

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第134號

上訴人 黃冠證

訴訟代理人 盧明軒律師

周嶽律師

被上訴人 農業部林業及自然保育署宜蘭分署(改制前：行政院農業委員會林務局羅東林區管理處)

法定代理人 蕭崇仁

訴訟代理人 陳彥嘉律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國112年7月31日臺灣士林地方法院110年度訴字第1532號第一審判決提起上訴，本院於113年5月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：坐落臺北市○○區○○段○○段00000地號土地（下稱系爭土地）為國有林地，伊於民國88年12月31日接管登記為管理機關，系爭土地前遭他人擅自於原判決附圖（下稱附圖）編號A、B、C、D、E、F、G、H、I部分搭建地上物（下合稱系爭地上物），上訴人嗣於97年11月1日買受系爭地上物後，連同周圍空地，無權占有系爭土地如附圖編號J部分（合計面積4980.95平方公尺），受有相當於租金之不當得利，致伊受有損害。爰依民法第767條第1項前段規定，請求上訴人拆除系爭地上物，並騰空返還附圖編號J部分，另依民法第179條規定，請求上訴人給付：①本件起訴回溯5年計算之不當得利共計新臺幣（下同）30萬7,331元，及自起訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息；②自111年9月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付不當得利3,852元等語（未繫屬本院部分，不予贅述）。

01 二、上訴人則以：系爭地上物於58年間即已存在，伊買受系爭地  
02 上物後未再行擴建、侵占其他林地，且系爭土地並無造林需  
03 求，應解編為非公用財產，適用國有財產法第42條第1項第2  
04 款規定予以出租，被上訴人先前認可系爭地上物得合法承租  
05 系爭土地，未拆除系爭地上物，因行政上長期怠惰，未徹查  
06 系爭土地使用狀況，致伊誤認有正當使用權源而買受系爭地  
07 上物，被上訴人現竟訴請拆屋還地，且未依兩造在原審合意  
08 停止訴訟時達成之和解協議，解除系爭土地保安林之管制，  
09 妨礙伊向國有財產署承租，違反誠信原則並有權利濫用等  
10 語，資為抗辯（已捨棄時效抗辯，見本院卷第164頁）。

11 三、原審判決被上訴人一部勝訴、一部敗訴，上訴人就其敗訴部  
12 分提起上訴，並聲明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄；(二)  
13 上開廢棄部分，被上訴人第一審之訴及假執行之聲請均駁  
14 回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

15 四、查：(一)系爭土地為中華民國所有，被上訴人於88年12月31日  
16 接管登記為管理機關；(二)上訴人於97年11月1日向前手鄭進  
17 忠購買取得系爭地上物之事實上處分權，並占用系爭土地詳  
18 如附圖所示等事實，有系爭土地之登記謄本、現場照片及位  
19 置圖、97年11月1日協議書及臺灣士林地方檢察署檢察官109  
20 年度偵字第18487號不起訴處分書為證（見原審卷一第20至2  
21 4、52至56、330至334頁），並經原審履勘現場，囑託地政  
22 機關人員實地測量在案，有勘驗筆錄及土地複丈成果圖即附  
23 圖在卷可憑（見原審卷一第218至225、232至236頁），且為  
24 兩造所不爭（見本院卷第163、290頁）。

25 五、本院之判斷：

26 被上訴人主張上訴人無權占有系爭土地，請求拆屋還地及返  
27 還不當得利等語，為上訴人所拒絕，並以前詞置辯。兩造同  
28 意簡化本件爭點項目（見本院卷第164頁）：(一)被上訴人依  
29 民法第767條第1項前段規定，請求上訴人拆除系爭地上物並  
30 返還系爭土地，有無理由？(二)被上訴人依民法第179條規  
31 定，請求上訴人給付30萬7,331元本息，及自111年9月1日起

01 至返還系爭土地之日止，按月給付3,852元，有無理由？茲  
02 分述如下：

03 (一)被上訴人依民法第767條第1項前段規定，得請求上訴人拆除  
04 系爭地上物並返還系爭土地：

05 1.按國有財產法第42條第1項第2款之規定，不過得據以申請租  
06 用而已，而非對該管理機關負有出租義務之強制規定，其是  
07 否准許，仍須經受理機關之審查，非謂一經申請，即須負出  
08 租之義務，而無斟酌准駁之權。是以非公用國有土地之出租  
09 係屬私經濟行為，應受契約自由原則之支配，管理機關就非  
10 公用國有土地占用人所為承租之要約，自有決定承諾出租與  
11 否之自由，並不負承諾出租之義務（最高法院100年度台上  
12 字第1132號判決意旨參照）。

13 2.上訴人現為系爭地上物事實上處分權人，並占有系爭土地如  
14 附圖編號J部分，其如依國有財產法第42條第1項第2款規定  
15 申請承租，管理機關依法仍應斟酌准駁，該規定並非強制管  
16 理機關負有出租之義務，在未准予出租前，尚難據為上訴人  
17 占用系爭土地之合法正當權源，上訴人復未提出其他合法正  
18 當權源之事證，應屬無權占有，被上訴人依民法第767條第1  
19 項前段規定，請求上訴人拆除系爭地上物，並將附圖編號J  
20 部分騰空返還，為合法行使物上請求權，應予准許等情，業  
21 經原判決論述甚詳（見原判決第5、6頁），本院此部分意見  
22 與原判決相同，爰依民事訴訟法第454條第2項規定予以援  
23 用，不再贅述。

