

臺灣新北地方法院民事判決

111年度重訴字第417號

原告 財政部國有財產署北區分署

法定代理人 郭曉蓉

訴訟代理人 程光儀律師

複代理人 陳韋碩律師

林昶邑律師

訴訟代理人 張義群律師

張庭維律師

被告 溥濟宮

法定代理人 姜義峰

訴訟代理人 林立律師

複代理人 周欣穎律師

上列當事人間請求返還土地等事件，於民國113年12月18日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告應將坐落新北市○○區○○段000○000地號及○○段000、000地號土地，如附圖一、二所示，占用面積共計883.42平方公尺之地上物拆(刨)除，將土地騰空返還予原告。

二、被告應給付原告新臺幣捌佰玖拾萬陸仟伍佰柒拾玖元，及自民國一百一十二年九月二日起，至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

三、被告應自民國一百一十二年七月一日起至返還第一項所示土地之日止，按月給付原告新臺幣壹拾貳萬玖仟伍佰陸拾伍元。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告負擔百分之四十三，餘由原告負擔。

六、本判決第一項如原告以新臺幣伍仟壹佰捌拾貳萬柒仟參佰元為被告供擔保後，得假執行。

01 七、本判決第二項如原告以新臺幣貳佰玖拾陸萬捌仟捌佰陸拾元  
02 為被告供擔保後，得假執行。

03 八、本判決第三項已到期部分於原告以新臺幣柒拾參萬肆仟貳佰  
04 零貳元為被告供擔保後，得假執行。

05 九、原告其餘假執行之聲請駁回。

06 事實及理由

07 壹、程序方面：

08 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或  
09 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255  
10 條第1項第3款定有明文。查，原告原起訴被告應將新北市○  
11 ○區○○段000○000地號及○○段000、000地號土地（下稱  
12 系爭1-1地號土地、系爭1-2地號土地、系爭635地號土地、  
13 系爭637地號土地，並合稱系爭土地）上如起訴狀附圖所示  
14 磚鐵皮造二層樓房、鐵架棚及水泥地等地上物移除騰空後，  
15 返還使用面積為875.54平方公尺（實際面積以測量為主）之  
16 土地返還予原告；被告應給付原告新臺幣（下同）16,462,4  
17 79元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%  
18 計算之利息，另自民國111年6月1日起至交還第一項聲明所  
19 示土地之日止，按每月給付原告128,410元；如受有利判  
20 決，原告願供擔保請准宣告假執行（見本院卷一第11頁），  
21 嗣本院會同地政機關人員至現場測量後，原告依新北市中和  
22 地政事務所112年3月15日新北中地測字第1125994052號函所  
23 附新北市中和地政事務所112年3月7日土地複丈成果圖（如附  
24 圖一、附圖二），更正聲明為：被告應將如附圖一所示新北  
25 市○○區○○段000地號土地上，編號635之「主體」（面積  
26 0.84平方公尺）、編號635(1)之「屋簷及其下方水泥地」  
27 （面積1.33平方公尺）、編號635(2)之「屋簷及其下方水泥  
28 地」（面積3.30平方公尺）、編號635(3)之「水泥」（面積  
29 3.84平方公尺）、編號635(4)之「水泥」（面積15.09平方  
30 公尺）、編號635(5)之「屋簷及其下方水泥地」（面積51.4  
31 7平方公尺）、編號635(6)之「主體」（面積60.35平方公

