

臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度上易字第517號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

上訴人 財政部國有財產署中區分署
法定代理人 卓翠雲
訴訟代理人 申惟中律師
複代理人 李明潔律師
被上訴人 陳佳文
陳華貞
賴麗珠
賴鳳珠
賴瑞豐
賴瑞堂
賴佳羚
賴昆來 住○○市○○區○○路○○○巷00號（已
歿）
湯賴素娥
賴昆生
賴素女
賴素寬
賴昆能
劉煒涓
上14人共同
訴訟代理人 謝國章
被上訴人 賴湘莚
劉志德
盧秀玉
劉鈞堯
陳金戀
劉鴻欽
0000000000000000
劉景穎

01 劉秋霞

02 兼上8人共同

03 訴訟代理人 劉鴻傑

04 上列當事人間請求給付土地使用補償金事件，上訴人對於中華民國
05 114年8月27日臺灣臺中地方法院113年度訴字第3392號第一審
06 判決提起上訴，並為訴之追加，本院於115年3月10日言詞辯論終
07 結，判決如下：

08 主 文

09 上訴駁回。

10 被上訴人陳佳文、賴昆能應各給付上訴人新臺幣5,834元，及均
11 自民國113年10月2日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之
12 利息。

13 其餘追加之訴駁回。

14 第二審（含追加之訴）訴訟費用由被上訴人陳佳文、賴昆能各負
15 擔千分之5，餘由上訴人負擔。

16 事實及理由

17 甲、程序部分：

18 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
19 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；該規定於
20 有訴訟代理人時不適用之，民事訴訟法第168條、第173條前
21 段定有明文。當事人已委任訴訟代理人者，其雖於第二審言
22 詞辯論終結前死亡，訴訟程序仍不當然停止，應待第二審判
23 決送達後，該訴訟程序始告當然停止（最高法院91年度台上
24 字第1173號、95年度台抗字第260號裁定參照）。本件被上
25 訴人賴昆來於本院言詞辯論終結前之民國115年3月1日死亡
26 （見本院卷第417、419頁），其前已出具委任狀委任謝國章
27 為訴訟代理人（見本院卷第243、245頁），依上開說明，應
28 認本件訴訟程序不當然停止，本院仍得進行言詞辯論及裁
29 判。

30 二、次按第二審訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但
31 請求之基礎事實同一者，不在此限；又不變更訴訟標的，而

01 補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追
02 加。民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款、第256
03 條、第463條分別定有明文。本件上訴人於原審主張「被上
04 訴人全體占有如附表一編號1至8所示土地（下合稱系爭土
05 地）」，依民法第179條規定，求為命被上訴人連帶給付上
06 訴人新臺幣（下同）102萬8,203元，及自113年10月29日起
07 至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息之判決。原審
08 判決駁回上訴人之訴。上訴人不服，提起上訴，並於本院將
09 上訴聲明更正如附表二「先位聲明」所示，及併依民法第
10 1148條規定為請求權基礎（見本院卷第305至308頁、第324
11 至325頁），此部分核屬補充更正法律上之陳述，應予准
12 許。上訴人復於本院主張，若非「被上訴人全體占有系爭土
13 地」，而係「被上訴人陳佳文、賴昆能（合稱陳佳文等2
14 人）占有附表一編號3至7所示之土地」，則將附表二「先位
15 聲明」列為先位之訴，另追加備位之訴如附表二「備位聲
16 明」所示（見本院卷第357至361頁、第393、415頁），此部
17 分核屬訴之追加，與先位之訴請求之返還不當得利屬同一基
18 礎事實，亦應予准許。

19 乙、實體部分：

20 一、上訴人主張：位於臺中市○○區○○段○○○○地

21 ○○○○○地號）為伊管理之國有土地，訴外人陳登發、賴
22 朝安、賴松地、劉也東（下稱陳登發等4人）及被上訴人陳
23 佳文，於97年5月28日與伊簽立「國有耕地租賃契約書」

