

# 臺灣新竹地方法院民事判決

108年度簡上字第45號

上訴人 財政部國有財產署中區分署

法定代理人 趙子賢

訴訟代理人 許禎彬

訴訟代理人 吳榮昌律師

被上訴人 戴遠毅

被上訴人 戴劉淑雅

被上訴人兼上二人共同

訴訟代理人 戴遠廷

上列當事人間給付土地使用補償金事件，上訴人對於中華民國108年3月21日本院新竹簡易庭107年度竹簡字第269號第一審簡易判決提起上訴，本院於民國109年4月15日言詞辯論終結，判決如下：

## 主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項、第三項之訴，並除確定部分外，訴訟費用之裁判廢棄。

被上訴人戴遠廷、戴遠毅、戴劉淑雅應再分別給付上訴人新台幣柒仟貳佰陸拾貳元、柒仟貳佰陸拾貳元、壹萬貳仟玖佰陸拾參元，及自民國一〇七年八月二十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被上訴人戴遠廷、戴遠毅應再共同給付上訴人新台幣參萬貳仟玖佰零壹元，及自民國一〇七年五月十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

第一、二審訴訟費用除確定部分外，由被上訴人負擔。

本判決所命被上訴人戴遠廷、戴遠毅、戴劉淑雅之給付，得假執行。

## 事實及理由

壹、程序方面：

一、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，民事訴訟法第446條第1項定有明文。當事人對於第一審判決不服之程度，及應如何廢棄或變更之聲明，依民事訴訟法第438條

(現為第441條)第1項第3款，雖應表明於上訴狀，然其聲明之範圍，至第二審言詞辯論終結時為止，得擴張或變更之，此不特為理論所當然，即就同法於第二審程序未設與第470條(現為第473條)第1項同樣之規定，亦可推知(最高法院30年渝抗字第66號民事判例要旨參照)。上訴人原上訴聲明第三項：「第一項廢棄部分，被上訴人戴遠廷、戴遠毅應再共同給付上訴人新臺幣(下同)58,616元，及自民國(下同)107年5月18日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息」(本院卷第27頁)，嗣於108年11月15日具狀變更前開上訴聲明第三項請求金額由58,616元縮減為32,901元(本院卷第131頁)，揆諸前開說明，於法核無不合，應予准許。

二、次按當事人於第二審程序不得提出新攻擊或防禦方法，但對於第一審已提出之攻擊防禦方法為補充者，不在此限。民事訴訟法第447條第1項第3款定有明文。本件上訴人於本院審理時提出92年11月13日、107年6月22日土地勘清查表及照片等，係屬其對於原審所提被上訴人無權占用系爭土地之攻擊方法(詳如後述)之補充，揆諸上開說明，其提出上開證據等，合於前開規定，併此敘明。

貳、實體方面：

一、上訴人主張除與原審判決記載相同茲予引用外，另補稱：

(一)、被上訴人房屋與水泥地庭院、圍牆(複丈成果圖編號B部分13平方公尺)完全相連，具一體性，圍牆曾設鐵門圍住庭院，其內水泥地堆放紙箱貨物，鐵門外停放印有亞拉油品之汽車，放置圓錐加上兩層輪胎等，非一般人能任意進入使用，有107年6月22日、102年5月9日、92年11月13日土地勘清查表及照片等可證，被上訴人原審自認有時會出入或供卸貨使用，有長期無權占用意圖及事實，應再給付上訴人該部分土地使用補償金。

(二)、上訴聲明：

1.原判決不利於上訴人部分廢棄。

01 2.前項廢棄部分，被上訴人戴遠廷、戴遠毅、戴劉淑雅應再分  
02 別給付上訴人7,262元、7,262元、12,963元，及自107年8月  
03 24日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

04 3.第1項廢棄部分，被上訴人戴遠廷、戴遠毅應再共同給付上  
05 訴人32,901元，及自107年5月18日起至清償日止，按週年利  
06 率百分之5計算之利息。

