

臺灣屏東地方法院民事判決

112年度訴字第403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

上一人

複代理人 王又真律師

被告 郭麗珠

郭素秋

郭慧珠

郭子隆

上列當事人間請求返還土地事件，本院於民國114年2月5日言詞辯論終結，判決如下：

主文

一、被告應將坐落屏東縣○○市○○段00000○00000地號土地上如附圖所示面積合計153平方公尺之建物拆除，並將土地返還原告。

二、被告甲○○應給付原告新臺幣6,283元、被告乙○○應給付原告新臺幣113,235元、被告丙○○應給付原告新臺幣2,561元、被告丁○○應給付原告新臺幣110,674元，及均自民國113年8月20日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、被告應自民國113年4月1日起至返還第1項土地之日止，按年依附表一所示比例給付原告依第1項土地占用面積乘以當年度申報地價乘以5%計算之金額。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

一、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，及該訴訟標的對於數人必須合一

01 確定時，追加原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事  
02 訴訟法第255條第1項第3款、第5款分別定有明文。原告起訴  
03 時原聲明：(一)被告丁○○應將坐落屏東縣○○市○○段0000  
04 0○○0000地號土地（下分以各地號稱之，合稱系爭土地）上  
05 面積合計153平方公尺之建物拆除，並將土地返還原告。(二)  
06 丁○○應給付原告新臺幣（下同）234,072元，及民國自112  
07 年6月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)丁  
08 ○○應給付原告5,736元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清  
09 償日止，按週年利率5%計算之利息。(四)丁○○應自112年7  
10 月1日起至返還第1項土地之日止，按年給付原告依第1項土  
11 地占用面積乘以當年度申報地價乘以5%計算之金額。嗣於  
12 本院審理中，主張被告甲○○、乙○○、丙○○與丁○○為  
13 上開建物之共同共有人，追加甲○○、乙○○及丙○○為被  
14 告，並變更上開聲明如後述。原告所為訴之變更及追加，核  
15 屬擴張應受判決事項之聲明，且被告為建物共同共有人，就  
16 訴訟標的有合一確定必要，合於上開規定，應予准許。

17 二、被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟  
18 法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論  
19 而為判決。

20 三、原告主張：系爭土地為原告所管理之國有土地，原告於112  
21 年4月13日派員查勘時，發現系爭土地全部如屏東縣屏東地  
22 政事務所112年8月22日屏複法土字第61200、61300號土地複  
23 丈成果圖（下稱附圖）所示均遭訴外人○○○搭建門牌號碼  
24 屏東縣○○市○○路000巷000號鐵皮建物（下稱系爭建物）  
25 無權占用。嗣郭榮福於95年6月29日死亡，系爭建物之事實  
26 上處分權由被告繼承，被告占用系爭土地，既無正當權源，  
27 自屬無法律上之原因而受利益，致原告受有不能使用管理系  
28 爭土地之損害。爰依民法第767條第1項前段、中段、第179  
29 條規定及繼承之法律關係，請求被告拆除系爭地上物，將占  
30 用土地返還予原告，並給付相當於租金之不當得利等語。並  
31 聲明：(一)被告應將系爭土地上面積合計153平方公尺之建物

01 拆除，並將土地返還原告。(二)甲○○應給付原告22,134元、  
02 乙○○應給付原告新臺幣113,235元、丙○○應給付原告2,5  
03 61元、丁○○應給付原告110,674元，及均自113年8月5日訴  
04 之變更追加狀送達翌日即113年8月20日起至清償日止，按週  
05 年利率5%計算之利息。(三)被告應自113年4月1日起至返還第  
06 1項土地之日止，按年依附表一所示比例給付原告依第1項土  
07 地占用面積乘以當年度申報地價乘以5%計算之金額。

#### 08 四、被告方面：

09 (一)被告丙○○未於言詞辯論期日到場，據其提出之書狀所為聲  
10 明及陳述：伊不曾管領使用系爭建物，且伊已於本院審理中  
11 拋棄系爭建物之事實上處分權，自未受有利益等語，資為抗  
12 辯。並聲明：原告之訴駁回。

