

臺灣南投地方法院民事簡易判決

113年度投簡字第589號

原告 詹銳穎

被告 游錦來

上列當事人間移除地上物返還土地事件，本院於民國113年12月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣4萬0,429元，及其中4萬元自民國113年11月13日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告負擔百分12，餘由原告負擔。
- 四、本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣4萬0,429元為原告預供擔保後，得免為假執行。
- 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

坐落南投縣○○鄉○○○段000000地號土地（下稱系爭土地），為中華民國所有，由財政部國有財產署所管理，原告承租，租賃期間自民國110年1月7日至114年12月31日止（下稱系爭租約）。詎被告於107、108年起至113年9月19日止以種植茶樹等地上物無權占用系爭土地，占用面積117平方公尺，爰依民法第179條之規定，對被告請求給付自110年1月7日起至113年9月19日止，按土地申報地價年息8%計算之不當得利共計新臺幣（下同）828元。又系爭土地原種植有孟宗竹林，因遭被告擅自越界種植茶樹而將原告所有之孟宗竹予以砍伐，另依民法第184條第1項之規定，以被告占用系爭土地面積，以及每平方公尺可種植14株孟宗竹、每株孟宗竹市價120元為計算，請求被告賠償其孟宗竹之損害共計26萬2,080元等語。並聲明：（一）被告應給付原告828元。（二）被告應給付

01 原告26萬2,080元，及自民事變更訴之聲明暨補正狀送達翌
02 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

03 二、被告則以：

04 被告前向財政部國有財產署(下稱國產署)承租坐落南投縣○
05 ○鄉○○○段0000○000000地號土地，而與原告承租之系爭
06 土地相鄰，因山林區域地界不明，被告不慎越界種植茶樹於
07 系爭土地上。原告於112年6月19日聲請南投縣竹山地政事務
08 所進行土地鑑界，被告始知上情，並旋即於同年7月11日將
09 上述越界種植之茶樹砍除，併交還系爭土地予原告。系爭土
10 地為原告父親向國產署承租，嗣原告父親於112年4月間死
11 亡，系爭租約即由原告依法繼承，而原告父親生前，就上述
12 被告越界種植茶樹，且無權占用系爭土地等情均為知情，其
13 父並未為積極表示反對之意思，被告既係自112年4月始依繼
14 承之法律關係繼承系爭租約，而被告係自112年6月19日知悉
15 上述越界種植之情事，對於原告繼承之租賃權並無受到任何
16 損害，且系爭土地既為國有土地，原告並無再向被告請求相
17 當於租金之不當得利之權利。又對於原告請求賠償遭被告砍
18 伐孟宗竹所受之損失部分，原告並未就被告砍除其種植之孟
19 宗竹提出任何事證，且主張之損害金額過高，就此主張，亦
20 屬無據等語，並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。
21 (二)如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

22 三、本院得心證理由：

23 (一)請求相當於租金之不當得利部分：

24 1.原告主張系爭土地為國有土地，由國產署管理，並由原告承
25 租，租期自110年1月7日至114年12月31日止，被告自107、1
26 08年起至113年9月19日止，以種植茶樹等地上物占有系爭土
27 地，占用面積117平方公尺等情，業據其提出系爭土地謄本
28 及地籍圖、國有土地(造林)租賃契約書、國產署中區分署南
29 投辦事處函等件在卷可稽(見本院卷第17頁至第20頁、第21
30 頁、第23頁至第24頁)，復經本院會同當事人及南投縣竹山
31 地政人員履勘現場屬實(見本院卷第145頁至第154頁)，且

01 有南投縣竹山地政事務所113年9月9日竹丈字第112600號複
02 丈成果圖為憑（下稱系爭複丈成果圖，見本院卷第161頁）
03 ，而為被告所不爭執，並於本院113年9月13日勘驗程序中承
04 認越界種植之茶樹、雜草（下稱系爭地上物）為其種植等語
05 （見本院卷第146頁），應認原告之主張，堪信為真實。至被
06 告辯稱其雖以種植茶樹等地上物占用原告承租之系爭土地，
07 惟系爭土地之前承租人即原告父親明知上情，且未積極標示
08 反對之意思，是被告應非無權占用系爭土地等語，惟查，被
09 告迄未能提出其他有利於己之證明以實其說，難認被告已為
10 適當之舉證，則原告主張被告無權占用系爭土地之事實，應
11 屬有據。

12 2.無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
13 益，民法第179條前段定有明文。又依不當得利之法則請求
14 返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損
15 害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益
16 為度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，
17 可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念，是占用人抗
18 辯其占有系爭土地所得之利益，僅相當於法定最高限額租金
19 之數額，尚屬可採（最高法院61年度台上字第1695號判例意
20 旨參照）。城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物
21 申報總價年息10%為限。上開規定，於租用基地建築房屋均
22 準用之。土地法第97條所謂土地及建築物之總價額，土地價
23 額依法定地價，建築物價額依該管直轄市或縣（市）地政機
24 關估定之價額，土地法第97條第1項、第105條、土地法施行
25 細則第25條定有明文。土地所有權人依本法所申報之地價，
26 為法定地價。所稱「城市地方」，參酌平均地權條例第3條
27 及土地稅法第8條之規定，係指依法發布都市計畫內之全部
28 土地而言（最高法院93年度台上字第1718號判決意旨參
29 照）。而上開條文固係針對城市地方房屋所訂定之標準，但
30 其以不超過土地申報地價年息10%為上限，係限制租金之最
31 高額，舉重以明輕，相較之下，經濟效益不如城市地方之非

