

臺灣高等法院民事判決

113年度上字第1084號

上訴人 陳薛秀鸞

訴訟代理人 曾柏鈞律師

被上訴人 財政部國有財產署北區分署

法定代理人 郭曉蓉

訴訟代理人 張義群律師

張庭維律師

程光儀律師

上一人

之複代理人 林昶邑律師

上列當事人間請求返還土地事件，上訴人對於中華民國113年4月24日臺灣士林地方法院112年度訴字第202號第一審判決提起上訴，本院於114年2月12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：新北市○○區○○段0000、0000地號土地（下分稱0000、0000土地，合稱系爭土地）係伊管理之國有土地，東側相鄰之同段0000、0000土地（下稱0000等2土地）則係上訴人之子陳柏誠、陳奕良（下稱陳柏誠2人）所共有。詎上訴人自民國111年1月1日起，在系爭土地之原判決附圖暫編符號（下稱編號）A藍色虛線處、在0000土地編號B綠色虛線處設置鐵皮圍籬，在系爭土地編號D部分設置水泥塊（在0000、0000土地面積依序為78.65、6.79平方公尺〈下以 m^2 表示〉），及在0000土地編號E、F部分（面積依序為787.23、126.42 m^2 ）、0000土地編號G部分（面積為46.99 m^2 ）鋪設水泥地（上開合稱系爭地上物），而無權占用系爭土地合計1046.08 m^2 （計算式： $78.65m^2+6.79m^2+78$

01 7.23m²+126.42m²+46.99m²=1046.08m²)，因此獲有相當
02 租金之不當得利每月為新臺幣(下同)2875元，111年1月1
03 日至112年12月31日期間計6萬9000元。爰依民法第767條第1
04 項、第179條規定，求為命上訴人(一)將系爭土地上如附圖編
05 號A、B虛線及編號D、E、F、G部分之系爭地上物移
06 除、刨除後，將該土地返還被上訴人；(二)給付被上訴人6萬9
07 000元，及其中5萬5177元自變更聲明暨爭點整理狀繕本送達
08 翌日(即112年11月25日)、餘1萬3823元自變更聲明(二)狀繕
09 本送達翌日(即113年1月19日)起算法定遲延利息；(三)自11
10 3年1月1日起至返還第(一)項所示土地日止按月給付被上訴人2
11 875元之判決(原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提
12 起上訴)。並於本院答辯聲明：如主文所示。

13 二、上訴人則以：系爭土地係河道行經地段，每逢大雨河水暴漲
14 沖刷河道造成崩塌、或河水逾護岸而漫至伊子陳柏誠2人所
15 有0000等2土地，發生損害，而被上訴人依民法第776條規定
16 有預防排水工作物破潰損害他人土地之義務，伊為避免頻生
17 損害及水土保持考量，始在系爭土地上設置鐵皮圍籬及水泥
18 塊，該等水泥塊具有維護邊坡及避免河道沖刷功能，亦經新
19 北市政府111年6月21日新北府農山字第1111122094號函同意
20 予以保留，故伊設置該等地上物，客觀上係有利於被上訴
21 人，而可推知此舉不違反被上訴人之意思，而屬適法之無因
22 管理，伊非無權占有系爭土地；更何況，被上訴人就系爭土
23 地並無任何使用規劃，故其提起本件訴訟所獲利益，顯較00
24 00等2土地所受汛期損害小，而應屬權利濫用，則被上訴人
25 請求伊移除、刨除系爭地上物並返還該土地、請求伊給付相
26 當租金之不當得利，均不生權利行使之效力，而應為無理由
27 等語，資為抗辯。並於本院上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被
28 上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

29 三、查，(一)系爭土地係被上訴人管理之國有土地；相鄰之0000等
30 2土地係於109年7月30日因買賣而移轉登記為上訴人之子陳
31 柏誠2人共有；(二)上訴人於109年10月前即在系爭土地上如附

