臺灣高等法院臺南分院民事判決

109年度上易字第33號

上　訴　人
即反訴被告　張雲欽
　　張銘洲
共　　同
訴訟代理人　劉炯意律師
上　訴　人
即反訴原告　協和環保能源科技股份有限公司
兼上列一人
法定代理人　吳定豐
被 上訴 人　徐心瑜

上列當事人間請求給付租金等事件，上訴人對於中華民國108年12月3日臺灣嘉義地方法院第一審判決（107年度訴字第513號）各自提起上訴，上訴人張雲欽、張銘洲並為起訴聲明之減縮，本院於109年5月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決關於駁回上訴人張雲欽、張銘洲後開第二項本訴部分，及該部分訴訟費用之裁判均廢棄。

二、上開廢棄部分，吳定豐、協和環保能源科技股份有限公司應再連帶給付張雲欽、張銘洲新臺幣肆元，及自民國108年10月23日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

三、上訴人張雲欽、張銘洲其餘上訴駁回。

四、原判決第三項所命給付，減縮為「吳定豐、協和環保能源科技股份有限公司應自民國108年10月23日起，至履行第一項內容之日止，按月給付張雲欽、張銘洲新臺幣壹佰捌拾柒元」。

五、上訴人吳定豐、協和環保能源科技股份有限公司上訴駁回。

六、廢棄部分，第一、二審訴訟費用由吳定豐、協和環保能源科技股份有限公司連帶負擔。上訴駁回部分，第二審訴訟費用由兩造各自負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

壹、本院審理範圍

一、本訴部分

1.按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文，此部分在第二審訴訟程序亦相同規定，為同法第466條第1項所明定。查本件上訴人張雲欽、張銘洲（下稱張雲欽等2人）於原判決第三項判命上訴人吳定豐、協和環保能源科技股份有限公司（下稱協和公司，與吳定豐合稱協和公司等2人）應自民國（下同）108年9月22日起，至履行第一項內容之日止，按月給付張雲欽、張銘洲新臺幣（下同）187元，協和公司等2人聲明不服，提起上訴，張雲欽等2人於本院審理中，減縮起訴聲明，請求協和公司等2人應自108年10月23日起，至履行原判決第一項內容之日止，按月給付張雲欽等2人187元（見本院卷第182頁），核屬減縮起訴應受判決事項之聲明，依上開規定，應予准許，合先敘明。

2.上訴人張雲欽等2人起訴主張協和公司等2人、被上訴人徐心瑜（下合稱協和公司等3人）自107年3月21日起無權占有伊等所有嘉義縣○○鄉○○○段○○○○號土地（下稱系爭土地）中如嘉義縣大林地政事務所108年8月26日複丈成果圖（下稱附圖）所示A部分面積102平方公尺土地、B部分面積130平方公尺土地，依民法第767條、第184條、第216條及第179條之規定，請求：⑴協和公司等3人應將A、B部分之地上物移除，將土地返還；⑵協和公司等3人應連帶賠償540,000元，及自108年10月9日追加起訴狀繕本送達翌日（即108年10月23日）起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；⑶協和公司等3人應自108年9月22日起至履行第1項聲明之日止，按月給付30,000元。經原審判決：⑴協和公司等2人應返還系爭B部分土地（原判決主文第1項）；⑵協和公司等2人應連帶給付3,366元，及自108年10月23日起至清償日止，按年息

百分之五計算之利息（原判決主文第2項）；⑶協和公司等2人應自108年9月22日起，至履行第1項內容之日止，按月給付187元（原判決主文第3項），駁回張雲欽等2人其餘之訴（原判決主文第4項），張雲欽等2人對於原審判決駁回請求被上訴人徐心瑜返還B部分土地部分，未據上訴（見本院卷第11-12頁、第181頁），不在本院審理範圍。

二、反訴部分

1.按原告於判決確定前，得撤回其訴之全部或一部；但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第262條第1項、第255條第1項第2、3款分別定有明文，依同法第463條，上開規定於第二審程序準用之。

2.本件協和公司等3人於原審主張何鴻文、張雲欽、張銘洲（下稱何鴻文等3人）共同侵權行為，反訴請求何鴻文等3人應給付360,000元，原審判命反訴被告何鴻文應給付協和公司243,848元，應給付協和公司等2人2,244元（原判決主文第5項），駁回協和公司等3人其餘反訴（原判決主文第6項）。徐心瑜就反訴敗訴部分未據上訴而確定。協和公司等2人及何鴻文就反訴各自敗訴部分，分別提起上訴，協和公司等2人就反訴部分，於本院109年5月21日言詞辯論時撤回對何鴻文之起訴，已為何鴻文訴訟代理人當庭表示同意，並表示撤回反訴部分何鴻文之上訴（見本院卷第182、191、193頁），依上開規定，協和公司等2人對於何鴻文已發生撤回起訴之效果，何鴻文對於反訴上訴，亦發生撤回上訴之效果，則協和公司等2人反訴何鴻文部分，即非本院審理範圍（至協和公司等2人於本案言詞辯論終結後具狀追加反訴被告何鴻文部分，本院另以裁定駁回）。

3.協和公司等3人反訴請求何鴻文等3人應給付360,000元（即原請求何鴻文等3人應給付協和公司、吳定豐、徐心瑜各120,000元），原判決就徐心瑜部分為敗訴判決確定，業如前述

