# 臺灣臺北地方法院民事判決

107年度重訴字第210號

原　　告　財政部國有財產署北區分署
法定代理人　郭曉蓉
訴訟代理人　曾智群律師
複 代 理人　田琳琳律師
被　　告　陽明海運股份有限公司
法定代理人　謝志堅
訴訟代理人　董家豪律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，經臺灣基隆地方法院以106 年度重訴字第53號裁定移送前來，本院於民國108 年8 月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、原告之法定代理人原為黃偉政，嗣於本件訴訟繫屬中變更為郭曉蓉，變更後之法定代理人郭曉蓉於民國108 年1 月21日提出書狀聲明承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀、財政部107 年12月5 日台財人字第10708639140 號令可憑（本院卷一第119 至120 頁），經核合於民事訴訟法第170 條、第175 條第1 項及第176 條規定，應予准許。

二、次按「原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。」「訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。」民事訴訟法第262 條第1 項、第2 項分別定有明文。原告起訴時原以陽明海運股份有限公司（下稱陽明海運）為被告（臺灣基隆地方法院106 年度重訴字第53號卷，下稱基隆地院卷，第4 頁），嗣於本院審理中追加顏偉達、李馮蔚如、李劍琴（下稱顏偉達等3 人）為被告（本院卷一第12頁），最終於本院審理中以書狀及言詞撤回對顏偉達等3 人之起訴（本

院卷一第222 頁、第224 至225 頁），並經陽明海運、顏偉達等3 人同意（本院卷一第222 頁），揆諸前揭規定，並無不合，應予准許，故本件被告僅餘陽明海運一人（未繫屬本院部分，不予贅述）。

三、再按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2 項定有明文。原告於起訴時依民法第179 條規定，而聲明求為命：陽明海運應給付原告新臺幣（下同）3956萬6113元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息之判決（基隆地院卷第4 頁）。嗣於訴訟繫屬後追加請求陽明海運應將臺北市○○區○○段0 ○段000 0000 000000 0000 00000 地號等5 筆土地之地上物拆除，並將前揭土地騰空返還原告，併按月給付自106 年9 月1 日起至返還前揭土地之日止相當於租金不當得利9 萬7742元，另就原起訴聲明請求陽明海運給付79年12月1 日起至106 年8 月31日止無權占有前揭土地相當租金之不當得利部分，減縮請求金額為3139萬3961元本息（基隆地院卷第46頁）。嗣於本院審理中追加顏偉達等3 人為被告並追加及變更聲明（本院卷一第12、65頁）。最終因撤回對顏偉達等3 人之訴，變更聲明如後述第貳之一點所載（本院卷一第150 至150-1 頁、第194 至195 頁、第222 頁，本院卷二第31頁）。查原告訴之聲明第一項係追加依民法第767 條第1 項規定請求陽明海運應將坐落臺北市○○區○○段0 ○段000 000000 0000 000000 地號土地（下稱系爭284 等4 筆土地），如附圖所示Z 部分即門牌號碼臺北市○○區○○街○○巷○ 號之地上物（下稱系爭30巷1 號房屋）拆除，並將系爭284 等4 筆土地騰空返還原告，訴之聲明第二項則追加請求陽明海運按月給付自107 年2 月1 日起至返還系爭284 等4 筆土地之日止，無權占有系爭284 等4 筆土地相當租金之不當得利，訴之聲明第三項則係就原起訴聲明第一項請求陽明海運給付無權占有同段286 、286-1 、287 地號土地（下稱系爭286 等3 筆土地）相當租金

之不當得利部分減縮請求金額，並移列為訴之聲明第三項，陽明海運就前揭訴之追加及減縮，均無異議而為本案之言詞辯論（本院卷一第162、215、222頁，卷二第19、31頁），揆諸上開規定，視為陽明海運同意，均應予准許。

