臺灣高等法院民事判決

108年度上字第1337號

上訴人即附
帶被上訴人　臺灣化學纖維股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　王文淵
訴訟代理人　洪大植律師
被上訴人即
附帶上訴人　鍾熙堂
　　王春蘭
共　　同
訴訟代理人　楊恭瑋律師
　　張祐豪律師

上列當事人間請求返還土地等事件，兩造各對於中華民國108年8月23日臺灣桃園地方法院107年度訴字第1418號第一審判決提起上訴、附帶上訴，上訴人並為訴之追加，本院於109年11月3日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決關於㈠命王春蘭給付部分，及該部分假執行之宣告；㈡駁回臺灣化學纖維股份有限公司下列第三至五項請求部分，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

二、上開廢棄㈠部分，臺灣化學纖維股份有限公司在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、鍾熙堂應將桃園市○○區○○段00地號土地上，如附圖編號65(B)面積一三三點八八平方公尺之水泥地移除，並將該土地返還予臺灣化學纖維股份有限公司及其他共有人；並應自民國一百零七年六月十五日起至履行前項所命給付之日止，按月再連帶給付臺灣化學纖維股份有限公司新臺幣臺仟柒佰伍拾肆元。

四、鍾熙堂應再給付臺灣化學纖維股份有限公司新臺幣壹拾壹萬玖仟肆佰貳拾貳元，及自民國一百零七年六月十五日起至清償日

止，按週年利率百分之五計算之利息。

五、鍾熙堂應再給付臺灣化學纖維股份有限公司新臺幣壹萬壹仟捌佰壹拾捌元，及其中新臺幣玖仟捌佰貳拾壹元部分自民國一百零七年六月十五日起，其中新臺幣壹仟玖佰玖拾柒元部分自民國一百零七年十二月十三日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

六、鍾熙堂應給付臺灣化學纖維股份有限公司新臺幣壹仟玖佰玖拾陸元，及自民國一百零八年十二月二十六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

七、鍾熙堂應將桃園市○○區○○段0000地號土地上，如附圖編號64-1(E)面積零點一一平方公尺 之鐵門拆除，並將該土地返還臺灣化學纖維股份有限公司及其他共有人。

八、鍾熙堂應給付臺灣化學纖維股份有限公司新臺幣貳仟零柒拾捌元，及自民國一百零九年十月二十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

九、臺灣化學纖維股份有限公司其餘上訴及追加之訴均駁回。

十、鍾熙堂之附帶上訴駁回。

十一、第一、二審訴訟費用，關於上訴及追加之訴部分，由鍾熙堂負擔；關於附帶上訴部分，由臺灣化學纖維股份有限公司及鍾熙堂各負擔二分之一。

十二、本判決所命給付，於臺灣化學纖維股份有限公司為鍾熙堂供擔保新臺幣壹佰零捌萬零伍佰叁拾貳元後，得假執行；鍾熙堂如以新臺幣叁佰貳拾肆萬壹仟伍佰玖拾伍元為臺灣化學纖維股份有限公司預供擔保，得免為假執行。

十三、臺灣化學纖維股份有限公司其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

按於第二審為訴之追加，非經他造同意，不得為之；但請求之基礎事實同一者，不在此限，此觀民事訴訟法第446條第1項、第255 條第1 項第2 款規定甚明。被上訴人於本院追加請求給付桃園市○○區○○段00地號土地108、109年度地價稅新

