

臺灣高等法院臺南分院民事判決

111年度重上字第36號

上訴人 財政部國有財產署南區分署

法定代理人 黃莉莉

訴訟代理人 黃耀光

李政學

蔡文健律師

楊家瑋律師

王又真律師

被上訴人 慶隆廟

法定代理人 李和訓

訴訟代理人 蘇佰陞律師

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國111年2月24日臺灣臺南地方法院第一審判決（110年度重訴字第246號）提起上訴，本院於113年11月14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項、第三項之訴部分及該訴訟費用之裁判均廢棄。

二、被上訴人應將坐落臺南市○區○○○段00、00、00、00、00、000地號土地上，如附圖即臺南市東南地政事務所民國111年7月19日土地複丈成果圖所示編號A面積74.16平方公尺、編號C面積3.72平方公尺、編號E面積280.56平方公尺、編號F面積0.99平方公尺、編號G面積2.18平方公尺、編號H面積1.47平方公尺、編號I面積92.16平方公尺、編號J面積50.35平方公尺、編號K面積1.43平方公尺之地上物拆除、清除，並將如附圖紅色框線內除編號B面積19.73平方公尺、編號D面積93.54平方公尺、編號L面積22.57平方公尺外之其餘占用土地範圍面積合計4,073.88平方公尺之土地返還予上訴人。

01 三、被上訴人應給付上訴人新臺幣一百七十五萬六千六百零一
02 元，及自民國110年7月17日起至清償日止，按年息百分之5
03 計算之利息；並自民國110年6月1日起至返還第二項土地之
04 日止，按年給付應返還第二項各筆地號土地占用面積乘以當
05 年度申報地價年息百分之3計算之金額。

06 四、其餘上訴駁回。

07 五、廢棄部分第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔，上訴駁回部
08 分第二審訴訟費用由上訴人負擔。

09 事實及理由

10 壹、程序方面：

11 按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，
12 但擴張、減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟
13 法第446條第1項但書、第255條第1項第3款定有明文。次按
14 不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，
15 非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文；依同
16 法第463條規定，此於第二審程序準用之。查本件上訴人上
17 訴聲明原為：(一)被上訴人應將坐落臺南市○區○○○段00、
18 00、00、00、000地號土地（下個稱地號，合稱系爭土
19 地）之地上物拆除、清除後，將面積3,183平方公尺（實際
20 占用面積以地政機關實測為準）交還予上訴人；(二)被上訴人
21 應給付新臺幣（下同）941萬5,867元及自民國110年7月17日
22 起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；及自110年6月1
23 日起至返還前項土地之日止，按月給付上訴人前項各筆地號
24 土地占用面積乘以當年度申報地價年息5%再除以12計算之
25 損害金（見本院卷一第7頁），嗣經本院會同兩造及地政人
26 員至現場履勘測量後，上訴人就前開聲明變更為：(一)被上訴
27 人應將系爭土地上，如臺南市東南地政事務所111年7月19日
28 土地複丈成果圖（下稱附圖）編號A、B、C、D、E、F、G、
29 H、I、J、K面積合計642.86平方公尺之地上物拆除、清除，
30 並將如附圖標示土地占用範圍面積合計4,209.72平方公尺之
31 土地返還予上訴人；(二)被上訴人應給付上訴人305萬7,098

01 元，暨自110年7月17日起至清償日止，按年息5%計算之利
02 息；及自110年6月1日起至返還系爭土地之日止，每年給付
03 按各筆土地占用面積乘以當年度申報地價年息5%計算之金
04 額（見本院卷三第120頁）。其就關於地上物占用之位置、
05 面積及返還範圍之特定，應屬補充及更正事實上之陳述，非
06 為訴之變更、追加；另就不當得利請求金額之變更，核屬減
07 縮應受判決事項之聲明，應予准許。