，協和公司等2人上訴後，請求張雲欽等2人應連帶給付協和公司等2人360,000元，及自108年9月22日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，核其請求，係本於同一基礎事實，擴張應受判決事項之聲明，應予准許。

貳、被上訴人徐心瑜未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依張雲欽等2人之聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體方面：

壹、本訴部分：

一、上訴人張雲欽等2人主張：伊為系爭土地所有權人，原將系爭土地出租予表哥何鴻文，嗣107年2月15日租約到期後，吳定豐、徐心瑜夫妻二人（下稱吳定豐等2人）有意以協和公司之名義，承租系爭土地作為煉油廠房，伊唯恐對鄰近住戶造成危險及環境汙染，便回絕之，詎料協和公司等3人在未經伊等同意下，逕以其等已向何鴻文分租系爭土地為由，於107年3月21日擅自將大量塑膠廢料、泡棉及數桶不明油品載運至如附圖所示編號A、B部分土地堆置，不僅有礙觀瞻、令其他承租者望之卻步，並且阻擋系爭土地對外出入，致大型車輛難以進出，伊足足一年以上無法再將土地出租予他人，顯有不法侵害其等權利，致受有107年3月21日起至108年9月21日，以每月30,000元計算租金之損害，共計540,000元（計算式：30,000元x 18月＝540,000元），爰依民法第179條、第184條第1項前段、第767條前段及中段、第216條規定，請求協和公司等3人應騰空地上物，返還A、B部分土地，並賠償伊不能使用收益A、B部分土地之損失，原審為伊勝訴部分並無違誤，惟駁回其餘請求部分則有未洽（原判決駁回請求徐心瑜返還B部分土地已確定，不在本院審理範圍），爰上訴聲明：1.原判決關於駁回伊後開第二項本訴部分之裁判廢棄。2.協和公司等3人應將附圖所示A部分土地、面積102平方公尺之塑膠料太空包等移除，並將土地返還張雲欽等2人。3.協和公司等3人應再連帶給付張雲欽等2人536,634元

，及自108年10月23日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。4.協和公司等3人應自108年10月23日起至履行第1項聲明之日止，按月給付張雲欽等2人29,813元。

二、協和公司等2人則以：(一)伊與張雲欽等2人沒有契約關係，伊與何鴻文間有分租協議，何鴻文於原審審理時有承認伊是分租系爭土地，並非轉租，且何鴻文已收取伊8,000美元之定金，何鴻文與伊之租賃期限尚未屆滿，張雲欽等2人應先向何鴻文確認租賃關係才符合法律程序，不應該違法向伊請求租金，況張雲欽等2人故意違法斷電、違法關鎖出入大、小門，禁止協和公司辦公、儲放材料，因專利設備無法運作，直接導致協和公司損失6,000,000元，另無形損失難以估計。(二)A部分土地上的太空包等堆件並非伊進項的物品，亦非伊堆置，何鴻文雖證稱有去隔壁借堆高機來堆放，但卻連伊有無隨車、總共幾台車、運費多少、車子多大、有幾個輪子都不知道、無法形容，也沒有任何單據、照片或錄影。又何鴻文有經年收受廢塑膠之經歷，亦證太空包是何鴻文自己所有。(三)何鴻文前因酒駕經判刑確定，其所有之機具設備、辦公室、父母骨灰甕、公媽神明廳皆於服刑期間，遭張雲欽等2人掠奪，何鴻文只欠張雲欽等2人120,000元，張雲欽等2人卻侵奪何鴻文於系爭土地上搭蓋之鐵皮屋約200坪、價值約200餘萬元，致何鴻文於107年4月12日分租協議中，要伊幫其主持公道；伊放置在系爭土地之機具設備亦遭竊盜，何鴻文有義務協助伊向張雲欽等2人追償損失。(四)本件訟爭期間，張雲欽等2人在伊放置機械設備之土地上，違法加蓋巨大農舍出租予中華精品建材有限公司使用，並收受巨額租金，張雲欽企圖在伊與建材行間雙頭收租，且導致伊設備遭竊遺失。系爭土地為農牧用地，伊已具名向嘉義縣政府使用管理科檢舉，依法即報即拆，以維護善良風紀等語，資為抗辯，並答辯聲明：上訴駁回。

