

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度訴字第715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 鄭植元律師

王又真律師

訴訟代理人 楊家瑋律師

被告 蔡春福

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國114年2月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落嘉義縣○○鄉○○段000000地號土地上如嘉義縣朴子地政事務所民國114年1月16日土地複丈成果圖即附圖所示編號A部分、面積1,609平方公尺之魚塢及其內塢堤磚牆（紅色虛線部分）拆清除，並將占用之土地騰空返還予原告。

二、被告應給付原告新臺幣387元，暨其中新臺幣300元自民國113年9月7日起至清償日止，及其中新臺幣87元自民國113年10月29日起至清償日止，均按年息百分之5計算之利息。被告另應給付原告自民國113年10月15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雜魚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1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

一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但有下列各款情形之一者，不在此限：二、請求之基礎事實同一者。

三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。本件原告起訴時訴之聲明為：

（一）被告應將坐落於嘉義縣○○鄉○○段000000地號土地（下稱系爭土地）上之魚塢（池水抽除、養殖物、養殖器具清

01 除)及水井拆清除，將前述占用面積約1,691平方公尺之土
02 地騰空返還予原告；(二)被告應給付原告新臺幣(下同)300
03 元，暨自民國113年9月7日至清償日止，按年息百分之5計算
04 之利息。被告另應給付原告自113年7月1日起至返還前項土
05 地之日止，每年按前項土地占用面積其中0.5平方公尺乘以
06 當年度申報地價年息百分之5計算之金額，以及其中1,690.5
07 平方公尺乘以當期雜魚之正產物單價乘以正產物收穫量乘以
08 千分之250計算之金額(未滿1年者按實際占用日數依比例計
09 算之)。嗣經變更訴之聲明最後為如主文第1、2項所示，經
10 核原告所為擴張或減縮，與前述法律規定相符，應予准許，
11 先為說明。

12 二、原告主張：

13 (一)系爭土地為中華民國所有、總面積1,776平方公尺，原告為
14 系爭土地之管理者，而被告與原告間無任何租賃或其他合法
15 占有使用之法律關係，被告以魚塢(塢堤)及塢堤內磚牆無
16 權占有系爭土地，經催告請求返還系爭土地未果，依民法第
17 767條第1項前段、中段，訴請被告拆清除地上物並騰空返還
18 系爭占有土地。又被告無權占用系爭土地，無法律上原因而
19 受有利益，致原告受有不能使用系爭土地之損害，依民法第
20 179條、國有非公用不動產被占用處理要點第7點等規定，請
21 求被告給付相當於租金之不當得利。

22 (二)又前述不當得利之計算基準，依前述處理要點第7點規定，
23 以國有非公用不動產使用補償金計收基準表項次二、(二)養
24 殖、(2)土地登記簿最後記載之地目非為養、池，或無地目之
25 記載者，比照養地目中間等則計算。依此，其每月不當得利
26 計算方式為：正產物單價×單位面積正產物收穫量(以當期
27 雜魚之正產物單價計之)×占用面積公頃×年息率千分之250÷
28 12個月。以嘉義縣政府地租課徵實物代金標準核定雜魚之正
29 產物單價每公斤21元，及嘉義縣政府全年正產物收穫量593
30 (公斤/公頃)，系爭土地占用面積1,609平方公尺，故每月租
31 金應為41元【計算式：21元×593公斤×0.1609公頃×250/100

01 0÷12月=41元，元以下捨棄）。故原告請求被告給付自113
02 年1月1日起至113年10月14日止之不當得利共387元（計算
03 式：41元×9個月14日），及其中300元部分，原告已於113年
04 8月6日委請律師致函被告，通知被告應於同年9月6日前繳交
05 使用補償金300元，該通知已於113年8月8日送達被告，惟被
06 告迄仍未繳納，應自113年9月7日起至清償日止，暨其中87
07 元應自民事準備(一)狀繕本送達被告翌日起至清償日止，均按
08 年息百分之5計算之利息；又被告應給付原告自113年10月15
09 日起至返還前項土地之日止，依前揭計算方式給付之不當得
10 利（未滿1年者按實際占用日數依比例計算之）等語，並聲
11 明：如主文第1項至第3項所示。

12 三、被告抗辯：系爭土地已作為魚塭10幾年了，被告願意還給原
13 告，但當初開墾所花費之費用應予補償，且原告收回後也無
14 使用，可否讓被告繼續承租等語。

15 四、本院之判斷：

16 (一)請求清除地上物及返還土地部分：所有人對於無權占有者，
17 得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法
18 第767條第1項前、中段定有明文。原告主張系爭土地為中華
19 民國國有，原告為系爭土地之管理者，被告以魚塭（塭堤）
20 及磚牆無權占有系爭土地，經原告催告仍未返還等情，已據
21 提出土地建物查詢資料、地籍圖資料、財政部國有財產署南
22 區分署嘉義辦事處土地勘查表(勘查後)及使用現況略圖、現
23 況照片圖、前述嘉義辦事處台財產南嘉三字第11131038130
24 號函及正暘法律事務所暘國財字第11308060002號函、中華
25 郵政掛號郵件收件回執影本等件為證（本院卷第19至31
26 頁），並經本院勘驗現場查明屬實，有勘驗筆錄、現場照片
27 及嘉義縣朴子地政事務所114年1月16日土地複丈成果圖即附
28 圖所示(編號A部分、面積1,609平方公尺之魚塭及其內塭堤
29 磚牆紅色虛線部分)（本院卷第79至87、91至93、97頁）附
30 卷可憑，並為被告所不爭執，依民事訴訟法第280條第1項前
31 段，視同自認，可信原告之主張為真實。因此，原告本於民