08 貳、實體方面：

09 一、上訴人主張：系爭土地為中華民國所有，遭被上訴人無正當
10 權源占用如附圖所示面積合計4,209.72平方公尺，而獲有相
11 當於租金之不當得利。伊為系爭土地之管理機關，爰依民法
12 第767條第1項前段、中段及同法第179條規定，求為命被上
13 訴人拆除如附圖編號A至L所示地上物，返還占用土地，並給
14 付自105年6月17日起至110年5月31日止之相當於不當得利之
15 租金共305萬7,098元（計算式：如附表所示）及自110年7月
16 17日起至清償日止，按年息5%計算之利息，與自110年6月1
17 日起至返還系爭土地之日止，每年給付按各筆土地占用面積
18 乘以當年度申報地價年息5%計算之金額等語。並聲明：(一)
19 原判決廢棄；(二)被上訴人應將系爭土地如附圖編號A、B、
20 C、D、E、F、G、H、I、J、K、L面積合計642.86平方公尺
21 （按聲明雖未記載編號L，惟聲明所示面積已包含編號L之面
22 積，編號L顯係漏載，應予補充更正）之地上物拆除、清
23 除，並將如附圖標示土地占用範圍面積合計4,209.72平方公
24 尺之土地返還予上訴人；(三)被上訴人應給付上訴人305萬7,0
25 98元，暨自110年7月17日起至清償日止，按年息5%計算之
26 利息；另給付自110年6月1日起至返還第二項（上訴人誤載
27 為第一項）土地之日止，按第二項（上訴人誤載為第一項）
28 各筆地號土地占用面積乘以當年度申報地價年息5%計算之
29 金額等語。

30 二、被上訴人則以：因51年間前臺南市立初級女子中學（即今日
31 臺南市立○○國民中學，下稱○○國中）校地運動場擴建

01 時，於地下挖出500多罐骨灰罈，內有1,067具骨骸，為妥善
02 安置，經臺南市慶隆廟代表楊藏興申請借用墓地，此舉已與
03 彼時系爭土地管理者陸軍總司令部責成所屬單位（下稱軍
04 方）及訴外人臺南市政府多次催促伊簽署無償使用借貸契
05 約，性質上互為同一契約之意思表示，即同一內容之要約交
06 錯，且被上訴人客觀上已有興建廟宇之事實行為，無須通知
07 即可認承諾成立無償使用借貸契約之事實存在，屬意思實
08 現；另軍方、臺南市政府均明知被上訴人於61年落成，並持
09 續占用系爭土地多年，未曾為任何反對之表示，顯有默示同
10 意伊除得無償使用原本就同意借用的60坪土地外，對於如附
11 圖所示占用範圍，亦均同意得一併無償借用。再由臺南市政
12 府早年所核發之寺廟登記表基地一欄載明「借用」二字，足
13 證伊所占用之系爭土地，當時確實是向軍方和臺南市政府基
14 於合法無償之使用借貸契約而來。此外，臺南市政府亦將系
15 爭部分土地（即00、00、00地號）變更土地使用分區為宗教
16 專用區。可見雙方已透過要約交錯或意思實現方式或因軍方
17 或臺南市政府默示同意而成立使用借貸契約，伊對於系爭土
18 地有合法占用權源。縱兩造間並無使用借貸關係存在，惟伊
19 在52年就已經在現址初步建廟，61年在系爭土地舉辦慶成謝
20 土祈安醮典禮，至上訴人提起本件訴訟止，時間長達60年以
21 上，不論是軍方或臺南市政府都未曾向伊表示有所謂無權占
22 有系爭土地一事，也從未向伊為拆屋還地之起訴請求，則此
23 種長期不行使權利之行為，已足以引起伊之正當信任，以為
24 軍方與臺南市政府、上訴人均已不欲行使其權利。此外，被
25 上訴人乃是各方信眾陸續捐獻，耗費巨資興建，方有現今規
26 模，且為著名宮廟，係許多信眾的信仰中心與精神寄託，貿
27 然拆除，諸多信眾無法接受，引發不必要宗教紛爭，影響國
28 民法律感情。故上訴人於近60年後始再為行使，提起本件訴
29 訟，應認為有違誠信原則，為權利濫用，而有權利失效原則
30 之適用，上訴人自不得再向伊主張上開權利，上訴人本件請
31 求，實無理由。縱認有理由，上訴人起訴前逾5年之相當於

