

臺灣臺北地方法院民事判決

107年度訴字第1705號

原告

即反訴被告 祭祀公業林德泰

法定代理人 林永裕

訴訟代理人 劉炳烽律師

被告

即反訴原告 立光化工股份有限公司

法定代理人 邱顯評

被告 高銓卿（即高章陽之承受訴訟人）

高琪瑤（即高章陽之承受訴訟人）

高漢隆（即高章陽之承受訴訟人）

高啟嘉（即高章陽之承受訴訟人）

共同

訴訟代理人 侯俊安律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國109年3月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告立光化工股份有限公司應將坐落臺北市○○區○○段○○段00000000000000地號土地上，如附圖所示編號A、B

、C、D、E部分之地上物予以拆除，並將上開三筆土地全部返還原告。

被告立光化工股份有限公司應給付原告新臺幣貳佰伍拾玖萬玖仟零柒拾玖元，及自民國一百零七年十二月十五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；並自民國一百零七年一月一日起至返還第一項所示土地之日止，按月給付原告新臺幣肆萬零肆拾陸元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告立光化工股份有限公司負擔十分之九，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣壹仟壹佰萬元為被告立光化工股份有限公司供擔保後，得假執行。但被告立光化工股份有限公司如

01 以新臺幣參仟壹佰零壹萬肆仟肆佰玖拾陸元為原告預供擔保，得
02 免為假執行。

03 本判決第二項於原告以新臺幣貳佰伍拾萬元為被告立光化工股份
04 有限公司供擔保後，得假執行；但被告立光化工股份有限公司如
05 以新臺幣柒佰肆拾萬肆仟伍佰玖拾玖元為原告預供擔保，得免為
06 假執行。

07 原告其餘假執行之聲請駁回。

08 被告即反訴原告立光化工股份有限公司之反訴駁回。

09 反訴訴訟費用由被告即反訴原告立光化工股份有限公司負擔。

10 事實及理由

11 甲、程序部分：

12 一、按「當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其
13 他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。」「第
14 168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，
15 應即為承受之聲明。」「他造當事人，亦得聲明承受訴訟。
16 」民事訴訟法第168條、第175條第1項及第2項分別定有明文。
17 查被告高章陽於本院審理中之民國108年3月15日死亡，其
18 繼承人有高銓卿、高琪瑤、高漢隆、高啟嘉等4人（下稱高
19 銓卿等4人），高銓卿等4人均未聲明拋棄繼承，有死亡證明
20 書、除戶戶籍謄本、戶籍謄本、繼承系統表、本院民事紀錄
21 科查詢表可稽（本院卷二第31、61頁，限閱資料卷，本院卷
22 二第305頁），經原告於108年7月24日具狀為高銓卿等4人聲
23 明承受訴訟（本院卷二第81頁），經核與首揭規定相符，應
24 予准許。

25 二、次按「被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於
26 原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴。」「反訴之
27 標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不
28 相牽連者，不得提起。」民事訴訟法第259條、第260條第1
29 項分別定有明文。而所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦
30 方法有牽連關係者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之
31 法律關係兩者之間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為

防禦方法所主張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言；即舉凡本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間有牽連關係（最高法院98年度台抗第1055號、70年度台抗字第522號裁定參照）。被告即反訴原告立光化工股份有限公司（下稱立光公司）於言詞辯論終結前之107年5月30日提起反訴，主張臺北市○○區○○段00段0000000000地號土地（下稱系爭土地，原聲明尚有同段46、47、48-4地號土地，嗣減縮聲明如後述，本院卷二第96頁）所有權人即原告由前管理人林樑材、林篇於55年間出具系爭土地使用權證明書予高章陽，嗣高章陽將該紙土地使用權證明書交付立光公司，使立光公司得以於系爭土地上興建工廠，迄今已使用50餘年未間斷，故立光公司得依民法第772條準用第770條規定時效取得地上權，爰提起反訴求為確認立光公司就系爭土地因時效而取得地上權等語（本院卷一第135、136、176頁，卷二第96頁）。查本件反訴標的即立光公司就系爭土地有無因時效取得地上權，與其本訴之防禦方法即立光公司是否無權占有系爭土地有關，堪認反訴標的法律關係與本訴之防禦方法相牽連，依前開規定及說明，立光公司對原告提起反訴自屬合法，應予准許。

