

臺灣基隆地方法院民事判決

112年度訴字第617號

原告 財政部國有財產署北區分署

法定代理人 郭曉蓉

訴訟代理人 曾智群律師

複代理人 劉亭好律師

被告 林子雅

上列當事人間給付土地使用補償金事件，本院於民國113年8月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣壹拾肆萬貳仟捌佰伍拾壹元，及自民國一百一十三年八月二十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。
- 二、被告應自民國一百一十三年一月一日起至將附圖項目A部分騰空返還原告之日止，按月給付原告新臺幣貳仟參佰玖拾陸元。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、訴訟費用由被告負擔百分之二十四，餘由原告負擔。
- 五、本判決主文第一、二項於原告以已到期金額之三分之一金額為被告供擔保後，得假執行，但被告如以已到期金額之全額為原告預供擔保，得免為假執行。
- 六、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分

- 一、按國有財產撥給各地國家機關使用者，名義上雖仍為國有，實際上即為使用機關行使所有人之權利，故本院對於是類財產，向准由管領機關起訴，代國家主張所有權人之權利，最高法院51年台上字第2680號判例意旨參照。次按財政部國有

01 財產署組織法第1條規定：「財政部為辦理國有財產業務，
02 特設國有財產署（以下簡稱本署）。」，第5條則規定：
03 「本署為應轄區業務需要，得設分署。」，財政部國有財產
04 署各分署組織準則第1條規定：「財政部國有財產署為辦理
05 國有財產業務，特設北區、中區、南區分署（以下簡稱各分
06 署）。」，第2條第2款及第6款規定：「各分署掌理轄區內
07 下列事項：二、國有財產之管理。六、國有財產法務案件之
08 處理。」。本件所涉臺北市○○區○○段○○段000地號土
09 地（下稱系爭土地）為中華民國與其他訴外人所共有（國有
10 權利範圍2221/10000），財政部國有財產署為系爭土地國有
11 部分之管理者，而原告則為其所設分署，參以首開說明，原
12 告就系爭土地對被告提起請求給付不當得利，自有當事人適
13 格。

14 二、按債務人對於支付命令之全部或一部，得於送達後20日之不
15 變期間內，不附理由向發命令之法院提出異議。債務人對於
16 支付命令於法定期間合法提出異議者，支付命令於異議範圍
17 內失其效力，以債權人支付命令之聲請，視為起訴或聲請調
18 解，民事訴訟法第516條第1項、第519條第1項定有明文。經
19 查，本件原告聲請本院對於被告發支付命令，被告於法定期
20 間內提出異議，依前開規定，原告支付命令之聲請視為起
21 訴。

22 三、又按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求
23 之基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第
24 2款定有明文。本件原告起訴時，訴之聲明為：(一)被告應給
25 付原告新臺幣（下同）592,438元，及自支付命令送達之翌
26 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(二)程序
27 費用由被告負擔。嗣原告依測量成果，於本院民國113年8月
28 26日言詞辯論期日以民事變更訴之聲明狀，變更訴之聲明
29 為：(一)被告應給付原告592,438元，及自民事變更訴之聲明
30 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利
31 息，暨自112年11月1日起至被告將臺北市古亭地政事務113

01 年1月25日文山土字第007000號土地複丈成果圖（即本判決
02 附圖，下稱附圖）所示項目A部分，騰空返還予原告之日
03 止，按月給付2,397元予原告。(二)原告願供擔保請准宣告假
04 執行。(三)訴訟費用由被告負擔。經核原告上開訴之變更，其
05 請求之基礎事實同一，參以首開規定，應予准許。

06 貳、實體部分

07 一、原告起訴主張：

08 被告所有之門牌號碼臺北市○○區○○路0段00號2樓房屋
09 （下稱系爭房屋）無權占用原告所管理之系爭土地，占用面
10 積如附圖項目A所示為111.52平方公尺，而依原告就系爭土
11 地之權利範圍2221/10000及被告使用比例1/3計算，則被告
12 無權占用系爭土地之面積約為8.26平方公尺（計算式： $111.52\text{m}^2 \times 2221/10000 \times 1/3 = 8.26\text{m}^2$ ，小數點後2位四捨五入）。
13 原告要求被告騰空返還所占用之土地並繳納土地使用補償
14 金，惟被告並未履行，爰依民法第179條規定提起本件訴
15 訟，並聲明：(一)被告應給付原告592,438元，及自民事變更
16 訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計
17 算之利息，暨自112年11月1日起至被告將附圖所示項目A部
18 分，騰空返還予原告之日止，按月給付2,397元予原告。(二)
19 原告願供擔保請准宣告假執行。(三)訴訟費用由被告負擔。

