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 黃信豪律師

訴訟代理人 楊家瑋律師

被告 郭春祺

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國113年11月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落嘉義市○○市○○段000 地號土地上如嘉義市地政事務所民國113年10月23日土地複丈成果圖即附圖所示編號A部分、面積662平方公尺之土地騰空返還原告。

二、被告應給付原告新臺幣3,502元，及其中新臺幣2,989元，自民國113年6月28日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；暨被告應給付原告自民國113年6月3日起至返還第一項土地之日止，每年按第一項土地占用面積乘以當期甘藷之正產物單價乘以正產物收穫量乘以千分之250計算之金額（未滿一年者按實際占用日數依比例計算之）。

三、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、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，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴時原聲明：1.被告應將坐落嘉義市○○市○○段000 地號土地（下稱系爭土地）占用面積614平方公尺部分騰空返還原告；2.被告應給付原告新臺幣（下同）2,989元，及自民事起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。被告應另給付自113年2月1日起至返還前項土地之日止，每年按系爭土

01 地占用面積乘以當期甘藷之正產物單價乘以正產物收穫量乘
02 以千分之250計算之金額（未滿一年者按實際占用日數依比
03 例計算之）（本院卷第7頁）。嗣具狀變更訴之聲明為：(一)
04 被告應將系爭土地如嘉義市地政事務所民國113年10月23日
05 土地複丈成果圖即附圖所示編號A部分，面積合計662平方公
06 尺部分土地騰空返還原告；(二)被告應給付原告3,502元，及
07 其中2,989元，自民事起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日
08 止，按年息百分之5計算之利息；暨被告應給付原告自113
09 年6月3日起至返還前項土地之日止，每年按系爭土地占用面
10 積乘以當期甘藷之正產物單價乘以正產物收穫量乘以千分之
11 250計算之金額（未滿一年者按實際占用日數依比例計算
12 之）（本院卷第129頁）。經核原告所為擴張或減縮，與前
13 述法律規定相符，應予准許，先為說明。

14 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
15 第386條所列各款情形，依原告聲請，由其一造辯論而為判
16 決。

17 貳、實體方面：

18 一、原告起訴主張：

19 (一)系爭土地為中華民國所有、面積1,857平方公尺，原告為系
20 爭土地之管理者。被告未得原告同意無權占用系爭土地種植
21 蔬菜等作物，依民法第767條第1項前段、中段，訴請被告騰
22 空並返還系爭占有土地。又被告無權占用系爭土地，無法律
23 上原因而受有利益，致原告受有不能使用系爭土地之損害，
24 依民法第179條、國有非公用不動產被占用處理要點第7點規
25 定，占用期間使用補償金，請求被告給付相當於租金之不當
26 得利。

27 (二)又前述不當得利之計算基準為：每年按當地地方政府公告當
28 期正產物單價乘以正產物收穫總量乘以千分之250，即正產
29 物單價×單位面積正產物收穫量×占用面積×年息率千分之250
30 ÷12個月，而系爭土地正產物單價每公斤5元，單位面積正產
31 物收穫量為每公頃9,580元，依國有非公用不動產使用補償

01 金計收基準表項次二、(一)農作及畜牧，以土地登記簿最後記
02 載之地目非為田、旱，按旱地目中間等則，以甘藷價格計
03 算，而當地政府即嘉義市政府未公告田、旱地目收穫總量表
04 者，參照鄰接縣市之基準辦理，以嘉義縣政產物收穫總量
05 表，系爭土地占用面積662平方公尺，故每月租金應為66
06 元，日租金2元【計算式：5元×9,580公斤×0.0662公頃×250/
07 1000÷12月=66元，66元÷30日=2元，元以下四捨五入）。
08 故原告請求被告給付自109年1月1日起至113年6月2日止之不
09 當得利共3,502元（計算式：66元×53個月），及其中2,989
10 元，自民事起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按年息
11 百分之5計算之利息；暨被告應給付原告自113年6月3日起至
12 返還前項土地之日止，依前揭計算方式給付不當得利等語，
13 並聲明：如主文第1項至第3項所示。

14 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未以書狀為何聲明或陳述。

15 三、本院之判斷：

16 (一)請求騰空返還土地部分：按所有人對於無權占有者，得請求
17 返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
18 條第1項前段、中段定有明文。原告主張系爭土地為中華民國
19 國國有，原告為系爭土地之管理者，被告無權占用系爭土地
20 種植作物等情，已據提出土地建物查詢資料、地籍圖資料、
21 原告嘉義辦事處土地勘查表(勘查後)及使用現況略圖、現場
22 照片為證（本院卷第17至29頁），並經本院勘驗現場查明屬
23 實，有勘驗筆錄及前述複丈成果圖附卷可憑（見本院卷第77
24 至85、97頁），而被告已於相當時期受合法通知，無正當理
25 由未到場，亦未提出任何書狀作何聲明及陳述，依民事訴訟
26 法第280條第3項前段準用同條第1項前段之規定，視同自
27 認。又系爭土地為國有土地，而原告為管理機關等事實，亦
28 為被告所未爭執，並有前述土地建物查詢資料在卷可證，均
29 可信為真實。則依前揭說明，原告自得代國家主張所有權人
30 之權利，而被告使用系爭土地既無合法使用權源，而占有使
31 用系爭土地如附圖所示編號A部分、面積662平方公尺，屬

