臺灣高雄地方法院民事判決

113年度鳳小字第564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

王子衡律師

被告 王慧麗

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10月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣14,842元，及自民國113年1月15日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔，並應於裁判確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率百分之5計算之利息。

本判決原告勝訴部分得假執行；但被告如以新臺幣14,842元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：重劃前高雄市○○區○○段000○○0地號土地（嗣經劃入高雄市第81期市地重劃範圍，重劃後為同區忠義段88地號，下稱系爭土地）為中華民國所有，伊為管理機關。又系爭土地如附圖所示編號904-20(1)、904-20(2)、904-20(3)部分面積共76平方公尺上，有被告所有門牌號碼高雄市○○區○○路00○○號未辦保存登記建物（下稱系爭建物），惟被告占用上開部分土地，並無合法權源，經伊依民法第179條規定，起訴請求被告償還占用上開部分土地所獲相當於租金之不當得利，並經本院於110年2月5日以109年度訴字第1354號判決被告應償還104年7月22日至109年1月31日之不當得利共新臺幣（下同）33,480元本息，並駁回伊其餘

01 請求，伊聲明不服，提起上訴，經臺灣高等法院高雄分院於
02 110年5月11日以110年度上易字第86號判決駁回伊之上訴，
03 已告確定（下稱前案）。惟被告於109年2月1日以後，至111
04 年3月2日辦理拆遷補償事宜為止，仍無權占用上開部分土
05 地，為此依民法第179條規定，請求被告償還自109年2月1日
06 起至111年2月28日止，按系爭土地申報地價年息百分之5計
07 算之不當得利共37,129元等情，並聲明：如主文第1項所
08 示。

09 二、被告則以：伊已依前案確定判決給付原告33,480元本息，原
10 告再提起本件訴訟，請求伊償還相當於租金之不當得利，應
11 屬重複請求。又依前案確定判決主文及理由，原告僅能請求
12 伊償還自109年8月28日起至清償日止之不當得利，原告本件
13 請求期間回溯自109年2月1日起算，並不合理。其次，伊已
14 於109年2月27日將系爭土地返還原告，此後即未再占用土
15 地，系爭建物現亦已全部拆除，自無原告所指繼續占用土地
16 之情事。原告請求伊償還109年2月1日至111年2月28日相當
17 於租金之不當得利共37,129元，洵屬無據等語，資為抗辯，
18 並聲明：原告之訴駁回。

19 三、本院之判斷：

20 (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
21 益。不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該
22 利益更有所取得者，並應返還。但依其利益之性質或其他情
23 形不能返還者，應償還其價額。民法第179條、第181條分別
24 定有明文。又無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利
25 益，為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號裁判
26 意旨參照）。

27 (二)、經查，原告主張被告於109年2月1日以後，至111年3月2日
28 止，仍繼續占用系爭土地如附圖所示編號904-20(1)、904-20
29 (2)、904-20(3)部分面積共76平方公尺等情，業據其提出高雄
30 市政府地政局土地開發處檢送之高雄市第81期市地重劃區地
31 上物拆遷補償相關資料為證（見本院卷第89至91頁）。觀諸

01 上開資料，被告於111年3月2日領取拆遷補償費時，僅排定
02 自行拆除系爭建物，可見系爭建物斯時尚未經拆除，而被告
03 對其已領取拆遷補償費乙節，亦未加爭執（見本院卷第25
04 頁），堪認原告主張被告於111年3月2日前仍持續占用上開
05 部分土地等語，尚屬非虛。被告雖辯稱其已於109年2月27日
06 返還系爭土地云云，並提出申請返還土地之文件為據（見前
07 案一審訴字卷第143頁），然上開文件記載「……主旨：申
08 請返還國有土地，放棄圍籬權、暨免繳使用補償金。地號：
09 高雄市大寮區水源段0000-0000……懇請貴署惠予協助歸還
10 以上地號之國有土地」等語，可見被告於109年2月27日所欲
11 返還之土地實係同段904之19地號土地，而非系爭土地甚
12 明，自難認上開文件與本件有關，被告執此辯稱其已於109
13 年2月27日返還系爭土地云云，要無足取。被告於111年3月2
14 日前均占用上開部分土地，已如前述，而被告就其有何占有
15 土地之合法權源存在，迄未舉證以實其說，則原告主張被告
16 於109年2月1日至111年2月28日為無權占有土地，並請求被
17 告償還上開期間所獲相當於租金之不當得利，於法即屬有
18 據。

