臺灣彰化地方法院北斗簡易庭民事判決

113年度斗簡字第280號

原告 陳阿菜
訴訟代理人 陳柏涵律師

被告 陳傳西

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國113年12月19日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地上如彰化縣
田中地政事務所民國113年6月7日土丈字第60600號土地複丈
成果圖編號A部分所示地上物（面積2.94平方公尺）清除，
並將該部分土地騰空返還原告。
- 二、被告應給付原告新臺幣99元，及自民國113年9月6日起至清
償日止，按週年利率百分之5計算之利息；並自民國113年9
月6日起至返還第一項所示土地之日止，按月給付原告新臺
幣2元。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、訴訟費用由被告負擔。
- 五、本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣4704元為原告預
供擔保，得免為假執行。
- 六、本判決第二項前段得假執行；但被告如以新臺幣99元為原告
預供擔保，得免為假執行。後段各期清償期屆至部分得假執
行；但被告以應給付額全部為原告預供擔保，得免為假執
行。
- 七、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：

查本件原告起訴時訴之聲明第1項原為：被告應將坐落彰化

01 縣○○鎮○○段000○○00000○○00000地號土地上之地上物

02 (面積以實際測量結果為準)清除,並將該部分土地騰空返
03 還予原告。嗣於民國112年11月28日具狀變更聲明第1項為:
04 被告應將坐落彰化縣○○鎮○○段000○○00000地號土地上面
05 積為19平方公尺(以實際測量結果為準)之地上物清除,並
06 將該部分土地騰空返還予原告。再經本院於113年7月15日前
07 往現場履勘,並囑託彰化縣田中地政事務所(下稱田中地政
08 事務所)測量被告所有地上物占用原告所有上開土地之面
09 積,並製成複丈成果圖後,原告於113年9月4日具狀追加及
10 變更聲明如後述。經核原告所為訴之追加,其請求之基礎事
11 實同一,且不甚礙被告之防禦及訴訟之終結,至更正訴之聲
12 明,則係不變更訴訟標的,而補充更正事實上之陳述,非屬
13 訴之變更,於法均無不合,自應准許。

14 貳、實體事項:

15 一、原告主張:坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地(下稱系
16 爭土地)為原告所有,被告無占有之權源,竟於系爭土地上
17 如田中地政事務所113年6月7日土文字第60600號土地複丈成
18 果圖(下稱附圖)所示編號A部分,種植面積為2.94平方公
19 尺之農作物(下稱系爭地上物),爰本於所有人物上請求權
20 之法律關係,請求被告清除系爭地上物,並將所占用之土地
21 騰空返還原告。又被告無權占用系爭土地,受有相當於租金
22 之不當得利,致原告受有損害,爰依不當得利之法律關係,
23 按系爭土地申報地價年息百分之10計算,請求被告給付自10
24 8年9月6日起至113年9月5日止之不當得利新臺幣(下同)39
25 60元,暨自民事變更訴之聲明狀繕本送達被告翌日起至返還
26 占用土地之日止,按月計算相當於租金之不當得利等語。並
27 聲明:(一)被告應將系爭土地上如附圖編號A部分所示地上物
28 (面積2.94平方公尺)清除,並將該部分土地騰空返還原
29 告;(二)被告應給付原告3960元,及自民事變更訴之聲明狀繕
30 本送達被告之翌日起至清償日止,按週年利率百分之5計算
31 之利息,暨自民事變更訴之聲明狀繕本送達被告之翌日起至

01 返還土地之日止，按月給付原告66元；(三)願供擔保請准宣告
02 假執行。

03 二、被告則以：伊在伊胞弟所有同段670地號土地上種植水稻，
04 伊使用範圍就是水稻種植處，原告沒有種植水稻。又伊占用
05 系爭土地不只5年，是上一代人不知道地界線才會占用。另
06 土地應該以地政事務所鑑界為準，伊有請田中地政事務所到
07 現場鑑界等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

08 三、本院之判斷：

09 (一)經查，原告為系爭土地之所有權人，而系爭土地遭被告種植
10 農作物，種植之範圍經本院於113年7月15日會同兩造及田中
11 地政事務所人員到場履勘測量時，向兩造確認，且為被告所
12 不爭執，並有土地登記第一類謄本、附圖、勘驗筆錄、現場
13 照片在卷可稽（見補字卷第17頁、本院卷第63至83頁），則
14 被告無權占有附圖所示編號A部分，堪以認定，是原告依民
15 法第767條第1項之規定，訴請被告將附圖編號A部分所示系
16 爭地上物清除，將該部分土地返還予原告，即屬有據。

