

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度訴字第462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 吳榮昌律師

複代理人 劉士睿律師

被告 陳進川

訴訟代理人 李玲輝

林孟乾律師

被告 陳瓊慧

上列當事人間請求給付土地使用補償金事件，本院於民國113年1月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告甲○○應給付原告新臺幣260,576元，及自民國112年1月20日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

訴訟費用由被告甲○○負擔。

本判決第1項得假執行。但被告甲○○如以新臺幣260,576元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、被告乙○○經合法通知，未於言詞辯論期日到場，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、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3、7款定有明文。查本件原告原聲請本院核發支付命令，係請求被告甲○○給付新臺幣（下同）1,025,816元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。嗣因被告甲○○於法定期間內具狀聲明異議，視為起訴，而原告復於本院審理中追加備位被告乙○○，並變更

01 聲明為：「(一)先位聲明：被告甲○○應給付原告260,576
02 元，及自支付命令聲請狀繕本送達翌日起至清償日止，按年
03 息5%計算之利息。(二)備位聲明：被告乙○○應給付原告260,
04 576元，及自追加訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，
05 按年息5%計算之利息。」(下稱變更後聲明)，核與前揭規定
06 相符，應予准許。

07 三、原告主張：

08 (一)坐落高雄市○○區○○段000○○000○○000地號土地（下分稱
09 系爭316地號土地、系爭317地號土地、系爭318地號土地）
10 為中華民國所有，並登記以原告為管理機關。由於系爭31
11 6、317、318地號土地為被告甲○○所占用，且被告甲○○
12 亦向原告申請承租上開土地，地政機關爰依被告甲○○之實
13 際占用範圍辦理土地分割，將系爭316、317地號土地分割為
14 高雄市○○區○○段000000○○000000○○000000地號土地（下分
15 稱系爭316-2地號土地、系爭316-3地號土地、系爭317-4地
16 號土地），然因被告甲○○不合於原告出租規定，從而原告
17 無法將系爭316-2、316-3、317-4、318地號土地（下合稱系
18 爭4筆土地）出租予被告。惟被告以其所有門牌號碼高雄市
19 ○○○路○○巷00號建物（下稱系爭建物）、圍籬（牆）內庭
20 院、棚架等地上物占有系爭316-2、316-3、317-4、318地號
21 土地如高雄市鳳山地政事務所112年鳳法土字第39800號複丈
22 成果圖（下稱附圖）所示區域A、B、C、D部分（下合稱系爭
23 地上物），占用面積分別為0.01平方公尺、5.45平方公尺、
24 213.54平方公尺、5.29平方公尺，兩造既未就系爭4筆土地
25 訂有任何租賃或使用借貸契約，被告亦非系爭4筆土地經登
26 記之用益物權人，則系爭地上物即屬無權占有系爭4筆土
27 地。

28 (二)被告甲○○所有之系爭地上物既無權占用系爭4筆土地，自
29 係無法律上之原因而受利益，致原告受有不能使用系爭4筆
30 土地之損害，原告自得依民法第179條規定，請求被告甲○
31 ○給付土地使用補償金（即相當於租金不當得利）。而系爭

01 4筆土地鄰近高雄市立大樹國民中學、高雄市大樹區九曲國
02 民小學、大樹區綜合體育館、九曲堂二公園、舊鐵橋溼地公
03 園；距離全聯福利中心1.6公里（車程約4分鐘）、明益生鮮
04 超市1.2公里（車程約4分鐘）、距離九曲堂夜市1.7公里
05 （車程約5分鐘）、距離九曲堂車站1.1公里（車程約3分
06 鐘）、距離大樹九曲堂郵局900公尺（車程約2分鐘）、距離
07 萊爾富便利商店大樹荔枝店700公尺（車程約2分鐘），系爭
08 4筆土地之生活機能與交通狀況均屬便利，故原告就被告甲
09 ○○無權占有系爭4筆土地之使用補償金（即相當於租金之
10 不當得利），以系爭4筆土地申報地價之年息5%為計算，應
11 屬公允，故以該等土地之申報地價以年息5% $\times$ 占用面積 $\div$ 12月
12 =每月之使用補償金，請求被告甲○○給付自民國107年1月
13 8日至111年8月31日止共計260,576元之使用補償金（詳如附
14 表所示，元以下部分採無條件捨去法計算；未滿1元者，以1
15 元計算）。又因系爭建物之納稅義務人於106年5月變更為被
16 告乙○○，若鈞院認系爭地上物之事實上處分權及所有權人
17 已變更為被告乙○○，則原告備位請求被告乙○○給付上開
18 不當得利，爰依民法第179條規定提起本訴等語，並聲明：
19 如變更後聲明。

20 四、被告答辯：

21 (一)被告甲○○則以：系爭4筆土地並非屬城市地方，不應適用
22 土地法第97條依申報地價計算。另系爭318地號土地部分屬
23 於供公眾通行之道路土地，無法成為被告甲○○占有之範
24 圍，且超過5年時效部分亦不得請求。系爭地上物均為被告
25 甲○○所有並使用中，被告甲○○願意支付使用補償金等語
26 置辯，並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔
27 保，請准宣告免為假執行。

