

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度潮簡字第735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 吳秀明

上列當事人間請求給付使用補償金事件，經本院於113年12月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣（下同）102,910元，及自113年7月4日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

訴訟費用1,110元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告以102,910元，為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：

(一)坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）為原告所有，詎被告自98年7月起，持續以鋪蓋水泥地形畜牧產業，無權占用使用原告所有之系爭土地，迄113年2月止，被告應繳納之國有土地使用補償金共計為102,910元（計算式如附表所示），經原告發現後通知被告繳納，迄今均未補繳，按原告與被告間並無成立租賃或其他合法使用之法律關係，被告無權占有使用系爭土地，原告自得依民法第179條規定，請求被告給付如附表所示相當於租金之不當得利的補償金共計102,910元。

01 (二)並聲明：被告應給付原告102,910元，及自支付命令送達翌
02 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

03 三、被告未於最後言詞辯論期日到庭，據其前之陳述略以：

04 並未使用系爭土地，曾向原告申請承租土地，惟應不是承租
05 系爭土地等語。並聲明：原告之訴駁回。

06 四、本院得心證之理由：

07 (一)原告主張系爭土地為原告所有，被告自98年7月起占用系爭
08 土地117平方公尺等情，業據其提出系爭土地謄本、現況照
09 片及土地勘查表為證（見司促卷第9至20頁），被告雖否認
10 有使用系爭土地，惟被告曾於103年向原告申請承租系爭土
11 地並書立地上建築改良權屬切結書，此有上開文書在卷可稽
12 （見本院卷第49、53頁），若被告未使用系爭土地，實無申
13 請承租，並書立切結書之必要，又被告經合法通知未於最後
14 言詞辯論期日到庭，亦未就原告所提出之上開文書為任何聲
15 明或陳述，依民事訴訟法第280條第3項，視同自認，足信原
16 告主張之此部分事實，為真正。

17 (二)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
18 益，民法第179條定有明文。而依不當得利之法則請求返還
19 不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為
20 其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為
21 度，非以請求人所受損害若干為準。無權占有他人土地，可
22 能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念。再按城市地方
23 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
24 10為限，土地法第97條第1項定有明文；另土地法第105條復
25 規定，同法第97條之規定，於租用基地建築房屋準用之。是
26 建築基地之租金，亦以土地申報地價年息百分之10為限。惟
27 此年息百分之10為限，乃指基地租金之最高限額而言，非謂
28 所有租賃基地之租金必須照申報價額年息百分之10計算之，
29 尚須斟酌基地之位置，工商繁榮程度、使用人利用基地之經
30 濟價值、所受利益，彼等關係及社會感情等情事以為決定。
31 經查：被告有占有使用系爭土地，業如前述，且被告並未提

01 出證據證明有何正當占有權源，是被告無權占用原告管理之
02 系爭土地，應可認定。被告無權占用系爭土地獲有相當於租
03 金之利益，原告依不當得利之規定，訴請被告返還相當於租
04 金之不當得利，自屬有據。本院審酌系爭土地臨馬路，被告
05 占用系爭土地係做養殖雞鴨使用等情，認原告主張按申報地
06 價週年利率5%計算，尚屬適當。據此計算，原告請求被告
07 給付如附表所示相當於租金之不當得利的補償金共計102,91
08 0元，即屬有據。

09 五、綜上，原告依據民法不當得利之法律關係，請求被告給付10
10 2,910元，及自支付命令送達翌日即113年7月4日起至清償日
11 止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

12 六、本判決係就民事訴訟法第427條規定適用簡易程序所為被告
13 敗訴之判決，依同法第436條第2項準用第389條第1項第3款
14 規定，應依職權宣告假執行。另依同法第392條第2項規定，
15 依職權宣告被告如為原告預供擔保後，得免為假執行

16 七、訴訟費用負擔之依據，民事訴訟法第78條。

17 中 華 民 國 113 年 12 月 23 日

18 潮州簡易庭 法官 吳思怡

19 以上正本係照原本作成。

20 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
21 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
22 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者
23 ，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 113 年 12 月 23 日

25 書記官 李家維

26 附表

27

編號	土地地號	占用期間	每月使用補償金： 公告地價×占用面積×年息5%÷12（小數點下無條件捨去）	應繳金額：每月使用補償金×占用期間
----	------	------	--	-------------------

(續上頁)

01

1	426地號	98年7月-98年12月	$1,100 \text{ 元} \times 117 \text{ m}^2 \times 5\% \div 12 \text{ 月} = 536 \text{ 元}$	$536 \text{ 元} \times 6 \text{ 月} = 3216 \text{ 元}$
2	同上	99年1月-01年12月	$1,100 \text{ 元} \times 117 \text{ m}^2 \times 5\% \div 12 \text{ 月} = 536 \text{ 元}$	$536 \text{ 元} \times 36 \text{ 月} = 19296 \text{ 元}$
3	同上	102年1月-104年12月	$1,100 \text{ 元} \times 117 \text{ m}^2 \times 5\% \div 12 \text{ 月} = 536 \text{ 元}$	$536 \text{ 元} \times 36 \text{ 月} = 19296 \text{ 元}$
4	同上	105年1月-106年12月	$1,200 \text{ 元} \times 117 \text{ m}^2 \times 5\% \div 12 \text{ 月} = 585 \text{ 元}$	$585 \text{ 元} \times 24 \text{ 月} = 14040 \text{ 元}$
5	同上	107年1月-108年12月	$1,200 \text{ 元} \times 117 \text{ m}^2 \times 5\% \div 12 \text{ 月} = 585 \text{ 元}$	$585 \text{ 元} \times 24 \text{ 月} = 14040 \text{ 元}$
6	同上	109年1月-110年12月	$1,300 \text{ 元} \times 117 \text{ m}^2 \times 5\% \div 12 \text{ 月} = 633 \text{ 元}$	$633 \text{ 元} \times 24 \text{ 月} = 15192 \text{ 元}$
7	同上	111年1月-112年12月	$1,400 \text{ 元} \times 117 \text{ m}^2 \times 5\% \div 12 \text{ 月} = 682 \text{ 元}$	$682 \text{ 元} \times 24 \text{ 月} = 16368 \text{ 元}$
8	同上	113年1月-113年2月	$1,500 \text{ 元} \times 117 \text{ m}^2 \times 5\% \div 12 \text{ 月} = 731 \text{ 元}$	$731 \text{ 元} \times 2 \text{ 月} = 1462 \text{ 元}$