01 圖編號A、B虛線處設置鐵皮圍籬，及在編號D部分設置水
02 泥塊，暨在編號E、F、G部分鋪設水泥地，新北市政府○
03 ○區公所查報其違反水土保持法情事後，新北市政府先以11
04 0年4月29日新北府農山字第1100769194號函（下稱194號
05 函）以上訴人違反水土保持法第8條第1項及第12條第1項第4
06 款規定為由，依同法第33條第1項第2款規定對上訴人處罰鍰
07 15萬元，又以110年12月23日新北府農山字第1102422123號
08 函（下稱123號函）以上訴人違反上開水土保持法規定為由
09 對上訴人處罰鍰6萬元，並依同法第8條第1項規定，以同日
10 新北府農山字第1102422200號函（下稱200號函）對上訴人
11 限期完成水土保持處理與維護；嗣上訴人向新北市政府提出
12 水土保持處理與維護說明書（下稱系爭說明書）後，新北市
13 政府以111年6月21日新北府農山字第1111122094號函（下稱
14 094號函）同意0000、0000土地上之水泥塊擋土牆予以現狀
15 保留；(三)原判決所計算上訴人相當租金之不當得利之計算式
16 與金額等情，為兩造所不爭執（見本院卷第98至99頁），堪
17 信為真。

18 四、本件應審究者為(一)被上訴人依民法第767條第1項規定，請求
19 上訴人移除、剷除系爭地上物並返還土地，有無理由？(二)被
20 上訴人依民法第179條規定，請求上訴人給付相當租金之不
21 當得利，有無理由？茲分別論述如下：

22 (一)、被上訴人依民法第767條第1項規定，請求上訴人移除、剷除
23 系爭地上物並返還土地，有無理由？

24 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；
25 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項定
26 有明文。又當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證
27 之責任。則為民事訴訟法第277條前段所明定。而以無權占
28 有為原因請求返還土地者，占有人僅抗辯其非無權占有，則
29 土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有
30 人應就其取得占有係有正當權源之事實證明之。如不能證
31 明，應認原告之請求為正當（最高法院112年度台上字第166

01 9號、111年度台上字第1971號民事裁判意旨參照)。

02 2.經查：

03 (1)上訴人於其子陳柏誠2人購得0000等2土地後，即在相鄰之
04 系爭土地如附圖編號A、B虛線處設置鐵皮圍籬，在編號
05 D部分設置水泥塊，及在編號E、F、G部分鋪設水泥地
06 等情，有土地登記謄本及地籍圖、照片、新北市淡水地政
07 事務所測量結果即附圖在卷可稽（見原審卷一第90至92、
08 354、24至28、356、390頁），並為兩造所不爭執（上開
09 不爭執事項(一)(二)）；且上訴人在其上開鋪設之水泥地上停
10 放多輛卡貨車及堆置雜物，並以上開鐵皮圍籬隔絕對外道
11 路等情，亦經原審現場勘驗綦詳，上訴人並自承其在鐵皮
12 圍籬範圍內經營環保事業，有卷附勘驗筆錄及照片為憑
13 （見原審卷一第292至314頁）；上訴人復未舉證其就設置
14 系爭地上物之系爭土地有何占有之正當權源，足見其就系
15 爭地上物坐落之系爭土地範圍，係無權占有。

16 (2)上訴人固抗辯附圖編號D部分之水泥塊具有維護邊坡及避
17 免河道沖刷功能，並經新北市政府094號函同意現狀保
18 留，而被上訴人依民法第776條規定有預防排水工作物破
19 潰損害他人土地之義務，故伊設置系爭地上物，客觀上係
20 有利於被上訴人，且可推知此舉不違反其意思，屬適法無
21 因管理；且被上訴人就系爭土地並無任何使用規劃，故其
22 提起本件訴訟所獲利益，顯較0000等2土地所受汛期損害
23 小，而屬權利濫用云云。惟查：

24 ①上訴人在前述其所鋪設之水泥地上停放多輛卡貨車及堆
25 置雜物，且以上開鐵皮圍籬隔絕對外道路等情，業如前
26 述，可見其設置系爭地上物之目的，係為占用系爭土
27 地，而非防汛，是其顯非本於為被上訴人管理事務之意
28 思，則其設置系爭地上物，自非依被上訴人明示或可得
29 推知之意思。又上訴人雖提出系爭說明書（見原審卷一
30 第236至257頁），為其抗辯其所設置上開水泥塊具有維
31 護邊坡及避免河道沖刷功能之依據，但該水泥塊具有何

