臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第510號

原　　告　財政部國有財產署中區分署

000000000000000000

法定代理人　卓翠雲

訴訟代理人　程光儀律師

複　代理人　張庭維律師

　　田國邑律師

訴訟代理人　廖志剛律師

　　林泓均律師

被　　告　彭振和

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院於中華民國115年10月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應於繼承被繼承人彭玉梅之遺產範圍內，給付原告新臺幣捌拾肆萬參仟零玖拾參元，及自民國一百一十五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。

被告應給付原告新臺幣壹拾伍萬零參佰伍拾參元，及自民國一百一十五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。

訴訟費用由被告於繼承被繼承人彭玉梅之遺產範圍內負擔百分之八十五，餘由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、本件原告原係聲請對許禮讓、許禮模及許建雄（下逕稱其姓名）核發支付命令，惟許禮讓、許禮模及許建雄於法定期間內對支付命令提出異議，依民事訴訟法第519條第1項規定，應以原告支付命令之聲請視為起訴，合先敘明。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之

基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項但書第2、3款及第256條分別定有明文。查原告起訴時原主張門牌號碼為彰化縣○○鄉○○村○○巷000號（下稱173號房屋）、175號磚造平房、鐵皮棚房、鐵皮棚架、圍籬及庭院等之所有權人為許禮讓、許禮模及許建雄，並聲明請求上3人共同給付原告新臺幣（下同）91萬4,138元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。嗣原告於審理中變更其所主張之所有權人，並追加許清、許清風、許清標、許美月、林許美雲及許秝蓉為被告（見本院卷一第203至204頁），嗣再追加彭振和為被告（見本院卷一第424頁），後許清風於訴訟繫屬中死亡，全體繼承人陳鳳娥、許水源、許永達、許玉珍具狀向本院聲明承受訴訟（見本院卷二第237至239頁），嗣許禮讓、許禮模、許建雄、許清、許清標、許美月、林許美雲、許秝蓉、陳鳳娥、許水源、許永達及許玉珍與原告於訴訟繫屬中達成和解，有本院民國115年8月28日和解筆錄在卷可參（見本院卷二第357至359頁），原告並撤回就173號房屋不當得利之請求（見本院卷二第335至336頁），並主張彰化縣北斗地政事務所113年12月12日土地複丈成果圖（下稱附圖）編號Ａ、Ｃ、Ｄ及Ｅ所示之鐵皮、地基、鐵皮磚造及圍牆之所有權人均為被告之再轉被繼承人許增男；另原告亦依附圖更正請求相當租金之不當得利數額（見本院卷二第336頁），經核前者屬更正事實上之陳述，而非訴之變更或追加；後者本於同一基礎事實，擴張應受判決事項之聲明，依前開規定，均應予准許，先予敘明。

三、本件被告經合法通知，放棄於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：彰化縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）為國有土地，原告為管理機關，被告之再轉被繼承人許增男則為系爭土地上鐵皮、地基、門牌號碼為彰化縣○○鄉○○村○○路000號房屋及圍牆（下合稱系爭地上物，下分別稱Ａ鐵皮、Ｃ地基、Ｄ鐵皮磚造及Ｅ圍牆）之所有權人。許增男在未得原告同意之情況下，自94年1月1日起以系爭地上物占用系爭土地如附圖編號Ａ、Ｃ、Ｄ及Ｅ所示之部分，占用無正當權源，致原告受有相當於租金利益之損害，依土地法第105條準用第97條規定，應以申報地價總額週年利率5%計算相當於租金之不當得利。另許增男於107年8月13日死亡，繼承人除彭玉梅外均拋棄繼承，彭玉梅則於112年4月20日死亡，繼承人除被告外均拋棄繼承，爰依繼承法律關係及民法第179條規定，請求被告於繼承彭玉梅之遺產範圍內，給付自94年1月1日起至112年4月19日止，以系爭地上物無權占用系爭土地期間，相當於租金之不當得利84萬3,093元，並依民法第179條規定，請求被告給付自112年4月20日起至114年10月31日止，以系爭地上物無權占用系爭土地期間，相當於租金之不當得利15萬353元等語，並聲明：㈠被告應於繼承彭玉梅之遺產範圍內，給付原告84萬3,093元，及自民事變更聲明二暨陳報狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡被告應給付原告15萬353元，及自民事變更聲明二暨陳報狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告放棄於最後言詞辯論期日到場，據其之前到場所為之聲明及陳述略謂：彭玉梅過世後被告沒有辦理拋棄繼承，對Ａ鐵皮、Ｃ地基及Ｅ圍牆所圍出空地部分均為許增男所建造及占用沒有意見等語，資為抗辯。

三、得心證之理由

㈠原告主張系爭土地為國有土地，原告為管理機關，許增男所有之Ａ鐵皮、Ｃ地基、Ｄ鐵皮磚造及Ｅ圍牆，自94年1月1日起無權占有如附圖編號Ａ（111.61平方公尺）、Ｃ（59.15

