臺灣高等法院花蓮分院民事判決

108年度上字第60號

上訴人兼下列一人
訴訟代理人　林均柏
視同上訴人　陳壽美
被上訴人　　法務部矯正署臺東監獄
法定代理人　林順斌
被上訴人　　法務部矯正署泰源技能訓練所
法定代理人　蔡景裕
被上訴人　　法務部矯正署綠島監獄
法定代理人　莊國勝
被上訴人　　法務部矯正署臺東戒治所
法定代理人　曾文欽
共　　同
訴訟代理人　楊瑞興

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國108年8月14日臺灣臺東地方法院107年度訴字第79號第一審判決提起上訴，本院於108年12月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原判決主文第二項關於命林均柏與陳壽美給付超過應「共同給付」新臺幣肆萬參仟元及自民國107年6月21日起至返還前項土地之日止，按年給付新臺幣壹萬元部分，暨該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

二、上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及其假執行之聲請均駁回。

三、其餘上訴駁回。

四、第一審及第二審訴訟費用由上訴人負擔五分之四，餘由被上訴人負擔。

事實與理由

壹、程序事項：

按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，

民事訴訟法第56條第1項第1款前段定有明文。又民法第275條規定連帶債務人中之一人受確定判決，而其判決非基於該債務人之個人關係者，為他債務人之利益亦生效力，故債權人以各連帶債務人為共同被告提起給付之訴，被告一人提出非基於其個人關係之抗辯有理由者，對於被告各人即屬必須合一確定，自應適用民事訴訟法第56條第1項之規定（最高法院108年台上字第374號、第76號判決意旨參照）。本件原審判命陳壽美、林均柏應負連帶給付責任，雖僅上訴人林均柏對原判決提起上訴，惟所提上訴理由屬非基於個人關係之抗辯，上訴效力自及於同造未提起上訴之陳壽美，爰併列陳壽美為視同上訴人，合先敘明。

貳、實體部分：

甲、被上訴人方面：

一、被上訴人起訴主張：

臺東縣○○市○○段○○○○號土地(下稱系爭土地)為中華民國所有並由被上訴人法務部矯正署臺東監獄（下稱臺東監獄）、法務部矯正署泰源技能訓練所（下稱泰源技訓所）、法務部矯正署綠島監獄（下稱綠島監獄）、法務部矯正署臺東戒治所（下稱臺東戒治所）共同管理，詎上訴人林均柏與視同上訴人陳壽美(上2人以下簡稱上訴人)未經被上訴人同意即以系爭土地上磚造及鐵皮房屋(即門牌號碼臺東縣○○市○○路○○○○○號，下稱系爭房屋)占用系爭土地如附圖編號A所示部分（面積183平方公尺），而無權占用系爭土地，已妨害被上訴人對系爭土地之利用，自得請求拆除並返還占用之系爭土地；另上訴人無權占用系爭土地期間，無法律上之原因而受有相當於租金之利益，致被上訴人受有相當於租金之損害，而系爭土地為公有土地，依平均地權條例施行細則第21條應以公告地價為申報地價，又依土地法第97條、第105條、第148條規定及國有非公用不動產租賃作業程序第55條規定，以申報地價5%計算，被上訴人受有占用期間5年共新臺幣(下同)43,000元相當於租金之損害，其亦得向上訴人請

求給付；又上訴人林均柏固辯稱系爭房屋業經視同上訴人陳壽美同意由其單獨繼承云云，惟此與林均柏歷次陳述不符，應不足取。爰依民法第767條第1項、第179條規定，請求上訴人拆除系爭地上物並給付被上訴人5年相當於租金之不當得利43,000元，暨自起訴狀繕本送達翌日起至交還系爭土地之日止，按年給付被上訴人10,000元等語。並聲明：(一)上訴人應將系爭土地如附圖編號A所示地上物拆除(面積183平方公尺)，並將上開土地返還與被上訴人；(二)上訴人應連帶給付被上訴人43,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至返還前項土地之日止，按年給付被上訴人10,000元；(三)願供擔保，請准宣告假執行。