01 尺)、編號635(7)之「主體」(面積71.92平方公尺)、編  
02 號635(9)之「屋簷及其下方水泥地」(面積210.59平方公  
03 尺)、同段637地號土地上,編號637(2)之「屋簷及其下方  
04 水泥地」(面積50.81平方公尺)、637(3)之「屋簷及其下  
05 方水泥地」(面積50.91平方公尺)拆除、刨除;將如附圖  
06 二所示新北市○○區○○段000地號土地上,編號1-1(1)之  
07 「屋簷及其下方水泥地」(面積2.07平方公尺)、編號1-1  
08 (2)之「水泥通道」(面積3.83平方公尺)、編號1-1(4)之  
09 「主體」(面積11.80平方公尺)、編號1-1(5)之「主體」  
10 (面積80.26平方公尺)、編號1-1(6)之「屋簷及其下方水  
11 泥地」(面積199.16平方公尺)及同段1-2地號土地上,編  
12 號1-2(1)之「主體」(面積65.85平方公尺)拆除、刨除、騰  
13 空(下稱系爭地上物)後,將上開占用面積共計883.42平方  
14 公尺之土地返還予原告;被告應給付原告19,565,616元,及  
15 自民事變更聲明狀繕本送達之翌日起至清償日止,按年息5%  
16 計算之利息,另自112年7月1日起至交還前項聲明所示土地  
17 之日止,按每月給付原告129,565元;如受有利判決,原告  
18 願供擔保請准宣告假執行(見本院卷二第87、88頁),核屬  
19 原告係擴張或減縮應受判決事項之聲明,揆諸前揭規定,應  
20 予准許。

## 21 貳、實體方面:

22 一、原告起訴主張:系爭土地係國有財產,財政部國有財產署為  
23 系爭土地之管理人,原告則為其所設分署,從而,原告就系  
24 爭土地對被告提起請求返還土地及相當於租金之不當得利訴  
25 訟,自有當事人適格。詎被告自94年2月1日起以系爭土地地  
26 上物,占用面積詳如附圖一、二所示,共計883.42平方公尺  
27 (下稱系爭占用土地),被告未有合法使用權而占用系爭土  
28 地,自應將系爭地上物拆除及刨除,及將系爭占有土地騰空  
29 返還原告,並應給付原告自94年2月1日起至112年6月30日  
30 止,無權占用系爭占用土地之相當於租金之不當得利共19,5  
31 65,616元本息,及自112年7月1日起每月相當於租金之不當

01 得利129,565元等情，爰依民法第767條第1項前段、中段及  
02 第179條等規定，求為判決如上述變更後訴之聲明所載。

03 二、被告則以：被告已於系爭土地上興建系爭廟宇已久，原告就  
04 此從未表示反對或阻止，且該寺廟係經信眾集資修建，已為  
05 當地民眾之信仰寄託，原告現無使用系爭土地之計畫，縱使  
06 收回土地，亦必閒置不用，反致被告受有莫大損害，原告訴  
07 請拆廟還地係屬權利濫用；又土地所有權人對於他人無權占  
08 用土地而為相當於租金之不當得利返還請求時，該請求權時  
09 效應依民法第126條規定，以5年為限，原告就本件逾5年部  
10 分所為之不當得利請求權顯已罹於時效，被告就此部分為時  
11 效抗辯，原告至多僅得向被告請求未罹於時效之6,896,016  
12 元部分等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

13 三、兩造不爭執之事實：

14 (一)系爭土地為國有土地，以原告為管理機關。

15 (二)被告占用系爭土地如附圖一、附圖二所示，面積合計883.42  
16 平方公尺之範圍，並設置系爭地上物（宮廟、牌樓、磚造平  
17 房、鐵皮屋、鐵棚架及水泥空地），目前仍由被告占用中，  
18 並未清空返還原告。

19 四、得心證之理由：

20 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。  
21 對於妨害其所有權者，得請求除去之，有妨害其所有權之虞  
22 者，得請求防止之，民法第767條定有明文。查被告雖不爭  
23 執占有系爭土地，惟就原告拆除之請求，另以：「於系爭土  
24 地上興建廟宇已久，原告就此從未表示反對或阻止，且該寺  
25 廟係經信眾集資修建，已為當地民眾之信仰寄託，原告現無  
26 使用系爭土地之計畫，縱使收回土地，亦必閒置不用，反致  
27 被告受有莫大損害，原告訴請拆廟還地係屬權利濫用」等語  
28 置辯。惟按：

29 (1)所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足  
30 以間接推知其效果意思者而言，若單純之沉默，則除有特別  
31 情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示

