最高法院民事判決

109年度台上字第2760號

上　　訴　　人　中郵通股份有限公司
兼法定代理人　吳正興
上　　訴　　人　劉政池
共　　同
訴訟代理人　蔡喬宇律師
被上訴人　財政部國有財產署
法定代理人　曾國基
訴訟代理人　江肇欽律師

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8月13日臺灣高等法院第二審判決（106年度重上字第494號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

原判決關於命上訴人中郵通股份有限公司再給付被上訴人新臺幣一十一萬零九百八十七元之利息超過自民國一０三年一月十六日起算及該訴訟費用部分廢棄。

其他上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理　由

一、本件被上訴人主張：坐落臺北市○○區○○段0小段000、000、000-0、000-0、000-0、000-0、000-00、000-00、000-00、000-00、000-00、000地號土地（下分別以地號稱之），為伊管理之國有土地。上訴人劉政池為上訴人中郵通股份有限公司（下稱中郵通公司）之實際負責人，於民國87年間向訴外人陳逸雄買受分割前000地號、同小段000-0地號土地之承租權、使用權及該地上門牌依○○○區○○路00、00號（下以門牌稱之）建物後，於88年間向伊申請承租分割前 000地號土地，並以整建地上物為由申請土地分割為000、000-0、000-0、000-0、000-0地號土地。嗣000-0地號土地改由其女即第一審共同被告劉冠廷、其妹即訴外人劉子瑩向伊承租；00號建物移轉登記為中郵通公司所有；劉冠廷另承租000-

0、000-00 地號土地；第一審共同被告九冠開發股份有限公司（下稱九冠公司）承租000-00、000-00地號土地；中郵通公司承租000-00、000-00地號土地，000、000、000-0、000-0、000-0、000地號土地（下合稱系爭 6筆土地）未出租由伊管理維護。中郵通公司、九冠公司依序於95年間、97年間向伊購得000-0、000-0地號土地。詎中郵通公司與劉政池（下合稱劉政池等 2人）未經伊同意，自92年10月間起擅自剷除系爭 6筆土地上之花草樹木，搭建圍籬與磚造平房，設置植草磚、灑水器，鋪設碎石通道，堆置石板與雜物，開挖土地將貨櫃埋入地下建成地下室，另設置地底通道與九冠公司所有 000-0地號土地上○○○區○○路00-0、00-0號（下以門牌稱之）建物相連通。且劉政池等2人利用系爭6筆土地與周遭土地之地形高低落差，及設置大門、圍籬，將系爭 6筆土地與外界隔離，形成獨立空間，而占有土地，其中劉政池設置地下層貨櫃（下稱系爭貨櫃）占用如原判決附圖（下稱附圖）1所示 000-0地號土地A部分面積212平方公尺、000地號土地B部分面積128.3平方公尺；冂字型牆垣（下稱系爭牆垣）占用 505地號土地綠色線段部分，中郵通公司所有00號建物原占用515地號土地如附圖1所示藍色斜線部分面積11.01 平方公尺，該建物於原審拆除，其廢棄物（下合稱系爭廢棄物）堆置於附圖2所示 000地號土地G部分及000地號土地J部分。劉政池等2人無權占有如附圖2所示000地號C部分面積1611.35平方公尺（含附圖1所示B部分）； 000-0地號D部分面積 1655.57平方公尺（含附圖1所示A部分）；000-0地號E部分面積20.76平方公尺； 000地號F、G、H部分，面積依序為237、109.61、22.41平方公尺； 000地號I、J部分，面積依序為 575.24、22.92平方公尺之土地（下合稱系爭土地），共同侵害系爭土地所有權，致伊受有相當於租金之損害等情，爰依民法第767條第1項、第184條第1項前段、第 185條第1項、第28條、第 179條及公司法第23條第2項規定，求為命㈠劉政池拆除系爭貨櫃、系爭牆垣，並騰空該部分土地；