07 4.第一項廢棄部分之第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

08 二、被上訴人主張除與原審判決記載相同茲予引用外，另補稱：

09 (一)、上訴人就系爭土地庭院之施作者為何人及被上訴人對此部分  
10 有何占有之行為未能提出具體證據證明，程序上又有逾時提  
11 出失權效果之虞，附圖B的部分只有當防火巷使用，偶爾會  
12 在那邊停車卸貨。亞拉機油是戴遠毅經銷的，GOOGLE圖片上  
13 有亞拉機油圖案的車是戴遠毅公司的車。戴文良是被上訴人  
14 父親，當時申請被上訴人不知道。

15 (二)、答辯聲明：

16 1.上訴駁回。

17 2.第一審及第二審訴訟費用由上訴人負擔。

18 三、法院之判斷：

19 (一)、按對於物有事實上管領之力者，為占有人，民法第940條定  
20 有明文。所謂對於物有事實上管領之力，如對於物已有確定  
21 及繼續之支配關係，或者已立於得排除他人干涉之狀態者，  
22 均可謂對於物已有事實上之管領力（最高法院95年度台上字  
23 第1124號民事判決要旨參照）。占有乃對於物有事實上管領  
24 力之一種狀態，依一般社會觀念，足認占有人對一定之物於  
25 其實力下有確定、繼續支配的客觀關係者，即有事實上管領  
26 力（最高法院107年度台上字第1813號民事判決要旨參照）  
27 。

28 (二)、上訴人主張坐落新竹市○○段○○段○○○○○○○號土地（系爭  
29 土地）為中華民國所有，由上訴人管理。新竹市○○段○○  
30 段○○○○號建物即門牌號碼新竹市○區○○路○○○號（系房  
31 屋），原為戴文良所有，戴文良於95年8月30日死亡，前開

房屋由其配偶即被上訴人戴劉淑雅、子女即被上訴人戴遠廷、戴遠毅96年3月23日繼承，被上訴人戴劉淑雅於105年1月6日將其前開房屋持分贈與被上訴人戴遠廷、戴遠毅，105年1月19日為贈與登記。前開房屋無權占用系爭土地如新竹市地政事務所複丈日期107年10月26日土地複丈成果圖所示編號A部分面積11平方公尺；前開圖編號B部分水泥地庭院、圍牆面積為13平方公尺。系爭土地102年至104年、105年至106年、107年之申報地價分別為每平方公尺16,400元、24,000元、23,900元等事實，提出土地登記謄本、土地建物查詢資料、異動索引、地價謄本、戴文良之繼承系統表、個人戶籍資料查詢清單、家事事件（繼承事件）公告查詢結果、現場照片等為證（原審卷第34、36-40、48-51、78-79、114-118頁），及新竹市地政事務所函附異動索引可佐（原審卷第55-58頁），並經原審會同兩造及新竹市地政事務所測量人員至現場勘驗明確，有勘驗測量筆錄及複丈成果圖在卷可稽（原審卷第70-72、85頁），為被上訴人所不爭執（原審卷第106頁、本院卷第150-151頁），惟否認無權占有複丈成果圖編號B部分，是以本件爭點為被上訴人是否無權占有系爭土地複丈成果圖編號B部分，上訴人請求被上訴人給付無權占有該部分之土地使用補償金，有無理由？

(二)、經查，依原審勘驗筆錄（107年10月26日）及照片顯示，該複丈成果圖編號B部分土地之圍牆、庭院附連被上訴人房屋，土地上留有之前設置鐵門所需之溝隙，及擺放盆栽、塑膠欄板、掃帚等物，被上訴人稱有時會出入或供卸貨使用等語（原審卷第70、78-79頁）。又依上訴人於原審提出之102年5月9日土地勘清查表記載：地號：新竹市中山新竹市○○段○○段○○○○○○號土地，地上物門牌及狀況：新竹市○○路○○○號，加強磚造4層樓房（上有鐵皮棚房，亞拉油品）庭院，使用本筆土地面積：24平方公尺，並附有使用狀況略圖、照片（102年5月9日拍攝時圍牆設有鐵門，鐵門外停放一汽車）（原審卷第42-44頁），復有上訴人上訴審提出之92年

