臺灣高等法院民事判決

115年度上字第226號

上　訴　人　張信財

訴訟代理人　詹人豪律師

複 代理 人　賴建安律師

被 上訴 人　農業部林業及自然保育署宜蘭分署

000000000000000000

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114年7月15日臺灣基隆地方法院113年度訴字第684號第一審判決提起上訴，本院於115年6月23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。

原判決主文第一項應更正為：上訴人應將坐落基隆市○○區○○段000000地號土地上，如原判決附件複丈成果圖標示B部分所示斜坡及平台（面積37.87平方公尺）、C部分所示建物（面積151平方公尺）拆除，並將上開占用土地騰空返還予被上訴人。

事實及理由

一、被上訴人於原審起訴聲明第1項為：上訴人應將坐落基隆市○○區○○段000000地號之土地（下稱系爭土地），如原判決附件複丈成果圖（下稱附圖）標示A部分所示階梯（面積3.66平方公尺，下稱A建物）、B部分所示斜坡及平台（面積37.87平方公尺，下稱B建物）、C部分所示門牌號碼為基隆市○○區○○路000巷00之00號建物（面積151平方公尺）拆除，並將上開占用土地騰空返還予被上訴人。惟因基隆市門牌電子地圖查詢系統顯示上開門牌號碼建物坐落位置，與附圖C部分所示建物位置不同（見本院卷第183頁），故被上訴人於本院中刪除上開聲明關於門牌號碼部分，而逕以附圖C部分所示建物（面積151平方公尺，下稱C建物，與B建物合

稱系爭建物）特定請求拆除之標的物，依民事訴訟法第463條、第256條規定，屬補充及更正法律上陳述，非為訴之變更或追加，合先敘明。

二、被上訴人主張：系爭土地係伊所管理之國有林地，遭上訴人以其有事實上處分權之A建物（階梯）及系爭建物無權占有，妨害伊所有權之行使，爰依民法第767條第1項前段、中段之規定，請求上訴人拆除上開建物並將占用土地騰空返還予伊。又上訴人無合法權源占用系爭土地，係無法律上原因而受有相當於租金之利益，伊自得依民法第179條規定，請求返還自起訴時回溯5年間（即民國108年9月12日至113年9月11日）按申報地價年息10%計算之不當得利，並請求共計新臺幣（下同）19萬5,326元，及自起訴狀繕本送達翌日即113年11月12日起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息。暨自113年9月12日起至返還系爭土地之日止，按月給付伊3,530元等語。

三、上訴人則以：系爭土地管理者為農業部林業及自然保育署（下稱林保署），被上訴人為該署之分署，欠缺當事人適格，另被上訴人長期未行使權利，請求拆屋還地及給付相當租金不當得利，顯屬權利濫用，且請求不當得利金額亦屬過高，應以申報地價年息1%計算為當等語，資為抗辯。

四、原審判決上訴人應拆除系爭建物，並將占用土地騰空返還予被上訴人；上訴人應給付被上訴人9萬5,806元，及自113年11月12日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自113年9月12日起至返還上開占用土地之日止，按月給付被上訴人1,731元（下合稱系爭不當得利本息），並為准、免假執行之宣告，而駁回被上訴人其餘之訴及假執行之聲請。上訴人就其敗訴部分提起上訴，上訴聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡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。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回（被上訴人逾上開請求經原審判決敗訴部分，未據不服，非本院審理範圍，不贅）。

五、兩造不爭執事項（見本院卷第219頁）：

㈠系爭土地為國有林地，管理者為林保署，其上有系爭建物。

㈡上訴人為系爭建物事實上處分權人，對系爭土地無占有權源。

㈢系爭土地於108年9月至113年1月間之公告地價，除113年度為2,200元/每平方公尺外，其餘年度均為2,000元/每平方公尺。

六、本件爭點經兩造協議簡化如下（見本院卷第219頁）：

㈠被上訴人提起本件訴訟，有無當事人適格？

㈡被上訴人本件請求是否構成權利濫用、違反誠信原則？

㈢被上訴人得請求相當租金不當得利之金額若干？

七、本院之判斷：

㈠按判決書內應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意見與第一審判決相同者，得引用之，民事訴訟法第454條第2項前段定有明文。經查，系爭土地為國有林地，管理者為林保署，而林保署再依上開規定，將系爭土地劃分由被上訴人管理，是被上訴人既有系爭土地之管理權，關於本此所生拆屋還地及給付不當得利等私法上爭議，自有訴訟實施權，是其提起本件訴訟有當事人適格。又被上訴人主張上訴人就系爭建物有事實上處分權，且無權占有系爭土地等情，為上訴人所不爭，是被上訴人自得依民法第767條第1項前段、中段規定，請求上訴人拆除系爭建物並返還占有土地。且被上訴人為維護國有林地之公共利益，乃屬正當權利之行使，本件復與森林法第8條第1項規定國有林地得為出租、讓與或撥用之情形不符，是被上訴人之請求並無權利濫用或違反誠信原則。至相當於租金之不當得利部分，上訴人無權占有系爭建物面積合計為188.87平方公尺，審酌系爭土地為公有地，位於私立二信高級中學周邊，緊鄰道路，交通尚稱便利，惟附近無商圈，生活機能尚非完善等情，應以申報地價年息5%計算租金為適當，是被上訴人請求上訴人返還系爭不當得利本息應屬有據等情，經原判決論述甚詳