三、再按「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但有下列各款情形之一者，不在此限：一、被告同意者。」「被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。」民事訴訟法第255條第1項第1款、第2項分別定有明文。原告起訴係以民法第767條第1項前段及中段、第179條規定為訴訟標的，主張系爭土地上門牌號碼臺北市○○區○○路0段000號之工廠（下稱系爭工廠）為高章陽興建之建物，交由立光公司占有使用至今，而聲明：（一）高章陽應將坐落系爭土地及同段46、47、48-4地號土地之地

上物拆除，並將土地騰空返還原告；（二）立光公司應自坐落上開六筆土地之地上物遷出（就不當得利請求未表明金額，本院卷一第11至13頁）。嗣於本院審理中因就地上物坐落基地及面積為測量而確定系爭工廠僅占有系爭土地，未占有上開46、47、48-4地號土地，及原告不爭執占有系爭土地之地上物係由立光公司出資興建原始取得所有權等情，而變更及追加聲明如後述第乙之壹之一所述（本院卷一第275至279頁，本院卷二第7、525、589、591頁），訴訟標的不變（本院卷一第279至280頁）。原告前揭所為訴之變更及追加，被告均無異議而為本案之言詞辯論（本院卷二第7、59、77、235、526、591頁），揆諸前揭規定，視為被告同意原告前揭訴之變更及追加，自應准許。另立光公司反訴聲明原為：確認立光公司就系爭土地因時效而取得地上權（本院卷一第135、176頁，卷二第96、236頁），嗣變更為：確認立光公司就系爭土地全部之地上權登記請求權存在（本院卷二第526頁），反訴被告對立光公司前揭聲明變更無異議而為言詞辯論（本院卷二第526頁），揆諸前揭規定，視為反訴被告同意，亦應准許。而立光公司提起反訴主張依民法第772條準用第770條規定就系爭土地時效取得地上權（本院卷一第136、176頁），嗣主張併依民法第772條準用第769條規定（本院卷二第236頁），核屬補充事實上及法律上陳述，依民事訴訟法第256條規定，非為變更或追加，亦予敘明。

四、復按「確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之。」民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年台上字第1240號判決參照）。立光公司反訴主張其就系爭土地因時效取得地上權，惟原告即反訴被告既於本訴請求立光公司拆除系爭工廠並返還系爭土地（本院卷一第276頁），足見立光公司是否已就系爭土地因時效取得地上權之

法律關係不明確，致立光公司主觀上是否為地上權人有不安之狀態存在，而此不安之狀態得以本件確認訴訟予以除去。揆諸前揭規定及說明，應認立光公司提起確認之訴，有即受確認判決之利益，應予准許。

乙、實體部分：

壹、本訴部分：

一、原告主張：系爭土地為原告所有，並由法定代理人林永裕於106年9月7日完成管理人之登記，惟立光公司無權占有系爭土地並出資於系爭土地上興建永久性建物即門牌號碼臺北市○○區○○路○段○○○號之工廠，占有位置如附圖所示編號A、B、C、D、E部分之地上物（即系爭工廠），並登記為工廠後占用迄今，原告先位之訴自得依民法第767條第1項前段及中段規定，以系爭土地所有權人之地位請求立光公司將占有系爭土地上之系爭工廠拆除並返還系爭土地，及依民法第179條規定，按系爭土地申報地價年息10%計算，請求立光公司給付自102年1月1日起至106年12月31日止無權占有系爭土地之不當得利，數額共計新臺幣（下同）457萬8925元，併計付法定遲延利息，並自107年1月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告相當於租金之不當得利5萬7208元。如認系爭工廠係由高章陽出資興建，交由立光公司登記工廠後占用迄今，而無權占有系爭土地，原告備位之訴爰依民法第767條第1項前段及中段規定，以系爭土地所有權人之地位請求高章陽之繼承人即高銓卿等4人將占有系爭土地上之系爭工廠拆除並返還系爭土地、立光公司則應自系爭工廠遷出，並依民法第179條規定，按系爭土地申報地價年息10%計算，請求高銓卿等4人給付102年1月1日起至106年12月31日止無權占有系爭土地之不當得利，數額共計457萬8925元，併計付法定遲延利息，並自107年1月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告相當於租金之不當得利5萬7208元等語。並聲明：

