

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度重上字第7號

上訴人 林俊嘉

訴訟代理人 張慶達律師

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 林琦勝律師

黃曉薇律師

上列當事人間請求拆除地上物返還土地事件，上訴人對於中華民國112年9月12日臺灣南投地方法院112年度重訴字第7號第一審判決提起上訴，本院於113年10月30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：伊為中華民國所有坐落南投縣○○鄉○○段00地號土地（下稱系爭土地）之管理機關，上訴人無權占用系爭土地如南投縣埔里鎮地政事務所收件日期民國112年5月3日埔土測字第127600號土地複丈成果圖編號00、00(3)、00(5)、00(6)、00(7)、00(8)、00(9)所示土地（下稱附圖編號00、00(3)至00(9)部分土地，面積合計14756平方公尺）設有菜園、空地、水塔、鐵皮棚房等物（各占用情形詳附表所示，附表所示地上物），並受有不當得利等情。爰依民法第767條第1項、第179條規定，求為命(一)上訴人應將附圖編號00、00(3)至00(9)所示即附表編號0、0至0所示地上物（下稱系爭地上物）除去騰空，並將上開占用土地返還上訴人；(二)上訴人應給付被上訴人新臺幣（下同）3084元，及自民事更正聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(三)上訴人應自112年7月1日至返還系爭占用土地之日止，按月給付被上訴人514元之判決（見原審卷第145頁，原審為上訴

01 人敗訴之判決，並各准免假執行，上訴人提起上訴）。並答
02 辯聲明：上訴駁回。

03 二、上訴人則以：附圖編號00所示邊坡與綠色樹叢外之土地，及
04 附圖編號00(3)至00(9)所示土地，均係伊占用種植高麗菜使
05 用，惟原審勘驗時未將無法種植之坡地與綠色樹叢部分面積
06 扣除，應重新測量。又伊於99年間向前手即訴外人楊張美珠
07 購買坐落同上段00、00地號（下稱同段00、00地號）與系爭
08 土地面積18001平方公尺（即1.8001公頃）部分之承租權，
09 且自楊張美珠於93年9月1日及伊自99年接手上開土地迄今約
10 20年，被上訴人均無異議，默許伊使用，兩造間有使用借貸
11 之合意，並非無權占有。再者，伊有繳納使用補償金，被上
12 訴人長久以來亦未訴請拆屋還地，足使伊信賴其已不欲行使
13 權利，其自有權利失效原則之適用。另伊尚未收回成本，且
14 系爭地上物拆除不易，如認伊應拆除地上物，亦應給予適當
15 履行時間等語，資為抗辯。並上訴聲明：(一)原判決除確定部
16 分（即原審同案被告游德賢部分）外廢棄。(二)上開廢棄部
17 分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

18 三、兩造不爭執事項如下（見本院卷第66至67頁；本院依判決格
19 式修正或增刪文句）：

20 (一)系爭土地為被上訴人管理之中華民國所有土地（見原審卷第
21 15頁）。

22 (二)上訴人林俊嘉前於99年8月27日向前手楊張美珠購買其向被
23 上訴人承租之同段00、00地號土地自93年9月1日至102年12
24 月31日之承租權（見原審卷第135頁）。

25 (三)上訴人林俊嘉有收受被上訴人寄送之原審卷第29頁之國有土
26 地使用補償金繳款通知書並繳納補償金（見原審卷第29
27 頁）。

28 (四)附圖編號00、編號00(3)至00(9)土地上之系爭地上物均為上訴
29 人所有設置。

30 (五)系爭土地112年之申報地價為每平方公尺71元（見本院卷
31 第66頁）。

01 (六)兩造均就對造提出之書證形式上真正不爭執。

02 四、得心證之理由：

03 (一)附圖編號00、編號00(3)至00(9)部分土地確係上訴人所占用：

04 1.系爭土地係東往西緩降之坡地，上訴人占用附圖編號00、00
05 (3)至00(9)部分土地（占用面積詳附表），設置系爭地上物
06 （詳附表所示）供種植高麗菜使用，已據被上訴人提出土地
07 第一類登記謄本、地籍圖查詢資料、現場圖及現場照片為證
08 （原審卷第15至28、77頁），並經原審會同兩造及南投縣埔
09 里地政事務所測量員到場勘測屬實，製有勘驗筆錄及複丈成
10 果圖可憑（見原審卷第97至98、105頁），且上訴人於履勘
11 現場時亦無爭執（見原審卷第86、93頁），堪信被上訴人主
12 張附圖00、00(3)至00(9)部分土地遭上訴人占用應為真實。