臺幣（下同）1,996、2,078元，及請求鍾熙堂拆除如附圖所示編號64-1(E)鐵門並返還該部分所占用土地，核係基於同一之基礎事實，應予准許。

貳、實體方面

一、上訴人主張：伊為桃園市○○區○○段0000○00地號土地之共有人，被上訴人於64-1地號土地上設置有灰色貨櫃屋及貨車車廂，於65地號土地鋪設水泥地（下合稱系爭地上物），無權占用上開土地如附圖所示編號64-1（B）、64-1（C）、64-1（D）、65（B）部分共164.07平方公尺（下稱系爭土地），因而獲取相當於租金之不當得利，致伊受有不能使用該土地之損害等情。爰依民法第767條、第184條第1項前段、第179條規定，求為命被上訴人移除系爭地上物，返還系爭土地，及自民國107年6月15日起至返還系爭土地之日止，按月連帶給付新臺幣（下同）904元，並連帶給付自107年6月15日往前推算5年期間相當於租金之不當得利4萬6,681元及15萬0,969元，及因被上訴人占用系爭土地，致桃園市政府地方稅務局認定系爭土地為建築使用而命上訴人補繳101年至107年之地價稅1萬2,352元，合計為21萬0,002元及法定遲延利息之判決；並陳明願供擔保，聲請假執行（原審判決被上訴人應將64-1（B）、64-1（C）、64-1（D）之灰色貨櫃及貨車廂移除，並107年6月15日起至返還上開土地止，按月連帶給付上訴人542元，並連帶給付自107年4月11日起至同年6月14日止相當於租金之不當得利1,159元及法定遲延利息，駁回上訴人之其餘請求。上訴人、被上訴人就其敗訴部分各提起上訴、附帶上訴）。上訴聲明：㈠原判決不利於上訴人之部分廢棄。㈡上廢棄部分，請求判命：⑴被上訴人應自107年6月15日起至履行原審判決主文第一項為止，按月再連帶給付上訴人362元。⑵被上訴人應將65地號土地上如附圖編號65(B)之水泥地移除，並將該土地返還予上訴人及其他共有人。⑶被上訴人應自107年6月15日起至履行第⑵項為止，按月再連帶給付上訴人2,924元。⑷被上訴人應再連帶給付上訴人20萬8,843元，及自107年6月15日起至清償

日止，按週年利率5%計算之利息。⑸願供擔保請准宣告假執行。上訴人於本院依民法第179條、第184條第1項前段，追加請求被上訴人連帶給付65地號土地108、109年度地價稅1,996元、2,078元，及請求鍾熙堂拆除如附圖所示編號64-1(E)鐵門（下稱系爭鐵門）並返還該部分土地，追加聲明：㈠被上訴人應連帶給付上訴人1,996元，及自108年12月26日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡鍾熙堂應將64-1地號土地上如附圖編號64-1(E)鐵門拆除，並將該土地返還予上訴人及其他共有人。㈢被上訴人應連帶給付上訴人2,078元，及自民事追加㈢狀繕本送達之翌日（即109年10月27日）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈣願供擔保請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：任何人均得自由進出系爭64-1、65地號土地而不受限制，伊未以系爭鐵門無權占有並排除他人使用系爭土地。上訴人之空照圖無從證明灰色貨櫃屋何時坐落於系爭64-1地號土地且為伊所有。另伊否認貨車車廂為伊所有。王春蘭係向鍾熙堂借用或依其指示而使用灰色貨櫃屋，並非基於所有權而使用。地價稅係因土地本身所核課，65地號土地位於系爭鐵門及周遭鐵皮圍籬外側，其上水泥地未受阻隔，則上訴人無從證明為伊所鋪設，不得向伊請求給付地價稅。105年以前之地價稅已罹於消滅時效。64-1地號土地荒煙漫草，無其他利用，以申報地價年息6%計算相當於租金之不當得利顯屬過高等語，資為抗辯。於本院附帶上訴聲明：㈠原判決關於命被上訴人為給付部分及假執行之宣告均廢棄。㈡上開廢棄部分，上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、上訴人為系爭64-1、65地號土地之共有人，請求被上訴人移除地上物、返還土地、返還不當得利或損害金，為被上訴人以上詞所拒，經查：

㈠上訴人請求鍾熙堂移除系爭地上物、返還系爭土地，追加請求鍾熙堂移除系爭鐵門及返還所占用土地，為有理由。但請求王春蘭移除地上物及鐵門、返還土地，為無理由。

1.64-1地號土地面積1938.57平方公尺，呈東西狹長形狀，

鍾熙堂之灰色貨櫃屋、貨車車廂，位於64-1地號土地西側與68-1地號土地（為國有地）交界處，附圖編號64-1（B）灰色貨櫃屋、64-1（C）灰色貨櫃屋、64-1(D)貨車車廂。第一道鐵門位於64-1地號土地鄰64、66-1、68-1、65地號土地處，其中位於64-1地號土地部分為附圖編號64-1(E)面積0.11平方公尺；65地號土地面積188.05平方公尺（土地登記謄本見原審卷1第13頁），目前部分為雜草，部分為水泥地，有原審勘驗測量筆錄可稽（見原審卷1第113至114頁），經測量結果，水泥地占用65地號土地面積133.88平公公尺之事實，業經原審及本院囑託地政機關測量明確，有複丈成果圖可稽（見本院卷第311頁）。鍾熙堂在本院不爭執附圖所示編號64-1(B)灰色貨櫃屋及64-1(C)灰色貨櫃屋為其所有（書狀見本卷第184頁，筆錄見本院卷第217頁）。