中郵通公司騰空附圖2所示G、J部分土地，劉政池等2人將占用之系爭土地返還被上訴人。㈡劉政池等 2人連帶給付被上訴人新臺幣（下同）202萬0,716元，及其中201萬7,318元加計自 103年1月16日起；其餘3,398元加計劉政池自同日、中郵通公司自同年月15日起算法定遲延利息，暨自 102年11月22日起至返還系爭土地之日止，按月連帶給付3萬3,449元。並於原審以上訴人吳正興為中郵通公司登記之負責人，基於職務關係與劉政池共同不法占用系爭土地，應與劉政池等 2人負連帶損害賠償責任，依民法第184條第1項前段、第 185條第1項、第28條及公司法第23條第2項規定追加起訴，求為命吳正興與劉政池等 2人連帶給付被上訴人202萬0,716元及加計自 107年9月20日起算法定遲延利息，暨自102年11月22日起至劉政池等 2人返還系爭土地之日止，按月連帶給付被上訴人3萬3,449元（被上訴人逾上開聲明之請求，分別經第一、二審判決駁回，未據聲明不服，均不贅述）。

二、上訴人則以：系爭貨櫃係訴外人葉憲忠自行施作，系爭牆垣屬87年間國有土地勘（清）查表-使用現況略圖（下稱現況略圖）所示D棟建物部分，在劉政池申請承租之分割前000地號土地範圍內，有使用土地權源。伊於 000、000、000-0、000、000-0地號土地（下合稱000地號等5筆土地）上設置草皮、地磚、植栽、石頭步道、灑水器、碎石地等（下稱系爭地上物），係經內政部營建署陽明山國家公園管理處（下稱陽管處）同意之環境綠美化行為，非藉以占用國有土地。系爭地上物業於102年9月30日拆除完畢，依國有非公用不動產被占用處理要點（下稱處理要點）第 6點規定，免收使用補償金。又進出 000-0地號土地之大門在77-2號建物之合法雜項執照範圍內，伊未設置圍籬占用系爭 6筆土地，000、000地號土地為陡坡，上有自然長成之樹木；000、000-0地號土地天然地勢較高，均非伊所為故意排除他人使用系爭 6筆土地，無占有系爭土地及受有不當得利可言。劉政池非中郵通公司之股東，不負損害賠償之責等語，資為抗辯。

三、原審審理結果，以：系爭 6筆土地為被上訴人管理之國有土地。中郵通公司及九冠公司實際上由劉政池、吳正興共同經營，其等先由劉政池取得分割前 000地號等土地之承租權、使用權及其上00號等建物後，向被上訴人申請承租該 000地號土地，並以地上物整建為由申請土地分割為000、000-0至000-0 地號土地，改以其妹劉子瑩、次女劉冠廷向被上訴人承租000-0地號土地，於89年間以該土地申請新建地上2層、地下 1層之雙併住宅，經陽管處核發建造執照（下稱系爭新建），於97年間興建完成為00-0、00-0號建物，移轉登記為九冠公司所有。00號建物於90年3月3日移轉登記為中郵通公司所有，中郵通公司、九冠公司依序於95年間、97年間向被上訴人購得上開建物坐落之000-0、000-0地號土地，已完成所有權移轉登記。系爭貨櫃占有附圖1所示 000-0地號土地A部分面積212平方公尺、000地號土地B部分面積128.3平方公尺；系爭牆垣占有 000地號土地綠色線段部分；00號建物原占有 000地號土地藍色斜線部分面積11.01平方公尺，000地號等 5筆土地上設置之系爭地上物，均於102年9月30日拆除騰空完畢之事實，為兩造所不爭。劉政池因占有系爭土地涉犯水土保持法第32條第 4項規定之非法占用致生水土流失未遂罪，經臺灣士林地方檢察署（下稱士林地檢署）提起公訴後，臺灣士林地方法院及原法院判處罪刑（下稱系爭刑案）在案，兩造均同意雙方於系爭刑案卷內之卷證作為本件證據資料，綜觀證人即施作系爭貨櫃之葉憲忠、葉峻魁（葉憲忠之弟）、宋清南，及承包系爭新建工程之王柏棠於系爭刑案之證詞，對照劉政池於系爭刑案之陳述，並參酌93年 3月19日售櫃訂單、工程合約書、營造合約補充約定書、內政部警政署國家公園警察大隊同年月20日、22日舉發違反國家公園法案件通知單、系爭貨櫃現場照片、國有財產署北區分署（下稱北區分署）102年9月12日函文檢附之測量圖、現場照片、使用現況清冊等，足認葉憲忠係向劉政池承攬系爭貨櫃工程，僱用葉峻魁、宋清南等工人，依劉政池指示在如附圖 1

