

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄簡字第2334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

被告 陳志瑋

陳雪里

洪資雅

洪士雄

上列當事人間給付使用補償金事件，本院民國（下同）114年1月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告丙○○、丁○○應於繼承陳○○遺產範圍內連帶給付原告新台幣（下同）6,462元，及自114年1月1日起至清償日止按週年利率5%計算之利息。
- 二、被告乙○○應給付原告3,231元及自113年10月31日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 三、被告甲○○應給付原告3,231元及自113年11月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 四、被告丙○○、丁○○、乙○○、甲○○應共同給付原告13萬4,171元，及自113年11月19日起至清償日止按週年利率5%計算之利息。

01 五、訴訟費用1,550元由被告負擔，並應於裁判確定之翌日起至  
02 清償日止，加給按週年利率5%計算之利息。

03 六、本判決第1、2、3、4項所命給付得假執行，但被告丙○○、  
04 丁○○如以6,462元預供擔保、被告乙○○如以3,231元預供  
05 擔保、被告甲○○如以3,231元預供擔保、被告丙○○、丁  
06 ○○○、乙○○、甲○○如以13萬4,171元預供擔保，得免假  
07 執行。

08 事實及理由

09 一、本件被告丙○○、丁○○、乙○○、甲○○經合法通知，未  
10 於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情  
11 形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

12 二、原告主張：○○市○○區○○段○○段000000號土地（下稱  
13 系爭土地為國有，由原告管理，坐落系爭土地上門牌號碼○  
14 ○市○○區○○街000巷0000號磚造鐵皮平房等地上物（下  
15 稱系爭房屋）原為陳○○、陳○○共有，應有部分各1/2，  
16 其等因而向交通部臺灣鐵路管理局承租系爭土地，租期自97  
17 年7月1日起至99年6月30日，而陳○○於00年0月00日死亡，  
18 被告乙○○、甲○○為陳○○之繼承人，陳○○於000年00  
19 月00日死亡，被告丙○○、丁○○為陳○○之繼承人，系爭  
20 土地仍為系爭房屋所占用，被告等既因繼承而為系爭房屋之  
21 共有人（應有部分各1/2），是依民法第179條規定，請求被  
22 告給付系爭土地之土地使用補償金即相當於租金不當得利。  
23 並聲明：(一)被告丙○○、丁○○應於繼承陳○○遺產範圍內  
24 連帶給付原告6,462元，及自民事變更訴之聲明狀繕本送達  
25 翌日起至清償日止按週年利率5%計算之利息；(二)被告乙○  
26 ○應給付原告3,231元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日  
27 止，按週年利率5%計算之利息；(三)被告甲○○應給付原告  
28 3,231元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利  
29 率5%計算之利息；(四)被告丙○○、丁○○、乙○○、甲○  
30 ○應共同給付原告13萬4,171元，及自起訴狀繕本送達翌日  
31 起至清償日止按週年利率5%計算之利息。

01 三、被告抗辯：

02 (一)被告丙○○陳稱：系爭房屋為長輩所有，伊等不知為坐落國  
03 有地。

04 (二)被告丁○○、乙○○、甲○○未到庭，亦未提出書狀作何陳  
05 述。

06 四、本院之判斷：

07 (一)無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
08 益，雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第  
09 179條定有明文。又依不當得利之法則請求返還不當得利，  
10 以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故  
11 其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求  
12 人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得相當於  
13 租金之利益為社會通常之觀念，此有最高法院61年台上字第  
14 1695號民事判例要旨可資參照。另城市地方房屋之租金，以  
15 不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限，土地法第97  
16 條第1項亦有明訂，另所謂之土地價額，依土地法施行法第2  
17 5條規定，係以法定地價為準，而依土地法第148條規定，土  
18 地所有權人依該法所申報之地價，為法定地價，惟公有土地  
19 之申報地價，依平均地權條例施行細則第21條規定，以公告  
20 地價為申報地價。再者，繼承人自繼承開始時，除本法另有  
21 規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務；繼承人對  
22 於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負清償責任；  
23 繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負連  
24 帶責任；配偶有相互繼承遺產之權，其應繼分，依左列各款  
25 定之：①與第1138條所定第一順序之繼承人同為繼承時，其  
26 應繼分與他繼承人平均，民法第1148條第1項前段、第2項、  
27 第1153條第1項、第1144條第1款亦有明文。

28 (二)原告就其上開主張，業已提出土地登記謄本、國有基地租賃  
29 契約書、國有非公用不動產繼承續租換約申請書、繼承系統  
30 表、戶籍謄本、臺灣高雄少年及家事法院限定繼承備查函、  
31 家事事件（全部）公告查詢資料、土地勘查表、現場照片、

01 歷年申報地價謄本為證（見本院卷第17至59頁、第125至131  
02 頁），經核相符，且為被告所不爭執，自堪信為真實。

03 (三)審酌系爭土地所在之○○市○○區○○街000巷0000號附  
04 近，近年因市區發展，繁榮程度不差，是原告主張系爭土地  
05 之相當於租金不當得利（即使用補償金）應以公告地價年息  
06 5%計算，甚為合理，則本件相當於租金不當得利之認定當  
07 以公告地價年息5%計算。而原告就其得請求被告等人給付  
08 相當於租金不當得利之情形，已列表計算於說明附卷，結果  
09 即如其所為之請求（見本院卷第120至122頁），經核相符，  
10 且為被告等人所不爭執，亦堪信為真實。

11 五、綜上所述，原告所訴於法有據，應予准許。又應依民事訴訟  
12 法第389條第1項第3款規定，職權宣告原告得假執行，並依  
13 同法第392條第2項之規定，依職權宣告被告得預供擔保，  
14 免為假執行。再者，本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦  
15 方法及所舉證據，經審酌認與判決結果不生影響，爰不逐一  
16 論列，併此敘明。

17 六、據上論結，原告之訴為有理由，判決如主文（訴訟費用負擔  
18 之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前段、第91條第3  
19 項）。

20 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日  
21 高雄簡易庭 法 官 鄭峻明

22 以上正本係照原本作成。

23 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  
24 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  
25 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

26 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日  
27 書 記 官 武凱葳