

臺灣苗栗地方法院民事判決

113年度訴字第348號

原告 財政部國有財產署中區分署

法定代理人 趙子賢

訴訟代理人 張義群律師

張庭維律師

程光儀律師

上一人

複代理人 林泓均律師

廖志剛律師

被告 劉麒亮

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國114年3月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落苗栗縣○○鄉○○段○○○○地號土地上如附圖編號B區域所示檳榔樹(面積:二六九九平方公尺)移除，並將如附圖編號A區域(面積:二〇五六平方公尺)、編號B區域(面積:二六九九平方公尺)所示土地返還予原告。

被告應給付原告新臺幣參仟柒佰伍拾貳元，及自民國一一四年三月二十一日起至清償日為止，按週年利率百分之五計算之利息，暨自民國一一四年三月一日起至返還上開土地之日為止，按月給付原告新臺幣壹佰參拾肆元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項、第二項前段，於原告依序分別以新臺幣參拾捌萬捌仟捌佰元、新臺幣壹仟貳佰伍拾元，為被告各供擔保後，得假執行；本判決第二項後段各到期部分，於原告每期以新臺幣肆拾伍元為被告供擔保後，得假執行。

事實及理由

一、原告主張：

(一)、苗栗縣○○鄉○○段00000地號為國有土地(下稱系爭土

01 地)，並由原告管理，因被告無權占用系爭土地上如附圖所
02 示編號A區域（面積2056平方公尺），並於附圖所示編號B區
03 域（面積2699平方公尺）種植檳榔樹，爰依民法第767條第1
04 項規定，提起本件訴訟請求移除上開檳榔樹後，將占用土地
05 返還。

06 (二)、又因被告無權占有系爭土地，受有相當於租金之利益，並造
07 成原告無法管理使用收益而受有損害，原告自得依據民法第
08 179條規定請求被告返還相當於租金之不當得利。系爭土地
09 地目為「旱」地目、等則為「20」，參酌苗栗縣政府111至1
10 13年公告甘藷每公斤為5.5元，另苗栗縣政府公有土地各地
11 目各等則生產量標準表所示20等則之旱地年收穫量每公頃為
12 2,472公斤，換算後每平方公尺為0.2472公斤，則依「國有
13 非公用不動產被占用處理要點」第7點第1項前段、「國有非
14 公用不動產使用補償金計收基準表」第2項次等規定，被告
15 於111年11月1日至114年2月28日之期間內所受相當於租金之
16 不當得利數額應為新臺幣(下同)3,752元，並應自114年3月1
17 日起至實際返還系爭土地為止，每月給付相當於租金之不當
18 得利134元。

19 (三)、並聲明：

20 1.被告應將系爭土地上如附圖編號B區域所示檳榔樹(面積:269
21 9平方公尺)移除，並將如附圖編號A、B區域面積共計4755平
22 方公尺之土地返還予原告。

23 2.被告應給付原告3,752元，及自民事變更聲明狀繕本送達翌
24 日起至清償日為止，按週年利率百分之五計算之利息，暨自
25 114年3月1日起至返還上開土地之日為止，按月給付原告134
26 元。

27 3.願供擔保請准宣告假執行。

28 二、被告則以:對於原告主張上開無權占用系爭土地及受有相當
29 於租金之不當得利等事實，均不爭執等語。

30 三、本院得心證理由：

31 (一)、按所有人對於無權占有其所有物者，得請求返還之；對於妨

01 害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項定有明
02 文。經查，原告主張系爭土地為國有地，並由原告擔任管理
03 人，被告無權占用系爭土地上如附圖所示編號A區域（面積2
04 056平方公尺），並於附圖所示編號B區域（面積2699平方公
05 尺）種植檳榔樹等情，業據提出系爭土地現況概略圖、土地
06 建物查詢資料、地籍圖謄本、現況照片及第一類登記謄本等
07 件為憑（見院卷第31至44、61頁），復經本院會同兩造及苗栗
08 縣苗栗地政事務所人員到場勘驗、測量屬實，有卷附勘驗筆
09 錄、現場照片及苗栗縣苗栗地政事務所鑑測日期114年1月20
10 日土地複丈成果圖（即附圖）等件可參（見院卷第87至93、143
11 頁），而被告對於上開各情，復均不爭執（見院卷第163至16
12 4頁），堪信屬實。從而，原告依民法第767條第1項規定請
13 求被告移除檳榔樹及返還系爭土地，核屬有據。