01 城市地方基地之租賃，其租金標準亦應參照上開計算基礎，
02 不得超過土地申報價額年息10%。

03 3.本件被告無權占用系爭土地如系爭複丈成果圖所示編號A部
04 分(面積117平方公尺)，業如前述，則原告依民法第179條規
05 定，請求被告給付自110年1月7日起至113年9月19日止相當
06 於租金之利益，即屬有據。又系爭土地遭占用部分位於南投
07 縣鹿谷鄉小半天段，位於鹿谷山區，所在位置無可供車輛通
08 行之道路聯接，需以人力徒步或搭乘簡易臺車沿山坡載運始
09 得到達，生活機能極度不便，有系爭土地謄本、勘驗筆錄暨
10 現場照片等件在卷可憑(見本院卷第89頁、第145頁至第154
11 頁)，且為兩造所不爭執(見本院卷第206頁)，是本院衡酌系
12 爭土地所處位置、所在地區繁榮程度與交通便利性等情，認
13 以系爭土地申報地價年息3%計算相當租金之不當得利為適
14 當。再系爭土地110至113年度申報地價為每平方公尺33元，
15 爰依上開標準計算原告得請求被告給付之金額為429元(計算
16 式詳如附表)。從而，原告請求被告給付自110年1月7日至11
17 3年9月19日期間，無權占有系爭土地所受利益共計429元部
18 分，核屬有據。逾此部分為無理由。

19 (二)請求孟宗竹損害賠償部分：

- 20 1.因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。
21 負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應
22 回復他方損害發生前之原狀。不能回復原狀或回復顯有重大
23 困難者，應以金錢賠償其損害，民法第184條第1項前段、第
24 213條第1項、第215條分別定有明文。而所謂不能回復原狀
25 或回復顯有重大困難而以金錢賠償者，乃係以金錢賠償因未
26 回復原狀之損害。當事人已證明受有損害而不能證明其數額
27 或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證
28 定其數額，民事訴訟法第222條第2項規定甚明。
- 29 2.原告主張系爭土地被告越界種植茶樹部分原為孟宗竹林，因
30 遭被告砍伐擅自栽種茶樹致原告受有復育竹林之損失等語，
31 經被告否認，並以前詞置辯。經查，系爭土地遭被告無權占

01 用如系爭複丈成果圖所示編號A部分(面積117平方公尺)，且
02 經被告種植茶樹等情，業據被告陳明在卷，復經本院會同當
03 事人及南投縣竹山地政人員履勘現場屬實，有勘驗筆錄附卷
04 可稽(見本院卷第145頁至第154頁)，而系爭土地鄰近被告
05 承租之1033地號土地處，於110年1月7日被告無權占用前，
06 部分土地種植有孟宗竹等情，有國產署土地勘查表暨勘查照
07 片附卷可查(勘查日期：107年10月11日、107年8月7日，見
08 本院卷第123頁至第124頁、第129頁至第130頁)，足認系爭
09 土地遭被告占用前，部分土地曾種植有孟宗竹，而系爭土地
10 遭被告無權占用部分既經被告種植茶樹，致原告受有損害，
11 則原告依侵權行為之規定，請求被告負損害賠償責任，自屬
12 有據。又系爭土地之孟宗竹之樹齡、生長狀況各異，難期在
13 市場上得購買相同品質之植株，應認市面上已無法購買或購
14 買有重大困難，且依各該竹木之受損情況將其回復原狀已屬
15 不能或有重大困難，是依上述說明，被告應依民法第215條
16 規定賠償不能回復原狀之損害。本院審酌內政部所訂定之「
17 農作改良物徵收補償費查估基準」，係行政機關用於徵收土
18 地時對其上作物之補償依據，其補償價格應屬客觀公正，得
19 作為本件認定遭被告毀損系爭土地種植之孟宗竹價格之參考
20 標準，兩造對此亦表示沒有意見(見本院卷第206頁)；復
21 參酌孟宗竹之樹齡、遭毀損情形及孟宗竹與桂竹價值相近等
22 情，堪認系爭土地原種植之孟宗竹以該基準第3點附表項目
23 所示桂竹(1-3年生)每株補償單價為103元為計算基準，應
24 屬適當公允，另考量系爭土地被告越界種植土地部分非必然
25 均種植有孟宗竹，且每平方公尺之土地亦未必均得植滿14株
26 孟宗竹以及新植竹苗未必成活等情，爰依民事訴訟法第222
27 條第2項之規定，認原告所受孟宗竹之損害為4萬元，故原告
28 請求被告賠償4萬元，應屬有據，逾此範圍之請求，則屬無
29 據。

30 四、綜上所述，原告依不當得利、侵權行為法律關係，請求被告
31 給付如主文第1項所示金額及利息，為有理由，應予准許。

01 逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。
02 五、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易
03 程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3
04 款規定，應依職權宣告假執行。原告陳明願供擔保，請准宣
05 告假執行，無非係促請本院依職權為假執行之發動，自無為
06 准駁諭知之必要。被告聲請宣告免為假執行，核無不合，爰
07 依同法第392條第2項規定，酌定相當之擔保金額准許之。至
08 原告敗訴部分，其假執行之聲請失所依據，應予駁回。

09 六、本案事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審
10 酌後認於本判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

11 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

12 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日

13 南投簡易庭 法 官 陳怡伶

14 附件：南投縣竹山地政事務所113年9月9日竹丈字第112600號複
15 丈成果圖

16 附表：

17

期間	不當得利之計算式（單位：新 臺幣，元以下四捨五入）
110年1月7日至113年9月19日	$117 \text{ 平方公尺} \times 33 \text{ 元} \times 3\% \div 365 \times 135$ $2 = 429 \text{ 元}$

18 以上為正本係照原本作成。

19 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
20 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
21 20日內補提上訴理由書（須附繕本）；並向本院繳足上訴裁判
22 費。

23 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日

24 書記官 蘇鈺雯