二、原審判決被上訴人勝訴，上訴人不服原判決提起上訴，被上訴人之陳述除與原審相同者予以引用外，補充略以：

(一)上訴人陳稱在57年間，系爭房屋是廢棄的房子，只有牆壁，沒有屋頂，臺東監獄指示林尚宗自籌經費去整建，舊的廢棄房子沒有拆除，在原本的牆壁加蓋屋頂、增建廚房、臥房、客廳，舊的廢棄房屋等語，與實情不符：

⑴林尚宗於57年5月1日由臺灣新竹地方法院調任臺東監獄，何以57年8月20日林尚宗借住臺東監獄宿舍(臺東市○○路○ ○○號)且將戶口遷入，還需要臺東監獄指示林尚宗自籌經費去整建舊的廢棄房子居住？

⑵林尚宗因私人案件多年涉訟，於59年1月1日離去職務(即停職、免職)，當然林尚宗離去職務後，本即應歸還宿舍，若無法律上權源佔用及使用宿舍，即為公然強佔舍地，自非法所許。

⑶林尚宗於63年1月遷入臺東縣○○市○○路○○○號(臺東監獄住址)；於同年63年5月遷出。至63年7月16日臺東監獄於宿舍區整建，但林尚宗已遷出該地，至此，林尚宗已不在宿舍居住。而查其戶口名簿影本，於70年10月5日林尚宗遷入臺東市○○里○○路○○號(林尚珍戶內)。

(二)上訴人陳稱於系爭房屋生活近50年，不可能無故占用系爭土

地，臺東監獄確有同意其等使用云云。惟系爭房屋是否為上訴人居住生活近50年的房屋，尚有疑義：

⑴林尚宗離去職務後，雖有短暫將住址遷入、遷出臺東監獄內，但始終沒有繼續佔用宿舍。至87年3月10日林尚宗及陳壽美才回來強行占用系爭房屋，並同時向臺東市戶政事務所申請門牌編釘，因此才有現址「臺東市○○路○○○○○號」的初編。林尚宗與陳壽美皆無法律上權源，於國有土地上佔用地上物，被上訴人為管理機關，即應行使其權利。

⑵縱認被上訴人有上訴人所稱容任其長期占用系爭土地之情，然被上訴人究係因不知系爭土地遭上訴人占用，抑或僅係單純沉默，或出於與人為善等眾多因素，尚難因被上訴人未採取法律上保護權利之行為，即推認被上訴人曾默示同意上訴人占用系爭土地，上訴人據此主張有權占有，亦屬無據。

(三)並聲明:1.上訴駁回。2.訴訟費用由上訴人負擔。

乙、上訴人方面：

一、上訴人答辯則以：

上訴人固不爭執系爭土地為被上訴人管理之國有土地，系爭房屋占用系爭土地如附圖編號A所示部分（面積183平方公尺）等節；惟系爭房屋係被繼承人林尚宗任職期間因原有宿舍毀損，始經被上訴人臺東監獄同意於56年興建，臺東監獄並同意將系爭土地移轉登記為林尚宗所有，嗣林尚宗死亡，全體繼承人同意由上訴人共同繼承，是上訴人係有權占有系爭土地，惟無法特定林尚宗與被上訴人間係買賣、使用借貸抑或租賃關係；且上訴人已於系爭土地上建屋居住近50年，如未得被上訴人同意，其等實無可能長期使用系爭土地；又其等既非無權占有，被上訴人請求相當於租金之不當得利亦屬無據；再者，陳壽美曾向林均柏表示欲拋棄系爭房屋，是系爭房屋現應由林均柏單獨繼承，被上訴人之請求均無理由等語，資為抗辯。並聲明：(一)被上訴人等之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

二、上訴人不服原審判決提起上訴，其陳述除與原審相同者予以

引用外，補充略以：

(一)林尚宗為臺東監獄之職員，當年因風災之故機關要求職員自籌資金興建廢棄房屋(即現址)，即於57年間自籌經費興建完成並設籍入戶。

(二)房屋與基地本是共同體不可分割，而房屋已自籌經費興建完成並設籍入戶，故機關將財產權歸屬應讓與興建之所有人為是。於50年代期間辦理土地分割業務非一般機關承辦人員可能辦理之業務，尤其當時對土地業務觀念非常薄弱，要求承辦人員辦理實有困難，故而延宕至今，機關50年來都未曾提出處理方案。