2.上訴人及訴外人長庚醫療財團法人曾於101年1月5日對鍾熙堂提起竊佔告訴以：鍾熙堂竊佔桃園市○○區○○段000○00○0000○000○00000地號土地，及在64-1、65地號土地架設鐵門並上鎖妨害其進入120、180地號土地使用權利構成強制罪。經檢察官偵查結果認為：鍾熙堂在64-1、66-1地號土地上架設鐵門，且175、41、41-1、116、116-1、120、180、64-1、65地號土地兩旁為工廠之圍牆及高速公路，而64-1、66-1地號土地為進入上開土地之唯一出入口，鍾熙堂於偵訊時稱：伊於78年間，因承包175地號附近某網球場工程，基於堆放機具之需求，乃暫堆放物品及搭建鐵皮屋於175地號土地，嗣後於80年間，伊又承攬台電公司之工程，乃繼續使用175地號土地，伊就鋪設水泥磚塊等物及架設鐵門之確切時間及地號已無法確定，當時該處本有一對外連接道路，因颱風致泥濘不堪用，伊乃約於80年初，為使用175地號土地之目的，而於道路鋪設水泥磚塊等物，以方便通行使用，另於80年，因發生有某包廠商至175地號土地竊盜情事，伊為保全就175地號土地

之使用，乃於80年至88年間某時，加裝鐵門等語，另經檢察官函請行政院農業委員會林務局農林航空測量所提供64-1地號土地分別於78年、88年至93年之空照圖，可知鍾熙堂至遲於88年間即已在64-1地號土地上架設鐵門，足證鍾熙堂自始（至遲於88年間）即以單一竊佔之犯意，於出入口處之64-1、66-1地號土地上架設第一道鐵門並予以上鎖，其目的均在於阻止他人進入上開土地，而佔有上開土地，是縱認鍾熙堂於88年間架設鐵門竊佔上開土地，應自此起算10年，其竊佔犯行之追訴權時效業於98年間完成，是以，上訴人及長庚醫療財團法人遲至101年1月5日始具狀提出告訴，惟追訴權時效已完成，無從再予追訴，應為不起訴之處分。業經本院調閱桃園地方檢察署（下稱桃園地檢署）101年度他字第464號、102年度偵字第2233號、102年度偵續字第384號、103年度偵續一字第69號、104年度偵續二字第8號竊佔等卷宗屬實，部分筆錄影本見原審卷1第211至235頁，104年度偵續二字第8號不起訴處分書見原審卷第126至131頁。王春蘭在本院到場陳稱：伊不清楚何時起設置貨櫃屋，是鍾熙堂放在那裡的，並稱貨櫃屋裡之前有放一些工具例如發電機是鍾熙堂以前工作用的工具，鍾熙堂自70年至109年初是工地負責人等語（見本院卷第448、451頁）。足見64-1地號土地系爭鐵門為鍾熙堂於88年間所架設，其內之64-1、65地號土地為鍾熙堂長期占用。

3.原審會同兩造於107年9月7日至現場勘驗，鍾熙堂在場稱65地號土地不是伊舖設，是高工局鋪設的，64-1地號土地上系爭鐵門不是伊或王春蘭設置，不知何人於何時設置，現場鐵皮貨櫃及雜物都不是伊或王春蘭或中境土木包工業有限公司（下稱中境公司，負責人為王春蘭，公司資料見原審卷第28頁）的，是誰的伊不知道等語（見本院卷112至114頁），鍾熙堂在原審全然否認占用系爭土地。原審卷第261頁履勘現場照片中的男子為鍾熙堂，為兩造所不

爭執（筆錄見本院卷第255頁）。證人徐茂藤即與系爭土地相鄰之66-1地號土地上宮廟負責人在原審證稱：伊自101年搬至系爭土地相鄰處居住，原審卷第261頁履勘現場照片中的男子（即鍾熙堂）常常叫貨車載東西進去系爭土地，有時也會載東西出來，像是鷹架、模板之類的東西，多年來鍾熙堂或其配偶或其員工進出系爭土地之頻率約半個月或一個禮拜都有，鐵門到現在都鎖著，原審卷第24頁照片中女子為鍾熙堂之配偶，該女子偶而會去幫忙整理東西，伊常看到原審卷第125頁照片中男子即鍾熙堂之員工開車載東西進去，離開時都會將系爭鐵門上鎖等語（筆錄見原審卷1第248至255頁）。又照片顯示，鍾熙堂及其配偶王春蘭或其員工離開時，有將系爭鐵門上鎖（見原審卷1第125頁，本院卷第229至235頁）。足見64-1地號土地系爭鐵門係鍾熙堂為阻止他人進入系爭土地，而佔有系爭土地。