（一）先位聲明：

01 1.被告立光公司應將坐落系爭土地上，如附圖所示編號
02 A、B、C、D、E部分之地上物予以拆除，並將系爭土
03 地全部返還原告。

04 2.被告立光公司應給付原告457萬8925元，及自原告107
05 年12月11日民事訴之聲明變更狀繕本送達立光公司翌
06 日起至清償日止，按年息5%計算之利息；並自107年1
07 月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告5萬72
08 08元。

09 3.願供擔保以代釋明，請准宣告假執行。

10 (二) 備位聲明：

11 1.被告高銓卿等4人應將坐落系爭土地上，如附圖所示
12 編號A、B、C、D、E部分之地上物予以拆除，並將系
13 爭土地全部返還原告。

14 2.被告立光公司應自如附圖所示編號A、B、C、D、E部
15 分之地上物遷出。

16 3.被告高銓卿等4人應給付原告457萬8925元，及自原告
17 107年12月11日民事訴之聲明變更狀繕本送達高章陽
18 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；並自107
19 年1月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告5
20 萬7208元。

21 4.願供擔保以代釋明，請准宣告假執行。

22 二、被告則以：立光公司前股東兼董事高章陽於55年4月29日向
23 原告當時之管理人林樑材、林篇等2人購買原告名下坐落臺
24 北市○○區○○○段○○○段000○○地號（即現臺北市○
25 ○區○○段○○段000000000000000000000000地號土地）
26 與151之1地號（即現臺北市○○區○○段○○段00地號土地
27 ）之土地，雙方簽訂土地所有權買賣契約書（下稱系爭買賣
28 契約），約定買賣總價金為19萬0651元，分別支付原告6萬
29 6727元及上開二筆土地之承租人張秉鈞（代理人：周義通）
30 之退租補償金12萬3924元。嗣高章陽依系爭買賣契約第3條
31 約定先後支付定金2萬6727元、第二次款2萬元及退租補償金

12萬3924元後，原告管理人林樑材、林篇即將上開二筆土地點交予高章陽，並於55年4月19日出具土地使用權證明書交付高章陽，高章陽隨即將之轉交立光公司，是該紙土地使用權證明書即係由原告交付立光公司，由立光公司據以興建系爭工廠，立光公司已使用系爭工廠及占有系爭土地50餘年。詎高章陽支付價金後，原告管理人林樑材、林篇相繼過世，原告之派下子孫迄於106年11月間，始終未能選任繼任管理人，致高章陽簽訂系爭買賣契約後50餘年間，無法會同原告辦理所有權移轉登記，嗣於106年11月7日原告新任管理人林永裕方就職。立光公司係依原告出具經當時之木柵鄉公所55年4月19日核發之土地證明申請書，及原告交付之55年5月25日土地使用權證明書，經原告同意，而依使用借貸之法律關係合法占有系爭土地，並非無權占有。且立光公司係以行使地上權之意思，以系爭工廠持續占有系爭土地，自55年11月19日立光公司取得工廠核准登記之日起至今已逾50年，依民法第772條準用第769條、第770條規定，因時效取得地上權，均得請求登記為系爭土地之地上權人，且已於108年4月8日向臺北市古亭地政事務所申請為時效取得地上權之登記，而得以系爭工廠有權占有系爭土地等語，資為抗辯，並答辯聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、經查，原告為系爭土地所有權人，系爭工廠則為立光公司出資興建而原始取得所有權，系爭工廠占有系爭土地之位置及面積如附圖A、B、C、D、E所示等情，有土地登記謄本可證（本院卷一第53、55、59頁），並經本院至現場勘驗屬實，且囑託地政事務所測量綦詳，亦有勘驗測量筆錄、臺北市古亭地政事務所107年10月19日北市古地測字第1076009807號函文附系爭土地複丈成果圖（即本判決附圖）、臺北市古亭地政事務所107年11月23日北市古地測字第1076012752號函可稽（本院卷一第217至226頁、第233至237頁、第265頁），且為兩造所不爭執（本院卷二第97頁、第527至528頁），

