

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度重訴字第113號

原告 財政部國有財產署中區分署

法定代理人 趙子賢

訴訟代理人 林世民律師

複代理人 楊承勳律師

被告 陳業清

陳業春

陳蔡兩對

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國113年1月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地上，如附圖即彰化縣北斗地政事務所收件日期文號112年10月16日北土測字第1587號土地複丈成果圖所示編號A部分之建物（即門牌號碼：彰化縣○○鎮○○路00號）、編號B部分之流動廁所、虛線標示之圍牆拆除，並將占用面積為1,382.02土地返還予原告。

二、被告應給付原告新臺幣177,862元，及自民國112年9月8日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；暨自民國112年5月1日起至返還第一項編號A建物、編號B流動廁所坐落之日止（占用面積213.3平方公尺），按月給付原告新臺幣3,913元。

三、被告應給付原告新臺幣1,642元，及自民國112年9月8日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；暨自民國112年2月1日起至返還除第一項編號A、編號B以外土地之日止（占用面積1,168.72平方公尺），按月給付原告新臺幣44元。

四、訴訟費用由被告負擔。

五、本判決第一項於原告以新臺幣322萬4,713元供擔保後，得假執行；但如被告以新臺幣967萬4,140元為原告預供擔保，得

01 免為假執行。

02 六、原告就本判決第二項到期部分得假執行；但被告就主文第二
03 項前段如以新臺幣177,862元，就主文第二項後段到期部分
04 金額之全部為原告供擔保後，得免為假執行。

05 七、原告就本判決第三項到期部分得假執行；但被告就主文第三
06 項前段如以新臺幣1,642元，就主文第三項後段到期部分金
07 額之全部為原告供擔保後，得免為假執行。

08 事實及理由

09 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
10 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。

11 經查：本件原告起訴之聲明原為：(一)被告應將坐落彰化縣○
12 ○鎮○○段000地號土地（下稱系爭土地）上之房屋（即門
13 牌號碼：彰化縣○○鎮○○路00號，下稱系爭房屋）、磚造
14 平房、棚房、晒場、庭院、水塔、樹木、果樹全數拆除、騰
15 空，並將占用面積為1,382.02平方公尺之土地返還予原告
16 （實際占用面積以地政機關測量為準）。(二)被告應給付原告
17 新臺幣（下同）177,862元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
18 清償日止，按年息百分之5計算之利息；暨自112年5月1日返
19 還系爭土地錄號1部分土地之日止，按月給付原告3,913元。

20 (三)被告應給付原告1,642元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
21 清償日止，按年息百分之5計算之利息；暨自112年2月1日起
22 至返還系爭土地錄號2部分土地之日止，按月給付原告44
23 元。(四)原告願供擔保請准宣告假執行（見本院卷第11-12
24 頁）。嗣於112年12月20日經原告具狀將訴之聲明變更為：

25 (一)被告應將系爭土地上，如附圖即彰化縣北斗地政事務所收
26 件日期文號112年10月16日北土測字第1587號土地複丈成果
27 圖所示編號A部分之系爭房屋、編號B部分之流動廁所、虛線
28 標示之圍牆拆除，將該占用面積為1,382.02平方公尺之土地
29 返還予原告。(二)被告應給付原告177,862元，及自起訴狀繕
30 本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；暨
31 自112年5月1日起至返還第一項編號A建物、編號B流動廁所

01 坐落之日止（占用面積213.3平方公尺），按月給付原告3,9
02 13元。(三)被告應給付原告1,642元，及自起訴狀繕本送達翌
03 日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；暨自112年2
04 月1日起至返還除第一項編號A、編號B以外土地之日止（占
05 用面積1,168.72平方公尺），按月給付原告44元（見本院卷
06 第173-174頁）。經核原告就訴之聲明所為更正面積及位置
07 部分，實未變更本件訴訟標的，而僅係於測量後特定範圍，
08 屬補充聲明使之完足、明確，並未變更訴訟標的，即非屬訴
09 之變更或追加，於法尚無不符，應予准許。

10 二、原告起訴主張：

11 (一)坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地即系爭土地為中華民
12 國所有，並由原告管理，經原告派員勘查結果，發現系爭土
13 地遭被告占用作為磚造平房、棚房、晒場、庭院、水塔使
14 用，即附圖所示編號A、面積212.33平方公尺，編號B、面積
15 0.97平方公尺之土地，其餘部分、面積1,168.72平方公尺之
16 土地則種植果樹、樹木。然被告並無合法占有使用之法律關
17 係，被告自屬無權占用，原告自得本於所有權人之地位，請
18 求被告拆除地上物並返還系爭土地。

19 (二)又被告無權占有系爭土地，受有相當於租金之不當得利，原
20 告就附圖編號A、B部分，依國有非公用不動產被占用處理要
21 點第6點、第7點，及該要點附表第1項，以土地使用補償金
22 計算被告之不當得利，自得請求被告返還自108年7月起至11
23 2年4月止相當於租金之不當得利17萬7,862元，及自112年5
24 月1日起至返還前開部分土地之日止，按月給付原告3,913
25 元；就附圖編號A、B以外部分土地，則依國有非公用不動產
26 被占用處理要點第6點、第7點，及該要點附表第2項，以土
27 地使用補償金計算被告之不當得利，自得請求被告返還自10
28 8年11月起至112年1月止相當於租金之不當得利1,612元，另
29 加計被告於108年10月尚有不足額繳款金額30元，合計為1,6
30 42元，及自112年2月1日起至返還前開部分土地之日止，按
31 月給付原告44元（計算式詳本院卷第21-23頁）。