貳、反訴部分

一、上訴人協和公司等2人主張：(一)伊係合法向何鴻文分租系

爭土地，惟何鴻文以不當手段致伊陷於錯誤，誤信系爭土地得作為原料暫儲區，因而將材料遷至該處，然而遭地主即張雲欽等2人片面斷電、封鎖系爭土地大、小門，破壞伊已運至系爭土地上之運輸設備，致伊無法正常營業，損失已支出之定金8,000美元（相當於台幣243,848元）、吊卡專車費用15,000元、原料運費即5台回頭車費用37,500元，後續遷移材料另須支出6台回頭車費用52,500元等，共計348,484元。場內太空包塑膠品，乃何鴻文私下所進產品，與協和公司無關，張雲欽等2人訛指為協和公司等2人之物，蓄意誹謗。另因何鴻文、張雲欽、張銘洲未盡共同保管責任，致伊放置在系爭土地上的2部馬達被移動遭竊，因而損失20,000元，以上各項共計368,848元，伊自願減縮後僅請求360,000元。(二)協和公司置於系爭土地之機具原料，長期遭張雲欽等2人非法鎖扣於系爭土地，致公司雖擁有亞洲唯一低溫醇解專利，且再利用計畫獲科技部補助，但因業務無法運作，致無法取得補助款，亦無後續財源為繼，業於108年12月23日辦理停業1年。(三)何鴻文僅欠張雲欽等2人120,000元，然其在系爭土地興建之200餘坪鐵皮屋遭張雲欽等2人侵奪，何鴻文僱工拆除100餘坪鋼構廠房，並於107年4月12日分租協議中要伊代其爭取公道。伊接納此種情況，答應保留100坪居家生活空間與100坪場地供何鴻文延續其原馬達修復買賣，伊使用其餘700坪於儲料即足，然張雲欽等2人竟趁何鴻文酒駕受刑期間，將何鴻文辦公室家具、文具、公媽神明廳、涼亭花園中其父母骨灰甕及數百坪環保回收物掃除一空，唯獨伊之物件仍在現場等語。原審就反訴部分為伊敗訴之判決，尚有違誤，爰上訴聲明：1.原判決關於駁回協和公司等2人後開第二項之反訴部分之裁判廢棄。2.上廢棄部分：⑴張雲欽等2人應給付協和公司等2人360,000元，及自108年9月22日至清償日止，按年息百分之5計算之遲延利息。⑵以上各項給付，由張雲欽等2人連帶負擔。

二、張雲欽等2人則以：(一)上訴人所述皆不實，且無證據支持

，亦未明確說明請求權基礎，伊皆否認。(二)系爭土地遭斷電是因為何鴻文沒有繳電費，伊才將開關關起來，伊將大門上鎖是為了阻止協和公司等2人再繼續載運物品進入系爭土地，協和公司等2人若事先聯絡，伊可隨時開啟大門讓其等將物品載出，尚無不法等語置辯，並答辯聲明：上訴駁回。

參、兩造不爭執之事實與爭執事項

一、兩造不爭執之事實

(一)何鴻文於105年2月15日向張雲欽等2人承租系爭土地全部，約定租期三年，自105年2月15日起至108年2月15日止（租約誤繕為107年2月15日），月租18,000元，應按月於每月15日前給付，並約定不得變相轉讓承租（原審卷一第161頁）。

(二)何鴻文於107年4月12日將系爭土地（租約記載為○○鄉○○○0之0號門牌）分租協和公司等2人，約定租期自107年4月12日起至108年4月11日，租金每月18,000元（原審卷一第149頁）。

(三)原審法院108年3月28日勘驗並複丈系爭土地，大林地政事務所108年8月26日複丈成果圖（即附圖）所示A部分土地面積102平方公尺置放塑膠料太空包，B部分土地面積130平方公尺置放泡棉，其中B部分之泡棉為協和公司等2人所有。

二、兩造爭執事項

(一)本訴部分

1.張雲欽等2人本於所有權，請求協和公司、吳定豐、徐心瑜將系爭土地如附圖編號A部分之地上物移除，將編號A部分土地返還張雲欽等2人，有無理由？

2.張雲欽等2人依侵權行為、不當得利之法律關係，請求協和公司等3人連帶給付540,000元本息，及自108年10月23日起至履行前項交還土地之日止，按月給付30,000元，有無理由？

(二)反訴部分

協和公司、吳定豐依侵權行為之法律關係，請求張雲欽、張銘洲連帶給付360,000元本息，有無理由？

肆、得心證之理由

一、本訴部分

(一)張雲欽等2人請求協和公司等2人移除附圖所示B部分地上物，及請求協和公司等3人移除A部分地上物，返還A、B部分土地部分

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條定有明文。以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號、72年度台上字第1552號裁判要旨參照）。又所謂正當權源，係指依法律規定或契約關係，物之所有權人有提供或容忍占有使用之義務而言。次按民法第184條明定，因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限。

2.經查，張雲欽等2人主張系爭土地為伊共有之事實，業據提出土地登記謄本為證（張雲欽、張銘洲應有部分各二分之一，見原審卷一第13頁），協和公司等3人對此項事實並未爭執，堪認屬實。次查，張雲欽等2人於105年2月15日將系爭土地全部，約0.3甲左右，出租何鴻文，租賃期限3年，自105年2月15日起至108年2月15日止（租約誤繕為107年2月15日），每月租金18,000元，於每月15日前給付，並約定：租賃契約期間，甲方（即張雲欽等2人）不得無故要求中途終止或解除租約，租約屆滿，經雙方同意得續約之。乙方（即何鴻文）使用本土地，應以善良管理人注意之事項使用之，不得經營非法之事業。非經甲方同意不得任意在土地興建硬體建物，但圍柱、簡易棚寮、架不在此限。於其他約定事項欄

