

臺灣高等法院民事判決

110年度重上字第471號

上訴人 鄭石才
李淑娟
鄭石川
鄭石文
鄭石元
鄭美子
黃美蓮（即鄭石良之承受訴訟人）
鄭瑞珏（即鄭石良之承受訴訟人）
鄭佩菁（即鄭石良之承受訴訟人）
鄭瑞于（即鄭石良之承受訴訟人）

共同

訴訟代理人 陳鄭權律師
王瑞奕律師

上訴人 協昇能源科技股份有限公司
法定代理人 黃福城
訴訟代理人 傅煒程律師

上列當事人間請求返還土地等事件，兩造對於中華民國110年3月19日臺灣桃園地方法院109年度重訴字第117號第一審判決，各自提起上訴，本院於111年6月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決(除減縮部分外)關於命上訴人協昇能源科技股份有限公司自坐落桃園市○○區○○段○○○號土地上如附圖編號D1所示地上物遷出及應將同地段○○○號土地上如附圖編號B、C1所示地上物拆除騰空，並將前開地上物占用之土地返還予鄭石才、李淑娟、鄭石川、鄭石文、鄭石元、鄭美子、黃美蓮、鄭瑞珏、鄭佩菁、鄭瑞于及其他共有人部分及該部分假執行宣告，暨該訴訟費用之裁判均廢棄。

二、上開廢棄部分，鄭石才、李淑娟、鄭石川、鄭石文、鄭石

元、鄭美子、黃美蓮、鄭瑞珏、鄭佩菁、鄭瑞于在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、鄭石才、李淑娟、鄭石川、鄭石文、鄭石元、鄭美子、黃美蓮、鄭瑞珏、鄭佩菁、鄭瑞于之上訴均駁回。

四、廢棄改判部分之第一審訴訟費用及第二審訴訟費用，均由鄭石才、李淑娟、鄭石川、鄭石文、鄭石元、鄭美子、黃美蓮、鄭瑞珏、鄭佩菁、鄭瑞于依附表所示比例負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第168條及第175條第1項分別定有明文。原上訴人鄭石良於民國109年11月7日死亡，其法定繼承人為黃美蓮、鄭瑞珏、鄭佩菁、鄭瑞于，有除戶謄本、戶籍謄本可稽（見本院卷一第47-55頁），渠等於本院具狀聲明承受訴訟（見本院卷一第44-45頁），核無不合，應予准許。

二、次按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第3款定有明文。本件上訴人鄭石才、李淑娟、鄭石川、鄭石文、鄭石元、鄭美子、黃美蓮、鄭瑞珏、鄭佩菁、鄭瑞于（下稱鄭石才等10人）於原審依民法第767條、第821條規定請求上訴人協昇能源科技股份有限公司（下稱協昇公司）將坐落桃園市○○區○○段000○○000地號土地（下稱472號土地、506號土地，合稱系爭土地）上如附圖B、C1、D1所示地上物拆除騰空，並將上開地上物所占用土地返還予鄭石才等10人及其他共有人。另依民法第179條規定請求協昇公司應給付鄭石良、鄭石川、鄭石文、鄭石元、鄭美子各新台幣（下同）48萬7,500元本息，並自109年4月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付前開上訴人各8,125元；給付鄭石才5萬4,167元本息，並自1

09年4月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付鄭石才903元；給付李淑娟43萬3,333元本息，並自109年4月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付李淑娟7,222元。嗣於本院審理中，就附圖D1所示地上物部分，僅請求協昇公司遷出；另就不當得利部分，則請求協昇公司給付鄭石川、鄭石文、鄭石元、鄭美子各32萬7,235元本息，並自109年4月1日起至返還系爭土地止，按月給付前開上訴人各5,454元；給付黃美蓮、鄭瑞珏、鄭佩菁、鄭瑞于各8萬1,809元本息，並自109年4月1日起至返還系爭土地止，按月給付前開上訴人各1,363元；給付鄭石才3萬6,359元本息，並自109年4月1日起至返還系爭土地止，按月給付606元；給付李淑娟29萬876元本息，並自109年4月1日起至返還系爭土地止，按月給付4,848元（見本院卷二第598-599頁），核鄭石才等10人上開所為請求屬聲明之減縮，合於上開規定，應予准許。