4.鍾熙堂在本院坦承附圖所示編號64-1（B）灰色貨櫃屋、64-1（C）灰色貨櫃屋為其所有（書狀見本院卷第184頁，筆錄見本院卷第217頁），該等貨櫃屋位於鍾熙堂架設之系爭鐵門內，而遭阻隔於外界。64-1地號土地由鍾熙堂以如附圖編號64-1(E)所示系爭鐵門上鎖阻隔他人進入，則在附圖編號64-1（B）灰色貨櫃屋、64-1（C）灰色貨櫃屋旁之附圖編號64-1(D)，亦應為鍾熙堂所有。

5.依系爭土地97、98、102、103、105年之歷年航照圖(見原審卷1第159至164頁），至少至102年起64-1（B）灰色貨櫃屋、64-1（C）灰色貨櫃屋、64-1（D）貨車車廂已占用64-1地號土地。鍾熙堂雖否認自102年起占用，惟未能確實說明何時起占用，此部分所辯不足採信。鍾熙堂抗辯：自上訴人107年9月7日現場錄影之畫面觀之，上訴人員工不需告知伊即能自系爭鐵門自由進出系爭64-1地號土地，伊未以系爭鐵門排除他人使用64-1土地云云。經查上訴人所提出系爭鐵門內系爭土地之照片，均有鍾熙堂或王春蘭

或其員工在場（見原審卷1第24至26頁、第99至100頁、第102頁，本院卷第169頁、第225至237頁、第339至357頁），又上訴人在本件訴訟之前，即曾對被上訴人提起刑事告訴及民事訴訟，被上訴人已知上訴人為地主，107年4月11日現場錄影光碟中，王春蘭向上訴人員工表示：我們就要遷移了、跟你董事長說不要這樣相告等語（譯文見原審卷1第318至322頁），則上訴人主張其係於被上訴人開鎖進入後才去搜證等語，應屬可信，難因此認為鍾熙堂未排除他人占有。

6.65地號土地面積188.05平方公尺（土地謄本見原審卷1第13頁），呈三角形狀，東北側與68-1地號土地相鄰(68-1地號土地之東北側與64-1地號土地相鄰)，西側與66-1地號土地相鄰，65、68-1、64-1地號土地南側有一東西向之灰色長圍牆，位於三筆土地南側地界線上。目前一般人可由如附圖西側之66-0或66-1地號部分土地形成之小路到達64-1(E)系爭鐵門前，再往東南方行即可進入65地號土地（照片見本院卷第371至373頁），即目前65地號土地全部在系爭鐵門外。惟上訴人主張：65地號土地原亦遭鍾熙堂隔絕致他人無法進入，系爭鐵門原有往南延伸之鐵皮圍籬阻礙他人進入65地號土地，在本件訴訟過程中才移除該鐵皮圍籬等語，並提出照片為證。依上訴人所提出之照片顯示，於本件訴訟繫屬前之107年4月11日，系爭鐵門內有65地號土地界樁（見本院卷第169頁），系爭鐵門有往南延伸（即65地號土地西側)至灰色長圍牆之鐵皮圍籬阻礙他人進入65地號土地（見本院卷第171至179頁），必須進入系爭鐵門始能到達65地號土地。然目前系爭鐵門已無往南延伸之鐵皮圍籬，65地號界樁已在系爭鐵門外（照片見本院卷第371至379頁）。衡以鍾熙堂自88年起即架設系爭鐵門予以上鎖，目的在於阻止他人進入64-1、65地號土地及其以東175地號等土地，業如上2.所述，65地號土地原在系爭鐵門內一般人無法進入，而非如目前65地號土地全部

在系爭鐵門外一般人可以進入。可知系爭鐵門原往南延伸（即65地號土地西側）至灰色長圍牆之鐵皮圍籬，係107年4月11日之後始遭移除。桃園市政府地方稅務局107年12月25日桃稅地字第1070049704號及109年1月21日桃稅地字第1090006245號回函：依據該局航照圖資資料，確認65地號土地自100年以前部分面積127平方公尺已作建築使用（見原審卷1第184至186頁，本院卷第151至156頁），而龜山地政實地測量65(B)水泥地面積133.88平方公尺，面積差異應係測量方法不同所致，應以後者實地測量所得面積較為精確，故本院認為鍾熙堂占用65地號土地設置水泥地之面積為133.88平方公尺。系爭土地遭鍾熙堂自88年起長期以第一道鐵門阻礙他人進入，則在本件訴訟繫屬前位於鐵門內之附圖編號65(B)水泥地面，應為鍾熙堂所舖設，以此方式占用該土地。