01 自堪信為真實。

02 四、得心證之理由：

03 (一) 按「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
04 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。」民法第767
05 條第1項前段、中段分別定有明文。又以無權占有為原因
06 ，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭
07 執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地
08 被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有
09 係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第11
10 20號判決參照）。次按「以所有之意思，20年間和平、公
11 然、繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有
12 人。」「以所有之意思，10年間和平、公然、繼續占有他
13 人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得
14 請求登記為所有人。」「前5條之規定，於所有權以外財
15 產權之取得，準用之。於已登記之不動產，亦同。」民法
16 第769條、第770條、第772條分別定有明文。再占有人在
17 他人土地上有建築物或其他工作物或竹木，可能係基於侵
18 權行為之意思，亦可能基於越界建築使用，亦或界址不明
19 致誤認他人土地為自己所有，或因不知為他人土地而誤為
20 占有使用…等等，原因多端，尚難僅以占有人在他人土地
21 上有建築物之客觀事實，即認占有人係基於行使地上權之
22 意思而占有（最高法院100年度台再字第6號判決參照）。
23 立光公司抗辯：立光公司係依原告出具經當時之木柵鄉公
24 所55年4月19日核發之土地證明申請書、原告交付之55年5
25 月25日土地使用權證明書，經原告同意交付占有系爭土地
26 ，與原告成立使用借貸，另以行使地上權之意思，自55年
27 11月19日立光公司取得系爭工廠核准登記之日起占有至今
28 ，依民法第772條準用第769條、第770條規定而時效取得
29 地上權，為有權占有系爭土地云云（本院卷二第96、236
30 、527、591頁）；惟為原告所否認（本院卷二第591頁）
31 。查：

01 1.立光公司先後提出2份土地使用權證明書（本院卷一第141
02 頁、卷二第513頁），前者並未載明日期、土地地號則記
03 載為系爭土地重測前之地號「坡內坑小段149-2、151-1」
04 （本院卷一第141頁，本院卷一第53、55、59頁，本院卷
05 二第267至269頁），後者載明日期為55年5月25日、土地
06 地號則記載為「坡內坑小段壹四九之貳」（本院卷二第51
07 3頁），前後2份土地使用權證明書記載不一，立光公司究
08 依何份土地使用權證明書取得原告同意使用系爭土地，已
09 非無疑。又上開2份土地使用權證明書之「基地主住址」
10 欄均有載明：「祭祀公業林德泰、管理人林樑材、管理人
11 林篇」（本院卷一第141頁、卷二第513頁）；另立光公司
12 所提土地證明申請書亦由林樑材、林篇以原告管理人地位
13 出具予木柵鄉公所，記載略以：民等管○○○鄉○○○段
14 坡內坑小段149之2地號土地，為申請開設工廠之需要特具
15 呈請賜給證明等語（本院卷二第505至507頁），然原告否
16 認林樑材、林篇為其管理人（本院卷二第255頁），而立
17 光公司固提出記載原告派下選任林樑材、林篇為管理人之
18 「管理人選任決議書」（本院卷一第163至165頁，同本院
19 卷一第109至111頁高章陽所提管理人選任決議書），但原
20 告爭執該文書之真正（本院卷一第187、卷二第543頁），
21 立光公司就此並未進一步舉證證明該文書之真正（民事訴
22 訟法第357條參照），即無從憑認原告於55年間之管理人
23 為林樑材、林篇，亦無從證明原告有交付上開土地使用權
24 證明書、土地證明申請書予高章陽或立光公司，並同意由
25 立光公司無償使用系爭土地。至立光公司所提「臺灣省政
26 府建設廳工廠登記證」（本院卷一第143頁）、臺北市政
27 府產業發展局108年11月21日北市產業工字第1086039851
28 號函附立光公司之工廠登記資料（本院卷二第317至490頁
29 ），至多僅能證明立光公司於55年11月經臺灣省政府建設
30 廳核准系爭工廠登記，無從證明原告有何同意立光公司使
31 用系爭土地之意思。是立光公司抗辯：原告提供土地證明