01 不當得利租金之請求權已罹於時效，且系爭土地屬宗教用
02 地，並非商業區，應以年息1%計算不當得利等語，資為抗
03 辯，並聲明：上訴駁回。

04 三、兩造不爭執事實如下（見本院卷三第126至127頁）：

05 (一)系爭土地（重測前地號分別為臺南市○區○○段000-0、00
06 0、000-0、000、000-0、000地號土地）為中華民國所有，
07 現管理人為上訴人。

08 (二)系爭土地於53年至61年間為國有，該期間管理人為陸軍總司
09 令部。

10 (三)被上訴人於50年代至61年間在系爭土地上建廟並使用迄今。

11 (四)上訴人委請律師於110年6月16日發函向被上訴人請求於110
12 年7月16日前清除系爭土地上之地上物，並給付自79年3月起
13 至110年5月止之使用補償金，該律師函經被上訴人於110年6
14 月17日收受。

15 (五)被上訴人於系爭土地之占用情況如附圖所示。

16 四、兩造爭執事項如下（見本院卷三第127頁）：

17 (一)上訴人依民法第767條第1項前段、中段，請求被上訴人清除
18 系爭土地上之地上物，將系爭土地返還予上訴人，於法是否
19 有據？

20 (二)上訴人依民法第179條，請求被上訴人給付至返還系爭土地
21 之日止，每年依系爭各筆土地之申報地價乘以占用面積乘以
22 年息5%計算之相當於租金之不當得利，於法是否有據？是
23 否已罹於5年之時效？

24 五、得心證之理由：

25 (一)上訴人依民法第767條第1項前段、中段，請求被上訴人清除
26 系爭土地上之地上物，將系爭土地返還予上訴人，有無理
27 由：

28 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。
29 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項
30 前、中段定有明文。又以無權占有為原因，請求返還土地
31 者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權

01 占有為抗辯者，占有人自應就其占有係有正當權源之事實舉
02 證證明之。上訴人主張被上訴人無權占有系爭土地，為被上
03 訴人所否認。

04 2.經查，臺南市政府於54年1月12日函陸軍總司令部為市民楊
05 藏興陳請撥用陸軍坐落○○段00地號土地面積90坪建廟以推
06 崇國先烈一案，經陸軍供應司令部54年4月27日令內容略
07 以：奉國防部令為順應民俗推崇先烈臺南市慶隆廟楊藏興之
08 請以合同方式借用60坪基地供作追隨鄭成功先賢來臺戰士之
09 骸骨遷葬之用等語。該借用契約之草約已於54年5月15日送
10 達臺南市政府，陸軍第三營產管理所（下稱陸三所）並於54
11 年8月26日函臺南市政府速辦借用土地契約草稿。臺南市政
12 府以54年10月9日函被上訴人當時主任委員林錫山，內容略
13 以：於10月底以前檢具營建建築許可證、實測平面圖、建築
14 物清冊及基地紀錄卡等逕向本府財政科簽訂合約後以便由本
15 府與陸三所簽訂合約，逾期取消該廟借用陸軍土地之權，廟
16 宇拆除等語。嗣臺南市政府以55年5月23日函被上訴人先向
17 本府簽訂合約等語，再以55年10月20日函林錫山，內容略
18 以：慶隆廟其使用土地希逕與該所簽訂合約，否則必需改用
19 「台南市公共納骨塔」之名稱除去「慶隆廟」字樣，本府始
20 得代為簽約，前經本府一再通知有案迄未辦理，茲限文到10
21 日內辦妥手續，逾期任由軍方收回處理，本府未便負責等
22 語，另以61年9月4日函轉陸三所函文內容，主旨欄略以：慶
23 隆廟借用本軍台南市○○段00號營地60坪一案迄未辦妥借用
24 手續，除請轉飭該寺迅予辦理簽約手續外，占用同段00-0、
25 00、00等三筆種植花木果樹部分土地交還，…；說明欄略
26 以：…請查明慶隆廟在本軍營地非法占用建廟日期惠告等語
27 予被上訴人遵照辦理具報等情，有國防部軍備局工程營產中
28 心南部地區工程營產處（下稱軍備局南區工程處）111年10
29 月20日函送之公文書在卷可佐（見本院卷一第135、217至23
30 5、239至241、245至251頁），加以臺南市政府函復並無同
31 意將系爭土地予被上訴人使用（見原審卷第181頁），另軍

