

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度潮簡字第642號

原告 財政部國有財產署南區分署

法定代理人 黃莉莉

訴訟代理人 侯信逸律師

吳禹蒿律師

被告 陳金全

陳金琳

黃麗文

陳薇安

兼前列

訴訟代理人 陳怡靜

上列當事人間請求給付使用補償金事件，本院於113年12月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新台幣（下同）25,344元，及自113年7月16日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用1,110元，由被告連帶負擔330元，並加給自判決確定翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，餘由原告負擔。

本判決第1項得假執行。但被告以25,344元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告方面：

(一)、原告主張被告陳金全、陳金琳、陳怡靜、陳薇安、黃麗文之被繼承人陳成發於84年12月起，持續以搭建房屋供其使用之目的（門牌號碼：屏東縣○○鄉○○路00號，下稱系爭房屋），無權占用原告所有位於屏東縣○○鄉○○○段000000地號土地（下稱系爭土地），迄陳成發於95年5月19日死

01 亡，應繳納之國有土地使用補償金共計為24,916元。陳成發
02 死亡後，其應繳納使用補償金之義務由陳金全、陳金琳、陳
03 怡靜、陳薇安、訴外人陳淑秋，於繼承範圍內負連帶清償責
04 任。又陳淑秋於86年5月10日死亡，由其直系血親卑親屬即
05 訴外人余嘉玲、余晉豪及被告黃麗文繼承。另被繼承人陳成
06 發死亡後，陳金全、陳金琳、陳怡靜、陳薇安、余晉豪、黃
07 麗文即繼承系爭房屋，就系爭土地於95年6月至112年10月
08 止，被告應負清償責任，其等應繳納之國有土地使用補償金
09 共計為75,526元，與前述被繼承人陳成發無權占用而其等應
10 負之連帶清償責任範圍如附表一合共計為100,442元。原告
11 已於113年1月16日向被告催告請求繳納100,442之國有土地
12 使用補償金，均未獲被告置理，是自上開催告送達被告後10
13 日之翌日即113年1月28日起給付遲延。被告與其等之被繼承
14 人陳成發既自95年6月起至112年10月止，無權占用原告所有
15 之系爭土地而受有該物之使用利益，致使原告受有損害，為
16 此，爰依不當得利規定，請求被告給付相當於給付之不當得
17 利等語。

18 (二)、並聲明：

19 (1)、被告應給付原告100,442元，及自支付命令狀繕本送達翌日
20 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

21 (2)、訴訟費用由被告負擔。

22 二、被告方面：

23 我們有申請承租，另原告只能請求5年。上一代從日據時代
24 就占有使用迄今，晚輩都不在家，都不清楚，希望能與原告
25 協調減少金額。我們可以一次付五年的使用補償金及利息。
26 另對原告提出的計算式沒有意見等語。

27 四、法院之判斷：

28 (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
29 益，民法第179條前段定有明文。而無權占有他人土地，可
30 能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院61
31 年台上字第1695號判例要旨參照）。次按租金之請求權因5

01 年間不行使而消滅，既為民法第126條所明定，則凡無法律
02 上之原因，而獲得相當於租金之利益，致他人受損害時，如
03 該他人之返還利益請求權，已逾租金短期消滅時效之期間，
04 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
05 利之法則，請求返還，是其請求權之時效期間，仍應依前開
06 規定為5年短期時效期間之規定。

07 (二)、查原告主張系爭土地為國有地、系爭房屋為被告所有，而被
08 告以系爭房屋，無任何法律上之權源占用系爭土地等情，有
09 系爭土地及房屋之查詢資料、使用現況略圖、現況照片、土
10 地勘清查表等件在卷可稽（司促卷第11、17-21頁），且為
11 被告所不爭，則被告既未有任何法律上之權源，占有使用系
12 爭土地，其自受有相當於租金之不當得利，則原告依民法第
13 179條規定，請求被告返還占用系爭土地相當於租金之不當
14 得利，於法有據。然原告主張被告應給付自95年6月起至112
15 年10月止之使用補償金，惟被告則以前揭詞置辯，經查，原
16 告前於113年1月17日以得智法律事務所催告函請求被告給付
17 自95年6月起至112年10月止之使用系爭土地補償金100,442
18 元，經被告於113年1月17日收受，有前開催告函及中華郵政
19 掛號郵件收件回執附卷可稽（見司促卷第43至72頁），已發
20 生時效中斷，是原告請求自108年1月17日至112年10月31日
21 即如附表二之相當於租金之使用系爭土地補償金25,344元不
22 當得利部分（即自請求時起回溯5年），應屬有據，逾此範
23 圍之不當得利請求，則屬無據。

