

臺灣橋頭地方法院民事判決

110年度訴字第426號

原告 交通部公路總局

法定代理人 陳文瑞

訴訟代理人 交通部公路總局第三區養護工程處

法定代理人 吳昭煌

複代理人 陳琪苗律師

原告 晉禾企業股份有限公司

法定代理人 蔡永裕

訴訟代理人 陳琪苗律師

被告 宋春貴

當事人間請求返還土地等事件，本院民國111年9月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告：(一)應將坐落高雄市○○區○○段0000地號土地上，如附圖（即高雄市政府地政局岡山地政事務所複丈日期民國110年11月5日現況測量成果圖）所示「占用部分」（面積13平方公尺）上之地上物拆除，並將上開土地返還予原告交通部公路總局。(二)被告並應給付原告交通部公路總局新臺幣玖仟壹佰玖拾肆元，及自民國一一一年九月二十五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；及自民國一一一年九月二十一起至返還上開土地之日止，按月給付原告交通部公路總局新臺幣壹佰陸拾參元。

被告：(一)應將坐落高雄市○○區○○段00○0000○0000地號土地上，如附圖所示編號17(1)（面積1平方公尺）、18-1(1)（面積2平方公尺）、18-2(1)（面積1平方公尺）上之地上物拆除，並將上開土地返還予原告晉禾企業股份有限公司。(二)被告並應給付原告晉禾企業股份有限公司新臺幣貳仟柒佰捌拾貳元，及自民國一一

01 一年九月二十五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；
02 及自民國一一一年九月二十一起至返還上開土地之日止，按月
03 給付原告晉禾企業股份有限公司新臺幣肆拾元。

04 訴訟費用由被告負擔。

05 事實及理由

06 壹、程序部分：

07 一、原告交通部公路總局之法定代理原為許鈺漳，於111年1月17
08 日變更為陳文瑞，陳文瑞並具狀承受訴訟，核無不合，應予
09 准許。

10 二、被告經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，
11 核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，
12 由其一造辯論而為判決。

13 貳、實體面：

14 一、原告主張：

15 (一)、坐落高雄市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭A土地）
16 為中華民國所有，原告交通部公路總局（下稱公路總局）為
17 管理機關；同段17、18-1、18-2地號土地（下合稱系爭B土
18 地）則為原告晉禾企業股份有限公司（下稱晉禾公司）所有
19 （上開19-1、17、18-1、18-2地號土地，下合稱系爭土
20 地）。被告自民國94年間在同段19、22、23地號土地（下合
21 稱系爭C土地）及系爭A、B土地上搭建門牌號碼高雄市○○
22 區○○路000○○號未保存登記之鐵皮屋（含廣告招牌、水泥
23 地板及鐵皮雨遮）等地上物（以下合稱系爭地上物）而無權
24 占有使用系爭A、B、C土地。經原告起訴以本院108年度訴字
25 第319號民事判決判令被告將系爭C土地上之系爭地上物拆除
26 騰空返還予原告公路總局後，被告仍無權占用系爭A、B土地
27 如主文第1、2項(一)所示部分之土地。爰依民法第767條第1項
28 前段規定提起本訴等語。並聲明：如主文第1、2項之(一)所
29 示。

30 (二)、被告無權占用系爭A、B土地如主文第1、2項(一)所示部分之土
31 地，而獲有相當於租金之不當得，原告自得依民法第179條

規定請求被告返還起訴前5年之不當得利。而就被告應返還之不當利之金額，就利率部分，依行政院82年4月23日臺82財字第11153號頒佈「國有出租基地租金率調整方案」規定國有出租基地自82年7月1日起一律依照申報地價年息5%收租金。另平均地權條例施行細則第21條規定公有土地以各該宗土地之公告地價為申報地價，故金額應依被告占用土地之申報地價、占用面積、占用期間及租金率按年息5%計算。故依此標準：(1)原告交通部公路總局得請求之金額為：被告占用19-1地號土地之面積為13平方公尺，上開土地105年至110年申報地價均為每平方公尺新台幣（下同）2,800元、111年為3,000元，故被告應給付原告交通部公路總局自106年9月21日起至111年9月20日止，5年相當於租金之不當得利為應9,194元【計算式： $2,800 \times 13 \times 0.05 \times (102/365) + 2,800 \times 13 \times 0.05 \times 4 + 3,000 \times 13 \times 0.05 \times (263/365) = 9,194$ 】。另被告自111年9月21日起至交還土地之日止，按月應給付原告交通部公路總局之相當於租金之不當得利金額為163元（計算式： $3,000 \times 13 \times 0.05 \div 12 = 162.5 \div 163$ ）。(2)原告晉禾公司請求之金額為：被告占用17(1)、18-1(1)、18-2(1)地號土地之面積分別為1平方公尺、2平方公尺、1平方公尺，第17地號土地105年至110年申報地價均為每平方公尺2,240元、111年為2,400元；第18-1地號及第18-2地號土地之申報地價105年至108年均為3,760元、109年至110年均為2,240元、111年為2,400元，故被告應給付原告晉禾公司自106年9月21日起至111年9月20日止，5年相當於租金之不當得利合計為2,782元【計算式：17地號土地： $2,240 \times 1 \times 0.05 \times (102/365) + 2,240 \times 1 \times 0.05 \times 4 + 2,400 \times 1 \times 0.05 \times (263/365) = 565$ ；18-1及18-2地號土地： $3,760 \times (2+1) \times 0.05 \times (102/365) + 3,760 \times (2+1) \times 0.05 \times 2 + 2,240 \times (2+1) \times 0.05 \times 2 + 2,400 \times (2+1) \times 0.05 \times (263/365) = 157.6 + 1,128 + 672 + 259.4 \div 2,217$ ； $565 + 2,217 = 2,782$ 】。另被告自111年9月21日起至交還土地之日止，按月應給付原告晉禾公司相當於租金之不當得利40元（計算式： $2,400 \times 1 \times 0.05 \div 12 + 2,4$