13 (二)被告甲○○未於言詞辯論期日到場，據其提出之書狀所為聲  
14 明及陳述：原告於郭榮福死亡後，應即時通知家屬處理系爭  
15 建物相關事宜，卻遲至18年後，始提起本件訴訟等語，資為  
16 抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

17 (三)被告丁○○、乙○○經合法通知，未於言詞辯論期日到場，  
18 亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

#### 19 五、得心證之理由：

20 (一)原告請求被告拆除地上物並返還土地部分：

21 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；  
22 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前  
23 段、中段定有明文。次按以無權占有為原因，請求返還土地  
24 者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權  
25 占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無  
26 舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證  
27 明之（最高法院106年度台上字第2511號判決意旨可資參  
28 照）。

29 2.經查，系爭土地為原告管理之國有土地，○○○於系爭土地  
30 全部如附圖所示搭建建物占用系爭土地等情，有土地建物查  
31 詢資料、占用照片、土地勘查表、使用現況略圖、房屋課稅

01 資料查詢表在卷可證（見本院卷一第27至45、91頁），並經  
02 本院會同屏東縣屏東地政事務所人員至現場履勘測量，經該  
03 所測量後製成如附圖所示之複丈成果圖，有本院勘驗筆錄、  
04 現場照片及土地複丈成果圖在卷可稽（見本院卷一第207至2  
05 13、219頁），堪信為真實。

06 3.次查，○○○於95年6月29日死亡，系爭建物即由其第一順  
07 位繼承人乙○○、丁○○及訴外人○○○繼承而共同共有。  
08 嗣○○○於95年8月15日死亡，所遺系爭建物權利由其第三  
09 順位繼承人甲○○、乙○○、丁○○及訴外人○○○繼承。  
10 又○○○其後於111年6月17日死亡，所遺系爭建物權利則由  
11 其第三順位繼承人乙○○、丙○○繼承等情，有除戶謄本、  
12 戶籍謄本、繼承系統表、親等關聯查詢表、家事事件公告查  
13 詢表、臺灣高雄少年及家事法院112年9月12日高少家宗家金  
14 95繼2565字第1129009430號函、高少家宗家金95繼3079字第  
15 1129009426號函、臺灣新竹地方法院112年9月18日新院玉家  
16 寬112司家聲596字第1129017476號函、本院少年及家事庭查  
17 詢表在卷可參（見本院卷一第103至167、193至195、199、2  
18 81至283、285至291、301至316頁），並經本院依職權調閱  
19 本院95年度繼字第694、762、765號卷、111年度司繼字第13  
20 44、1734、1787號卷核實，故系爭建物現由被告共同共有乙  
21 節，堪以認定。

22 4.丙○○固抗辯○○○生前均有按期繳納租金予原告，原告與  
23 ○○○間就系爭土地應存有租賃關係，並非無權占有云云。  
24 惟○○○縱有繳納使用補償金，因使用補償金乃國產署就無  
25 權占有之國有財產，依民法第179條規定向無權占有人計收  
26 之相當於租金之不當得利，自不因繳納使用補償金，即取得  
27 占有使用國有財產之正當權源，丙○○此部分抗辯，並非可  
28 採。此外，被告未提出任何證據證明就系爭土地有何合法使  
29 用權源，被告既無權占用原告所管理之系爭土地，依上開規  
30 定及說明，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求  
31 被告拆除系爭建物，並將占用土地返還予原告，核屬有據，

01 應予准許。

02 5. 甲○○雖抗辯原告於○○○死亡18年後，始提起本件訴訟，  
03 其請求無理由云云，惟按已登記不動產所有人行使回復請求  
04 權、除去妨害請求權，並無民法第125條消滅時效規定之適  
05 用，此觀大法官釋字第107號、第164號解釋文即明。查系爭  
06 土地屬已登記之不動產，有前開土地登記謄本可參，則本件  
07 原告行使回復請求權、除去妨害請求權，並無民法第125條  
08 消滅時效規定之適用，甲○○所為時效抗辯，自非可採。

