8  
20 3年第7次民事庭會議決議(一)參照)。

21 2. 丁○○占用期間(108年3月1日起至113年2月10日)：

22 上訴人與丁○○之租約於108年2月28日終止，業經本院認定  
23 如上，並為兩造所不爭執(見本院卷四第12頁)。系爭地上  
24 物自興建完成時起，由丁○○管領使用。丁○○於109年9月  
25 1日起至113年2月10日止，為系爭地上物之管領使用人等  
26 情，為兩造不爭執(見不爭執事項5.)，則使用系爭地上物  
27 必定使用系爭地上物坐落之土地，可認丁○○占用系爭土地  
28 面積為3,088.47平方公尺(計算式： $1,946.41+1,142.06=3$   
29  $088.47$ )。又戊○○(丁○○承受訴訟人)就上訴人與丁○  
30 ○間就系爭土地之租約於108年2月28日終止，及上訴人請求  
31 丁○○占用期間之6萬4,644元(計算式： $41,060+23,584$ ，

01 計算期間自108年3月1日起至109年8月31日，見本院卷二第2  
02 57至258頁、卷三第11至12頁），及按月給付3,705元，亦不  
03 爭執（見本院卷三第63頁、卷四第12頁）。從而，上訴人不  
04 當得利、繼承法律關係，請求被上訴人戊○○（即丁○○之  
05 承受訴訟人）應於繼承丁○○之遺產範圍內，給付上訴人6萬  
06 4,644元，及自112年10月24日起（即112年10月23日準備程  
07 序當庭將書狀繕本送達翌日，見本院卷二第255頁）至清償  
08 日止，按年息5%計算之利息，並自109年9月1日起至113年2  
09 月10日止，按月給付上訴人3,705元（見本院卷三第261至26  
10 2頁），自屬有據。

### 11 3.113年2月11日以後：

12 按無權占用他人土地，受有占用土地之利益，且侵害土地所  
13 有人權益歸屬內容，致土地所有人受損。經查：

14 (1) 戊○○所有甲地上物、卓蘭鎮農會所有乙地上物各自占用系  
15 爭土地，其2人均為系爭土地之占用人。系爭土地109年申報  
16 地價為每平方公尺360元、113年申報地價為每平方公尺380  
17 元，本院審酌系爭地上物占用系爭土地情形，及系爭土地周  
18 遭生活機能，上訴人按申報地價360元年息5%計算應屬相  
19 當。則上訴人就系爭土地應有部分為80/100，以每月3,705  
20 元（計算： $360 \text{元} \times \text{系爭地上物占用土地總面積} 3,088.47 \times 0.$   
21  $85\% \div 12 = 3,705$ ，小數點以下捨去。本院卷三第11至12頁）  
22 為基準，應屬有據。

23 (2) 上訴人同意就113年2月11日起，戊○○、卓蘭鎮農會各自所  
24 受占用系爭土地之利益，以戊○○所有地上物（即甲地上  
25 物）、卓蘭鎮農會所有地上物（即乙地上物），各自占用系  
26 爭土地面積之比例，乘以3,705元計算各自所受利益數額  
27 （見本院卷四第8頁）。則附圖編號①、③、⑤、⑭、⑰至  
28 ⑳地上物（即甲地上物）占用系爭土地面積合計為1,946.41  
29 平方公尺（計算式： $91.68 + 49.18 + 28.46 + 51.24 + 19.3 + 1,12$   
30  $0.62 + 111.09 + 88.95 + 42.5 + 100.35 + 243.04 = 1,946.41$ ），附  
31 圖編號②、④、⑥至⑬、⑱至⑳地上物（即乙地上物）占用

01 系爭土地面積合計為1,142.06平方公尺（計算式：414.04+  
02 0.38+106.58+28.14+2.57+16.61+28.36+8.69+69.79+220.94  
03 +171.42+30.79+43.75=1142.06），系爭地上物占用系爭土  
04 地面積為3,088.47平方公尺（計算式：1946.41+1142.06=3  
05 088.47）。依上訴人主張之比例，其得請求卓蘭鎮農會按月  
06 給付金額為1,370元（計算式：3,705×1,142.06/3,088.47=  
07 1,370，小數點以下四捨五入，下同），得請求戊○○按月  
08 給付金額為2,335元（計算式：3,705×1,946.41/3,088.47=  
09 2,335。按：此部分僅請求1,852元，見追加聲明(二)）。

10 (3)從而，上訴人依不當得利法律關係，上訴聲明(三)請求卓蘭鎮  
11 農會自113年2月11日起至返還占用土地之日止，按月給付上  
12 訴人1,370元範圍內，及追加聲明(二)請求戊○○自113年2月1  
13 1日起至返還占用土地之日止，按月給付上訴人1,852元，應  
14 屬有據。逾此範圍，則屬無據。

15 五、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項、第821條及繼承法  
16 律關係，請求(一)戊○○(即丁○○之承受訴訟人)應將系爭土  
17 地上附圖所示編號①、③、⑤、⑭、⑰至⑳地上物除去，並  
18 將所占用土地返還上訴人及其他全體共有人（此部分地上物  
19 俱屬丁○○之遺產範圍而由戊○○繼承，故無加列「戊○○  
20 應於繼承丁○○之遺產範圍內」之必要），(二)卓蘭鎮農會應  
21 將坐落系爭土地如附圖所示編號②、④、⑥至⑬、⑮至⑱地  
22 上物除去，並將所占用土地返還上訴人及其他全體共有人，  
23 及(三)戊○○(即丁○○之承受訴訟人)應於繼承丁○○之遺產  
24 範圍內，給付上訴人6萬4,644元，及自112年10月24日起至  
25 清償日止，按年息5%計算之利息，並自109年9月1日起至11  
26 3年2月10日止，按月給付上訴人3,705元，及(四)卓蘭鎮農會  
27 應自113年2月11日起至返還所占用土地之日止，按月給付上  
28 訴人1,370元，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為  
29 無理由，應予駁回。原審就上開應予准許部分，為上訴人敗  
30 訴之判決，尚有未洽；上訴意旨指摘原判決此部分不當，求  
31 予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2至5項

01 所示。至不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，核無不  
02 合，上訴人就此部分指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無  
03 理由，應駁回其上訴。另上訴人追加請求追加被告戊○○應  
04 自附圖所示編號②、④、⑥至⑬、⑮至⑱地上物遷出，並將  
05 所占用土地返還予上訴人及其他全體共有人，及追加被告戊  
06 ○○應自113年2月11日起至返還所占用土地之日止，按月給  
07 付上訴人1,852元範圍內，為有理由，應予准許；逾此請  
08 求，為無理由，應予駁回。兩造就上開上訴及追加之訴有理  
09 由部分，分別陳明願供擔保聲請為准、免假執行之宣告，均  
10 核無不合，爰酌定相當之擔保金准許之。

11 六、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所  
12 提出之證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結  
13 果，爰不逐一論列，附此敘明。

14 七、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，追加之訴  
15 為一部有理由、一部無理由，爰判決如主文。

16 中 華 民 國 113 年 10 月 1 日  
17 民事第五庭 審判長法官 黃綵君  
18 法官 吳崇道  
19 法官 高士傑

20 正本係照原本作成。

21 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其  
22 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀  
23 (均須按他造當事人之人數附繕本)。

24 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律  
25 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事  
26 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

27 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

28 書記官 林賢慧

29 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日