7.至原判決認為：原法院102年度重訴字第435號返還土地事件及桃園地檢署102年度偵字第2233號竊佔等案件卷宗內有關鍾熙堂無權占用土地之位置，與本件附圖64-1(B)、64-1(C)、64-1(D)之位置相距甚遠，且所涉鐵門位置非附圖藍色粗線位置，而認鍾熙堂前揭民刑事訴訟之答辯內容與系爭土地無關等語（見原判決第11頁第7至17行）。惟查，上開刑事偵查主要在偵辦175地號等土地之竊佔（不起訴處分書見原審卷1第126至131頁），上開民事訴訟上訴人主要在請求鍾熙堂拆除175地號土地上之鐵皮建物貨櫃屋等地上物及返還該土地（判決見本院卷第31至44頁）。175地號等土地均位於64-1地號土地以東甚遠處，而64-1地號土地為175地號土地之唯一出入口 。鍾熙堂於上開偵查案件所稱架設之二道鐵門，第一道鐵門為在64-1地號土地西側與65、66-1地號土地交界處，第二道鐵門為在64-1地號土地東側近58-1、59地號土地處（上訴人所提圖說見101年度他字第464號卷第25頁）。原法院102年度重訴字第435號103年1月13日勘驗測量筆錄記載：「系爭

土地從五楊高架高速公路旁之小路進入，經過訴外人所有之66-1地號，被告鍾熙堂架設第1道鐵門，沿該地號進入原告所有之64-1地號，並加設第2道鐵門。」（見本院卷第126頁），確實有二道鐵門，分別在64-1地號土地之西側及東側。102年度重訴字第435號民事判決引用101年度他字第464號之土地複丈成果圖顯示者為位於64-1地號土地東側之第二道鐵門（見本院卷第369頁），與本件系爭鐵門位於64-1地號土地西側之第一道鐵門，有所不同。因64-1地號土地呈東西狹長形狀，面積廣大，東西端距離遙遠，土地複丈成果圖未能完整顯示東西側，此由上開土地複丈成果圖僅顯示64-1地號土地東側，而未顯示64-1地號土地西側與65、66-1地號土地交界處可知。上開偵查案件及民事事件之第二道鐵門部分固與本件無關，惟第一道鐵門即為本件之系爭鐵門，原審判決關此容有誤會。

8.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。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。前項規定，於所有權以外之物權，準用之。民法第767條定有明文。所謂占有，係指對於物有事實上管領力。故對於他人所有之土地，於相當時間繼續為使用，而排除他人干涉者，即屬占有他人之土地。倘其占有無正當權源，所有人自得訴請返還。鍾熙堂在系爭土地上設置灰色貨櫃屋、貨車車廂、系爭鐵門、水泥地，系爭土地所有人顯無利用其所占用附表編號64-1(B)、64-1(C)、64-1(D)、64-1(E)、65(B)土地之可能，足見已達排除系爭土地所有人干涉之狀態，自屬占有系爭土地，當可確定。其復未證明有何正當占有權源，則上訴人主張鍾熙堂無權占有上開土地，應將地上物移除，返還上開土地予伊及其他共有人，即有理由。109年6月5日本院現場勘驗時附圖64-1(D)貨車車廂還在，有照片可稽（見本院卷第381至385頁），上訴人於同年9月16日準備程序時表示該貨車車廂還在，被上訴人則否認貨車車廂為其所有、不

清楚是否已搬離（筆錄見本院卷第430頁），既該貨車車廂未經移除，則桃園市龜山地政事務所於附圖64-1(D)備註欄之「(109年6月5日已移除)」，當屬贅載，附此敘明。上訴人未舉證證明系爭地上物及鐵門為王春蘭所設置，則上訴人另請求王春蘭移除地上物及鐵門、返還土地，為無理由。

9.此部分上訴人依民法第767條及第184條擇一求為勝訴判決，本院依民法第767條准上訴人上開請求，且上訴人依民法第184條無從取得更有利之判決，本院毋庸再就民法第184條為審究。

㈡鍾熙堂應返還上訴人起訴前5年不當得利11萬9,422元，及至返還附表編號64-1(B)、64-1(C)、64-1(D)土地之日止按月以542元計算，至返還65(B)土地之日止按月以1,754元計算之不當得利。

1.無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益；依其利益之性質不能返還者，應償還其價額；受領人於受領時，知無法律上之原因，應將受領時所得之利益，附加利息，一併償還。此觀民法第179 條、第181 條但書、第182 條第2 項規定自明。鍾熙堂明知無占有權源而占有系爭土地，受有使用收益之利益，該利益原形性質上無法返還，自應償還其價額，並附加自占有時起之利息。又該利益依社會通念，相當於租金。是上訴人請求按系爭土地之租金標準計算鍾熙堂應返還之不當得利價額，應屬有據。