貳、實體部分

一、原告主張：系爭284等4筆土地、系爭286等3筆土地於40年3月31日登記為國有土地，並由原告負責管理，被告於85年間合併招商局輪船股份有限公司（下稱招商局），而概括承受招商局所有資產，包含坐落於系爭284等4筆土地上之系爭30巷1號房屋，然兩造間並無租賃或被告得合法使用系爭284等4筆土地之其他約定存在，是被告所有之系爭30巷1號房屋並無合法權源而無權占有系爭284等4筆土地，原告自得依民法第767條第1項中段規定，請求被告將系爭30巷1號房屋拆除，並依民法第767條第1項前段規定，請求被告將系爭284等4筆土地騰空返還予原告，及依民法第179條規定請求被告給付無權占有系爭284等4筆土地如附表第1至2頁所示按占用期間、申報地價、占用面積、年息率計算之相當於租金不當得利共計450萬5602元，及自107年2月1日起至返還系爭284等4筆土地之日止，按月給付原告2萬2205元相當於租金之不當得利。另系爭286等3筆土地，被告雖已於106年8月15日騰空返還予原告，然於該日前，被告係以門牌號碼臺北市○○街○○巷○號房屋（下稱系爭30巷5號房屋）無權占有系爭286等3筆土地全部，是原告仍得依民法第179條規定請求被告給付無權占有系爭286等3筆土地如附表第3至5頁所示按占用期間、申報地價、占用面積、年息率計算之相當於租金不當得利，因被告已自行騰空返還系爭286等3筆土地，依原告內部辦法規定得減半為913萬6333元。為此，爰依民法第767條第1項前段、中段、第179條規定提起本件訴訟等語。並聲明：

（一）被告應將坐落系爭284等4筆土地，如附圖Z部分所示系爭30巷1號房屋拆除，並將系爭284等4筆土地

如附圖Z部分騰空返還原告。

（二）被告應給付原告450萬5602元，及自107年2月1日起至返還系爭284等4筆土地之日止，按月給付原告2萬2205元。

（三）被告應給付原告913萬6333元，及自107年2月28日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

（四）願供擔保以代釋明，請准宣告假執行。

二、被告則以：被告管理系爭284等4筆土地上之系爭30巷1號房屋，係因84年7月1日間合併自交通部設立之招商局所致，系爭30巷1號房屋係招商局購入後作為宿舍，無償供招商局管理人員與船眷宿舍之用，業已經過30年，原告從未主張拆除系爭30巷1號房屋及返還系爭284等4筆土地，由此可推知，原告同意系爭284等4筆土地上系爭30巷1號房屋之興建並使用系爭284等4筆土地，兩造間就系爭30巷1號房屋使用系爭284等4筆土地，有使用借貸關係存在。被告基於該使用借貸之法律關係占有系爭284等4筆土地，非無權占有，亦非無法律上原因，並無不當得利。再者，系爭30巷1號房屋業於76、77年間由門牌號碼臺北市○○街○○號房屋（下稱系爭30號房屋）顏姓屋主之親戚出資重新興建，已非原建物，被告自無從於84年7月1日概括承受其事實上處分權或所有權，而無權拆除系爭30巷1號房屋。另被告雖有於106年8月15日前占有系爭286等3筆土地，惟亦係基於與原告間之使用借貸關係而為占有，並非無權占有，亦無不當得利。況縱認被告無權占有系爭284等4筆土地、系爭286等3筆土地而受有不當得利，該等相當於租金之不當得利之請求權消滅時效期間為5年，原告僅得就本件起訴前5年內之不當得利為請求，逾5年之不當得利請求權業因原告未行使罹於時效而消滅。再原告主張系爭284等4筆土地、系爭286等3筆土地為國有，其為管理人，則其自84年7月1日後即得請求被告拆屋還地或逐月向被告請求相當於租金之不當得利，卻遲至106年始起訴請求，長達22年不行使權利，

被告主觀上已信賴原告就系爭284等4筆土地、系爭286等3筆土地不欲行使權利，原告業已構成權利失效，依誠信原則自不得主張被告應拆屋還地等語，資為抗辯，並答辯聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、原告主張系爭284等4筆土地、系爭286等3筆土地為國有，系爭284等4筆土地上建有門牌號碼臺北市○○街○○巷○號房屋即系爭30巷1號房屋之事實，業據提出系爭284等4筆土地登記查詢資料為證（基隆地院卷第5至12頁、本院卷一第21頁反面至第23頁），並經本院至現場勘驗測量屬實，有勘驗筆錄、臺北市古亭地政事務所107年11月9日北市古地測字第1076010789號函附土地複丈成果圖（下稱複丈成果圖）可稽（本院卷一第102至104頁、第108至109頁），此部分事實堪信為真實。

