

最高法院民事判決

113年度台上字第548號

上訴人 晉城建設實業有限公司

法定代理人 林淵源

訴訟代理人 謝彥安律師

被上訴人 財政部國有財產署北區分署

法定代理人 郭曉蓉

上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國112年12月26日臺灣高等法院第二審判決（112年度上字第252號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、本件被上訴人主張：伊為坐落宜蘭縣○○鄉○○段130、131、133、134、135、165、167地號國有土地（下分稱各地號土地，合稱系爭土地）之管理人，上訴人於系爭土地鋪設、興建如第一審判決附圖（下稱附圖）所示編號A1至A7、B、C、F至Z之地上物，無權占用系爭土地（嗣已拆除如附圖編號O、P、Q所示之鐵皮屋，下稱系爭鐵皮屋），伊自得請求上訴人拆除如附圖所示編號A1至A7水泥碎石道路之水泥碎石及編號B、C、F至M、R至Z之地上物（下稱系爭地上物），並返還系爭地上物及系爭鐵皮屋坐落之土地等情。爰依民法第767條第1項前段、中段規定，求為命上訴人拆除系爭地上物，並騰空返還系爭地上物及系爭鐵皮屋坐落之土地之判決（拆除鐵皮屋部分經上訴人於原審減縮請求）。並於原審追加主張系爭鐵皮屋拆除後之水泥地面仍無權占用系爭土地，聲明請求上訴人拆除系爭鐵皮屋之水泥地面。

二、上訴人則以：系爭土地於第一次總登記為國有前，屬未登記之不動產，伊接續訴外人蔡源水等人以所有之意思占有系爭土地逾20年，已時效取得系爭土地之所有權。且被上訴人多

01 年來向伊收取使用系爭土地之代價即租金，兩造間就系爭土
02 地有不定期租賃關係。又附圖編號A1至A7在民國80年之前即
03 作道路使用，非伊獨自占用，伊為加固道路使用，在附圖編
04 號A1至A7處澆灌之水泥，依民法第811條規定已因添附而為
05 被上訴人所有。被上訴人既無開發計畫，要求伊刨除附圖編
06 號A1至A7現有道路、編號O、P、Q水泥地面、編號R、S水泥
07 終沉池部分水泥，並無實益，且影響公眾通行，違反誠信原
08 則，屬權利濫用等語，資為抗辯。

09 三、原審審理結果，以：

10 (一)系爭土地為被上訴人管理之國有非公用土地，使用地類別登
11 記為林業用地、農牧用地、水利用地，其上如附圖編號B、
12 C、F至Z所示地上物為上訴人所有，編號A1至A7水泥碎石為
13 上訴人鋪設。上訴人已自行拆除系爭鐵皮屋。兩造就系爭土
14 地未簽訂書面租約之事實，為兩造所不爭。

15 (二)系爭土地已登記為國有，不得為民法第769條、第770條所定
16 時效取得之標的，且依蔡源水等人簽立之讓渡書，可知讓渡
17 標的為52-1號土地（重測後即134地號土地）附近之使用
18 權，讓與人係協助受讓人承租，難認上訴人係接續蔡源水等
19 人以所有之意思占有系爭土地，是其未時效取得系爭土地所
20 有權。又系爭土地為非公用土地，依國有財產法第42條第2
21 項規定，出租系爭土地應以書面為之，否則不生效力。兩造
22 就系爭土地未簽訂書面租約，且依國有土地使用補償金繳款
23 通知書、使用補償金收據及上訴人製作之歷年繳費情形表，
24 均不足證明兩造間有成立租賃契約之意思合致，是被上訴人
25 並未出租系爭土地予上訴人。被上訴人主張上訴人係無權占
26 有系爭土地，應屬有據。

27 (三)依宜蘭縣政府112年4月17日函、宜蘭縣○○鄉公所111年11
28 月11日函、林務局農林航空測量所拍攝之航空照片、指定建
29 築線圖、使用現況略圖，參互以查，宜蘭縣政府固曾認定宜
30 蘭縣○○鄉○○段136、137、138地號礦業用地東北側之○
31 ○路0段000巷為現有巷道，並核有建築線指示紀錄，惟已逾