2.依土地法第97條、第105 條規定，租用基地建築房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息10%為限。所謂土地總價額，以法定地價為準。而法定地價，係土地所有人依該法規定所申報之地價（參見土地法施行法第25條、土地法第148條規定）。上開計收租金限制之規定，非不得據為計算本件相當租金利益之標準。

3.審酌系爭土地位於五楊高架高速公路以南，由高速公路旁

小路進入，自行開車交通便利，附近土地供工廠使用，系爭土地上大部分雜草，目前除經鍾熙堂占用之灰色貨櫃屋、貨車車廂、鐵門、水泥土地之外，並無其他利用情形，有原審勘驗測量筆錄及現場照片可稽（見原審卷1第113、122、124頁）。及64-1地號土地所在環境、生活機能、交通狀況、繁榮程度及土地利用情形，認上訴人請求以申報地價年息6%計算鍾熙堂占用系爭土地相當於租金之不當得利。64-1、65地號土地自107年1月1日起之申報地價為每平方公尺3,920元，有系爭64-1地號土地地價公務用謄本在卷可按（見本院卷1第77、79頁）。上訴人就64-1地號土地應有部分為66/74，上訴人請求鍾熙堂占用64-1(B)、64-1(C)、64-1(D)部分共30.19平方公尺部分之不當得利，則上訴人請求自起訴狀繕本送達之日即107年6月15日（送達證書見原審卷1第62頁）起至返還64-1(B)、64-1(C)、64-1(D)部分土地之日止，按月給付542元（計算式：申報地價3,920元x占用面積30.19平方公尺x6%x應有部分66/72 x1/12，元以下4捨5入），為有理由。上訴人就65地號土地應有部分為0000000/0000000，上訴人請求鍾熙堂占用65(B)部分面積133.88平方公尺部分之不當得利，則上訴人請求自起訴狀繕本送達之日即107年6月15日起至返還65(B)地號土地之日止，按月給付1,754元（計算式：申報地價3,920元x占用面積133.88平方公尺x6%x應有部分0000000/0000000 x1/12），為有理由。

4.依系爭土地歷年航照圖，至少自102年起附圖編號64-1（B）灰色貨櫃屋、64-1（C）灰色貨櫃屋、64-1（D）貨車車廂已占用64-1地號土地，又桃園市政府地方稅務局回函65地號土地自100年以前部分面積已作建築使用，即附圖編號65(B)水泥地，而系爭土地遭鍾熙堂自88年起長期以第一道鐵門阻礙他人進入，則在鐵門及其住南延伸鐵皮圍籬(於107年4月11日後某時遭移除)內之地上物，應為鍾熙堂所設置，以此方式占用系爭土地，業如前述，則上訴人得請求

鍾熙堂返還起訴前5年即102年5月1日起至107年4月30日止（本件訴訟繫屬於107年5月1日，起訴狀收狀章見原審卷1第2頁）占用附圖64-1（B）、64-1（C）、64-1（D）、65(B)相當於租金之不當得利。鍾熙堂占用64-1(B)、64-1(C)、64-1(D)之起訴前5年相當於租金之不當得利金額為2萬8,206元（計算式如附表一所示），占用65(B)之起訴前5年相當於租金之不當得利金額為9萬1,216元（計算式如附表二所示），共計11萬9,422元（計算式：28,206+91,216=119,422）。

5.綜上，鍾熙堂應返還上訴人起訴前5年之不當得利11萬9,422元，及至返還附表編號64-1(B)、64-1(C)、64-1(D)土地日止按月542元計算之不當得利，至返還65(B)土地日止按月1,754元計算之不當得利。此部分上訴人依侵權行為或不當得利擇一求為勝訴判決，本院依不當得利規定准上訴人上開請求，且上訴人依侵權行為法律關係無從取得更有利之判決，本院毋庸再就侵權行為為審究。

㈢鍾熙堂占用65地號土地致上訴人遭稅捐機關課徵地價稅，依民法第184條第1項前段規定，應賠償上訴人地價稅1萬5,892元（含原審起訴請求9,821元、原審追加1,997元，本院追加4,074元）。

1.桃園市政府地方稅務局106年8月10日桃稅地字第1062754923號函上訴人：「旨揭(65)地號土地屬都市計畫綠化步道用地，原係免徵地價稅，惟查自100年前部分面積127平方公尺已作建築使用，依土地稅法第14條規定，按貴公司持分比例計算，面積84.9平方公尺，應自101年起改按公共設施保留地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第21條規定，補徵101年至105年地價稅。」（見原審卷1第45至52頁）。65地號土地上存有附圖編號65(B)土地上之水泥地面，為鍾熙堂所鋪設，業如上所述。65地號土地屬都市計畫綠化步道用地，原係免徵地價稅，若無鍾熙堂占用65地號土地，則桃園市政府地方稅務局不會向上訴人課徵自101年起之地價稅，故此為

