臺灣高等法院民事判決

110年度上易字第711號

上　訴　人　　大溪湖畔有限公司
000000000000000000
兼法定代理人　簡文憲
上　訴　人　　黃淑芳
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　　紀亙彥律師
　　蔡尚樺律師
被 上訴 人　　經濟部水利署北區水資源局
000000000000000000
法定代理人　　江明郎
訴訟代理人　　郭曉蓉（財政部國有財產署北區分署法定代理人）

000000000000000000
被 上訴 人　　財政部國有財產署北區分署
000000000000000000
法定代理人　　郭曉蓉
共　　同
訴訟代理人　　黃秋田律師
複 代理 人　　陳冠華律師

上列當事人間請求排除侵害事件，上訴人對於中華民國110年4月29日臺灣桃園地方法院105年度訴字第2109號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之追加，本院於111年8月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、上訴駁回。

二、原判決主文第八項關於「被告簡文憲、黃淑芳應各給付原告

經濟部水利署北區資源局新臺幣1,484元」，應更正為：「被告簡文憲、黃淑芳應給付原告經濟部水利署北區資源局新臺幣1,484元」。

三、上訴人大溪湖畔有限公司應自坐落桃園市○○區○○段○○○地號土地上，如附圖編號792A4所示（面積二點二一平方公尺）地上物遷出，由上訴人簡文憲、黃淑芳拆除並騰空後，由上訴人共同將前開土地返還予被上訴人財政部國有財產署北區分署。

四、上訴人應給付被上訴人財政部國有財產署北區分署新臺幣壹佰貳拾肆元，及自民國一一0年十月十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；暨自民國一一0年十月一日起至返還上開第三項土地日止，按年給付被上訴人財政部國有財產署北區分署依上開第三項土地當年申報地價年息百分之五計算之金額。

五、第二審（含追加之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

六、被上訴人假執行之聲請駁回。

事實及理由

甲、程序方面：

按原告於判決確定前，得撤回訴之一部；請求之基礎事實同一者，並得於第二審為訴之追加，此觀民事訴訟法第262條第1項本文、第446條第1項、第255條第1項第2款規定自明。被上訴人於本院撤回「請求上訴人大溪湖畔有限公司（下稱湖畔公司）自附圖編號M、O之鐵皮屋、木屋遷出，由上訴人簡文憲、黃淑芳（下分稱姓名，與湖畔公司合稱上訴人）拆除並騰空後，由上訴人將該部分土地返還被上訴人財政部國有財產署北區分署（下稱國有財產署）」部分（見本院卷第170、184頁），核無不合。另追加請求「湖畔公司自坐落桃園市○○區○○段000地號土地上，附圖編號A4所示地上物遷出，由簡文憲、黃淑芳將該地上物拆除並騰空後，由上訴人將土地返還國有財產署；上訴人給付國有財產署新臺幣（下同）124元，及自民國110年10月7日追加狀繕本送達翌

日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨自110年10月1日起至返還占用土地（附圖編號A4部分之土地）之日止，按年給付依000地號土地當年申報地價年息5%計算之金額」部分（見本院卷第127至128頁），核係本於原訴同一基礎事實所為，均應予准許。