01 之意思表示。對無權占有之人使用未加異議，僅單純沈默而  
02 未為制止者，不生任何法律效果，亦非默許同意繼續使用  
03 （最高法院83年度台上字第237號判決意旨參照）。是原告  
04 縱知悉被告占用系爭土地，而未為反對表示或加以制止，然  
05 並無特別情事可認原告同意被告使用系爭土地，自不能以原  
06 告單純之沉默，推認其有同意被告占用系爭土地之意。

07 (2)再查，本件於審理中被告曾向原告申請承租系爭土地，以解  
08 決本件紛爭，惟原告審查被告申請標租過程中，因被告逾期  
09 未補正致申租被註銷，復經被告自承在卷，堪認係因被告自  
10 身因素致無法向原告申租，則被告無權占用系爭土地在前，  
11 嗣後亦未能取得合法占用權源，則原告基於系爭土地管理機  
12 關之地位，依民法第767條第1項規定，請求被告拆除地上物  
13 返還土地，係依法請求回復國有地之所有權權能，難謂其係  
14 以損害被告之權益為主要目的，縱因其權利之行使致影響被  
15 告利益，難認係權利濫用，被告此部分辯解實難採信。

16 (二)次按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
17 益，民法第179條前段定有明文。而無權占有他人土地、房  
18 屋，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。準  
19 此，無權占有人顯係無法律上之原因而受利益，並致土地所  
20 有權人受有損害，則土地所有權人自得依不當得利之法律關  
21 係，請求無權占有人給付相當於租金之利益。本件被告無權  
22 占用系爭土地上如附圖一、二所示範圍，原告依民法第179  
23 條規定請求其給付相當於租金之不當得利，自屬有據。另按  
24 租金之請求權因5年間不行使而消滅，既為民法第126條所明  
25 定，則凡無法律上之原因，而獲得相當於租金之利益，致他  
26 人受損害時，如該他人之返還利益請求權已逾租金短期消滅  
27 時效之期間，對於相當於已罹消滅時效之租金利益，即不得  
28 依不當得利之法則，請求返還（最高法院96年度台上字第26  
29 60號判決意旨參照）。查原告於111年7月6日提起本件訴  
30 訟，有起訴狀上之收狀戳章可稽（見本院卷一第11頁），是  
31 原告於106年7月5日前之利益返還請求權，已因被告為時效

01 抗辯而罹於5年時效而消滅，據此，原告僅得請求被告給付  
02 自106年7月6日起算之不當得利，逾此部分之請求，不能准  
03 許。

04 (三)再按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總  
05 價年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文。所謂土地  
06 價額，係指法定地價而言；土地所有權人依土地法所申報之  
07 地價，為法定地價；公有土地，以各該宗土地之公告地價為  
08 申報地價，免予申報，土地法施行法第25條、土地法第148  
09 條及平均地權條例施行細則第21條分別定有明文。查，系爭  
10 土地為國有土地，法定地價即為公告地價。又系爭土地位處  
11 新北市中和區，前方為中和橋和路，鄰近華中橋及河濱公  
12 園，有GOOGLE地圖可查，兼衡國有非公用不動產租賃作業程  
13 序第55條第1項第1款規定：「基地：年租金為當期土地申報  
14 地價總額乘以百分之五」等情，認原告主張以系爭土地申報  
15 地價年息5%計算相當於租金之不當得利，尚屬允適。又系  
16 爭地上物占用系爭土地之面積為883.42平方公尺，另系爭土  
17 地自105年1月起至106年12月止之申報地價為每平方公尺34,  
18 000元，自107年1月起至108年12月止之申報地價為每平方公  
19 尺33,000元，自109年1月起至110年12月止之申報地價為每  
20 平方公尺33,200元，自111年1月起至112年12月止之申報地  
21 價為每平方公尺35,200元，有系爭土地申報地價資料可查  
22 (見本院卷二第101至107頁)，依此計算之結果，原告請求  
23 自106年7月6日至112年6月30日止，相當於租金之不當得利  
24 金額合計應為8,906,579元(計算式詳如附表所示，元以下四  
25 捨五入，下同)，又自112年7月1日起至返還系爭占用土地予  
26 原告之日止，被告應按月給付相當於租金之不當得利數額為  
27 129,568元(計算式詳如附表)，原告僅請求129,565元自無  
28 不可。是原告依民法第179條規定，請求被告給付如主文第  
29 二、三項所示金額，為有理由；逾此部分之請求，難謂有  
30 據。