四、得心證之理由：

（一）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。」民法第767條第1項前段、中段固有明文，惟此一所有物返還請求權應向無權占有或侵奪其物之人行使。再物之拆除，為事實上之處分行為，僅所有人或有事實上處分權之人，方有拆除之權限（最高法院102年度台上字第2053號判決參照）。原告主張：系爭284等4筆土地於40年3月31日登記為國有土地，並由原告負責管理，被告概括承受招商局之全部權利義務，並承受招商局就系爭30巷1號房屋之事實上處分權，系爭30巷1號房屋於本院勘驗時沒有任何人占有，但被告既然概括承受系爭30巷1號房屋之事實上處分權，即應負擔系爭30巷1號房屋無權占有系爭284等4筆土地之責任云云（本院卷一第14頁、第222頁反面），雖提出系爭284等4筆土地登記查詢資料、交通部90年11月8日交總90字第062942號函為佐（本院卷一第21頁反面至第23頁、第33頁）。惟查，被告自84年7月1日起依促進產

業升級條例第13條規定與招商局合併，有經濟部84年3 月8 日經（84）商00000000號函、交通部84年7 月3 日交陽84字第030705號函可證（基隆地院卷第65頁正反面）；兩造就此亦不爭執被告因此而概括承受招商局之權利義務（本院卷二第33頁）。又被告固不爭執其概括承受招商局之房地資產（本院卷一第37頁），然否認招商局就系爭30巷1 號房屋有事實上處分權，抗辯：系爭30巷1 號房屋於76、77年間業經系爭30號房屋顏姓屋主親戚出資拆除重建為鋼筋結構，與招商局職員宿舍清冊所載木造結構不同等語（本院卷一第124 頁、第222 頁反面），並提出招商局職員宿舍清冊為證（本院卷一第83頁）。觀諸招商局職員宿舍清冊編號415 記載之系爭30巷1 號房屋於64年間之構造為木造平房（本院卷一第83頁反面），而系爭30巷1 號房屋現有之構造則為水泥牆面、鐵皮屋頂並設置鐵捲門，有原告所提系爭30巷1 號房屋照片可參（本院卷一第201 頁），已非木造平房之構造，故系爭30巷1 號房屋是否為被告自招商局合併時所承受之宿舍原建物，已非無疑。再參據系爭30巷1 號房屋與相鄰之系爭30號房屋、臺北市○○街○○巷○ 號（下稱系爭30巷3 號房屋）等2 棟房屋之屋頂、牆面均緊密連接，有複丈成果圖、系爭30巷1 號房屋現場照片可參（本院卷一第109 、201 頁）。併參酌系爭30號房屋、系爭30巷3 號房屋於被告另案訴請顏偉達等3 人遷讓房屋之本院106 年度北簡字第7410號、7411號事件（下各稱7410事件、7411事件），均經本院各該確定判決認定系爭30號房屋於77年間經改建、系爭30巷3 號房屋於75、76年間重新搭建，已非被告接收自招商局之原有宿舍，而失其同一性（見7410號事件判決第5 頁、7411號事件判決第3 至4 頁；本院卷一第78、81頁），原告並於7411號事件中參加訴訟且不爭執系爭30巷3 號房屋業經重建而原建物業已滅失（見7411號事件卷第168 頁；本院卷一第81頁反面）。綜此，足認系爭30巷1 號房屋應與其屋頂、牆

