最高法院民事判決

109年度台上字第1867號

上　訴　人　集義宮
法定代理人　高王燦
訴訟代理人　周宇修律師
　　李郁婷律師
　　王元勳律師
上列一人
複代理人　李怡欣律師
被上訴人　行政院農業委員會林務局
法定代理人　林華慶
被上訴人　財政部國有財產署
法定代理人　曾國基
共　　同
訴訟代理人　朱立鈴律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國108年3月27日臺灣高等法院第二審判決（106年度重上字第75 號），提起一部上訴，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

本件被上訴人主張：坐落臺北市○○區○○段0小段第415、415-4、415-5、415-6、415-7地號土地（下稱系爭土地）為中華民國所有，被上訴人行政院農業委員會林務局（下稱林務局）、財政部國有財產署（下稱國產署）為管理機關，權利範圍依序1,913/10,000、8,087/10,000。詎上訴人未經同意，於系爭土地如原判決所附臺北市建成地政事務所複丈成果圖（下稱系爭測量圖） A、B、C、D所示部分，搭建面積共計37.17平方公尺之地上物（不包括坐落第415-2 地號部分，下稱系爭地上物），並受有相當於租金之不當得利等情，依民法第767條、第179條規定，求為命上訴人拆除系爭地上物，返還該部分土地予伊，及給付林務局、國

產署依序新臺幣（下同）18萬9,339元、80萬408元，及均自民國105年7月15日起算之法定遲延利息，暨自105年6月1日起至返還土地之日止，按月給付林務局、國產署依序3,669元、1萬5,507元之判決（被上訴人逾上開請求之訴，未繫屬本院，不予贅敘）。

上訴人則以：系爭土地如系爭測量圖編號A部分非伊占用，其上並有林務局員工宿舍拆除後殘存之圍牆，伊無權拆除。編號B部分為公共廁所，基於大眾公共利益，應免拆除。編號C部分，有2樓以上凸出物（神龕）、樓頂飛簷及其上雕飾，皆固著於廟宇建築本體，如拆除將無法復原；金爐亦附著於1樓牆壁，越界面積極微，應免拆除。編號D部分乃宮廟牆壁，係依舊廟界址興建，非故意越界，林務局於數十年前於界址附近興建宿舍圍牆，已知伊是否越界建築，未即時異議，且伊占用僅6.82平方公尺，如拆除將嚴重影響廟宇安全結構，破壞民間信仰重要精神資產，違反公共利益及比例原則。依民法第796條第1項、第796條之1第1項、第148條規定，被上訴人不得請求拆除。被上訴人請求之不當得利金額過高等語，資為抗辯。

原審以：系爭土地為中華民國所有，林務局、國產署為管理機關，管理範圍依序1,913/10,000、8,087/10,000。系爭土地如系爭測量圖編號A部分，有原判決附表（下稱附表）一及附圖編號16至24；編號B部分，有附表一及附圖編號13；編號C部分，有附表一及附圖編號4至12及14、15；編號D部分，有附表一及附圖編號1至3之地上物占有，為兩造所不爭執。編號16至23之突出物橫越在系爭土地上空，侵害系爭土地之所有權。系爭地上物均係上訴人於74年6月間廟宇本體建築物竣工之後，始陸續增建，有上訴人本體建築物竣工照片及工程設計圖在卷可稽。附表一及附圖編號24之圍牆，外觀、磁磚顏色，均與上訴人所有外牆磁磚相同，有現場照片在卷可考，該圍牆將上訴人建築物主體左後側包圍，使外人無法進入或接近，圍牆末端並與建築物本體連成一體，應為上訴人所有，其有拆除之權限。按土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者，鄰地所有人如知其越界而不即提出異

議，不得請求移去或變更其房屋。土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移去或變更。但土地所有人故意逾越地界者，不適用之。民法第796條第1項、第796條之1 第1項分別定有明文。又權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條亦有明文。參酌民法第796條之1 之立法理由，對於鄰地所有人得請求移去或變更逾越地界之房屋者，倘對於社會經濟及當事人之利益造成重大損害，宜由法院斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移去或變更，以顧及社會整體經濟利益及雙方當事人之權益。但土地所有人故意逾越地界者不適用之，始為公允。系爭地上物係上訴人之廟宇本體建物完工後，二度施工陸續搭建，屬故意越界，如予拆除，僅回復上訴人於竣工時之狀態，對於建築物之經濟價值及安全結構並無影響，被上訴人行使所有物排除侵害請求權，請求上訴人拆除系爭地上物並返還土地，無違誠信原則、比例原則與公共利益。上訴人無權占有系爭土地，受有使用土地之利益，被上訴人得請求上訴人給付自100年6 月1日起至105年5月31日止相當於租金之不當得利，及自105年6 月1日起至返還前開占用土地之日止，按月給付被上訴人相當於租金之不當得利。審酌系爭土地為建地，鄰近公園，比鄰公車站、捷運站及華江橋，交通便利，生活機能完備、商業發達，上訴人越界建築占用土地面積狹小，日後開發利用程度有限，應以公告地價按年息6% 核計相當租金之不當得利。故被上訴人請求上訴人拆除系爭地上物，返還該部分土地，並給付林務局、國產署依序18萬9,339元、80萬408元，及均自105年7月15日起算之法定遲延利息，暨自105年6月1 日起至返還土地之日止，按月給付林務局、國產署依序3,669元、1萬5,507 元，為有理由，應予准許。爰維持第一審就上開部分所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴。查民事訴訟法第199 條規定審判長之闡明義務或闡明權之行使，應限於辯論主義範疇，審判長並無闡明令當事人提出新訴訟資料之義務。上訴論旨雖謂伊曾就所占用土地向臺北市政府申請認定為

畸零地並申請價購，原審未行使闡明權，令伊再為事實及法律上之陳述，以究明伊如何越界增建系爭地上物云云。惟此並不影響其係無權占有系爭土地之事實，且原審審判長就此亦無闡明之義務。又上訴人於上訴本院後，始主張於廟宇改建前及改建期間，林務局相關人員曾口頭承諾伊得使用系爭土地如系爭測量圖編號B、C、D所示部分云云。核屬新防禦方法，依民事訴訟法第476條第1項規定，本院不得予以斟酌。原審為上訴人敗訴之判決，經核於法並無違誤。上訴論旨，指摘原判決此部分違背法令，求予廢棄，非有理由。

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

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　24　　日

最高法院民事第一庭

審判長法官　陳　國　禎

法官　鄭　純　惠

法官　周　舒　雁

法官　黃　書　苑

法官　李　瑜　娟

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　109　　年　　10　　月　　5　　日