01 等功能，與系爭土地有無防汛需求，係屬二事，而上訴
02 人並未舉證系爭土地有何防汛需求，或被上訴人曾經新
03 北市政府要求維護邊坡或為水土保持措施而未實施，自
04 無從謂其設置系爭地上物係客觀上有利於被上訴人，或
05 可推知其此舉不違反被上訴人之意思。

06 ②其次，民法第776條固規定，土地因蓄水、排水或引水
07 所設之工作物破潰、阻塞，致損害及於他人之土地或有
08 致損害之虞者，土地所有人應以自己之費用，為必要之
09 修繕、疏通或預防。惟此規定係以系爭土地因蓄水、排
10 水或引水所設之工作物破潰、阻塞，致損害及於他人之
11 土地或有致損害之虞為前提，倘無此等情事，即不容他
12 人在系爭土地越俎代庖，設置任何工作物。而上訴人並
13 未舉證系爭土地有何防汛需求，或被上訴人曾經新北
14 市政府要求維護邊坡或為水土保持措施而未實施，業如前
15 述，且上訴人亦未舉證河水從系爭土地漫延至其子陳柏
16 誠2人共有相鄰之0000等2土地致受汛期損害之情事，則
17 上訴人徒以上開規定，抗辯伊設置系爭地上物係為被上
18 訴人管理事務云云，即非可取。

19 ③再者，因上訴人設置系爭地上物，新北市政府認其違反
20 水土保持法第8條第1項及第12條第1項第4款規定，而對
21 其限期完成水土保持處理與維護，其提出系爭說明書說
22 明上開水泥塊具有護坡及避免河道沖刷功能，新北市政
23 府方以094號函同意上開水泥塊現狀保留，就其應限期
24 完成事項視為改正完成，此參卷附新北市政府194、12
25 3、200、094號函足知（見原審卷一第196至199、266至
26 269頁），且為兩造所不爭執（上開不爭執事項(二)），
27 是新北市政府同意上開水泥塊現狀保留，係因上訴人違
28 反水土保持法而應依水土保持技術規範實施水土保持處
29 理與維護，與其占用系爭土地之權源無涉，自無從認係
30 上訴人為被上訴人管理事務或系爭地上物之設置有利於
31 被上訴人，更非上訴人占有系爭土地之正當權源。

01 ④上訴人雖又抗辯被上訴人提起本件訴訟係屬權利濫用云
02 云。惟按所有權人本於其所有權，請求無權占有人拆屋
03 還地，為權利之正當行使，非以損害他人為其目的，縱
04 所有權人行使權利時，尚無利用該所有物之計畫，亦不
05 得因此指為權利濫用（最高法院110年度台上字第1136
06 號、103年度台上字第883號民事裁判意旨參照）。查系
07 爭土地使用分區為保護區，而上訴人設置水泥塊位置原
08 即存在既有護岸設施，此參卷附土地使用分區查詢資
09 料、系爭說明書圖示、原審勘驗照片足知（見本院卷第
10 121至124、原審卷一第252、300至302頁），是系爭土
11 地原非無任何維護，不容上訴人置喙，上訴人復未舉證
12 相鄰之0000等2土地有受汛期損害之情事，業如前述，
13 則其主張被上訴人濫用權利云云，亦非有理。

14 3.依上所述，上訴人在系爭土地如附圖編號A、B虛線處設置
15 鐵皮圍籬，在編號D部分設置水泥塊，及在編號E、F、G
16 部分鋪設水泥地，係屬無權占有系爭土地，則被上訴人依民
17 法第767條第1項規定，請求上訴人將系爭地上物移除、剷除
18 後，將該土地返還被上訴人，自屬有據。

19 (二)、被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人給付相當租金之
20 不當得利，有無理由？