19 (三)、被告固執前詞辯稱：原告於前案判決確定後，又提起本件訴
20 訟，乃屬重複請求，且其本件請求期間與前案確定判決主文
21 及理由不符，並不合理云云。惟前案確定判決所命被告給付
22 者為「104年7月22日至109年1月31日」之不當得利，而原告
23 本件請求期間為「109年2月1日至111年2月28日」，二者並
24 無重疊或重複（見本院卷第93至101頁）。且前案確定判決
25 主文及理由提及之「109年8月28日」，乃前案起訴狀繕本送
26 達被告翌日之日期，僅作為法定遲延利息之起算日，此觀前
27 案二審判決理由五、(四)記載「……上訴人（按即原告）請求
28 被上訴人（按即被告）給付33,480元，及自受催告時即起訴
29 狀繕本送達翌日即109年8月28日起，至清償日止，按週年利
30 率5%之遲延利息……」等語即明，要與原告所請求不當得
31 利之期間無涉。被告上開所辯，顯係對於前案確定判決內容

01 有所誤會，自無足取。

02 (四)、城市地方房屋之租金，以不超過土地申報總價額年息百分之
03 10為限，土地法第97條第1項定有明文，此依同法第105條規
04 定，於租用基地建築房屋準用之。而所謂土地總價額，係以
05 法定地價為準，即土地所有權人依土地法所申報之地價，土
06 地法施行法第25條、土地法第148條亦分別定有明文。而所
07 謂以土地申報總價年息百分之10為限，乃指基地租金之最高
08 限額而言，並非必須照申報價額年息百分之10計算之，尚須
09 斟酌基地之位置、工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價
10 值、所受利益等事項，以為決定（最高法院68年台上字第30
11 71號裁判意旨參照）。查系爭土地位於高雄市大寮區商協路
12 內，連接鳳林公路可至瑞生醫院、高雄市立忠義國小；往南
13 2公里車程接進學路可至大寮區衛生所、高雄市立圖書館大
14 寮分館、高雄市立永芳國小；往東接光華路1.2公里車程，
15 可至高雄捷運大寮站；而由鳳林公路往西可連接中山東路至
16 大東醫院、衛武營國家藝術文化中心及國道1號等情，有相
17 關現況照片或Google街景翻拍照片可參（見前案一審審訴卷
18 第85至91頁），堪認系爭土地附近交通、生活機能尚可。本
19 院審酌上開情狀，及前案確定判決係以申報地價年息百分之
20 2計算，暨原告於前案第二審亦係主張按申報地價年息百分
21 之2計算（見前案二審卷第12頁）等情，因認原告主張被告
22 無權占用上開部分土地所受相當於租金之不當得利，以按申
23 報地價年息百分之2計算為適當，據此計算，原告得請求被
24 告償還之不當得利價額為14,842元（計算式詳如附表）。

25 四、綜上所述，本件原告依民法第179條規定，請求被告給付其1
26 4,842元，及自支付命令送達翌日（即113年1月15日）起至
27 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應
28 予准許。逾此範圍，非有理由，應予駁回。

29 五、本件原告勝訴部分，係依小額訴訟程序為被告敗訴之判決，
30 依民事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行，另
31 就被告部分，併依同法第392條第2項規定，酌定相當之擔保

01 金額，依職權宣告免為假執行。又本件事證已臻明確，兩造
02 其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌後均於判決結果不生影
03 響，爰不一一論述，附此敘明。

04 六、本件適用小額訴訟程序，依民事訴訟法第436條之19第1項規
05 定，應併確定訴訟費用額為1,000元。又原告之訴雖為一部
06 有理由，一部無理由，惟本院審酌原告確有提起本件訴訟之
07 必要，且起訴後至少應徵裁判費1,000元（民事訴訟法第77
08 條之13規定參照），爰依民事訴訟法第79條規定，酌量情形
09 命被告負擔全部訴訟費用。

10 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日
11 鳳山簡易庭 法 官 林婕妤

12 以上正本係照原本作成。

13 民事訴訟法第436條之24第2項：對於本判決之上訴，非以違背法
14 令為理由，不得為之。

15 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
16 須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原
17 判決有違背法令之具體事實之上訴理由（均須按他造當事人之
18 數附繕本）。

19 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日
20 書記官 陳孟琳

21 附表：

02 占用期間	占用面積 (m ²)	申報地價 (元/m ²)	每月應繳納金額【即占用 面積×申報地價×年息2%÷ 12，不滿1元部分無條件 捨去】	小計 (每月應繳納金額 ×占用期間)
109年2月1日至110 年12月31日，共23 個月	76	4,900	620元 (76×4900×2%÷12= 620)	14,260元 (620×23 =14260)
111年1月1日至111 年2月28日，共2個 月	76	2,300.6	291元 (76×2300.6×2%÷12 =291)	582元 (291×2=58 2)
合計：14,842元 (14260+582=14842)				