

臺灣屏東地方法院民事判決

112年度重訴字第79號

原告 財政部國有財產署南區分署

法定代理人 黃莉莉

訴訟代理人 鄭植元律師

蔡文健律師

被告 郭榮華

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國114年12月30日  
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落於屏東縣○○鎮○○○段0000地號土地上如附圖A-  
-A1--A2--A3--A4--A5--A6--B--B1--E--F--C1--C2--G--H--D1--  
A綠色區域之地上物除去後，將該部分面積20,835.4平方公尺之  
土地返還予原告。

被告應給付原告新臺幣8萬2,705元，及自民國114年12月11日起  
至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

被告應自民國114年12月1日起，至返還第一項土地之日止，按年  
給付原告，依占用土地面積20,835.4平方公尺乘以當期正產物單  
價乘以正產物收穫量乘以千分之250計算之金額。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或  
減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。不變更訴訟標的，  
而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追  
加。民事訴訟法第255條第1項第3款及第256條分別定有明  
文。經查，本件原告起訴原聲明：(一)被告應將坐落於屏東縣  
○○鎮○○○段0000地號土地（下稱系爭土地）上之地上物  
拆、清除後，將占用面積約9,980平方公尺之土地返還予原  
告（實際占用面積以地政機關測量為準）。(二)被告應給付原

告新臺幣（下同）4,524元，暨自民國112年6月17日起至清償日止，按週利率5%計算之利息。(三)被告應給付原告2,262元，暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週利率5%計算之利息。(四)被告自112年7月1日起，至返還第一項土地之日止，應按年給付原告，土地占用面積及當期正產物單價乘以正產物收穫量乘以千分之250計算之金額（見本院卷第15頁）。嗣於114年12月8日具狀及於114年12月30日言詞辯論期日變更聲明為如下所示（見本院卷第487至491、497頁），核屬擴張應受判決事項之聲明，揆諸前揭規定，原告所為訴之變更，於法並無不合，應予准許。又原告於本院囑託內政部國土測繪中心（下稱國測中心）測量後，依測量結果更正其請求被告除去地上物及返還土地之範圍，則屬更正事實上之陳述，非為訴之變更或追加，併予敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：系爭土地為伊所管理之國有土地，被告無合法權源，占用系爭土地如附圖所示A--A1--A2--A3--A4--A5--A6--B--B1--E--F--C1--C2--G--H--D1--A綠色區域種植椰子、芒果、牧草，伊自得請求被告除去地上物，並將土地返還予伊。又被告無法律上之原因，占用上開土地，獲有相當於租金之不當得利，致伊受有損害，伊得請求被告給付8萬2,705元及利息，暨自114年12月1日起，至返還上開土地之日止，按系爭土地占用面積及當期正產物單價乘以正產物收穫量乘以千分之250計算之不當得利，爰依民法第767條第1項、第179條規定提起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告應將系爭土地上如國測中心鑑定書圖示：A--A1--A2--A3--A4--A5--A6--B--B1--E--F--C1--C2--G--H--D1--A綠色區域之地上物除去後，將占用面積20,835.4平方公尺之土地返還予原告。(二)被告應給付原告8萬2,705元，暨自民事訴之變更追加狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)被告自114年12月1日起，至返還第一項土地之日止，應按年給付原告，土地占用面積及當期正產物單價乘以正產物收穫量

01 乘以千分之250計算之金額。

02 二、被告則以：系爭土地係伊之岳父之前代墾荒耕作，至民國初  
03 期種植瓊麻後，後於57年讓渡由伊繼續耕作至今有百年以上  
04 全無休耕，後於64年因瓊麻葉沒落，從此改種芒果、木瓜。  
05 後於65年交通部觀光局在墾丁地區設置墾丁風景特定區，命  
06 伊配合觀光種植椰子、荔枝，並復育在地樹種等，才有林蔭  
07 樹木存在。伊於66年期間，委託土地代書至地政機關查詢系  
08 爭土地係屬中央或是地方政府為管理者，結果查知系爭土地  
09 係荒野未登錄土地，無法辦理承租。71年墾丁國家公園成立  
10 後，系爭土地所在區域土地被規劃為特別景觀區域或保護  
11 區，後內政部營建署墾丁國家公園管理處（下稱墾管處）指  
12 系爭土地所在區域土地被劃為國家公園內，限制出租、購  
13 買，墾管處是違法違憲剝奪人民工作權、財產權、生存權之  
14 一切應有權益。又系爭土地於79年第一次登記為國有地，由  
15 原告管理在案，伊每年1月就會接到原告之繳費單，然113年  
16 1月後未接到繳費單。伊已向墾管處陳情將系爭土地變更為  
17 遊憩區。另請依據憲法法庭112年度憲判字第20號判決意旨  
18 辦理等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