17 (二)原告請求被告給付相當於租金之不當得利，為有理由：

18 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
19 益，民法第179條前段定有明文。經查，系爭土地如附圖所
20 示編號A為被告之系爭地上物無權占有，業如前述，原告為
21 系爭土地之所有權人，被告繼續占有使用系爭土地如附圖所
22 示編號A部分受有利益，即致原告受有無法使用之損害，故
23 原告請求被告給付108年9月6日起至113年9月5日止，及自11
24 3年9月6日起至返還占有土地之日止相當於租金之不當得
25 利，應屬有據。

26 2.按耕地，係指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業
27 區、山坡地保育區及森林區之農牧用地，農業發展條例第3
28 條第11款定有明文；而耕地之地租不得超過地價百分之8，
29 約定地租或習慣地租超過地價百分之8者，應比照地價百分
30 之8減定之，不及地價百分之8者，依其約定或習慣。前項地
31 價指法定地價；土地所有權人依本法所申報之地價，為法定

01 地價，土地法第110條第1項、第2項、第148條分別定有明
02 文。又按所謂「不得超過地價百分之8」，乃指租金之最高
03 限額而言，並非必須照申報地價百分之8計算之。耕地租金
04 之數額，除「以耕地申報地價為基礎」外，尚須斟酌耕地之
05 位置，工商業繁榮之程度，承租人利用耕地之經濟價值及所
06 受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申
07 報地價百分之8之最高額（最高法院68年台上字第3071號判
08 決意旨參照）。經查，系爭土地之使用分區為特定農業區，
09 使用地類別為農牧用地等情，有前開土地登記第一類謄本在
10 卷可稽。又依本院勘驗結果，可知系爭土地遭占用如附圖所
11 示A部分僅種植一般作物，非高經濟作物，土地周圍無商業
12 活動，此有前揭勘驗筆錄及履勘照片在卷可稽，是以，本院
13 審酌系爭土地之坐落位置、經濟用途及使用狀況等一切情
14 狀，認原告主張依當年度申報地價年息百分之10，計算被告
15 無權占有所受之相當於租金之不當得利，與上開規定有悖，
16 以當年度申報地價年息百分之3計算，應為適當。又系爭土
17 地之申報地價應以公告地價百分之80計算，依此計算，原告
18 得請求108年9月6日起至113年9月5日止相當於租金之不當得
19 利為99元【計算式： $280 \times 0.8 \times 2.94 \times 3\% \times 5 \doteq 99$ ，元以下四捨
20 五入，以下同】，及自113年9月6日起至返還占有土地之日
21 止按月給付2元（計算式： $280 \times 0.8 \times 2.94 \times 3\% \times 1/12 \doteq 2$ ）。

22 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項之規定，訴請被告將附
23 圖編號A所示地上物拆除，將占用部分返還予原告，並依民
24 法第179條之規定，請求被告給付原告99元，及自113年9月6
25 日起，至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並自1
26 13年9月6日起至返還系爭土地之日止按月給付原告2元，為
27 有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁
28 回。

29 五、本判決主文第1項、第2項前段部分係就民事訴訟法第427條
30 第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389
31 條第1項第3款規定，由本院依職權宣告假執行。另本判決主

01 文第2項後段部分，係有關財產權將來給付訴訟之判決，爰
02 宣告於清償期屆至時得假執行。併本於衡平之原則，依同法
03 第392條第2項規定，職權宣告被告得預供擔保而免為假執
04 行。原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，不予
05 准許。

06 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
07 本院審酌後，認於判決結果均不生影響，爰不逐一論列，附
08 此敘明。

09 七、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條。

10 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日

11 北斗簡易庭 法 官 吳怡嫻

12 以上正本係照原本作成。

13 如對本判決不服提起上訴，應於送達後20日內，向本院提出上訴
14 狀並表明上訴理由(須按對造人數附繕本)。

15 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日

16 書記官 陳昌哲

17 附圖：彰化縣田中地政事務所民國113年6月7日土丈字第60600號
18 土地複丈成果圖