24 3.系爭土地現為國有林地乙節，有系爭土地之登記謄本為證  
25 （見原審卷一第20頁），依法在未解除保安林之管制前，尚  
26 非屬國有財產法第42條第1項第2款規定得逕予出租之「非公  
27 用財產」。上訴人雖抗辯被上訴人因行政上長期怠惰，致其  
28 誤信而購買系爭地上物，且不顧兩造已有和解協議，遲未解  
29 除系爭土地保安林之管制，妨礙其承租事宜，違反誠信原則  
30 並有權利濫用云云。惟查：

31 (1)上訴人從公開之土地登記資料可得知悉系爭土地為國有林

01 地，而上訴人之前手楊錦相、鄭進忠前因違反森林法等案  
02 件，業經原法院98年度訴字第41號判決、98年度訴字第206  
03 號判決、本院100年度上訴字第915號判決、最高法院101年  
04 度台上字第4611號判決有罪確定在案，有相關刑事判決查詢  
05 資料附卷為憑（見原審卷一第28至51頁），系爭地上物自始  
06 即屬無權占有系爭土地，被上訴人未訴請拆屋還地之前，並  
07 不表示其容忍此一違法狀態，上訴人空言主張被上訴人認可  
08 系爭地上物得合法承租系爭土地，而未拆除系爭地上物，致  
09 上訴人誤認有正當使用權源而買受系爭地上物云云，顯無足  
10 採。

11 (2)兩造在原審僅有合意停止訴訟（見原審卷一第372、382  
12 頁），並未達成任何實體權利義務關係之和解協議，上訴人  
13 提出立法委員辦公室之會議記錄，固可證明被上訴人有派員  
14 到場參與，然會議記錄本身未經被上訴人簽署同意，且該會  
15 議記錄內容僅提及是否適用相關函文有待釐清，上訴人需向  
16 法院提出暫緩訴訟程序，並向被上訴人提出保安林解除申請  
17 等語（見原審卷一第342至344頁；本院卷第73至75頁），尚  
18 難認定被上訴人已同意解除系爭土地保安林之管制，況上訴  
19 人自承嗣後就系爭土地未向被上訴人提出解編保安林之申請  
20 （見本院卷第193頁），則上訴人主張被上訴人本應解除保  
21 安林之管制而未為之，違反和解協議云云，要屬無據。

22 (3)證人鄭世弘證稱：系爭地上物先前作為王爺廟使用，其於90  
23 年間時曾擔任該廟顧問，知悉占有國有土地，但不知法律依  
24 據為何，曾聽王爺廟廟公楊錦相表示想跟主管機關承租系爭  
25 土地，但主管機關人員說要解編才可以出租，必須要等法令  
26 修正，自己未參與相關承租事宜等語（見本院卷第242、243  
27 頁），足認系爭地上物先前為王爺廟使用時，楊錦相曾有意  
28 申請承租系爭土地，礙於法令限制未能順利承租之事實，難  
29 認被上訴人曾經承諾要辦理系爭土地之保安林解除管制，況  
30 楊錦相當時申請承租已遭駁回在案，有被上訴人提出之相關  
31 資料為證（見本院卷第249頁），自無從為有利於上訴人之

01 認定。綜上，上訴人主張被上訴人違反誠信原則並有權利濫  
02 用云云，要無可採。

03 (二)被上訴人依民法第179條規定，得請求上訴人給付30萬7,331  
04 元本息，及自111年9月1日起至返還系爭土地之日止，按月  
05 給付3,852元：

06 按土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分  
07 之八十為其申報地價。平均地權條例第16條定有明文。被上  
08 訴人陳稱系爭土地沒有申報地價，以八成計算申報地價沒有  
09 意見（見原審卷一第366頁）。查上訴人無權占有系爭土地  
10 如附圖編號J部分，其無法律上之原因而獲有相當於租金之  
11 利益，並致被上訴人受有損害，構成不當得利，依本件起訴  
12 回溯前5年之系爭土地公告地價情形，參酌系爭土地之環  
13 境、上訴人無償交付他人使用情形等，認上訴人所獲得相當  
14 於租金之利益，以申報地價年息2%計算為適當，被上訴人依  
15 民法第179條規定，請求上訴人給付之不當得利金額詳如原  
16 判決後附之計算式，洵屬有據等情，業經原判決論述甚詳  
17 （見原判決第7、8頁），本院此部分意見與原判決相同，爰  
18 依民事訴訟法第454條第2項規定予以援用，不再贅述。

19 六、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段規定，請求上  
20 訴人拆除系爭地上物，並騰空返還附圖編號J部分，另依民  
21 法第179條規定，請求上訴人給付30萬7,331元及自起訴狀繕  
22 本送達翌日即110年12月3日（見原審卷一第80頁）起至清償  
23 日止，按年息5%計算之利息，另自111年9月1日起至返還系  
24 爭土地之日止，按月給付3,852元，自屬正當，應予准許。  
25 從而原審為上訴人此部分敗訴之判決，並無不合。上訴論旨  
26 指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回  
27 上訴。

28 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  
29 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
30 逐一論列，附此敘明。

31 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1

01 項、第78條，判決如主文。

02 中 華 民 國 113 年 6 月 4 日

03 民事第二十五庭

04 審判長法官 潘進柳

05 法官 呂綺珍

06 法官 林俊廷

07 正本係照原本作成。

08 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  
09 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  
10 （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  
11 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  
12 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  
13 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  
14 者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 113 年 6 月 4 日

16 書記官 高瑞君