因鍾熙堂之侵權行為致上訴人受有損害，上訴人依民法第184條第1項前段規定，請求鍾熙堂賠償自101年起徵收之地價稅如附表三所示，上訴人在原審請求鍾熙堂賠償101至106年地價稅9,821元，在原審追加請求107年地價稅1,997元（上訴人誤載為2,298元，107年地價稅繳款書見原審卷1第170頁），在本院追加請求鍾熙堂賠償108、109年地價稅4,074元，共1萬5,892元，為有理由。因65地號土地為鍾熙堂所占用，上訴人請求王春蘭賠償地價稅，為無理由。

2. 桃園市政府地方稅務局係於106年8月10日始向上訴人補徵65地號土地之101年至105年地價稅，繳納期限均自106年8月29日起至106年9月27日止，有上開函及隨函檢附101年至105年地價稅補徵繳款書共計5份附卷足憑（見原審卷1第45至52頁），因鍾熙堂占用65地號土地所生上訴人遭稅捐機關課徵101年至105年地價稅之損害賠償請求權，上訴人係於106年8月10日始知有損害，故時效應自106年8月10日起算，上訴人於107年5月1日提起本件訴訟（起訴狀收狀章見原審卷1第2頁），其請求權並未罹於時效。鍾熙堂抗辯105年以前之地價稅已罹於消滅時效云云，並不足採。

3. 此部分上訴人依侵權行為或不當得利擇一求為勝訴判決，本院依侵權行為規定准上訴人上開請求，且上訴人依不當得利法律關係無從取得更有利之判決，本院無庸再就不當得利為審究。

四綜上所述，上訴人依民法第767條、第179條、第184條第1項前段規定，請求鍾熙堂㈠將附圖編號64-1（B）灰色貨櫃屋、64-1（C）灰色貨櫃屋、64-1（D）貨車車廂、65(B)水泥地移除，並將上開土地返還上訴人及其他共有人，㈡返還上訴人起訴前5年不當得利11萬9,422元，及自起訴狀繕本送達日即107年6月15日(送達證書見原審卷1第62至63頁）起至返還附表編號64-1(B)、64-1(C)、64-1(D)土地之日止按月542元計算，至返還65(B)土地之日止按月1,754元計算之不當得利，㈢賠償上訴人101年至107年地價稅1萬1,818元，及其中9,821元部分自起訴狀

繕本送達日即107年6月15日，其中1,997元自原審107年12月13日言詞辯論期日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，不應准許。原審就上開應准許之部分，駁回上訴人請求鍾熙堂移除65(B)水泥地並返還土地、返還起訴前5年不當得利及自107年6月15日起至返還65(B)土地日止按月之不當得利、賠償101年至106年地價稅，及就不應准許部分，命王春蘭應將附圖編號64-1（B）灰色貨櫃屋、64-1（C）灰色貨櫃屋、64-1（D）貨車車廂移除並返還土地、返還自起訴狀繕本送達日即107年6月15日至返還附表編號64-1(B)、64-1(C)、64-1(D)土地之日止按月給付之不當得利部分，均有未合，上訴人、王春蘭之上訴、附帶上訴意旨，分別指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄，分別改判如主文第二至五項所示。另原審就上開應准許之部分命鍾熙堂如數給付，及就上開不應准許之部分，為上訴人敗訴之諭知，並駁回此部分假執行之聲請，均核無不合，鍾熙堂、上訴人此部分之附帶上訴、上訴，均無理由，應分別予以駁回。上訴人在本院追加依民法第767條、第184條第1項前段規定，請求鍾熙堂賠償108年地價稅1,996元及自追加暨準備㈠狀繕本送達翌日即108年12月26日起至清償日止按年息5%計算之利息、將64-1(E)之鐵門拆除並將上開土地返還上訴人及其他共有人、賠償109年地價稅2,078元及自追加㈢狀繕本送達翌日即109年10月27日(見本院卷第502頁）起至清償日止按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，爰由本院判決如主文第六至八項所示，至逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。又上訴人及鍾熙堂均陳明願供擔保宣告准免假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。至上訴人追加之訴敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

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，附此敘明。

六據上論結，本件上訴人之上訴及追加之訴均為一部有理由、一部無理由，鍾熙堂之附帶上訴為無理由，王春蘭之附帶上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條、第463條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　17　　日