所示A、B部分開挖土地，並委請王柏棠代購貨櫃，於貨櫃送抵後置入該開挖位置，以焊接方式連接貨櫃，綑綁鋼筋及覆蓋水泥，未及覆蓋泥土，即遭警察查獲，乃以覆土植草方式掩蓋地面外觀。劉政池另於95年間僱工開挖設置系爭貨櫃與00-0、00-0號建物地下室連接通道，復於 101年間僱工打通系爭貨櫃，放置 H型鋼柱支撐、鋪設水泥地面及接通電源照明。又依劉政池出具切結書、承租國有非公用不動產申請書、建物照片、現況略圖、國有非公用房屋 /土地出租簽核表，參酌證人即施作系爭新建工程之陳廉淯、監造人梅曉飛於系爭刑案之證詞，劉政池申請承租分割前 506地號土地時，土地上僅有劉政池購得之建物，士林地檢署檢察官102年9月5 日至現場勘驗時，000地號等5筆土地上設置系爭地上物，位於000-0、000-0地號土地周圍，其範圍內僅有00號建物及新建之00-0、00-0號建物，且以圍籬、圍牆、斜坡、駁坎為界，與鄰近土地、道路相隔，而系爭貨櫃上方地面亦在系爭地上物之範圍內，他人無設置系爭貨櫃之利益，亦無使用系爭貨櫃之可能，系爭貨櫃為劉政池所設置，其非因系爭貨櫃內部及上方土地有凹陷情形，擔心影響系爭新建工程之安全始置入地下通道。上訴人所舉證據不能證明葉憲忠於施作系爭貨櫃工程時，仍使用該處地面經營石雕、園藝事業，葉憲忠亦無耗費鉅額成本，私設難以正常進出使用之地下貨櫃之必要，葉憲忠於97年間與劉政池就鋼構屋工程定金部分達成和解，未約定如何處理系爭貨櫃工程款，無從憑以認定葉憲忠非依劉政池指示施作系爭貨櫃工程。系爭貨櫃確係劉政池僱工施作，而占用如上000、000-0地號土地。劉政池為系爭牆垣之事實上處分權人，系爭牆垣位在 000地號土地上，經地政機關測量明確，無從認定係現況略圖上之 D棟建物部分。中郵通公司所有00號建物無權占用000地號土地如附圖1所示藍色斜線部分，該建物於原審審理時之107年12月3日經拆除完畢，系爭廢棄物堆置占用000、000地號如附圖2所示G、J 部分土地，上訴人未證明有何占有之正當權源。財政部國

有財產局台灣北區辦事處（下稱北區辦事處）89年 2月15日函文內容，固曾同意劉政池代為辦理綠美化 000地號土地，北區辦事處與劉冠廷、劉子瑩簽訂同意代為整理維護國有非公用土地環境契約；與中郵通公司簽訂國有土地委託管理契約，惟前開函文已表明應遵守國家公園法等目的事業法令規定，上揭契約亦明文約定先報請陽管處同意始可施作。系爭地上物之設置，未曾報請陽管處同意。94年 8月16日陽管處會勘紀錄非針對000地號等5筆土地所為，無從據為上訴人有利之認定。陽管處於96年4月9日、 8月10日、12月17日函文，表明：不同意施作及開挖整地之行為、不同意採庭園造景方式或引用外來種植栽實施綠美化，該等土地無辦理人為綠美化之必要。上開契約並經北區辦事處於97年 1月29日終止，北區分署101年12月12日函係同意劉政池清理、修剪000、000-0 地號土地上雜草、樹木；102年8月7日辦理000地號土地占用案現場會勘結論，僅於中郵通公司願出具切結書，同意研議解除占用列管，均非同意或授權使用國有土地之意，不因中郵通公司於同年9月26日出具切結書，得逕認在000地號等 5筆土地設置地上物，無排他占用該土地之意思。再依原法院107年9月7日、108年3月5日勘驗筆錄、複丈成果圖、現場照片、模型照片，參酌證人即上開會勘主持人鄭則元於系爭刑案之證詞，系爭 6筆土地最北側為駁坎，且邊緣植有福木、榕樹等喬木，東北側及東側鄰行義溪，通行便橋遭建物拆除後之廢棄物所阻，最西側設有圍籬欄杆，最南側與泉源路相鄰部分為高3、4公尺且生有樹木、雜草之斜坡，顯不能以正常方法通行。劉政池自承申請承租土地時，被上訴人表示只能出租房屋坐落及與房屋相鄰部分之土地，因而分割出租 000-0、000-0、000-0地號土地，另因法規規定陽投公路中心線起算25米不得出租、出讓，只能例外於建築物出入口出租作為通道使用，故分割出000-00、000-00地號（供000-0地號土地進出）、000-00、000-00地號（供000-0地號土地進出）、 000-00地號（供000-0地號土地進出）等語，而

