臺灣新北地方法院民事判決

114年度訴字第2653號

原　　告　財政部國有財產署北區分署

000000000000000000

法定代理人　趙子賢

訴訟代理人　程光儀律師

複代理人　　林泓均律師

被　　告　友聯汽車有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳誼瑄

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求返還不當得利等事件，經本院於民國114年12月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣200萬2,545元，及自民國114年3月18日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決第1項於原告以新臺幣67萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣200萬2,545元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

按當事人法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止；前開承受訴訟人於得為承受時，應即為承受訴訟之聲明，民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。本件原告之法定代理人原為郭曉蓉，於本院審理程序中變更為趙子賢，有財政部民國114年5月19日台財人字第11408614920號令（見本院訴字卷一第83至85頁)可稽，並據其聲明承受訴訟（見本院訴字卷一第79頁），核與上開法律規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

新北市○○區○○段000○00000○00000號地號土地（下合稱系爭土地）為國有土地，被告無合法占用權源，竟於100年3月起以「水泥地停車場、鐵厝、圍籬」（下稱系爭地上物）占用系爭土地之734.12平方公尺（各地號土地之占用面積如附表1至3所示，下合稱系爭占用部分）。雖系爭地上物現已拆除，且被告業已於110年2月1日辦理解散登記，然被告於100年3月起至解散登記日前1日即110年1月31日止，仍受有相當於租金之不當得利利益。故原告依國有非公用不動產被占用處理要點第7點、國有非公用不動產使用補償金計收基準表第1項規定，以各年度當期之土地申報地價之年息5%計算被告所受相當於租金之不當得利，爰依民法第179條提起本件訴訟等語，並聲明：（一）被告應給付原告新臺幣（下同）200萬2,545元，及自支付命令狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（二）原告願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

被告法定代理人對於被告公司一切事務、金流一概無參與，更不知原告所起訴之事，被告公司負責人原本是訴外人高志寬，被告公司並於高志寬因病過世結束營業，惟斯時訴外人即高志寬及被告法定代理人之子高瑋廷為未成年人，而被告法定代理人為了替高瑋廷查明被告公司帳戶金流及辦理繼承相關事宜，才向法院聲請選派為清算人，原告之主張無理由等語，並聲明：原告之訴駁回。

三、經查：

（一）原告主張系爭土地為國有土地，然系爭占用部分於100年3月起至110年1月31日止為被告無權占用等情，被告雖就此有爭執，然僅係因被告法定代理人未參與被告公司之營運，故對被告公司存續期間之狀況均不清楚，經被告法定代理人於本院陳述明確（見本院訴字卷二第122頁）。然

查，就原告主張之上開情事，有系爭土地之土地建物查詢資料、系爭土地之土地勘查表、正射影像圖各1份附卷可憑（見本院訴字卷一第46至48頁、本院訴字卷二第45至113頁），且被告亦曾於102年8月21日向原告提出申請書，表示因被告占用系爭土地，就原告徵收之使用補償金要求分期繳納，有申請書1份存卷可參（見本院訴字卷二第27頁），顯見被告亦未對於原告認定被告占用系爭土地一事表示異議，應認被告確有無權占有系爭占用部分之事。是原告主張系爭土地中之系爭占用部分於100年3月起至110年1月31日止遭被告無權占用等情，應堪信為真實。

（二）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。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第179條定有明文；又無權占有他人之土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念，故如無權占有他人之房屋，加害人應返還之不當得利之範圍，為相當於租金之利益（最高法院97年度台上字第294號判決意旨參照）。被告於100年3月起至110年1月31日止，無正當占有權源而占有系爭占用部分，核屬無權占有。且被告因該占用行為獲取相當於租金之不當得利，致原告受有無法使用系爭占用部分之損害，原告自得依民法第179條規定，請求被告返還相當於租金之不當得利。

