

臺灣苗栗地方法院民事小額判決

114年度苗小字第7號

原告 苗栗縣警察局

法定代理人 王森場

訴訟代理人 張 中

被告 傅美雲

上列當事人間請求給付使用補償金事件，本院於中華民國114年2月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣陸萬壹仟柒佰陸拾柒元，及自民國一百一十四年一月二十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 二、訴訟費用由被告負擔，且被告應給付原告之訴訟費用額確定為新臺幣壹仟元，及自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 三、本判決得假執行。

理由要旨

- 一、原告主張：坐落苗栗縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）登記為苗栗縣所有，於民國113年5月8日前之管理機關為伊。未經保存登記之門牌號碼為苗栗縣○○鄉○○村○○路00號建物（下稱系爭建物）經苗栗縣大湖地政事務所派員測量結果，發現如該所112年9月21日土地複丈成果圖（本院卷第81頁；下稱附圖）所示編號A區塊（面積37.31平方公尺）、B區塊（面積5.96平方公尺）、C區塊（4.21平方公尺）、D區塊（5.83平方公尺）（合計53.31平方公尺）有越界占用系爭土地情事，且系爭建物於107年9月22日至112年8月14日間乃被告所有或具事實上處分權，被告就占用系爭土地乙事並未經同意或授權。被告上揭無權占有系爭土地行為乃無法律上原因受有以系爭土地申報地價乘以年息百分之五計算之相當於租金之不當利益，致伊有無法管理使用系

01 爭土地之損害。爰依民法第179條不當得利法律關係為請求
02 等語。並聲明：(一)被告應給付原告新臺幣(下同)6萬1,767
03 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百
04 分之五計算之利息。(二)願供擔保請准宣告假執行。

05 二、被告經合法通知，於言詞辯論期日未到場，亦未提出準備書
06 狀為聲明或陳述。依民事訴訟法第280條第3項、第1項規
07 定，就原告上開所主張事實視為自認。

08 三、相當於租金之不當利益數額之計算：

09 (一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
10 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
11 179條定有明文。又土地法第九十七條第九十九條及第一百
12 零一條之規定，於租用基地建築房屋均準用之；再城市地方
13 房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之
14 十為限，土地法第105條、第97條分別規定明確。被告於擁
15 有系爭建物之所有權或事實上處分權期間，擅自以系爭建物
16 占用系爭土地如附圖所示編號A、B、C、D區塊，自會受有相
17 當於租金之不當利益，是原告依據民法第179條規定請求被
18 告返還上揭不當利益，自屬有憑。

19 (二)本院綜合考量系爭土地依卷附土地建物查詢資料(本院卷第
20 41頁)、空照圖(本院卷第89頁)所示，地目為「建」，直
21 接臨接苗栗○○○○○○○○○○○○○○○○、地政事務
22 所、醫院、幼兒園、便利商店、老人文康活動中心、市場、
23 警察局、消防局、衛生所、農會、超市、郵局等設施，交
24 通、生活機能均十分便利，認就被告所受相當於租金之不當
25 利益，以系爭土地當年度申報地價之年息百分之五計算為適
26 當。而系爭土地於107年至112年間之申報地價乃如附表所
27 示，此有公告土地現值及公告地價資料1份(本院卷第77、7
28 8頁)在卷可稽。從而，原告請求被告給付如主文第1項所示
29 相當於租金之不當利益，應有理由。

30 (三)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
31 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人

01 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相
02 類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付
03 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。
04 但約定利率較高者，仍從其約定利率；再應付利息之債務，
05 其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，
06 民法第229條第2項、第233條第1項、第203條分別規定甚
07 明。查本件原告請求被告給付自107年9月22日起至112年8月
08 14日止之相當於租金之不當利益，為給付無確定期限之金錢
09 債權，且起訴狀繕本已於114年1月23日合法送達被告，有本
10 院114年1月23日送達證書1份（本院卷第75頁）在卷可證，
11 是原告併請求此部分自114年1月24日起至清償日止，按週年
12 利率百分之五計算之遲延利息，依上揭法律規定，自屬有
13 據。

14 (四)綜合上述，本件原告依民法第179條不當得利法律關係，請
15 求被告給付如主文第1項所示金額及遲延利息，為有理由，
16 應予准許。

17 五、訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第78條規定本件訴訟費
18 用由被告負擔，並依同法第436條之19規定確定其費用額，
19 以及依同法第91條第3項規定諭知應加給自本判決確定翌日
20 起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

21 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
22 苗栗簡易庭 法 官 陳中順

23 以上正本係照原本作成。

24 如不服本判決，應於判決送達後20日內，以判決違背法令為理由
25 ，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，及須按他造當事人之人數
26 附繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

27 上訴理由應表明：

28 一、原判決所違背之法令及其具體內容。

29 二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

30 如未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由。

31 當事人如對本件訴訟內容有所疑義，得聲請閱卷。

03 附表：
04

占用期間（民國）	系爭土地之每 平方公尺當年 度申報地價 （新臺幣）	相當於租金之不當利益數額 （計算式：系爭土地當年度申 報地價×占用面積53.31平方 公尺×年息百分之五×占用期 間，小數點以下四捨五入）
107年9月22日至107年12月31日（合計101日）	4,700	3,467
108年1月1日至110年12月31日	4,700	37,584
111年1月1日至111年12月31日	4,800	12,794
112年1月1日至112年8月14日（合計226日）	4,800	7,922
	合計	61,767