臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

111年度苗簡字第146號

原　　告　台灣肥料股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃耀興

訴訟代理人　陳添信律師

被　　告　謝清林

000000000000000000

上列被告因竊佔案件，原告提起刑事附帶民事訴訟請求損害賠償，經本院刑事庭裁定移送前來(110年度簡附民字第52號)，本院於111年4月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應給付原告新臺幣（下同）1萬2,524元，及自110年9月21日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、本判決第1項得假執行，但被告如以1萬2,524元為原告供擔保，得免為假執行。

三、原告其餘之訴駁回。

事實及理由

一、原告主張：

㈠原告係坐落苗栗縣○○市○○段0○○段○○○000○00地號土地(下合稱系爭土地)之所有人，系爭土地緊鄰之52、57地號土地則為苗栗縣政府(下稱苗府)縣有土地，被告自106年起未經原告同意，即長期以多輛未懸掛車牌之待售汽車(下稱系爭待售車輛)無權占用前開土地，原告於系爭代售車輛上張貼要求被告移置車輛之公告，苗府亦曾多次發函要求被告移除，被告均置之不理，嗣原告於109年3月17日再次正式發函要求被告將系爭待售車輛移除，仍未獲置理，原告乃向臺灣苗栗地方檢察署(下稱苗檢)提起刑事告訴，由苗檢委託苗栗縣苗栗地政事務所（下稱苗栗地政）進行測量，被告確實無權占用42地號土地0.58平方公尺、43地號土地86.31平方公尺，嗣被告已於110年9月7日至28日間某日將系爭代售

車輛移除，被告先前無權占用系爭土地，受有相當於租金之利益，致原告受有損害，爰依民法第179條規定，請求被告返還起訴前5年之不當得利，並以平均地權條例第16條前段規定按公告地價之80%為申報地價，並按年息10%計算相當租金之不當得利為2萬2,963元(計算式如附表一)。

㈡並聲明：被告應給付原告2萬2,963元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告答辯：系爭待售車輛停放於系爭土地已3、4年之久，原告亦默許，原兩造約定要簽訂契約，但原告事後反悔，原告請求賠付之金額太高，被告不同意給付。另放置於系爭土地上之車輛並非全部都是被告所有，被告車輛係停放於堤防上，僅占約6、7米寬，堤防以下之車輛並非被告所有，故被告所占用系爭土地之面積並非如原告所主張。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院認定之事實：

㈠系爭土地為原告所有（苗簡卷第37、39頁土地登記第二類謄本），系爭土地102年1月起申報地價為每平方公尺608元，109年1月起為每平方公尺360元（苗簡卷第55、57頁系爭土地申報地價查詢資料）。

㈡苗栗縣政府警察局苗栗分局員警會同原告公司人員與苗栗地政人員於109年8月5日測量系爭待售車輛占用42地號土地面積為0.58平方公尺、43地號土地面積為86.31平方公尺（苗檢他卷第85至86頁調查筆錄、第97頁苗栗地政109年9月7日複丈成果圖）。

㈢原告訴代110年9月28日向本院刑事庭書記官表示被告停在系爭土地的車輛已經全部移走（刑事庭苗簡卷第29頁）。

㈣被告因占用系爭土地經本院刑事庭以110年度苗簡字第705號判處有期徒刑2月確定，如易科罰金以1,000元折算1日，並已易科罰金執行完畢（苗簡卷第苗檢111年度執字第127號卷）。

四、法院之判斷

㈠被告於警詢時自承：（本分局員警於109年8月5日14時會同原告、苗栗地政人員前往系爭土地量測你所有之未懸掛號牌之車輛占用原告的土地面積，編號B使用86.31平方公尺、編號C使用0.58平方公尺，編號B、C座落於系爭土地，意即你占用原告之系爭土地使用面積為86.89平方公尺，你對於量測結果有無意見？）沒有意見（他卷第85至86頁），復於苗檢檢察官110年1月12日偵訊時自承：（你是何時開始將車子停放在上址的？）5、6年前停放到現在（他卷第158頁），及於本院刑事庭法官訊問時再自承：我承認起訴書所載之犯罪事實及罪名（易卷第40頁），且有原告提出之現場照片（他卷第27至45頁）、苗府函文（他卷第47至49頁）、苗府工務處會勘紀錄表-簽到簿（他卷第51至55頁）、原告函文、公文封（他卷第57、59頁）、被告所提申請書、繼借申報文（他卷第93、95頁）在卷可稽，則被告於本院審理時再為爭執占用系爭土地之時間、範圍，自均無可採，被告占用系爭土地之面積為86.89平方公尺，占用之時間超過5年，均堪認定。