乙、實體方面：

一、被上訴人主張：國有財產署管理國有坐落桃園市○○區○○段000、000、000、000、000地號土地（下分以地號稱之，合稱000等5筆土地），經濟部水利署北區水資源局（下稱北水局）管理國有同段000地號土地（下以地號稱之，與000等5筆土地合稱系爭土地），遭上訴人共同具有事實上處分權之廢水區、鐵皮屋（下稱廢水區鐵皮屋），及簡文憲、黃淑芳共同具有事實上處分權之地上建物、水塔、水管、水泥階梯、圍牆、鐵皮屋、木屋（下合稱系爭地上物）無權占有，並以湖畔公司名義經營湖畔咖啡廳，占用位置及面積如附圖編號C、C1、C2、A、A1、A2、A3、A4、B、B1、B2、B3、B4、G、G1、H、I、J、J1、K、N、N1、N2、M、O所示。上訴人受有相當於租金之不當得利，致伊受損害。上訴人於本件訴訟審理中已拆除附圖編號M、O之鐵皮屋、木屋，並向伊為拋棄占有該部分土地之意思表示等情。爰依民法第767條第1項、第179條規定，求為命㈠湖畔公司自系爭土地上，如附圖編號A、A1、B、B1、B2、G、G1、H、I、J、J1、K、N、N1、N2之地上物遷出，由簡文憲及黃淑芳將該地上物拆除並騰空後，由上訴人將土地返還。㈡上訴人將000、000、000地號土地上，附圖編號C、C1、C2之廢水區鐵皮屋拆除並騰空後，將土地返還。㈢上訴人給付國有財產署783元、北水局999元各本息，及自105年11月1日起至返還占用土地（附圖編號C、C1、C2部分之土地）之日止，按年給付依000、000、000地號土地當年申報地價年息5%計算之金額。㈣簡文憲、黃淑芳給付國有財產署1661元、北水局1484元各本息（原審判決主文第八項誤載「簡文憲、黃淑芳應各給付北水

局1484元」），及自105年11月1日起至返還占用土地（附圖編號A、A1、A2、A3、B、B1、B2、B3、B4、G、G1、H、I、J、J1、K、N、N1、N2、M、O部分之土地）之日止，按年給付依系爭土地當年申報地價年息5%計算之金額。㈤湖畔公司自000地號土地上，如附圖編號A4之地上物遷出，由簡文憲及黃淑芳將該地上物拆除並騰空後，由上訴人將土地返還國有財產署。㈥上訴人給付國有財產署124元本息，及自110年10月1日起至返還占用土地（附圖編號A4部分之土地）之日止，按年給付依000地號土地當年申報地價年息5%計算之金額之判決（被上訴人其餘主張，非本院審理範圍，不予贅述）。

二、上訴人則以：簡文憲、黃淑芳於89年5月10日向訴外人張覃文等人購買坐落同段000地號（重測前為○○段○○小段0-0地號）土地及其上門牌號碼桃園市○○區○○路0段00號（門牌整編前為○○○00號）房屋（下稱系爭00號房屋），系爭地上物為張覃文加建，非買賣標的，經併同買賣現況點交，伊僅附帶使用，無事實上處分權。至系爭地上物逾越000土地占有鄰地部分，為簡文憲、黃淑芳與張覃文等人買受時，向臺灣省政府承租之000、000地號土地，該租賃關係因承租人租期屆滿後繼續使用，而成為不定期租賃，或為簡文憲前向北水局承租之000地號土地，續為使用至今，非無權占有。又附圖編號A、B、B1、B2與A2、A3、B3、B4共同合成景觀平台，建物下方僅有數根柱子用為支撐，拆除A、B、B1、B2部分，將使剩餘之A2、A3、B3、B4部分有崩塌危險，破壞水土保持，並使伊所有建物立於裸坡之上，不符社會經濟所需，而為權利濫用。前手張覃文逾越地界建築並無故意或重大過失之情事，且系爭土地所有權人怠於行使權利超過32年，權衡拆除後之公共危險性、伊須花費大額金錢回復原狀及被上訴人取回土地之利益，依民法第796條第1項、第796條之1第1項規定，應免予拆除等語，資為抗辯。

三、原審就被上訴人前揭㈠、㈡、㈢、㈣請求部分為上訴人敗訴

之判決，上訴人不服，提起上訴，被上訴人並為訴之追加。

㈠上訴部分：

1.上訴人上訴聲明：

⑴原判決（除主文第1項命湖畔公司自附圖編號M、O之鐵皮屋、木屋遷出，由簡文憲及黃淑芳將該地上物拆除並騰空後，由上訴人將土地返還國有財產署部分外）不利於上訴人部分廢棄。

⑵上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

2.被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

㈡追加之訴部分：

1.被上訴人追加聲明：

⑴湖畔公司應自000地號土地上，附圖編號A4之地上物遷出，由簡文憲、黃淑芳將該地上物拆除並騰空後，由上訴人將土地返還國有財產署。

⑵上訴人應給付國有財產署124元，及自110年10月7日追加狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨自110年10月1日起至返還占用土地（附圖編號A4之土地）日止，按年給付依000地號土地當年申報地價年息5%計算之金額。