09 6. 至丙○○辯稱：伊已以113年6月11日答辯狀拋棄系爭建物事  
10 實上處分權云云。惟按拋棄物權，而第三人以該物權為標  
11 的物之其他物權或於該物權有其他法律上之利益者，非經該  
12 第三人同意，不得為之，此觀民法第764條第2項規定自明。  
13 此項規定係於98年1月23日增訂，乃本於權利人不得以單獨  
14 行為妨害他人利益之法理而設，既係源於權利濫用禁止之法  
15 律原則，則所有權人拋棄其所有權而有損害他人之利益時，  
16 應不得為之；若有違反，拋棄對該第三人不生效力（最高法  
17 院106年度台上字第978號、109年度台上字第918號判決意旨  
18 參照）。不動產物權之拋棄，除須拋棄之意思表示外，並應  
19 向地政機關為所有權塗銷登記，始能發生效力；而未辦保存  
20 登記建物因不能辦理所有權登記，且拋棄之目的常在免除清  
21 理之責任，於此情形，其拋棄自屬權利濫用，對於有權請求  
22 該所有權人、事實上處分權人負拆除清理之第三人不生效  
23 力。查被告無權占有系爭土地，本對原告負有拆除系爭建物  
24 義務，如丙○○拋棄系爭建物事實上處分權，將因此免拆除  
25 之責任，丙○○所為拋棄之單獨行為不得謂非權利濫用，於  
26 未取得原告同意前，依上開說明，難認對原告已發生拋棄之  
27 效力，故丙○○此部分抗辯，並非可採。

28 (二)原告請求被告給付相當於租金之不當得利部分：

29 1. 按無法律上之原因而受有利益，致他人受有損害者，應返  
30 還其利益，民法第179條定有明文。又依不當得利之法則請  
31 求返還不當得利，以無法律上之原因而受有利益，致他人

01 受有損害為要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受  
02 之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他  
03 人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念  
04 （最高法院61年台上字第1695號判決意旨參照）。被告無  
05 權占用系爭土地，業據認定如前，被告受有使用系爭土地  
06 之利益，致原告受有無法使用系爭土地之損害，則原告依  
07 民法第179條規定請求被告給付相當於租金之不當得利，自  
08 屬有據。雖丙○○辯稱：伊未曾實際管領系爭建物，且已  
09 拋棄系爭建物之事實上處分權，並未受有任何利益云云，  
10 惟丙○○所為拋棄行為，難認對原告已發生效力，業如前  
11 述，則丙○○所共有系爭建物無權占有系爭土地，自受有  
12 不當得利，丙○○此部分抗辯，並非可採。

13 2. 次按占用期間使用補償金，按占用情形依使用補償金計收  
14 基準表向實際占用人追收，國有非公用不動產被占用處理  
15 要點第7點定有明文。前開基準表就占用國有非公用不動產  
16 屬基地者，以每年按當期土地申報地價總額乘以5%為計算  
17 基準，國有非公用不動產租賃作業程序第55條第1項第1款  
18 亦有明文。本院審酌被告係以系爭建物占用系爭土地，及  
19 系爭852-5土地西側臨自立路，系爭土地附近多為商區及住  
20 宅區等情，有本院勘驗筆錄及現場照片在卷可佐（見本院  
21 卷一第207至213頁），暨被告占用系爭土地所受利益等一  
22 切情狀，認原告主張依前揭規定即按占用土地面積乘以申  
23 報地價年息5%，作為本件計算相當於租金之不當得利標  
24 準，應屬妥適。而系爭852-5土地102年至104年申報地價每  
25 平方公尺為4,300元，105至113年申報地價每平方公尺為4,  
26 500元；系爭870-7土地107年至113年申報地價平方公尺為  
27 4,500元，有系爭土地申報地價查詢資料在卷可參（見本院  
28 卷一第353至355頁），則系爭建物所有人無權占有系爭852  
29 -5土地，自102年12月1日起至113年3月31日止之不當得利  
30 金額為142,787元（計算式詳如附表二）；無權占有系爭87  
31 0-7土地，自107年4月1日起至113年3月31日止之不當得利

