

臺灣屏東地方法院民事判決

111年度重訴字第45號

原告 鄧宗賢

賴雲英

共同

訴訟代理人 張弘康律師

複代理人 顏愷璘律師

被告 鄧啟東

莊麗華

共同

訴訟代理人 張清凱律師

上列當事人間塗銷登記等事件，本院於民國113年9月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- (一)、被告應將如屏東縣潮州地政事務所複丈日期113年6月20日土地複丈成果圖所示坐落屏東縣○○鎮○○段000地號上面積80.58平方公尺（暫編地號758(2)）、面積123.53平方公尺（暫編地號758(3)）土地返還原告鄧宗賢。
- (二)、被告應給付原告鄧宗賢新臺幣39,243元，及自民國111年5月25日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- (三)、原告其餘之訴駁回。
- (四)、訴訟費用由被告負擔百分之一，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

- 一、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者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。本件原告起訴時聲明原為：(一)、確認「不一樣鱷魚生態休閒農場」申請許可登記證時所檢附之鄧宗賢、賴雲英所有土地使用同意書係屬偽造。(二)、被告應將「不一樣鱷魚生態休閒農場」許可登記證（文號：農輔字第1020720307號；編號：30

01 2) 場域範圍中所載屏東縣○○鎮○○段000○○○○○○00  
02 000○○00000地號之登記予以塗銷。(三)、被告應連帶給付原告  
03 鄞宗賢新臺幣(下同)2,534,704元,及自起訴狀繕本送達  
04 翌日起至清償日止,按週年利率百分之5計算之法定遲延利  
05 息。並應自民國111年1月1日起至塗銷前項土地登記之日  
06 止,按年連帶給付原告鄞宗賢689,908元。(四)、被告應連帶  
07 給付原告賴雲英684,193元,及自起訴狀繕本送達翌日起至  
08 清償日止,按週年利率百分之5計算之法定遲延利息。並應  
09 自民國111年1月1日起至塗銷前項土地登記之日止,按年連  
10 帶給付原告賴雲英186,227元。迭經更正、擴張後,最後於  
11 民國113年8月29日具狀更正聲明為:(一)、確認兩造如原證4  
12 所示載明107年5月8日之鄞宗賢、賴雲英「同意書」之法律  
13 關係不存在。(二)、被告應連帶除去附圖3即屏東縣潮州地政  
14 事務所複丈日期113年6月20日土地複丈成果圖所示占用坐落  
15 屏東縣○○鎮○○段000地號面積9.74平方公尺(暫編地  
16 號:755(1))、面積9.55平方公尺(暫編地號(2))之鐵皮  
17 屋,及同段758地號上面積80.58平方公尺(暫編地號758  
18 (3))土地上之果樹,並將上開土地返還原告鄞宗賢。(三)、被  
19 告應連帶給付原告鄞宗賢新臺幣(下同)2,764,672元,其  
20 中2,534,704元自起訴狀繕本送達翌日起、229,969元自民國  
21 111年11月1日起至清償日止,按週年利率百分之5計算之法  
22 定遲延利息。(四)、被告應連帶給付原告賴雲英746,269元,  
23 其中684,193元自起訴狀繕本送達翌日起、62,076元自111年  
24 11月1日起至清償日止,按週年利率百分之5計算之法定遲延  
25 利息(見本院卷二第171頁)。核與前揭規定相符,應予准  
26 許。

27 二、被告雖拒絕原告「(一)、確認兩造如原證4所示載明107年5月8  
28 日之鄞宗賢、賴雲英「同意書」之法律關係不存在。」部分  
29 之追加,然此部分雖文字敘述不同,然與原告最先起訴時之  
30 「(一)、確認「不一樣鱷魚生態休閒農場」申請許可登記證時  
31 所檢附之鄞宗賢、賴雲英所有土地使用同意書係屬偽造。

01 (二)、被告應將「不一樣鱷魚生態休閒農場」許可登記證（文  
02 號：農輔字第1020720307號；編號：302）場域範圍中所載  
03 屏東縣○○鎮○○段000○○000○○000000○○000000地號之  
04 登記予以塗銷。」聲明實為同一事件，其基礎事實既為同  
05 一，依上開規定自應予准許；至請求金錢之聲明部分，則係  
06 配合地政測量後之面積為修改，自當亦屬同一基礎事實，而  
07 得准予原告於本件訴訟內審理。