乙、實體方面：

一、鄭石才等10人主張：伊等為系爭土地之共有人，協昇公司前曾向被繼承人鄭火生承租系爭土地及其上之廠房，詎租期屆滿後，協昇公司仍占用系爭土地上附圖編號D1所示地上物，並在系爭土地上設置附圖編號B、C1所示地上物，而無權占有系爭土地，受有相當於租金之利益（自104年4月1日起至迄今），致伊等有損害等情，依民法第767條、第821條、第179條規定，求為命協昇公司拆除、騰空附圖B、C1所示地上物，自附圖D1所示地上物遷出，及返還前開地上物所占用之系爭土地，並給付鄭石川、鄭石文、鄭石元、鄭美子各32萬7,235元本息，並自109年4月1日起至系爭土地止，按月給付前開上訴人各5,454元；給付黃美蓮、鄭瑞珏、鄭佩菁、鄭瑞于各8萬1,809元本息，並自109年4月1日起至返還系爭土地止，按月給付前開上訴人各1,363元；給付鄭石才3萬6,359元本息，並自109年4月1日起至返還系爭土地止，按月給付606元；給付李淑娟29萬876元本息，並自109年4月1日起至返還系爭土地止，按月給付4,848元之判決（鄭石才等10人

逾此部分請求，非本院審理範圍）。

二、協昇公司則以：鄭火生曾出具土地使用同意書以供第三人力翔實業股份有限公司公司(下稱力翔公司)在472號及472-1號土地(重測前均屬○○○段843地號)上興建門牌號碼為桃園市○○路000巷00號之建物(下稱系爭18號建物)，伊再向力翔公司承租系爭18號建物使用，附圖D1即屬系爭18號建物之一部，鄭石才等10人自鄭火生繼承472號土地，應繼受土地使用同意書之義務，伊非無權占有。至506號土地屬既成巷道，縱認無公用地役關係，附圖B、C1之地上物乃力翔公司提供予伊使用，伊無處分權得以拆除。又伊為善意占有人，鄭石才等10人請求不當得利無理由等語置辯。

三、原審判命協昇公司應將附圖B、C1所示地上物拆除騰空，並將附圖D1所示地上物騰空(經減縮後)，及將該等地上物所占用地返還予鄭石才等10人及其他共有人，並駁回鄭石才等10人其餘請求。兩造各就其敗訴部分提起上訴。

(一)鄭石才等10人上訴部分：

1.上訴聲明：

(1)原判決關於駁回鄭石才等10人後開第2至5項之訴部分及該部分假執行之聲請，均廢棄。

(2)協昇公司應給付鄭石川、鄭石文、鄭石元、鄭美子各32萬7,235元，暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；並自109年4月1日起至返還系爭土地止，按月給付前開上訴人各5454元。

(3)協昇公司應給付黃美蓮、鄭瑞珏、鄭佩菁、鄭瑞于各8萬1,809元，暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；並自109年4月1日起至返還系爭土地止，按月給付前開上訴人各1,363元。

(4)協昇公司應給付鄭石才3萬6,359元，暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；並自109年4月1日起至返還系爭土地止，按月給付606元。

(5)協昇公司應給付李淑娟29萬876元，暨自起訴狀繕本送達翌

01 日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；並自109年4
02 月1日起至返還系爭土地止，按月給付4,848元。