面緊密連接之系爭30號房屋、系爭30巷3 號房屋於75至77年間重建時，即已隨之由木造平房重建為現況之水泥牆面、鐵皮屋頂之構造，原木造平房之宿舍建物已滅失，而應由75至77年間出資興建之人原始取得所有權。而被告否認系爭30巷1 號房屋為其接收自招商局之原建物，並否認該房屋係由其重建而就該房屋有事實上處分權（本院卷二第33頁），原告復未能提出證據證明系爭30巷1 號房屋係由被告或招商局重建並取得所有權或事實上處分權，亦未舉證證明被告於84年7 月1 日與招商局合併時有繼受取得重建後系爭30巷1 號房屋之所有權或事實上處分權，是被告既非系爭30巷1 號房屋之所有權人或事實上處分權人，揆諸前揭規定及說明，原告依民法第767 條第1 項中段及前段規定，請求被告拆除系爭30巷1 號房屋並返還該房屋所占有之土地予原告，自屬無據。

（二）次按「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。」民法第179 條定有明文。經查：

1.被告既非系爭30巷1 號房屋之所有權或事實上處分權人，業認定如前，則原告依民法第179 條規定主張被告以系爭30巷1 號房屋無權占有系爭284 等4 筆土地，應給付原告如附表第1 至2 頁所示按占用期間、申報地價、占用面積、年息率計算之相當於租金之不當得利450 萬5602元、及自107 年2 月1 日起至返還系爭284 等4 筆土地之日止按月給付原告2 萬2205元相當於租金之不當得利云云（本院卷一第156 頁），均無理由。

2.至原告雖主張被告自79年12月1 日起至106 年8 月15日止無權占有系爭286 等3 筆土地，而主張被告應給付如附表第3 至5 頁所示按占用期間、申報地價、占用面積、年息率計算之相當於租金不當得利913 萬6333元云云；惟被告抗辯：被告於84年7 月1 日起至106 年8 月15日止係依使用借貸關係有權占有系爭286 等3 筆土地，因原告於106

年8 月15日前來函請求被告返還該土地，被告遂於106 年8 月15日拆除該土地之地上物並將該土地返還予原告，但被告占有系爭286 等3 筆土地之面積並非該土地之全部面積，亦非以系爭30巷5 號房屋為占有等語（本院卷二第20、32頁）。查原告為系爭286 等3 筆土地之管理者，固有該土地登記查詢資料可稽（基隆地院卷第10至12頁），然就原告主張被告無權占有系爭286 等3 筆土地之起迄期間及確切面積、位置等事實，本院於審理中多次訊問原告有無證據請求調查（本院卷一第36、48、64、134 頁、第163 頁反面，本院卷二第19至20頁、第32頁），原告均未能提出證據證明被告無權占有系爭286 等3 筆土地之確切位置及面積，亦未舉證證明被告係以系爭30巷5 號房屋為占有等各節；僅泛稱被告占有系爭286 等3 筆土地之地上物為系爭30巷5 號房屋、但被告無權占有上開土地之面積為上開土地之全部，非僅以系爭30巷5 號房屋占有云云（本院卷二第32頁），是其上開主張，自非可採。則原告依民法第179 條規定主張被告以系爭30巷5 號房屋無權占有系爭286 等3 筆土地之全部，應給付原告如附表第3 至5 頁所示按占用期間、申報地價、占用面積、年息率計算之相當於租金之不當得利913 萬6333元云云，亦無理由。

五、從而，原告依民法第767 條第1 項中段、前段規定，請求被告將坐落系爭284 等4 筆土地，如附圖Z 部分所示系爭30巷1 號房屋拆除，並將系爭284 等4 筆土地如附圖Z 部分騰空返還原告；及依第179 條規定，請求被告給付如附表第1 至2 頁所示按占用期間、申報地價、占用面積、年息率計算之相當於租金之不當得利450 萬5602元，及自107 年2 月1 日起至返還系爭284 等4 筆土地之日止，按月給付原告2 萬2205元相當於租金之不當得利，及請求被告給付如附表第3至5頁所示按占用期間、申報地價、占用面積、年息率計算之相當於租金之不當得利913 萬6333元，暨自107 年2 月28日起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，均為無理由，

應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

六、本件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。

七、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　1　　日

民事第二庭　審判長法　官　賴錦華

法　官　林禎瑩

法　官　許峻彬

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　1　　日

書記官　李真萍