

臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度上更一字第24號

上訴人 鄭木榮

訴訟代理人 余家斌律師

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 程光儀律師

張義群律師

張庭維律師

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於民國111年3月18日臺灣苗栗地方法院110年度重訴字第55號第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審，被上訴人則減縮訴之聲明，本院於113年10月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決主文第一項關於命上訴人應將座落苗栗縣○○鎮○○段0000○○地號土地如原判決附圖即苗栗縣通霄地政事務所000年0月27日通數土字第00000號土地複丈成果圖所示「編號D房屋（面積51.36平方公尺）、編號E房屋（面積148.44平方公尺）」之「拆除」部分，暨訴訟費用（除減縮部分外）之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。其餘上訴駁回。

除減縮部分外，第一、二審及發回前第三審訴訟費用由上訴人負擔十分之八，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

甲、程序部分

一、原起訴聲明即原審判決主文一關於「標示電表拆除」部分，業經被上訴人減縮聲明（本院卷○○○○-○○○），依民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第3款應予准許。

二、被上訴人另稱關於訴訟費用負擔部分，容屬法院依法應職權審斷之事項，被上訴人所稱容屬促請法院注意（本院卷二第

01 197頁)；本院自宜依法規範意旨，依職權為審認判斷。

02 乙、實體部分

03 壹、被上訴人主張：

04 一、被上訴人現為國有○○縣○○鎮○○段0000○○地號土地

05 (下稱系爭土地)之管理機關。上訴人及訴外人○○貿易股
06 份有限公司(下稱○○公司)曾於民國78年間無權占有系爭
07 土地，嗣經系爭土地前管理機關苗栗縣政府對上訴人訴請返
08 還系爭土地，經臺灣新竹地方法院(下稱新竹地院)以78年
09 度訴字第1687號(下稱前案)判決勝訴確定在案，且經臺灣
10 苗栗地方法院(下稱苗栗地院)民事執行處以94年度執字第
11 10550號強制執行事件(下稱前案執行事件)執行完畢在
12 案；然上訴人於點交返還系爭土地予管理機關後，未經被上
13 訴人同意，復再重行占用系爭土地，上訴人無權占用系爭土
14 地，並於其上設置如原判決附圖編號(因兩造對土地具體位
15 置、面積、編號等已無爭執，不再贅附原判決附圖，以下則
16 逕引附圖之編號)A、B、C之魚塢、編號D、E之房屋(電表
17 已自行拆除)，侵害被上訴人管理系爭土地之權益，乃本於
18 管理權責依民法第767條第1項前段及中段，請求上訴人將魚
19 塢之池水抽除，拆除編號D、E之房屋，並將上開占用之土地
20 返還。又上訴人無權占用系爭土地，受有相當於租金之不當
21 利益，致被上訴人受有無法管理使用系爭土地之損害，併依
22 民法第179條、第181條規定，向上訴人請求返還相當於租金
23 之利益，而以申報地價之年息5%及依國有非公用不動產被占
24 用處理要點第7條及國有非公用不動產使用補償金計收基準
25 表第2項之標準計算之(如附表所示)，上訴人自109年7月1
26 日起至110年6月30日止之期間，獲有不當得利金額新臺幣
27 (下同)5,028元；又自110年7月1日起至返還系爭土地之日
28 止，上訴人每月受有不當利益金額419元。

29 二、聲明：(一)上訴人應將系爭土地上如編號A魚塢(面積7,946.5
30 平方公尺)、編號B魚塢(面積5,590.12平方公尺)、編號C
31 魚塢(面積4,101.65平方公尺)之池水抽除；編號D房屋

01 (面積51.36平方公尺)、編號E房屋(面積148.44平方公
02 尺)拆除，並將上開占用之土地騰空返還被上訴人。(二)上訴
03 人應給付被上訴人5,028元，及自起訴狀繕本送達翌日即110
04 年8月24日起至清償日止，按年息5%計算之利息(下稱法定
05 遲延利息)；暨自110年7月1日起至返還上開土地之日止，
06 按月給付被上訴人419元。(三)願供擔保，請准宣告假執行。

07 貳、上訴人以下列各情，資為抗辯，並請求駁回被上訴人之訴：

08 一、上訴人占用系爭土地一事，業經前案判決確定，原所有之房
09 屋部分已放棄事實上處分權，且經前案執行事件執行完畢在
10 案；上訴人係於前案執行事件結案後，繼續占有系爭土地，
11 並未中斷，並無重新占有之客觀事實，被上訴人應屬民事訴
12 訟法第401條第1項所指之繼受人，受既判力之主觀效力所
13 及，被上訴人再提起本件訴訟，於法不合。

14 二、又伊於系爭土地從事養殖海產事業，苗栗縣政府取得前案勝
15 訴判決確定後，未積極要求伊返還土地，經伊向行政院農業
16 委員會(下稱農委會)及苗栗縣政府陳情協商後，已有「苗
17 栗縣通霄海水養殖專業區」(下稱系爭養殖專區)規劃，此
18 情足為伊信賴被上訴人不欲行使權利之基礎，被上訴人提起
19 本件訴訟，有違誠信原則及權利失效原則。

20 三、復因自000年00月1日起，苗栗縣政府已管制道路禁止出入，
21 上訴人無從進入系爭土地，自無占用之事實。另上訴人用電
22 情形亦自000年0月7日起降為最低用量，復自000年12月起用
23 電度數為零，並於000年0月31日廢止電表，有「廢止、暫停
24 用電或終止合約」等可憑。