24 （下稱原租約），約定由上開5人依序以權利範圍8分之2、8
25 分之1、8分之1、8分之2、8分之2向伊承租系爭土地，期間
26 自96年4月22日起至100年12月31日止。嗣劉也東於98年2月
27 26日死亡，其繼承人為被上訴人盧秀玉、劉志德、劉景穎、
28 劉鈞堯、劉煒涓、劉秋霞、陳金戀、劉鴻欽、劉鴻傑、賴湘
29 廷等10人（下稱盧秀玉等10人）；賴朝安於100年4月16日死
30 亡，其繼承人為被上訴人賴鳳珠、賴麗珠、賴瑞堂、賴瑞
31 豐、賴佳羚等5人（下稱賴鳳珠等5人）；賴松地於106年12

01 月27日死亡，其繼承人為被上訴人賴昆來、湯賴素娥、賴昆
02 生、賴素女、賴素寬、賴昆能等6人（下稱賴昆來等6人）；
03 陳登發於109年7月19日死亡，其繼承人為被上訴人陳華貞1
04 人。原租約租期屆滿後，伊曾於111年8月29日發函通知被上
05 訴人應返還系爭土地，被上訴人仍於附表一編號1至8「占用
06 期間」欄所示期間，以附表一編號1至8「占用情況」欄所示
07 方式無權占用系爭土地。若認被上訴人非全體占有系爭土
08 地，則陳佳文等2人亦於附表一編號3至7「占用期間」欄所
09 示期間，以附表一編號3至7「占用情況」欄所示方式無權占
10 用附表一編號3至7土地。被上訴人無法律上原因受有利益，
11 致伊受有損害，自應返還相當於租金之不當得利。爰依民法
12 第179條、第1148條規定，求為命被上訴人給付如附表二先
13 位聲明所示金額之判決，及追加命陳佳文等2人給付附表二
14 備位聲明所示金額之判決（上訴人於原審起訴請求被上訴人
15 連帶給付上訴人102萬8,203元本息。原審判決駁回上訴人之
16 訴。上訴人不服，提起上訴，並為訴之追加）。並聲明：如
17 附表二先、備位聲明所示。

18 二、被上訴人則以：原租約於100年12月31日租期屆滿，上訴人
19 自行收回土地即可，無須辦理點交。陳佳文等2人及劉志德
20 於112年12月間共同發函予上訴人，僅表示願意配合清除附
21 表一編號1至3所示土地上之雜草、泥土，並非自承占用系爭
22 土地。陳佳文於113年5月28日發函予上訴人，表示不再續租
23 附表一編號3至7所示土地，及陳佳文等2人之配偶於113年6
24 月3日致電上訴人，聯絡辦理附表一編號3至7所示土地點交
25 事宜，係因陳佳文等2人在系爭土地旁邊耕作，僅是要表達
26 收割完比較有空點交。伊等並未於原租約終止後無權占用系
27 爭土地，自無不當得利可言。縱有不當得利，上訴人超過5
28 年部分之請求權已罹於時效等語置辯。並答辯聲明：上訴及
29 追加之訴均駁回。