13 2.上訴人雖於本院辯稱附圖編號00部分土地中之邊坡及綠色樹
14 叢無法供種菜使用，應重新測量扣除此部分面積云云，並提
15 出空拍照片為憑（見本院卷第85頁）。然查，系爭土地為面
16 積21860平方公尺之山坡地保育區之林業用地，有土地登記
17 第一類謄本可稽（見原審卷第77頁），原審法院會同兩造前
18 往現場履勘測量時，已指示地政人員將上訴人或游德賢主張
19 非其等占用部分劃分出附圖編號00(1)、00(13)部分（即系爭土
20 地之東側與西側邊坡部分），上訴人占用系爭土地之位置及
21 面積如附表所示（合計為14756平方公尺），為被上訴人陳
22 明在卷（見本院卷第124頁），並有附圖在卷可稽（見原審
23 卷第105頁）。參以上訴人於本院中陳稱其向前手楊張美珠
24 購買同段00、00地號土地承租權（按租賃期間為93年9月1日
25 至102年12月31日，見原審卷第135頁），有包括向承租系爭
26 土地面積1.8001公頃（即18001平方公尺）部分，承租時系
27 爭土地就是開墾成如本院85頁照片所示梯田，綠色部分是類
28 似平地的田埂等語（見本院卷第65至66、124至125頁），足
29 見附圖編號00部分土地中之綠色樹叢係上訴人前手為開墾坡
30 地所為設置，且上訴人如附表所示占用面積合計14756平方
31 公尺，亦未超逾其向前手承租之18001平方公尺，為其前手

01 交予上訴人占有使用，是上訴人於本院中辯稱附圖編號00部
02 分中之邊坡、樹叢面積，無法耕作，應重新測量扣除此部分
03 占用面積云云，要無可採。

04 (二)被上訴人訴請上訴人拆除附圖編號00、00(3)至00(9)所示土地
05 之系爭地上物，返還此部分土地，為有理由：

06 1.按國有財產撥給各地國家機關使用者，名義上雖仍為國有，
07 實際上即為使用機關行使所有人之權利，故是類財產向准由
08 管領機關起訴，代國家主張所有權人之權利（最高法院51年
09 台上字第2680號判決先例要旨參照）；土地為國有者，其土
10 地管理機關，在其職掌業務範圍內，自有行使所有權人權利
11 之當事人能力（最高法院69年度台上字第500號裁判要旨參
12 照）。查系爭土地所有權人為中華民國，被上訴人則為系爭
13 土地管理機關乙節，為兩造不爭執，揆諸前揭說明，被上訴
14 人自得行使系爭土地所有權人之權利。

15 2.次按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
16 之，民法第767條第1項前段定有明文。又原告以無權占有
17 為原因，提起返還所有物之訴，被告爭執兩造間存有契約關
18 係，非無權占有為抗辯者，被告即應就其占有權源之存在負
19 舉證責任（最高法院98年度台上字第863號裁判要旨參
20 照）。查系爭占用土地部分（即附圖編號00、00(3)至00(9)部
21 分土地）均為上訴人所占用，業經本院認定如前述，則上訴
22 人自應就其有權占有系爭土地之利己事實負舉證責任。

23 3.上訴人雖以前詞辯稱被上訴人長久以來默許其系爭占用土
24 地，兩造間有使用借貸之合意，且自其與前手楊張美珠占用
25 系爭土地迄今約20年，被上訴人未訴請拆屋還地，且向其收
26 取補償金，使其信賴被上訴人已不欲行使權利，自有權利失
27 效原則之適用云云。然按權利失效係源於誠信原則，以權利
28 人不行使權利已達相當之期間，並須有特別事實，致義務人
29 產生權利人將不再行使其權利之正當信賴，並以此作為自己
30 行為之基礎，而依一般社會通念，權利人嗣後如又對之行使
31 權利，有違誠信原則者，始足當之。因此，倘權利人僅單純

01 長時間未行使權利，別無其他足致義務人產生將不再行使其
02 權利之信賴，並據此信賴作為嗣後行為之基礎而應予保護之
03 情形者，即難認有權利失效原則之適用。而所謂默示之意思
04 表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效
05 果意思者而言，若單純之沉默，則除有特別情事，依社會觀
06 念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表示（最
07 高法院29年上字第762號判決、105年度台上字第2335號判決
08 意旨參照）。查上訴人並未舉證其與被上訴人有使用借貸之
09 默示合意，自難僅憑系爭占用土地遭上訴人長久占用，即推
10 論有默示使用借貸關係。再者，上訴人自承其長期繳納補償
11 金予被上訴人，而觀之被上訴人寄發予上訴人之國有土地使
12 用補償金繳款通知書上記載：「使用下列國有土地無合法
13 使用權源…」，有上訴人不爭執真正之上開通知書在卷可
14 憑（本院卷第29頁），足見兩造間就系爭土地並無使用借貸
15 合意，被上訴人就系爭土地已對上訴人行使權利，並無客觀
16 行為足使上訴人信任已不欲行使拆除地上物返還系爭土地之
17 權利，或不欲其履行義務，是上訴人此部分抗辯，亦無可
18 採。此外，上訴人迄未舉證證明就系爭占用土地有何合法之
19 權利，則被上訴人依前揭規定，請求上訴人拆除系爭地上
20 物，並返還系爭占用土地，即屬有據。