(三)該案興建係機關要求同意，故自籌經費興建完成而設籍入戶，並無不當得利之所得，在基地爭論未明前，機關提出之要求實屬牽強，讓人難以信服接受。

(四)為平息這50年來的爭論，願兩造各退一步得到圓滿的結果，上訴人願承購該基地。

(六)並聲明:1.原判決廢棄。2.上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴駁回。3.第一審、第二審訴訟費用由被上訴人負擔。

丙、兩造不爭執之事項(見本院卷第77頁、原審卷第110頁)：

一、系爭土地為中華民國所有並由被上訴人共同管理，上訴人所有系爭房屋占用系爭土地如附圖編號A所示部分（面積183平方公尺），系爭房屋緊鄰道路且位於復興路、平等街與光復路交岔口，地理位置甚佳，附近為住宅區。

二、系爭房屋係被繼承人林尚宗興建，林尚宗於94年11月16日死亡，遺有配偶陳壽美、子女林均柏、林品萱、林般園，系爭房屋經繼承人協議由上訴人繼承，上訴人得全權處分系爭房屋。

丁、本院之判斷：

本件爭執之重點，在於被上訴人依民法第767條第1項前段、中段、第179條之規定，請求上訴人拆除如附圖編號A的地上物，將所占用的系爭土地返還被上訴人，及請求上訴人連帶給付43,000元及自107年6月21日起至返還前項土地之日止，

按年給付1萬元予被上訴人，有無理由？茲就上開爭點說明如下：

一、被上訴人請求上訴人拆除系爭房屋，返還占用之系爭土地為有理由：

(一)按當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證責任，若一方就其主張之事實已提出適當之證明，他造欲否認其主張者，即不得不提出相當之反證，以盡其證明之責，此為舉證責任分配之原則，更是民事訴訟法第277條基於「公平原理及誠信原則，適當分配舉證責任」而設其抽象規範之具體展現(最高法院102年度台上字第297號民事判決意旨參照)。次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。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108年度台上字第1890號、106年台上字第2511號判決意旨參照)。

(二)查系爭土地為被上訴人管理之國有土地，系爭房屋占用系爭土地如附圖所示A部分（面積183平方公尺）之事實，為兩造所不爭執(見前述丙、兩造不爭執之事項一之記載)，並有系爭土地登記第一類謄本、系爭房屋照片(見原審卷第7、11-12頁）、原審勘驗筆錄(見原審卷第70-76頁）可佐，足認被上訴人主張系爭土地為被上訴人管理之國有土地之事實，堪認屬實。

(三)被上訴人主張系爭房屋為上訴人共有等情，為上訴人所不爭執(見本院卷第77頁、原審卷第110頁)，且上訴人於原審自認：系爭房屋業經林尚宗之全體繼承人協議歸上訴人2人所有等語（見原審卷第109頁背面），則被上訴人主張系爭房屋為上訴人共有之事實，應可信實。又自認之撤銷，除別有規定外，以自認人能證明與事實不符或經他造同意者，始得

為之，民事訴訟法第279條第3項定有明文。上訴人於原審108年6月12日言詞辯論時雖曾改稱：系爭房屋由林均柏繼承，陳壽美年紀大，系爭房屋她不要了，要由林均柏全權處理此事，最近跟林均柏說系爭房屋全權交由林均柏處理等語（見原審卷第131頁），被上訴人加以爭執(見原審卷第131頁背面），而上訴人並未提出相關證據以實其說，核與民事訴訟法第279條第3項撤銷自認之要件不合，難以憑信。況依上訴人上開108年6月12日之陳述，僅可得知陳壽美因年事已高，系爭房屋有交由林均柏全權處理之意，並無法知悉是否確已將系爭房屋之持分贈與林均柏，自難憑上開陳述逕認系爭房屋為上訴人林均柏單獨所有。從而，系爭房屋為上訴人共同繼承而為上訴人共有之事實，應可認定。