30 三、得心證之理由：

31 (一)先位之訴部分：

- 01 1.上訴人主張系爭土地為伊管理之國有土地，陳登發等4人及
02 陳佳文於97年5月28日與上訴人簽立原租約，於系爭土地上
03 種植農作物使用，期間自96年4月22日起至100年12月31日止
04 等情，為兩造所不爭執，並有原租約可按（見原法院113年
05 度司促字第26052號卷第197至199頁，下稱司促卷），可知
06 陳登發等4人及陳佳文於租約期間以承租人身分合法占有使用
07 系爭土地。又盧秀玉等10人、賴鳳珠等5人、賴昆來等6人
08 及陳華貞，分別為原承租人劉也東、賴朝安、賴松地、陳登
09 發等4人之繼承人，固為兩造所不爭執，並有陳登發等4人及
10 被上訴人之戶籍資料（含陳登發等4人之繼承系統表）、拋
11 棄繼承查詢結果可按（見司促卷第53至114頁、第139至183
12 頁），惟被上訴人既否認於原租約屆滿後仍有占有系爭土地
13 之事實，自應由上訴人就被上訴人占有之事實負舉證責任。
- 14 2.依系爭土地107年7月間、112年4月間、113年3月及8月間之
15 現場照片（見本院卷第369至381頁、司促卷第23至29頁、第
16 33至35頁、原審卷二第87至89頁），均顯示系爭土地為開放
17 空間，且除陳佳文等2人占有之附表一編號3至7所示土地上
18 有種植農作物之外（詳後述），其餘土地均為土石地、水泥
19 地或雜草，並無農作物等情，如附表一「占用情況」欄所
20 示，此並與上訴人製作之113年3月間勘查圖及113年8月間勘
21 查表之記載相符（見司促卷第21至22頁、第31至32頁、本院
22 卷第85至90頁）。又原審於114年2月27日至系爭土地勘驗結
23 果為：「1.現場勘驗1090-2地號土地，現有電塔坐落，其上
24 並無農作物，現為土石地面。2.1090地號，靠西側部分土地
25 為廢棄稻田，雜草叢生。靠東側土地現況亦雜草叢生，並無
26 農作物或經濟作物。3.1089地號，靠西側土地現況為空地及
27 雜草。東側為廢棄農地，現積水。4.1021地號土地雜草叢
28 生，無經濟作物，土地中間有水泥地面農路。5.1022地號土
29 地中間有水泥地面農路，以道路為分界，西側為廢棄稻田積
30 水。東側雜草叢生，無經濟作物及農作物」等語，有勘驗筆
31 錄可佐（見原審卷一第571至573頁），可知目前系爭土地已

01 無遭人占有使用之情形。

02 3.陳佳文等2人及劉志德於112年12月間固曾共同發函予上訴
03 人，表示願意配合清除附表一編號1至3所示土地上之雜草、
04 泥土（見原審卷二第75頁），惟上開3人之發函本不能代表
05 全體被上訴人，且附表一編號1、2所示之土地之狀態為土石
06 地，附表一編號3所示之土地僅由陳佳文等2人占用（詳後
07 述），均與上訴人主張之全體被上訴人占有系爭土地情節不
08 符，則被上訴人辯稱該函僅係為配合上訴人點交之要求，並
09 非自承被上訴人全體占用系爭土地，尚非無據，要難單以該
10 函文逕認被上訴人全體有占有使用之事實。依據系爭土地之
11 上開使用狀況，自原租約終止後，除後述之陳佳文等2人占
12 有如附表一編號3至7所示之土地以外，尚難認陳登發等4人
13 及其繼承人（即陳佳文等2人以外之其餘被上訴人）有繼續
14 占有系爭土地之事實，無從僅憑陳佳文及陳登發等4人之繼
15 承人未點交系爭土地，逕認系爭土地仍由被上訴人全體占
16 有。是上訴人以先位之訴主張系爭土地由被上訴人全體占
17 有，請求被上訴人給付如附表二先位聲明欄所示金額之不當
18 得利，自屬無據。又上訴人主張其先位及備位聲明係互斥，
19 若法院認系爭土地非由被上訴人全體占有，應判決先位之訴
20 全部無理由，始再審酌備位聲明（見本院卷第415頁）。本
21 院既認系爭土地非由被上訴人全體占有，自應駁回上訴人先
22 位之訴，並就備位聲明審理如後。

23 (二)備位之訴部分：

24 1.上訴人主張陳佳文等2人於附表一編號3至7「占用期間」欄
25 所示期間，以附表一編號3至7「占用情況」欄所示方式無權
26 占用附表一編號3至7所示土地，為陳佳文等2人所否認。經
27 查：陳佳文於111年11月30日向上訴人提出國有非公用不動
28 產申請書，申請將附表一編號4、5所示1089地號內1560平方
29 公尺，及編號6、7所示1090地號內840平方公尺做為農作
30 地，復於113年5月28日以書函通知上訴人表示不再續租田水
31 段1089-①、1089-②、1022-②、1090-①、1090-②（即附