20 二、被告抗辯略以：

21 系爭房屋早已於60年完工，迄今已逾50年，若系爭房屋無權
22 占用系爭土地，為何當初臺北市政府准予興建完工，況被告
23 亦曾擁有系爭土地64/1080之持分及同段945地號、953地
24 號、953-1地號等土地，並於107年4月11日將上開土地贈與
25 被告之配偶即訴外人劉家好。原告是否有向與系爭房屋同棟
26 建物之3樓房屋所有權人收取租金，因該屋與系爭房屋係屬
27 同棟建物，其情況應與被告相同。就原告請求本件土地使用
28 補償金提出時效抗辯等語，並聲明：不同意原告之請求。

29 三、本院之判斷：

30 (一)原告主張系爭土地為中華民國與他人所共有（國有權利範圍
31

01 10000分之2221)，財政部國有財產署為管理者，系爭房屋
02 為被告所有，系爭房屋為3層樓中之第2層，系爭房屋占用系
03 爭土地如附圖項目A所示，面積111.52平方公尺等情，有原
04 告提出土地建物查詢資料在卷可稽，並經本院勘驗及囑託臺
05 北市古亭地政事務測量屬實，有勘驗測量筆錄、照片及臺北
06 市古亭地政事務所113年8月6日北市古地測字第1137011992
07 號函附該所113年8月6日（收件日期文號113年1月25日文山
08 土字第007000號，複丈日期113年3月7日）土地複丈成果圖
09 （即附圖）在卷可憑，且為被告所無爭執，堪信為真。

10 (二)按「以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所
11 有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地
12 所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自
13 應就其取得占有係有正當權源之事實證明之」，此有最高法
14 院85年度台上字第1120號判決意旨參照。原告主張被告係無
15 權占有系爭土地，被告雖辯稱：其曾為系爭土地共有人，嗣
16 將應有部分移轉予配偶劉家好等情。惟按各共有人按其應有
17 部分，對於共有物之全部雖有使用收益之權。惟共有人對共
18 有物之特定部分使用收益，仍須徵得他共有人全體之同意，
19 非謂共有人得對共有物之全部或任何一部有自由使用收益之
20 權利。最高法院63年台上字第1803號判例意旨參照。是縱使
21 被告所辯曾為系爭土地共有人，嗣將應有部分移轉予配偶劉
22 家好等情屬實，惟被告既未能證明占用系爭土地係得全體共
23 有人之同意，自難僅因劉家好為系爭土地共有人，而認被告
24 係有權占有系爭土地。此外，被告並未提出其他確切證據證
25 明占用系爭土地係有正當權源，原告主張被告無權占有系爭
26 土地，可以採認。

27 (三)按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
28 益。雖有法律上原因，而其後已不存在者，亦同，此為民法
29 第179條所明定。故得請求之不當得利範圍，應以他方所受
30 之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，而無權占有他
31 人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。

01 最高法院61年度台上字第1695號判例要旨可資參照。原告主
02 張被告無權占有系爭土地，既屬可採，則原告主張被告受有
03 相當於租金之不當得利，即屬有理。次按「地方城市房屋之
04 租金，以不超過土地及其建物申報總價年息百分之十為
05 限」、「土地法第九十七條所謂土地及建築物之總價額，土
06 地價額依法定地價，建築物價額依該管直轄市或縣（市）地
07 政機關估定之價額」、「土地所有權人依本法所申報的地
08 價，為法定地價」，土地法第97條第1項及同法施行法第25
09 條、同法148條定有明文。又按計算相當於租金之不當利益
10 數額，除以基地申報地價、課稅現值為基礎外，尚須斟酌基
11 地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值
12 及所受利益等項，最高法院著有68年度台上字第3071號判例
13 要旨可資參照。本院審酌系爭土地坐落於臺北市木柵路4
14 段，交通便利，生活機能良好等情，認原告主張以系爭土地
15 申報地價年息百分之5計算相當於租金之不當得利數額，並
16 無不當。次按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他1
17 年或不及1年之定期給付債權，其各期給付請求權，因5年間
18 不行使而消滅，民法第126條定有明文。又時效因請求而中
19 斷；依督促程序，聲請發支付命令，與起訴有同一效力；時
20 消因請求而中斷者，若於請求後6個月內不起訴，視為不中
21 斷，民法第129條第1項第1款、第2項第1款及第130條規定甚
22 明。原告前委由創或法律事務所曾智群律師寄發112年2月14
23 日112年度或字第10013號函，請求被告給付系爭土地之使用
24 補償金，該信函於112年2月17日向被告設於基隆市信義區深
25 美街住所（地址詳卷）送達，因招領逾期退回；原告復委由
26 曾智群律師寄發112年3月13日112年度或字第10013號函，該
27 信函於112年3月15日向被告位於基隆市信義區信二路戶籍地
28 址（地址詳卷）送達，則因遷移不明遭退回等情，有各該信
29 函及中華郵政掛號郵件收件回執影本在卷可稽（本院卷第39
30 至44頁）。上開112年2月14日信函已到達於被告支配範圍，
31 應認已經送達而發生效力，惟原告遲至112年10月20日始聲

