

臺灣屏東地方法院民事判決

112年度訴字第684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 陳榮長

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國114年2月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地如附圖所示編號658(1)部分面積16.25平方公尺上之圍牆、編號658(2)部分面積32.6平方公尺上之水泥鋪面、編號658(3)部分面積33.34平方公尺上之露台建物、編號658(4)部分面積42.87平方公尺上之倉庫、編號658(6)部分面積50.2平方公尺上之步道鋪面、編號658(7)部分面積72.55平方公尺上之地磚鋪面、編號658(8)部分面積79.79平方公尺上之建物及編號658(9)部分面積8.31平方公尺上之水塔除去，並將土地返還原告。

被告應給付原告新臺幣3,684元，及自民國113年12月27日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；並應自民國113年1月1日起至返還前項土地之日止，按年給付原告依前項占用土地之面積乘以當年度申報地價年息百分之5計算之金額。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

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。本件

01 關於金錢給付部分，原告起訴請求被告給付其新臺幣（下
02 同）1萬4,670元本息，及自民國112年11月1日起至返還土地
03 之日止，按年依占用面積乘以當年度申報地價年息百分之5
04 計算之金額。嗣於訴狀送達後，改為請求被告給付其3,684
05 元本息，及自113年1月1日起至返還土地之日止，按年給付
06 其依占用面積乘以當年度申報地價年息百分之5計算之金
07 額，核屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸前揭法條規定，其
08 所為訴之變更，於法並無不合，應予准許。又原告於本院囑
09 託屏東縣潮州地政事務所測量後，依測量結果更正其請求被
10 告除去地上物及返還土地之範圍，則屬更正事實上之陳述，
11 非為訴之變更或追加，併予敘明。

12 二、本件被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條
13 各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

14 貳、實體方面：

15 一、原告主張：坐落屏東縣○○鄉○○段000地號國有土地（下
16 稱系爭土地），為伊所管理，被告無合法權源，占用如附表
17 「占用範圍」欄所示部分，搭設如附表「現況」欄所示地上
18 物（以下合稱系爭地上物），共占用系爭土地335.91平方公
19 尺（各地上物占用之面積如附表所示），依民法第767條第1
20 項規定，伊得請求被告除去地上物，將土地返還予伊。又被
21 告無法律上之原因占用系爭土地，受有相當於租金之不當得
22 利，致伊受損害，依民法第179條規定，伊得按申報地價年
23 息百分之5計算之金額，請求被告加計法定遲延利息，返還
24 自112年1月1日起至同年12月31日止之不當得利3,684元。此
25 外，關於113年1月1日起至返還土地之日止部分，伊亦得請
26 求被告按年給付依占用面積335.91平方公尺乘以當年度申報
27 地價年息百分之5計算之金額等語，並聲明：（一）如主文第1項
28 所示。（二）被告應給付原告3,684元，及自113年12月3日民事
29 訴之變更追加狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百
30 分之5計算之利息；並應自113年1月1日起至返還前項土地之
31 日止，按年給付原告依前項占用土地之面積乘以當年度申報

01 地價年息百分之5計算之金額。

02 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或
03 陳述。

04 三、得心證之理由：

05 (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。

06 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
07 者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文。查系爭土
08 地為中華民國所有，原告為管理機關，而被告設置之系爭地
09 上物，占用系爭土地如附表「占用範圍」欄所示部分，面積
10 合計335.91平方公尺等事實，業據原告提出土地建物查詢資
11 料、現場照片、土地勘查表、使用現況略圖、切結書及陳述
12 書為憑（見本院卷第27至41頁、第102-5至102-9頁及第233
13 至235頁），並經本院會同屏東縣潮州地政事務所測量員到
14 場勘測屬實，製有勘驗測量筆錄及土地複丈成果圖在卷可憑
15 （見本院卷第99至101頁及第105頁），堪信為實在。又被告
16 迄未舉證證明其占有系爭土地有何正當權源，則原告依民法
17 第767條第1項規定，請求被告除去系爭地上物，並返還土
18 地，於法自屬有據。

19 (二)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
20 益，民法第179條定有明文。故得請求之範圍，應以對方所
21 受之利益為限。而無權占有他人土地，可獲得相當於租金之
22 利益，為社會通常觀念。查被告所搭建之系爭地上物無權占
23 有系爭土地，已如前述，被告因占有系爭土地而受有利益，
24 致原告受有無法占有使用系爭土地之損害，則原告依民法第
25 179條規定，請求被告自112年1月1日起至返還土地之日止，
26 返還相當於租金之不當得利，於法亦屬有據。