01 備局南區工程處亦函稱軍方與臺南市政府於54年間至61年間
02 多次催辦簽約，被上訴人均未完成借用契約之簽訂（見本院
03 卷一第135頁）等情，可知軍方及臺南市政府均曾向被上訴
04 人明確表明應簽訂書面之借用契約，被上訴人方有權源使用
05 系爭土地，惟被上訴人始終未依彼時系爭土地管理者即軍方
06 及其授權者即臺南市政府函文內容與臺南市政府或軍方簽訂
07 書面之借用契約，難認雙方已就借用契約之內容達成合意，
08 此外，軍方同意借用土地為○○段00號營地60坪，亦與臺南
09 市政府檢送楊藏興陳情書所附經壇乩說話指示指定遷葬於臺
10 南市第二公墓處某地點之圖說（見本院卷一第221頁）及被
11 上訴人現今占用之系爭土地位置並未相同，此觀軍備局南區
12 工程處檢送之地籍沿革即明（見本院卷一第137頁），顯見
13 系爭土地之借用契約尚未成立，自不因被上訴人迄未簽訂書
14 面借用契約之片面不作為而認有要約交錯或意思實現方式或
15 因軍方或臺南市政府默示同意之適用，可認被上訴人對於系
16 爭土地尚無合法占用權源。被上訴人抗辯雙方已透過要約交
17 錯或意思實現方式或因軍方或臺南市政府默示同意而成立使
18 用借貸契約，尚難憑採。至被上訴人所提寺廟登記表固記載
19 基地為「借用」（見本院卷一第472頁），然被上訴人並未
20 與系爭土地管理者或其授權之人成立借用契約，業經本院認
21 定如上，此「借用」之記載並非事實，自難執此遽認被上訴
22 人已合法借用土地興建廟宇。另臺南市政府固於106年10月3
23 1日將系爭部分土地（即00、00、00地號）變更土地使用分
24 區為宗教專用區（見本院卷一第133頁），惟參之臺南市政
25 府105年1月6日函所附附表建議事項欄載明「建請臺南市政
26 府將該公園用地內，現由慶隆廟使用位南邊所在部分土地，
27 都市計畫通盤檢討時予以變更為宗教專用區，俾後續向國有
28 財產署申辦承租，讓先人之無主骨骸得以永久安奉供後人祭
29 拜」等語（見本院卷二第49、53頁），可知臺南市政府就此
30 三筆土地變更臺南市主要計畫，由公園用地變更為宗教專用
31 區，係為後續若被上訴人向上訴人承租系爭土地時得以地目

01 相符，被上訴人卻執此主張此為合法占用權源之證明，難認
02 可採。

03 3.按人民須以國家表現在外之行為為其信賴基礎，而為生活之
04 安排或財產之處置，始得就其值得被保護之利益，主張有信
05 賴保護原則之適用。民法第148條第1項規定：「權利之行
06 使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的」，固揭
07 禁權利濫用禁止之原則。然所謂權利濫用，係指外觀上徒具
08 權利行使之形式，實質上違背法律之根本精神，亦即與權利
09 之社會作用及其目的相背馳者而言。其判斷應採客觀標準，
10 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
11 利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡
12 量以定之（最高法院108年度台上字第1752號裁判意旨參
13 照）。被上訴人主張上訴人本件請求，有權利濫用、權利失
14 效及信賴原則之適用等語，惟為上訴人所否認。經查：