⑶願供擔保請准為假執行之宣告。

2.上訴人答辯聲明：

⑴追加之訴駁回。

⑵如受不利判決，願供擔保請准免為假執行之宣告。

四、下列事項為兩造所不爭執，應可信為真實（見本院卷第92至93、121至122、148、151至152、170、183至184頁，原審卷一第71至77頁、卷二第177、179頁、原審卷三第5至11頁）：

㈠國有財產署管理坐落桃園市○○區○○段000、000、000、000、000地號（重測前為○○段○○小段0-00、0-0、0-0、0-00、0-00地號）土地，北水局管理坐落同段000地號（重測

前為○○段○○小段0-00地號）土地，分別有附圖編號A至O所示之地上物及設施占用附圖所示之範圍，並以湖畔公司名義經營湖畔咖啡，黃淑芳、簡文憲分別為湖畔公司股東、董事。

㈡簡文憲、黃淑芳於89年5月10日向張覃文等人購買坐落同段000地號（重測前為○○段○○小段0-0地號）土地及系爭00號房屋（應有部分原各9/10、1/10，嗣後變為各8/10、2/10），系爭地上物為張覃文加建，並於買賣後即連同買賣標的移轉占有予上訴人。

㈢附圖編號M、O之鐵皮屋、木屋，業經上訴人拆除，並於110年12月15日向被上訴人為拋棄占有該部分土地之意思表示。

五、兩造之爭點如下：（本院卷第93、149、185、217頁）

㈠被上訴人得否訴請上訴人拆除廢水區鐵皮屋、系爭地上物？

㈡系爭地上物與系爭土地是否存有租賃關係，北水局不得訴請拆除？

㈢上訴人抗辯本件有民法第796條、第796條之1規定，且被上訴人訴請拆除為權利濫用，是否有據？

㈣承上，被上訴人依不當得利規定，請求上訴人給付無權占用相當租金之利益，有無理由？其金額若干？

六、茲就本件之爭點，說明本院之判斷如下：

㈠簡文憲、黃淑芳於89間因買賣併同受讓系爭地上物事實上處分權，上訴人出資興建廢水區鐵皮屋為附圖C、C1、C2之所有權人，各具有拆除權能：

1.按附著於土地上，或其他定著物之工作物，應依社會交易之觀念，就其構造上，使用上及經濟上之效用，判斷有無獨立性，而得為物權之客觀，或僅從屬於該附著之土地、建築物等，一體利用，並無獨立之所有權（最高法院92年度台上字第998號、105年度台上字第1119號判決意旨參照）。

2.簡文憲、黃淑芳於89年5月10日向張覃文等人購買000地號土地及系爭00號房屋，連同階梯、鐵皮屋等系爭地上物為張覃文加建，並於買賣後即連同買賣標的移轉占有予上訴人迄

今，為兩造所不爭執（見不爭執事項㈡）。系爭地上物如附圖所示之地上建物與系爭00號房屋相連，併用同一出入門戶，無獨立出入口可通行，有勘驗筆錄及附圖可按（原審卷一第104、106頁），不具構造上獨立性。縱張覃文嗣經簡文憲、黃淑芳同意續就標的物之部分占有使用至93年止（本院卷第365頁），仍無礙於簡文憲、黃淑芳變以所有意思而為占有。又供系爭00號房屋及地上建物使用之水塔、水管、階梯、圍牆、鐵皮屋、木屋等定著之工作物，有勘驗筆錄及現場照片可按（原審卷一第135、137、144頁、卷三第13至17頁、第20至22頁、第25、26頁），依一般社會通念，均不具使用上、經濟上獨立之效用，為一體利用，從屬於系爭00號房屋及地上建物，無獨立所有權，於張覃文等人移轉簡文憲、黃淑芳占有後，即由簡文憲、黃淑芳取得該部分事實上處分權，其抗辯就系爭地上物無拆除權能云云，並無可採。