平方公尺）、D（80.6平方公尺）及E（1081.4平方公尺）所示之系爭土地，共計占用1,332.76平方公尺（計算式：111.61平方公尺＋59.15平方公尺＋80.6平方公尺＋1081.4平方公尺＝1,332.76平方公尺），於114年11月19日拆除完畢，有系爭土地建物查詢資料、Google街景圖在卷可稽（見本院卷一第57頁，卷二第115至119頁），並經本院囑託臺灣彰化地方法院（下稱彰化地院），由彰化地院囑託彰化縣北斗地政事務所製成如附圖所示之土地複丈成果圖在案（見本院卷一第350至354頁）；又許增男於107年8月13日死亡，繼承人為彭玉梅（其餘繼承人即許禮讓、許禮模及許建雄均拋棄繼承），嗣彭玉梅於112年4月20日死亡，繼承人為彭振和（其餘繼承人即彭振亮、彭振勳及彭振榮均拋棄繼承）等事實，有彰化地院家事法庭107年10月9日彰院曜家康107司繼字第1292號通知、許增男繼承系統表、除戶戶籍謄本、彭玉梅繼承系統表及家事事件公告查詢附卷可參（見本院卷一第155至156、215、219、228、285至287、444頁），且未據被告爭執（見本院卷二第172至175頁），堪信為真實。

㈡按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。不當得利之受領人，依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價額，民法第179條前段、第181條但書規定甚明。無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念，且無權占有他人土地，所受利益為土地之占有本身，依其性質不能返還，應以相當之租金計算應償還之價額。又城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限。前開規定，於租用基地建築房屋之基地租金準用之，為土地法第105條、第97條第1項所明定。土地法第97條第1項所謂土地價額，依土地法施行法第25條規定，係指法定地價。而土地所有權人依土地法所申報之地價，為法定地價。公有土地，以各該宗土地之公告地價為申報地價，免予申報，土地法第148條、平均地權條例施行細則第21條亦有明定。且基地租金之數額，除以基地申報地價

為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定。次按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務；但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限；繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負清償責任，民法第1148條第1、2項分別定有明文。經查，原告主張被告之再轉被繼承人許增男以系爭地上物無權占有如附圖編號Ａ、Ｃ、Ｄ及Ｅ所示之系爭土地，係無法律上之原因受有相當於租金之利益，致原告受有損害，自應負不當得利返還之責。本院審酌系爭土地距離最近車站車程10分鐘，周邊亦有多家超商、餐廳及工商企業，有原告提出之Google街景圖在卷可參（見本院卷二第129至135頁），認以國有非公用不動產使用補償金計收基準，即系爭土地各年度當期土地申報地價5%計算系爭地上物所有權人占有系爭土地所受相當於租金之不當得利數額，應屬適當。

㈢又系爭土地於94年至114年度申報地價各如附表1、2「申報地價」欄所示，又許增男於死亡前占用系爭土地期間至彭玉梅死亡前即94年1月1日至112年4月19日之不當得利為84萬3,093元（計算式如附表1），此部分債務由被告自彭玉梅處繼承，並應以繼承彭玉梅所得遺產為限負清償責任；原告另請求被告給付彭玉梅死亡後即112年4月20日起之相當於租金之不當得利，既被告為彭玉梅之唯一繼承人，系爭地上物亦由被告單獨繼承，自應由其就系爭地上物自彭玉梅死亡後繼續占有系爭土地期間負不當得利返還責任，惟原告表示僅請求至114年10月31日（見本院卷二第331頁），基於處分權主義，自應准許，是原告請求被告給付自112年4月20日至114年10月31日相當於租金之不當得利15萬353元（計算式如附表2），確屬有據，應予准許。

㈣末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權

人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項本文及第203條分別定有明文。經查，本件係屬不當得利債務，其給付核屬無確定期限，又民事變更聲明二暨陳報狀繕本送達業於115年1月23日送達被告，有本院送達證書在卷可證（見本院卷二第183頁），準此，原告請求被告給付如附表1、2「本院判准金額」欄所示之不當得利，及自送達翌日即115年1月24日起之法定遲延利息，容屬有據，應予准許。

四、從而，原告依繼承法律關係及民法第179條規定，請求被告於繼承彭玉梅之遺產範圍內，給付原告84萬3,093元，及自115年1月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；另依民法第179條規定，請求被告給付原告15萬353元，及自115年1月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　17　　日

民事第七庭　審判長法　官　黃信滿

法　官　林翠珊

法　官　陳旻均

附表1（新臺幣／民國）：

占用期間	申報地價	本院判准每月相當於租金之不當得利（計算式：申報地價×週年利率5%×占用面積1,332.76平方公尺÷12月；元以下無條件捨去）	占用月數	本院判准金額（計算式：本院判准每月相當於租金之不當得利×占用月數，元以下四捨五入）

94年1月1日至95年12月31日	450元／平方公尺	2,498元	24月	5萬9,952元
96年1月1日至98年12月31日	540元／平方公尺	2,998元	36月	10萬7,928元
99年1月1日至101年12月31日	570元／平方公尺	3,165元	36月	11萬3,940元
102年1月1日至104年12月31日	690元／平方公尺	3,831元	36月	13萬7,916元
105年1月1日至112年4月19日	870元／平方公尺	4,831元	87月＋19／30月	42萬3,357元
合計				84萬3,093元

附表2（新臺幣／民國）：

占用期間	申報地價	本院判准每月相當於租金之不當得利（計算式：申報地價×週年利率5%×占用面積1,332.76平方公尺÷12月；元以下無條件捨去）	占用月數	本院判准金額（計算式：本院判准每月相當於租金之不當得利×占用月數，元以下四捨五入）
112年4月20日至112年12月31日	870元／平方公尺	4,831元	8月＋11／30月	4萬419元
113年1月1日至114年10月31日	900元／平方公尺	4,997元	22月	10萬9,934元
合計				15萬353元

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　17　　日

書記官　陳俞瑄