15 (1)就被上訴人占用如附圖編號B、D、L所示土地部分：

16 ①被上訴人主張○○國中校地運動場地下挖出500多罐骨灰罈
17 暨其內1,067具骨骸因遷葬暫時露天擺放在後甲公墓，後楊
18 藏興經由扶乩確認此事，並得到建廟的相關指示等語（見本
19 院卷一第434頁），業據提出府城采風圖錄為證（見本院卷
20 一第460頁），堪信為真。又上開骨骸，分別安置在如附圖
21 編號B、D、L三處，亦經被上訴人法定代理人到庭陳稱在卷
22 （見本院卷三第31、125頁），且上訴人對此復無意見（見
23 本院卷三第31頁），此部分之事實，堪可認定。

24 ②管理機關於轄管公墓內或工程主辦機關於公有土地整地發現
25 無主墳墓之骨骸或骨罈，得檢具公告稿本敘明認領聯絡資訊
26 及後續處理方式、地籍資料、地點位置標示圖及現場照片等
27 文件，報臺南市政府民政局經公告3個月確認為無人認領
28 後，予以起掘為必要處理後，火化或存放於骨灰（骸）存放
29 設施。臺南市公立公墓管理注意事項第11點訂有明文。此注
30 意事項雖係於110年11月10日所發布，惟已揭示公有土地整
31 地所發現之無主骨骸，如無人認領，最後仍應由政府機關為

01 必要處置之原則。查上開骨灰（骸）既在公有土地整地時發
02 現，本應由當地政府機關為必要之處置，卻因遷葬暫時露天
03 擺放，前經楊藏興之請，嗣由被上訴人將之存放在附圖編號
04 B、D、L三處，衡酌被上訴人原本無安置之義務，其將露天
05 骨灰（骸）安置在附圖編號B、D、L三處，乃基於公益目的
06 為之，且依一般社會通念及民間習俗，亡者安葬後，亦不宜
07 輕易變動墳塚，以避免驚擾其魂魄，而今前開三處存放處所
08 維護良善，亦未超出當初為安置骨骸之合理必要範圍，上訴
09 人現基於系爭土地管理人之地地位，代國家行使所有人之權
10 利，請求被上訴人將原本應由當地政府機關安置上開骨灰
11 （骸）之處所（即附圖編號B、D、L三處）加以拆除並清
12 除，已違背公有土地發現無主墳墓之骨骸或骨罈時應由當地
13 政府為必要處置之精神，更造成骨灰（骸）再度遷移驚擾亡
14 者，被上訴人亦難以覓得新處所加以安置，最終仍需由政府
15 機關另闢處所存放，相較之下，對同為政府機關之上訴人而
16 言利益較微，反而造成整體國家社會所受損失甚大，此與該
17 權利之社會作用及目的相違背，自該當於權利濫用，就此部
18 分被上訴人主張有權利濫用之適用，應屬可採。上訴人此部
19 分之請求，難認有據。

20 (2)就被上訴人占用如附圖紅色框線內除編號B面積19.73平方公
21 尺、編號D面積93.54平方公尺、編號L面積22.57平方公尺
22 （合計135.84平方公尺）外之其餘占用土地範圍面積合計4,
23 073.88平方公尺（下稱系爭土地4,073.88平方公尺土地）部
24 分：