㈡無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益；不當得利之受領人應返還之利益，依其利益之性質不能返還者，應償還其價額，民法第179條前段、第181條但書分別規定甚明。本件被告無法律上之原因，占有使用原告所有之系爭土地，致原告無法使用，因而受有損害，該「使用利益」依其性質不能返還。而無權占用他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判決意旨參照），因此，原告依不當得利之規定，請求被告返還原告相當於土地租金之不當得利，自屬有據。

㈢於城市地方租用房屋之租金，以不超過土地及建築物申報總價額年息百分之十為限，土地法第97條第1項定有明文。所謂土地及建築物之總價額，土地價額依法定地價，建築物價額，依該管縣市地政機關估定之價額，土地法施行法第25條亦有明文。而法定地價，係土地所有人依該法規定所申報之

地價，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價（並非公告現值）80%為其申報地價，土地法第148條、平均地權條例第16條前段亦定有明文。故土地法第97條第1項所謂之「申報價額」，即指該土地之申報地價。再者，所謂「年息10%為限」，乃指租金之最高限額而言，並非必須照申報價額年息10%計算之。基地租金之數額，除「以基地申報地價為基礎」外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申報總地價年息百分之十最高額（最高法院68年台上字第3071號判決意旨參照）。土地法第105條準用同法第97條所定，建築基地之租金，按申報價額年息百分之十為限，乃指基地租金之最高限額而言，並非必須照申報地價額年息百分之十計算（最高法院46年台上字第855號判決意旨參照）。本院審酌系爭土地使用地類別為水利用地，使用分區分別為特定農業區、河川區，有系爭土地之土地登記謄本可參，且該處占用之土地為水泥平地、週邊為宮廟、樹木，有現場照片附卷可考，再審酌系爭土地對外交通狀況、周圍生活機能、工商繁榮程度，及被告占有系爭土地係作為停放車輛使用，認原告主張按申報地價年息10%，計算被告無權占有系爭土地所受相當於租金之利益，尚屬過高，應以年息5%為適當。依此計算，原告所能請求相當租金不當得利之金額為1萬2,524元（計算式如附表二），另起訴狀繕本是於110年9月10日寄存送達於被告住、居所地警察機關，有送達證書在卷可稽（附民卷第61、63頁），依民事訴訟法第138條第2項規定於110年9月20日生送達效力，則原告併請求被告自110年9月21日起至清償日止，按年息5%計算之利息，自屬有據。

五、綜上所述，原告依不當得利之法律關係，請求被告給付如主文第1項所示，為有理由，應予准許，逾此範圍，則乏所據，應予駁回。本件原告勝訴部分係依民事訴訟法第427條適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項

第3款規定依職權宣告假執行。並依職權酌定擔保金額宣告被告供相當擔保後得免為假執行。

六、本件原告提起刑事附帶民事訴訟，經本院刑事庭移送前來，依法免納裁判費，迄本院言詞辯論終結，當事人亦無支出其他訴訟費用，自無諭知訴訟費用負擔之必要，併此敘明。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　26　　日

苗栗簡易庭　法　官　王筆毅

以上正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

書記官　劉家蕙

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　26　　日

附表一：

請求起算日	請求結束日	申報地價（元/㎡）	占用面積（㎡）	年息（%）	不當得利金額（新臺幣，小數點以下四捨五入，以下均同）
105年9月1日	108年12月31日	608元	86.89	10	1萬7,615元
109年1月1日	110年9月15日	360元	86.89	10	5,348元
				合計	2萬2,963元

附表二：

請求起算日	請求結束日	申報地價（元/㎡）	占用面積（㎡）	年息（%）	不當得利金額
105年9月1日	108年12月31日	608元	86.89	5	9,850元
109年1月1日	110年9月15日	360元	86.89	5	2,674元
				合計	1萬2,524元