約定：⑴租約終止或解除時，乙方應將原地界界址點交乙方。如無法點交應申請地政機關複丈鑑界交地。⑵租賃期間，水租由甲方負擔，其他因本租賃關係致甲方產生之地價稅、營業稅、水費、電費、房屋稅（含滯納金）悉由乙方負繳納之責。⑶不得變相轉讓承租，不得防害隔壁鄰田丘、或第三者異議，如有異議，請自行處理解決或終止契約。⑷終止租約或租約屆滿，乙方遺留於地上之地上物或其它作物悉歸甲方取得，任聽甲方處分，雙方不得異議。⑸自來水要借高桿使用，如本身水費未很多，高桿未異議，水費由高桿負擔，但如有異議，請自行解決補貼等情，有土地租賃契約書在卷足憑（見原審卷一第161頁）。嗣於107年4月12日何鴻文與協和公司等2人簽訂分租協議書，於分租協議書記載：茲（乙方）協和公司分租以下地塊：○○鄉○○○0之0號約900坪地塊。租金每月以18,000元計，租期自107年4月12日至108年4月11日。目前原土地承租人（甲方）何鴻文先生與地主張姓兄弟有若干糾紛，涉不公義處由何鴻文先生委託吳定豐先生為必要時之訴訟代理，一併敘明之，於末尾分別由甲方：何鴻文蓋指印（何鴻文於原審108年3月28日勘測現場時，自認在分租協議書上簽名蓋指印，見原審卷一第304頁），乙方：吳定豐、協和公司蓋公司大、小章，並經吳定豐將機具等物置放在系爭地號上，業據吳定豐、徐心瑜具狀提出分租協議書及現場機具照片在卷為證（見原審卷一第149-153頁）。上開分租協議之租賃標的雖記載「○○鄉○○○0之0號」，未記載土地地號，參之何鴻文於109年3月9日本院準備程序時以證人身分具結陳述：伊向張雲欽等2人承租系爭土地全部，承租的時候是空地，在簽訂105年2月15日租約之前就已經承租了，伊有出租給協和公司、吳定豐，因為吳定豐來說要在伊承租的土地上開工廠，要製造保力龍之類的東西，伊是想協和公司、吳定豐使用的範圍沒有很大，伊一部分租給吳定豐，分租協議上面寫○○○0之0號，是伊住處，吳定豐有載物品放在000地號跟伊承租的特定位置等語（見

本院卷第124、127、129、130頁），可以認定何鴻文與張雲欽等2人簽訂105年2月15日土地租賃契約書時，應係續租，而何鴻文與協和公司等2人簽訂107年4月12日分租協議之租賃標的係何鴻文向張雲欽等2人承租的系爭土地內一部分土地。又本件起訴時，協和公司營業所設於桃園市○○區○○路○○○號，營業項目包括回收物料批發業、廢棄物清除、處理、清理等，代表人為吳定豐，亦有協和公司登記事項在卷足參（見原審卷一第21頁）。

3.張雲欽等2人主張系爭土地自107年3月21日起遭協和公司等3人堆置機具、塑膠料太空包及泡棉等物，業據張雲欽提出現場照片附卷（見原審卷一第57-59頁、第329頁），協和公司等2人於原審108年2月27日審理時自認：「（本院卷第59頁上圖是什麼？）這個是聚安樹脂是我的，下圖那個白色壹包的不是我的」、「（本院卷第57頁上圖的紅色圓桶、方形機器及其後面的儲存桶、本院卷第57頁下圖的藍色桶，是何人所有？）是我的，第57頁下圖藍色機叫做破碎機，旁邊的儲存桶在向內延伸的有漏斗型的桶子及有柵欄的儲存桶都是我的」、「我是合法的股份有限公司，是因為桃園租金貴，所以何鴻文才找我過來，我光是110坪，每個月是64,000元，這邊是900坪，留100坪要給何鴻文用，而且還要請何鴻文當我的廠長」等語（見原審卷一第252、253頁），並於原審107年11月15日具狀記載已置放5車泡棉，收貨地址即○○○○○0號之0等語（見原審卷一第179頁），核與何鴻文於本院證述：吳定豐叫人開卡車載物品至系爭土地，伊去隔壁借堆高機，開門讓物品進來，吳定豐有寄交堆高機費用及運費給伊代付等語相符（見本院卷第125頁），且有吳定豐具狀提出反證6之寄交堆高機費用與運費予何鴻文之收據3紙在卷（見原審卷一第189-193頁），堪認協和公司等2人確有委請他人載運破碎機、儲存桶、泡棉等物至系爭土地，委託何鴻文借用堆高機將載運之物品放置在系爭土地內。至於載運日期，張雲欽等2人先後於108年7月1日補充起訴狀、108年7月