25 四、再者，上訴人亦有繳納國有土地使用補償金予被上訴人，被
26 上訴人再請求相當於租金之不當利益部分，係重複請求。

27 參、原審判決被上訴人勝訴。上訴人不服，提起上訴。兩造於本
28 院聲明如下：

29 一、上訴人上訴聲明：

30 (一)原判決除減縮部分外廢棄。

31 (二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁

01 回。

02 二、被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

03 肆、本件紛爭結構

04 一、兩造在本院更審前已確認不爭執事項（本院更審前卷第66-6
05 8頁），自應作為本件認事用法之基礎，爰轉載附記於本判
06 決之末。

07 二、兩造爭執事項：

08 (一)本件訴訟與前案間，是否為同一事件？是否為前案既判力所
09 及？

10 (二)上訴人抗辯被上訴人之請求有違誠信原則及權利失效原則，
11 有無理由？

12 (三)上訴人占用編號A、B、C、D、E之土地部分，有無合法權
13 源？被上訴人訴請上訴人將魚塭之池水抽除，並拆除房屋，
14 有無理由？

15 1.上訴人於訴訟期間是否已終止對系爭土地之占有？

16 2.上訴人關於編號D、E房屋部分，是否已因放棄權利而無「事
17 實上處分權」？若仍有無權占有使用房地情事，是否僅負遷
18 離返還土地之義務？被上訴人是否不得請求其負擔拆除房屋
19 之義務？

20 (四)被上訴人依不當得利法律關係，請求上訴人給付5,028元及
21 自000年7月1日起之每月419元之不當得利金額，有無理由？

22 伍、本院心證：

23 一、本件訴訟並非前案判決既判力所及：

24 (一)法律與訴訟實務之運作規範之分析：

25 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
26 既判力；起訴其訴訟標的為確定判決之效力所及者，法院應
27 以裁定駁回之，民事訴訟法第400條第1項前段、第249條第1
28 項第7款分別定有明文。而訴訟法上所謂一事不再理之原
29 則，乃指同一事件已有確定之終局判決者而言。其所謂同一
30 事件，乃同一當事人就同一法律關係而為同一之請求之謂。
31 前後兩訴是否同一事件，應依前後兩訴之當事人是否相同、

01 前後兩訴之訴訟標的是否相同、前後兩訴之聲明是否相同、
02 相反或可以代用等三個因素決定之（最高法院73年度台抗字
03 第518號裁定意旨參照）。且判決之既判力，係僅關於為確
04 定判決之事實審言詞辯論終結時之狀態而生，故在確定判決
05 事實審言詞辯論終結後所發生之事實，自不受其既判力之拘
06 束（同院39年度台上字第214號判決意旨參照）。故以事實
07 審言詞辯論終結後所發生之新事實為據為請求者，自非原確
08 定判決之既判力效力所及（同院109年度台聲字第1471號裁
09 定意旨參照）。

10 2.又民法第946條第2項準用同法第761條規定，占有之讓與，
11 可依現實交付，或占有改定之方式為之。前者指事實管領力
12 之移轉；後者乃基於讓與人與受讓人間之契約，使受讓人取
13 得間接占有以代交付。兩者之區別在於受讓人對該動產是否
14 取得直接占有，而有事實上之管領力。至有無事實上管領
15 力，應於具體個案中，依一般社會觀念，視一定之物是否已
16 具有屬於其人實力支配下之客觀關係決定之，非必以對物置
17 放之場所有支配權，或以持續相當時間為必要。尤以物之交
18 付方式，涉及雙方當事人間之意思表示者，應探求當事人之
19 真意，由該意思表示所根基之原因事實、經濟目的、一般社
20 會之理性客觀認知、經驗法則及當事人所欲使該意思表示發
21 生之法律效果而為探求，並將誠信原則涵攝在內（最高法院
22 110年度台上字第2343號民事判決意旨參照）。而不動產之
23 現實交付，係不動產利用或管理之移轉，在多數場合，固係
24 由雙方當事人至實地踏清界址，但依雙方合意，表明已將之
25 移轉占有者，亦可認係完成不動產之現實交付。

26 (二)經查，上訴人並不爭執系爭土地分割自同段0000-0地號土
27 地，且分割前之0000-0地號土地係包括重測前之苗栗縣○○
28 鎮○○段0000○0000○0000地號土地（下稱0000等3筆土
29 地），系爭土地為前案確定判決標的即0000等3筆土地之部
30 分，上訴人並自承當初占用範圍3甲3，現在占用範圍2甲4，
31 現在占用範圍都在當初3甲3範圍內等事實（本院更審前卷第

156頁)。而苗栗縣政府前就0000等3筆土地遭上訴人無權占用一事，對上訴人提起前案訴訟，經前案判決苗栗縣政府勝訴確定在案，前案確定判決主文為：「被告○○貿易股份有限公司、鄭木榮應將坐落苗栗縣○○鎮○○段如實測圖及土地清冊所示○○○○、○○○○、○○○○地號土地及其上建物（面積詳如土地清冊）交還原告」。而本件訴訟之被上訴人雖繼受苗栗縣政府而為系爭土地之管理人，上訴人亦不爭執系爭土地為前案訴訟標的土地0000等3筆土地之部分（本院更審前卷第156頁），然前案聲明事項係【交付建物】，本件訴訟聲明事項則以【拆除】編號D、E房屋等，作為請求裁判事項，兩者並不相同。

(三)復查：

1. 上訴人不爭執其於前案執行事件，先於000年0月20日簽立切結書，並經102年度苗院民公詠字第000000號公證書公證，載明放棄相關之房舍等權利及返還土地等意旨（原審卷第161-164頁）。
2. 復於000年00月19日書立切結書承諾將系爭土地及其上建物於000年00月24日點交返還債權人（即當時系爭土地之管理人行政院農業委員會林務局新竹林區管理處，下稱新竹林區管理處）；就置於占有標的上之一切養殖物品、設施、工作物，則應於點交次日起至000年0月31日止，自行騰空遷離，並於000年00月24日在苗栗地院民事執行處經新竹林區管理處與上訴人代理人○○○同意以現況點交完畢，前案執行事件因點交完畢而終結等情，有前案執行事件102年12月24日訊問筆錄、切結書、上訴人委任○○○之委任狀等件可佐（本院更審前卷第175-180頁）。
3. 因之，依上開000年00月24日執行情序、切結書等所載，足認前案執行事件已執行完畢；上訴人嗣後占有使用，依自然時序與占有情狀，應屬新占用事實；復未能舉證證明，有經系爭土地前管理機關新竹林區管理處或被上訴人同意，始重新占有系爭土地如編號A、B、C、D、E範圍等節；是其抗