01 (三)爰依民法第767條第1項及第179條規定提起本件訴訟。並聲
02 明如上。

03 三、被告經合法通知未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任
04 何聲明或陳述。

05 四、法院之判斷：

06 (一)原告主張系爭土地為中華民國所有，並由原告管理，被告占
07 用如附圖所示編號A，面積212.33平方公尺之系爭房屋、編
08 號B，面積0.97平方公尺之流動廁所、果樹及周邊圍牆（圍
09 牆內面積1,382.02平方公尺）等情，業據其提出系爭土地之
10 土地登記謄本、地籍圖、現場照片、土地勘清查表（勘清查
11 後）、使用現況略圖、律師函等件為證（本院卷第25-48、7
12 1-79頁），並經本院於112年11月14日會同兩造及彰化縣北
13 斗地政事務所人員履勘現場且囑託該所測量，亦有勘驗測量
14 筆錄、現場照片在卷可稽（本院卷第143-149頁），並有彰
15 化線北斗地政事務所依測量成果製作附圖在卷足佐（本院卷
16 第155頁），另依系爭房屋之稅籍證明及被告為承購公用不
17 動產，所提出申請書及切結書，亦顯示系爭房屋之事實上處
18 分權人為被告（本院卷第81、179-183頁），而被告對原告主
19 張之上開事實，已於相當時期受合法之通知，未於言詞辯論
20 期日到場，亦未提出任何書狀為何爭執，依民事訴訟法第28
21 0條第3項準用同條第1項規定視同自認，是堪信原告之主張
22 為真實。

23 (二)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
24 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
25 者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文。又以無權
26 占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之
27 事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對
28 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
29 占有係有正當權源之事實證明之（最高法院97年度台上字第
30 1101號、85年度台上字第1120號判決意旨參照）。經查，被
31 告無權占用系爭土地，依上開說明，自應由被告就其取得占

01 有係有正當權源之事實負舉證責任，惟被告就此部分並未提
02 出證據證明之，且亦未到庭陳述意見，則原告依民法第767
03 條第1項前段、中段規定，請求被告將系爭土地上如附圖所
04 示A、B及圍牆部分拆除，並將系爭土地全部返還予原告，應
05 屬有據。

06 (三)次按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
07 益，民法第179條定有明文。而無權占有他人房屋或土地，
08 可能獲得相當於租金之利益，為社會一般通常之觀念，從而
09 原告主張被告應就占用部分給付等同租金不當得利，亦屬有
10 據。又依國有非公用不動產被占用處理要點第7點規定，占
11 用期間使用補償金，按占用情形依附表基準向實際占用人追
12 收。前開基準表就占用國有非公用不動產屬「房地或基地」
13 者，土地每年以當期土地申報地價總額乘以5%計收；而占
14 用國有非公用不動產屬「農作、畜牧、養殖或造林」者，其
15 每月補償金按當地地方政府公告之當期正產物單價×正產物
16 收穫總量×25%÷12計收。本院審酌系爭土地坐落位置、周遭
17 繁榮程度、交通便利性、生活機能等情狀，暨被告占用系爭
18 土地所受利益等情，並參照前開國有非公用不動產被占用處
19 理要點及國有非公用不動產使用補償金計收基準表之規定，
20 認原告主張依前揭規定，作為本件計算相當於租金之不當得
21 利之標準，應屬妥適。而系爭土地如附圖所示編號A、B部分
22 分別為系爭房屋及流動廁所，其餘部分被告現種植果樹等
23 情，業經本院查明無訛，有本院勘驗筆錄、照片在卷可稽
24 （本院卷143-149、153-155頁），是原告主張就被告占用如
25 附圖編號A、B部分之土地，依系爭土地於108年申報地價每
26 平方公尺1,000元，於109年至112年每平方公尺1,100元，每
27 年按年息5%，計算被告自108年7月起至112年4月止所受相當
28 於租金之不當得利數額，應屬允當。則原告主張被告應返還
29 如附圖所示編號A、B部分土地之不當得利177,682元，暨自1
30 12年5月1日起至返還前開土地之日止，按月給付其3,913
31 元，自屬有據。另原告主張被告占用系爭土地如附圖編號

A、B以外部分所受之不當得利，就系爭土地之正產物單價、收穫總量如附表所示等情，未見被告有所爭執，依民事訴訟法第80條第3項準用同條第1項規定，亦視同被告自認，則原告主張被告應返還自108年11月起至110年12月之不當得利1,642元，暨自112年2月1日起至返還前開土地之日止，按月給付其44元，均屬有據，應予准許。

(四)再按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。查原告請求被告給付相當於租金之不當得利，並無確定期限，亦無約定遲延利息之利率，是依前揭說明，原告主張以民事起訴狀繕本送達翌日起算遲延利息，即屬有據。而本件民事起訴狀已於112年8月29日寄存於被告住所地派出所，於同年9月7日發生送達效力，有本院送達證書附卷為憑（本院卷第91-95頁）。準此，原告就前述請求之不當得利部分，併為請求法定遲延利息，同屬有據。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段及第179條之規定，請求如主文第1、2、3項所示，為有理由，應予准許。

五、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，合於法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之，併依職權宣告被告得供擔保免為假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

民事第四庭 法 官 姚銘鴻

附表：

占用期間	正產物單價（元/公斤）	單位面積正產收穫量	占用面積（公頃）	年利率	月使用補償金（元）	占用月數	相當於租金之不當得利金額

(續上頁)

		(公斤/公頃)					(元)
108年11月-110年12月	5	7,424	0.05282	0.25	40	26	1,040
111年1月-112年1月					44	13	572
108年10月	補償金不足額30元						
合計	1,612元						

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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 113 年 2 月 29 日

書記官 楊美芳