24 (三)、給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催
25 告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起
26 訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類
27 之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢
28 為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付
29 利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率
30 為5%，民法第229條第2項、第233條第1項、第203條分別定
31 有明文。原告請求被告給付積欠之使用補償金或相當於租金

01 之不當得利，核屬給付無確定期限，被告應自支付命令狀繕
02 本送達之翌日起，始負遲延責任，查本件支付命令狀係於11
03 3年7月16日送達被告（113年7月5日寄存於派出所見本院司
04 促卷第121頁），是原告請求自起訴狀繕本送達翌日即113年
05 7月16日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，
06 應予准許。

07 五、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第2項訴訟適用
08 簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3
09 款規定，應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項、
10 第3項規定，宣告被告預供擔保，得免為假執行。

11 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

12 中 華 民 國 113 年 12 月 16 日

13 潮州簡易庭 法 官 吳思怡

14 以上正本係照原本作成。

15 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
16 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
17 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者
18 ，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 113 年 12 月 16 日

20 書記官 李家維

21 附表一

22 建物占用 期間（民 國 年 / 月）	申報地價 （新臺幣* **元/平方 公尺）	占用面積 （平方公 尺）	月使用補償金 （計算式：公 告地價*占用 面積*年息率 0.05/12月）	經歷 月數	應繳納補 償金金額 （新臺幣* **元）
84年12月 至86年6 月	120元	269平方 公尺	134元	19月	2,546元
86年7月 至87年3	170元	269平方 公尺	190元	9月	1,710元

月					
88年1月至89年6月	170元	264平方公尺	187元	18月	3,366元
89年7月至92年12月	220元	264平方公尺	242元	42月	10,164元
93年1月至95年12月	220元	264平方公尺	242元	36月	8,712元
96年1月至98年12月	240元	264平方公尺	264元	36月	9,504元
99年1月至101年12月	240元	264平方公尺	264元	36月	9,504元
102年1月至104年12月	340元	264平方公尺	374元	36月	13,464元
105年1月至106年12月	400元	264平方公尺	440元	24月	10,560元
107年1月至108年12月	400元	264平方公尺	440元	24月	10,560元
109年1月至110年12月	400元	264平方公尺	440元	24月	10,560元
111年1月至112年12月	400元	264平方公尺	440元	22月	9,680元

(續上頁)

01

其他備註：87年4月至87年12月之使用補償金，被繼承人陳成發業已於88年3月25日繳納，另有87年11月不足額款項112元未繳。

合計：100,442元(計算式：112+3,366+10,164+8,712+9,504+9,504+13,464+10,560+10,560+10,560+9680=100,442)

02

附表二

03

占用期間	公告地價	月繳納使用補償金	經歷期間	應繳納使用補償金
108年1月17日至108年12月31日止	400元	440元(計算式：400×264×0.05/12=440)	348日(計算式：一月份14日+二月份28日+三、五、七、八、十、十二月份31日×6+四、六、九、十一月份30日×4=348日)	5,104元(計算式：440/30日×348=5,104)
109年1月1日至110年12月31日	400元	440元(計算式：400×264×0.05/12=440)	24個月	10,560元(計算式：440×24=10,560)
111年1月1日至112年10月31日	400元	440元(計算式：400×264×0.05/12=440)	22個月	9,680元(計算式：440×22=9,680)
合計應繳納使用補償金25,344元(計算式：5,104+10,560+9,680=25,344)				
註：月使用補償金=公告地價×占用面積即264平方公尺×0.05/12				