有效期限，且原指示建築線之現況道路似遭大規模改變。該指定建築線圖及使用現況略圖所示道路位置，與附圖編號A1至A7不盡相符，難認該指定建築線圖中之現有道路即係附圖編號A1至A7之水泥碎石道路。又建築線之指定，亦非相鄰土地上有公用地役關係存在之確認處分，無從據以認定該水泥碎石道路係具有公用地役關係之既成道路。上訴人未經被上訴人同意即於附圖編號A1至A7處鋪設水泥，係無權占有被上訴人管理之國有土地。系爭土地使用地類別登記為林業用地、農牧用地、水利用地，開發使用依法令有所限制，不得任意鋪設水泥。被上訴人請求上訴人拆除附圖編號A1至A7部分之水泥碎石，係基於符合土地利用要求，非以損害上訴人利益為主要目的。再附圖編號O、P、Q、R、S部分土地之公告現值為新臺幣285萬946元，顯有相當價值。上訴人拆除水泥碎石鋪面、水泥地面及水泥終沉池之水泥部分，未造成其鉅大或無法回復之損失，亦不妨害公眾通行，衡酌比較兩造損益，被上訴人請求上訴人拆除地上物返還土地，乃權利之正當行使，未違反誠信原則，並無權利濫用。從而，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段規定，請求上訴人拆除系爭地上物及系爭鐵皮屋之水泥地面，將該坐落之土地騰空返還被上訴人，為有理由，應予准許，為其心證之所由得，並說明兩造其餘攻防暨舉證於判決結果不生影響，無庸逐一論駁之理由，因而維持第一審所為上訴人敗訴之判決，並就被上訴人追加部分，判決如其聲明。

四、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第767條第1項前段、中段定有明文。又動產附合於不動產，而歸不動產所有人取得動產所有權者，須以動產因附合而成為不動產之重要成分為要件，係指此種結合具有固定性、繼續性，而未成為另一獨立之定著物而言。土地所有人之土地縱為供公眾通行之巷道，僅係所有權之行使在公眾通行之必要範圍受到限制。他人任意於該土地上鋪設水泥碎石，變更地形地貌，該

01 水泥碎石路面未因附合成為該土地之重要成分，自屬妨害土
02 地所有人之所有權，土地所有人得請求除去妨害及返還土
03 地。原審本於採證、認事之職權行使，綜據前開事證，合法
04 認定系爭土地為被上訴人管理之國有土地，上訴人非以所有
05 之意思占有系爭土地，並未時效取得系爭土地所有權，且兩
06 造就系爭土地無租賃契約存在。上訴人未經被上訴人同意逕
07 於系爭土地鋪設、興建系爭地上物及系爭鐵皮屋之水泥地
08 面，屬無權占有，被上訴人本於實際管理人地位，請求上訴
09 人拆除地上物並返還土地，並無權利濫用。因以上揭理由，
10 為不利於上訴人之判決，經核於法並無違背。上訴論旨，徒
11 就原審取捨證據、認定事實之職權行使，暨其他與判決結果
12 不生影響之理由，指摘原判決違背法令，聲明廢棄，為無理
13 由。末查，上訴人提起第三審上訴後，始主張伊就附圖編號
14 A1至A7部分對被上訴人有民法第787條第1項之袋地通行權，
15 核屬新主張，依民事訴訟法第476條第1項規定，本院不得審
16 酌，附此敘明。

17 據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第449條
18 第1項、第78條，判決如主文。

19 中 華 民 國 113 年 5 月 9 日

20 最高法院民事第七庭

21 審判長法官 林 金 吾

22 法官 陳 靜 芬

23 法官 高 榮 宏

24 法官 蔡 孟 珊

25 法官 藍 雅 清

26 本件正本證明與原本無異

27 書 記 官 林 沛 侯

28 中 華 民 國 113 年 5 月 23 日