25 查54年間系爭土地管理者即陸軍總司令部應臺南市政府函中
26 楊藏興之請，僅同意以合同方式借用60坪（約198.3471平方
27 公尺），並自斯時起至61年經臺南市政府多次發函促請被上
28 訴人簽訂借用契約，另曾轉知將依法拆除或任由軍方收回等
29 情，期間被上訴人於60年12月7日參與臺南市政府所召開之
30 慶隆廟改為納骨堂捐獻市府及向軍方撥用土地研商協調會，
31 協調結果：由慶隆廟管理委員會召開會員大會通過改為台南

01 市後甲納骨堂，並報請市府辦理變動登記等語（見原審卷第
02 184至186頁），惟被上訴人迄未辦理簽訂借用契約手續，亦
03 未依60年12月7日協調結果改組為臺南市後甲納骨堂，其後
04 系爭土地管理者由軍方變更為上訴人後之70幾年間，上訴人
05 亦曾去函被上訴人表示其土地使用有問題，並要求被上訴人
06 繳交使用費等語，此據被上訴人自陳在卷（見本院卷一第78
07 至79頁），被上訴人更於108年9月5日向上訴人申請承租系
08 爭土地，此觀上訴人臺南辦事處110年4月27日函可明（見原
09 審卷第85頁），而土地使用補償金性質，乃係上訴人因被上
10 訴人無權占用國有土地，致國有土地權益受損而收取者，可
11 認系爭土地管理者有重複保留將主張權利之外在行為，並非
12 如被上訴人所述近60年後始再為權利之行使，被上訴人當無
13 土地所有權人已不行使權利之正當信賴，難認上訴人就系爭
14 土地4,073.88平方公尺土地行使權利有違誠信而權利失效。
15 再者，被上訴人無權占用系爭土地高達4,073.88平方公尺土
16 地，顯然超出原先基於安置骨骸公益需求之合理必要範圍甚
17 多，上訴人本於管理人之地地位請求被上訴人將附圖編號A面
18 積74.16平方公尺、編號C面積3.72平方公尺、編號E面積28
19 0.56平方公尺、編號F面積0.99平方公尺、編號G面積2.18平
20 方公尺、編號H面積1.47平方公尺、編號I面積92.16平方公
21 尺、編號J面積50.35平方公尺、編號K面積1.43平方公尺之
22 地上物拆除、清除，並將系爭土地4,073.88平方公尺土地返
23 還予上訴人，係為維護國有土地財產完整之公共利益，而屬
24 適法之權利行使，即無何濫用權利之虞。此外，上訴人亦未
25 反對被上訴人辦理承租系爭土地（見本院卷一第295、400
26 頁），被上訴人其上所建宮廟，尚能以向上訴人租用方式保
27 留信眾之信仰中心，對其及信眾權益並非毫無其他方式取
28 代。從而，上訴人依民法第767條第1項前段、中段規定請求
29 被上訴人應將系爭土地上如附圖編號A面積74.16平方公尺、
30 編號C面積3.72平方公尺、編號E面積280.56平方公尺、編號
31 F面積0.99平方公尺、編號G面積2.18平方公尺、編號H面積

01 1.47平方公尺、編號I面積92.16平方公尺、編號J面積50.35
02 平方公尺、編號K面積1.43平方公尺之地上物拆除、清除，
03 並將系爭土地4,073.88平方公尺土地返還予上訴人，自屬於
04 法有據。是被上訴人此部分所辯，自無足採。

05 (二)上訴人依民法第179條，請求被上訴人給付至返還系爭土地
06 之日止，每年依系爭各筆土地之申報地價乘以占用面積乘以
07 年息5%計算之相當於租金之不當得利，有無理由，是否已
08 罹於5年之時效：

09 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
10 益，民法第179條前段定有明文。又依不當得利之法則請求
11 返還不當得利，得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為
12 度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可
13 能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念。被上訴人無權
14 占有系爭土地4,073.88平方公尺，已如上述，其無法律上原
15 因受有相當於租金之利益，致上訴人受有損害，自應返還所
16 受之不當利益。