21 1.按無法律上之原因而受有利益，致他人受有損害者，應返還
22 其利益；而依其利益之性質不能返還者，應償還其價額，民
23 法第179條前段、第181條但書分別定有明文。次按無權占有
24 他人之物為使用收益，可能獲得相當於租金之利益，為社會
25 通常之觀念，因其所受利益為物之使用收益本身，應以相當
26 之租金計算應償還之價額（最高法院106年度台上字第461
27 號、61年台上字第1695號民事判決意旨參照）。準此，無權
28 占有他人之土地為使用收益，自應就其使用收益該土地，而
29 以相當之租金計付應償還之價額予土地之所有人。

30 2.經查：

01 (1)上訴人於109年10月前即在系爭土地如附圖編號A、B虛
02 線處設置鐵皮圍籬，及在編號D部分設置水泥塊，暨在編
03 號E、F、G部分鋪設水泥地，而無權占有系爭土地，既
04 如前述；而其所受利益，係基於占有系爭土地所為之使用
05 收益，性質上無法返還，然與租金之收益相當。則揆之上
06 開說明，上訴人自應以相當之租金計付應償還價額予被上
07 訴人。準此，被上訴人自得依不當得利之法律關係，請求
08 上訴人就其無權占有系爭土地之面積，計付相當租金之不
09 當得利。

10 (2)按基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌
11 基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經
12 濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定
13 （最高法院89年度台上字第1776號、87年度台上字第2955
14 號民事裁判意旨參照）。經查：

15 ①本院審酌系爭土地係位在新北市○○區之郊區，對外以
16 ○○路連接通往市區，附近有零星住家、工廠、便利商
17 店，至臺北市區之車程約為40至50分鐘，而上訴人無權
18 占有系爭土地，係供停放卡貨車及堆置雜物等情，有卷
19 附原審勘驗筆錄及照片可稽（見原審卷一第292至309
20 頁），並參考財政部發布之國有非公用不動產被占用處
21 理要點之附表所列占用基地之使用補償費計收基準，認
22 被上訴人主張以系爭土地申報價額按年息5%計算上訴人
23 無權占有之相當租金之不當得利數額，核屬適當。

24 ②而系爭土地申報地價，111、112年均為660元/m²、113
25 年則為680元/m²，上訴人無權占有系爭土地面積為104
26 6.08m²，有卷附土地登記謄本及附圖可稽（見原審卷一
27 第354、424至430、390頁），故被上訴人所請求上訴人
28 給付之相當租金之不當得利，於111年1月1日至112年12
29 月31日期間為6萬9000元、113年1月1日起按月以2875元
30 計算，未逾其依法得請求數額（計算式：660元×1046.
31 08m²×2年×5%÷6萬9041元；680元×1046.08m²×1/12

01 年×5%≒2964元；小數點後4捨5入），於法有據。

02 3.依上所述，上訴人無權占有系爭土地而獲得相當於租金之利
03 益，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人給付相當租
04 金之不當得利，於111年1月1日至112年12月31日期間為6萬9
05 000元，自113年1月1日起按月以2875元計算，均屬有據。

06 五、從而，被上訴人依民法第767條第1項、第179條規定，請求
07 上訴人(一)將系爭土地上如附圖編號A、B虛線及編號D、
08 E、F、G部分之系爭地上物移除、刨除後，將該土地返還
09 被上訴人；(二)給付被上訴人6萬9000元，及其中5萬5177元自
10 112年11月25日起（見原審卷一第340至341、435頁）、餘1
11 萬3823元自113年1月19日起（見原審卷一第408至409、435
12 頁）起至清償日止按年息5%計算之利息；(三)自113年1月1日
13 起至返還第(一)項所示土地日止按月給付被上訴人2875元，均
14 為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，於法尚無
15 違誤。上訴意旨猶執前詞指摘原判決不當，求予廢棄改判，
16 為無理由，應駁回其上訴。

17 六、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
18 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
19 逐一論列，附此敘明。

20 七、據上論結，本件上訴為無理由。爰判決如主文。

21 中 華 民 國 114 年 3 月 19 日

22 民事第九庭

23 審判長法 官 楊絮雲

24 法 官 盧軍傑

25 法 官 陳賢德

26 正本係照原本作成。

27 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
28 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
29 （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
30 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
31 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

01 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
02 者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日

04 書記官 張佳樺