08 貳、實體事項：

09 一、原告主張：

10 (一)、緣被告二人於107年間，為申請休閒農場許可登記證，明  
11 知其未經徵得原告賴雲英、鄞宗賢之授權同意，於107年5  
12 月8日，偽造原告二人之簽名，製作原告同意將其所有之  
13 屏東縣○○鎮○○段000○○000○○000000○○000000地號  
14 土地（下合稱系爭土地，分則逕稱其地號），提供予莊麗  
15 華申設「不一樣鱷魚生態休閒農場」（下稱系爭農場）使  
16 用，且使用期間為107年4月30日起至127年6月30日止之土  
17 地使用同意書，並以之向屏東縣政府農業處農業輔導科及  
18 行政院農業委員會審查後，核准通過休閒農場許可證。嗣  
19 原告於109年間欲配合農委會「農業環境基本給付（自行  
20 復耕種植登記）」計畫申請農民休耕補助時，始發現系爭  
21 758地號土地上因有被告興建之農舍，致無法申請該項補  
22 助；再經原告於110年5月間向屏東縣政府調閱相關資料後  
23 始悉上情。

24 (二)、查系爭土地分別為原告二人所有，被告二人於申請休閒農  
25 業許可證時，未經原告二人之同意或授權，即擅自以原告  
26 二人之名義，簽立內容不實之系爭同意書並藉以向屏東縣  
27 政府即農委會申請相關許可證，原告曾委請律師發函主張  
28 系爭同意書為被告二人所偽造，被告鄞啟東則回函表示已  
29 向屏東縣政府農業處送交經營計劃書之變更申請，惟未說  
30 明系爭同意書是否為其所偽造。則系爭同意書是否為偽  
31 造、「不一樣鱷魚生態休閒農場」是否有權使用系爭土地

01 仍陷於不明確之狀態，且已侵害原告對於系爭土地之使用  
02 權限，是原告請求確認系爭同意書為無效應有確認利益。  
03 又被告雖主張系爭農場最初為家族經營，然除原告與被告  
04 以外之其他子女，自始不曾參與系爭農場之經營與決策，  
05 被告等人亦未曾分配系爭農場之營業相關收入予原告或其  
06 他子女，顯見被告等人主張系爭農場為家族經營並非真  
07 實，又依被告提出鬮書所示，內容亦完全未提及系爭農場  
08 相關之經營與利益分配，亦可證其主張為家族經營並非真  
09 實，被告自陳系爭農場於102年間開始設立登記完成，當  
10 時系爭土地所有權早已歸由原告等人取得，而當時鄞坤玉  
11 亦早已過世多年，故系爭農場之經營自不可能受鄞坤玉之  
12 指示利用原告系爭土地，被告答辯顯與客觀事實不符，應  
13 無理由。再者被告鄞啟東抗辯系爭農場為家族經營，卻又  
14 主張系爭農場經營與鄞啟東無關，兩者抗辯顯然相互矛  
15 盾。又被告鄞啟東對於系爭農場之日常經營、對外行銷之  
16 內容平日皆以農場之場長或老闆自居，並實際進行園區之  
17 管理與介紹，該行為已具有經營系爭農場之實際負責人地  
18 位，上開事實可證系爭農場應由被告莊麗華作為掛名負責  
19 人，而以被告鄞啟東擔任實際負責人無疑。

20 (三)、次查，被告雖否認有偽造同意書之行為，然依被告於111  
21 年5月30日庭承之民事答辯狀內容所示，亦自陳：「107年  
22 農場要從（重）新換證經原告同意，至於誰簽名？抱歉，  
23 我確實記不起來了。」等語，顯見被告等人亦不否認原告  
24 等人並未曾在同意書上簽名，又被告所陳同意書內容，有  
25 關「鄞宗賢」之簽名筆跡，不僅與被證1土地租賃契約書  
26 中「鄞宗賢」之親筆簽名筆跡不符，該筆跡亦與原告鄞宗  
27 賢於107年間為辦理保險所簽立之簽名筆跡明顯不符，應  
28 能證實該同意書應非原告鄞宗賢所簽立；又附件5同意書  
29 中「賴雲英」簽名筆跡，亦與原告賴雲英於107年間辦理  
30 保險契約之簽名筆跡不符，亦可證該同意書應非原告賴雲  
31 英所簽立，上開同意書應屬偽造而無效。又被告雖抗辯其