3.上訴人自承：系爭土地上之廢水區鐵皮屋即附圖C、C1、C2部分為其出資興建等語（見原審卷一第67頁），該污水處理設施作為系爭00號房屋及系爭地上物經營使用，上訴人因此取得廢水區鐵皮屋所有權，自有拆除權能。

㈡系爭地上物與系爭土地間並未存有租賃契約：

1.上訴人抗辯：張覃文曾向臺灣省政府承租000、000地號土地，於租期屆至後仍續為使用而未異議，成立不定期租賃云云（本院卷第217頁），已經被上訴人所否認（本院卷第210頁）。依簡文憲與張覃文等人間之房地產買賣契約書第2條建物標示備註欄、契約附註欄雖分別記載：「本案賣方向台灣省有關土地租賃契約繼續由買方承受」、「…毗鄰增建之建物及設備全部以及0-0地號土地毗鄰租地0-0、0-00（0-00之誤）、0-0（即000、000、000地號土地）等3筆地號及停車場租地承租與使用權…」（原審卷一第71、79頁、卷三第5至11頁），至多僅能證明買賣雙方即簡文憲與張覃文等人間有此約定，惟上訴人並未提出相關租賃契約，無從確認所指租賃契約承租範圍、內容，及是否即為系爭地上物，難逕

予採認上訴人承受張覃文等人與國有財產署管理之000、000、000地號土地間，就系爭地上物存有租賃關係，並續為使用迄今而存有不定期租賃關係。上訴人此部分抗辯，並無可採。

2.上訴人復抗辯：簡文憲前向北水局承租000地號土地，並續使用迄今，非無權占有云云（本院卷第217頁）。惟：

⑴按定期租賃契約期滿後，得否變為不定期限租賃，在出租人方面係以有無即表示反對之意思為條件，而非以有無收取使用收益之代價為必要。且出租人於訂約之際訂明期滿絕不續租或續租應另訂契約者，仍不失為出租人有反對續租之意思表示，即難謂不發生阻止續約之效力（最高法院55年台上字第276號判例、107年度台上字第2127號判決意旨可參）。

⑵查北水局與簡文憲固就重測前○○段○○小段0-00地號土地（000地號土地）其中22平方公尺，於95年4月17日訂有（94）國基租字第0020號國有基地租賃契約（原審卷一第87至89頁），惟該租約第2條約明：「本租約為定期租賃契約，其期間自95年1月1日起至98年12月31日止，計3年。租賃屆滿時，租賃關係即行消滅…」，於契約載明期滿租賃關係即行消滅，北水局即有預為反對續租之意思，依上說明，自無適用民法第451條規定視為不定期限繼續租賃關係。

⑶又北水局以100年10月26日函覆簡文憲、黃淑芳：「…租用面積22平方公尺…本局考量原租用原因，就原租用範圍與台端等另案辦理續租事宜…。另台端等於所有建物周邊有加蓋建物及搭設構造物等情形…違法搭建之溝造物歉難辦理出租」（原審卷一第90頁），其以「考量」、「另案」，可知僅係考慮，並無訂立租約，且標的係指前揭租約22平方公尺部分，其餘部分並不在考量範圍。北水局101年1月9日、105年11月10日函催簡文憲、黃淑芳繳納占用000地號土地部分之補償金，並於後函表明「上開使用補償金非屬租金，且非取得本局同意使用之合法權源」（原審卷一第91頁、第94頁正反面），亦即收取補償金乃簡文憲、黃淑芳無權占用應給

付使用之補償金（不當得利性質），簡文憲並依函文通知繳納補償金（原審卷一第93、96、98頁），並非租金；參以簡文憲於原審履勘確認租約範圍時表示：租期屆滿後，我還想續租，但北水局不願意續租等語，有勘驗筆錄可稽（原審卷一第103、104頁），堪信簡文憲與北水局間就000地號土地未再成立租賃契約。