01 辯，顯與事實不合。

02 (四)準此，上訴人新占用之事實，為前案確定判決（確定日為80
03 年1月22日）後所發生之新事實，足認上訴人提起本件請
04 求，與前案並非同一事件。從而，本件訴訟與前案並非同一
05 事件，自不受前案判決既判力之拘束。

06 二、被上訴人起訴請求上訴人返還系爭土地，無違反誠信原則、
07 權利失效原則：

08 (一)上訴人據以請求最高法院廢棄本院更審前判決之意旨，略以
09 上訴人於系爭土地從事養殖海產事業，苗栗縣政府取得前案
10 勝訴判決確定後，未積極要求上訴人返還土地，上訴人向農
11 委會及苗栗縣政府陳情繼續承租系爭土地，幾經協商後，已
12 有「苗栗縣通霄海水養殖專業區」規劃，足以引起上訴人之
13 正當信賴，認【被上訴人已不欲行使其權利】，或以該〈信
14 賴〉為其行為之基礎；再依上開因素，參以一般社會通念，
15 被上訴人再以本件訴訟行使其權利，亦違反誠信原則，而應
16 受限制等情。

17 (二)第按權利人在相當期間內不行使其權利，依特別情事，足以
18 引起義務人之正當信賴，認為權利人已不欲行使其權利，或
19 不欲義務人履行其義務，或以此信賴為其行為之基礎，按一
20 般社會通念，應對義務人加以保護，即認權利人所行使之權
21 利，不發生應有之效果，乃源於誠信原則之「權利失效原
22 則」。法院為判斷時，應綜合權利性質、法律行為種類、當
23 事人間關係、社會經濟狀況、當時時空背景及其他相關情
24 事，以為認定之依據（最高法院111年度台上字第1961號判
25 決意旨參照）。

26 (三)經查，系爭土地先後由苗栗縣政府、新竹林管處管理，自93
27 年5月20日始第一次登記所有權人為中華民國，並由財政部
28 國有財產署管理（原因發生日期為93年4月23日）。

29 1.前案先於80年1月22日確定，苗栗縣政府遲未對上訴人聲請
30 強制執行，致前案執行事件於000年00月24日始點交而執行
31 完畢（原審卷第157-160頁），乃因苗栗縣政府與○○公司

01 於73年6月12日簽訂苗栗縣通霄鎮海埔地公共造產合作開發
02 經營養殖事業契約書，上訴人係與該公司訂立投資養殖契
03 約，於通霄海埔地從事養殖海產事業，有前案判決可稽。

04 2.上訴人固抗辯：「我認為養殖戶沒有被保護，是我們跟縣府
05 （指苗栗縣政府）之問題，我在等縣府招商，……對造（被
06 上訴人）也有出來協調，我知道小老百姓無法跟國有財產署
07 爭執這個，但我們花了很多錢在那裡，且有繳補償金」；
08 「……養殖事業對大眾很重要，我們在那裡三十幾年了，對
09 養殖有一定的水準，且我們花了很多錢在那裡」；「00年0
10 0月19日切結書，是因為苗栗縣政府及國產署（國有財產
11 署）要開發海水養殖專區，要解編保安林，要讓養殖戶合
12 法……我們不得已才簽那份切結書」等語（本院更審前卷第
13 65、66、69頁），上訴人並提出農委會99年9月14日函附會
14 議紀錄、00年00月21日函及苗栗縣政府000年0月13日函，已
15 有規劃「苗栗縣通霄海水養殖專業區」等情（本院更審前卷
16 第105至110、112、119至123頁）；然不否認其在經強制執
17 行後之占有使用，並無權利依據，已見其理曲在前。

18 (1)上訴人固引最高法院闡明之文義，據為指摘被上訴人有「權
19 利人在相當期間內不行使其權利，依特別情事，足以引起義
20 務人之正當信賴，認為權利人已不欲行使其權利，或不欲義
21 務人履行其義務，或以此信賴為其行為之基礎，按一般社會
22 通念，應對義務人加以保護，即認權利人所行使之權利，不
23 發生應有之效果，乃源於誠信原則之『權利失效原則』。法
24 院為判斷時，應綜合權利性質、法律行為種類、當事人間關
25 係、社會經濟狀況、當時時空背景及其他相關情事，以為認
26 定之依據。上訴人於系爭土地從事養殖海產事業，苗栗縣政
27 府取得前案勝訴判決確定後，未積極要求上訴人返還土地，
28 上訴人向農委會及苗栗縣政府陳情繼續承租系爭土地，幾經
29 協商後，已有『苗栗縣通霄海水養殖專業區』規劃，足以引
30 起上訴人之正當信賴，認被上訴人已不欲行使其權利，或以
31 該信賴為其行為之基礎，依一般社會通念，被上訴人再以本

01 件訴訟行使其權利，有違反誠信原則而應受限制其效果…」
02 等情，資為指摘被上訴人起訴請求之辯詞。

03 (2)然依「通霄海水養殖生產專業區土地取得及合法使用」000
04 年0月24日研商會議，可知系爭養殖專區係苗栗縣政府於000
05 年0月13日為輔導養殖漁民取得合法經營及未來發展需要所
06 研議，而系爭土地均為系爭養殖專區之範圍；且被上訴人於
07 93年4月23日起管理系爭土地後，即於94年間聲請前案執行
08 事件，各債務人在苗栗地院民事執行過程，到場兩造均同意
09 以000年00月24日之現況點交（原審卷第159頁）。

