

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2534號

原告 張慶忠

訴訟代理人 呂國權

被告 鄧義和

0000000000000000

上列當事人間請求返還不當得利事件，於中華民國113年7月26日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

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條所列各款事由，爰依職權，由原告一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：原告所有新北市○○區○○段000地號（下稱系爭土地）土地持分3分之1，遭被告所有新北市○○區○○段000○號建物（下稱系爭建物）所占用，被告未曾給付租金，且經原告以存證信函催告仍置之不理，為此，爰依不當得利法律關係提起本訴，並聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）287,360元。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

（一）、按城市地方土地之租金以不超過其申報地價年息10%為限，為土地法第105條、第97條第1項所明定。又土地法施行法第25條規定，土地法第97條第1項所謂土地價額依法定地價，又土地法第148條規定，土地所有權人依本法所申報之地價，為法定地價，則土地法第97條第1項所謂土地申報價額

01 即指該土地之申報地價而言。又基地租金之數額，除以基地
02 申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程
03 度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地
04 租金相比較，以為決定，並非必達申報總地價年息10%最高
05 額（最高法院68年度台上字第3071號判決意旨參照）。

06 (二)、又按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
07 任，民事訴訟法第277條前段定有明文；是以民事訴訟如係
08 由原告主張權利者，即應先由原告就其權利發生之事實負舉
09 證之責；若原告先不能舉證證明此等事實為真，即便被告就
10 其抗辯之權利消滅、排除、障礙等事實尚未充分舉證，仍應
11 駁回原告之請求。而原告請求被告給付不當得利，則該不當
12 得利之計算方式與金額，亦為原告所主張權利發生之要件，
13 亦應由原告負舉證責任。

14 (三)、原告本件關於租金之計算基礎舉證不足，本院無從准許原告
15 之請求：

16 1、實務上對於無權占用土地之不當得利計算，通常都依照土地
17 法之規定，即以申報地價為基礎，再斟酌該基地位置、工商
18 繁榮程度來判斷，而本件直到言詞辯論終結，都沒有提出關
19 於其土地申報地價之資料，也沒有提出任何關於其土地位置
20 的工商繁榮程度證據，故本院無從確定無權占用土地之不當
21 得利計算基準，故難以認定原告之主張確實有理由。

22 2、又原告雖然主張本件土地租金之不當得利計算基準，應該以
23 公告地價計算(本院卷第73頁)，然原告卻沒有提出任何證據
24 去說明本件土地附近的租金行情，確實與公告地價之數值相
25 當，故本院無從逕予認定原告主張為真實。基於舉證責任分
26 配原則，應由原告承擔此部分事實未能證明其存在之不利益，
27 故原告主張關於本件土地之租金應該以公告地價為計算
28 基準乙節，尚難逕予准許。

29 3、附帶說明的是，依照社會通念，租金行情此一事實，係可以
30 透過法定證據方法予以調查、認定之事，並非客觀上不能證
31 明或證明顯有重大困難，故本院認為本件並無民事訴訟法第

01 222條第2項之適用。

02 四、綜上所述，原告就本件請求中，關於其所請求之不當得利金
03 額係如何計算得出乙節，未能充足舉證，則原告的請求即不
04 成立，法院毋庸審酌其他要件，本件原告之訴應予駁回。

05 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
06 核與判決結果無影響，毋庸再予一一論述，附此敘明。又民
07 事訴訟法第199條規定，審判長並無闡明令當事人提出新訴
08 訟資料之義務，當事人於事實審未主張之情事、未聲請調查
09 之證據，審判長本無闡明、調查之義務，更無未闡明即為突
10 襲裁判之可言(最高法院111年度台上字第2022號裁判意旨參
11 照)。本件中，原告所舉之證據不能立證其請求已如前述，
12 而法官不宜闡明、告知當事人其應該如何主張、如何提出證
13 據、如何調查，去幫助當事人去建構其請求權依據，因法官
14 如此所為，等同因為法官之行為而增加另一方當事人敗訴風
15 險，有違法官中立性。

16 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

17 中 華 民 國 113 年 8 月 30 日
18 臺灣新北地方法院板橋簡易庭
19 法 官 沈 易

20 以上正本係照原本作成。

21 如不服本判決，應於送達後20日內，向本庭（新北市○○區○○
22 路0段00巷0號）提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後
23 送達前提起上訴者，應於判決送達後 20日內補提上訴理由書
24 （須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判
25 費。

26 中 華 民 國 113 年 8 月 30 日
27 書記官 吳婕歆