03 (6)鄭石才等10人願供擔保，請准宣告假執行。

04 2.協昇公司答辯聲明：鄭石才等10人之上訴駁回。

05 (二)協昇公司上訴部分：

06 1.上訴聲明：

07 (1)原判決(除減縮部分外)不利於協昇公司部分廢棄。

08 (2)上開廢棄部分，鄭石才等10人在第一審之訴及假執行之聲請
09 均駁回。

10 2.鄭石才等10人答辯聲明：協昇公司之上訴駁回。

11 四、兩造不爭執事項：

12 (一)附圖D1屬系爭18號建物之一部(見本院卷二第299頁)。

13 (二)協昇公司係向力翔公司承租系爭18號建物為使用，有租約可
14 憑(見原審卷一第159-169頁、本院卷二第19-28頁)。

15 (三)重測前○○○段843地號土地經分割後，分割為472號、472-
16 1號土地(見本院卷二第151頁)。

17 五、本院得心證之理由：

18 (一)鄭石才等10人請求協昇公司自附圖D1所示地上物遷出，並將
19 該地上物所占用之472號土地返還予鄭石才等10人及其他共
20 有人，為無理由：

21 1.協昇公司抗辯：力翔公司係經鄭火生及其他共有人出具土地
22 使用同意書，始在472號、472-1地號土地上興建系爭18號建
23 物等語，為鄭石才等10人否認。惟查，力翔公司於民國69年
24 間檢具重測前○○○段843地號土地共有人鄭阿壽等37人(含
25 鄭火生)所出具之土地使用同意書，同意將○○○段843地號
26 土地提供予力翔公司建築房屋作永久使用，向台灣省政府申
27 請工廠設立許可及請發工業用地證明書，經核符合規定照
28 准，並取得門牌號碼○○鎮○○○○路6-6號、6-7號建物之
29 (下稱○○○路6-6號、6-7號廠房)使用執照；其後，力翔公
30 司又於98年增建○○○路6-7號廠房並取得使用執照，嗣經
31 門牌整編，○○○路6-6號、6-7號廠房分別變更門牌號碼為

○○路303巷16號、18號，系爭18號建物之建築基地地號為472號、472-1號土地，有土地使用同意書、台灣省政府建設廳69年12月30日69建一字第246674號函、工業用地證明書、桃園縣政府建設局使用執照、桃園縣○○地政事務所建物所有權狀(見原審卷一第197-215頁)為憑，堪認力翔公司係取得鄭阿壽、鄭火生等土地共有人之同意，在472號土地上興建系爭18號建物。至鄭石才等10人稱：鄭阿壽等土地共有人係提供重測前○○○段843地號土地其中22,843公頃予力翔公司興建廠房使用，但無法證明附圖D1所示建物係坐落在土地使用同意書之範圍云云，惟，力翔公司經鄭阿壽、鄭火生等共有人同意使用○○○段843地號土地所興建之廠房，經門牌整編後，分別為○○路303巷16號及系爭18號建物業如前述，而附圖D1屬系爭18號建物之一部乃為兩造所不爭執(建不爭執事項(一))，足認附圖D1係力翔公司檢具原地主鄭阿壽、鄭火生等人出具之土地使用同意書所興建廠房之一部，為合法坐落472號土地之建物。鄭石才等10人上開主張自無可取。

2.按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務，民法第1148條定有明文。次按遷出行為旨在解除房屋現占有人之占有，以利進行拆屋還地，係拆屋還地之階段行為，僅為完成目的之手段，拆屋還地始為其目的，如該目的已確定不能達成，則遷出之手段行為之請求，應否允許，須視房屋使用人有無法律上遷出之義務而定；又房屋所有人使用其房屋，係本於房屋所有人之地位與基於其對房屋所有權之權能，並非無權占有(民法第七百六十五條前段參照)，苟土地所有權人尚不得請求房屋所有權人拆屋還地時，自無權禁止房屋所有權人使用其所有房屋及請求其自該房屋遷出(最高法院104年度台上字第1939號民事判決參照)。經查，鄭火生與其他共有人所出具予力翔公司之土地使用同意書，固屬債權契約，僅於特定當事人間有其效力，然鄭石才、鄭石良、鄭石川、鄭石文、鄭石元、鄭美