3.準此，上訴人抗辯與被上訴人間就系爭土地存有租賃關係，為系爭地上物占有系爭土地之正當權源，未能舉證以實其說，自無可採。

㈢被上訴人訴請上訴人拆除占用系爭土地之地上物，並無越界建築免予拆除情形之適用，亦不構成權利濫用：

1.按土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者，鄰地所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變更其房屋；又土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移去或變更。但土地所有人故意逾越地界者，不適用之，民法第796條第1項前段、第796條之1定有明文。民法第796條第1項前段修正理由：「原條文規定對越界建築者，主觀上不區分其有無故意或重大過失，一律加以保護，有欠公允，爰仿德國民法第912條、瑞士民法第674條之立法體例，於第1項增列『非因故意或重大過失』越界建築者，始加以保障，以示公允」，且依民法物權編施行法第8條之3規定，於修正施行前土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更其房屋時，亦適用之。上開規定，旨在維護房屋之社會經濟利益，故雖非房屋本體，但為房屋所依附，而為其建築基礎之地上物，自應視為房屋之一部。

2.查系爭00號房屋及系爭地上物位在山坡地，部分懸空吊掛突出等情，有上訴人空拍照片可按（見本院卷第227至247頁）。證人即桃園市建築師公會指派共同鑑定之建築師林健春到庭證述：系爭00號房屋在山坡地，建造之前需要有雜項執照，因為要先做擋土牆，邊坡穩定，才能興建建築物，伊

調出雜項執照，裡面圖說與現場完全對不出位置，原有使用執照擋土牆叫漿砌卵石擋土牆，現場並無這種材質的擋土牆，因為法院囑託鑑定要求不動到邊坡、不影響水土保持下之拆除範圍，所以伊就現場之擋土牆為邊坡穩定構造物做認定，施繪出藍色線範圍，拆除藍色線外側範圍不會有邊坡安全的顧慮等語（本院卷第281至285頁）。系爭00號房屋坐落000地號土地面積291平方公尺，桃園縣政府建築局核發系爭00號房屋使用執照及雜項執照，其範圍並未逾越000地號土地，有土地、建物登記謄本、使用執照、建物測量成果圖及雜項執照可按（原審卷一第22、23、81頁、卷二第18、22頁）。佐以上開鑑定報告繪測擋土牆藍色範圍均在系爭00號房屋及000地號土地範圍以外，而本件被上訴人請求上訴人拆除之系爭地上物範圍更在該擋土牆外側（外放鑑定報告附件七），上訴人復自承：黃淑芳與張覃文為朋友，系爭00號房屋為張覃文自己設計施工、增建懸空吊掛之建物與合法建物緊密相連，由黃淑芳、簡文憲承買後概括承受等語（本院卷第365、366頁），足見系爭00號房屋經張覃文二次施工，除將擋土牆擴建逾越000地號土地，系爭地上物亦逾越擋土牆範圍而懸空，均非原使用執照核准範圍，張覃文就所建築系爭地上物逾越地界，自具重大過失。又簡文憲與張覃文等人簽立房地產買賣契約書上已載明增建部分占用鄰地（原審卷一第79頁），並向北水局承租000地號土地（原審卷一第87至89頁），上訴人仍於其上興建廢水區鐵皮屋，故意逾越地界。依上說明，上訴人抗辯本件有第796條第1項前段之適用，被上訴人知有越界未即為異議，亦不得請求移去或變更系爭地上物、廢水區鐵皮屋等，均無可採。

3.原審囑託桃園市建築師公會鑑定結果認附圖792A2面積110.79方公尺、792A3面積12.98平方公尺、786B3面積2.13平方公尺、792B4面積11.16平方公尺，係屬混凝土構造擋土壁，如予拆除恐有危及邊坡穩定（外放鑑定報告第4頁、原審卷二第235至245頁、第289頁、卷三第47頁、本院卷第165頁）；