10 (3)上訴人更有如前述先於000年0月20日即簽立切結書載稱「上
11 開土地範圍之房舍…放棄相關權利（包含但不限於相關之房
12 舍…）…1. 乙方同意自即日起放棄相關權利（包含但不限於
13 相關房舍…。」，並經請求公證，有102年度苗院民公詠字
14 第000000號公證書在卷可憑（原審卷第161-164頁）。

15 (4)再依苗栗地院民事執行處（94年度執字第1050號）訊問筆錄
16 所載文詞意旨，更可認上訴人一方既放棄占有在先，嗣另生
17 占有情事，又自陳「原告所指被告占有使用部分（被告未變
18 更、擴張占有使用範圍）…（對此，本件被告部分未據上訴
19 而告確定）…」（原審卷第83頁），可見上訴人自承其重新
20 或持續占有，並無權源。

21 (5)揆以前揭前案執行過程之上訴人所為承諾等情，可認上訴人
22 有失誠信，並違權利義務之義理在先；若然，如何能於日後
23 反而飾詞指摘管理機關行使公權力有所不當；因之，依上訴
24 人自承前案執行事件於點交而執行完畢，上訴人又自行占有
25 使用系爭土地，復飾詞作不同抗辯等情，亦可見上訴人有曲
26 解法律概念與事實之涵攝或直接對應之關聯性。

27 3.又上訴人於原審雖另提出《立法委員○○○辦公室協調會》
28 即《「苗栗縣通霄魚塭養殖戶拆遷案」協調會結論》所載會
29 議結論亦僅載稱「1. …亦請魚塭養殖戶協助配合提出相關計
30 畫與苗栗縣政府積極協商。2. …請魚塭養殖戶盡快具狀…並
31 請國有財產署配合同意合意停止訴訟程序。3. …請苗栗縣政

01 府與國有財產署協助依據前開共識內容變更土地改良契約及
02 相關計畫。」（原審卷第219-222頁），然仍未見被上訴人
03 同意上訴人繼續占有使用系爭土地，或不為本件之請求等具
04 體承諾。

05 4.再衡以被上訴人為中央主管機關，而上訴人所稱陳情等事，
06 則涉地方自治機關苗栗縣政府與地方人民互動之鄉情，及所
07 面臨抗爭等窘境；因之，本件尚難逕以地方政府處理抗爭之
08 態度，遽認被上訴人有不行使權利，或不欲上訴人返還土地
09 之意思表示；亦不應將此等過程，解為被上訴人有足使上訴
10 人信賴而續為非法占有之基礎；以致引伸為公權力機關有應
11 對上訴人之非法占有，負容許並加以保護之情理。

12 (1)苗栗縣政府固於000年0月24日召集「通霄海水養殖專業區土
13 地取得及合法使用」之研商會議，研商討論協助辦理相關事
14 宜，惟被上訴人已當場明白陳述「若可確保後續遭占用問題
15 可獲解決，本署考慮可現況接管，倘無法排除，實難辦理接
16 管事宜。為配合推動貴縣養殖專業區政策，今倘占用相關人
17 可【承諾放棄及返還占用土地】本署方據以研議現況接管可
18 能。…惟請縣府謹慎評估專業區內相關土地占用問題日後是
19 可順利排除，以免衍生糾紛，並影響後續合作開發之開發、
20 標租及招商作業。」；財政部國有財產署則於同年11月14日
21 函稱「本案土地私人占用情形複雜，倘未來得以現狀移交本
22 署接管，…請檢附苗栗縣政府承諾於招商前完成本案土地占
23 用排除事宜之證明文件。」（本院卷一第271頁、第268
24 頁），可見地方自治機關縱有順應民情之形式，然仍未具體
25 承諾上訴人之請求；被上訴人復已具體表明土地管理機關之
26 立場，容可認被上訴人並未有怠於行使職責，而使人民誤解
27 或信賴可持續無權占用之跡證。

28 (2)況且，苗栗縣政府於110年11月30日予上訴人之函文，明白
29 指稱「本府與財政部國有財產署中區分署對於000年00月1日
30 簽訂『財政部國有財產署委託苗栗縣○○○○○○鎮○○段
31 00000地號等32筆國有土地改良利用契約』將由中區分署辦

01 竣【排除占用作業後再行點交本府招商經營」等情（本院卷
02 一第163頁），更可認公權力機關就本件紛爭，確有多次重
03 申非法占用養殖戶應放棄及返還占用之土地等情，亦無讓非
04 法占用之養殖戶，可就地合法之決議；上訴人之抗辯，容與
05 事實不符。

06 (四)上訴人雖另主張其占用系爭土地，與苗栗縣政府規劃系爭養
07 殖專區間，具有共同合作之相當信賴等情。

08 1.惟最高法院前開判決發回意旨中，實已提及農委會99年9月1
09 4日函附會議紀錄、99年12月21日函及苗栗縣政府100年1月1
10 3日函等足以揭露公權力機關對本案之態度。依農委會99年9
11 月14日函所附同年8日通霄國有保安林地之養殖魚塭實地
12 評估會議紀錄，可見苗栗縣政府已具體表示該區域為【非合
13 法經營】，故縣府迄今並無任何統計資料，至該區未來發展
14 或為重要養殖區均無意見，會議結論請林務局做整體思考處
15 理本案（本院卷一第253至260頁），未見擬與上訴人共同合
16 作之情事。