01 請發支付命令，有原告民事聲請支付命令狀上蓋用本院收文
02 戳章可憑，原告既未於請求後6個月內起訴，則時效視為不
03 中斷。而原告係於112年10月20日聲請發支付命令，業如前
04 述，參以首開規定，本件請求權時效於112年10月20日中
05 斷，經被告提出時效抗辯，則107年10月20日以前之土地使
06 用補償金已罹於5年時效。是原告所得請求107年10月21日至
07 112年12月31日之不當得利合計應為142,851元（計算式詳如
08 附表）。原告所得請求自113年1月1日起按月給付之不當得
09 利金額為2,396元（計算式：土地面積111.52平方公尺×國有
10 應有部分比例2221/10000×占用比例1/3×113年1月申報地價6
11 9,656元×5%÷12月=2,396元，元以下四捨五入）。

12 四、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告給付自107年
13 10月21日至112年12月31日之不當得利142,851元及自民事變
14 更訴之聲明狀繕本送達被告翌日即113年8月27日起至清償日
15 止，按年息百分之5計算之利息，暨自113年1月1日起至騰空
16 交還占用土地之日止，按月給付不當得利2,396元，為有理由，
17 應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

18 五、原告陳明願供擔保請准宣告假執行，核無不合，爰酌定相當
19 之擔保金額予以准許，並依職權宣告被告預供擔保得免為假
20 執行。

21 六、本件事證已經明確，兩造其餘主張、舉證及攻擊或防禦方法
22 及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之
23 結果，爰不逐一論列，附此敘明。

24 參、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

25 中 華 民 國 113 年 10 月 7 日
26 民事第一庭法官 高偉文

27 以上正本係照原本作成。

28 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
29 書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人
30 之人數附具繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁
31 判費。

附表 (113年度訴字第617號)					
編號	占用地號	占用面積 (平方公尺)	占用期間	申報地價 (新臺幣元/ 平方公尺)	相當於租金之不當得利 計算式：土地面積×國有 應有部分比例×占用比例 1/3×申報地價×5%÷365 天×占用天數 (元以下四 捨五入，下同) 計算式：土地面積×國有 應有部分比例×占用比例 1/3×申報地價×5%÷12月 ×占用月數
1.	臺北市○ ○區○○ 段○○段 000地號	111.52	1.107年10月21日至1 07年10月31日	67,615元	$111.52 \text{ 平方公尺} \times 2221/10000 \times 1/3 \times 67,615 \text{ 元} \times 5\% \div 365 \text{ 日} \times 11 \text{ 日} = 841 \text{ 元}$
			2.107年11月1日至10 8年12月31日	67,615元	$111.52 \text{ 平方公尺} \times 2221/10000 \times 1/3 \times 67,615 \text{ 元} \times 5\% \div 12 \text{ 月} \times 14 \text{ 月} = 32,564 \text{ 元}$
			3.109年1月1日至110 年12月31日	66,060元	$111.52 \text{ 平方公尺} \times 2221/10000 \times 1/3 \times 66,060 \text{ 元} \times 5\% \div 12 \text{ 月} \times 24 \text{ 月} = 54,540 \text{ 元}$
			4.111年1月1日至112 年12月31日	66,503元	$111.52 \text{ 平方公尺} \times 2221/10000 \times 1/3 \times 66,503 \text{ 元} \times 5\% \div 12 \text{ 月} \times 24 \text{ 月} = 54,906 \text{ 元}$
總計：841元+32,564元+54,540元+54,906元=142,851元					