

臺灣橋頭地方法院民事判決

111年度重訴字第169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 蔡文健律師

複代理人 楊家瑋律師

王又真律師

被告 石安水泥製品實業股份有限公司

法定代理人 王友道

訴訟代理人 邱基峻律師

叢琳律師

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國112年6月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落高雄市○○區○○段000地號土地上（面積1702.02平方公尺）及坐落高雄市○○區○○段000地號土地、同區成功段7地號土地上如高雄市政府地政局美濃地政事務所112年2月21日美法土字第67、68號複丈成果圖所示斜線區域之地上物（面積分別為1,062.9平方公尺、2,705.25平方公尺）拆、清除後，將前開占用土地返還予原告。

被告應自民國112年1月1日起至返還第1項土地之日止，按年給付原告依占用土地面積乘以當年度申報地價乘以年息5%計算之金額。

訴訟費用由被告負擔。

事 實

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者；不變更訴訟標的，而補充或更

正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第3款、第256條定有明文。本件原告原起訴聲明：「(一)被告應將坐落高雄市美濃區龜山段219、850、同區成功段7等地號土地上(下分稱系爭219土地、850土地、7土地，合稱系爭3筆土地)之地上物拆、清除後，將占用面積各約1,794平方公尺、1,702.02平方公尺、2,262平方公尺之土地返還予原告(實際占用面積以地政機關測量為準)。(二)被告應給付新臺幣(下同)96,857元，及自民國111年6月18日起至清償日止，按年息5%計算之利息。被告另應給付自111年4月起至返還第一項土地之日止，按第一項土地占用面積乘以當年度申報地價年息5%計算之金額。」。嗣變更訴之聲明為：「(一)被告應將坐落系爭850土地上(面積1702.02平方公尺)及坐落系爭219、7土地上如高雄市政府地政局美濃地政事務所112年2月21日美法土字第67、68號複丈成果圖(下稱附圖)所示斜線區域之地上物(面積分別為1,062.9平方公尺、2,705.25平方公尺)拆、清除後，將前開占用土地返還予原告。(二)被告應自112年1月1日起至返還第一項土地之日止，按年給付原告依占用土地面積乘以當年度申報地價乘以年息5%計算之金額。」(下稱變更後聲明)，核與前揭規定相符，應予准許。

二、原告主張：

(一)系爭3筆土地係屬原告經營之國有土地，經原告於110年8月25日派員勘查結果，發現被告占用系爭850土地全部、占用系爭219、7土地如附圖所示斜線區域作為砂石場、水溝、香蕉、碎石地、雜物、碎石堆、土石通道、水道、灌溉溝渠、道路等使用，占用系爭219土地面積為1,062.9平方公尺、占用系爭7土地面積為2,705.25平方公尺。原告與被告間並無租賃或其他合法占有使用之法律關係，被告係屬無權占有。被告無權占用原告所有系爭3筆土地，則原告在其職掌業務範圍內，自得本於所有人之地位，請求被告拆除地上物並返還系爭3筆土地，爰依民法第767條第1項規定，請求被告應

01 將系爭3筆土地之地上物拆、清除後，將占用土地返還予原
02 告。

03 (二)被告占用系爭3筆土地，既無正當權源，自係無法律上之原
04 因而受有利益，致原告受有不能使用系爭3筆土地之損害，
05 原告即得請求被告就無權占用系爭3筆土地部分，給付相當
06 於租金之不當得利。系爭3筆土地坐落高雄市美濃區，原告
07 認以年息5%計算土地租金，應屬合理。又按國有非公用不動
08 產租賃作業程序第55點第(一)項，系爭3筆土地使用補償金計
09 算公式：申報地價×占用面積×年息率5%÷12個月，而被告
10 已繳納計算至111年12月31日之不當得利，爰依民法第179條
11 規定，請求被告給付自112年1月1日起之相當於租金之不當
12 得利，而因申報地價每一年度略有漲跌，無法於起訴前即特
13 定請求之金額，爰請求被告應自112年1月1日起至返還系爭3
14 筆土地之日止，按年給付原告依占用土地面積乘以當年度申
15 報地價年息5%計算之金額，爰依上開規定提起本訴等語，並
16 聲明：如變更後聲明。

