

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度重訴字第8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

複代理人 王又真律師

黃信豪律師

被告 王美妙

訴訟代理人 張木村

被告 恆春海洋養殖股份有限公司

法定代理人 陳佳宏

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國115年5月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告先位之訴駁回。

二、被告王美妙應將坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地上如附圖所示戊棚架（占用面積：44.88平方公尺）除去後，將占用面積44.88平方公尺之土地返還予原告。

三、被告恆春海洋養殖股份有限公司應將坐落屏東縣○○鄉○○段000○000○000地號土地如附圖所示乙1（占用面積：123.22平方公尺）、乙2（占用面積：320.56平方公尺）、乙3（占用面積：239.7平方公尺）之鐵皮屋、鐵皮棚架及丙貨櫃屋（占用面積：14.86平方公尺）除去後，將占用面積698.34平方公尺之土地返還予原告。

四、被告王美妙應給付原告新臺幣3,693元，及自民國115年3月18日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；並自民國115年1月27日起，至返還第二項土地之日止，應按年給付原告，按訴之聲明第二項土地占用面積及當期正產物單價乘以

01 正產物收穫量乘以千分之250計算之金額。

02 五、被告恆春海洋養殖股份有限公司應給付原告新臺幣4,776  
03 元，及自民國115年3月20日起至清償日止，按週年利率5%  
04 計算之利息；並自民國113年1月1日起，至返還第三項土地  
05 之日止，應按年給付原告，按訴之聲明第三項土地占用面積  
06 乘以當年度申報地價年息5%計算之金額。

07 六、原告其餘備位之訴駁回。

08 七、訴訟費用（除減縮部分外）由被告負擔。

09 事實及理由

10 壹、程序方面：

11 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  
12 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。不變更訴訟標的，  
13 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  
14 加。民事訴訟法第255條第1項第3款及第256條分別定有明  
15 文。又被告有二人以上，於同一訴訟程序被訴，原告慮其於  
16 先位被告之訴為無理由時，始請求對備位被告之訴為裁判，  
17 此即為複數被告之主觀預備訴之合併，倘其先、備位之訴在  
18 訴訟上所據之基礎事實具有同一性，攻擊防禦方法得相互為  
19 用，而不致遲滯訴訟程序之進行，該備位之訴之被告復未拒  
20 卻而應訴者，既符合民事訴訟法所採辯論主義之立法精神，  
21 並可避免裁判兩歧，兼收訴訟經濟之效，應為法之所許（最  
22 高法院108年度台上字第2004號判決意旨參照）。本件原告  
23 起訴時原以王美妙為被告，聲明為：(一)被告王美妙應將坐落  
24 屏東縣○○鄉○○段000地號土地上之地上物拆、清除後，  
25 將占用面積約1,088平方公尺之土地返還予原告（實際占用  
26 面積以地政機關測量為準）。(二)被告王美妙應將坐落屏東縣  
27 ○○鄉○○段000○000地號土地上之地上物拆、清除後，將  
28 占用面積約10,807平方公尺之土地返還予原告（實際占用面  
29 積以地政機關測量為準）。(三)被告王美妙應給付原告新臺幣  
30 （下同）12萬2,814元，及自民事起訴狀繕本送達翌日起至  
31 清償日止，按週年利率5%計算之利息。(四)被告王美妙自民

01 國113年1月1日起，至返還第一項土地之日止，應按年給付  
02 原告，按訴之聲明第一項土地占用面積及當期正產物單價乘  
03 以正產物收穫量乘以千分之250計算之金額。(五)被告王美妙  
04 自113年1月1日起，至返還第二項土地之日止，應按年給付  
05 原告，按訴之聲明第二項土地占用面積乘以當年度申報地價  
06 年息5%計算之金額（見本院卷一第21、23頁）。後經本院  
07 囑託內政部國土測繪中心（下稱國測中心）測量後，原告再  
08 追加坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地及變更聲明（見  
09 本院卷一第279、281、365、367頁），後再追加被告恆春海  
10 洋養殖股份有限公司（下稱恆春海洋公司），並變更為先  
11 位、備位聲明為如下所述（見本院卷二第39至43、117、118  
12 頁），上開原告追加之訴與原訴，均係基於地上物占用土地  
13 所衍生之紛爭，主要爭點有其共同性，堪認原告追加之訴及  
14 原訴在訴訟上所依據之基礎事實係屬同一，揆諸前揭法條規  
15 定，其所為訴之變更追加，於法自無不合，應予准許。又原  
16 告於本院囑託國測中心測量後，依測量結果更正其請求被告  
17 除去地上物及返還土地之範圍，則屬更正事實上之陳述，非  
18 為訴之變更，併予敘明。

19 二、被告王美妙無正當理由，未於最後言詞辯論期日到場，核無  
20 民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一  
21 造辯論而為判決。至被告王美妙雖以需門診追蹤治療而無法  
22 於115年5月21日言詞辯論期日到場，並聲請變更期日云云，  
23 惟本件歷次言詞辯論期日，除113年3月19日言詞辯論期日由  
24 被告王美妙親自到庭外，其餘均由被告王美妙委任訴訟代理  
25 人張木村到庭，且經本院電詢被告王美妙，其表示會由訴訟  
26 代理人王木村到庭（見本院卷二第103頁），亦非無法由訴  
27 訟代理人到場事由，本院審酌上情，認被告王美妙仍屬無正  
28 當理由而未到場，併此敘明。