申請書、土地使用權證明書給立光公司，由立光公司向主管機關辦理工廠登記，立光公司是基於原告同意即使用借貸關係而占有系爭土地云云（本院卷二第527頁），自不足採信。

2.至立光公司就系爭土地是否因時效取得地上權部分，因地上權為不動產物權，依民法第772條得準用所有權時效取得之規定，符合要件者得請求登記為地上權人。是因時效而取得地上權登記請求權者，不過有此請求權而已，在未依法登記為地上權人以前，不得據以對抗土地所有人，仍應認為其屬無權占有（最高法院69年第5次民庭決議參照）。惟按占有人於土地所有人起訴拆屋還地前，主張其已因時效取得地上權登記請求權，而向該管地政機關申請為地上權登記並經受理，或經占有人於該訴訟繫屬中依法提起反訴，請求確認其地上權登記請求權存在及命所有人容忍為地上權登記者，受訴法院均應就該占有人是否具備時效取得地上權之要件，為實體上裁判（最高法院96年度台上字第2303號判決參照）。查原告係於107年1月24日依民法第767條規定提起本件訴訟，而立光公司則於107年5月30日反訴確認其就系爭土地因時效而取得地上權，並於108年4月8日向臺北市古亭地政事務所申請時效取得地上權之登記，經該地政事務受理，有民事反訴狀、土地登記申請書、補正通知書可稽（本院卷一第135頁、卷二第33至43頁），依前揭說明，本院應就立光公司是否具備時效取得地上權之要件，為實體上裁判。查：

（1）立光公司既抗辯其係基於無償使用借貸意思而占有系爭土地（本院卷二第591頁），則立光公司尚非以行使地上權之意思而占有系爭土地至明。

（2）立光公司雖再抗辯：立光公司是基於在系爭土地上有地上建築物而使用系爭土地之意思而占有，符合民法第832條規定地上權之定義云云（本院卷二第527頁），並提出上開土地證明申請書、土地使用權證明書為佐（本院卷二第

505至507頁、第513頁），然遍觀該等土地證明申請書、
土地使用權證明書之內容，均無立光公司以行使地上權意思而占有使用系爭土地之文字記載，揆諸前揭規定及說明，尚難僅以立光公司於系爭土地上築有系爭工廠即遽認其有行使地上權之意思。另立光公司復提出系爭土地自94年起至105年間地價稅繳納證明（本院卷二第139至153頁），欲證明其以行使地上權之意思占有系爭土地並繳納地價稅；然原告主張：因系爭土地登記簿於36年7月1日登記之原告管理人林家亨、林梓死亡後，原告至106年6月10日始召開派下員大會選任林永裕為管理人，於此之前原告並無管理人，故地價稅皆由系爭土地使用人即立光公司繳納，原告自106年6月10日選任林永裕為管理人後即自行繳納地價稅等語（本院卷二第255至257頁），已提出106、107年度地價稅繳納證明書為證（本院卷二第301至303頁）。再參酌土地稅法第3條第1項第1款、第4條第1項第3款分別規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。...前項第一款土地所有權屬於公有或公司共有者，以管理機關或管理人為納稅義務人。」「土地有左列情形之一者，主管稽徵機關得指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅或田賦：三、無人管理者。」是原告於選任合法管理人林永裕前，因無人管理系爭土地，而由主管機關依前揭規定開立地價稅單交由系爭土地使用人立光公司繳納，此節為立光公司所不爭執（本院卷二第527頁），是立光公司雖有以使用人地位自94年起繳納系爭土地地價稅，然此不足以證明立光公司係以行使地上權之意思而占有系爭土地。準此，立光公司抗辯其自55年起係以行使地上權之意思而占有系爭土地云云，不足採信。

3.綜此，立光公司既未能證明與原告就系爭土地成立使用借貸契約，或因時效取得地上權，自屬無權占有系爭土地，則原告先位之訴依民法第767條第1項前段及中段規定請求立光公司應將坐落系爭土地上之系爭工廠拆除，並將系爭