01 金額為122,831元（計算式詳如附表二），合計265,618元  
02 （計算式：142,787+122,831=265,618）。

03 3.又按不當得利發生之債，並無共同不當得利之觀念，亦無  
04 共同不當得利人應連帶負返還責任之規定。同時有多數利  
05 得人時，應各按其利得數額負責，並非須負連帶返還責任  
06 （最高法院100年度台上字第2105號、100年度台上字第76  
07 號判決意旨參照）。再無權占用土地之建物為繼承人所繼  
08 承而成為共同共有之物，此際，無權占用土地者為該繼承  
09 人數人，其等所負不當得利債務，係因其自己本身侵害土  
10 地所有人之歸屬利益而生，並非屬於被繼承人之債務（最  
11 高法院106年台上字第1380號判決意旨參照）。復按利息、  
12 紅利、租金、贍養費、退職金及其他一年或不及一年之定  
13 期給付債權，其各期給付請求權，因五年間不行使而消  
14 滅，民法第126條亦有明文，再按租金之請求權因5年間不  
15 行使而消滅，既為民法第126條所明定，則凡無法律上之原  
16 因，而獲得相當於租金之利益，致他人受損害時，如該他  
17 人之返還利益請求權，已逾租金短期消滅時效之期間，對  
18 於相當於已罹於消滅時效之租金之利益，即不得依不當得  
19 利之法則，請求返還。其請求權之時效期間，仍應依前開  
20 規定為5年（最高法院96年度台上字第2660號民事裁判意旨  
21 參照）。

22 4.經查，系爭建物雖係被告因繼承而共同共有，惟無權占用  
23 系爭土地者為被告，其等所負不當得利債務，係因其自己  
24 本身侵害土地所有人之歸屬利益而生，且因無權占用所生  
25 不當得利之金錢給付係屬可分，揆諸上開說明，應由被告  
26 按各自對系爭建物應繼分比例分擔之，則原告請求丁○  
27 ○、乙○○、丙○○各給付如附表三所示不當得利金額，  
28 及自113年4月1日起至返還系爭土地之日止，按年依附表一  
29 所示比例給付原告依系爭土地占用面積乘以當年度申報地  
30 價乘以5%計算之金額，即屬有據。至原告請求甲○○給付  
31 部分，業據甲○○為時效抗辯，而原告係於112年8月22日

01 追加起訴請求甲○○給付不當得利（見本院卷一第171至18  
02 1頁），故以該時起中斷時效，回溯計算5年，則原告得請  
03 求自107年8月23日起至返還系爭土地之日止相當於租金之  
04 不當得利，是原告請求甲○○給付自107年8月23日起至113  
05 年3月31日止不當得利共計6,283元（計算式詳如附表  
06 三），及自113年4月1日起至返還系爭土地之日止，按年依  
07 附表一所示比例給付原告依系爭土地占用面積乘以當年度  
08 申報地價乘以5%計算之金額，洵屬有據，逾此範圍之請  
09 求，則屬無據。

10 六、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段規定請求被  
11 告拆除系爭建物並返還系爭土地，及依民法第179條規定，  
12 請求甲○○給付6,283元、乙○○給付113,235元、丙○○應  
13 給付原告新臺幣2,561元、丁○○給付110,674元，及均自11  
14 3年8月5日訴之變更追加狀送達翌日即113年8月20日起（見  
15 本院卷二第63至73頁）至清償日止，按週年利率5%計算之  
16 利息，暨，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理  
17 由，應予駁回。

18 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經本院  
19 審酌後，核與判決結果無影響，爰不逐一論述，併此敘明。