15日民事補正狀及108年10月9日追加起訴狀多次陳述係107年3月21日（見原審卷二第51、87、232頁），未據協和公司等2人有何異議，而由張雲欽提出107年3月間吳定豐與張雲欽等2人談話錄音譯文所示，張銘洲懷疑吳定豐要做乙醇加熱，吳定豐說：「不是乙醇，是乙二醇和二乙二醇，沸點是240度」，張銘洲詢問閃火點，懷疑是易燃物，吳定豐回稱：「那要控制，我們燃瓦斯也要控制呀」，張銘洲則稱：「問題是我們這裡是農地，而且村子裡出入的人很多，你只要被鄰居聞到一點味道去檢舉，你馬上就不能做，你要去更郊區一點」，吳定豐：「我本來是找○○交流道下來那700坪農地」、「但我技術長把我帶來這」，張銘洲：「你要做工廠，我們這是農地，政府不可能不管。找更偏僻的地方才能做得更久，你租金也可以更省」，張雲欽：「你現在趕快解決，找個土地」，吳定豐：「…但這些東西要放那裡去？這是兩相好的問題，我這邊是因為前一個地方到期，才移到這裡」，張銘洲：「我知道，你說那邊20號到期」、「你這些是遺料，做這個會影響到」，張雲欽：「我建議做事，是要真的談好再移動，不然都是浪費掉」（見原審卷二第59-63頁），可見吳定豐與張雲欽等2人曾談及欲承租系爭土地做為加熱廠房，從事廢棄物回收之用，未據張雲欽等2人同意出租，而其先前使用之桃園廠房租約應係至20日到期。又吳定豐否認系爭土地上塑膠料太空包（即附圖A部分地上物）為其所有，亦非協和公司所有，於108年11月26日具狀提出協和公司桃○○○區○○路原廠之107年3月19日、同年3月20日照片3張（見原審卷二第309-313頁），照片內確實未見如張雲欽等2人提出之原審卷一第59頁下圖及同卷第329頁中圖及下圖之塑膠料太空包，但可見與張雲欽等2人提出之第59頁上圖、第329頁上圖照片相符之黃色泡棉，協和公司等2人提出之107年3月20日照片中，黃色泡棉已堆置在貨車上（見原審卷二第311頁），吊具已將若干機具吊置在停放的貨車上（原審卷二第313頁），均處於準備運離該桃○○○區

○○路原廠狀態，應認張雲欽等2人主張，置於系爭土地上的機具、泡棉等物係協和公司等2人於107年3月21日運至系爭土地存放乙節，與事實相符。

4.原審於108年3月28日會同地政人員勘測系爭土地現場，依張雲欽等2人主張遭占用之主要地上物範圍，區分為A部分（塑膠太空包等）面積102平方公尺、B部分（泡棉等）面積130平方公尺，勘測並檢送附圖所示複丈成果圖（見原審卷二第103-105頁），兩造對於附圖均無意見，張雲欽並陳述依據附圖來請求（見原審卷二第113-114頁），嗣於108年10月9日提出民事追加起訴狀（追加共有人張銘洲為原告），陳述訴訟標的及其原因事實，並為應受判決事項之聲明（見原審卷二第231-235頁），請求協和公司等3人應返還附圖A、B部分所示遭占用之土地，茲論述說明如下：

⑴附圖所示B部分（泡棉等）面積130平方公尺部分（上訴範圍為張雲欽等2人請求協和公司等2人移除地上物，返還土地）

①張雲欽等2人於105年2月15日與何鴻文簽訂之土地租賃契約書，已約定何鴻文「不得變相轉讓承租」，而張雲欽等2人並未同意將系爭土地出租協和公司等2人，業如前述，何鴻文違反其與張雲欽等2人之土地租賃契約，將其承租系爭土地之一部於107年4月12日分租協和公司等2人，對於張雲欽等2人而言，並不發生效力，則協和公司等2人占用系爭土地即非有正常合法權源，是協和公司等2人本於與何鴻文之分租協議，抗辯有占有使用系爭土地之合法權源云云，自不可採。

②吳定豐並不否認系爭土地上之泡棉等物，為協和公司所有，此有原審108年3月28日勘驗筆錄（見原審卷一第305頁勘驗筆錄）及本院不爭執事實㈢可參，而吳定豐為協和公司負責人，因執行職務，無權占用張雲欽等2人所有系爭土地，依照民法第28條規定，應由協和公司與吳定豐連帶負賠償責任。因此，張雲欽等2人依民法第767條規定，請求協和公司等2人將附圖所示B部分土地面積130平方公尺

之泡棉、油桶、機械設備等移除，回復原狀，將B部分土地返還張雲欽等2人，於法有據，應予准許。

⑵附圖所示A部分（塑膠料太空包等）面積102平方公尺部分（上訴範圍為張雲欽等2人請求協和公司等3人移除地上物，返還土地）

①張雲欽等2人主張附圖所示A部分面積102平方公尺之塑膠料太空包，係協和公司等3人所有，固依協和公司基本資料所載營業項目，該塑膠料太空包為協和公司營業項目所需用之原料設備，及吳定豐於原審107年10月11日審理時陳述：地上放置的東西是我的等語為據，惟查，原審107年10月11日審理時，吳定豐係在法官詢問：對於原告訴請被告搬移地上物品，有何意見時，答稱：我不同意，經法官再詢問：地上放置的東西是何人所有時，答稱：是我的，原審法官僅係籠統詢問系爭土地地上物品何人所有，並未就個別物品項目逐一為具體的詢問，而地上物品中確有許多協和公司所有之機具、物品，尚難以吳定豐未於第一時間否認其中塑膠料太空包為協和公司等3人所有，據為不利協和公司等3人之認定。而吳定豐嗣於107年11月14日聲明異議狀、原審108年2月27日言詞辯論、108年3月28日勘驗，均否認該太空包係協和公司等3人所有（見原審卷一第183、252、303、305頁），於原審108年11月19日言詞辯論時陳述：我們的營業項目就是泡棉的醇解再利用，工廠裡面連一公斤的塑膠也沒有，哪來這麼一大堆的塑膠太空包等語（見原審卷二第285頁），於108年6月13日民事反訴告訴狀記載「原告（即張雲欽等2人）照片中太空包之堆件，並非本公司（指協和公司）進項之物品」、108年10月1日反訴續⑶狀記載「場內太空包塑膠品，乃何鴻文私下所進產品，與協和公司無關（見原審卷二第13、163、169頁），復以108年11月27日民事結辯補充理由狀提出107年3月19日、同年3月20日協和公司桃○○○區○○路原廠照片及搬遷物品照片，再次否認該A部分塑膠料