01 無權占有，應可採認。因此，原告本於民法第767條所有物
02 返還請求權的法律關係，訴請被告應將如附圖所示編號A部
03 分土地騰空返還原告，為有理由。

04 (二)請求相當於租金之不當得利部分：

- 05 1.無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，
06 民法第179條前段定有明文。至其得請求返還之範圍，應以
07 對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，無權
08 占有他人土地，可能獲致相當於租金之利益為社會通常之觀
09 念（最高法院61年度台上字第1695號裁判意旨參照）。被告
10 所有地上物作物無權占用系爭土地如附圖所示編號A部分，
11 獲有相當於租金的利益，並導致原告受有相當於租金之損
12 害，原告請求被告給付相當於租金之不當得利，自屬有據。
- 13 2.按「占用期間使用補償金，按占用情形依附表基準向實際占
14 用人追收。」、「二、農作、畜牧、養殖及造林：每年按當
15 地地方政府公告當期正產物單價乘以正產物收穫總量乘以千
16 分之二百五十計收。正產物單價及收穫總量計算基準如下：
17 …(一)農作及畜牧、(2)土地登記簿最後記載之地目非為田、
18 旱，或無地目之記載者，比照前述(1)旱地目無等則者之計算
19 方式，即按旱地目中間等則，以甘藷價格計算。(4)當地政府
20 未公告田、旱地目收穫總量表者或正產物折收代金基準者，
21 參照鄰接縣(市)之基準辦理」國有非公用不動產被占用處理
22 要點第7點第1項前段及國有非公用不動產使用補償金計收基
23 準表項次二、(一)、(1)後段、(2)、(4)前段亦有明定（本院卷第
24 31至35頁）。
- 25 3.原告主張系爭土地之地目未載列(空白)，惟被告種植作物為
26 蔬菜，依前揭國有非公用不動產使用補償金計收基準表項次
27 二、(一)、(2)之規定，比照旱地目中間等則以甘藷價格計算。
28 本院審酌系爭土地坐落嘉義市邊郊區，尚非工商業繁榮之
29 地，被告利用系爭土地現場有樹叢，樹叢後方有民宅，曾有
30 種植蔬菜，及另有雜木林，占用範圍旁另有棚架等使用情況
31 及經濟價值與所受利益程度等情，此有勘驗筆錄及前述土地

01 勘查表、照片在卷可佐，並參照前述國有非公用不動產被占
02 用處理要點及國有非公用不動產使用補償金計收基準表之規
03 定，認本件依前述標準計算相當租金之不當得利，應屬妥
04 適。依此計算，參酌卷附嘉義縣政府109年至112年公告本縣
05 公有出租耕地109年期至112年期地租課徵實物折收代金標準
06 及嘉義縣公有耕地全年正產物收穫量及佃租標準表(本院卷
07 第37至45頁)，以嘉義縣政府正產物收穫總量表，系爭土地
08 占用面積662平方公尺，故每月租金應為66元，日租金2元

09 【計算式：5元×9,580公斤×0.0662公頃×250/1000÷12月=66
10 元，66元÷30日=2元，元以下四捨五入)。故原告請求被告
11 給付自109年1月1日起至113年6月2日止之不當得利共3,502
12 元(計算式：66元×53個月)，及其中2,989元，自民事起訴
13 狀繕本送達被告翌日即113年6月28日(送達證書，本院卷第6
14 3頁)起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；暨被告應
15 給付原告自113年6月3日起至返還前項土地之日止，每年按
16 第一項土地占用面積乘以當期甘藷之正產物單價乘以正產物
17 收穫量乘以千分之250計算之金額(未滿一年者按實際占用
18 日數依比例計算之)，為有理由。

19 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段及第179條
20 前段之規定，請求如主文第1項至第3項所示，均有理由，應
21 予准許。

22 五、本件原告之訴為有理由，因此判決如主文。

23 中 華 民 國 113 年 12 月 16 日
24 民事第二庭 法官 李文輝

25 以上正本係照原本作成。

26 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(並附
27 繕本)。如委任律師提起上訴者，應依民事訴訟法施行法第9條
28 規定，一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上
29 訴。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 16 日
31 書記官 李彥廷