臺灣士林地方法院民事判決

109年度重訴字第35號

原　　告　行政院農業委員會林務局羅東林區管理處
法定代理人　賴錫祿
訴訟代理人　朱立鈴律師
被　　告　吳宜芳即吳生賢之承受訴訟人
　　吳明達即吳生賢之承受訴訟人
　　吳明勳即吳生賢之承受訴訟人
兼共同
訴訟代理人　吳松霖兼吳生賢之承受訴訟人

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國110 年1 月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應將坐落臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地上如附圖所示A 部分（面積十五點四二平方公尺）、D1部分（面積四一點七0平方公尺）、D2部分（面積七八點二二平方公尺）其上之地上物拆除，將該部分土地騰空返還原告。

二、被告應將坐落臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地上如附圖所示B1、B2、B3部分（面積合計四二五點0三平方公尺），如附圖所示E1、E2、E3部分（面積合計六七一五點三三平方公尺）之土地返還原告。

三、被告吳松霖應將坐落臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地上如附圖所示C1部分（面積五四點0九平方公尺）、C2部分（面積一點二四平方公尺）其上之地上物拆除，將該部分土地騰空返還原告。

四、如附表二所示之被告應給付原告如附表二「本院判命給付金額」欄所示之金額。

五、原告其餘之訴駁回。

六、訴訟費用由被告吳松霖負擔百分之一，餘由被告於繼承被繼承人吳生賢之遺產範圍內連帶負擔。

七、本判決原告勝訴部分，於原告各以附表一、二「假執行擔保金額」欄所示金額為被告供擔保，各得假執行；但被告如各

以附表一、二「免假執行金額」欄所示金額為原告供擔保，各得免為假執行。

八、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；上述承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168 條、第175 條分別定有明文。查本件被告吳生賢於訴訟繫屬中之民國109 年8 月9 日死亡，其繼承人為其子女吳宜芳、吳明勳、吳明達及被告吳松霖，有除戶謄本、全體繼承人之戶籍謄本暨繼承系統表在卷可稽（見本院卷三第14至28頁），吳宜芳、吳明勳、吳明達、吳松霖並具狀聲明承受訴訟（見本院卷三第10頁），核與前揭法條規定相符，應予准許。

貳、實體部分

一、原告起訴主張：坐落在臺北市○○區○○段○○段00地號土地（下稱系爭土地）自民國3 年10月14日起即為涵養水源提供北投及士林等地居民飲用水、灌溉用水暨維護大屯山一帶風景及編定為水源涵養保安林，後再編為編號3007號之保安林，且為國有土地，原告為管理機關，非經原告之核准或同意，任何人均不得擅自墾殖或占用。被告等人之被繼承人吳生賢竟於原告不知情下，無權占用系爭土地如附圖所示A 、D 、E 部分，分別在其上搭建門柱、圍牆、鐵門（下稱系爭鐵門等）、車庫（下稱系爭車庫）、種植植物（下稱系爭植栽範圍）；被告吳松霖則無權占用系爭土地如附圖所示C 部分，在其上搭蓋建物（下稱系爭建物）；吳生賢及被告吳松霖則共同占用系爭土地如附圖所示B 部分之柏油道路（系爭道路）。吳生賢於109 年8 月9 日死亡，其權利義務依法由被告等人繼承取得。爰依民法第767 條規定，請求被告等人應拆除系爭鐵門等、系爭車庫，被告吳松霖應拆除系爭建物

，並均應將占用部分之土地（即附圖所示A、B、C、D、E部分）返還予原告。另被告等人無權占有系爭土地，受有相當於租金之不當得利，爰依民法第179條規定，請求被告等人及被告吳松霖分別依其等占用面積按系爭土地申報地價年息10%計算給付原告自103年8月1日起至108年7月31日止，暨自108年8月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付相當於租金之不當得利。並聲明：㈠被告等人應將坐落系爭土地上之系爭鐵門等及系爭車庫拆除，並將上開占用土地騰空返還予原告；㈡被告等人應將系爭道路占用部分及系爭植栽範圍土地返還予原告；㈢被告吳松霖應將坐落系爭土地上之系爭建物拆除，並將上開占用土地騰空返還予原告；㈣被告等人應於繼承被繼承人吳生賢遺產範圍內，連帶給付原告新臺幣（下同）563萬4,656元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息，並應自108年8月1日起至返還系爭土地之日止，按月連帶給付原告9萬1,351元暨自每月遲延給付之日起至清償日止按年息5%計算之利息；㈤被告吳松霖應給付原告21萬3,673元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息，並應自108年8月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告3,464元暨自每月遲延給付之日起至清償日止按年息5%計算之利息；㈥願供擔保，請准予宣告假執行（見本院卷三第120至121頁）。