000-00、000-00地號土地上有拉門軌道及00號建物，均為中郵通公司及相關人承租土地，他人無從自該側進入000、000-0地號土地，另一可供通行進入000、000、000-0、000地號土地之 000-00地號土地（九冠公司承租），和000-0地號土地界限設有00-0號大門，與000地號土地相鄰側設有3層階梯水泥砌石駁坎，顯係藉由上開圍籬、大門之設置，配合前述地形、地貌之阻隔，使他人自外觀上認為前揭範圍內之土地係拆除前00號建物及00-0、00-0建物之庭院用地，排除他人以正常通行方式進入該範圍之土地，足認其確實占有系爭土地。陽管處核發使用執照，不能憑以證明被上訴人同意九冠公司設置大門及圍籬，亦無從認定該圍籬即附圖2所示E部分之圍籬，況領有使用執照，與藉此設施將系爭土地置於其管領使用範圍係屬二事。九冠公司及中郵通公司由劉政池、吳正興二人共同經營，劉政池自承其為實際負責人，吳正興並於91年10月11日至 100年12月11日、103年3月27日迄今登記為中郵通公司之負責人，參酌 000-0地號土地及其上原00號建物為中郵通公司所有； 000-0地號土地及其上00-0、00-0號建物為九冠公司所有，000地號等5筆土地圍繞中郵通公司所有土地及建物，作為通行 000-0地號土地用途之000-00、000-00地號土地為中郵通公司向被上訴人承租，000-00、000-00地號土地供 000-0地號土地進出，大門、圍籬為九冠公司設置領有雜項使用執照等事實，足認其等共同決定以上開方式占有系爭土地而共同不法侵害被上訴人系爭土地之所有權，致被上訴人受有不能使用土地之損害，且劉政池、吳正興執行中郵通公司業務，違反法令致被上訴人受有損害。被上訴人依民法第767條第1項前段、中段規定，請求劉政池拆除系爭貨櫃、系爭牆垣；中郵通公司移除系爭廢棄物，俾騰空各該部分土地，及請求劉政池等 2人返還系爭土地予被上訴人，核屬有據。被上訴人並得依民法第184條第1項前段、第 185條第1項前段、公司法第23條第2項規定，請求上訴人連帶賠償102年11月22日提起本件訴訟前5年期間相當於租金

之損害，及自同日起至返還占用系爭土地之日止，按月連帶給付相當於租金之損害。系爭地上物雖已於102年9月30日拆除騰空，然尚有系爭貨櫃、系爭牆垣及系爭廢棄物未拆除、騰空，上訴人復未返還系爭土地，被上訴人考量無權占用具體情形，未就起訴前已自行拆除之地上物部分同意免收使用補償金，無違處理要點第 6點第1項第3款規定。審酌系爭土地位在陽明山國家公園內之溫泉區，交通便利，附近有公園、醫院等設施，被上訴人所受不能使用系爭土地之損害，相當於按系爭土地申報地價年息5%計算之租金額，被上訴人得請求賠償如原判決附表 1所示金額及法定遲延利息。從而，被上訴人依上開法律關係，為上述聲明之請求，應予准許，為其心證之所由得，並說明上訴人其餘抗辯及聲明證據為不足取與無須再予審酌之理由，因而維持第一審所為命劉政池拆除、返還土地及給付190萬6,331元本息部分；中郵通公司給付部分之判決，駁回劉政池等 2人之上訴，另廢棄第一審駁回被上訴人其他應准許請求部分之判決，改判中郵通公司騰空附圖 2所示G、J部分土地，劉政池返還系爭土地扣除如上系爭貨櫃部分面積、中郵通公司返還系爭土地，及給付該部分土地之損害賠償，各如原判決主文第二項至第六項所示，並命吳正興為上述追加聲明之給付。