29 貳、實體方面：

30 一、原告主張：坐落屏東縣○○鄉○○段000○○○○地號土  
31 地（以下分別稱系爭435、436、437地號土地，合稱系爭3筆

01 土地)，均為伊所管理之國有土地，被告無合法權源，被告  
02 王美妙搭建棚架占用如附圖即國測中心鑑定書所示戊部分面  
03 積44.88平方公尺，被告王美妙或恆春海洋公司並占用如附  
04 圖所示乙1部分面積123.22平方公尺、乙2部分面積320.56平  
05 方公尺、乙3部分面積239.7平方公尺、丙部分面積14.86平  
06 方公尺（以上合計698.34平方公尺），設置鐵皮建物及貨櫃  
07 屋，依民法第767條第1項規定，伊得請求被告除去上開棚  
08 架、鐵皮建物及貨櫃屋（下合稱系爭地上物），並得請求返  
09 還上開占用範圍（即743.22平方公尺）土地。原告並得依民  
10 法第179條規定，請求被告給付占用期間相當於租金之不當  
11 得利等語。並聲明：(一)先位聲明：1.被告王美妙應將系爭  
12 435地號土地上如附圖所示戊棚架（占用面積：44.88平方公  
13 尺）除去後，將占用面積44.88平方公尺之土地返還予原  
14 告。2.被告王美妙應將系爭3筆土地如附圖所示乙1（占用面  
15 積：123.22平方公尺）、乙2（占用面積：320.56平方公  
16 尺）、乙3（占用面積：239.7平方公尺）之鐵皮屋、鐵皮棚  
17 架及丙貨櫃屋（占用面積：14.86平方公尺）除去後，將占  
18 用面積698.34平方公尺之土地返還予原告。3.被告王美妙應  
19 給付原告9,678元，及自民事訴之變更追加(一)狀繕本送達  
20 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。4.被告王  
21 美妙自115年1月27日起，至返還第一項土地之日止，應按年  
22 給付原告，按訴之聲明第一項土地占用面積及當期正產物單  
23 價乘以正產物收穫量乘以千分之250計算之金額。5.被告王  
24 美妙自113年1月1日起，至返還第二項土地之日止，應按年  
25 給付原告，按訴之聲明第二項土地占用面積乘以當年度申報  
26 地價週年利率5%計算之金額。(二)備位聲明：1.被告王美妙  
27 應將系爭435地號土地上如附圖所示戊棚架（占用面積：  
28 44.88平方公尺）除去後，將占用面積44.88平方公尺之土地  
29 返還予原告。2.被告恆春海洋公司應將系爭3筆土地如附圖  
30 所示乙1（占用面積：123.22平方公尺）、乙2（占用面積：  
31 320.56平方公尺）、乙3（占用面積：239.7平方公尺）之鐵

01 皮屋、鐵皮棚架及丙貨櫃屋（占用面積：14.86平方公尺）  
02 除去後，將占用面積698.34平方公尺之土地返還予原告。3.  
03 被告王美妙應給付原告4,902元，及自民事訴之變更追加  
04 (一)狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%之利  
05 息。4.被告恆春海洋公司應給付原告4,776元，及自民事訴  
06 之變更追加(一)狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率  
07 5%計算之利息。5.被告王美妙自115年1月27日起，至返還  
08 第一項土地之日止，應按年給付原告，按訴之聲明第一項土  
09 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  
10 250計算之金額。6.被告恆春海洋公司自113年1月1日起，至  
11 返還第二項土地之日止，應按年給付原告，按訴之聲明第二  
12 項土地占用面積乘以當年度申報地價週年利率5%計算之金  
13 額。

## 14 二、被告則以：

15 (一)王美妙：如附圖所示戊棚架是伊搭建，為無權占用。如附圖  
16 所示乙1、乙2、乙3鐵皮屋、鐵皮棚架，為訴外人恆春海洋  
17 公司於108年8月間出資興建及使用，如附圖所示丙貨櫃屋，  
18 為恆春海洋公司所有，伊亦無權處分，故原告請求伊除去上  
19 開地上物，顯無理由。另如附圖所示乙1、乙2、乙3部分後  
20 方，有伊於82年間興建之未保存登記建物（門牌號碼海口村  
21 尖山38-1號），面積70.80平方公尺，現出租予恆春海洋公  
22 司供作員工宿舍使用，惟非屬本件原告請求返還土地及賠償  
23 範圍。又系爭3筆土地偏僻，附近無商業活動，原告就不當  
24 得利之計算利率，實屬過高，以週年利率3%計算，較為妥  
25 適。又就系爭437地號土地之使用補償金超過5年部分，主張  
26 時效抗辯等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