01 土地全部返還原告，應予准許。

02 (二) 次按「無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返
03 還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同
04 。」民法第179條定有明文。「城市地方房屋之租金，以
05 不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限」土地法第
06 97條第1項復有明文。又依不當得利之法則請求返還不當
07 得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其
08 要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度
09 ，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可
10 能獲得相當於租金之利益（最高法院61年台上字第1695號
11 判決參照）。又土地法第97條第1項關於房屋及基地計收
12 租金之規定，於無權占有土地，請求返還不當得利或損害
13 賠償事件，得據為計算不當得利、損害額之標準（最高法
14 院104年度台上字第2008號判決參照）。而租金之請求權
15 因5年間不行使而消滅，既為民法第126條所明定，則凡無
16 法律上之原因，而獲得相當於租金之利益，致他人受損害
17 時，如該他人之返還利益請求權，已逾租金短期消滅時效
18 之期間，對於相當於已罹於消滅時效之租金之利益，即不
19 得依不當得利之法則，請求返還。其請求權之時效期間，
20 仍應依前開規定為5年（最高法院96年度台上字第2660號
21 判決參照）。查立光公司以系爭工廠無權占有系爭土地，
22 業認定如前，揆諸前揭規定及說明，立光公司自應給付無
23 權占有系爭土地相當於租金之不當得利。次查，系爭土地
24 位於臺北市○○區○○路○○道0號交流道附近，附近並
25 有臺北捷運木柵站，有GOOGLE地圖可稽（本院卷二第521
26 頁），並為兩造所不爭執（本院卷二第528頁）；且被告
27 亦自陳系爭土地距離捷運站僅約1公里（本院卷二第528頁
28 ），是系爭土地交通十分便利，本院審酌上開情形，認原
29 告請求相當於租金之不當得利，以系爭土地申報地價年息
30 7%計算，尚屬適當。再查，兩造不爭執立光公司無權占有
31 系爭土地之面積為系爭土地全部即48地號土地2140平方公

01 尺、48-3地號土地92平方公尺、49地號土地262平方公尺
02 （本院卷二第590頁，卷一第53、55、59頁）。而原告請
03 求立光公司給付自102年1月1日起至返還系爭土地之日止
04 ，無權占有系爭土地相當租金之不當得利，經立光公司抗
05 辯：原告請求權超過5年部分因時效而消滅等語（本院卷
06 二第498頁）；查原告於107年12月11日始以民事訴之聲明
07 變更狀表明請求立光公司給付不當得利之金額（本院卷一
08 第276頁），則依民法第129條第1項第3款規定，於此時生
09 時效中斷之效力，故自107年12月11日往前溯及5年，原告
10 得請求之不當得利期間應自102年12月12日起算，逾此期
11 間前之請求，不應准許（最高法院99年度台上字第1924號
12 判決參照）。又102至107年度48地號、48-3地號、49地號
13 土地申報地價為各該土地公告地價之80%（平均地權條例
14 第16條參照，公告地價見本院卷一第289至293頁），是系
15 爭土地102至106年度、107年度申報地價經以公告地價80%
16 計算後，48地號土地分別為3669元、2751元（元以下四捨
17 五入，下同），48-3地號土地分別為3234元、2426元，49
18 地號土地分別為3840元、2880元。依系爭土地102年度申
19 報地價年息7%計算，102年12月12日起至102年12月31日止
20 之不當得利部分，48地號土地為3萬0534元（計算式：214
21 0平方公尺×3669元×7%÷12個月÷30天×20天=30534元
22 ），48-3地號土地為1157元（計算式：92平方公尺×3234
23 元×7%÷12個月÷30天×20天=1157元），49地號土地
24 為3913元（計算式：262平方公尺×3840元×7%÷12個月
25 ÷30天×20天=3913元）；依系爭土地103至106年度申報
26 地價年息7%計算，103年1月1日起至106年12月31日止之不
27 當得利部分，48地號土地為219萬8465元（計算式：2140
28 平方公尺×3669元×7%×4年=0000000元），48-3地號
29 土地為8萬3308元（計算式：92平方公尺×3234元×7%×4
30 年=83308元），49地號土地為28萬1702元（計算式：262
31 平方公尺×3840元×7%×4年=281702元）。另原告請求