01 表一編號3至7地號土地），有上開申請書及書函為證（見本
02 院卷第83至84頁、原審卷二第25至29頁），復為陳佳文所不
03 爭執（見本院卷第326頁、第328頁、原審卷二第39頁）；又
04 陳佳文等2人之配偶於113年6月3日以電話通知上訴人以：伊
05 等在113年7月底或8月初農作收割完，貴分署可來辦理點交
06 收回國有土地（田水段1089（第1、2錄）、1022（第2
07 錄）、1090（第1、2錄）地號3筆國有耕地）（即附表一編
08 號3至7地號土地）等情，有上訴人服務事項紀錄表可按（見
09 原審卷二第31頁），復為陳佳文等2人所不爭執，堪認陳佳
10 文等2人確有占有使用附表一編號3至7所示土地之事實。陳
11 佳文等2人辯稱係在系爭土地旁邊耕作，僅是要表達收割完
12 比較有空點交云云，與上開申請書、書函及服務事項紀錄表
13 所記載之客觀事實不符，委無可取。此外，陳佳文等2人並
14 未舉證證明其等占有使用之合法權源，而依陳佳文等2人上
15 開表述內容，及附表一編號3至7「占用情況」欄所示係以種
16 植水稻、蔬菜、蕉樹苗等農作物之方式占用土地，其非農作
17 期間仍持續占有土地以待續為農作始符常理，暨原租約屆期
18 後陳佳文等2人未會同上訴人點交土地等情，則上訴人主張
19 陳佳文等2人於附表一編號3至7「占用期間」欄所示期間，
20 以附表一編號3至7「占用情況」欄所示方式無權占用附表一
21 編號3至7所示土地，自屬可採。

22 2.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
23 益，民法第179條前段定有明文。無權占有他人土地，可能
24 獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念，是請求人請求無
25 權占有人返還占有土地所得之利益，原則上應以相當於該土
26 地之租金額為限（最高法院94年度台上字第1094號判決意旨
27 參照）。次按租金之請求權因5年間不行使而消滅，既為民
28 法第126條所明定，則凡無法律上之原因，而獲得相當於租
29 金之利益，致他人受損害時，如該他人之返還利益請求權，
30 已逾租金短期消滅時效之期間，對於相當於已罹於消滅時效
31 之租金之利益，即不得依不當得利之法則，請求返還。其請

01 求權之時效期間，仍應依前開規定為5年（最高法院96年度
02 台上字第2660號判決意旨參照）。陳佳文等2人無權占有附
03 表一編號3至7所示土地，固應給付上訴人相當於租金之不當
04 得利，惟陳佳文等2人抗辯上訴人僅得請求5年內之不當得
05 利，亦屬有據。準此，上訴人請求陳佳文等2人給付自上訴
06 人聲請支付命令日即113年8月30日（見司促卷第5頁）回溯5
07 年內即自108年8月31日起相當於租金之不當得利，應屬有
08 據，逾此期間之請求，則屬無據。

09 3.附表一編號3至7所示土地自108年8月31日起至113年8月止之
10 5年（即60個月）期間，相當於租金之不當得利金額為1萬
11 2,071元，為兩造所不爭執（見本院卷第383、395頁）。因
12 上訴人係請求陳佳文等2人無權占有至113年6月間止（即58
13 個月）之不當得利，故依比例換算自108年8月31日起至113
14 年6月止之金額，為1萬1,668元（計算式：1萬2,071元
15 $\div 60 \times 58 = 1$ 萬1,668元，元以下捨去）。又數人負同一債務或
16 有同一債權，而其給付可分者，除法律另有規定或契約另有
17 訂定外，應各平均分擔或分受之，民法第271條前段定有明
18 文。陳佳文等2人自108年8月31日起至113年6月止均無權占
19 有附表一編號3至7所示土地，所受相當於租金之不當得利屬
20 可分之債，而上訴人並未舉證證明陳佳文等2人於此期間之
21 共同占有行為，係按原租約所定權利範圍之比例占有，兩造
22 亦均未證明陳佳文等2人之間就上開不當得利債務另有約定
23 分擔之比例，則陳佳文等2人自應平均分擔上開不當得利之
24 金額，即各分擔5,834元（計算式：1萬1,668元 $\div 2 = 5,834$
25 元）。從而，上訴人追加備位之訴，依民法第179條規定，
26 請求陳佳文及賴昆能各返還自108年8月31日起至113年6月
27 止，無權占有附表一編號3至7所示土地所受相當於租金之不
28 當得利各5,834元，為有理由，應予准許；逾此部分之請
29 求，則無理由，應予駁回。