其餘部分之拆除則無邊坡穩定之問題，亦據證人林健春證述在卷（本院卷第281至285頁）。證人林健春復證述：要邊坡穩定，才能興建建築物，所以鑑定時以擋土牆為邊坡穩定的構造物做認定，不是以柱子做鑑定；且有擋土牆支撐住，合法建物部分並不會有拆除安全問題與否的疑慮，且有將不影響邊坡穩定拆除地上物之程序記載在報告上等語（見本院卷第282至285頁）。至上訴人既無權占有被上訴人土地於前，自不得因拆除該部分地上物，如欲安全回復其合法建物應有狀態所需費用不貲，即認被上訴人行使權利屬權利濫用。經斟酌簡文憲、黃淑芳於建物原有登記層數及面積以外部分，包括系爭地上物，均屬未合法取得登記之違建物，湖畔公司在其內經營餐飲業等賺取金錢之私益，且未影響其於取得許可合法建物範圍內，為原來之商業使用，與系爭土地位處石門水庫保護區，被上訴人藉本訴排除上訴人無權占用水庫保護區，以維國土權益，並避免群起效尤無權占用水庫保護區等公共利益，影響長遠公共利益至鉅，被上訴人行使權利合乎公共利益，亦非以損害上訴人為主要目的，無違誠信原則、比例原則或公共利益，亦難認得免上訴人就系爭地上物為全部或一部之移去或變更。

4.準此，簡文憲、黃淑芳以系爭地上物占有系爭土地，交付湖畔公司經營咖啡廳為管理使用（直接占有），均無合法權源。被上訴人基於管理機關之地位，請求簡文憲、黃淑芳拆除附圖編號A、A1、A2、A3、B、B1、B2、B3、B4、G、G1、H、I、J、J1、K、N、N1、N2地上物部分及上訴人拆除附圖編號C、C1、C2廢水區鐵皮屋，分別返還占用之000等5筆土地及000地號土地予國有財產署及北水局，即屬有據。

㈣被上訴人請求上訴人給付相當於租金之不當得利，茲分述如下：

1.按無法律上原因而受有利益，致他人受有損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。又依不當得利法律請求返還不當得利，以無法律上之原因而受有利益，致他人受有損害

為要件，故其得請求返還之範圍應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，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（最高法院61年度台上字第1695號判例意旨可參）。次按無權占有他人土地搭建地上物而獲不當利益者係該地上物之事實上處分權人，受害人為基地所有人。苟非事實上處分權人，單純使用地上物因而所受之利益，與土地所有人所受損害間，並無因果關係，不得依不當得利法律關係，請求使用人給付相當租金之損害。

2.簡文憲、黃淑芳以系爭地上物無權占用系爭土地，及上訴人以廢水區鐵皮屋無權占用系爭土地，因此受有使用系爭土地之利益，致被上訴人受有損害，該等利益依性質不能返還，被上訴人自得請求上訴人償還相當租金之價額。至湖畔公司除與簡文憲、黃淑芳共同出資興建廢水區鐵皮屋外，其餘地上物僅係單純使用人，與土地所有權人所受損害間，並無因果關係，被上訴人不得請求湖畔公司給付系爭地上物如附圖A4所示之不當得利。系爭地上物全部交付湖畔公司占有，簡文憲、黃淑芳為湖畔公司股東，上訴人並非按其出資比例或應有部分比例分管占有系爭地上物而各自獲有不當得利，是上訴人抗辯應以其就系爭地上物應有部分分攤不當得利，尚無可採。

3.再按建築房屋之基地租金，依土地法第105條準用同法第97條規定，以不超過該土地申報價額年息10%為限，而該條所謂土地價額，依土地法施行法第25條規定係指法定地價而言，又法定地價依土地法第148條規定，係指土地所有權人依土地法所申報之地價，在平均地權條例施行區域，當係指土地所有權人於地政機關舉辦規定地價或重新規定地價之時，於公告申報地價期間內自行申報之地價而言，未於該期間內申報者，則應以公告地價80%為其申報之地價，平均地權條例第16條前段定有明文。另基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置、工商業繁榮之程

度、承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，以為決定，並非必達申報總地價年息10%最高額（最高法院68年度台上字第3071號判例意旨參照）。