17 2.又苗栗縣政府000年1月13日函所附同年4日研商苗栗縣通
18 霄國有第0000號保安林地規劃為養殖專區協調會議紀錄，養
19 殖戶代表○○○稱希望各級政府相關部門積極輔導該地區養
20 殖漁民合法化，然國有財產署則表示本案通霄國有0000號保
21 安林地遭非法占用，已被監察院糾正，應依規定辦理強制執
22 行排除占用，本案海岸地區僅能供公務或公共使用，不能出
23 租等語；會議結論雖指稱該占用國有保安林地之養殖戶實有
24 存在之必要，建請苗栗地院強制執行處暫緩執行，並為輔導
25 占用區養殖漁民合法化及未來發展需要，由苗栗縣政府籌編
26 經費規劃該地區成為「海水養殖專業區」，待規劃完成函報
27 行政院核定，並不定期開會討論（本院卷一第261至266
28 頁）；仍未見有使占有人之占有事實就地合法化之明示。

29 3.承上，上開會議係為系爭養殖專區之籌備規劃所召開，被上
30 訴人於會議中表示遭非法占用部分應依規定辦理強制執行排
31 除占用，而未稱不行使排除無權占有之物上請求權。遑論，

01 被上訴人於93年4月23日起管理系爭土地後，即於94年間聲
02 請前案執行事件，並於102年12月24日在苗栗地院民事執行
03 處兩造同意以現況點交（原審卷第159頁）。

04 4.故本件紛爭緣由，既為上訴人所自承前案執行事件點交而執
05 行完畢後，又自行占用系爭土地所引生；依今日社會人民與
06 公權力機關互動之客觀事實與經驗法則，尚難認被上訴人有
07 不行使權利，或不欲上訴人返還土地，或可使上訴人得以此
08 主觀所稱之信賴，作為合理化其行為之基礎；況依今日人民
09 之法律感情，亦難遽認有應對上訴人特別加以寬貸或保護之
10 情形。從而，本件尚難逕將上訴人先違反公權力或權利義務
11 之前提事實，倒果為因將其臨訟抗辯之詞，作為否定被上訴
12 人請求權之依據。

13 (五)基此，被上訴人為系爭土地之管理機關，本件行使物上請求
14 權請求上訴人返還無權占用之土地，雖訴外人苗栗縣政府於
15 100年1月13日為輔導養殖漁民取得合法經營，而研議將包含
16 系爭土地在內之土地規劃為系爭養殖專區，然被上訴人本於
17 法定管理權責，於會議中不曾表示放棄行使權利，再依地方
18 自治機關與中央土地管理機關之權責，暨人民主張權利之過
19 程，同應本於誠信原則，而有民法第148條規範意旨之適用
20 等事理情狀，應可認被上訴人起訴請求上訴人返還系爭土
21 地，未違反誠信原則或權利失效原則。

22 三、上訴人占有事實及系爭編號D、E房屋處分權之分析：

23 (一)上訴人不否認其為無權占有使用系爭土地，惟辯稱自110年1
24 2月1日起苗栗縣政府已管制道路禁止出入，上訴人已無從進
25 入，自無再行占用之事實；又上訴人用電情形亦自111年7月
26 7日起降為最低用量，復自111年12月起用電度數為零，並於
27 113年5月31日廢止電表而「廢止、暫停用電或終止合約」等
28 語，然查：

29 1.本院前曾函請苗栗縣府協助查明系爭土地使用情形，依苗栗
30 縣政府000年0月21日函覆要旨略以：自000年12月1日起所為
31 管制乃針對主要道路為管制，固同時上鎖管制2座水門，但

01 「礙於水閘門構造、功能及當地臨海易受漲、退潮影響，並
02 無法使既有魚塭停止運作」（本院卷一第325-328頁）。

03 2.又被上訴人在本院函請應查明陳報現況時，派員至現場查
04 明，並依其執行他案之過程所見，具體指稱上訴人除未積極
05 點交無權占有之土地外，魚塭現狀之池水仍在，偶可見魚躍
06 出水面，建物則有疑似發電機之設備等情（本院卷二9-85
07 頁）。

08 3.上訴人固有在113年5月31日廢止電表等情，然勾稽上訴人所
09 稱用電量減少、廢止電表與所稱已被管制而經不能進入系爭
10 土地之時間，並不一致；況且，若確無占有使用系爭土地情
11 事，上訴人所稱各情之時間，應具一致性或密切接近；又上
12 訴人並無不能會同被上訴點交之困擾，然除未有積極點交之
13 事實外，反見被上訴人具體指證有前述類似發電機及魚塭現
14 況等情。故上訴人臨訟將不同時間之事情糾纏作為已無占有
15 使用系爭土地之辯詞，衡以事理，應不可採信。

16 4.此外，在本院言詞辯論終結前，未見上訴人有具體解除占有
17 及將系爭土地點交予被上訴人之事證，上訴人自應就其無權
18 占有系爭土地之事實，負點交返還之義務；從而，被上訴人
19 自得訴請其返還。

20 (二)關於編號D、E房屋事實上處分權之分析：

21 1.按民法第759條規定因繼承、強制執行、徵收、法院之判決
22 或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經
23 登記，始得處分其物權。上訴人固自始即稱編號D、E房屋為
24 其所有，然亦自承未辦第一次所有權之保存登記等情；從
25 而，編號D、E房屋在無從或未能補辦所有權登記之情境，其
26 權利性質為何？縱有不同觀察取向，惟應以最高法院所建立
27 「事實上處分權」之法律概念為審理本件紛爭之準據。