01 子係因繼承鄭火生而取得472號土地之所有權，嗣鄭石良死
02 亡，復由黃美蓮、鄭瑞珏、鄭佩菁、鄭瑞于繼承鄭石良之47
03 2號土地應有部分之所有權，則揆諸前揭規定，鄭石才、鄭
04 石川、鄭石文、鄭石元、鄭美子、黃美蓮、鄭瑞珏、鄭佩
05 菁、鄭瑞于應繼受鄭火生依土地使用同意書所定地主應提供
06 土地之義務，渠等有提供472號土地予力翔公司建築廠房使
07 用之義務，系爭18號建物坐落在472號土地上，要難謂有妨
08 害上開上訴人之所有權，鄭石才、鄭石川、鄭石文、鄭石
09 元、鄭美子、黃美蓮、鄭瑞珏、鄭佩菁、鄭瑞于本不得對力
10 翔公司請求拆屋還地。又力翔公司本於其房屋所有人地位將
11 系爭18號建物出租予協昇公司(見不爭執事項(二))，協昇公司
12 有使用系爭18號建物之正當權源，上開上訴人依無權占有之
13 法律關係請求協昇公司自附圖D1地上物遷出，並返還附圖D1
14 所占用之472號土地，自屬無據。

15 3.次按房屋不能脫離土地而獨立存在，使用房屋必須使用該房
16 屋之基地，故占有基地者，係房屋所有人，而非使用人。倘
17 房屋所有人無權占有該房屋之基地，基地所有人本於土地所
18 有權之作用，於排除地上房屋所有人之侵害，即請求拆屋還
19 地時，固得一併請求亦妨害其所有權之使用該房屋第三人，
20 自房屋遷出，然不得單獨或一併請求該使用房屋而間接使用
21 土地之第三人返還土地，否則無從強制執行(最高法院102年
22 度台上字第232號判決參照)。經查，鄭石才繼承472號土地
23 後，再以夫妻贈與為原因，將472號土地應有部分1/9移轉登
24 記予李淑娟，李淑娟為472號土地共有人之一，有土地謄本
25 在卷可憑(見原審卷一第29頁)，李淑娟固未繼受土地使用同
26 意書之義務，惟系爭18號建物乃力翔公司所興建，協昇公司
27 再向力翔公司承租使用，系爭18號建物之所有權及處分權仍
28 歸屬於力翔公司所有，依上說明，李淑娟在未排除系爭18號
29 建物占用472號土地之情形下，不得逕請求協昇公司自附圖D
30 1所示地上物遷出，並返還附圖D1地上物所占用之土地。則
31 李淑娟請求協昇公司自附圖D1所示地上物遷出，並返還該地

上物所占用之472號土地，即無理由。

(二)鄭石才等10人請求協昇公司將附圖B、C1所示地上物拆除、騰空，無理由：

按拆除為事實上之處分行為，僅所有人或有事實上處分權之人，方有拆除之權限。協昇公司抗辯：附圖B、C1所示地上物非伊所興建，係力翔公司提供予伊使用，伊無拆除之權能，亦未占有506號土地等語，鄭石才等10人雖否認，並稱協昇公司未證明係由他人設置云云。惟，據證人即系爭土地共有人鄭石勇證稱：506號土地上之洗車槽(即附圖C1)及地磅(即附圖B)係一陳姓廠商所設置，雖協昇公司有提供水、電，管理洗車槽及地磅，但力翔公司及附近鄰居廠商亦可使用地磅及洗車槽等語(見本院卷二第180-181頁)；於本院履勘時，鄭石勇、鄭石才亦均自承洗車槽及地磅係由力翔公司提供予協昇公司使用等語(見本院卷二第318頁)，堪認協昇公司並非附圖B、C1所示地上物之所有權人或事實上處分權人，要無拆除之權限。鄭石才等10人依民法第821條、第767條規定，請求協昇公司將附圖B、C1所示地上物拆除、騰空，即非有據，不應准許。

(三)鄭石才等10人請求協昇公司給付占有系爭土地相當於租金之不當得利，無理由：

1.按無權占有他人土地建屋而獲不當利益者係該建屋之人，受害人為基地所有人，而無權占有上開房屋而獲不當利益者為房屋占有人，受害人則為房屋所有人，從而無權占有上開房屋所受之不當利益，與基地所有人所受損害之間，並無直接因果關係，不能混為一談(最高法院102年度台上字第232號判決參照)。