11月13日土地勘清查表記載：地號：新竹市中山新竹市○○  
段○○段○○○○○○號土地，地上物門牌及狀況：大同路161  
號，圍牆內水泥空地，RC3 F，地上物使用人：戴文良，使  
用本筆土地面積：24平方公尺（本院卷第97頁），所附照片  
當時圍牆設有鐵門（本院卷第99-101頁），及107年6月22日  
土地勘清查表記載：地號：新竹市中山新竹市○○段○○段  
○○○○○○號土地，地上物門牌及狀況：加強磚造樓房、庭院  
，地上物使用人：戴遠廷、戴遠毅使用本筆土地面積：24平  
方公尺（本院卷第103頁）及107年6月22日拍攝之照片，圍  
牆設有鐵門，緊臨鐵門外停放車身標示亞拉機油之汽車，圍  
牆內水泥地內及圍牆外汽車後方與原審勘驗之照片相同均擺  
放盆栽（本院卷第59頁），上訴人提出之106年7月Google照  
片，圍牆亦設有鐵門，緊臨鐵門外停放車身標示亞拉機油之  
汽車，汽車後方擺放盆栽作為阻隔（本院卷第35-38頁）。  
上訴人提出108年11月27日照片（本院卷第185-189頁）顯示  
，緊臨圍牆原鐵門位置停放車號0000-00汽車，車主仁良輪  
業有限公司（法定代理人戴遠毅），有車籍資料、公司基本  
資料可佐（本院卷第191-192頁），於107年12月、109年1月  
3日、109年1月9日、109年1月13日相同位置仍停放該車（車  
身標示亞拉機油、仁良輪業有限公司），復有照片足憑（本  
院卷第159-161、205-207、211-218頁），參酌被上訴人亦  
稱會出入或供卸貨使用等語，足認車號0000-00汽車長期停  
放該位置。被上訴人嗣於109年4月15日言詞辯論期日始提出  
109年1月25日及之後其他車輛停放之照片（本院卷第237-23  
9頁），惟該照片中之車輛停放位置均緊臨被上訴人系爭房  
屋後門阻擋進出，觀諸系爭房屋附連圍牆，縱無鐵門圍起，  
外觀上仍可使人認係私人住家庭院空間範圍，衡酌一般常情  
，若非與被上訴人熟識或經其允許使用，為避免發生爭執，  
應無任意將車輛停進他人住家庭院，並緊臨被上訴人系爭房  
屋後門阻擋進出之理，被上訴人辯稱上訴人應訴追該照片車  
輛所有人，依民事訴訟法第67-1條通知該照片車輛所有人參

01 加訴訟云云，不足憑採。

02 (四)、次查，證人邱文陽於本院審理中證稱：92年11月13日勘查表  
03 確實是我做的，後面的照片確實是我在現場拍的。因為我當  
04 時是勘查員，到現場去了解現場的狀況，我到現場看到現況  
05 是圍牆內的水泥空地以及部分是樓房在使用。在勘查表上記  
06 載地上物使用人是戴文良，使用狀況是在大同路161號圍牆  
07 內水泥空地，使用土地面積24平方公尺，依照民眾送的相關  
08 資料去現場勘查，一般來講會依照門牌以及現場的水錶或電  
09 錶去做現場判斷，以及現場使用的情形等語（本院卷第119-  
10 121頁）。證人吳政盈上於本院審理中證稱：清查表上面載  
11 明地上物的使用人為戴遠毅、戴遠廷等二人，使用土地面積  
12 是24平方公尺，面積是依照地籍套疊方式跟現場尺寸確認。  
13 因為套疊地籍之後就可以呈現該筆土地的地號，依據地號可  
14 以去查該筆土地的建號即可得知該建號的所有權人，查得被  
15 占用房子的建物，依據建物所有權人判斷相關的地上物以及  
16 占用的部分為建物所有權人所占用，當初查的時候建物有兩  
17 位所有權人等語（本院卷第121-122頁）。上訴人提出108年  
18 11月27日照片（本院卷第185-189頁）顯示，緊臨圍牆原鐵  
19 門位置停放車號0000-00汽車車主仁良輪業有限公司（法定  
20 代理人戴遠毅），有車籍資料、公司基本資料可佐（本院卷  
21 第191-192頁），於109年1月3日、109年1月9日、109年1月  
22 13日仍停放該車（車身左方標示亞拉機油、右方標示仁良輪  
23 業有限公司），有照片可佐（本院卷第205-207、211-218頁  
24 ）。