01 等乃經過原告等人之同意而交付身分證，然若如被告所述  
02 於告同意被告使用系爭土地，並當場交付身分證影本供被  
03 告申辦使用，被告自可於原告交付身分證當下，即要求原  
04 告一併簽立使用同意書，何須大費周章先取得原告等人之  
05 身分證應本後，再由他人代替原告簽立同意書。是可知被  
06 告主張顯然違背經驗法則，而與事實不符，又被告莊麗華  
07 曾擔任保險經紀人，原告等人亦曾委託被告莊麗華進行保  
08 險知規劃及申辦，故原告確實曾經交付身分證影本供被告  
09 莊麗華申辦保險使用，故被告莊麗華本得藉此取得原告等  
10 人之身分證影本，然該行為與原告是否同意被告使用系爭  
11 土地無關。

12 (四)、被告雖主張將系爭土地登記為鱷魚農場，乃增加系爭土地  
13 之價值、並為原告等人利益所為使用，然被告未經所有權  
14 人之同意，逕自利用系爭土地之行為而獲取利益，該行為  
15 即已構成不當得利，被告不當得利行為，不因其使用之目  
16 的為何而受影響，違依證人鄞雪泥於111年12月12日證述  
17 被告經營鱷魚農場至今，自始並未分配任何利益予原告等  
18 人，原告等人僅持被證4土地公告現值資料。抗辯系爭土  
19 地因被告等人之利用行為而有增值，然土地增值有因應物  
20 價指數調整、或土地開發等時代背景而綜合影響，然依上  
21 開資料所示內容，實無法證實系爭土地因被告擅自登記之  
22 行為，而存有任何利益，反而足徵系爭土地實際上並未因  
23 被告等人所稱之利用行為，價值有顯高於其他鄰近之土  
24 地，再可證實被告之抗辯顯無足採。

25 (五)、再查被告二人無正當權源，占用原告二人所有之系爭土地  
26 作為農場之一部，受有使用系爭土地之利益，並已妨害原  
27 告對土地所有權之行使，致原告受有損害，當屬民法第17  
28 9條之不當得利，原告應有權向被告二人請求相當於租金  
29 之不當得利。再查系爭土地坐落屏東縣潮州鎮，周邊甚為  
30 繁榮，且被告二人占有系爭土地係藉以經營農場營利，故  
31 依土地法第105條準用同法第97條規定，以系爭土地申報

01 地價值之週年利率10%計算土地租金，應屬適當。是以，  
02 系爭土地之申報地價為320元/平方公尺，被告二占用原告  
03 鄞宗賢所有之土地，每年應給付相當於租金之不當得利為  
04 689,908元（計算式： $21559.63\text{m}^2 \times 320\text{元} \times 10\% \div 689,908$   
05 元），計算至111年4月30日共計2,764,672元；占用原告  
06 賴雲英所有之土地，每年應給付其相當於租金之不當得利  
07 為186,227元（計算式： $5819.6\text{m}^2 \times 320\text{元} \times 10\% \div 186,227$   
08 元），計算至111年4月30日共計746,269元。又被告客觀  
09 上除占用系爭土地興建農舍、種植黃金果外，亦以系爭土  
10 地向「屏東縣政府農業處」申請各項農場補助，該行為並  
11 實際影響原告等人以系爭土地申請休耕補助等土地利用權  
12 益，依民法第181條之規定，被告除應返還占用系爭土地  
13 之使用利益外，被告亦應償還其因利用系爭土地而得之利  
14 益，又被告雖一再抗辯原告等人有出租系爭土地予羅玉喜  
15 之行為存在，然依債之相對性，原告與羅玉喜間之法律行  
16 為，概與被告佔用土地之不當得利行為無涉，被告確有占  
17 用土地之事實，並以系爭土地請領各項政府補助，被告行  
18 為自構成不當得利，被告執此抗辯亦無理由。

19 (六)、另被告未經同意於系爭755地號，搭建二座懸空鐵皮屋、  
20 於系爭757、758地號種植黃金果樹及磚牆與鐵絲網地界中  
21 間區域，無權占有上開土地，妨害原告鄞宗賢之土地所有  
22 權，原告鄞宗賢爰依民法第767條第1項前段、中段請求被  
23 告除去上開鐵皮屋及果樹，並返還土地予原告鄞宗賢。

24 (七)、並聲明：

25 (一)、確認兩造如原證4 所示載明107 年5 月8 日之鄞宗賢、  
26 賴雲英「同意書」之法律關係不存在。

27 (二)、被告應連帶除去如附圖3 即屏東縣潮州地政事務所複丈  
28 日期113 年6 月20 日土地複丈成果圖所示占用坐落屏  
29 東縣○○鎮○○段000 地號面積9.74 平方公尺（暫編  
30 地號：755(1)）、面積9.55 平方公尺（暫編地號755  
31 (2)）之鐵皮屋，及同段758 地號上面積80.58 平方公尺