28 2.被上訴人固主張上訴人就編號D房屋（面積51.36平方公
29 尺）、編號E房屋（面積148.44平方公尺）負有拆除義務。

30 (1)然查，依被上訴人在原審所提民事準備狀及所附原證4-6等
31 事證（原審卷第147-164頁），並為上訴人所不爭執，當可

01 見被上訴人早已知悉下情，並宜作為建構兩造權利義務法律
02 關係之基本事實，以免多生紛擾。

03 ①鄭木榮先於000年8月20日簽立《切結書》載稱「上開土地範
04 圍之房舍…放棄相關權利（包含但不限於相關之房舍…）…
05 1. 乙方同意自即日起放棄相關權利（包含但不限於相關房
06 舍…。」，並經請求公證，有102年度苗院民公詠字第00000
07 0號公證書在卷可憑（原審卷第161-164頁）。

08 ②依兩造不爭執之苗栗地院民事執行處（94年度執字第1050
09 號）訊問筆錄更載明「(一)點交方式為下：債務人將所占有土
10 地、建物於民國000年00月24日點交返還予債權人。就置於
11 占有標的物上之一切物養殖物品、設施、工作物……（各債
12 務人之日期以切結書為準）自行騰空遷離，屆期如有未經遷
13 移者，均視為拋棄，任由管理機關處理。【但漁業專區合作
14 開發計畫生效後，興辦機關如就前開期間有不同規定，依該
15 規定辦理，債務人不得以此對抗興辦機關】。(二)一切養殖物
16 品、設施、工作物遷離完畢，如有未經遷離之物品，視為拋
17 棄…(三)債務人不得有新占有、新放養或使第三人管理、使用
18 代保管土地之情形，如有違反視為放棄遷移，就未經遷移之
19 物品，視為拋棄任由管理機關處理。」（原審卷第159
20 頁）。

21 (2)又關於系爭土地周圍相關之房屋，苗栗縣政府早於000年00
22 月21日即具體陳稱「我們希望漁業專區內現場現況不拆除為
23 原則，法院以現況點交，由債務人代為保管的方式我們同
24 意。」，有苗栗地院民事執行處（94年度執字第1050號）訊
25 問筆錄可憑（原審卷第154頁）。

26 (3)承上，系爭事實上處分權之拋棄過程，除有原權利人以書面
27 所為之意思表示外，其原占有狀態，並經建物基地之原管理
28 機關向執行處陳明以現況點交予管理機關，再委由債務人代
29 為保管；復經強制執执行程序所肯認；故自執行處法官在到場
30 之人均稱同意以102年12月24日之現況點交及法官當場諭知
31 「本件點交完畢」時起，債務人自此時起，實僅有保管權

01 責；因之，上訴人關於編號D、E房屋原有之「事實上處分
02 權」，既歷經自主拋棄之意思表示、強制執行程序與原管理
03 機關之意思表示與認可等主客觀事實，宜認已歸屬前管理機
04 關，兼以後將受移撥管理，且當時派員參與執行程序之苗栗
05 縣政府。嗣苗栗縣政府則同認系爭土地之管理權能，現已移
06 轉於被上訴人。

07 (4)故上訴人雖仍有無權占有使用編號D、E房屋與基地等事實，
08 然實已喪失編號D、E房屋之處分權能。

09 3.本件訟爭事實歷經多年，既可認上訴人前已公開放棄包含拆
10 除權能之事實上處分權，並為苗栗縣政府、被上訴人等或於
11 前案，或於本件原審審理期間所認知。從而，被上訴人於本
12 院更審程序，仍堅持請求上訴人拆除編號D、E房屋，容有違
13 事實上處分權之原理。

14 (三)退而言之，被上訴人就鄰地之相類似案件，自承在苗栗縣政
15 府願接受建物之情境，被上訴人沒有請求拆除等語（本院卷
16 二第148頁）。因之，揆以上開拋棄、現況點交等強制執行
17 程序所生之權利義務變動；復參照被上訴人當庭自承其於另
18 案之上開處理標準，佐以公權力機關與人民互動，應平等之
19 事理，可認被上訴人關於編號D、E房屋，同無再請求上訴人
20 拆除之必要，以維情理之平。

21 (四)編號D、E房屋，既僅具有事實上處分權者始有拆除權利；自
22 應依最高法院所揭示「事實上處分權」為基礎，進而論證編
23 號D、E房屋權利之歸屬。從而，編號D、E房屋因上訴人在前
24 案執行時已放棄建物之權利（已拋棄上開房舍等之所有權或
25 事實上處分權），無再為拆除建物之權能，僅有負擔被請求
26 遷離建物、基地之義務。況且，依被上訴人之認知與前情，
27 系爭房屋日後將受移交之機關，自始即表明「不拆除原
28 則」。準此，本件依上開分析與事理，可認被上訴人就拆除
29 編號D、E房屋之請求，顯無保護利益與訟爭實益。

30 四、上訴人既有無權占用編號A、B、C、D、E部分土地之事實，
31 上訴人自負有抽除編號A、B、C魚塭之池水，並應將編號A、

01 B、C及D屋、E屋之基地（含房屋）等土地，點交返還被上訴
02 人之義務：

03 (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。
04 對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第767條第1項前
05 段、中段定有明文。而以無權占有為原因，請求返還所有物
06 之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，僅以
07 非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證
08 責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。
09 如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72年度
10 台上字第1552號民事判決意旨參照）。

11 (二)經查，被上訴人主張其為系爭土地之管理機關，上訴人現無
12 權占用系爭土地如編號A、B、C、D、E部分之土地等節，有
13 系爭土地登記謄本為證（原審卷第23頁）；上訴人雖臨訟稱
14 承編號D、E建物為其所有（本院更審前卷第157頁、原審卷
15 第200頁），但自承未辦所有權保存登記，且於前案執行時
16 已放棄建物部分之權利（事實上處分權），一如前述。又編
17 號A、B、C魚塢為上訴人使用，且池水為其注入，未定期抽
18 換，僅於休耕時會抽光（原審卷第201頁）等事實，雖上訴
19 人抗辯其於前案判決確定後仍繼續占用編號A、B、C及D、E
20 （房屋基地）部分之土地迄今云云，然依前案執行事件之10
21 2年12月24日執行程序、切結書所載，應認上訴人上開占用
22 之土地已點交予當時之管理機關新竹林區管理處，上訴人自
23 前案執行後，所為占有屬新發生之事實，並非原占有事實之
24 繼續狀態；又被上訴人並無可使上訴人信賴被上訴人已不欲
25 行使其權利，以致違反誠信原則等情，一如前述；因之，上
26 訴人上開抗辯，並不可採。