25 (五)、由上以觀，附連圍繞被上訴人房屋之水泥地、圍牆坐落之複  
26 丈成果圖編號B之系爭土地，係被上訴人作為卸貨出入等使  
27 用，圍牆外以鐵門圍起、停放前開汽車，形成私有空間，依  
28 一般社會觀念，足認係供被上訴人房屋為整體使用，被上訴  
29 人對於系爭房屋周圍圍牆內之系爭土地，有繼續之支配關係  
30 或得排除他人干涉，而可認對物有事實上之管領力。再者，  
31 上訴人非請求被上訴人拆除前開水泥地、圍牆，尚不以有事

實上處分權之人，具拆除權限為必要（最高法院102年度台上字第2053號民事判決意旨參照），上訴人縱未能舉證該圍牆、水泥地由何人施作，然被上訴人繼承戴文良系爭房屋，就水泥地、圍牆依繼承時之狀態持續使用，就複丈成果圖編號B之系爭土地，有確定、繼續支配的客觀關係，而可認有事實上之管領力。被上訴人就其取得占有，係有正當權源之事實亦未舉證證明，上訴人主張被上訴人無權占有系爭土地複丈成果圖編號B部分，為有理由。

（六）、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利益更有所取得者，並應返還，但依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價額，民法第179條、第181條定有明文。次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（最高法院61年台上字第1695號民事判例要旨參照）。被上訴人無法律上原因，卻長期占有使用系爭土地複丈成果圖編號B部分13平方公尺，而受有相當於租金額之利益，致上訴人受有損害，上訴人依不當得利法律關係請求被上訴人返還相當於租金計算之不當得利，即屬有據。又按租金之請求權因5年間不行使而消滅，既為民法第126條所明定，則凡無法律上之原因，而獲得相當於租金之利益，致他人受損害時，如該他人之返還利益請求權，已逾租金短期消滅時效之期間，對於相當於已罹於消滅時效之租金之利益，即不得依不當得利之法則，請求返還（最高法院96年度台上字第2660號民事判決要旨參照），系爭土地102年至104年、105年至106年、107年之申報地價分別為每平方公尺16,400元、24,000元、23,900元，有土地登記謄本、地價謄本可佐（原審卷第34頁、第51頁）。相當於租金之不當得利計算標準，

應參酌土地法第105條、第97條第1項規定，予以計算較為客觀公允。審酌系爭土地為國有土地，依行政院82年4月23日台82財字第11153號函，國有出租基地，自82年7月1日起，一律依照土地申報地價週年利率5%計收租金，及被上訴人使用系爭土地自住出入及卸貨等，暨系爭土地坐落於新竹市○○路之單行巷道內，距離400公尺附近有新竹市政府、新竹市警察局、新竹市稅務局、銀行、補習班、新竹城隍廟，位處市中心，生活及交通機能均便利，商業活動熱絡等狀況，認本件相當於租金之不當得利以系爭土地申報地價週年利率5%為適當。是以上訴人請求被上訴人應再給付上訴人之相當於租金之不當得利金額即土地使用補償金，被上訴人戴遠廷、戴遠毅就102年5月9日至105年1月19日期間（即被上訴人戴劉淑雅將系爭建物之持分贈與被上訴人戴遠廷、戴遠毅日）應再分別給付上訴人7,262元、7,262元；被上訴人戴劉淑雅就102年8月24日至105年1月19日期間（即被上訴人戴劉淑雅將系爭建物之持分贈與被上訴人戴遠廷、戴遠毅日）應再分別給付上訴人12,963元；被上訴人戴遠廷、戴遠毅就105年1月20日受贈至107年2月28日期間應再共同給付上訴人32,901元（計算方式詳如附表），為有理由。

(七)、未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；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項、第203條分別定有明文。本件上訴人請求被上訴人給付不當得利使用補償金，未定給付期限、以支付金錢為標的，又未約定利息，則被上訴人自受催告時起，負遲延責任，是上訴人就上述得請求之金額，併請求被上訴人戴遠廷、戴遠毅、戴劉淑雅給付遲延利息分

別自支付命令送達（107年5月17日送達被告戴遠廷、戴遠毅）之翌日即107年5月18日（本院107年度司促字第3461號卷第10、11頁）、107年8月23日民事準備書狀送達被上訴人（107年8月23日送達被告戴遠廷、戴遠毅、戴劉淑雅）之翌日即107年8月24日（原審卷第28頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息，核無不合，應予准許。

