# 最高法院民事判決

110年度台上字第2140號

上　訴　人　鍾熙堂
訴訟代理人　張祐豪律師
被 上訴 人　臺灣化學纖維股份有限公司
法定代理人　洪福源
訴訟代理人　洪大植律師

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國109年11月17日臺灣高等法院第二審判決（108年度上字第1337號），提起一部上訴，本院判決如下：

主　文

原判決關於命上訴人移除如原判決附圖編號65（B） 所示水泥地面、返還土地，及給付不當得利、地價稅暨該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院。

其他上訴駁回。

第三審訴訟費用，關於駁回其他上訴部分，由上訴人負擔。

理　由

本件於第三審上訴程序中，被上訴人之法定代理人於民國110年8月6 日由王文淵變更為洪福源，有經濟部商業司商工登記公示資料在卷可稽，洪福源聲明承受訴訟，核無不合，應予准許，合先敘明。

次查被上訴人主張：伊為坐落桃園市○○區○○段第00000000地號土地共有人，上訴人於第64-1地號如原判決附圖（下稱附圖）編號64-1(B)、64-1(C)、64-1(D)所示面積共計30.19平方公尺土地上（下稱64-1(B)、(C)、(D)土地）放置灰色貨櫃屋2個、貨車車廂1個（下稱系爭貨櫃屋及貨車車廂），於綠化步道用地之第65地號如附圖編號65(B)所示面積133.88平方公尺土地上（下稱65(B) 土地）鋪設水泥（下稱系爭水泥地面），供建築用地使用，無權占用64-1(B)、(C)、(D)及65(B)土地，共計164.07平方公尺（下稱系爭土地），獲有相當於租金之不當得利，致伊受損害，伊並因65(B) 土地供建築使用遭桃園市政府地方稅務局（下稱桃園稅務局）補徵地價稅，受有損害等情，依民法第767條、第184

條第1項、第179條規定，求為命上訴人移除系爭水泥地面，將65(B)土地返還伊及其他共有人，及自107年6月15日起至返還該土地之日止，按月給付1,754元；並給付自起訴日回溯5年，以系爭土地申報地價年息6%計算相當於租金之不當得利11萬9,422元及101年至107年65(B)土地之地價稅1萬1,818元之判決。嗣於原審主張：上訴人無權占有第64-1地號如附圖編號64-1(E)所示面積0.11平方公尺土地（下稱64-1(E)土地），架設1道鐵門（下稱系爭鐵門），以此方式阻止他人出入而占用系爭土地等情，為訴之追加，求為命上訴人拆除系爭鐵門，將64-1(E)土地返還伊及其他共有人，及給付108年、109年65(B)土地之地價稅依序1,996元、2,078元暨加付依序自108年12月26日、109年10月27日起算遲延利息之判決（被上訴人請求上訴人移除系爭貨櫃屋及貨車車廂，將64-1(B)、(C)、(D)土地返還被上訴人及其他共有人，及給付自107年4月11日起至107年6月14日止相當於租金之不當得利1,159元，自107年6月15日起至返還該土地之日止，按月給付542元部分，已獲勝訴判決確定；又未繫屬本院者，均不予贅敘）。

上訴人則以：伊並未以系爭鐵門占有及排除他人使用系爭土地，65(B)土地上之系爭水泥地面亦非伊鋪設，第65地號土地位於系爭鐵門及周遭圍牆外側，任何人均得自由進出，伊並未占用，該地經課徵地價稅與伊無關等語，資為抗辯。

原審以：系爭貨櫃屋及貨車車廂占用64-1(B)、(C)、(D)土地；64-1(E)土地設有系爭鐵門，65(B)土地上鋪設水泥地面，為兩造所不爭執。次查第65地號土地呈三角形，東北側與第68-1地號土地相鄰（第68-1地號土地東北側與第64-1地號土地相鄰），西側與第66-1地號土地相鄰，第65、68-1、64-1地號土地南側地界築有東西向之灰色圍牆。被上訴人及訴外人長庚醫療財團法人於101年1月5日對上訴人提出竊佔之刑事告訴，經檢察官偵查結果，認上訴人至遲於88年間於第64-1、66-1地號土地上架設第1道鐵門即系爭鐵門並上鎖，以阻止他人進入而竊佔上開土地，惟因追訴權時效完成而為不起訴之處分確定，有臺灣桃園地方檢察署102年度偵字第2233號、102年度偵續字第384號、103年度偵續一字

