

臺灣澎湖地方法院民事簡易判決

110年度馬簡字第13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 陳怡廷

連思成律師

張義群律師

程光儀律師

上 一人

複代理人 張庭維律師

被告 文澳加油站股份有限公司

法定代理人 賴國楨

訴訟代理人 陳玠聖

上列當事人間拆屋還地等事件，本院於民國111年8月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落澎湖縣○○市○○段○○○地號土地上如附圖所示線段A部分（面積八點六〇平方公尺）之地上物拆除，並將該部分土地返還予原告。

被告應給付原告新臺幣貳佰伍拾陸元，及自民國一〇九年十一月二十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，並應自民國一〇九年九月一日起至返還前項土地之日止，按月給付原告新臺幣捌元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項得假執行。

本判決第二項前段得假執行。同項後段於所命各期給付到期後得

01 假執行。

02 事實及理由

03 一、原告主張：坐落澎湖縣○○市○○段000地號土地（下稱系
04 爭土地）係中華民國所有，由原告管理，為被告以鐵皮平房
05 （下稱系爭地上物）占用，惟原告與被告間並未有租賃或其
06 他合法使用關係，原告自得依民法第767條第1項之規定，請
07 求被告將系爭地上物拆除，並將該部分土地返還予原告。又
08 無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通
09 常之觀念，原告亦得依不當得利法律關係，以系爭土地之申
10 報地價5%為計算基準，請求被告加計法定遲延利息償還自10
11 7年1月1日起至109年8月31日之不當得利價額共新台幣（下
12 同）256元，及請求被告自109年9月1日起至返還系爭土地之
13 日止，按月償還不當得利價額8元等語，並聲明：如主文第
14 1、2項所示。

15 二、被告則以：被告同意原告之主張，願意拆除占用部分之地上
16 物，也願意給付相當於租金之損害賠償，金額均如原告所述
17 等語。

18 三、本院之判斷：

19 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；
20 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
21 段、中段定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就
22 其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。
23 而以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有
24 權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所
25 有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應
26 就其取得占有係有正當權源之事實證明之。

27 (二)原告主張之上開事實，業據提出系爭土地之查訊資料、產
28 籍表、查詢資料、現況照片等件為證，核與其所述相符，並
29 經本院會同澎湖縣澎湖地政事務所人員至現場勘驗，有本院
30 勘驗測量筆錄及澎湖縣澎湖地政事務所111年3月7日澎地所
31 測字第1110100730號函暨所附之附圖在卷可稽，且為被告所

01 不爭執，應認原告之主張為真實。從而，原告依民法第767
02 條第1項前段、中段之規定，請求如主文第1項所示，核屬有
03 據。

04 (三)再按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
05 利益，為民法第179條前段所明定。次按無權占有他人不動
06 產，可能獲得相當於租金之利益，復為社會通常之觀念。被
07 告無權占有系爭土地附圖所示線段A部分（面積8.60平方公
08 尺），業如前述，則被告受有占有、使用系爭土地之利益，
09 致原告受有相當於租金之損害，則原告依不當得利返還請求
10 權，請求被告給付相當於租金之不當得利，自屬有據。又按
11 城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年
12 息10%為限；前條規定，於租用基地建築房屋準用之，土地
13 法第97條第1項、第105條分別定有明文。其次，土地法第97
14 條第1項所謂之土地價額，依同法施行法第25條之規定，係
15 指法定地價而言。而土地法第148條規定土地所有人依土地
16 法所申報之地價為法定地價，故土地法第97條第1項所謂之
17 申報價額，即指該土地之申報地價而言。另基地租金之數
18 額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工
19 商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等
20 項，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申報總地價
21 年息10%之最高額。

22 (四)觀諸系爭土地位置、利用狀況、交通情形、繁榮程度、使用
23 經濟效益等情，本院認以109年申報地價每平方公尺240元
24 （見上開查詢資料，本院卷第19頁）之5%計算系爭土地之租
25 金數額，方為適當。基此計算，原告得請求之每月相當租金
26 之金額為8元（計算式：240（申報地價）×8.60（占用面
27 積）×0.05（年息率）÷12（月數）=8，元以下四捨五
28 入），則原告請求被告償還自107年1月1日起至109年8月31
29 日之不當得利價額共256元（計算式：8（每月相當租金之金
30 額）×32（月數）=256），及自109年9月1日起至返還該部
31 分土地之日止，按月給付原告相當於租金之利益為8元，亦

01 無不合。

02 (五)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
03 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人
04 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相
05 類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第2項定有
06 明文。而遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求
07 依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經
08 約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，亦為民法第233條
09 第1項、第203條所明定。準此，原告對被告請求256元部
10 分，並主張自起訴狀繕本送達翌日即109年11月25日起至清
11 償日止，按週年利率5%計算之利息，同為有據。

12 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段之規定，請
13 求被告拆除系爭土地上如附圖所示線段A部分（面積8.60平
14 方公尺）之地上物，並將該部分土地返還原告；併依民法第
15 179條規定，請求被告給付256元，及自109年11月25日起至
16 清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自109年9月1日起
17 至返還上開土地之日止，按月給付8元，為有理由，應予准
18 許。

19 五、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗
20 訴之判決，應依同法第389條第1項第3款之規定，依職權宣
21 告假執行。原告雖陳明願供擔保聲請宣告假執行，應僅在促
22 使法院注意依職權宣告假執行而已，此部分尚無庸另為准駁
23 之諭知，附此敘明。

24 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

25 中 華 民 國 111 年 8 月 30 日

26 臺灣澎湖地方法院馬公簡易庭

27 法 官 陳順輝

28 以上正本係照原本作成。

29 如對本判決上訴，須於收受判決送達後20日內向本院提出上訴狀
30 （須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判
31 費。

01 中 華 民 國 111 年 8 月 30 日
02 書記官 祝語萱