二、被告等人則以：吳家先族世居陽明山地區，中華民國政府接管後即逕認定後人無權占用系爭土地，顯侵害人民財產權；系爭植栽範圍之花木均為吳生賢花費畢生心力墾植照顧，卻未獲得任何補償；陽明山地區地界問題歷年異動巨大，獨起訴吳生賢及被告吳松霖，並以102年間對其等最不利之點位請求拆屋還地而未以協調方式解決紛爭，甚為不公。系爭建物係被告吳松霖於71年間建造，有申請使用執照，並經地籍圖套繪，未有任何移動，且先前曾三次測量地界，結果均不一致，難認其確有無權占用系爭土地情事。吳生賢及被告吳

松霖縱有越界，並非故意，多年來均係公開、和平狀態占有等語置辯，並聲明：㈠原告之訴及其假執行之聲請均駁回；㈡如受不利之判決，願供擔保請准予宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

㈠系爭土地現登記為國有土地，原告為管理機關。

㈡吳生賢占用系爭土地如附圖所示A部分（面積為15.42平方公尺），在其上搭建系爭鐵門等；占用如附圖所示D部分（面積總計119.92平方公尺），在其上搭建系爭車庫；占用如附圖所示E部分（面積總計6715.33平方公尺），在其上種植植栽。前揭占用面積總計為6850.67平方公尺。

㈢被告吳松霖占用系爭土地如附圖所示C部分（面積總計為55.33平方公尺），在其上搭建系爭建物。

㈣吳生賢及被告吳松霖共同占用系爭土地如附圖所示B部分之柏油道路（面積總計425.03平方公尺）

㈤吳生賢業於109年8月9日死亡，被告等人為其繼承人，均未拋棄繼承。

四、得心證理由：

㈠原告請求被告等拆除前揭占用部分，並返還各該占用土地部分：

1.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。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。

2.吳生賢及被告吳松霖分別占用系爭土地如前揭不爭執事項㈡㈢㈣所示之部分及面積，為兩造所不爭執。被告等人抗辯其先族世居陽明山地區，受讓他人對系爭土地之耕作權利而在其上種植作物，並提出讓渡證及證明書為憑，惟觀諸該讓渡證，係記載「茲為本人所耕作○○○區○○段山豬湖小段20地號鄰接之公地約四佰餘坪……讓渡與台端前去耕作」、「此致李曉漫先生」、「立讓渡書人：何文貴」（見本院卷一第105頁），該文書所指之「公地」為何並不明確，受讓人亦非吳生賢或被告等人；另觀諸證明書則記載吳林經證明其

亡夫吳阿石生前耕作之力行段三小段21地號公有地於73年12月9日將耕作範圍讓渡予吳生賢之旨（見本院卷二第258頁）。是前揭讓渡證或證明書，均已載明讓渡耕作之地為「公有地」，且讓渡內容為耕作之權利，顯見各該讓與人或受讓人，均明確知悉受讓土地為國有地，惟各該讓與人均未敘明其等對國有地之合法使用權源，吳生賢自無從由各該人受讓占有系爭土地之權源，是前揭讓渡證及證明書，尚不得為被告等人占有系爭土地之合法權源。

3.至被告等人主張其並非故意越界建築，多年來均係公開、和平狀態占有云云，惟按土地所有人建築房屋逾越疆界者，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建築物，固為民法第796條第1項前段之所明定，惟主張鄰地所有人知其越界而不即提出異議者，應就此項事實負舉證之責任（最高法院45年台上字第931號民事裁判要旨參照）；再按森林以國有為原則，森林所有權及所有權以外之森林權利，除依法登記為公有或私有者外，概屬國有，未依法登記為公有或私有之林地，既概屬國有，則不論國家已否辦理登記，均不適用關於取得時效之規定，俾達國土保安長遠利益之目標，並符保育森林資源，發揮森林公益及經濟效用之立法意旨，自無民法第769條、第770條取得時效規定之適用（最高法院89年台上字第949號民事裁判意旨參照）。本件被告並未舉證證明其越界建築系爭建物及系爭車庫時，原告明知其越界而不即提出異議，依前揭說明，自不得爰引民法第796條第1項前段規定；又其縱和平公然占有系爭土地，因系爭土地屬國有地，亦無時效取得規定之適用，是被告前揭所辯，並無理由。被告吳松霖另抗辯陽明山界址歷次變動云云，惟就此部分並未舉證以實其說，此節尚不足採。

4.綜上所述，被告等人均未提出證據證明其有合法使用系爭土地之權源，自屬無權占用，是原告依民法第767條第1項規定，請求被告等人拆除系爭鐵門等及系爭車庫，並將如附圖所示A、B、D、E部分土地返還原告；請求被告吳松霖拆

