臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度上易字第439號

上　訴　人　詹瑞康

訴訟代理人　蔡國基律師

被上 訴 人　農業部林業及自然保育署臺中分署

法定代理人　張弘毅

訴訟代理人　蕭嘉豪律師

上列當事人間請求返還林地事件，上訴人對於民國114年6月27日臺灣臺中地方法院113年度訴字第1432號第一審判決提起上訴，本院於115年3月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決關於㈠命上訴人應將坐落臺中市○○區○○○段0地號土地上如原判決附圖所示符號１⑴打藥池、１⑵水泥路拆除，並將上開占用土地部分返還被上訴人；㈡命上訴人給付逾新臺幣1萬6,543元本息；㈢命上訴人自民國113年4月27日起至返還如原判決附圖所示符號1（4）至1（6）土地之日止，按月給付逾新臺幣266元部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判廢棄。上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。上訴人其餘上訴駁回。

第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用由上訴人負擔85%，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

一、本件被上訴人主張：伊為坐落臺中市○○區○○○段0地號國有土地（下稱系爭土地）之管理機關。被上訴人為系爭土地上如原判決附圖（下稱附圖）所示符號１⑴打藥池（下稱系爭打藥池）、１⑵水泥路（下稱系爭水泥路）、１⑷至１⑹果園（下稱系爭果園）之地上物（下合稱系爭地上物）之事實上處分權人，系爭地上物無權占有系爭土地面積共1,723.46㎡。又被上訴人無法律上原因占有系爭土地，受有相當於租金之不當得利，以系爭土地每㎡申報地價年息10%計算，回溯本件起訴前5年部分為新臺幣（下同）1萬9,172

元；另自起訴翌日即民國113年4月27日起至返還上開占用土地之日止，每月為309元等情。爰依民法第767條第1項前段、中段及第179條規定，請求被上訴人拆除系爭地上物，並返還上開占用土地，及給付1萬9,172元本息，暨自113年4月27日起至返還上開占用土地之日止，按月給付309元（原審就此部分為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴。未繫屬本院部分，不予贅述）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：系爭土地於96年前並未編定地號，而伊家族自日據時期起即在系爭果園所坐落土地耕種至今，僅係未辦理土地登記。另伊於58年間即在該處種植果樹，依國有林地濫墾地續辦清理作業要點規定，得向被上訴人申請承租系爭土地。又系爭打藥池係訴外人○○○施作，系爭水泥路則係由○○○向臺中市東勢區公所（改制前臺中縣東勢鎮公所）申請鋪設，伊均無事實上處分權。另被上訴人請求伊移除系爭果園及返還土地，對伊損害甚鉅，而被上訴人收回系爭土地後仍須鼓勵民間造林，是其提起本件訴訟顯有權利濫用及違反誠信原則之情事，且其長期不行使權利，亦屬權利失效等語，資為抗辯。並上訴聲明：㈠原判決關於命上訴人應將系爭土地上之系爭地上物拆除，並將上開占用土地返還被上訴人；命上訴人給付1萬9,172元本息；命上訴人自113年4月27日起至返還上開土地之日止，按月給付309元部分，均廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、本院之判斷：

㈠關於拆除系爭地上物及返還土地部分：

1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段、中段分別定有明文。又按依民法第769條、第770條規定，占有人之所有權時效取得完成後，僅得請求登記為所有人，是其因時效取得者為所有權登記請求權，在未依法登記為所有權人以前，非當然取得該不動產之所

有權。而占有人時效完成後，在未經登記為所有人以前，若原所有人已登記完畢，因與取得時效之客體須為他人未登記之不動產要件已有不合，占有人即不得對該不動產主張取得時效（最高法院113年度台上字第105號判決意旨參照）。被上訴人主張系爭土地於97年1月25日即登記為國有，並由伊管理等情，有土地登記第一類謄本可證（見原審卷一19頁），堪認實在。又系爭土地既已登記為國有土地，即非屬未登記之不動產，依上開說明，上訴人無從主張時效取得系爭土地之所有權，則上訴人所辯其家族自日據時代即在系爭土地耕作等語，縱認屬實，仍無從因而取得系爭土地之所有權。

2.又被上訴人主張系爭地上物占有系爭土地等情，業經原審會同兩造及臺中市東勢地政事務所（下稱東勢地政）人員至現場勘驗、測量無誤，有勘驗測量筆錄及東勢地政函覆之附圖在卷為憑（見原審卷二177至179、203、205頁），應可認定。被上訴人復主張上訴人為系爭地上物之事實上處分權人乙節，上訴人就系爭果園部分已不爭執（見本院卷76頁），堪認其為系爭果園之事實上處分權人。惟上訴人否認其為系爭水泥路及系爭打藥池之事實上處分權人，則此部分應由被上訴人舉證證明。而上訴人雖有於111年12月1日訪查紀錄所載「打藥桶已承諾移除」等語旁簽名（見原審卷一21頁），另曾稱系爭水泥路係伊使用等語（見原審卷二178頁），然上訴人既未曾表示系爭打藥池及系爭水泥路係由其出資施作或有事實上處分權，仍無從據此遽認上訴人為此部分地上物之事實上處分權人。況證人○○○證稱：伊係○○○之子，○○○前曾向林務局承租土地；系爭水泥路係○○○向改制前東勢鎮公所申請鋪設，該水泥路有通到○○承租土地之範圍，前除上訴人外，尚有他人通行；另系爭打藥池係○○○施作，不是上訴人施作的等語（見本院卷103至105頁），即無從推認系爭打藥池及系爭水泥路，係由上訴人出資施作。則被上訴