28 (二)被告乙○○則以：被告乙○○雖受贈系爭建物，然長年居住
29 於新北市，並未曾居住系爭建物，未無權占用系爭4筆土
30 地，原告請求被告乙○○給付使用補償金實無理由等語置
31 辯，並聲明：1.原告追加之訴駁回。2.備位被告若受不利判

01 決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

02 五、本院之判斷

03 (一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
04 益，民法第179條前段定有明文。而無權占有他人土地者，
05 可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院
06 61年台上字第1695號判決意旨參照）。是無權占有人顯係無
07 法律上之原因而受利益，並致土地所有權人受有損害，則土
08 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
09 付相當於租金之利益。其數額則由法院參考土地申報地價、
10 土地位置、工商業繁榮之程度、占有人使用土地之經濟價值
11 及所受利益等項以為酌定（最高法院107年度台上字第1831
12 號判決意旨參照）。又租金請求權，因5年間不行使而消
13 滅，民法第126條亦定有明文。請求給付相當於租金之不當
14 得利，其請求之標的，雖非租金，而係不當得利，惟其性質
15 與租金相近，仍應受前開請求權短期時效之限制。

16 (二)經查，原告主張被告甲○○所有系爭地上物占用原告所有系
17 爭4筆土地等情，有系爭4筆土地登記謄本附卷可參（審訴卷
18 第96頁至第101頁），復經本院會同鳳山地政事務所人員至現
19 場勘驗測量無誤，並製成勘驗筆錄、照片及附圖在卷可稽
20 （訴字卷第131頁至第153頁），且為被告甲○○所不爭執，
21 堪信為真實。至被告甲○○雖抗辯系爭318地號土地屬供公
22 眾通行之道路土地，無法成為被告占用範圍等語，然按道路
23 通行權之行使與占用土地搭建地上物係屬二事，縱被告甲○
24 ○得通行系爭318地號土地，亦不得謂其有權搭建地上物占
25 有系爭318地號土地，其此部分所辯顯無可採，則被告甲○
26 ○所有系爭地上物無權占用系爭4筆土地，侵害應歸屬於原
27 告之權益內容而取得利益，致原告受有損害，原告自得請求
28 被告甲○○返還相當於租金之不當得利，而原告係於112年1
29 月6日聲請支付命令，則原告請求被告甲○○返還自107年1
30 月8日起至111年8月31日止之不當得利，未逾5年消滅時效，
31 即屬有據。又系爭4筆土地坐落高雄市大樹區，附近有便利

01 商店、國小、國中、公園、體育館、車站、郵局等情，有go
02 ogle map資料在卷可證（訴字卷第175頁），是本院審酌系
03 爭4筆土地坐落位置、工商業繁榮程度及生活機能完善度，
04 併考量被告無權占用系爭4筆土地之使用情形等一切情狀，
05 認依系爭4筆土地申報地價之年息5%計算被告甲○○應給付
06 相當於租金之不當得利，尚稱允當。準此，原告請求被告甲
07 ○○給付自107年1月8日起至111年8月31日止相當於租金之
08 不當得利共計260,576元（計算式詳如附表），即屬有據，應
09 予准許。又原告先位之訴既有理由，本院自毋庸就其備位之
10 訴再為審酌，併此敘明。

11 六、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告甲○○給付2
12 60,576元，及自支付命令送達翌日即112年1月20日起至清償
13 日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。

14 七、本判決原告勝訴部分之價額未逾50萬元，依民事訴訟法第38
15 9條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行。另被告甲○○
16 陳明願供擔保，聲請宣告免為假執行，合於法律規定，爰酌
17 定相當之擔保金額宣告之。

18 八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審
19 酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

20 九、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。

21 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日

22 民事第二庭 法 官 翁熒雪

23 以上正本係照原本作成。

24 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
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日

27 書記官 方柔尹

28 附表：

29

系爭316-2地號土地						
占用期 間	占用面 積	申報地 價	年息	月使用 補償金	占用月 數	補償金 總額

(民國)	(m ²)	(m ² /元)		(新臺幣)		(新臺幣)
107.1.8-1 07.1.31	0.01	5000	5%	1元	24/31個 月	1元
107.2.1-1 11.8.31		5000		1元	55個月	55元
系爭316-3地號土地						
107.1.8-1 07.1.31	5.45	5000	5%	113元	24/31個 月	87元
107.2.1-1 11.8.31		5000		113元	55個月	6215元
系爭317-4地號土地						
107.1.8-1 07.1.31	213.54	5000	5%	4448元	24/31個 月	3443元
107.2.1-1 11.8.31		5000		4448元	55個月	244640 元
系爭318地號土地						
107.1.8-1 07.1.31	5.29	5000	5%	110元	24/31個 月	85元
107.2.1-1 11.8.31		5000		110元	55個月	6050元
合計260,576元						
月使用補償金計算公式：占用面積×申報地價以年息5%÷12月（元以下無條件捨去；未滿1元者，以1元計算）						