

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度豐簡字第1017號

原告 農業部農田水利署

法定代理人 蔡昇甫

訴訟代理人 楊榮富律師

複代理人 蔣志明律師

被告 勝騏食品工廠有限公司

法定代理人 陳玲玲即陳素玲

江淑卿

廖安祖

陳惠良

上列當事人間請求不當得利事件，本院於民國114年2月11日言詞
論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣12萬5,173元及自民國114年1月9日起至清
償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；
解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；公司經中央主
管機關撤銷或廢止登記者，準用前開規定。又有限公司之清
算，以全體股東為清算人，但公司法或章程另有規定或經股
東決議，另選清算人者，不在此限，公司法第24條、第25
條、第26條之1、第113條準用第79條亦分別定有明文。查被
告業經廢止登記，其股東為陳玲玲即陳素玲、江淑卿、廖安
祖、陳惠良，有變更登記表影本在卷可佐（本院卷第21至23

01 頁)，是依上開規定，被告既尚未清算完畢，於清算範圍內
02 視為尚未解散，其法人格仍未消滅，自有當事人能力，並以
03 陳玲玲即陳素玲、江淑卿、廖安祖、陳惠良為其法定代理
04 人，合先敘明。

05 二、原告主張：臺中市○○區○○段00000地號土地（下稱系爭
06 土地）為原告管理之國有土地。又被告自多年前占用系爭土
07 地之一部（面積約461.7平方公尺）搭建建物作為停車及堆
08 放雜物使用，迄至民國112年11月1日上開建物始與同段494-
09 1地號土地由第三人拍賣取得。為此，爰依不當得利之法律
10 關係，請求被告給付自106年9月4日起至112年10月31日止，
11 相當於租金之不當得利125,173元等語。並聲明：被告應給
12 付原告125,173元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
13 止，按年息5%計算之利息。

14 三、被告則以：當時被告負責人係謝勝騏，應由謝勝騏負責等
15 語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

16 四、本院得心證之理由：

17 (一)原告主張系爭土地為國有土地，原告為系爭土地之管理者，
18 被告自106年9月4日前至112年10月31日止無權占用系爭土地
19 面積461.7平方公尺等情，有原告提出土地建物查詢資料、
20 現勘照片、地籍套繪航測圖、地籍套繪成果圖在卷可稽，堪
21 信為真。

22 (二)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
23 益，依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價
24 額，民法第179條、第181條但書定有明文。又按依不當得利
25 之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致
26 他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方
27 所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，且無權占
28 有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念
29 （最高法院61年台上字第1695號裁判意旨可資參照）。經
30 查：

31 1.原告主張被告無權占有系爭土地面積461.7平方公尺，既屬

01 可採，則原告依不當得利之法律關係，請求被告給付自106
02 年9月4日前至112年10月31日止，無權占有系爭土地所受相
03 當於租金之利益，於法有據。

04 2.又按土地法第97條第1項規定，城市地方房屋之租金，以不
05 超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為限。上開規定
06 依同法第105條規定，於租用基地建築房屋準用之。而該規
07 定所謂土地申報價額，依土地法施行法第25條、土地法第14
08 8條規定，係指土地所有權人依土地法申報之地價。而舉辦
09 規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申
10 報地價者，以公告地價百分之80為其申報地價。平均地權條
11 例第16條亦有明文。又此項租金數額，應以申報地價為基
12 礎，斟酌基地位置、工商繁榮程度、占用人利用土地經濟價
13 值等因素定之，非必達申報地價年息百分之10之最高額。本
14 院審酌斟酌系爭土地之位置、工商繁榮程度、被告利用系爭
15 土地之經濟價值與所受利益，認以系爭土地申報地價年息
16 5%計算相當於租金之不當得利為適當。而系爭土地之申報
17 地價於111年間為每平方公尺880元，於106、107、108、110
18 年度則均未申報地價，有系爭土地地價查詢資料在卷可參
19 （本院卷第33頁），且被告對原告所為之計算方式亦不爭
20 執，是原告請求被告給付自106年9月4日至112年10月31日止
21 相當於租金之不當得利125,173元（計算式： $461.7 \times 880 \times 5\%$
22 $\times 5.3288 + 461.7 \times 880 \times 5\% \times 0.83 = 125,173$ ），應予准許。

23 五、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
24 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
25 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
26 相類之行為者，與催告有同一之效力。而遲延之債務，以支
27 付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利
28 息。但約定利率較高者，仍從其約定利率。至應付利息之債
29 務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之
30 5。民法第229條第2項、第233條第1項及第203條分別有所明
31 定。原告上開請求相當租金之不當得利，屬以支付金錢為標

01 的，揆諸上開說明，原告請求給付自起訴狀繕本送達被告之
02 翌日即114年1月9日（本院卷第51頁送達證書）起，按週年
03 利率5%計算之遲延利息，即無不合。

04 六、綜上所述，原告依不當得利法律關係，請求被告給付125,17
05 3元及自114年1月9日起至清償日止，按週年利率5%計算之
06 利息，為有理由，應予准許。

07 七、本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第
08 389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。

09 八、本件為判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資
10 料，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不一一論述
11 。

12 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

13 中 華 民 國 114 年 3 月 4 日
14 豐原簡易庭 法官 曹宗鼎

15 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
16 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
17 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
18 應一併繳納上訴審裁判費。

19 以上正本與原本相符。

20 中 華 民 國 114 年 3 月 4 日
21 書記官 許家豪