14 (二)、次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
15 利益，民法第179條前段定有明文。而無權占有他人之土
16 地，可能獲得相當於租金之利益，為社會之通常觀念（參見
17 最高法院61年台上字第1695號判決意旨）。系爭土地為國有
18 地，被告無權占有系爭土地，違反權益歸屬內容，致土地所
19 有人受有損害，且無法律上之原因，自己構成不當得利。又
20 按財政部訂頒之「國有非公用不動產被占用處理要點」第7
21 條第1項規定：「占用期間使用補償金，按占用情形依附表基
22 準向實際占用人追收…」；另「國有非公用不動產使用補償
23 金計收基準表」項次二載明：「占用情形：農作、畜牧、養
24 殖及造林，計收基準：每年按當地地方政府公告當期正產物
25 單價乘以正產物收穫總量乘以千分之二百五十計收。正產物
26 單價及收穫總量計算基準如下：(一)農作及畜牧：(1)土地登記簿
27 最後記載之地目為田、旱者，田地目以稻穀之價格；旱地目
28 以甘薯之價格計算。其收穫總量，有等則者，依當地地方政
29 府評定之同一等則為準；無等則者，以該地目中間等則計
30 算…」，本院審酌上開補償金相關計收標準，乃主管機關依
31 據國有土地遭他人無權占用之情形下，為避免對於補償金數

01 額之認定發生歧異，故於區分占用用途、遭占用土地之性質
02 等各項因素後，對各類占用型態之補償金數額為一致性規
03 範，應適於採為本件相當於租金之不當得利數額審核標準。
04 準此，原告以系爭土地地目為「旱」地目、等則為「20」，
05 苗栗縣政府111至113年公告甘藷每公斤為5.5元，另苗栗縣
06 政府公有土地各地目各等則生產量標準表所示等則「20」之
07 旱地年收穫量每公頃為2,472公斤，換算後每平方公尺為0.2
08 472公斤，並據此計算後，主張被告於111年11月1日至114年
09 2月28日之期間內所受相當於租金之不當得利3,752元，自11
10 4年3月1日起至實際返還系爭土地為止，每月則應給付相當
11 於租金之不當得利134元等情，並提出苗栗縣政府公告、苗
12 栗縣公有土地各地目各等則生產標準表為憑(見院卷第45至4
13 9頁)，復均為被告不爭執，則原告此部分請求，亦屬可採。

14 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，請求被告應將系
15 爭土地如附圖編號B區域所示檳榔樹(面積:2699平方公尺)移
16 除，並將如附圖編號A區域(面積:2056平方公尺)、編號B區
17 域所示土地返還予原告；另依民法第179條規定，請求被告
18 應給付原告3,752元，及自民事變更聲明狀繕本送達翌日即1
19 14年3月21日起至清償日為止，按週年利率百分之五計算之
20 利息，暨自114年3月1日起至返還上開土地之日為止，按月
21 給付原告134元，均為有理由，應予准許。

22 五、原告陳明願供擔保後，請准宣告假執行，核無不合，爰酌定
23 相當擔保金額准許之。

24 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，
25 經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一
26 論列，併此敘明。

27 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

28 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
29 民事第二庭 法 官 鄭子文

30 以上正本係照原本作成。

31 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

01 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
02 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

03 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日

04 書 記 官 周 煒 婷