四、關於廢棄部分：

按除別有規定外，法院不得就當事人未聲明之事項為判決，民事訴訟法第 388條定有明文。查被上訴人於原審言詞辯論期日所為應受判決事項之聲明，關於請求劉政池等 2人再連帶給付15萬2,196元部分，係求為命加計自「 103年1月16日」起至清償日止按年息5%計算之利息（原審卷3第462頁）。原審認其中11萬0,987 元本息之請求為有理由，並命中郵通公司給付被上訴人11萬0,987元及自 103年1月15日起算之利息，其利息超過自103年1月16日起算部分，已逾被上訴人聲明之範圍，自屬訴外裁判。上訴論旨，雖未指摘及此，惟此部分於法既有不當，仍應將該部分判決廢棄，以臻適法。

五、關於駁回上訴部分：

按民法第767條第1項規定，所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。而占有乃對於物有事實上管領力之一種狀態，依一般社會觀念，足認占有人對一定之物於其實力下有確定、繼續支配的客觀關係者，即有事實上管領力。又取捨證據、認定事實屬於事實審法院之職權，若其取證、認事並不違背法令及經驗法則、論理法則或證據法則，即不許任意指摘其採證或認定不當，以為上訴理由。原審本於認事、採證之職權行使，綜合相關事證，合法認定劉政池、吳正興共同經營中郵通公司及九冠公司，劉政池為實質負責人，吳正興並登記為中郵通公司之董事長，被上訴人因只能出租房屋坐落及與房屋相鄰部分之國有土地，另依法規規定陽投公路中心線起算25米不得出租、出讓，只能例外於建築物出入口可以出租作為通道使用，故而分割出租000-0、000-0、000-0地號土地，另分割出000-00、000-00地號（供000-0地號土地進出）、 000-00、000-00地號（供000-0地號土地進出）、000-00地號（供000-0地號土地進出）土地，而000-00、000-00 地號土地上有拉門軌道及建物，為中郵通公司及相關人承租土地，他人無從自該側進入000、000-0地號土地，另一可供通行進入000、000、000-0、000地號土地之000-00地號土地（九冠公司承租），與 000-0地號土地界限設有00-0號大門；與000地號土地相鄰側設有3層階梯水泥砌石駁坎，藉由000-0地號土地上圍籬欄杆及上開大門之設置，再配合土地地形、地貌之阻隔，自外觀上可認為前揭範圍內之土地係拆除前00號建物及00-0、00-0建物之庭院用地，排除他人以正常通行方式進入該範圍之土地，確實占有系爭土地。上訴人無權占有系爭土地，共同侵害被上訴人系爭土地所有權，致被上訴人受有不能使用土地之損害，相當於系爭土地之租金價額，而以上揭理由為上訴人敗訴之判決，經核於法洵無違背。次按審判長因定訴訟關係而行使闡明，必以當事人之聲明或陳述有不明瞭或不完足者，始得令其敘明或

補充之，此觀民事訴訟法第 199條規定自明。且審判長之闡明義務或闡明權之行使，應限於辯論主義範疇，故審判長並無闡明令當事人提出新訴訟資料之義務。被上訴人於第一審已主張依侵權行為之法律關係，請求劉政池等 2人連帶賠償損害，上訴人於原審委任律師為訴訟代理人，否認無權占有系爭土地等侵權行為，原審於言詞辯論期日就此部分已發問令被上訴人敘明法律關係（原審卷3第103頁、第 464頁），上訴人得以充分防禦，原審審判長無未盡闡明義務之違背法令可言。上訴論旨，執此並以原審採證、認事之職權行使暨其他與判決基礎無涉之理由，指摘原判決不當，聲明廢棄，非有理由。末查，上訴人於上訴第三審後提出陽管處107年8月14日函、原法院 108年度重上更一字第65號刑事判決，核屬新證據，依民事訴訟法第476條第1項規定，本院不得審酌，附此敘明。

六、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第1項第2款、第 481條、第449條第1項、第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　4　　日

最高法院民事第九庭

審判長法官　盧　彥　如

法官　吳　麗　惠

法官　張　恩　賜

法官　王　本　源

法官　林　麗　玲

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　23　　日