立光公司自107年1月1日起至返還系爭土地之日止按月給付無權占有系爭土地相當租金之不當得利部分，依系爭土地107年度申報地價年息7%計算，48地號土地為3萬4342元（計算式：2140平方公尺×2751元×7%÷12個月=34342元），48-3地號土地為1302元（計算式：92平方公尺×2426元×7%÷12個月=1302元），49地號土地為4402元（計算式：262平方公尺×2880元×7%÷12個月=4402元），合計為4萬0046元。綜此，原告請求立光公司給付自102年12月12日起至106年12月31日止之不當得利數額合計為259萬9079元，及自107年1月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付4萬0046元部分，為有理由；逾此範圍之請求，則屬無據。

五、從而，原告先位之訴依民法第767條第1項前段及中段規定，請求立光公司應將坐落系爭土地上之系爭工廠拆除，將系爭土地返還原告，並依民法第179條規定，請求立光公司給付259萬9079元，及自原告107年12月11日民事訴之聲明變更狀繕本送達立光公司翌日即107年12月15日（本院卷一第295頁）起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，並自107年1月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告4萬0046元之相當租金不當得利，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則為無理由，應予駁回。又原告提起本件訴訟，主張先位、備位之聲明，係慮及先位請求無理由時，得就備位之訴加以裁判，則先位之訴為有理由時，備位之訴即毋庸裁判，必先位之訴為無理由時，法院始得就備位之訴為裁判。本件既已審認原告之先位之訴為一部有理由，即無需就其備位之訴為審酌及裁判。而原告、立光公司均陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，就原告勝訴部分，核無不合，爰分別酌定相當之金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，爰併予駁回。

貳、反訴部分：

一、反訴原告立光公司主張：55年間反訴被告之管理人林樑材、

林篇將土地使用權證明書交付當時為立光公司之股東兼董事高章陽，高章陽將之交由立光公司，使立光公司得以於系爭土地上興建系爭工廠。系爭工廠興建完畢後，於55年11月間向臺灣省政府建設廳領得系爭工廠登記證，並從事生產化工產品之業務，迄今已達50餘年從無間斷。立光公司自始出於善意信賴而合法有效使用系爭土地，且立光公司使用系爭土地期間，按年繳交地價稅，並無任何人出面代表反訴被告向立光公司主張伊非法使用系爭土地，立光公司於系爭土地上興建系爭工廠之地上物並長期使用，係以行使地上權之意思，50餘年和平公然繼續占有反訴被告所有之系爭土地，且該占有之始為善意並無過失，縱認立光公司占有系爭土地之始非善意，然立光公司和平公然繼續占有系爭土地已逾20年，均已基於時效取得地上權。為此，爰依民法第772條準用第769、770條規定提起反訴語。並聲明：確認立光公司就系爭土地全部之地上權登記請求權存在。

二、反訴被告則以：立光公司於起訴前未向地政機關申請系爭土地之地上權登記，而未經登記機關受理、公告，亦未經土地所有權人提出異議、登記機關依法調處等程序，不得逕向司法機關訴請辦理地上權登記及主張已因時效取得地上權，且立光公司主張係依據土地使用權證明書占有系爭土地，並非基於行使地上權之意思而占有系爭土地等語，資為抗辯，並答辯聲明：反訴原告之訴駁回。

三、查依立光公司所提前揭證據，並未能證明其以系爭工廠占有系爭土地，有何以行使地上權之意思而為占有，業認定如前，則立光公司主張依其因時效取得地上權云云，自屬無據。

四、從而，立光公司依民法第772條準用第769、770條規定，反訴求為確認立光公司就系爭土地全部之地上權登記請求權存在，為無理由，應予駁回。

參、本件本反訴部分，為判決之基礎已臻明確，兩造其餘之陳述及所提其他證據，經本院斟酌後，認為均於判決之結果無影響，亦與本案之爭點無涉，自無庸逐一論述，併此敘明。

01 丙、據上論結，原告先位之訴一部有理由，一部無理由；被告即
02 反訴原告立光公司之反訴為無理由，依民事訴訟法第78條、
03 第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

04 中 華 民 國 109 年 3 月 26 日

05 民事第二庭 審判長法官 賴錦華

06 法官 林修平

07 法官 許峻彬

08 以上正本係照原本作成。

09 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
10 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 109 年 3 月 26 日

12 書記官 李真萍