第69號、104年度偵續二字第8號竊佔等刑案卷宗可參。上訴人所有系爭貨櫃屋及貨車車廂置於系爭鐵門內之第64-1地號土地上，上訴人及其員工，經常載貨出入，離開時並將系爭鐵門上鎖，業據證人即鄰地使用人徐茂滕證述在卷，並有照片可稽。原審於109年6月5日履勘現場時，系爭鐵門並無往南延伸之鐵皮圍籬，第65地號土地界樁位在系爭鐵門外；惟系爭鐵門原往南延伸設有鐵皮圍籬連接至第65地號土地西側灰色圍牆，第65地號土地界樁位於系爭鐵門內，有107年4月11日之現場照片可稽。足見上訴人自88年起即架設系爭鐵門及鐵皮圍籬，並將鐵門上鎖，以阻止他人進入而占用第64-1、65地號土地，於訴訟中始將該鐵皮圍籬移除，系爭水泥地面應為上訴人所鋪設。上訴人所有系爭貨櫃屋及貨車車廂、系爭鐵門占用64 -1(B)、(C)、(D)、(E)土地，暨於65(B)土地鋪設系爭水泥地面，均為無權占有，被上訴人依民法第767 條規定，請求上訴人移除系爭鐵門及系爭水泥地面，將占用之土地返還伊及其他共有人，自屬有據。又無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，而城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築改良物申報總價年息10% 為限。上訴人無權占有系爭土地，被上訴人得請求其返還所受相當於租金之不當得利。審酌系爭土地位於五楊高架高速公路以南，交通便利，目前土地上除上訴人置放之貨櫃屋、貨車車廂、設置之鐵門及鋪設之水泥地面外，其餘部分雜草叢生，並無其他利用情形，附近土地多供工廠使用等情，認應以土地申報地價總額年息6%計算上訴人所受相當於租金之不當得利。被上訴人所有第64-1、65地號土地應有部分，依序為72分之66、0000000分之0000000。其得請求上訴人給付自起訴時起回溯5年，即自102年5月1日起至107年4月30日止，占用系爭土地之不當得利如原判決附表（下稱附表）一、二所示，共計11萬9,422元，並自起訴狀繕本送達日即107年6月15 日起至返還上開土地之日止，按月給付占用65(B)土地之不當得利1,754元。第65地號土地屬都市○○○○○道用地，原免徵地價稅，因上訴人無權占有65 (B)土地鋪設系爭水泥地面，致桃園稅務局依土地稅法第14條之規定，以被上訴人應有部分比例計算，自 101

年起按公共設施保留地稅率課徵地價稅如附表三所示。被上訴人依民法第184條第1項規定，請求上訴人給付101至107年地價稅共計1萬1,818元及追加請求給付108、109年地價稅依序1,996元、2,078元，核屬有據。故被上訴人依民法第767條、第179條、第184條第1項規定，請求上訴人移除系爭水泥地面，將占用65(B) 土地返還被上訴人及其他共有人，自107年6月15日起至返還該地之日止，按月給付1,754元；給付11萬9,422元暨加付自107年6月15日起算之利息；給付101年至107年地價稅1萬1,818元，及其中9,821元自起訴狀繕本送達日即107年6月15日起算，其餘1,997元自第一審言詞辯論期日即107年12月13 日起算之遲延利息，為有理由，應予准許。被上訴人追加請求上訴人拆除系爭鐵門，將64-1(E) 土地返還被上訴人及其他共有人，給付108年地價稅1,996元暨自追加暨準備(一)狀繕本送達翌日即108年12月26 日起算之遲延利息，給付109年地價稅2,078元暨自追加（三）狀繕本送達翌日即109年10月27 日起算之遲延利息，為有理由，亦應准許。爰廢棄第一審就上開部分所為被上訴人敗訴之判決，並依其追加之訴，改判如其聲明。

關於廢棄發回（即原判決主文第三至六、八及該訴訟費用）部分：

按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第2項定有明文。被上訴人請求上訴人返還不當得利或侵權行為損害賠償，並無確定之給付期限，上訴人應自受催告而未為給付時起，始負遲延責任。是被上訴人僅得請求自本件起訴狀繕本送達翌日即107年6月16日起之法定利息。原審未查，遽命上訴人就占有系爭土地之不當得利11萬9,422元、101至107年之地價稅9,821元，加付自起訴狀繕本送達日即107年6月15日起算之利息，已有可議。次查第一審判決已命上訴人給付被上訴人自107年4月11日起至107年6月14日止無權占有64-1(B)、(C)、(D)土地所受相當於租金之不當得利1,159元。

原審既認上訴人無權占有64-1(B)、(C)、(D)土地，自102年5月1日起至107年4月30日止所受相當於租金之不當得利如附表一所示共計2萬8,206元。乃未扣除第一審判決已命上訴人給付107年4月11日至同年月30日部分之金額，逕加計65(B)土地之不當得利9萬1,216元，命上訴人再給付11萬9,422元本息，亦有未合。又物之移除，為事實上之處分行為，僅所有人或有事實上處分權之人，方有移除之權限。65(B)土地上鋪設水泥地面，另無其他地上物，有第一審勘驗測量筆錄及現場照片可稽（見第一審卷一115頁以下）。原審未敘明其認定系爭水泥地面為上訴人鋪設或其有事實上處分權及其占用65(B)土地所憑之證據，遽命上訴人移除系爭水泥地面，返還所占用之65(B)土地，並有未洽。被上訴人得否請求上訴人移除系爭水泥地面及返還65(B)土地，既尚待事實審調查審認，原判決關於命上訴人給付占有65(B)土地之不當得利及地價稅部分，自應併予廢棄發回。上訴論旨，指摘原判決此部分違背法令，求予廢棄，非無理由。

關於駁回其他上訴部分：

原審認定上訴人於88年間架設系爭鐵門無權占有64-1(E)土地，被上訴人得請求上訴人拆除系爭鐵門，將64-1(E)土地返還被上訴人及其他共有人，爰就此部分為上訴人敗訴之判決，經核於法並無違背。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，本件上訴一部為有理由，一部為無理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項、第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　21　　日

最高法院民事第一庭

審判長法官　陳　國　禎

法官　李　瑜　娟

法官　蕭　胤　璟

法官　方　彬　彬

法官　鄭　純　惠

本件正本證明與原本無異

書記官

中華民國 110 年 10 月 29 日