

臺灣橋頭地方法院民事判決

115年度訴字第159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 永旺鑫國際開發有限公司

法定代理人 陳美淑

上列當事人間請求給付使用補償金事件，本院於民國115年7月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣伍拾貳萬伍仟零貳拾壹元，及自民國一十四年十一月二十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項原告以新臺幣壹拾柒萬伍仟元為被告供擔保後得假執行。但被告如以新臺幣伍拾貳萬伍仟零貳拾壹元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

被告經合法通知，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，因此依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：坐落高雄市○○區○○○段000地號土地(下稱系爭土地)為中華民國所有，原告為管理機關。惟系爭土地於民國110年12月起至112年11月止，曾遭被告搭建圍籬，其內堆置營建廢棄物及模板等地上物(下稱系爭地上物)而全部占用。現系爭地上物雖已清除，然清除完成前，原告與被告間

就系爭土地，並無存有任何租賃或使用借貸等法律關係，被告亦非系爭土地經合法登記之用益物權人，故系爭地上物即屬無權占有原告所管理之系爭土地。依照一般社會通常之觀念，被告所有之系爭地上物無權占用系爭土地，已獲有相當於租金之利益，原告自得依民法第179條規定，請求被告給付土地使用補償金(即相當於租金之不當得利)。而系爭土地生活、交通機能均屬便利，原告以系爭土地申報地價年息5%為計算基準，請求被告給付110年12月1日至112年11月30日無權占有系爭土地期間所應給付予原告之土地使用補償金新臺幣(下同)525,021元本息，應屬適當。為此，依民法第179條規定，提起本件訴訟等語，並聲明：(一)被告應給付原告525,021元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率5%計算之利息；(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

(一)按當事人主張之事實，經他造於言詞辯論時自認者，無庸舉證；當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同自認。但因他項陳述可認為爭執者，不在此限。當事人對於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第1項之規定。但不到場之當事人係依公示送達通知者，不在此限，民事訴訟法第279條第1項、第280條第1、3項分別定有明文。本件原告主張之上開事實，業據提出與其所述相符之系爭土地登記謄本、被告提出之工程承攬合約書節本、陳情書、街景圖、土地堪查表、使用現況略圖、占用狀況照片及現況照片(審訴卷第15至27頁及本院卷第21至23頁)等件佐證。而被告已於相當時期受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第1、3項之規定，視同自認原告主張之事實，自堪認原告主張之事實為真實。

(二)再按無法律上原因而受有利益，致他人受損害者，應返還其利益，為民法第179條所明定。又無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會之通念觀念，亦有最高法院61年台上字第1695號判決要旨可資參照。而出租不動產之租金，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五，國有非公用不動產租賃作業程序第55點亦有明定，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亦為相同計收標準之規定。查被告確有於110年12月1日至112年11月30日期間無權占用系爭土地全部等情，業經本院認定如前，則依前揭民法第179條規定及說明，原告自得請求被告給付相當於租金之不當得利。本院審酌系爭土地臨高雄市仁武區九湖二街，近全家便利商店仁武永樂店、全聯福利中心仁武永仁店及高雄榮民總醫院，有原告提出之Google地圖截圖可憑(本院卷第30至31頁)，並衡酌系爭土地之坐落位置、生活機能及繁榮程度等情，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，以系爭土地申報地價年息5%為計算基準，請求被告給付110年12月1日至112年11月30日期間無權占有系爭土地之相當於租金之不當得利，尚屬適當。而系爭土地110年12月1日至110年12月31日之申報地價為3,500元/m²、111年1月1日至112年11月30日之申報地價為5,200元/m²，有原告提出之系爭土地地價第二類謄本可參(審訴卷第33頁)，是依上開標準計算，原告請求被告返還110年12月1日至112年11月30日占用期間相當於租金之不當得利525,021元【計算式：(申報地價3,500元/m²×占用面積1,023.68m²×5%÷12×1月)+(申報地價5,200元/m²×占用面積1,023.68m²×5%÷12×23月)÷525,021元)，於法即屬有據。

四、綜上所述，原告依不當得利之法律關係，請求被告應給付原告525,021元，及自起訴狀繕本送達翌日即114年11月20日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准

01 許。又原告陳明願供擔保，請准宣告假執行，核無不合，因
02 此酌定相當之擔保金額准許之，並基於衡平，依職權酌定相
03 當之擔保金額，准許被告預供擔保後，得免為假執行。

04 五、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條
05 第1項前段、第78條、第390條第2項、第392條第2項，判決
06 如主文。

07 中 華 民 國 115 年 7 月 31 日
08 民事第三庭 法 官 陳景裕

09 以上正本係照原本作成。

10 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
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 115 年 7 月 31 日
13 書記官 鄭玟銘