四、綜上所述，被上訴人依不當得利之法律關係，就被上訴人無權占用系爭土地如複丈成果圖編號B部分13平方公尺，請求被上訴人戴遠廷、戴遠毅、戴劉淑雅應再分別給付上訴人7,262元、7,262元、12,963元，及自107年8月24日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。被上訴人戴遠廷、戴遠毅應再共同給付上訴人32,901元，及自107年5月18日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。原審判決廢棄上訴人此部分之請求，暨負擔訴訟費用部分之裁判，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第1項至第3項所示。本件依民事訴訟法第427條適用簡易訴訟程序所為被上訴人敗訴之判決部分，爰依同法第389條第1項第3款之規定，依職權宣告假執行。

五、本件判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所舉證據，經審酌後核與判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

六、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第463條、第450條、第78條，判決如主文。

|   |   |   |   |     |   |   |   |    |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|-----|---|---|---|----|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 中 | 華 | 民 | 國 | 109 | 年 | 5 | 月 | 19 | 日 |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   | 民   | 事 | 第 | 二 | 庭  | 審 | 判 | 長 | 法 | 官 | 林 | 南 | 薰 |
|   |   |   |   |     |   |   |   |    |   |   |   | 法 | 官 | 林 | 宗 | 穎 |
|   |   |   |   |     |   |   |   |    |   |   |   | 法 | 官 | 林 | 麗 | 玉 |

以上正本係照原本作成。  
不得上訴。

中 華 民 國 109 年 5 月 19 日

附表：被上訴人無權占用系爭土地如複丈成果圖編號B部分13平方公尺之不當得利使用補償金

| 占 用 人               | 占 用 期 間<br>(即起訴前往前5年計算)                               | 應給付使用<br>補償金<br>(新臺幣)          | 計 算 式<br>(申報地價×占用面積×週年利率×被告應有部分×占<br>用期間÷該年度總日數)                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 被上訴人戴<br>遠廷         | 民國102年5月9日至<br>105年1月19日(即以<br>聲請核發支付命令之日<br>往前回溯5年)  | 7,060元+<br>202元=<br>7,262元     | 102年5月9日至104年12月31日,共967日<br>$16,400\text{元} \times 13\text{m}^2 \times 5\% \div 365\text{日} \times 967\text{日} \times 1/4 = 7,060\text{元}$<br>(元以下四捨五入,下同)                                                                                                                             |
| 被上訴人戴<br>遠毅         |                                                       |                                | 105年1月1日至105年1月19日,共19日<br>$24,000\text{元} \times 13\text{m}^2 \times 5\% \div 366\text{日} \times 19\text{日} \times 1/4 = 202\text{元}$                                                                                                                                                  |
| 被上訴人戴<br>劉淑雅        | 102年8月24日至105<br>年1月19日(即以原告<br>提出民事準備書狀之日<br>往前回溯5年) | 12,558元+<br>405元=<br>12,963元   | 102年8月24日至104年12月31日,共860日<br>$16,400\text{元} \times 13\text{m}^2 \times 5\% \div 365\text{日} \times 860\text{日} \times 1/2 = 12,558\text{元}$<br>105年1月1日至105年1月19日,共19日<br>$24,000\text{元} \times 13\text{m}^2 \times 5\% \div 366\text{日} \times 19\text{日} \times 1/2 = 405\text{元}$ |
| 被上訴人戴<br>遠廷、戴遠<br>毅 | 105年1月20日至107<br>年2月28日                               | 30,390元<br>+2,511元<br>=32,901元 | 105年1月20日至106年12月31日,共712日(347日+1年<br>)<br>$(24,000\text{元} \times 13\text{m}^2 \times 5\% \div 366\text{日} \times 347\text{日}) + (24,000\text{元} \times 13\text{m}^2 \times 5\%) = 30,390\text{元}$                                                                                     |
|                     |                                                       |                                | 107年1月1日至107年2月28日,共59日<br>$23,900\text{元} \times 13\text{m}^2 \times 5\% \div 365\text{日} \times 59\text{日} = 2,511\text{元}$                                                                                                                                                           |