17 三、被告則以：對原告主張被告有占用之事實及面積無意見，希
18 望可以跟原告購買或承租系爭3筆土地等語置辯，並聲明：
19 原告之訴駁回

20 四、得心證之理由

21 (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；
22 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
23 段、中段定有明文。經查，系爭3筆土地為中華民國所有，
24 由原告所管理，被告則無權占有使用系爭850土地全部、占
25 用系爭219、7土地如附圖所示斜線區域作為砂石場、道路及
26 菜園等使用等情，業據原告提出系爭土地查詢資料、地籍圖
27 查詢資料、現況照片圖、土地勘查表、使用現況略圖、律師
28 函及回執、現場照片等件為憑（審重訴卷第23頁至第79頁、
29 第155頁至第169頁），復經本院會同地政事務所人員勘驗現
30 場明確，有勘驗筆錄、現場照片在卷可參（重訴卷第75頁至
31 第85頁），且為被告所不爭執，堪信原告主張為真實。從

而，原告依民法第767條第1項規定，請求被告應將坐落系爭850土地上（面積1702.02 平方公尺）及坐落系爭219、7土地上如附圖所示斜線區域之地上物（面積分別為1,062.9平方公尺、2,705.25平方公尺）拆、清除後，將前開占用土地返還予原告，應為有據。

(二)次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，民法第179條前段定有明文。又占有他人之物，因影響他人對該物之使用收益，自係侵害他人所有權之利益歸屬。而占有人因對占有物有事實上之管領力，故占有本身於法律上縱不認為係權利，然亦可被認為係一種利益，故占有人因占有他人之物，當然可認為其已獲取占有之利益，至於占有人實際上從事何用途，則均非所問。而無權占有他人之不動產，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判決意旨參照）。準此，無權占有人顯係無法律上之原因而受利益，並致土地所有權人受有損害，則土地所有權人自得依不當得利之法律關係，請求無權占有人給付相當於租金之利益。經查，被告無權占用系爭850土地全部及系爭219、7土地如附圖所示斜線區域部分，係屬無法律上原因受有使用土地之利益，致原告受有損害，又依其利益之性質（即占有土地之利益）不能返還，依前揭說明，原告請求被告給付因無權占用系爭土地所受相當於租金之不當得利，自屬有據。

(三)又按占用期間使用補償金，按占用情形依附表基準向實際占用人追收，國有非公用不動產被占用處理要點第7點第1項前段定有明文；復依該要點之附表即國有非公用不動產使用補償金計收基準表，於占用情形係「房地或基地」時，其計收基準為「土地每年以當期土地申報地價總額之5%」，佐以國有非公用不動產租賃作業程序第55點第（一）項亦規定：「出租不動產之租金，除另有規定外，依下列計算方式計收：（一）基地：年租金為當期土地申報地價總額乘以百分之5。」，則本院審酌系爭3筆土地之使用分區、坐落位置、生

活機能、繁榮程度及被告使用系爭3筆土地所受利益等情，
認原告依國有非公用不動產租賃作業程序第55點、國有非公用不動產占用處理要點及其附表使用補償金計收基準表規定之標準，請求被告給付相當於租金之不當得利，尚屬適當。又因每年度申報地價略有漲跌，無法特定請求之金額，則原告請求被告應自112年1月1日起至返還第1項土地之日止，按年給付原告依占用土地面積乘以當年度申報地價乘以年息5%計算之金額，為有理由，應予准許。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第179條規定，請求如主文第1至2項所示之聲明，均有理由，應予准許。

六、據上論結，原告之訴為有理由，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 6 月 30 日
民事第二庭 法 官 翁熒雪

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 112 年 6 月 30 日
書記官 方柔尹