太空包為協和公司等3人所有，尚難認定吳定豐曾自認A部分塑膠料太空包為協和公司等3人所有。再者，僅由公司基本資料所載營業項目，並不足以證明系爭塑膠料太空包為協和公司等3人所有。

②證人何鴻文於本院準備程序時雖證稱：系爭A部分太空包係吳定豐叫人開卡車載來的，吳定豐也有來，伊去隔壁借堆高機來堆放的，吳定豐有交堆高機費用及運費給我代付云云（見本院卷第123-125頁），然由卷附吳定豐提出其交付何鴻文代付堆高機費用及運費收據3紙之內容（見原審卷一第189-193頁），並未記載運送之物品為塑膠料太空包，且何鴻文為張雲欽等2人之表兄，系爭土地為農牧用地，依何鴻文於本院證述：承租時土地係空地，其向張雲欽承租後堆置廢鐵等語（見本院卷第127頁），是其承租後未依土地使用類別作農牧使用，且違反與張雲欽等2人之土地租賃契約不得轉租之約定，將系爭土地一部分租協和公司等2人，並協助協和公司等2人將協和公司之機具、泡棉等物放置在系爭土地內，致生本件訴訟爭議，則其為免於遭受張雲欽等2人指責，所述是否毫無保留而與事實相符，尚非無疑，因而，僅憑何鴻文單一證言，在無其他事證足以佐證下，尚難認定A部分塑膠料太空包為協和公司等2人所有。

③至於徐心瑜部分，經查，徐心瑜係吳定豐之配偶，並為協和公司董事兼股東（持股11,200股），有協和公司變更登記表在卷可稽，徐心瑜雖未到庭，然於108年6月13日民事反訴告訴狀記載「A部分太空包非協和公司進項之物品」（見原審卷二第13頁），可見已為否認之陳述。且徐心瑜並非協和公司負責人，依張雲欽等2人之主張，關於協和公司等2人欲租地與渠2人洽談，或協和公司等2人與何鴻文簽訂分租協議等事項，均由協和公司負責人吳定豐處理，卷內並無積極證據足認徐心瑜有參與其間。而A部分塑膠太空包無法證明係協和公司所有，已如前述，亦無積極

證據足資證明徐心瑜就該太空包有何處分權，或該太空包與其有何關聯，則張雲欽等2人依物上請求權及侵權行為之法律關係，併請求徐心瑜移除A部分太空包，返還土地，即屬無據。

④據上，張雲欽等2人主張附圖A部分面積102平方公尺之塑膠料太空包為協和公司所有，既為協和公司等3人否認，而除何鴻文單一證述外，無其他證據足以佐證，尚難認定協和公司等3人為該太空包之所有人，或有何處分權，則其請求協和公司等3人移除該A部分塑膠料太空包，將土地返還，難認為有理由，不應准許。

(二)張雲欽等2人請求協和公司等3人給付占用土地之不當得利部分

1.按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。無權占有他人之土地，依社會通常觀念可能獲得相當於租金之利益，並致土地所有權人無法對土地為使用收益，而受有同額之損害，為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號裁判要旨參照）。次按土地法第105條準用第97條第1項規定「城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之十為限」，而所謂土地之總價額，乃是指法定地價而言，土地所有權人依土地法所申報之地價為法定地價，此於土地法施行法第25條、土地法第148條分別定有明文。

2.經查，系爭土地於107年1月申報地價為每平方公尺288元。而基地租金數額，除以基地申報地價為基礎外，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，並非必須要達申報總地價年息百分之十之最高額。審酌系爭土地，依現場照片觀之，土地雖然平整，但位於○○鄉，距離市區仍遙遠，且係屬特定農業區、農牧用地，並不適宜協和公司作為工業用途，與協和公司當初遷廠目的顯然不合。因此，協和公司能夠利用系爭土地所受利益，應僅有置放原廠區之

物料或設備而已，故本件計算不當得利，應依系爭土地申報地價年息百分之六計算，較為適宜。據此，張雲欽等2人得向協和公司等2人請求給付相當租金之不當得利金額，每年應為2,246元（計算式：130平方公尺x 288元x 6%＝2,246元，小數點以下四捨五入），即每月187元（計算式：2,246元÷ 12月＝187元，小數點以下四捨五入）。

