

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度潮簡字第667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 鄭植元律師

蔡文健律師

黃信豪律師

被告 陳林漳娥

林秀穎

林淑緞

兼前列4人共同

訴訟代理人 林淑慧

被告 陳俊翰

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國113年12月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地上如附圖編號B所示面積37.26平方公尺所示之地上物拆除，並將上開土地騰空返還原告。

被告應給付原告新臺幣（下同）11,472元，及自113年11月14日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

被告應自112年9月1日起至騰空返還第一項所示土地之日止，按年給付原告依主文第一項所示占用土地面積乘以當年度申報地價年息5%計算之金額。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一、二、三項均得假執行。但被告於執行標的物拍定、變賣或物之交付前，依序以141,588元、11,472元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

- 01 一、被告陳俊翰經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事
02 訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一
03 造辯論而為判決。
- 04 二、原告主張：坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系
05 爭土地）為原告所有，遭被告無權興建地上物占用如附圖編
06 號B所示部分（面積37.26平方公尺）之土地，爰請求被告將
07 占用系爭土地之地上物拆除後，將土地返還原告，及給付相
08 當於租金之不當得利等語。並聲明：如主文第一、二、三項
09 所示。
- 10 三、被告抗辯
- 11 (一)、被告陳林漳娥、林秀穎、林淑緞、林淑慧：希望向原告承租
12 土地等語，並聲明：原告之訴駁回。
- 13 (二)、被告陳俊翰未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
14 或陳述。
- 15 四、本院之判斷：
- 16 (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，
17 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
18 段、中段定有明文。查本件原告主張其所有系爭土地遭被告
19 所有之地上物無權占用如附圖編號B所示部分（面積37.26平
20 方公尺）之土地乙情，業據其提出系爭土地登記第一類謄
21 本、現場照片等件在卷為證，復經本院法官會同屏東縣東港
22 地政事務所測量人員履勘現場屬實，有現場照片、土地複丈
23 成果圖在卷可查，堪信為真實。被告雖以前詞置辯，惟就占
24 用系爭土地有何正當權源，未能舉證以實其說，本院自難為
25 有利於被告之認定。則原告依民法第767條第1項前段、中段
26 之規定，自得請求被告將系爭土地之地上物除去後，將系爭
27 土地返還原告。至被告未來是否能夠承租上開土地，則為另
28 事，對原告請求有無理由尚無影響，附此敘明。
- 29 (二)、不當得利部分：
- 30 1.另按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
31 利益；不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於

01 該利益更有所取得者，並應返還。但依其利益之性質或其他
02 情形不能返還者，應償還其價額，民法第179條第1項、第
03 181條各有明文。而無權占有他人之土地，可能獲得相當於
04 租金之利益，為社會之通常觀念（最高法院61年台上字第16
05 95號判例參照）。被告之地上物無權占有系爭土地如附圖編
06 號B所示部分，業經本院認定如前，堪認被告受有物之使用
07 利益，因此致原告受有損害，然物之使用性質不能返還，而
08 使用他人之物，依常情當須支付一定之對價，是以相當於租
09 金之利益為計算被告所受之利益及原告所受之損害，應屬合
10 理，原告依民法第179條規定，請求被告給付相當於租金之
11 不當得利，亦屬有據。

12 2.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
13 價額年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文；上開規
14 定，於租用基地建築房屋準用之，同法第105條亦定有明
15 文。所謂土地及建築物之總價額，依土地法施行法第25條規
16 定，土地價額依法定地價；建築物價額則依該管市縣地政機
17 關估定之價額而定。又所謂法定地價，依土地法第148條規
18 定，係土地所有權人依該法規定所申報之地價。土地所有權
19 人未於公告期間申報地價者，以公告地價80%為其申報地
20 價，平均地權條例第16條前段亦有明文。此外，基地租金之
21 數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，
22 工商業繁榮之程度，占有人利用基地之經濟價值及所受利益
23 等項，並與鄰地租金相比較，以為決定（最高法院68年台上
24 字第3071號裁判意旨參照）。被告就原告主張所受相當於租
25 金之不當得利金額與計算方式，並未表示任何意見，本院審
26 酌系爭土地坐落位置、繁榮程度、經濟用途等因素，認原告
27 主張按系爭土地當年度每平方公尺申報地價年息之5%計算
28 相當於租金之利益，尚屬適當。是原告請求被告給付自103
29 年7月1日起至112年8月31日止合計共11,472元，及自112年9
30 月1日起至返還土地之日止，按年給付占用面積乘以申報地
31 價年息5%計算之金額，為有理由，應予准許。

01 (三)、未按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
02 定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約
03 定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5；給付無確定期
04 限者，債務人於債權人得請求時，經其催告而未為給付，自
05 受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或
06 依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告
07 有同一之效力，民法第233條第1項前段、第203條、第229條
08 第2項分別定有明文。本件原告於聲明第二項請求被告給付
09 相當於租金之不當得利，係以支付金錢為標的，是原告請求
10 被告給付自民事訴之變更追加狀繕本送達翌日即如主文所示
11 日期起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，
12 應予准許。

13 五、綜上所述，原告請求被告應將如附圖編號B所示部分（面積3
14 7.26平方公尺）土地上之地上物拆除，將土地騰空返還原
15 告，並給付原告如主文第二、三項所示相當於租金之不當得
16 利及遲延利息，為有理由，應予准許。

17 六、本件事證已臻明確，其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核於
18 結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

19 七、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程
20 序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，
21 應職權宣告假執行，並依同法第392條第2項、第3項規定，
22 依職權宣告被告如預供相當之擔保，得免為假執行。

23 八、據上論結，原告之訴為有理由，爰判決如主文。

24 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日
25 潮州簡易庭 法 官 麥元馨

26 以上正本係照原本作成。

27 如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未
28 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（
29 均須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應
30 一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