民事第十八庭

審判長法　官　黃明發

法　官　林政佑

法　官　周美雲

附表一：鍾熙堂占用64-1(B)、64-1(C)、64(D)起訴前5年相當於租金之不當得利（主文第四項，事實及理由欄㈡）

期間	申報地價(地價謄本見原審卷1第77頁）	不當得利金額（新臺幣）	不當得利金額計算式（小數點以下4捨5入）
102年5月1日起104年12月31日止計2年8月	2,880元/平方公尺	1萬2,752元	2,880元×30.19㎡×6%×66/72 ×(2+8/12)≒12,752
105年1月1日起至106年12月31日止計2年	4,000元/平方公尺	1萬3,284元	4,000元×30.19㎡×6%×66/72 ×2≒13,284
107年1月1日起至107年4月30日止計4月	3,920元/平方公尺	2,170元	3,920元×30.19㎡×6%×66/72 ×4/12≒2,170
總計		2萬8,206元	
備註： 一鍾熙堂占用64-1(B)、64-1(C)、64(D)面積共30.19平方公尺。 二以申報地價年息6%計算。 三上訴人就64-1地號土地之應有部分為66/72。 四本件訴訟繫屬日為107年5月1日。起訴前5年為自102年5月1日起至107年4月30日止。			

附表二：鍾熙堂占用65(B)起訴前5年相當於租金之不當得利（主文第四項，事實及理由欄㈡）

期間	申報地價(地價謄本見原審卷1第79頁）	不當得利金額	不當得利金額計算式
102年5月1日起104年12月31日止計2年8月	2,880元/平方公尺	4萬1,240元	2,880元×133.88㎡×6%×0000000/0000000 ×(2+8/12)≒41,240
105年1月1日起至106年12月31日止計2年	4,000元/平方公尺	4萬2,959元	4,000元×133.88㎡×6%×0000000/0000000×2≒42,959
107年1月1日起至107年4月30日止計4月	3,920元/平方公尺	7,017元	3,920元×133.88㎡×6%×0000000/0000000 ×4/12≒7,017

總計		9萬1,216元	

備註：
一鍾熙堂占用65(B)面積133.88平方公尺。
二以申報地價年息6%計算。
三上訴人就65地號土地之應有部分為0000000/0000000。
四起訴前5年為自102年5月1日起至107年4月30日止。

附表三：鍾熙堂占用65地號土地致上訴人遭稅捐機關課徵地價稅（主文第五、六、八項，事實及理由欄㈢）

編號	年期	繳款書所載繳納期間	地價稅金額	繳款書之卷證頁次
1	101年4期	106年8月29日起至106年9月27日止	1,344元	原審卷1第47頁
2	102年4期	106年8月29日起至106年9月27日止	1,467元	原審卷1第48頁
3	103年3期	106年8月29日起至106年9月27日止	1,467元	原審卷1第49頁
4	104年3期	106年8月29日起至106年9月27日止	1,467元	原審卷1第50頁
5	105年3期	106年8月29日起至106年9月27日止	2,038元	原審卷1第51頁
6	106年	106年11月1日起至106年11月30日止	2,038元	原審卷1第53頁
7	107年	107年11月1日起至107年11月30日止	1,997元	原審卷1第170頁
8	108年	108年11月1日起至108年11月30日止	1,996元	本院卷95頁
9	109年	109年11月1日起至109年11月30日止	2,078元	本院卷485頁
	總計		1萬5,892元	

備註
一桃園市政府地方稅務局106年8月10日桃稅地字第1062754923號函上訴人：65地號土地屬都市計畫綠化步道用地，原係免徵地價稅，惟查自100年前部分面積127平方公尺已作建築使用，依上訴人持分比例計算，面積84.9平方公尺，應自101年起改按公共設施保留地稅率課徵地價稅，並依稅捐稽徵法第21條規定，補徵101年至105年地價稅（見原審卷1第45至52頁）。

二編號1至6之101至106年地價稅9,821元為上訴人於107年5月1日在原審起訴時請求(見原審卷1第2頁、第7頁），編號7之107年地價稅1,997元為上訴人於107年12月10日在原審追加請求(見原審卷1第168至169頁，上訴人誤載為2,298元），計1萬1,818元（主文第五項）。

三編號8之108年地價稅1,996元為上訴人於108年12月24日在本院追加請求(見本院卷第85至86頁）（主文第六項）。

四編號9之109年地價稅2,078元為上訴人於109年10月23日在本院追加請求(見本院卷第481至483頁）（主文第八項）。

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　　109　　年　　11　　月　　18　　日

書記官　呂　筑

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

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。

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。