19 三、本院之判斷：

20 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。  
21 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞  
22 者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文；又以無權  
23 占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之  
24 事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對  
25 其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得  
26 占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第  
27 1120號判決意旨參照）。

28 (二)原告主張系爭土地為中華民國所有，由原告管理；被告非所  
29 有權人，被告未向原告承租系爭土地，惟占用附圖即國測中  
30 心收件日期文號114年7月18日第0000000000號、鑑測日期  
31 114年9月8日鑑定圖（見本院卷第477頁）所示A--A1--A2--

01 A3--A4--A5--A6--B--B1--E--F--C1--C2--G--H--D1--A綠色  
02 區域種植椰子、芒果、牧草等情，有原告提出之土地建物查  
03 詢資料、地籍圖查詢資料、系爭土地遭被告占用現場照片、  
04 土地勘查表為證（見本院卷第27至45頁），並經本院會同兩  
05 造及國測中心人員至現場勘驗，依被告帶領沿路至可行之處  
06 確認為其栽種之作物及樹木範圍無訛，製有勘驗測量筆錄及  
07 鑑定圖在卷足憑（見本院卷第339、477頁）。原告主張被告  
08 占有附圖所示A--A1--A2--A3--A4--A5--A6--B--B1--E--F--  
09 C1--C2--G--H--D1--A綠色區域部分土地，應可信為真實。

10 (三)至被告抗辯係伊之岳父之前代墾荒耕作，再由伊繼續耕作迄  
11 今等語，惟被告未敘明有何占用系爭土地之合法正當權源。  
12 又被告稱墾管處違法違憲剝奪人民財產權等語，惟按憲法第  
13 15條關於人民財產權應予保障之規定，旨在確保個人依財產  
14 之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，並免於遭  
15 受公權力或第三人之侵害，俾能實現個人自由、發展人格及  
16 維護尊嚴；惟憲法第15條乃以保障合法權利為前提，倘行為  
17 人本身之行為即屬違法不當或不法侵害他人之權利，自無從  
18 期待法律給予保障。是被告既無法舉證其有占用系爭土地之  
19 合法正當權源，自屬非法占用國有土地，不能主張其非法不  
20 當行為仍應受憲法第15條財產權之保障。再憲法法庭112年  
21 度憲判字第20號判決之案例事實為日治時期為人民所有之土  
22 地，因逾總登記期限未登記為人民所有，致登記為國有且持  
23 續至今之土地，然本件土地未曾登記為人民所有，原因事實  
24 不同而無法援引，被告此部分所辯亦無足採。是被告既未能  
25 證明其占用系爭土地有合法正當權源，依首揭說明，即屬無  
26 權占有，原告自得依民法第767條第1項前段、中段之規定，  
27 訴請被告將地上物除去後，將土地返還予原告。

28 (四)原告請求不當得利部分：

- 29 1.無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，  
30 民法第179條前段定有明文。至其得請求返還之範圍，應以  
31 對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，無權

01 占有他人土地，可能獲致相當於租金之利益為社會通常之觀  
02 念（最高法院61年度台上字第1695號判決意旨參照）。被告  
03 無權占用系爭土地，獲有相當於租金的利益，並導致原告受  
04 有相當於租金之損害，原告請求被告給付相當於租金之不當  
05 得利，自屬有據。

06 2.按出租不動產之租金，除另有規定外，依下列計算方式計  
07 收：(三)農作地（含原林乙地）、畜牧地、養地及養殖地：年  
08 租金為地方政府公告當期正產物單價乘以租約約定之正產物  
09 收穫總量乘以千分之250，國有非公用不動產租賃作業程序  
10 第55點第1項第3款定有規定。