01 (暫編地號758(2))、面積123.53 平方公尺(暫編地號  
02 758(3))土地上之果樹，並將上開土地返還原告鄧宗  
03 賢。

04 (三)、被告應連帶給付原告鄧宗賢新臺幣(下同)2,764,672  
05 元，其中2,534,704元自起訴狀繕本送達翌日起、229,  
06 969元自民國111年11月1日起至清償日止，按週年  
07 利率百分之5計算之法定遲延利息。

08 (四)、被告應連帶給付原告賴雲英746,269元，其中684,193  
09 元自起訴狀繕本送達翌日起、62,076元自111年11月  
10 1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之法定遲  
11 延利息。

## 12 二、被告則以：

13 (一)、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利  
14 益者，不得提起之。前項確認法律關係基礎事實存否之  
15 訴，以原告不能提起他訴訟者為限。民事訴訟法第247條  
16 第1項、第2項明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係  
17 指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受  
18 侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之  
19 者而言。另無效乃法律行為因生效要件不完備，致當然、  
20 自始而確定不發生法律上之效力，本屬法律效果，並非法  
21 律關係。(最高法院106年度台上字第1898號民事判決意  
22 見)。依上述民事訴訟法規定及最高法院民事判決意見可  
23 知，原告所請求確認的，是事實而不是法律關係，或原告  
24 請求確認的是法律效果時，都無法認定原告之確認聲明，  
25 有受確認判決的法律上利益，而應駁回原告關於確認事實  
26 或法律效果的聲明。經查，原告第一項聲明部分，實屬確  
27 認法律效果，並非確認法律關係，洵無確認利益。

28 (二)、系爭農場據以發展之地，原先為家族經營畜牧場，後86年  
29 間口蹄疫盛行而沒落。嗣於90年間轉型發展為休閒農場，  
30 有被告家族經營。而當時被告一房的土地及原告一房之系  
31 爭土地，在訴外人鄧坤玉的指示下，大家均係納入休閒農

01 場申登之地，兄弟姊妹們均知。家人們也均從上開大家長  
02 鄞坤玉的指示及分配，目的在土地納入農場開發，亦可提  
03 高其價值，彼此互蒙其利。嗣因原告於本訴訟提出希望移  
04 除系爭土地於休閒農場之登記，被告不欲親族間紛爭，便  
05 申請調整變更，將系爭土地等排除於農場登記，並於屏東  
06 縣政府111年2月25日同意在案。原告主張原證4之兩紙同  
07 意書為偽造，並未舉證。次如前述，系爭土地早在90年間  
08 即申登作為休閒農場使用、互蒙其利，家族均知並非107  
09 年才有。此可參諸102年系爭農場申請時即已納入可知，  
10 原告如有不同意，豈可能多年不爭執。再者107年申請換  
11 證亦經過原告之同意，申請換證前，被告莊麗華還有問過  
12 原告賴雲英，原告鄞宗賢部分亦為賴雲英聯繫決定，當時  
13 關係良好，也都同意續辦，此有屏東縣政府111年3月24日  
14 函覆均院系爭農場相關資料可稽，當時原告方更是有提供  
15 身分證影本，供被告莊麗華去辦理換證。若是未同意，如  
16 何取得原告知身分證影本前去申辦。

17 (三)、原告聲明二部分請求被告連帶除去，卻未說明連帶除去  
18 的法律依據在何處，且其主張系爭755(1)、755(2)的鐵皮與被  
19 告無關，原告未證明被告有事實上處分權，原告是否拆除  
20 該鐵皮屋與被告無涉。758(3)的部分依113年6月20日履勘  
21 結果，無法確定原告請求移除之內容即所指果樹為何。75  
22 8(2)上確實有黃金果樹，因該地為原告提供同意書作農場  
23 使用，後來雖經移除，惟基於民法第66條第2項，不動產  
24 出產物尚未分離者為不動產之部分，實體上原告得自行排  
25 除，原告依據民法第767條請求被告移除並無理由。再  
26 者，758(3)部分均與被告無涉，是以，聲明二部分請求無  
27 據。

