

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第433號

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 陳貞樺

張漢榮律師

侯傑中律師

上訴人 陳介林

訴訟代理人 徐履冰律師

複代理人 范嘉倩律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，兩造對於中華民國112年10月30日臺灣基隆地方法院109年度重訴字第1號第一審判決各自提起上訴，本院於113年11月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回財政部國有財產署北區分署後開第二項之訴部分，及該訴訟費用之裁判均廢棄。

陳介林應將如原判決附圖編號O、P、Q、R、S、T之地上物拆除，並將該土地返還予財政部國有財產署北區分署。

陳介林之上訴駁回。

經廢棄之第一審訴訟費用及第二審訴訟費用關於兩造各自上訴部分均由陳介林負擔。

事實及理由

一、上訴人財政部國有財產署北區分署（下稱國產署）主張：伊為坐落基隆市○○區○○○段000地號國有土地（下稱系爭土地）之管理者，對造上訴人陳介林於民國86年間向訴外人黃成漢購買坐落於系爭土地上之未辦保存登記即門牌號碼基隆市○○區○○里○○路00巷000號建物（下稱系爭原始建物），嗣陳介林自97年6、7月間起陸續僱工拆除系爭原始建物，並在系爭土地上搭建如原判決附圖（下稱附圖）編號A、B、C、D、E、F、G、H、I、K、L、M、O、P、Q、R、S、T

01 所示之地上物（下合稱系爭地上物），陳介林無權占有系爭
02 土地，爰依民法第767條規定，請求陳介林拆除系爭地上
03 物，並返還系爭土地。又陳介林無權占有系爭土地，受有相
04 當於租金之不當得利，爰依民法第179條規定，請求陳介林
05 按系爭土地申報總價額年息5%給付新臺幣（下同）16萬
06 6,959元，即自109年1月22日起至清償日止，按年息5%計算
07 之利息，暨自110年11月1日起至返還系爭土地之日止，按月
08 給付2,755元（國產署就原審判決駁回其餘請求部分，未聲
09 明不服）。

10 二、陳介林則以：伊搭建如附圖編號A、B、C、D、E、F、G、H、
11 I、K、L、M所示地上物（下合稱系爭甲地上物），並未搭建
12 編號O、P、Q、R、S、T所示地上物（下合稱系爭乙地上
13 物），編號R、T所示地上物實係訴外人即該地里長陳貴文開
14 設之道路；倘本院認系爭地上物均為伊所搭建，則本院刑事
15 庭以103年度上訴字第2126號（下稱系爭刑事）判決伊犯水
16 土保持法第32條第4項之非法占用致水土流失未遂罪確定，
17 系爭刑事案件審理期間，基隆市政府拆除系爭地上物至不堪
18 使用之狀態，系爭刑事判決亦未依同條第5項規定宣告沒收
19 系爭地上物，是系爭地上物經系爭刑事案件認定「不復存
20 在、無庸再予沒收、不再占用」；又本院於系爭刑事案件審
21 理中囑託基隆市安樂地政事務於103年5月12日測量之複丈成
22 果圖（下稱系爭刑事成果圖）認定系爭地上物占有系爭土地
23 面積為1,767.74平方公尺，然附圖相應部分系爭地上物面積
24 卻為1,951.76平方公尺，是附圖不可採信。基隆市水土保持
25 服務團以及拆除大隊認為系爭土地坡度大，若將系爭地上物
26 全部剷平會產生危險，故系爭地上物未全部剷平，屬事實上
27 無法拆除。陳貴文原本開設道路通往至系爭地上物處，經國
28 產署提告後，陳貴文拆除道路回復原狀，現今已無道路，無
29 法讓大型機具至系爭地上物處進行拆除工程，若一定要拆
30 除，等於要重新開挖山坡地，將造成更大的危害，是國產署
31 提起本件訴訟屬權利濫用。另系爭地上物既經系爭刑事案件

01 認定「不復存在、無庸再予沒收、不再占用」，事實上伊亦
02 未占有系爭土地，且無路可通往系爭地上物，是伊並無不當
03 得利等語，資為抗辯。

04 三、原審判決：(一)陳介林應將系爭甲地上物拆除、水泥地刨除，
05 將土地返還國產署，(二)陳介林應給付國產署16萬6,959元，
06 及自109年1月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息，
07 暨自110年11月1日起至返還前項土地之日止，按月給付國產
08 署2,755元，並為附條件准、免假執行之宣告，另駁回國產
09 署其餘之訴及假執行之聲請。兩造就其敗訴部分各自提起上
10 訴，國產署上訴聲明：(一)原判決關於駁回國產署後開第二項
11 之訴部分廢棄。(二)上開廢棄部分，陳介林應將系爭乙地上物
12 拆除，將土地返還予國產署。陳介林除聲明求為判決駁回國
13 產署之上訴外，並為上訴聲明：(一)原判決不利於陳介林部分
14 廢棄。(二)上開廢棄部分，國產署在第一審之訴及假執行之聲
15 請均駁回。國產署則答辯聲明：上訴駁回。