- 21 4. 上訴人雖又請求定較長之履行期間云云。惟民事訴訟法第39
22 6條第1項規定：「判決所命之給付，其性質非長期間不能履
23 行，或斟酌被告之境況，兼顧上訴人之利益，法院得於判決
24 內定相當之履行期間或命分期給付。經上訴人同意者，亦
25 同」，僅係法院有斟酌判決所命給付之性質，得定相當之履
26 行期間之職權，非認當事人有要求定此項履行期間之權利
27 （最高法院00年台上字第129號判決先例意旨參照）。查系
28 爭地上物為菜圃、水塔及鐵皮棚架，尚無須耗費長時間之拆
29 遷及移除，此觀現場照片可明（見原審卷第26至27頁），不
30 具長時間不能履行之性質，且自起訴狀繕本於112年2月16日
31 送達上訴人起（見原審卷第49頁），至本院言詞辯論終結

01 時，已逾1年9月餘，上訴人亦有充足之時間得以遷移，當無
02 再酌定履行期間之必要，上訴人此項請求，要無可採。

03 (三)被上訴人請求上訴人給付占用系爭土地之不當得利，有無理
04 由？

05 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
06 益，民法第179條定有明文。所得請求返還之範圍，應以對
07 方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準。而無權
08 占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀
09 念（最高法院61年台上字第1695號判決先例意旨參照）。上
10 訴人為系爭土地之管理機關，而上訴人無權占用附圖編號0
11 0、00(3)至00(9)部分土地，業如前述，則上訴人請求上訴人
12 給付占用該部分土地所受有相當於租金之不當得利，自屬有
13 據。

14 2.又系爭土地為山坡地保育區之林業用地，其附近土地均種植
15 茶葉、高麗菜，交通不便，有原審勘驗筆錄、現況照片及內
16 政部國土測繪中心國土測繪圖資服務雲資料等件在卷可佐
17 （見原審卷第25至28、91至101頁），本院審酌上情，認應
18 以系爭土地申報地價年息3%計算每年受有相當於租金之不
19 當得利，且上訴人對此計算標準亦不爭執（見本院卷第201
20 頁），是以此標準計算不當得利，應屬適當。又系爭土地11
21 2年申報地價為每平方公尺71元（見原審卷第66、73頁），
22 上訴人占有附圖00、00(3)至00(9)部分土地面積合計14756平
23 方公尺，其於112年間每月受有不當得利為2619元（計算
24 式： $71 \times 14756 \times 0.03 \div 12 = 2619$ ，小數點以下四捨五入），自
25 112年1月1日起至同年6月30日止共受有不當得利為15714元
26 （計算式： $2619 \times 6 = 15714$ ），則被上訴人請求上訴人給付1
27 12年1月1日起至同年6月30日止之不當得利3,084元，及自11
28 2年7月1日起至返還上開占用土地之日止，按月給付514元，
29 併就上開3084元數額，請求上訴人給付自民事更正聲明狀繕
30 本送達翌日，即112年7月29日（見原審卷第151、153頁）起
31 至清償日止，按年息5%計算之遲延利息，亦屬有據。

01 四、綜上所述，上訴人無權占有附圖編號00、00(3)至00(9)部分土
02 地，且被上訴人行使所有物返還請求權並權利失效之情事，
03 從而，被上訴人本於民法第767條第1項前段及第179條規
04 定，請求上訴人應將系爭占用土地上之系爭地上物拆除，並
05 將上開占用土地返還被上訴人；暨應給付被上訴人3084元
06 ，及自112年7月29日起至清償日止，按年息5%計算之利息，
07 暨自112年7月1日起至返還上開占用土地之日止，按月給付
08 上訴人514元，為有理由，應予准許。原審為被上訴人勝訴
09 之判決，並依兩造聲請分別酌定相當擔保金額宣告假執行及
10 免為假執行，核無違誤。上訴意旨指摘原判決不當，聲明廢
11 棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

12 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
13 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
14 逐一論列，附此敘明。

15 六、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

16 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日
17 民事第二庭 審判長法官 謝說容
18 法官 施懷閔
19 法官 廖純卿

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，應一併繳納上訴裁判費。

28 書記官 蕭怡綸

29 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日

30 附表：

31

編	本判決附圖	面積(平方	地上物	備註
---	-------	-------	-----	----

(續上頁)

01

號	編號	公尺)		
1	00	14492	菜園	種植高麗菜，原審 履勘時該期蔬菜採 收完成
2	00(3)	98	空地	
3	00(4)	81	鐵皮棚架	
4	00(5)	17	水塔	
5	00(6)	16	水塔	
6	00(7)	17	水塔	
7	00(8)	18	水塔	
8	00(9)	17	水塔	
		面積合計： 14756		