

臺灣南投地方法院民事判決

112年度訴字第119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 林琦勝律師

黃曉薇律師

被告 曹順興

曹順盛

賴套

上列當事人間請求拆除地上物返還土地事件，本院於民國113年1月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落南投縣○○鄉○○○段○○○○地號土地返還與原告；且給付原告新臺幣玖萬壹仟伍佰陸拾捌元，及自民國一百一十二年十二月八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，並自民國一百一十二年八月一日起至返還土地之日止，按月給付原告新臺幣壹仟零陸拾肆元。倘被告一人已為給付，其餘被告於已給付之範圍內免給付責任。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣壹佰伍拾肆萬參仟捌佰元供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣肆佰陸拾參萬壹仟肆佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按國有財產撥給各地國家機關使用者，名義上雖仍為國有，實際上即為使用機關行使所有人之權利，故本院對於是類財產，向准由管領機關起訴，代國家主張所有權人之權利（最高法院51年度台上字第2680號判決意旨參照）。查坐落南投縣○○鄉○○○段0000地號土地（下稱系爭土地）登記所有權人為中華民國，管領機關則為財政部國有財產署，有系爭

01 土地之土地建物查詢資料可證（本院卷第15頁）；原告為系
02 爭土地管領機關轄下之獨立行政機關，非其內部單位，且系
03 爭土地亦屬原告業務職掌範圍，由原告直接管領，其自得代
04 國家主張所有權人之權利。從而，原告以被告無權占有系爭
05 土地為由，訴請返還土地及不當得利，屬以管領機關之地
06 位，代表國家行使所有權人之權利，依前揭說明，自屬合
07 法。

08 二、又按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求
09 之基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項但
10 書第2款亦有明定。原告原起訴聲明：1.被告應將系爭土地
11 上之麻竹、長枝竹、雜木等地上物除去騰空，並將土地返還
12 與原告。2.被告應給付原告新臺幣（下同）9萬1,568元，及
13 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算
14 之利息；並自民國112年2月1日起至返還土地之日止，按月
15 給付原告1,064元（本院卷第11頁）。嗣於訴訟審理中，追
16 加賴套為被告，並變更聲明為：如主文第1、2項所示。核原
17 告所為追加被告、變更聲明，係基於被告無權占有系爭土地
18 之同一基礎事實，核與前揭規定相符，應予准許。

19 三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦無民事訴訟法
20 第386條所列各款情形，故依原告之聲請，由其一造辯論而
21 為判決。

22 貳、實體方面：

23 一、原告主張：

24 (一)系爭土地為原告管理之國有土地。原告與訴外人曹順建及被
25 告曹順興、曹順盛前於98年8月26日簽定國有土地（造林）
26 租賃契約書（下稱系爭租賃契約），約定由曹順建及被告曹
27 順興、曹順盛共同承租系爭土地，租用系爭土地面積全部即
28 2萬5,730平方公尺，種植麻竹、長枝竹、雜木（下稱系爭地
29 上物），租賃期間自94年6月14日起至103年12月31日止。嗣
30 曹順建於租賃期間之103年6月14日死亡，其第一順位繼承人
31 皆聲明拋棄繼承，故由第二順位繼承人曹順建之母即被告賴

01 套繼承曹順建承租人地位，而為系爭租賃契約之承租人。系
02 爭租賃契約因租期屆滿，租賃關係消滅，被告占有系爭土地
03 無正當權源，經原告屢次向被告催告返還系爭土地，惟其等
04 迄今均未返還。

05 (二)又被告無權占有系爭土地，受有相當於租金之占有利益，原
06 告依土地法第110條規定之限度內，計算被告自104年1月起
07 至112年1月期間，因占有系爭土地所獲占有利益額為9萬
08 1,568元，及自112年2月1日起，每月因占有系爭土地所獲占
09 有利益額為1,064元，故原告得請求被告返還之不當得利為9
10 萬1,568元，及自112年8月1日起至返還系爭土地之日止，按
11 月返還不當得利1,064元。爰依民法第767條第1項、第455
12 條、第179條規定，提起本件訴訟，請求擇一為原告有利之
13 判決。

14 (三)並聲明：如主文第1項所示；願供擔保，請准宣告假執行。

15 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
16 述。

17 三、本院之判斷：

18 (一)系爭土地為原告管理之國有土地，原告前與曹順建、被告曹
19 順興、曹順盛就系爭土地登記面積全部定有系爭租賃契約；
20 曹順建於103年6月14日死亡，其繼承人為被告賴套；系爭租
21 賃契約因租期屆滿，租賃關係業已消滅，被告無權占有系爭
22 土地登記面積全部，經原告催告，被告迄今仍未返還系爭土
23 地等情，業經原告提出與其所述相符之系爭土地建物查詢資
24 料、地籍圖查詢資料、土地勘(清)查表-使用現況略圖、照
25 片圖、國有土地(造林)租賃契約書、曹順建除戶謄本、繼
26 承系統表及繼承人之戶籍謄本、本院家事事件公告查詢資
27 料、原告111年6月9日函、111年12月2日律師函等件為證
28 (本院卷第15至29、159至190頁)，堪認為真實。