20 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

21 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日

22 民事第三庭 審判長法官 潘 快

23 法官 曾士哲

24 法官 郭欣怡

25 正本係照原本作成。

26 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  
27 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  
28 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

29 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日

31 書記官 謝鎮光

01 附表一：

02

編號	被告	應繼分比例
1	丁○○	5/12
2	乙○○	11/24
3	丙○○	1/24
4	甲○○	1/12

03 附表二：

04 (一)系爭852-5土地：

05

占用期間	占用面積	申報地價	不當得利數額
102年12月1日至 104年12月31日	62m <sup>2</sup>	4,300元	$62 \times 4,300 \times 5\% \div 12 = 1,110$ ; $1,110 \times 25 = 27,750$ 元
105年1月1日至 111年5月31日	62m <sup>2</sup>	4,500元	$62 \times 4,500 \times 5\% \div 12 = 1,162$ ; $1,162 \times 77 = 89,474$ 元
111年6月1日至 111年6月17日	62m <sup>2</sup>	4,500元	$62 \times 4,500 \times 5\% \div 12 = 1,162$ ; $1,162 \times 17/30 = 658$ 元
111年6月18日至 111年6月30日	62m <sup>2</sup>	4,500元	$62 \times 4,500 \times 5\% \div 12 = 1,162$ ; $1,162 \times 13/30 = 503$ 元
111年7月1日至 113年3月31日	62m <sup>2</sup>	4,500元	$62 \times 4,500 \times 5\% \div 12 = 1,162$ ; $1,162 \times 21 = 24,402$ 元
			合計：142,787元

06 (二)系爭870-7土地：

07

占用期間	占用面積	申報地價	不當得利數額
107年4月1日至 111年5月31日	91m <sup>2</sup>	4,500元	$91 \times 4,500 \times 5\% \div 12 = 1,706$ ; $1,706 \times 50 = 85,300$ 元
111年6月1日至 111年6月17日	91m <sup>2</sup>	4,500元	$91 \times 4,500 \times 5\% \div 12 = 1,706$ ; $1,706 \times 17/30 = 966$ 元
111年6月18日至 111年6月30日	91m <sup>2</sup>	4,500元	$91 \times 4,500 \times 5\% \div 12 = 1,706$ ; $1,706 \times 13/30 = 739$ 元

(續上頁)

01

111年7月1日至 113年3月31日	91m <sup>2</sup>	4,500元	$91 \times 4,500 \times 5\% \div 12 = 1,706$ ; $1,706 \times 21 = 35,826$ 元
			合計：122,831元

02

附表三：

03

被告	不當得利數額	期間	計算式	備註
丁○○	110,674元	102年12月1日至1 13年3月31日	$265,618 \times 5/12 = 110,674$ 元	
乙○○	113,235元	102年12月1日至1 13年3月31日	$265,618 \times 5/12 = 110,674$ 元	繼承郭榮福所遺系爭建物應繼分 1/3及郭江濱所遺系爭建物應繼分 1/12所生之不當得利
		111年6月18日至1 13年3月31日	$(503 + 24,402 + 739 + 35,826) \times 1/24 = 2,561$ 元	繼承郭雪珠所遺系爭建物應繼分 1/24所生之不當得利
丙○○	2,561元	111年6月18日至1 13年3月31日	$(503 + 24,402 + 739 + 35,826) \times 1/24 = 2,561$ 元	繼承郭雪珠所遺系爭建物應繼分 1/24所生之不當得利
甲○○	6,283元	107年8月23日至 111年5月31日	1.852-5土地： $62 \times 4,500 \times 5\% \div 12 = 1,162$ ; $1,162 \times (9/31 + 41) \times 1/12 = 415$ 元 2.870-7土地： $91 \times 4,500 \times 5\% \div 12 = 1,706$ ; $1,706 \times (9/31 + 41) \times 1/12 = 610$ 元 3.合計1,025元	
		111年6月1日至 113年3月31日	$(658 + 503 + 24,402 + 966 + 739 + 35,826) \times 1/12 = 5,258$ 元	