31 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段及第179條

01 規定，請求判決如主文第一至三項所示（因民事變更聲明狀  
02 繕本於112年9月1日送達被告訴訟代理人，送達證書如本院  
03 卷二第159頁所示，故主文第二項利息自送達翌日即112年9  
04 月2日起算），為有理由，應予准許；逾此部分之請求，即  
05 屬無據，應予駁回。又原告就勝訴部分陳明願供擔保聲請宣  
06 告假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之，至原告  
07 敗訴部分，其假執行聲請已失所附麗，應予駁回。

08 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法，經本院斟酌  
09 後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不予逐一論列，附  
10 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 19 日  
13 民事第七庭 法官 李昭融

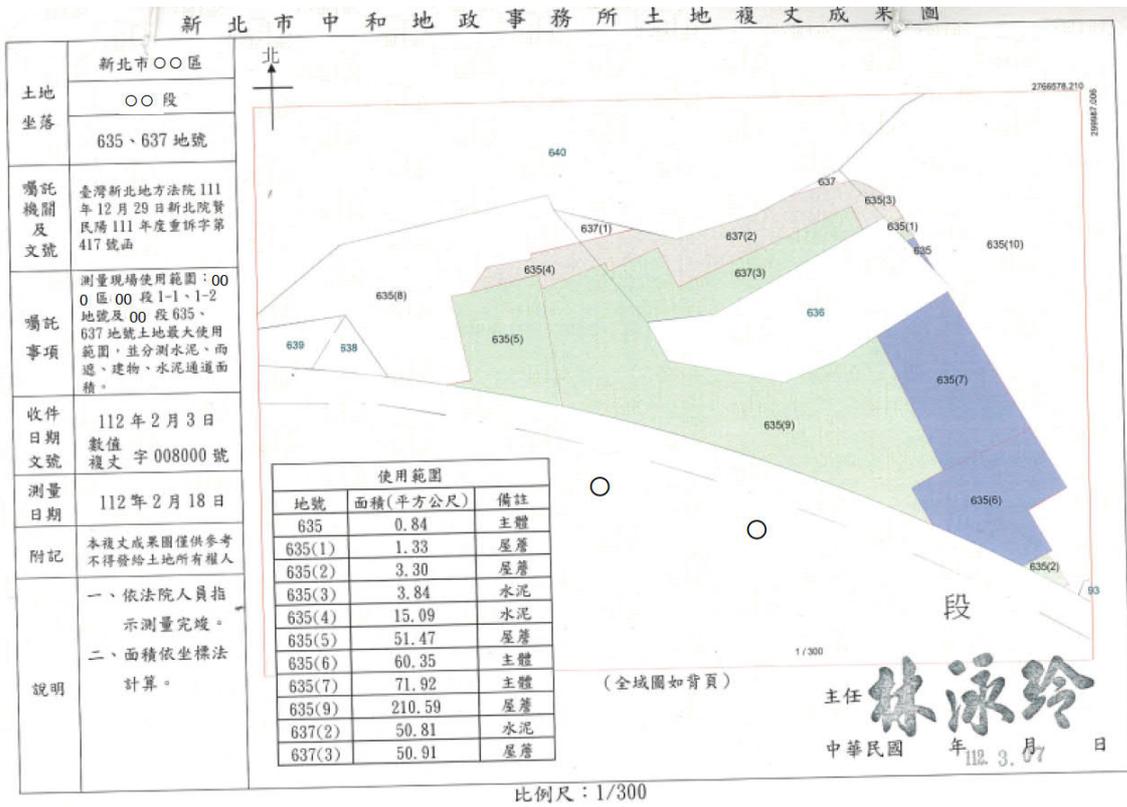
14 以上正本係照原本作成。

15 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  
16 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  
17 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，  
18 應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日  
20 書記官 楊佩宣