27 (三)上訴人既未舉證證明其於前案執行完畢後迄今，占用編號
28 A、B、C及D、E（房屋基地）部分之土地有合法之權源，則
29 被上訴人主張上訴人無權占用如編號A、B、C、D、E部分土
30 地，堪予採信。因之，被上訴人依民法第767條第1項前段、
31 中段規定，請求上訴人抽除編號A、B、C魚塢之池水，並返

01 還上開占用之土地（含編號D、E房屋之基地），核屬有據。

02 五、相當於租金之不當得利之計算：

03 (一)無法律上之原因而受利益，致他人受損者，應返還其利
04 益；不當得利之受領人應返還之利益，依其利益之性質不能
05 返還者，應償還其價額，民法第179條前段、第181條但書定
06 有明文。又依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律
07 上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求
08 返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損
09 害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利
10 益，為社會通常之觀念，最高法院61年度台上字第1695號民
11 事裁判意旨參照。

12 (二)被上訴人主張上訴人自109年7月1日起占用編號A、B、C、
13 D、E之土地，至返還上開占用土地之日止，屬無權占用，為
14 可採信。上訴人於上開占用期間即受有相當於租金之不當利
15 益，致被上訴人受有損害，被上訴人依前揭規定，主張上訴
16 人應返還上開期間所受相當於租金之不當得利，即屬有據。
17 又上訴人同意以系爭土地109年申報地價每平方公尺150元
18 （見原審卷第23頁土地建物查詢資料）及年息4%為計算其
19 占用編號A、B、C、D、E所示土地不當得利之基礎（本院卷
20 第66頁）。經核，109年7月1日起至110年6月30日止之1年期
21 間，上訴人占用編號A、B、C、D、E所示土地面積合計為17,
22 838.07平方公尺，依申報地價每平方公尺150元及年息4%計
23 算後，1年之不當得利金額為10萬7,028元（ $17,838.07 \times 150 \times$
24 $4\% = 107,028.4$ 元，元以下四捨五入），每月之不當得利金
25 額8,919元（計算式： $107,028 \div 12 = 8,919.035$ 元），而被上
26 訴人就上開無權占用期間，僅請求5,028元及自110年7月1日
27 起之每月419元之不當得利金額，均未逾上開上訴人同意計
28 算之數額。

29 (三)故被上訴人請求上訴人應給付被上訴人5,028元及自110年7
30 月1日起之每月419元之不當得利金額，核屬有據。

31 (四)上訴人雖抗辯有繳納部分使用補償金，被上訴人不得重複收

01 取云云。惟依上訴人所提出繳納使用補償金單據之期間為至
02 109年3月止（原審卷第127-130頁），而被上訴人並未請求
03 上訴人給付109年3月以前之不當利益，故並無上訴人所稱之
04 重複計算而收取不當利益一情。

05 陸、綜上所述，(一)被上訴人依物上請求權、不當得利法律關係，
06 請求上訴人將編號A、B、C魚塢之池水抽除，並返還編號A、
07 B、C、D、E所示土地予被上訴人，暨請求上訴人應給付被上
08 訴人5,028元，及自起訴狀繕本送達翌日即110年8月24日起
09 之法定遲延利息，及自110年7月1日起至返還上開土地之日
10 止，按月給付被上訴人419元，均有理由，應予准許。(二)其
11 另訴請上訴人應將編號D房屋、編號E房屋「拆除」部分，則
12 無理由，應予駁回；原審就上開被上訴人訴請拆除部分，未
13 及審酌上情，逕為上訴人敗訴之判決，尚有未合。上訴意旨
14 就此部分指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由。爰將
15 原判決此部分廢棄改判決如主文第二項所示。(三)至上開應准
16 許部分，原審判決上訴人敗訴，併為附條件之准、免假執行
17 宣告，核無違誤，上訴意旨就此指摘原判決不當，求予廢
18 棄，為無理由，應駁回其上訴。(四)末以建物應否拆除，固不
19 影響返還土地爭訟事件之裁判費計算，然被上訴人起訴時除
20 有未及注意系建物有拋棄事實處分權及苗栗縣政府於前案執
21 行時，即有要保留相關建物之陳述等情事外，復未能適時澄
22 清歷年來系爭土地之管理使用等公權力機關行使公權力之相
23 關情境與一貫性，致有最高法院指明相關疑情而廢棄發回情
24 形，徒增訟累，延宕訴訟，自宜令其負擔部分訴訟費用（民
25 事訴訟法第79條、第82條規定意旨參照），併此敘明。

26 柒、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
27 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，不另
28 論述；原判決附圖部分，兩造既無爭議，不重為贅附。

29 捌、據上論結，本件上訴一部為有理由，一部為無理由。爰判決
30 如主文。

31 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日

01 民事第七庭 審判長法官 陳得利
02 法官 高英賓
03 法官 黃玉清

04 正本係照原本作成。

05 僅上訴人鄭木榮得上訴。

06 如不服本判決，須於收受判決送達後20日內向本院提出上訴書狀
07 其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院提出上訴
08 理由書狀（均須按他造人數附具繕本）。