人主張上訴人為系爭打藥池及系爭水泥路之事實上處分權人，既無證據證明，尚難認實在。

3.另上訴人抗辯其於58年間即在系爭土地上種植果樹，可依國有林地濫墾地續辦清理作業要點向被上訴人申請承租系爭土地等語。然上訴人就系爭土地迄未與被上訴人簽訂租約，已為上訴人所不爭執（見本院卷136頁），故上訴人所有系爭果園占用系爭土地部分，即屬無權占有。

4.又按所謂權利濫用，係指外觀上徒具權利行使之形式，實質上違背法律之根本精神，亦即與權利之社會作用及其目的相背馳者而言。其判斷應採客觀標準，觀察一切具體情事，尤應綜合權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。而權利人於相當期間內不行使其權利，並因其行為造成特殊情況，足引起義務人之正當信賴，認為權利人已不欲行使其權利，或不欲義務人行使其義務，於此情形，經盱衡該權利之性質、法律行為之種類、當事人之關係、經濟社會狀況、當時之時空背景及其他相關因素，綜合考量，依一般社會通念，可認其權利之再為行使有違誠信原則者，得因義務人就該有利於己之事實為舉證，使權利人之權利受到一定之限制而不得行使，此即權利失效，乃源於誠信原則，本於禁止權利濫用，以軟化權利效能之特殊救濟形態。故權利失效，除權利人經過相當時間不為權利行使之事實外，並須有特別事實，致義務人信賴權利人不再主張該項權利，始足當之（最高法院112年度台上字第2655號判決意旨參照）。上訴人占用系爭土地既無合法權源，被上訴人依法訴請拆除系爭果園及返還該部分占用之土地，以回復對系爭土地之圓滿支配狀態，維護國有資產，核屬權利之正當行使，難認有違公共利益，或以損害上訴人為主要目的，尚無權利濫用之可言。又被上訴人於系爭土地為國有登記後，固有相當期間內不行使權利之情事，惟無特別事實足以引起上訴人正當信任，以為被上訴人已不欲

行使權利，或不欲上訴人履行義務之特殊情況，致行使權利有違誠信原則而構成權利失效。是上訴人抗辯被上訴人請求其拆除系爭果園及返還該部分占用土地，有違誠信原則及權利失效云云，並無可採。

5.據上，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段規定，請求上訴人拆除系爭果園，返還該部分占用土地，核屬有據。另被上訴人未舉證證明上訴人為系爭打藥池及系爭水泥路之事實上處分權人，則其依上開規定，請求上訴人拆除系爭打藥池及系爭水泥路，並返還該部分占用土地，即屬無據。

㈡關於返還相當於租金之不當得利部分：

按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。而無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念。上訴人所有系爭果園無權占有被上訴人所管理之系爭土地如附圖１⑷至１⑹部分，已如前述。又系爭土地每㎡申報地價於108年1月為54元，109年1月至113年12月為43元，有系爭土地地價謄本可佐（見原審卷一59頁）。另上訴人就被上訴人得請求之相當於租金之不當得利，以申報地價年息5%計算，為上訴人所不爭執（見本院卷136頁）。而系爭果園占用系爭土地面積共1486.48㎡（計算式：648.94㎡＋830.98㎡＋6.56㎡＝1486.48㎡），則於108年4月27日起至113年4月26日止即起訴（見原審卷一11頁）前5年相當於租金之不當得利為1萬6,543元【計算式：（1486.48㎡×54元×5%×249/365）＋（1486.48㎡×43元×5%×4）＋（1486.48㎡×43元×5%×117/366）＝1萬6,543元，元以下四捨五入】；另自113年4月27日起至返還此部分土地之日止，按月給付266元（計算式：1486.48㎡×43元×5%÷12＝266元，元以下四捨五入）。則被上訴人依不當得利規定，請求上訴人給付上開相當於租金之不當得利，即屬正當。

四、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段、第17

9條規定，請求上訴人將系爭土地上之系爭果園拆除，返還此部分占用土地予被上訴人；並給付1萬6,543元，及自起訴狀繕本送達翌日即113年5月15日（見原審卷一37、39頁）起至清償之日止，按年息5%計算之利息；暨自113年4月27日起至返還上開部分土地之日止，按月給付266元，為有理由，應予准許，逾此部分之請求則為無理由，應予駁回。原審就上開不應准許部分，為上訴人敗訴判決，並就該部分為假執行之宣告，尚有未洽。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。至於上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴人指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其此部分之上訴。

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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

六、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　25　　日

民事第六庭　審判長法　官　許秀芬

法　官　許石慶

法　官　吳國聖

正本係照原本作成。

不得上訴。

書記官　陳緯宇

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　25　　日