16 四、經查，國產署為系爭土地之管理者，系爭地上物占有系爭土
17 地，範圍及面積如附圖編號A、B、C、D、E、F、G、H、I、
18 K、L、M、O、P、Q、R、S、T所示等情，有系爭土地登記謄
19 本、地籍圖、勘驗測量筆錄、照片、附圖可證（見原審卷一
20 第27、31、307-530頁，卷二第13頁），且為兩造所不爭執
21 （見本院卷第218頁），堪信為真實。

22 五、國產署主張陳介林無權占有系爭土地，應拆除系爭地上物，
23 並受有相當於租金之不當得利等語，為陳介林所否認，並以
24 前詞置辯。本院判斷如下：

25 (一)陳介林應拆除系爭地上物，返還土地予國產署：

26 1.按判決書內應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法
27 之意見及法律上之意見與第一審判決相同者，得引用之，
28 民事訴訟法第454條第2項前段定有明文。查綜合陳介林及
29 系爭刑事案件同案被告劉錫明之供述，可知如附圖編號
30 B、C、D、E之建物係由訴外人宏鑫寶業技術顧問股份有限
31 公司（下稱宏鑫公司）施工興建，而陳介林為宏鑫公司之

01 負責人，是編號B、C、D、E建物乃陳介林出資興建；又陳
02 介林除否認系爭乙地上物為其搭建外，對於其自97年6、7
03 月間起陸續僱工拆除系爭原始建物，搭建系爭甲地上物占
04 用系爭土地之過程並不爭執，並與系爭刑事判決認定之犯
05 罪事實相符，是系爭甲地上物為陳介林出資興建，陳介林
06 有系爭甲地上物之事實上處分權等情，業經原判決論述甚
07 詳（見原判決第12-18頁），本院此部分意見與原判決相
08 同，爰依上開規定予以援用，不再贅述。

09 2.次查，如附圖編號B、C為鋼筋混凝土造一層、二層房屋，
10 西側依序連接編號O樓梯、編號P遮雨棚內置水塔、編號Q
11 樓梯，編號Q樓梯南側連接編號R水泥地，編號R水泥地西
12 側連接編號T碎混凝土塊鋪面道路、東側連接編號S已拆除
13 屋頂之一層建物（見附圖），參照系爭乙地上物現場照片
14 顯示與系爭甲地上物樓梯色系相同、建築物風格相同（原
15 審卷一第327-530頁），及兩造不爭執系爭地上物出入口位
16 於編號H、M附近，編號T的位置附近無出入口，是通往山
17 上走的小路（見本院卷第251-252頁），系爭甲地上物乃
18 系爭乙地上物於經濟上利用上所不可或缺，可認系爭地上
19 物為同一人即陳介林所搭建。又編號C、O處之黑色水塔位
20 於編號B、C為鋼筋混凝土造一層、二層房屋內，乃係供該
21 房屋使用，編號P遮雨棚內置7個不鏽鋼水塔（見原審卷一
22 第407頁），必須與黑色水塔連接方能供該房屋使用，且
23 現場照片顯示不鏽鋼水塔與黑色水塔確實以水管連接（見
24 原審卷二第37-43頁之照片），亦徵編號P遮雨棚為陳介林
25 所搭建。陳介林僅空泛指稱編號R、T所示地上物係陳貴文
26 開設之道路，但始終不能舉證以實其說，尚難認其所辯為
27 可採。是系爭乙地上物為陳介林所搭蓋，陳介林有系爭乙
28 地上物之事實上處分權。

29 3.陳介林雖辯稱基隆市政府已拆除系爭地上物至不堪使用之
30 狀態，系爭刑事判決未依同條第5項規定宣告沒收系爭地
31 上物，是系爭地上物經系爭刑事案件認定「不復存在、無

庸再予沒收、不再占用」；又系爭刑事成果圖認定系爭地上物占有系爭土地面積為1,767.74平方公尺，然附圖相應部分系爭地上物面積卻為1,951.76平方公尺，附圖不可採信；系爭地上物全部剷平會產生危險，故系爭地上物未全部剷平，屬事實上無法拆除；若拆除系爭地上物，等於要重新開挖山坡地，將造成更大的危害，國產署提起本件訴訟屬權利濫用云云。惟查，陳介林於103年12月31日自陳其請求拆除大隊將基地全部剷平，但拆除大隊表示因顧慮山坡地土石滑落，故尚未全部剷平，惟現場已經殘破不堪，人已無法居住等語（見系爭刑事案件卷一第148頁），核與陳介林及基隆市政府提出之103年11月25日現場照片顯示系爭地上物雖有部分毀損，但仍見結構主體存在相符（見同上卷第149-157、176-182頁），可知系爭地上物確實未全部剷平，又原審於109年3月25日至現場履勘時，系爭地上物仍占有系爭土地（見原審卷一第27、31、307-530頁之勘驗測量筆錄、照片，卷二第13頁之附圖），是系爭地上物迄今仍存在乙節，堪以認定；至系爭刑事判決認系爭地上物「不復存在、無庸再予沒收、不再占用」（見原審卷一第150-152頁之系爭刑事判決理由、貳、甲、四），乃係就刑事量刑、應否沒收等規定所為之法律判斷，自不得以系爭刑事判決上開認定遽而否定系爭地上物存在之事實。另如附圖編號B、C所示地上物分別係鋼筋混凝土造建物一層、二層房屋，面積分別為354.5平方公尺、201.54平方公尺（見附圖），系爭刑事判決事實欄記載：「（按C範圍是鋼筋混凝土造二層房屋，不計入占用面積）」（見同上卷第131頁），是系爭刑事成果圖未計算建物二層即編號C所示地上物面積，所認定系爭地上物面積自然較附圖為少；且系爭刑事成果圖面積加計附圖編號C所示地上物面積201.54平方公尺，面積共計為1,969.28平方公尺【計算式：1,767.74+201.54】，與附圖面積共計1,951.76平方公尺相差不遠，此些微面積差