（見原判決第7至12頁，附表2「10%（租金計算基準）」應更正為「5%（租金計算基準）」），本院此部分意見與原判決相同，爰依上開規定予以援用。

㈡本院另補充如下：

1.按民法第148條權利之行使，不得以損害他人為主要目的之規定，其真意係在限制權利人行使權利，專以損害他人為主要目的，苟權利人行使權利非專以損害他人為主要目的，縱使他人喪失利益，亦無該條之適用（最高法院72年度台上字第1205號判決意旨參照）。上訴人固抗辯：系爭建物於被上訴人取得系爭土地登記前即已存在，被上訴人於26年間未曾行使權利，且其無土地實際使用計畫，大可將土地出租予伊，卻逕行訴請拆屋還地，致伊無家居住，顯見被上訴人之主張係以損害他人為主要目的，自屬權利濫用、違反誠信原則云云。惟查，系爭建物位於編號第2803號土砂捍止保安林範圍內，保安林多處為內政部公告之山崩及地滑地質敏感區及水土保持局公告之土石流潛勢溪流，屬需加強保護之地區，經行政院農業委員會林務局（下稱林務局）羅東林區管理處檢討後，認應加強林地巡護及邊坡監測，並排除占用建物，以維持保安林之功效及保障人民生命財產安全等情，有檢訂成果報告書可稽（見本院卷第133至138頁）。是被上訴人本於管理機關之地位，請求上訴人拆屋還地，係基於保安林地水土保持之目的，並有維護居民生命財產安全之公共利益，雖足使上訴人喪失系爭建物及土地占有狀態，然此係被上訴人所有權正當行使之結果，難認係以損害上訴人為主要目的。又系爭建物占有系爭土地，依一般社會通念，既受有相當於租金之利益，被上訴人依法請求不當得利，亦難謂以損害上訴人為主要目的。而被上訴人取得系爭土地管理權後，未立即起訴請求上訴人拆屋還地及給付不當得利，僅屬單純沉默，無從推認有同意上訴人使用之默示意思表示。上訴人復未舉證證明有何特別情事，足使其正當信任被上訴人不欲行使權利，空言抗辯被上訴人本件起訴屬權利濫用、違

反誠信原則，核無可取。

2.上訴人另抗辯：依最高法院111年度台上大字第932號裁定意旨，上訴人受推定為善意占有人，毋庸返還不當得利云云。惟查，被上訴人主張林務局曾於106年7月間函請上訴人返還系爭土地，經上訴人向立法委員陳情後召開協調會，林務局表示系爭土地為保安林地，且為土石流潛勢區，無法解編，嗣上訴人同意107年3月再行搬遷，並依相關規定辦理拆除事宜等情，業據被上訴人提出106年8月23日會議紀錄為證（見本院卷第65至66頁）。上訴人雖不同意被上訴人於本院提出前揭證據，惟此屬對其第一審已提出之攻防方法所為補充，依民事訴訟法第447條第1項第3款規定，應予准許。足證上訴人至遲於上開會議召開時即知其無權占有，自非善意占有人，依民法第952條反面解釋，其不得為占有物之使用、收益，乃占有使用系爭土地而受有利益，致被上訴人受有損害，是被上訴人請求自108年9月12日起算之相當於租金不當得利，自屬正當。至上訴人固提出另案判決，主張應按申報地價年息1%計算不當得利云云，惟該案土地所在位置、生活機能及土地使用情形，均與系爭土地有異，上訴人逕為比附援引，洵屬無據。上訴人復未提出鄰地租金行情、不動產估價報告或其他客觀證據，證明按申報地價年息5%計租過高，其空言抗辯自難採信。

八、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段、第179條規定，請求上訴人拆除系爭建物，將占用土地騰空返還被上訴人，並給付被上訴人系爭不當得利本息，為有理由，應予准許。原審判決上訴人此部分敗訴，並無不合。上訴意旨指摘原判決對其不利部分為不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。又被上訴人於原審贅以門牌號碼特定C建物，嗣於本院更正此部分，是原判決主文第1項應更正為如主文第3項所示，併此指明。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響判決結果，爰不逐一論列。

十、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　14　　日

民事第二十五庭

審判長法　官　潘進柳

法　官　呂綺珍

法　官　林祐宸

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　　115　　年　　7　　月　　14　　日

書記官　高瑞君