2.經查，鄭石才、鄭石川、鄭石文、鄭石元、鄭美子、黃美蓮、鄭瑞珏、鄭佩菁、鄭瑞于因繼承之法律關係而受鄭火生所出具土地使用同意書之拘束，有提供472號土地予力翔公司興建廠房之義務，協昇公司因承租系爭18號建物而占有472號土地，自無妨害鄭石才、鄭石川、鄭石文、鄭石元、鄭

01 美子、黃美蓮、鄭瑞珏、鄭佩菁、鄭瑞于之所有權如前所
02 述，則上開上訴人並未受有損害，渠等請求協昇公司給付相
03 當於租金之不當得利即無理由。至於李淑娟請求協昇公司給
04 付占用472號土地不當得利部分，其雖不受472號土地之土地
05 使用同意書所拘束，惟占有472號土地者為系爭18號建物之
06 所有人即力翔公司，協昇公司僅為占有系爭18號建物之人，
07 協昇公司所受之不當利益，與李淑娟所受損害之間，並無因
08 果關係，李淑娟依不當得利之法律關係，請求協昇公司給付
09 占用472號土地相當於租金之損害云云，即無理由。

10 3.又506號土地上附圖B、C1所示之地上物，並非由協昇公司所
11 設置，而係力翔公司提供予協昇公司使用業如前述，協昇公
12 司僅為使用附圖B、C1所示地上物之人，並無以前開地上物
13 占用506號土地，協昇公司所受利益，與鄭石才等10人所受
14 損害之間，並無因果關係，鄭石才等10人就此部分請求相當
15 於租金之不當得利亦無理由。至於506號土地是否為既成道
16 路，與協昇公司是否得拆除騰空附圖B、C1所示地上物，及
17 其所受利益與鄭石才等10人受有損害是否具因果關係之要件
18 無涉，無礙本院就鄭石才等10人能否請求協昇公司拆屋還地
19 及給付不當得利之認定，併予敘明。

20 六、從而，鄭石才等10人依民法第767條、第821規定，請求協昇
21 公司拆除、騰空附圖B、C1所示地上物，並自附圖D1所示地
22 上物遷出，及返還前開地上物所占用之土地；另依民法第17
23 9條規定，請求協昇公司給付鄭石川、鄭石文、鄭石元、鄭
24 美子各32萬7,235元本息，並自109年4月1日起至系爭土地
25 止，按月給付前開上訴人各5,454元；給付黃美蓮、鄭瑞
26 珏、鄭佩菁、鄭瑞于各8萬1,809元本息，並自109年4月1日
27 起至返還系爭土地止，按月給付前開上訴人各1,363元；給
28 付鄭石才3萬6,359元本息，並自109年4月1日起至返還系爭
29 土地止，按月給付606元；給付李淑娟29萬876元本息，並自
30 109年4月1日起至返還系爭土地止，按月給付4,848元均為無
31 理由，不應准許。原審就上開不應准許部分(即拆屋還地部

分)，為協昇公司敗訴之判決，尚有未洽，協昇公司上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院將此部分予以廢棄，改判如主文第2項所示。另其他不應准許部分（即不當得利部分），原審為鄭石才等10人敗訴之判決，於法並無違誤，鄭石才等10人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，並無理由，應駁回其上訴。並依民事訴訟法第78條、第85條第1項後段規定，為訴訟費用負擔之判決。

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，協昇公司之上訴為有理由，鄭石才等10人之上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 111 年 6 月 28 日
民事第二十四庭

審判長法 官 陳心婷

法 官 陳筱蓉

法 官 楊雅清

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 111 年 6 月 28 日
書記官 陳惠娟

附表：

編號	上訴人	應負擔訴訟費用之比例
1	鄭石才	百分之一

(續上頁)

01

2	李淑娟	百分之十五
3	鄭石川	百分之十七
4	鄭石文	百分之十七
5	鄭石元	百分之十七
6	鄭美子	百分之十七
7	黃美蓮	百分之四
8	鄭瑞珏	百分之四
9	鄭佩菁	百分之四
10	鄭瑞于	百分之四