(四)系爭土地既為被上訴人所管理之國有土地，被上訴人主張為上訴人無權占有，依前揭說明，上訴人應就其抗辯有權占用系爭土地之有利於己之事實，負舉證責任。上訴人雖辯稱：被繼承人林尚宗曾為臺東監獄之職員，因風災之故，臺東監獄曾要求並同意林尚宗自籌經費興建系爭房屋並設籍入戶，其等為有權占有云云，並提出林尚宗於57年8月20日遷○○○鎮○○路○號之1之戶籍謄本影印為證。對此被上訴人予以否認，並稱○○○鎮○○路○號之1房屋非系爭房屋，位置不同等語(見本院卷第76頁)。查上訴人就其主張臺東監獄曾要求並同意林尚宗自籌經費興建系爭房屋一事，並未提出相關證據資料加以證明；而系爭房屋並無納稅義務人申報房屋稅籍之相關資料，有臺東縣稅務局107年5月28日函可按(見原審卷第24頁）；系爭房屋之門牌在87年3月10日申請初編，當時申請人林尚宗之住址為臺東縣○○市○○路○段○○○巷○○弄○○號，有臺東縣臺東戶政事務所107年6月15日函及系爭房屋門牌證明申請書可按(詳見原審卷第45-48頁），則上訴人上開戶籍謄本所載○○○鎮○○路○號之1之房屋是否即系爭房屋？並無法從上開戶籍謄本之記載得知，此外，上訴人並未提出其他事證佐證其所辯屬實，則上訴人前揭辯詞自難

憑信。

(五)上訴人另辯以：其等於系爭房屋生活近50年，不可能無故占用系爭土地，臺東監獄確有同意其等使用等語，此亦為被上訴人所否認，主張林尚宗於59年間去職，雖曾短暫將住址遷入、遷出臺東監獄內(臺東市○○路○○○號)，但始終未繼續占用宿舍，嗣於87年3月10日林尚宗及陳壽美方回來占用系爭房屋等語，參酌前述林尚宗於57年間遷○○○鎮○○路○號之1之戶籍謄本影本、於87年間申請系爭房屋門牌證明等事證，上訴人所辯已在系爭房屋生活近50年云云，是否屬實，尚非無疑。又沈默與默示意思表示不同，沈默係單純之不作為，並非間接意思表示，除法律或契約另有規定外，原則上不生法律效果；默示意思表示則係以言語文字以外之其他方法，間接使人推知其意思，原則上與明示之意思表示有同一之效力；又默示之同意，必依表意人之舉動，或其他情事足以間接推知其有同意之意思者，始得認之（最高法院86年度台上字第3609號、90年度台上字第902號判決意旨參照）。上訴人雖以前詞置辯，惟並未舉出被上訴人有何明示或默示之舉動或相關情事，足以推知被上訴人同意林尚宗或上訴人可占有使用系爭土地之意思，依上說明，尚難僅因被上訴人未積極採取法律上保護權利之行為，即推認被上訴人曾同意上訴人占用系爭土地，上訴人據此主張有權占有，亦屬無據。

(六)從而，上訴人既未能舉證證明其有何占用系爭土地之正當權源，被上訴人主張上訴人未經被上訴人同意，無權占用系爭土地，依民法第767條第1項前段、中段規定請求上訴人拆除系爭地上物並返還占用土地，核屬有據，應予准許。

二、被上訴人依民法第179條規定請求上訴人連帶給付43,000元，及自107年6月21日起至交還系爭土地之日止按年給付10,000元，有無理由：

(一)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，民法第179條前段分別定有明文。又依不當得利之法則

