

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

112年度板簡字第2531號

原告 方樹泉

訴訟代理人 朱立偉律師
林嘉信律師
莊棣為律師

被告 方樹輝

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國113年2月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將置於新北市○○區○○段○○○段000○○0地號之物品「00000000F專案實驗室TT木箱」遷移，並將占用之土地返還予原告。
- 二、被告應自民國112年5月2日起至返還前開土地之日止，按月給付原告新臺幣1,554元。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、訴訟費用由被告負擔。
- 五、本判決第一項、第二項得假執行。
- 六、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：

- (一)緣兩造為兄弟關係，被告於民國000年0月下旬向原告表示欲將原置於新竹實驗室之「00000000F專案實驗室TT木箱」(下稱系爭木箱)借放在原告所有位於新北市○○區○○段○○○段000000地號土地(下稱系爭土地)上，原告顧及兄弟情誼遂同意被告借放系爭木箱，兩造並未約定借放期限。

01 (二)嗣於112年2月23日，原告以通訊軟體傳訊請被告於同年5月1
02 日以前，將系爭木箱搬離系爭土地，即已向被告為終止使用
03 借貸關係之意思表示；詎被告迄未搬離。因兩造間未就借貸
04 契約定有期限，被告亦未敘明借貸之目的，應無法認定其目
05 的定有期限，退步言之，縱被告借貸目的係將系爭木箱堆置
06 在系爭土地上，亦應認定被告此種無限期放置系爭木箱之行
07 為為權利濫用，更有害於原告之權利。

08 (三)又被告放置系爭木箱占用原告所有系爭土地，應屬無法律上
09 原因而受有利益，並致原告受有損害，依系爭土地相鄰土地
10 廠房之每月租金為新臺幣(下同)10萬元，並以系爭土地公告
11 現值為計算基準，系爭土地之公告現值為15,300元，系爭土
12 地之面積為201平方公尺，則原告得請求之不當得利，經計
13 算後每月則為25,627元(計算式：15,300元 $\times$ 201 $\times$ 10%/12)。

14 (四)為此，爰依民法第767條第1項前段及第179條等規定，提起
15 本件訴訟等語，並聲明：1.被告應將置於新北市○○區○○
16 段○○○段000000地號之物品「00000000F專案實驗室TT木
17 箱」遷移，並將占用之土地返還予原告。2.被告應自112年5
18 月1日起至返還前開土地之日止，按月給付原告25,627元，
19 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之
20 5計算之利息。3.願供擔保，請准宣告假執行。

21 三、法院之判斷：

22 (一)原告主張被告前向原告借用系爭土地放置系爭木箱，嗣原告
23 向被告表示終止使用借貸契約之意思表示，並通知被告應於
24 112年5月1日以前將系爭木箱遷移之事實，業據其提出兩造
25 間溝通遷移系爭木箱之錄音譯文、新北市政府地政局土地公
26 告地價現值查詢清單、新北市○○區○○段○○○段000000
27 地號所有權狀、系爭木箱占用系爭土地之照片、兩造間對話
28 紀錄截圖、原告終止使用借貸意思表示暨請求被告將系爭木
29 箱搬離之對話紀錄截圖及相鄰廠房之租賃契約等件為證，被
30 告就原告主張之前揭事實，已於相當時期受合法之通知，而
31 於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴

01 訟法第436條之23、第436條第2項、第280條第3項本文準用
02 第1項之規定，視同自認，堪認原告之主張為真正。

03 (二)又依土地法第105條準用同法第97條第1項之規定，城市地方
04 之租金，以不超過土地申報總價年息百分之10為限，是相當
05 於租金之利益，自應受土地法第105條、第97條之限制，即
06 以不超過土地申報總價年息百分之10為限。原告請求被告給
07 付占有期間相當於租金之不當得利，當受土地法第105條、
08 第97條之限制。另所謂土地價額，依土地法施行法第25條規
09 定，係指法定地價。所謂法定地價，依土地法第148條規
10 定，係指土地所有人依該法規定所申報之地價，而在平均地
11 權條例施行區域，係指土地所有人於地政機關舉辦規定地價
12 或重新規定地價時之公告期間內申報之地價，未於該期間內
13 申報者，以公告地價之百分之80為其申報地價，該條例第16
14 條規定甚明（最高法院81年度台上字第1766號判決參照）。
15 依土地法第97條計算租金之規定，於損害賠償事件雖非當然
16 一體適用，然未嘗不可據為計算損害之標準，而以年息百分
17 之10為限，乃土地租金之最高限額，非謂必照申報價額百分
18 之10計算，且尚斟酌基地位置、工商繁榮程度、使用人利用
19 基地之經濟價值、所受利益等情事，以為決定。查系爭土地
20 於112年度之公告地價為每平方公尺2,900元，有新北市政府
21 地政局土地公告地價現值查詢清單在卷可參（見本院卷第28
22 頁），其申報地價為每平方公尺2,320元；又系爭土地位於
23 新北市三峽區，鄰近產業道路，附近廠房林立，附近經濟及
24 商業活動尚可，此有GOOGLE地圖資訊在卷可參（見板簡卷第
25 95頁），故系爭土地之相當於租金之利益應以申報地價之4%
26 計算較為適當。準此，被告自原告催告期滿翌日即112年5月
27 2日起無權占用系爭土地，其每年受有相當於租金之不當得
28 利應為18,653元【計算式：2,320元×201平方公尺×4%=18,
29 653元，元以下四捨五入】，換算每月相當於租金不當得利
30 為1,554元（計算式：18,653元/12月=1,554元）。是原告請
31 求被告應自112年5月2日起至交還系爭土地時止，按月給付

01 1,554元，為有理由。逾此部分之不當得利及利息請求，則
02 屬無據。

03 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段及第179條等規
04 定，請求如主文第1、2項所示，為有理由，應予准許。逾此
05 部分之請求，則無理由，應予駁回。

06 五、本件原告勝訴部分係依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡
07 易訴訟程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第436條第2項、
08 第389條第1項第3款規定，依職權宣告假執行。至原告敗訴
09 部分，其假執行之聲請即失所依據，應予駁回。

10 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

11 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

12 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

13 法 官 陳怡親

14 以上為正本係照原本作成。

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）。

18 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

19 書記官 詹昕容