4.本院斟酌系爭土地坐落於石門水庫環湖道路上，屬觀光熱門景點，周邊湖光山色，屢有遊人造訪，上訴人占用系爭土地經營餐飲等情，有原審勘驗筆錄、空拍圖、現場照片、電子地圖可按（原審卷一第82、83頁、卷二第221、222頁、第289頁、卷三第13至26頁），認被上訴人主張以系爭土地申報總價年息5%計算上訴人應返還不當得利價額，應屬適當。系爭地上物均為上訴人利用系爭土地經營餐飲而為一體之使用，尚無從以地上物為建物或定著物區分其用途，上訴人抗辯就建物以外之地上物應以3%計算不當得利價額云云（見本院卷第92頁），自無可採。系爭土地自99年1月起至102年1月間之申報地價均為每平方公尺190元；000地號土地自105年1月、107年1月、109年1月之申報地價依序為每平方公尺218.2元、208元、218元、其餘土地自105年1月、107年1月、109年1月之申報地價依序均為每平方公尺210元、200元、210元，有大溪地政事務所函附申報地價資料可按（原審卷二第246至248頁）。原審依此數據以年息5%計算得出上訴人應給付國有財產署783元、北水局999元（附圖編號C、C1、C2）部分之土地、簡文憲、黃淑芳應給付國有財產署1661元、北水局1484元（附圖編號A、A1、A2、A3、B、B1、B2、B3、B4、G、G1、H、I、J、J1、K、N、N1、N2、M、O部分）。另附圖編號A4（面積2.21平方公尺）自105年7月1日至110年9月30日占用000地號土地部分，簡文憲、黃淑芳應給付國有財產署124元（計算式：2.21×218.2×0.05×《1＋6/12 》＋2.21×208 ×0.05×2＋2.21×218×0.05×《1＋9/12 》＝124，小數點以下四捨五入）。並自請求日起至上訴人返還各該土地之止日，按占用土地面積乘以前述土地當年度每平方公尺申報地價年息5%計算之金額，被上訴人在上開範圍內之請求，均屬有據。

七、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，應付利息之債務其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別有明文規定。本件被上訴人請求上訴人給付5年不當得利部分，係以支付金錢為標的，則被上訴人請求上訴人加付自準備二狀繕本送達翌日即107年3月2日（原審卷二第125頁），及追加部分自110年10月7日追加狀繕本送達翌日即110年10月14日（本院卷第148頁）起計法定遲延利息，亦屬有理。

八、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項、第179條規定，請求㈠湖畔公司自附圖編號A、A1、B、B1、B2、G、G1、H、I、J、J1、K、N、N1、N2之地上物遷出，由簡文憲及黃淑芳將該地上物拆除並騰空後，由上訴人將土地返還，㈡上訴人將附圖編號C、C1、C2之廢水區鐵皮屋拆除並騰空後，將土地返還。㈢上訴人給付國有財產署783元、北水局999元各本息，及自105年11月1日起至返還占用土地（附圖編號C、C1、C2部分之土地）之日止，按年給付依000、000、000地號土地當年申報地價年息5%計算之金額。㈣簡文憲、黃淑芳給付國有財產署1661元、北水局1484元各本息，及自105年11月1日起至返還占用土地（附圖編號A、A1、A2、A3、B、B1、B2、B3、B4、G、G1、H、I、J、J1、K、N、N1、N2、M、O部分之土地）之日止，按年給付依系爭土地當年申報地價年息5%計算之金額，為有理由，應予准許。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，核無違誤，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。被上訴人於本院追加請求湖畔公司自附圖編號A4之地上物遷出，由簡文憲及黃淑芳將該地上物拆除並騰空後，由上

訴人將土地返還國有財產署，及上訴人給付國有財產署124元本息，及自110年10月1日起至返還占用土地（附圖編號A4部分之土地）之日止，按年給付依000地號土地當年申報地價年息5%計算之金額，為有理由，應予准許。又本件不得上訴第三審，判決後即告確定，自無假執行宣告之必要，被上訴人此部分假執行之聲請，應予駁回。並依民事訴訟法第85條第1項前段、第78條之規定，為訴訟費用負擔之判決。

九、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。

丙、據上論結，本件上訴人之上訴為無理由，被上訴人追加之訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　9　　月　　20　　日

民事第二十四庭

審判長法　官　陳心婷

法　官　楊雅清

法　官　陳筱蓉

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　9　　月　　20　　日

書記官　陳珮茹