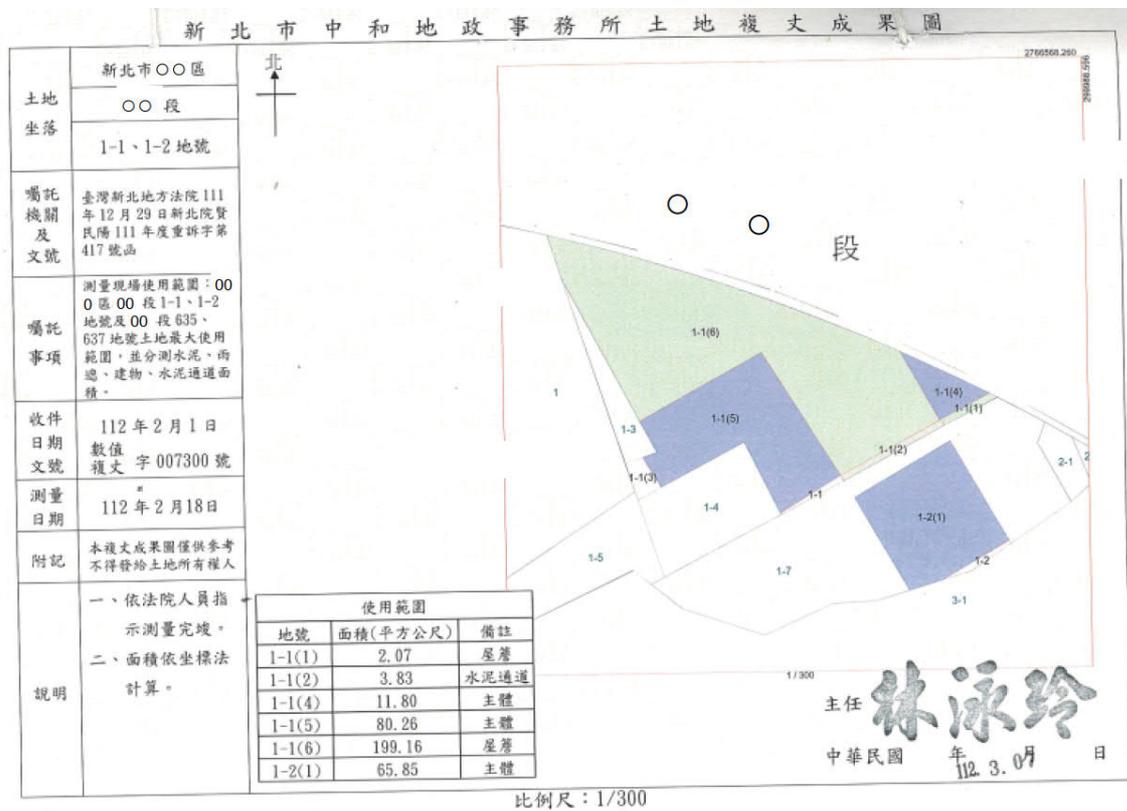
21 附圖一：

01



02 附圖二：

03



04 附表：

編號	年度	請求起算日	請求終止日	申報地價 (新台幣元/平方公尺)	占用面積 (平方公尺)	年息(%)	原告應有部份	不當得利金額 (新台幣)
1	106	1060706	1061231	34000	883.42	5	1 / 1	736,506.04
2	107	1070101	1081231	33000	883.42	5	1 / 1	2,915,286.00
3	109	1090101	1101231	33200	883.42	5	1 / 1	2,928,947.63
4	111	1110101	1120630	35200	883.42	5	1 / 1	2,325,839.13
合計								8,906,578.81
按月給付	112	1120701		35200	883.42	5	1 / 1	129,568.27