（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價年息10％為限，土地法第97條定有明文，而依土地法施行法25條規定，土地法第97條規定之土地價額係指「法定地價」而言，又依土地法第148條規定，土地所有權人依土地法所定「申報之地價」為法定地價，另土地法第105條規定第97條第99條及第101條之規定，於租用基地建築房屋均準用之。是城市地方建築基地之租金亦應以土地申報地價年息10％為限。查原告主張系爭占用部分之不當得利數額應依國有非公用不動產被占用處理要點第7點第1項及國有非不動產使用補償金計收基準表，以占用土

地每年當期申報價總額5%計收，並未高於上開土地法之規定，且參酌系爭土地坐落於新北市新莊區，被告並以系爭占用部分興建系爭地上物作營業使用等一切情狀及現今社會經濟發展狀況後，認原告主張系爭土地應按基地申報地價年息5%計算相當於租金利得等情，應為適當。是就被告無權占用系爭土地中系爭占用部分所受有之相當於租金之利益，計算如附表1至3所示，共計200萬2,545（計算式：142萬8,901【附表1小計】＋56萬1,683【附表2小計】＋1萬1,961【附表3小計】＝200萬2,545）元。原告此部分之請求尚屬妥適，為有理由，應予准許。

（四）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項前段、第203條分別著有明文。查本件原告請求相當於租金之不當得利，係以支付金錢為標的，無確定期限，亦無約定遲延利息利率，民事支付命令聲請狀繕本係於114年3月7日寄存送達被告（見本院司促字卷第73頁），於同年月00日生送達效力，則原告請求自支付命令狀送達之翌日即114年3月18日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，核屬有據。

四、綜上所述，原告依民法第179條之法律關係，請求被告應給付200萬2,545元，及自114年3月18日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。又原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，核無不合，爰依民事訴訟法第390條第2項，酌定相當之金額准許之。另依民事訴訟法第392條第2項規定，依職權酌定相當之擔保金額宣告被告預供擔保後，得免為假執行。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不予逐一論列，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　29　　日

民事第一庭　　法　官　何奕萱

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　　114　　年　　12　　月　　29　　日

書記官　李瓊華

附表1：

新北市○○區○○段000地號							
【應繳金額之計算式：（申報地價*占用面積*年息率/12)（無條件捨去）*占用月數】							
占用期間	申報地價適用年份	申報地價（元/㎡）	占用面積（㎡）	年息率	每月相當租金之利益（元）	經歷月數	應繳金額（元）
00000-00000	9901	5,186	506.14	5%	10,936	22	240,592
00000-00000	10201	5,207	506.14	5%	10,981	36	395,316
00000-00000	10501	6,159	506.14	5%	12,988	24	311,712
00000-00000	10701	6,181	506.14	5%	13,035	24	312,840
00000-00000	10901	6,144	506.14	5%	12,957	13	168,441
合計：142萬8,901元							

附表2：

新北市○○區○○段00000地號							
【應繳金額之計算式：（申報地價*占用面積*年息率/12)（無條件捨去）*占用月數】							
占用期間	申報地價適用年份	申報地價（元/㎡）	占用面積（㎡）	年息率	每月相當租金之利益（元）	經歷月數	應繳金額（元）
00000-00000	9901	4,936	210.07	5%	4,320	22	95,040
00000-00000	10201	4,990	210.07	5%	4,367	36	157,212
00000-00000	10501	5,792	210.07	5%	5,069	24	121,656

00000-00000	10701	5,828	210.07	5%	5,101	24	122,424
00000-00000	10901	5,744	210.07	5%	5,027	13	65,351
合計：56萬1,683元							

附表3：

新北市○○區○○段00000地號							
【應繳金額之計算式：（申報地價*占用面積*年息率/12)（無條件捨去）*占用月數】							
占用期間	申報地價適用年份	申報地價（元/㎡）	占用面積(㎡)	年息率	每月相當租金之利益（元）	經歷月數	應繳金額（元）
00000-00000	10201	1,676	17.91	5%	125	30	3,750
00000-00000	10501	1,805	17.91	5%	134	24	3,216
00000-00000	10701	1,814	17.91	5%	135	24	3,240
00000-00000	10901	1,814	17.91	5%	135	13	1,755
合計：1萬1,961元							