01 法第767條第1項前、中段所有物返還及妨害除去請求權之法
02 律關係，請求被告應將如附圖所示編號A部分、面積1,609平
03 方公尺之魚塭及其內塭堤磚牆(紅色虛線部分)拆清除，並將
04 占用之土地騰空返還予原告，為有理由，應予准許，並判決
05 如主文第1項所示。

06 (二)請求相當於租金之不當得利部分：

07 1.無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，
08 民法第179條前段定有明文。至其得請求返還之範圍，應以
09 對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，無權
10 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
11 念（最高法院61年度台上字第1695號裁判意旨參照）。被告
12 以魚塭（塭堤）及磚牆無權占用系爭土地面積1,609平方公
13 尺，獲有相當於租金的利益，並導致原告受有相當於租金之
14 損害，原告請求被告給付相當於租金之不當得利，自屬有
15 據。

16 2.又「占用期間使用補償金，按占用情形依附表基準向實際占
17 用人追收。」、「農作、畜牧、養殖及造林：每年按當地地
18 方政府公告當期正產物單價乘以正產物收穫總量乘以千分之
19 二百五十計收。」，前述處理要點第7點第1項前段及國有非
20 公用不動產使用補償金計收基準表項次二(二)(2)各定有明文。
21 經查，系爭土地之使用分區為特定專用區、地目雖為甲種建
22 築用地，惟被告將系爭土地作為魚塭使用長達十餘年，而作
23 為養殖漁業之用途，已據被告陳述在卷（本院卷第122
24 頁），依前揭規定，自應以每年按當地地方政府公告當期正
25 產物單價乘以正產物收穫總量乘以千分之250計收使用補償
26 金，以嘉義縣政府地租課徵實物代金標準核定雜魚之正產物
27 單價每公斤21元，及嘉義縣政府全年正產物(等則11)收穫量
28 593(公斤/公頃)，此有嘉義縣政府府地用字第11202814773
29 號公告、嘉義縣公有耕地全年正產物收穫量及佃租標準表附
30 卷可憑（本院卷第39至41頁）。本院審酌系爭土地坐落嘉義
31 縣東石鄉，毗鄰鰲鼓溼地森林園區，現況已未作為魚塭養殖

01 使用，塹堤雜草叢生，周圍道路可通往鰲鼓溼地森林園區及
02 西濱快速道路，被告無權占用系爭土地作為魚塹等使用現況
03 及經濟價值與所受利益程度等情，並參照前述處理要點及國
04 有非公用不動產使用補償金計收基準表之規定，認本件依前
05 述標準計算相當租金之不當得利，應屬妥適。

06 3.依上計算及參酌原告前述主張，原告請求自113年1月1日至
07 同年10月14日期間之相當於租金之不當得利，依前述計算基
08 準計算之結果計為387元，及其中300元部分，原告已於113
09 年8月6日委請律師致函被告，通知被告應於同年9月6日前繳
10 交使用補償金300元，但被告迄仍未繳納，則其中300元部
11 分，應自113年9月7日起至清償日止，暨其中87元應自民事
12 準備(一)狀繕本送達被告(本院送達證書附卷，本院卷第61頁)
13 翌日即113年10月29日起至清償日止，均按年息百分之5計算
14 之利息；又被告應給付原告自113年10月15日起至拆清除地
15 上物及返還前項土地之日止，依前揭計算方式給付之不當得
16 利（未滿1年者按實際占用日數依比例計算之），為有理
17 由，應予准許，並判決如主文第2項所示。

18 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段規定之所有
19 物返還及妨害除去請求權之法律關係，請求被告應將如附圖
20 所示編號A部分、面積1,609平方公尺之魚塹及其內塹堤磚牆
21 (紅色虛線部分)拆清除，並將占用之土地騰空返還予原告，
22 並依民法第179條前段之規定，請求被告給付如主文第2項所
23 示之相當於租金之不當得利及法定遲延利息，為有理由，均
24 應予准許，並判決如主文第1至3項所示。

25 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之主張、陳述及所提證據暨攻
26 擊防禦方法，經本院審酌後，認與本件判決結果無影響，毋
27 庸再以論述，附此說明。

28 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，因此判決如主文。

29 中 華 民 國 114 年 2 月 24 日

30 民事第二庭 法 官 李文輝

31 以上正本係照原本作成。

01 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（須依
02 對造人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應依民事訴訟法施
03 行法第9 條規定，一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正
04 逕行駁回上訴。

05 中 華 民 國 114 年 2 月 24 日
06 書記官 李彥廷