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號判例意旨參照）。次按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，並於租用基地建築房屋準用之，土地法第97條第1項及第105條定有明文。而所謂土地之總價額，係指法定地價而言；土地所有權人依土地法所申報之地價為法定地價；公有土地以公告地價為申報地價，免予申報，土地法施行法第25條、土地法第148條、平均地權條例施行細則第21條分別定有明文。而基地租金之數額，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（最高法院88年度台上字第1894號判決意旨參照）。查上訴人所有系爭房屋占用系爭土地如附圖編號A所示部分（面積183平方公尺），依一般社會通念，堪認上訴人無權占用系爭土地而受有使用土地之利益，致土地所有權人受有損害，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人就其所有之系爭房屋無權占用系爭土地部分，共同給付自起訴狀繕本送達日起回溯5年及自102年6月21日起至返還上開土地之日止相當於租金之不當得利，即屬有據。另按數人負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責任者，為連帶債務。無前項之明示時，連帶債務之成立，以法律有規定者為限，民法第272條定有明文，本件被上訴人依民法第179條規定請求上訴人給付相當於租金之不當得利，該條並未明定數人共同受有利益時應負連帶返還之責任，且被上訴人亦明確表示僅依民法第179條規定為請求(見本院卷第75頁、原審卷第109頁、第131頁背面），上訴人亦未有明示對被上訴人各負全部給付之責任，則被上訴人請求上訴人就上開返還之相當於租金之不當得利負連帶給付之責，即屬無據，不應准許。

(二)系爭土地遭上訴人占用作為系爭房屋基地使用，現無人居住，占用部分鄰近道路且位於復興路、平等街與光復路交岔口，地理位置甚佳，附近則為住宅區等節，業經原審勘驗無訛（見原審卷第70頁背面），並有現場照片可證（見原審卷第72-76頁）；而系爭土地之公告現值為每平方公尺10,000元、107年1月申報地價為每平方公尺2,000元，亦有系爭土地登記謄本可證（見原審卷第7頁），爰斟酌系爭土地交通尚屬便利，依該土地之公告現值、所處地理環境以及上訴人占有使用系爭土地之經濟價值與用途、可能之利得等情，依社會通常之觀念，認被上訴人主張以系爭土地申報地價年息5%計算相當於租金之不當得利核屬有據。

(三)承上，被上訴人依不當得利之法律關係，請求上訴人給付自起訴狀繕本送達日即107年6月20日(見原審卷第42、44頁送達回證)起回溯5年依系爭土地之申報地價總額5%計算相當於租金之不當得利即43,000元（計算式如附表，被上訴人僅就上訴人占用面積100平方公尺部分為請求，元以下四捨五入，下同），及自107年6月21日起至拆除地上物返還系爭土地之日止，按年給付10,000元（計算式：100平方公尺x 107年公告地價每平方公尺2,000元x 5%＝10,000元），應予准許。

三、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段之規定，請求上訴人應將占用系爭土地上如附圖編號A所示（面積183平方公尺）之地上物拆除，並將所占用土地返還與被上訴人，為有理由；被上訴人另依民法第179條規定請求上訴人給付43,000元，及自107年6月21日起至返還上開土地之日止，按年給付被上訴人10,000元，亦屬有據，應予准許。逾此範圍，被上訴人所為請求，為無理由，應予駁回。原審就超過上開應准許部分(即命連帶給付部分)，為上訴人敗訴之判決，並為假執行之宣告，自有未洽。上訴意旨就此部分指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由。至於上開應准許部分，原審判命上訴人給付，並為假執行之宣告，核無違誤

，上訴意旨就此部分，仍執陳詞，指摘原判決不當，求予廢棄，為無理由，應駁回其上訴。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提之證據，經審酌後認均無礙判決之結果，爰不予一一論述，附此敘明。

據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條但書，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　12　　日

民事庭審判長法　官　邱志平

法　官　王紋瑩

法　官　林碧玲

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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　　109　　年　　2　　月　　12　　日

書記官　徐珮綾

附　註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

附表

一、102年6月21日起至104年12月31日止：上訴人占用面積100平方公尺x當期公告地價每平方公尺 1,600元x 5%x 924日÷ 365日＝20,252元。

二、105年1月1日起至106年12月31日止：上訴人占用面積100平方公尺x當期公告地價每平方公尺 1,900元x 5%x 2年＝19,000元。

三、107年1月1日起至107年6月20日止：上訴人占用面積100平方公尺x當期公告地價每平方公尺 2,000元x 5%x 171日÷365日＝4,685元。

共計：43,937元（計算式：20,252元＋19,000元＋4,685元＝43,937元，歷年公告地價見原審卷第8頁）