3.張雲欽等2人係108年10月9日以民事追加起訴狀，依侵權行為、不當得利之法律關係，請求被告協和公司等3人應連帶給付相當租金之不當得利（見原審卷二第231頁），該追加起訴狀於108年10月23日送達協和公司等2人（見原審卷二第261頁送達證書），並據張雲欽等2人於本院109年5月21日言詞辯論時陳述，原判決不當得利履行部分，減縮起訴聲明更正為自108年10月23日起算（見本院卷第182、183頁），協和公司等2人明知張雲欽等2人無意出租系爭土地，仍自107年3月21日起載運機具、泡棉等物無權占有附圖B部分土地，面積130平方公尺，致張雲欽等2人受有無法利用該B部分土地之損害，張雲欽等2人自得依侵權行為、不當得利之法律關係，請求協和公司及其負責人吳定豐連帶賠償損害及給付相當於租金之不當得利，及自追加起訴狀繕本送達翌日（108年10月23日）起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，依此計算，張雲欽等2人得請求協和公司等2人連帶給付自107年3月21日起至108年9月21日止無權占用B部分土地之金額合計為3,370元（計算式：《130平方公尺x 288元x 6%》÷ 12月Ｖｘ 18月＝3,370元，小數點以下四捨五入），及自108年10月23日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。又協和公司等2人迄今仍未將置放於B部分土地之地上物清空、搬離，則張雲欽等2人得請求協和公司等2人應自108年10月23日起，至將所有泡棉、油桶、機械設備等物品移除，將土地返還之日止，按月給付相當於租金的不當得利金額為187元。至張雲欽等2人主張其受有不能出租系爭土地，按每月30,000元計算租金之損害云云，惟查，協和公司等2

人僅占用系爭土地其中130平方公尺土地，並非系爭土地全部，且張雲欽等2人就受有每月30,000元租金之損害之有利事實，亦未能舉證以實其說，自非張雲欽等2人客觀明確之預期利益，尚難遽以認定張雲欽等2人確受有每月30,000元租金之損害，張雲欽等2人此部分主張，尚難憑採。

4.據上，張雲欽等2人依侵權行為、不當得利之法律關係，請求協和公司等2人連帶給付3,576元，及自108年10月23日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，並自108年10月23日起至移除B部分地上物返還土地之日止，按月給付187元，為有理由，應予准許，逾此部分，則於法無據，應予駁回。

4.至於占用A部分之塑膠料太空包，既非協和公司等3人所有，而與渠等無涉，張雲欽等2人請求協和公司等3人連帶賠償此部分損害及相當租金之不當得利，即屬無據，不應准許。

二、反訴部分

(一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者，亦同。民法第184條第1項定有明文。準此，一般侵權行所發生之損害賠償請求權，須主觀上須有責任能力、責任條件（故意、過失），客觀上則須有不法之加害行為及致被害人損害，且不法加害行為與損害間復須有相當因果關係，始該當於一般侵權行為之構成要件。故主張損害賠償之債，如不合於前揭成立要件者，即難謂有損害賠償請求權存在。

(二)協和公司等2人主張因何鴻文及張雲欽等2人之共同侵權行為，致其支出分租系爭土地之定金、支出吊卡車費用、原料運費、遷移材料回頭車費用，並致2個馬達遭竊，反訴請求張雲欽等2人應賠償360,000元本息（於本院109年5月21日撤回對何鴻文之反訴起訴，何鴻文部分不在本院審理範圍），無非認為因受何鴻文及張雲欽等2人詐欺，致其陷於錯誤而支

出上開各項費用，並訛指其將塑膠料太空包放置在附圖A部分土地，又片面斷電、封鎖大小門，致伊無法正常營業，及竊盜其所有2個馬達，認張雲欽等2人共同涉犯詐欺、誹謗、妨礙自由、竊盜等罪嫌，應賠償其損害云云，惟查：

1.吳定豐前於107年3月間曾向張雲欽等2人提出欲承租系爭土地做為加熱廠房，以從事廢棄物回收之用，為張雲欽等2人以該處為農地，有安全顧慮為由拒絕，有107年3月間錄音錄文在卷可明，已如前述，然吳定豐未經張雲欽等2人同意，仍於107年3月21日自協和公司桃○○○區○○路原廠將機具設備、泡棉等物載運至附圖B部分土地放置，並於同年4月12日與何鴻文簽訂分租協議，交付租金予何鴻文，是其支出租金，載運物品之吊卡車費、運費等，實與張雲欽等2人無關，租金亦非張雲欽等2人取得，難認張雲欽等2人對協和公司等2人有何詐欺之不法侵害可言。

2.張雲欽等2人指訴協和公司等2人未經同意，將塑膠料太空包放置在附圖A部分土地，因協和公司等2人否認，固經本院調查結果，認為僅憑證人何鴻文單一證述，在無積極證據足以佐證該塑膠料太空包係協和公司等2人所有之下，不足為不利協和公司等2人之證明，因而認定協和公司等2人並無移除A部分太空包返還A部分土地之義務，然協和公司等2人確自107年3月21日起將機具、泡棉等物載運至系爭土地放置，與塑膠料太空包同時放置在系爭土地，何鴻文復於本院審理時證稱：該塑膠料太空包係吳定豐叫人開卡車載來，由其至隔壁借堆高機堆放等語，此部分實情仍屬真偽不明，本院在積極證據不足下做有利於協和公司之判斷，尚難等同認定張雲欽等2人有因故意或過失訛指協和公司等2人放置該太空包之事實。則張雲欽等2人本於所有權訴請協和公司等2人一併移除附圖A、B地上物，要難認為有不法侵害協和公司等2人名譽之故意或過失。