30 四、綜上所述，被上訴人依民法第179條、第1148條規定，先位
31 聲明請求被上訴人給付如附表二先位聲明欄所示金額，為無

01 理由，應予駁回，原審為上訴人敗訴之判決，核無違誤，上
02 訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回
03 其上訴。另被上訴人於本院追加備位之訴，依民法第179條
04 規定，請求陳佳文及賴昆能應各給付上訴人5,834元，及均
05 自支付命令送達翌日即113年10月2日起（見司促卷第231、
06 253頁）至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有
07 理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

08 五、本件事證已臻明確，兩造其餘訴訟資料及攻擊防禦方法，經
09 本院審酌後，認與判決結果尚不生影響，無逐一論述之必
10 要，附此敘明。

11 六、據上論結，本件上訴為無理由，追加之訴為一部有理由、一
12 部無理由，爰判決如主文。

13 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日

14 民事第五庭 審判長法官 黃 綵 君

15 法官 高 士 傑

16 法官 陳 宗 賢

17 正本係照原本作成。

18 不得上訴。

19 書記官 林 巧

20 玲

21 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日

22 附表一：土地均位於臺中市龍井區田水段

23

編號	占用土地 地號	占用期間 (民國)	占用情況	占用面積 (平方公尺)
1	1021 第1錄	101年2月至113年3月	土石地	2,067
2	1022	101年1月至113年3月	土石地(上	1,464

	第1錄		有樹木)	
3	1022 第2錄	101年1月至113年6月	農作地(植 水稻)	902
4	1089 第1錄	101年1月至113年6月	農作地(植 水稻)、棚 架(植蔬 菜)	609
5	1089 第2錄	101年1月至113年6月	農作地(植 水稻)	1,526
6	1090 第1錄	101年1月至113年6月	土石地(上 有蕉樹苗)	1,004
7	1090 第2錄	101年1月至113年6月	農作地(植 水稻)	772(原判 決誤繕為 1,237)
8	1090-2	101年1月至113年3月	土石地	75

02 附表二：支付命令案號為原法院113年度司促字第26052號

先 位 聲 明	1.被上訴人陳佳文應給付上訴人25萬7,051元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
	2.被上訴人陳華貞應於繼承陳登發之遺產範圍內，給付上訴人19萬2,234元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
	3.被上訴人陳華貞應給付上訴人6萬4,817元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
	4.被上訴人賴麗珠、賴鳳珠、賴瑞豐、賴瑞堂、賴佳羚等

	<p>5人應給付上訴人12萬8,525元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。</p>
	<p>5.被上訴人賴昆來、湯賴素娥、賴昆生、賴素女、賴素寬、賴昆能等6人應於繼承賴松地之遺產範圍內，連帶給付上訴人6萬8,066元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。</p>
	<p>6.被上訴人賴昆來、湯賴素娥、賴昆生、賴素女、賴素寬、賴昆能等6人應給付上訴人6萬0,459元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。</p>
	<p>7.被上訴人賴湘蕙、劉志德、盧秀玉、劉鈞堯、陳金戀、劉鴻欽、劉景穎、劉秋霞、劉鴻傑、劉煒涓應給付上訴人25萬7,051元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。</p>
備位聲明	<p>1.被上訴人陳佳文、賴昆能等2人應給付上訴人2萬6,322元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。</p>