17 2.查被上訴人前開無權占用系爭土地4,073.88平方公尺之使用
18 情形如附圖所示，此有本院勘驗筆錄及現場照片可佐（見本
19 院卷一第95至96、103至117頁），且系爭土地鄰○○路，靠
20 近○○○○○○，附近沒有商家，前面為台電變電所，廟正
21 對面為○○公園，另附近主要道路有○○路，在○○路上有
22 商家，且距離○○交流道不遠等情，業據兩造陳稱在卷，並
23 有Google地圖及實景圖在卷可參（見本院卷三第125、135至
24 138頁）。本院綜合審酌系爭土地坐落位置、生活機能、交
25 通狀況、繁榮程度及使用目的等一切情狀，認為被上訴人無
26 權占有系爭土地4,073.88平方公尺土地所生相當於租金之不
27 當得利應以申報地價3%計算為適當。上訴人主張應以申報
28 地價年息5%以及被上訴人抗辯應以1%計算相當於租金之不
29 當得利，均非可採。

30 3.另按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他1年或不及1
31 年之定期給付債權，其各期給付請求權，因5年間不行使而

01 消滅。消滅時效，因請求而中斷，民法第126條、第129條第
02 1項第1款分別定有明文。經查，上訴人曾委任律師於110年6
03 月16日發函向請求被上訴人給付相當於租金之不當得利，經
04 被上訴人於110年6月17日收受，為兩造所不爭執（詳不爭執
05 事項(四)），上訴人復於請求6個月內之110年9月27日提起本
06 訴（見原審卷第15頁），上訴人得自時效中斷前5年（即自1
07 05年6月17日起），請求被上訴人給付相當於租金之不當得
08 利。再查上訴人主張105年6月17日至106年12月31日之申報
09 地價為3,000元部分，並未提出相關事證舉實其說，自應以
10 卷附系爭土地所示申報地價每平方公尺均為2,900元（見原
11 審卷第37至47、225至230頁）計算為妥適。則上訴人可請求
12 被上訴人自105年6月17日起至110年5月31日止無權占有系爭
13 土地4,073.88平方公尺所生之不當得利為1,756,601元【計
14 算式： $2,900 \times (4 + 349/365) \times 3\% \times 4,073.88$ ，小數點以下四
15 捨五入】，逾此部分之請求為無理由。又因每年度申報地價
16 略有漲跌，無法特定請求之金額，是上訴人另請求被上訴人
17 自110年6月1日起至其返還系爭土地4,073.88平方公尺之日
18 止，每年給付前開占用土地面積乘以當年度申報地價年息
19 3%計算之金額，亦有理由。

- 20 4. 未接受領人於受領時，知無法律上之原因或其後知之者，應
21 將受領時所得之利益，或知無法律上之原因時所現存之利
22 益，附加利息，一併償還；應付利息之債務，其利率未經約
23 定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第182條第2
24 項、第203條分別定有明文。本件上訴人係以律師函請求被
25 上訴人於110年7月16日前自行清除地上物，併請求被上訴人
26 返還自79年3月至110年5月止所生相當於租金之不當得利，
27 有該律師函在卷可查（見原審卷第87至89頁），該函經被上
28 訴人於110年6月17日收受，上訴人請求自105年6月17日起至
29 110年5月31日止之不當得利175萬6,601元既有理由，則其就
30 該部分請求自110年7月17日起至清償日止所生之法定遲延利
31 息，自屬有據。