00×〈2+1〉×0.05÷12)= 40)。

(三)、爰依上開法律規定提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1、2項之(二)所示。

二、被告則以：系爭地上物確實是被告於82年所建造，但系爭地上物並未占用原告等人之上開土地等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、依兩造之主張抗辯、原告提出之土地登記謄本、現場照片、本院108年度訴字第319號民事判決、GOOGLE地圖、岡山地政事務所土地複丈成果圖，及本院調取之本院108 年度訴字第319 號民事案卷等證物，足認下列事實屬實：

(一)、坐落高雄市○○區○○段○○0000地號土地為原告交通部公路總局經管之國有土地。坐落於高雄市○○區○○段○○00○○00000000地號等土地，為原告晉禾企業股份有限公司所有。並有土地建物查詢資料在卷可稽（見卷一第23-31頁）。

(二)、被告於82年間搭建系爭地上物。

(三)、原告與被告間並無租賃或其他合法占有使用之法律關係存在，被告為無權占有。

四、本院論斷：

(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。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。被告雖抗辯並未占用原告之系爭土地云云，惟被告之系爭地上物確實占用19-1地號土地如附圖所示之占用部分（面積13平方公尺），及占用17、18-1、18-2地號土地如附圖所示編號17(1)（面積1平方公尺）、18-1(1)（面積2平方公尺）、18-2(1)（面積1平方公尺），業經地政人員測量屬實，有如附圖之高雄市政府地政局岡山地政事務所複丈日期民國110年11月5日現況測量成果圖在卷可稽，被告所辯即不足採，故原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告將無權占用系爭A、B土地如主文第1、2項(一)所示部分之系爭地上物拆除返還

原告，判令如主文第1、2項之(一)所示，自屬有據，為有理由。

(二)、按「無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。」，民法第179條定有明文。次按「無正當權源而使用他人所有之不動產，即可獲得相當於租金之利益，為社會通念。」，有最高法院61年度台上字第1695號判決要旨可參。次按，城市地方房屋租金，以不超過土地及建築改良物申報總價年息百分之十為限；土地法第97條規定，於租用基地，建築房屋，亦準用之，土地法第97條第1項、第105條分別定有明文。又依土地法施行法第25條之規定，所謂土地總價額係以法定地價為準，所謂建築物價額，係依該管市縣地政機關估定之價額。而法定地價，依土地法第148條之規定，係指土地所有人依該法規定所申報之地價；在平均地權條例施行區域，係指土地所有人於地政機關舉辦規定地價或重新規定地價之時，於公告申報地價期間自行申報之地價，未於該期間內申報者，指地政機關公告之地價而言，平均地權條例第16條亦有規定。又「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，並非必達申報總地價年息百分之十最高額。」，有最高法院68年度台上字第3071號判決要旨可參。經查，原告主張之此部分事實，業據其提出土地登記謄本為證，並有高雄市政府地政局岡山地政事務檢送之系爭土地申報地價證明書在卷可稽，堪認屬實。而就被告應返還之不當利之金額之利率部分，查「系爭土地西側面臨雙向8線道台1線，對面為岡山農工，台1線道路兩側為透天厝住家及經營各種生意、營業、加油站等，工商經濟繁榮，交通便利。系爭地上物為鐵皮屋，原告作為經營檳榔攤之用。」等情，有本院110年11月5日勘驗筆錄及現場照片（卷二第42頁以下）在卷可稽，審酌系爭土地附近工商經濟繁榮，交通便利及原告係作

01 為經營檳榔攤之用等情，原告主張利率部分應按年息5%計
02 算，自屬適當公允，應予准許。依上開標準，原告所主張之
03 上開不當得利金額及計算式，核無違誤，自屬有據，為有理由。
04 故原告依民法第179條規定請求被告給付之此部分金
05 額，為有理由。

06 五、綜上所述，本件原告之訴，為有理由，應予准許。

07 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

08 中 華 民 國 111 年 10 月 17 日

09 民事第一庭 法 官 郭文通

10 以上正本係照原本作成。

11 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 111 年 10 月 17 日

14 書記官 林香如