除系爭建物，並將如附圖所示C 部分土地返還原告，於法洵屬有據，應予准許。

㈡兩造就相當於租金之不當得利之數額為何？

1.按依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念，是無權占有人抗辯其占有系爭土地所得之利益，僅相當於法定最高限額租金之數額，尚屬可採。又無法律上之原因而獲得相當於租金之利益，致他人受損害時，如該他人返還利益請求權已逾租金短期消滅時效之期間，對於相當於已罹消滅時效之租金之利益，不得依不當得利之法則，請求返還（最高法院65年度第5 次民庭庭推總會議決定㈡），是請求給付相當於租金之不當得利，其消滅時效期間應為5 年。次按城市地方建物之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息10% 為限，土地法第97條第1 項定有明文。前項規定，依同法第105 條規定，於租用基地建築建物準用之。而所謂土地價額，依土地法施行法第25條及土地法第148 條規定，係指土地所有權人依土地法所申報之地價而言。又依平均地權條例施行細則第21條前段規定，公有土地及依本條例第16條規定照價收買之土地，以各該宗土地之公告地價為申報地價，免予申報。所謂年息10% 為限，乃指租金之最高限額而言，並非必須照申報價額年息10 %計算之，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定。

2.吳生賢及被告吳松霖無權占用系爭土地如附圖所示各部分，已如前述，則原告依民法第179 條規定，請求其等給付占用土地之不當得利，洵屬正當。經查：依上開規定，計算被告無權占有該部分土地所生相當於租金之不當得利，應以土地申報地價計算之。而系爭土地位在臺北市○○區○○路○○○巷，距陽明山國家公園菁山遊憩區停車場200 公尺，有108

遊園公車及小15公車可達，交通不便（見本院卷一第139 頁）；復考量吳生賢利用系爭土地之方式，絕大部分面積即如附圖所示E 部分，係種植櫻花樹、落羽松等樹木，而因系爭土地為國有地，該等樹木為國有保安林之森林主產物，未經主管機關許可，已不得任意採取，吳生賢復因收取櫻花樹6 株、落羽松1 株變賣，而經臺灣高等法院105 年度上訴字第602 號刑事判決判處罪刑在案（見本院卷一第28至39頁），簡言之，吳生賢使用系爭土地而獲得利益甚微；再者，除前揭系爭植栽範圍外，系爭土地大多為道路（惟因吳生賢搭建系爭鐵門等，而具有排他性），僅小部分為系爭車庫；而被告吳松霖搭建之系爭建物，外觀殘破，亦難供居住使用；是被告等人利用系爭土地所得利益甚微，本院認計算無權占有該部分土地之相當於租金不當得利，依土地申報地價年息1%計算為適當。而吳生賢業於109 年8 月9 日死亡，被告等人為其繼承人，是原告請求被告等給付如附表2「本院判命給付金額」欄所示之不當得利數額（計算式詳如附表3 ），為有理由，應予准許，逾此部分，則屬無據，應予駁回。

3.末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。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1 項、第2 項定有明文。本件原告主張就前揭相當租金不當得利數額之給付，請求被告等人就吳生賢部分部分，自起訴狀繕本送達翌日即108 年8 月14日起（見本院卷一第46頁），就被告吳松霖部分，自追加聲明狀發生催告效力之翌日即109 年9 月8 日起（見本院卷二第190 頁、第296 頁，原告未提出書狀回執，則以本院109 年9 月7 日言詞辯論程序對被告吳松霖發生催告效力），均至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，為有理由，應予准許；逾此部分，則屬無據，應予駁回。

五、綜上所述，原告依民法第767 條第1 項、第179 條規定及繼承法律關係，請求被告等人拆除系爭鐵門等及系爭車庫，並將如附圖所示A 、B 、D 、E 部分土地返還原告；請求被告吳松霖拆除系爭建物，並將如附圖所示C 部分土地返還原告，並請求被告給付如上述之相當租金之不當得利數額及法定遲延利息，洵屬有據，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件原告與被告分別陳明願供擔保請准宣告及免為假執行，就原告勝訴部分，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請已因訴之駁回而失所附麗，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，經本院審酌後，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　2　　月　　19　　日

民事第二庭　法　官　陳菊珍

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　2　　月　　19　　日

書記官　張淑敏

附表1

編號	主文項次	被告	假執行擔保金額	免假執行金額
1	第1 項	被告等人	250,000元	748,430 元
2	第2 項	被告等人	13,200,000元	39,486,191元

（續上頁）

3	第3 項	被告吳松霖	110,000 元	305,975元

附表2

編號	被告	本院判命給付金額	假執行擔保金額	免假執行金額
1	吳宜芳、吳明達、吳明勳、吳松霖	被告應於繼承被繼承人吳生賢之遺產範圍內連帶給付原告563,466 元，及自108 年8 月14日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	190,000元	563,466元
		被告應自108 年8 月1 日起至返還主文第1 項、第2 項土地之日止，於繼承被繼承人吳生賢之遺產範圍內按月連帶給付原告9,135 元，及各該到期給付翌月1 日起至清償日止，均按年息5%計算之利息。	到期部分按月3,100元	到期部分按月9,135 元
2	吳松霖	被告吳松霖應給付原告21,367元，及自109 年9 月8日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	7,200元	21,367元
		被告應自108 年8 月1 日起至返還主文第3 項土地之日止，按月給付原告346 元，及各該到期給付翌月1 日起至清償日止，均按年息5%計算之利息。	到期部分按月120元	到期部分按月346 元