01 六、綜上所述，上訴人依所有權及不當得利之法律關係，請求被
02 上訴人應將系爭土地上，如附圖編號A面積74.16平方公尺、
03 編號C面積3.72平方公尺、編號E面積280.56平方公尺、編號
04 F面積0.99平方公尺、編號G面積2.18平方公尺、編號H面積
05 1.47平方公尺、編號I面積92.16平方公尺、編號J面積50.35
06 平方公尺、編號K面積1.43平方公尺之地上物拆除、清除，
07 並將系爭土地4,073.88平方公尺土地返還予上訴人；另給付
08 1,756,601元，及自110年7月17日起至清償日止，按年息5%
09 計算之利息；暨自110年6月1日起至返還系爭土地4,073.88
10 平方公尺土地之日止，按年給付前開土地所占用各地號面積
11 乘以當年度申報地價年息3%計算之金額，為有理由，應予
12 准許，逾此部分之請求為無理由，應予駁回。原審就上開應
13 准許部分，為上訴人敗訴之判決，自有未合，上訴意旨指摘
14 原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰予以廢
15 棄，並改判如主文第二項、第三項所示。上開不准許部分，
16 原審判決上訴人敗訴部分，於法並無不合，上訴意旨指摘原
17 判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

18 七、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
19 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
20 逐一論列。至上訴人雖以60年12月24日協調會議紀錄協調結
21 果第二點記載「該納骨堂全部建設物捐獻市府由社會科負責
22 接收及管理」等語，則系爭土地上之地上物為被上訴人或臺
23 南市政府所有，似有疑義，擬追加臺南市政府為被告為由，
24 聲請再開辯論，惟依卷內證據資料顯示被上訴人既未改組為
25 臺南市後甲納骨堂，自無納骨堂地上物因捐獻而移轉所有權
26 之情事，核無再開辯論之必要，附此敘明。

27 八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴
28 訟法第450條、第449條第1項、第79條，判決如主文。

29 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日
30 民事第四庭 審判長法官 翁金緞

法官 黃義成

法官 周欣怡

上為正本係照原本作成。

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，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）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訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 113 年 12 月 12 日

書記官 施淑華

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

(1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

(2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

附表：上訴人請求105年6月17日至110年5月31日不當得利一覽表

編號	占用土地地號及面積	請求之時間	請求之金額 (每月租金計算式： 申報地價*占用面積*年 息5%/12個月)
1		105年6月17日至	申報地價：3,000元/m ²

	○○○段00地號土地	106年12月31日	每月租金：8,285元 小計：15萬2,994元
2	(占用面積662.92m ²)	107年1月1日至 110年5月31日	申報地價：2,900元/m ² 每月租金：8,009元 小計：32萬8,369元
3	○○○段00地號土地	105年6月17日至 106年12月31日	申報地價：3,000元/m ² 每月租金：25,792元 小計：47萬6,292元
4	(占用面積2063.43m ²)	107年1月1日至 110年5月31日	申報地價：2,900元/m ² 每月租金：24,933元 小計：102萬2,253元
5	○○○段000地號土地	105年6月17日至 106年12月31日	申報地價：3,000元/m ² 每月租金：594元 小計：1萬0,969元
6	(占用面積47.55m ²)	107年1月1日至 110年5月31日	申報地價：2,900元/m ² 每月租金：574元 小計：2萬3,534元
7	○○○段00號土地	105年6月17日至 106年12月31日	申報地價：3,000元/m ² 每月租金：296元 小計：5,466元
8	(占用面積23.71m ²)	107年1月1日至 110年5月31日	申報地價：2,900元/m ² 每月租金：286元 小計：1萬1,726元
9	○○○段00號土地	105年6月17日至 106年12月31日	申報地價：3,000元/m ² 每月租金：149元 小計：2,751元
10	(占用面積11.92m ²)	107年1月1日至 110年5月31日	申報地價：2,900元/m ² 每月租金：144元 小計：5,904元
11	○○○段00號土地	105年6月17日至 106年12月31日	申報地價：3,000元/m ² 每月租金：1萬7,502元 小計：32萬3,202元

(續上頁)

01

12	(占用面積1400.19m ²)	107年1月1日至 110年5月31日	申報地價：2,900元/m ² 每月租金：1萬6,918元 小計：69萬3,638元
總計			305萬7,098元

02

附圖：臺南市東南地政事務所111年7月19日土地複丈成果圖