3.協和公司等2人另稱：張雲欽等2人片面斷電，封鎖系爭土地大、小門，致伊無法正常營業，認為張雲欽等2人涉妨害自

由云云，經查，協和公司曾向張雲欽等2人要求承租系爭土地，未獲同意，且未經張雲欽等2人同意，逕自於107年3月21日將桃○○○區○○路原廠的機具、泡棉等物載運至系爭土地號儲放，參酌張雲欽於原審108年2月27日陳述：我有上鎖，是因為我怕他又把東西載進來，但是我有留小門給他們進出，因為何鴻文還住在那裡，大門雖然我鎖起來，但是我有貼紙條，如果有事情要進出，可以聯絡我。斷電是因為何鴻文沒有繳電費，電費都是我繳納的，後來我就把開關關起來，如果何鴻文要用的話，跟我說，我會開的。後來我也有開給他用，而且我沒有斷水等語（見原審卷一第254-255頁），張雲欽等2人訴訟代理人於108年11月19日言詞辯論時亦說明：兩造從來沒有租賃關係存在，因為協和公司等2人從頭到尾都是無權占有，所以我們將大門上鎖，是不願意讓協和公司等2人繼續載他的東西進入裡面，協和公司等2人可以隨時將他的東西載走，但需事先與張雲欽等2人聯絡，開啟大門等語（見原審卷二第288頁），由是，張雲欽等2人既未同意將土地出租協和公司等2人，協和公司等2人未經同意，逕自載運機具、泡棉等物品入內儲放，張雲欽等2人本於所有權之保護權能，將大、小門上鎖，以阻止協和公司等2人繼續載運物品儲放其內，並拒絕協和公司等2人占有使用系爭土地以從事營業活動，屬正當權利之行使，尚無不法可言，張雲欽等2人亦未因此受有何利益，協和公司等2人自無從向張雲欽等2人請求賠償侵權行為之損害或返還不當得利。

4.協和公司復主張張雲欽等2人將系爭土地大、小門上鎖，對於放置其內之物品，應與何鴻文共負保管責任，而伊放置其內的2部馬達遭竊，張雲欽等2人應賠償損失云云。惟查，協和公司等2人僅片面陳述置於系爭土地內2部馬達失竊，並未提出究係何人、在何時、以何種方式，竊盜馬達之相關證據資料以資佐證，此部分事實是否為真，即有疑義，自難僅據協和公司等2人片面陳述，即難認張雲欽等2人有竊盜2個馬達之不法侵害行為。

5.至於協和公司等2人另稱：何鴻文在系爭土地上之鐵皮屋遭張雲欽等2人侵奪，何鴻文在分租協議中要伊代為爭取公道，張雲欽等2人在何鴻文酒駕受刑時，竊取何鴻文所有家具等物品云云，亦屬協和公司等2人片面之詞，並無相關證據資料足以佐證，且依所述之事實，協和公司等2人並非被害人，協和公司等2人自無請求張雲欽等2人賠償損害之理。

(三)綜上，協和公司等2人主張張雲欽等2人共同涉犯詐欺、誹謗、妨害自由、竊盜等不法侵害行為，致其受有交付租金、支出運費、吊卡車費用、遷移材料回頭車費用，及致協和公司所有2個馬達失竊等損害，反訴請求張雲欽等2人應連帶賠償360,000元本息，均於法無據，不應准許。

三、綜上所述，本訴部分，張雲欽等2人依民法第767條規定、侵權行為及不當得利之法律關係，請求：⑴協和公司等2人應將坐落系爭土地上如附圖所示B部分面積130平方公尺之泡棉、油桶、機械設備等物品移除，並將B部分土地返還給張雲欽等2人。⑵協和公司等2人應連帶給付張雲欽等2人3,370元，及自108年10月23日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。⑶協和公司等2人應自108年10月23日起，至履行第1項內容之日止，按月給付張雲欽等2人187元，自屬有據，應予准許，逾此範圍部分之請求，則屬無據，不應准許。原審就上開應准許⑵部分，僅判命協和公司等2人應連帶給付張雲欽等2人3,366元本息，而駁回張雲欽等2人其餘應准許部分（即3,370元－3,366元＝4元），自有違誤，張雲欽等2人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，自應由本院廢棄改判如主文第二項所示。至不應准許部分，原審為張雲欽等2人敗訴之判決，自無不合，張雲欽等2人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回張雲欽等2人此部分上訴。而其餘應准許部分，原審為協和公司等2人敗訴之判決，亦無不合，協和公司等2人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，亦無理由，應駁回協和公司等2人此部分上訴。原判決第三項判命

協和公司等2人應自108年9月22日起，至履行第一項內容之日止，按月給付張雲欽等2人187元，茲因張雲欽等2人於本院審理時減縮起訴聲明，爰減縮如主文第四項所示。反訴部分，協和公司等2人依侵權行為之法律關係，請求張雲欽等2人連帶給付360,000元本息部分，應屬無據，亦不應准許，原審就反訴部分為協和公司等2人敗訴之判決，尚無不合，協和公司等2人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回協和公司等2人此部分上訴。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

五、據上論結，張雲欽等2人上訴，一部為有理由，一部為無理由，協和公司等2人上訴，均無理由，爰依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第78條、第79條、第85條第1項前段、第2項，第463條、第385條1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　11　　日

民事第五庭　審判長法　官　吳森豐

法　官　郭貞秀

法　官　林逸梅

上為正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　11　　日

書記官　鄭信邦