29 (二)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。

30 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前

01 段定有明文。經查：被告無權占有系爭土地全部，業如前
02 述，則原告請求被告返還系爭土地，自屬有據。

03 (三)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
04 益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
05 179條定有明文。無權占有使用他人所有之土地，可獲得相
06 當於租金之利益，他人因此而受有相當於租金之損害，為社
07 會通常之觀念（最高法院61年度台上字第1695號判決意旨參
08 照）。從而，無權占有他人土地者，因無法律上原因而受占
09 有使用土地之利益，致土地所有權人或管理人受有無法使用
10 土地之損害，自得依不當得利之法律關係，請求無權占有人
11 返還相當於租金之不當得利。

12 (四)再按土地法第110條第1項前段、第2項規定，耕地每年地租
13 不得超過法定地價百分之8；而依同法第148條規定，法定地
14 價應為土地所有權人依土地法所申報之地價；且依平均地權
15 條例施行細則第21條規定，公有土地之公告地價即為申報地
16 價。上開計收租金之規定，於不當得利事件中，雖非得當然
17 適用，然仍可據為計算不當得利之標準。而土地申報地價
18 8%，乃耕地地租之最高限額，非謂必照申報地價8%計算，
19 尚應斟酌基地位置、工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟
20 價值、所受利益等情事，以為決定。又山坡地保育區之林業
21 用地，固非屬農業發展條例第3條第11款所稱之耕地，惟衡
22 以林業用地與耕地，原屬性質相近之地別，應可類推適用前
23 揭規定。

24 (五)經查：被告無權占有原告所管領，面積為2萬5,730平方公尺
25 之系爭土地，已如前述；又系爭土地使用分區為山坡地保育
26 區，使用地類別為林業用地，111年1月之申報地價每平方公
27 尺29元乙節，有前開土地建物查詢資料（本院卷第15頁）可
28 佐；系爭土地上又僅有麻竹、長枝竹、雜木等地上物，亦有
29 土地勘清查表-照片圖（本院卷第25至27頁）附卷可參。本
30 院審酌上情，認本件以系爭土地申報地價之3%計算相當於
31 租金之不當得利，應屬適當。依此計算結果，原告得請求被

01 告給付自104年1月1日起至112年1月31日相當於租金之不當
02 得利為18萬946元（計算式： $25,730 \times 29 \times 3\% \times (8 + 1/12) =$
03 $180,946$ ，元以下四捨五入），則原告請求被告給付9萬
04 1,568元，未逾前開數額，應屬有據；又被告自112年8月1日
05 起至返還系爭土地日止，按月所受相當於租金之不當得利為
06 1,865元（計算式： $25,730 \times 29 \times 3\% \div 12 = 1,865$ 元，元以下四
07 捨五入），原告請求被告按月給付1,064元，未逾前開數
08 額，亦屬有據。

09 (六)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
10 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人
11 起訴而送達訴狀，或依督促程式送達支付命令，或為其他相
12 類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第2項定有
13 明文。遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依
14 法定利率即週年利率之5%計算之遲延利息，民法第233條第
15 1項本文、第203條亦有明文。經查：原告對被告之不當得利
16 債權，屬無確定期限之給付，既經原告以更正被告暨聲明狀
17 為催告，於112年12月7日送達被告（本院卷第203頁至第207
18 頁），被告迄未給付，應負遲延責任，故原告請求被告給付
19 自更正被告暨聲明狀繕本送達翌日即112年12月8日起至清償
20 日止，按週年利率百分之5計算之法定遲延利息，洵屬有
21 據。

22 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、第179條之規
23 定，請求被告將系爭土地返還原告，並給付原告9萬1,568元
24 及自112年12月8日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
25 息，暨自112年8月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付
26 1,064元；倘被告一人已為給付，其餘被告於已給付之範圍
27 內免給付責任，均有理由，應予准許。

28 五、原告陳明願供擔保請准宣告假執行，與民事訴訟法第390條
29 第2項之規定，核無不合，爰酌定相當之擔保金額准許之；
30 並依同法第392條第2項規定，依職權宣告准被告供相當擔保
31 後，得免為假執行。

01 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項本
02 文。

03 中 華 民 國 113 年 2 月 22 日
04 民事第一庭 法 官 曾瓊瑤

05 以上正本係照原本作成。

06 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
07 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 113 年 2 月 22 日
09 書記官 陳彥汶