28 (四)、又原告請求權基礎為不當得利，卻主張連帶給付，已顯不  
29 據連帶責任之法律依據。系爭土地作為農場之申登，自始  
30 便為原告等所同意無償提供，且互蒙其利，長年為如此，  
31 家族均知，並非無法律上原因。再者，原告根本無受有損

01 害，系爭土地事實上仍由原告繼續使用收益，該等地上，  
02 實則於90至111年間由原告出租與第三人羅玉喜作農作使  
03 用，長年收租。是以，該地自始一直由原告持續使用收  
04 益，並無受有損害。況原告起訴時稱：「原告二人於109  
05 年間欲配合農委會『農業環境基本給付（自行復耕種植登  
06 記）計畫申請農民休耕補助時，』發現系爭758地號土地  
07 上…致無法申請該項補助，方覺有異…」，亦與事實不  
08 符，因該項補助實際上要農作，而如系爭土地均以出租羅  
09 玉喜，故實際上系爭758地號領取者亦為羅玉喜。根本並  
10 非原告所稱事後始發覺有異，而是早已知悉，且根本沒有  
11 受有損害，一直在使用收益中。況被告等之休閒農場先前  
12 雖有將系爭土地申登在內，然休閒農場上並沒有在使用系  
13 爭土地，系爭土地根本是在農場園區範圍之外，被告並未  
14 占用系爭土地。

15 (五)、並聲明：原告之訴駁回。

16 三、得心證之理由：

17 (一)、關於同意書部分：

- 18 1.原告雖請求確認同意書之法律關係不存在，然確認法律關  
19 係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提  
20 起之，而該同意書係為被告休閒農場之申請而撰寫存在，  
21 今被告已於本件訴訟中就該同意書所涉及之土地部分撤回  
22 相關申請，因此就該同意書之存否、涉及之相關法律關係  
23 均已無用，是原告就此部分已無確認利益。
- 24 2.再者，本件之鱷魚農場設立已久，而兩造之土地均是從長  
25 輩處承繼而來，可見本件土地原先之使用主導，應均係由  
26 長輩所分配，是應可推斷原告當年簽立同意書時，係遵行  
27 長輩指導所為，難認有違原告意願；再加以休閒農場申請  
28 並非僅單靠單一張同意即可，政府機關勢必要核實身分，  
29 故必定搭配有其他身分證明文件等，是倘原告確無同意之  
30 意，被告實無可能合法取得原告相關證件前往申請並獲得  
31 核准，是益加可認原告斯時確實有同意之意，該同意書並

01 非被告所偽造，原告事後否認同意書之內容及效力，並不  
02 可採。

03 (二)、關於被告使用土地部分：

04 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還  
05 之，對於妨害其所有權者，得請求除去之，有妨害其所有  
06 權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明  
07 文。又物之拆除，為事實上之處分行為，僅所有人或有事  
08 實上處分權之人，方有拆除之權限。經查：

09 (1)、本件經本院多次到場履勘，此有各次之勘驗筆錄附卷  
10 可查，本院自767及755地號交界處進入，左側圍牆內  
11 之767地號土地由被告經營鱷魚農場使用，向前走連  
12 接757及758地號土地，758與765地號土地交界處有自  
13 765地號土地突出之圍牆，該圍牆內之757、758土地  
14 (即附圖所顯示之757(1)、758(1)、758(3)、758(2))僅得  
15 由765進入，業經本院多次前往後確認無誤，是本院  
16 因認被告有使用之範圍，包含767地號土地與755、75  
17 7地號土地交界之圍牆內(此部分非原告請求部分)，  
18 及沿此線向東之由765地號土地向南突出圍牆內所涉  
19 之757、758土地(即附圖所顯示之757(1)、758(1)、758  
20 (3)、758(2)，本件原告僅就758(3)、758(2)請求)，被告  
21 雖否認使用如附圖所示757(1)、758(1)、758(3)、758  
22 (2)，然該四處土地受圍牆所圍繞，導致均僅能透過被  
23 告使用之765地號土地到達，是本院因認該部分僅由  
24 被告所能觸，故應為被告所佔有使用中。

25 (2)、至原告所指稱之755(1)、755(2)及758-1、758-2地號土  
26 地，因該等土地均在鱷魚農場圍牆之外，且被告否認  
27 有使用，而原告亦未能證明被告等確實有使用之證  
28 據，本院就此部分均認被告未為使用。

29 (3)、末因被告稱755(1)、755(2)之地上物與其無涉，757  
30 (1)、758(1)、758(3)、758(2)上若有果樹亦應屬於土地  
31 所有權人所有，故對於原告清除地上物或果樹均無意