別之原因，則應為系爭刑事案件拆除部分地上物及指界範圍不同所致，不能因面積不同即遽認附圖不可採信；附圖既經原審就系爭地上物為現場勘驗指界及經地政機關測量，合乎系爭地上物現狀，且陳介林始終不能證明附圖不可採信，是陳介林所辯附圖不可採信云云，尚難信取。至陳介林辯稱系爭地上物事實上無法拆除、拆除將造成更大的危害云云，惟系爭地上物能否拆除屬強制執行方法之問題，無礙於本院認定陳介林應拆除系爭地上物及返還系爭土地，另國產署既為系爭土地之管理者，陳介林復未能提出有何合法權源占用，國產署本於管理者之地位，訴請陳介林拆除系爭地上物返還土地，回復其應有之支配狀態，以維國家權益，屬權利之正當行使，並無權利濫用之情形，是陳介林前開所辯，均無足採。

4. 綜上，國產署為系爭土地之管理者，陳介林有系爭地上物之事實上處分權，復未能提出有何合法權源占用，系爭地上物無權占用系爭土地，是國產署請求陳介林應將系爭地上物拆除，返還系爭土地，為有理由（民法第767條第1項前段規定參照），應予准許。

(二) 按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上原因，而其後已不存在者，亦同，此為民法第179條所明定。故得請求之不當得利範圍，應以他方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，而無權占有他人土地，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號判例要旨參照）。查系爭土地之公告地價及陳介林占用系爭土地之面積各如原判決附表一、二所示，據此計算，國產署所得請求陳介林給付自104年1月1日起至110年10月31日止之不當得利金額為43萬0,200元，得請求陳介林自110年11月1日起至返還土地之日止按月給付不當得利金額為5,449元，本件國產署僅請求陳介林給付16萬6,959元本息，及自110年11月1日起至返還土地之日止，按月給付2,755元，為有理由等情，業經原判決論述

01 甚詳（見原判決第20-21頁），本院意見與原判決相同，爰
02 依民事訴訟法第454條第2項前段規定予以援用，不再贅述。
03 至陳介林辯稱系爭地上物經系爭刑事案件認定「不復存在、
04 無庸再予沒收、不再占用」，事實上其亦未占有系爭土地，
05 且無路可通往系爭地上物，是其並無不當得利云云；惟本院
06 前已認定系爭地上物仍存在，且無權占有系爭土地，揆諸前
07 揭說明，陳介林自獲得相當於租金之利益，是陳介林此部分
08 所辯，亦難可取。

09 六、綜上所述，國產署依民法第767條第1項、第179條規定，請
10 求陳介林應將系爭地上物拆除，將土地返還予國產署，及請
11 求陳介林給付16萬6,959元，及自109年1月22日起至清償日
12 止，按年息5%計算之利息，暨請求陳介林自110年11月1日
13 起至返還占有土地之日止，按月給付2,755元，為有理由，
14 應予准許。原審就陳介林應拆除系爭乙地上物及返還土地部
15 分，為國產署敗訴之判決，尚有未洽，國產署上訴意旨指摘
16 原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢
17 棄改判如主文第2項所示。原審就陳介林應拆除系爭甲地上
18 物及返還土地，暨給付16萬6,959元，及自109年1月22日起
19 至清償日止，按年息5%計算之利息，並請求陳介林自110年
20 11月1日起至返還占有土地之日止，按月給付2,755元部分，
21 為國產署勝訴之判決，並為假執行及免為假執行之宣告，核
22 無不合，陳介林上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄
23 改判，為無理由，應駁回其上訴。

24 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法或證據，核與判
25 決結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

26 八、據上論結，本件國產署之上訴有理由，陳介林之上訴無理
27 由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第78條，判決
28 如主文。

29 中 華 民 國 113 年 12 月 24 日

30 民事第二十五庭

31 審判長法官 潘進柳

法 官 林祐宸

法 官 楊惠如

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 113 年 12 月 24 日

書記官 張永中