09 上訴時應提出委任律師為訴訟代理人之委任狀。具有民事訴訟法
10 第466條之1第1項但書或第2項之情形為訴訟代理人者，另應附具
11 律師及格證書及釋明委任人與受任人有該條項所定關係之釋明文
12 書影本。如委任律師提起上訴，發回更審後為訴之變更（追加、
13 擴張）部分應一併繳納上訴裁判費。

14 書記官 李妍嬋

15 中華民國 113 年 11 月 13 日

16 【附記】（本院更審前不爭執事項）：

17 一、系爭土地為國有地，被上訴人為管理機關，使用分區為森林
18 區，使用地類別為養殖用地。

19 二、上訴人現占有系爭土地，並作為養殖漁業使用；如附圖編號
20 D、E 所示房屋之所有權人為上訴人，且如附圖編號A、B
21 、C 所示魚塢中之池水係上訴人所注入。

22 三、上訴人由○○○代理於000年0月20日簽立切結書（下稱甲切
23 結書），內容：「立切結書人（以下簡稱乙方）占用林務局
24 （以下簡稱甲方）經管之○○縣○○鎮○○段000000地號國
25 有土地經營養殖漁業（占用範圍為附件所示之舊地籍線法院
26 強制回收範圍編號0000、0000、0000，養殖種類無）。上開
27 土地範圍上之房舍、養殖池、養殖設施、養殖水產品、養殖
28 設備等設施，乙方同意無條件放棄相關權利（包含但不限於
29 相關之房舍、養殖池、養殖設施、養殖水產品）及返還土地

01 予甲方，並同意下列切結辦理：1. 乙方同意自即日起停止放
02 養並同意現況養殖中之養殖區域倘甲方無開發或利用需要，
03 至遲於000年00月31日前無條件放棄相關權利（包含但不限
04 於相關之房舍、養殖池、養殖設施、養殖設備、養殖物）及
05 返還土地予甲方。2. 乙方同意本切結書送法院或法院認可之
06 公證單位辦理公證並負擔相關費用，3. 上開範圍土地確係乙
07 方占用且土地上之房舍、養殖池、養殖設施、養殖水產品、
08 養殖設備…等設施確為乙方所用，並無其他承租人、買受人
09 或他項權利人，如有不實，致他人權益受損害者，乙方自負
10 法律責任。乙方同意並自簽署本切結書之日起，同意以上條
11 件，乙方絕無異議或請求賠償，恐口無憑，特立此書。」，
12 並經苗栗地院所屬民間公證人○○○於000年8月20日作成10
13 2年度苗院民公詠字第000000號公證書。

14 四、新竹地院78年度訴字第1687號判決（即前案判決）○○公司
15 、上訴人應將坐落○○縣○○鎮○○○○如該判決之實測圖
16 及土地清冊所示0000、0000、0000地號土地及其上建物（面
17 積詳如土地清冊）交還苗栗縣政府確定。被上訴人為苗栗縣
18 政府之繼受人。

19 五、前案執行事件之000年00月7日執行筆錄記載：「0000號建
20 物，債務人鄭木榮表示，目前仍居住使用中，0000為機房，
21 目前也使用中，0000目前沒有養殖，同意交還債權人，債權
22 人代理人稱無意見」（上開執行筆錄影印附於本院卷第165-
23 174頁），並由上訴人簽名。

24 六、上訴人於000年00月19日簽立切結書（下稱乙切結書），內
25 容為：「立切結書人將附表所占有之土地、建物於000年00
26 月24日點交返還予債權人，就置於占有標的上之一切養殖物
27 品、設施、工作物，債務人應於點交次日起至000年0月31日
28 止，自行騰空遷離，屆期如有未經遷移者，均視為拋棄，任
29 由管理機關處理。但漁業計畫區合作開發計畫生效後，興辦
30 機關如就前開期間有不同之規定，依該規定辦理，債務人不得
31 以此對抗興辦機關。漁業專區計畫如經停止，債務人應於

- 01 計畫停止之日起5日內將占有標的物上之一切養殖物品、設
 02 施、工作物遷離完成，如有未經遷移之物品，視為拋棄，任
 03 由管理機關處理。債務人不得有新占有、新放養或使第三人
 04 管理、使用代保管土地之情形，如有違反視為放棄遷移，就
 05 未經遷移之物品，視為拋棄任由管理機關處理。」等語。
- 06 七、上訴人涉犯竊佔罪嫌，經臺灣苗栗地方檢察署檢察官以110
 07 年度偵字第2910號提起公訴（起訴書見原審卷第27-32
 08 頁），現由苗栗地院以110 年度易字第243 號審理中。
- 09 八、系爭土地之109年申報地價為每平方公尺150元。
- 10 九、上訴人繳納如原審卷第127-130頁單據所示系爭土地之國有
 11 土地使用補償金，單據形式上均為真正；使用補償金繳納至
 12 000年3月止。
- 13 十、上訴人於000年0月23日收受本件起訴狀繕本之送達。

14 【附表】（轉引原判決附表，供參）：

15

0000-00地號土地附圖編號A、B、C部分									
編號	占用期間	正產物種類	正產物單價 (元/公斤)	單位面積正產物收穫量 (公斤/m ²)	占用面積 (m ²)	年息率	每月相當租金之利益	經歷月數	應繳金額 (新臺幣)
1	000年0月1日至 000年0月30日	鮮魚	26元	309	17,638.27	0.25	295	12	3,540元
0000-00地號土地附圖編號D、E部分									
編號	占用期間	申報地價	申報地價	占用面積 (m ²)	年息率	每月相	經歷月數	應繳金額	備註

(續上頁)

01

		適用 年份	(元/ m ²)			當 租 金 之 利 益		(新 臺 幣)	
1	000年0 月1日至 000年0 月30日	109年 1月	150元	199.8	0.050	124	12	1,488 元	