01 見(見本院卷二第183至186頁)，而原告亦未能證明75  
02 5(1)、755(2)之地上物確為被告所有，故原告請求被告  
03 清除地上物及果樹部分，本院亦不予准許。

04 (4)、綜上，本院因認被告並無因原告請求而有何清除義  
05 務，但被告仍因原告所有權人之地位，應將原告請求  
06 之如附圖所示編號758(3)、758(2)土地返還758土地權  
07 人原告鄞宗賢。

08 2.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其  
09 利益，雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同；不  
10 當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利益  
11 更有所取得者，並應返還，但依其利益之性質或其他情形  
12 不能返還者，應償還其價額，民法第179條、第181條分  
13 別定有明文。又無權占有他人土地，占有人可能獲得相當  
14 於租金之利益，為社會通常之觀念，則土地所有權人至少  
15 即受有上開未能取得租金之損害。再基地租金之數額，除  
16 以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置、工商業  
17 繁榮之程度、承租人利用基地之經濟價值及所受利益等  
18 項，以為決定。次按城市地方房屋之租金，以不超過土地  
19 及其建築物申報總額年息百分之10為限，土地法第97條定  
20 有明文。又土地法第97條第1項所謂之土地價額，依同法  
21 施行法第25條規定，係指法定地價，而土地法第148條規  
22 定，土地所有權人依土地法所申報之地價為法定地價。再  
23 按土地法第97條之規定，於租用基地建築房屋準用之，同  
24 法第105條亦定有明文。則城市地方建築基地之租金，亦  
25 應以土地申報地價年息百分之10為限。又土地法第105條  
26 準用第97條第1項規定，於城市地方租用基地建築房屋之  
27 租金，以不超過土地申報總價年息10%為限。再於城市地  
28 方租地建屋供營業使用者，承租人得以營商而享受商業上  
29 之特殊利益，所約定之租金，不受上開法條規定之限制  
30 (最高法院109年台上字第187號民事判決意旨參照)，  
31 從而原告請求被告給付使用補償金，自無不可。經查：

01 (1)、本件如附圖所示編號758(3)、758(2)土地，位於鱷魚農  
02 場圍牆內，且被告無合法權源使用該等土地，均業據  
03 前述，被告獲得相當於土地租金之利益，致原告受有  
04 損害，則原告依不當得利法律關係，請求被告就所占  
05 用之土地給付原告相當於租金之利益，於法洵屬有  
06 據。又鱷魚農場既為營利單位，承上最高法院判決意  
07 旨，當不受土地法第105條準用第97條第1項規定之  
08 限制，合先敘明。

09 (2)、承上，本院衡以該處供農場使用，可認被告所得利益  
10 非小，然考量面積不大，且已屬於農場邊緣，是因認  
11 原告主張以758地號土地申報地價每平方公尺320  
12 元，以年息百分之10計算之基準為可採，故被告應給  
13 付原告鄞宗賢39,243元(758(3)為123.53平方公尺、75  
14 8(2)為80.58平方公尺，合計204.11平方公尺，期間為  
15 自107年4月30日至113年4月30日，經本院以司法院辦  
16 案小工具系統計算，元以下四捨五入)，原告其餘請  
17 求逾越占用範圍，應予駁回。從而，原告請求償還不  
18 當得利部分，於如主文第2項所示範圍內，為有理由，  
19 應予准許，逾此範圍為無理由，不應准許。

20 (3)、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付  
21 時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責  
22 任，民法第229條定有明文。經查：本件原告上開得  
23 請求部分，主張自起訴狀繕本送達翌日(111年5月  
24 25日)之起算遲延利息(有送達證書在卷可查，見本  
25 院卷一82-1頁及第82-2頁)，為有理由，應予准許。

26 四、綜上所述，本件原告依民法第767條、第179條規定，請求  
27 判決如其聲明所示，於如主文第1、2項所示範圍內，為  
28 有理由，應予准許。逾此範圍，非有理由，應予駁回。

29 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核與判決結果  
30 無影響，爰不逐一論述，併此敘明。

31 據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴

01 訟法第79條、第85條第1項，判決如主文。

02 中 華 民 國 113 年 11 月 4 日

03 民事第三庭 法官 薛侑倫

04 正本係照原本作成。

05 如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未  
06 表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀  
07 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

08 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 113 年 11 月 4 日

10 書記官 沈詩雅