11 3.原告主張系爭土地遭被告占用種植椰子、芒果、牧草使用，  
12 合計目前占用面積為20,835.4平方公尺，以甘薯價格計，核  
13 與上開規定相符，應為可採。又本院審酌系爭土地坐落屏東  
14 縣恆春鎮，尚非工商業繁榮之地，並參考上開國有非公用不  
15 動產租賃作業程序第55點第1項第3款規定，認被告使用系爭  
16 土地部分（即附圖A--A1--A2--A3--A4--A5--A6--B--B1--E--  
17 F--C1--C2--G--H--D1--A）屬占耕部分，依屏東縣公有耕  
18 地正產物生產量標準表，旱地中間等則之年收穫量為每公頃  
19 9,898公斤，而該正產物單價則依屏東縣政府111年度全期放  
20 租公、耕地地價徵收及佃租實物折徵代金標準暨開徵日期之  
21 公告當期正產物甘薯單價每公斤為5.5元，有屏東縣政府111  
22 年9月16日屏府地價字第11157649401號公告、公有耕地正產  
23 物生產量標準表在卷可稽（見本院卷第69至71頁），認本件  
24 依前述標準計算相當租金之不當得利，應屬妥適。是原告主  
25 張占耕部分，依上開正產物單價、單位面積正產物年收穫  
26 量、附圖編號A--A1--A2--A3--A4--A5--A6--B--B1--E--F--  
27 C1--C2--G--H--D1--A所示部分占用面積合計20,835.4平方  
28 公尺（即2.08354公頃）乘以年息千分之250，計算自112年1  
29 月1日至114年11月30日止（共35個月），相當於租金之不當  
30 得利為8萬2,705元（計算式： $5.5 \times 9,898 \times 2.08354 \times 0.25 \div 12$   
31  $= 2,363$ ； $2,363 \times 35 = 82,705$ ），為有理由，應予准許。

01 (五)再按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
02 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權  
03 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他  
04 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付  
05 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；  
06 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年  
07 利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203  
08 條分別定有明文。是以，原告就上開不當得利金額8萬2,705  
09 元，請求自民事訴之變更追加狀繕本送達翌日即114年12月  
10 11日（見本院卷第498頁）起至清償日止，按週年利率5%計  
11 算之利息，洵屬有據。

12 (六)末以，承前述理由，被告自114年12月1日起尚未返還所占系  
13 爭土地如附圖A--A1--A2--A3--A4--A5--A6--B--B1--E--F--  
14 C1--C2--G--H--D1--A所示、面積20,835.4平方公尺前，仍  
15 受有不當得利，原告請求被告應給付自114年12月1日起至返  
16 還系爭土地占用部分之日止，每年按系爭土地占用面積及當  
17 期正產物單價乘以正產物收穫量乘以千分之250計算之金  
18 額，亦屬有據，應予准許。

19 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求  
20 被告應將坐落系爭土地，如附圖A--A1--A2--A3--A4--A5--  
21 A6--B--B1--E--F--C1--C2--G--H--D1--A所示綠色區域之地  
22 上物除去後，將占用面積20,835.4平方公尺之土地返還予原  
23 告，並依民法第179條規定，請求被告給付8萬2,705元，及  
24 自114年12月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利  
25 息，暨自114年12月1日起至返還該部分土地之日止，每年按  
26 土地占用面積及當期正產物單價乘以正產物收穫量乘以千分  
27 之250計算之金額，均有理由，應予准許。

28 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據資料，經  
29 本院逐一審酌後，認與判決結果不生影響，爰不一一論列，  
30 附此敘明。

31 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 115 年 1 月 28 日  
02 民事第二庭 法 官 劉佳燕

03 以上正本係照原本作成。

04 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀。如  
05 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 115 年 1 月 28 日  
07 書記官 盧建琳

08 附圖：內政部國土測繪中心收件日期文號114年7月18日第  
09 0000000000號、鑑測日期114年9月8日鑑定圖。