27 (三)按耕地係指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、
28 山坡地保育區及森林區之農牧用地，農業發展條例第3條第1
29 1款定有明文。復按耕地地租不得超過地價百分之8，約定地
30 租或習慣地租超過地價百分之8者，應比照地價百分之8減定
31 之，不及地價百分之8者，依其約定或習慣；前項地價指法

01 定地價，土地法第110條第1項及第2項前段定有明文。而法
02 定地價，依土地法第148條規定，係土地所有權人依該法規
03 定所申報之地價。上開法條規定僅係限制耕地地租之最高
04 額，並非意謂所有耕地租用之地租一概均以法定地價百分之
05 8為準；是以耕地租金之數額，除以耕地之申報地價為基礎
06 外，尚須斟酌耕地之位置、工商繁榮程度、使用人利用基地
07 之經濟價值及所受利益等事項，以為決定。上開土地法就租
08 金之規定，亦得作為原告所受未能使用系爭土地之損害計算
09 標準。本院審酌系爭土地為一般農業區農牧用地，被告占用
10 之面積為335.91平方公尺，系爭土地112年間之申報地價為
11 每平方公尺220元，且被告雖於111年間陳稱擬以系爭土地培
12 植溫室蘭花種子及觀光農業蘭花等高經濟價值作物，然系爭
13 土地除被告搭設之系爭地上物外，並無溫室或其他培植蘭花
14 之農用設施等情，有土地查詢資料及陳述書可參，因認原告
15 主張以申報地價年息百分之5計算不當得利，尚屬合理。據
16 此計算，被告自112年1月1日起至同年12月31日止，所應償
17 還之不當得利價額為3,695元（計算式：335.91×220×0.05＝
18 3,695），原告僅請求被告償還3,684元，自屬有據。又系爭
19 土地現仍由被告占有使用，則原告請求被告自113年1月1日
20 起至返還土地之日止，按年償還依占用面積335.91平方公尺
21 乘以系爭土地當年度申報地價年息百分之5計算之不當得利
22 價額，亦屬有據。

23 四、綜上所述，本件原告依民法第767條第1項及第179條規定，
24 請求判決：(一)被告應將系爭土地如所示編號658(1)部分面積1
25 6.25平方公尺上之圍牆、編號658(2)部分面積32.6平方公尺
26 上之水泥鋪面、編號658(3)部分面積33.34平方公尺上之露台
27 建物、編號658(4)部分面積42.87平方公尺上之倉庫、編號65
28 8(6)部分面積50.2平方公尺上之步道鋪面、編號658(7)部分面
29 積72.55平方公尺上之地磚鋪面、編號658(8)部分面積79.79
30 平方公尺上之建物及編號658(9)部分面積8.31平方公尺上之
31 水塔除去，並將土地返還原告；(二)被告應給付原告3,684

元，及自113年12月3日民事訴之變更追加狀送達翌日（即113年12月27日）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；並應自113年1月1日起至返還前項土地之日止，按年給付原告依前項占用土地之面積乘以當年度申報地價年息百分之5計算之金額，均為有理由，應予准許。本判決所命被告給付之價額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款之規定，應依職權宣告假執行。

五、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項、第78條、第389條第1項第5款，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 3 月 11 日
民事第二庭 審判長法官 涂春生
法官 薛全晉
法官 彭聖芳

正本係照原本作成。

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（均須按他造當事人之人數附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 3 月 11 日
書記官 潘豐益

附表：

編號	占用範圍	占用面積	現況
A	如附圖所示編號658(1)部分	16.25平方公尺	圍牆
B	如附圖所示編號658(2)部分	32.6平方公尺	水泥鋪面
C	如附圖所示編號658(3)部分	33.34平方公尺	露台建物
D	如附圖所示編號658(4)部分	42.87平方公尺	倉庫
E	如附圖所示編號658(6)部分	50.2平方公尺	步道鋪面
F	如附圖所示編號658(7)部分	72.55平方公尺	地磚鋪面
G	如附圖所示編號658(8)部分	79.79平方公尺	建物

(續上頁)

01

H	如附圖所示編號658(9)部分	8.31平方公尺	水塔
合計		335.91平方公尺	