27 (二)恆春海洋公司：如附圖所示乙1、乙2、乙3鐵皮屋、鐵皮棚  
28 架是伊約於108年間蓋的，如附圖所示丙貨櫃屋是之前就留  
29 下來的，貨櫃屋曾經有使用，現在沒有使用等語置辯。並聲  
30 明：原告之訴駁回。

## 31 三、得心證之理由：

01 (一)關於除去系爭地上物返還土地：

- 02 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。  
03 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞  
04 者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文；又以無權  
05 占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之  
06 事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對  
07 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  
08 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  
09 1120號判決意旨參照）。
- 10 2.經查，如附圖所示戊棚架占用系爭435地號土地（占用面積  
11 44.88平方公尺），如附圖所示乙1、乙2、乙3、丙鐵皮屋、  
12 鐵皮棚架、貨櫃屋占用系爭3筆土地（占用面積123.22平方  
13 公尺、320.56平方公尺、239.7平方公尺、14.86平方公尺）  
14 等節，有原告提出之土地建物查詢資料、地籍圖查詢資料、  
15 勘查表、現況照片，且經本院履勘現場屬實，並製有履勘筆  
16 錄、附圖在卷可稽（見本院卷一第33至51、135至138、  
17 231、241至249、253至257頁），堪以認定。而原告主張王  
18 美妙或恆春海洋公司為如附圖所示乙1、乙2、乙3、丙鐵皮  
19 屋、鐵皮棚架、貨櫃屋之所有人等語，被告王美妙則抗辯如  
20 附圖所示乙1、乙2、乙3、丙鐵皮屋、鐵皮棚架、貨櫃屋均  
21 為恆春海洋公司所搭建等語，被告恆春海洋公司則自承如附  
22 圖所示乙1、乙2、乙3鐵皮屋、鐵皮棚架為其於108年間所搭  
23 建，如附圖所示丙貨櫃屋為其之前所留下等語（見本院卷二  
24 第120頁）。是恆春海洋公司為如附圖乙1、乙2、乙3、丙所  
25 示鐵皮屋、鐵皮棚架、貨櫃屋之事實上處分權人，應堪認  
26 定。原告先位之訴主張被告王美妙為如附圖乙1、乙2、乙  
27 3、丙所示鐵皮屋、鐵皮棚架、貨櫃屋之事實上處分權人並  
28 請求除去，應屬無據。
- 29 3.次查，被告王美妙就如附圖所示戊棚架無權占用系爭435地  
30 號土地不爭執（見本院卷二第62頁），其雖提出拋棄占有之  
31 切結書（見本院卷二第17頁），然並未提出已拆除之證明。

01 而被告恆春海洋公司則辯稱：伊之前是向王美妙租土地，透  
02 過王美妙跟原告承租，伊不知道王美妙與原告是否還有租約  
03 云云，惟原告稱其與王美妙間並無租約，王美妙亦自承附圖  
04 所示戊棚架為無權占用系爭435地號土地，難認原告與王美  
05 妙間對於系爭3筆土地有租賃關係存在，是王美妙對於系爭3  
06 筆土地既無出租權利，恆春海洋公司主張其與王美妙間之租  
07 約可合法占有系爭3筆土地云云，洵無足採。原告備位之訴  
08 請求被告王美妙將附圖所示戊棚架除去，請求被告恆春海洋  
09 公司將附圖所示乙1、乙2、乙3之鐵皮屋、鐵皮棚架及丙貨  
10 櫃屋除去，為有理由，應予准許。

11 (二)關於不當得利：

12 1.按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
13 益，民法第179條前段定有明文。至其得請求返還之範圍，  
14 應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，  
15 無權占有他人土地，可能獲致相當於租金之利益為社會通常  
16 之觀念（最高法院61年度台上字第1695號判決意旨參照）。  
17 被告無權占用系爭3筆土地，獲有相當於租金的利益，並導  
18 致原告受有相當於租金之損害，原告請求被告給付相當於租  
19 金之不當得利，自屬有據。

20 2.被告王美妙部分：

21 (1)系爭435地號土地：

22 ①如附圖所示甲1果園、丁菜園及戊棚架，被告王美妙對於甲1  
23 果樹由其栽種、棚架由其搭建不爭執，又甲1果樹、丁菜園  
24 因王美妙切結拋棄故原告不請求除去（見本院卷一第391、  
25 393頁；卷二第61頁），王美妙雖抗辯丁菜園係由其婆婆種  
26 植蔬菜，婆婆於109年過世後即無人使用云云，然王美妙並  
27 未舉證以實其說，又縱由他人使用亦是經王美妙之同意，是  
28 王美妙占用如附圖所示甲1果園、丁菜園及戊棚架，即受有  
29 相當於租金之利益。

30 ②按出租不動產之租金，除另有規定外，依下列計算方式計  
31 收：(三)農作地（含原林乙地）、畜牧地、養地及養殖地：年

01 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  
02 收穫總量乘以千分之250，國有非公用不動產租賃作業程序  
03 第55點第1項第3款定有規定。原告主張系爭435地號土地遭  
04 王美妙占用種植果樹、菜園、搭建棚架使用，合計目前占用  
05 面積為781.4平方公尺（計算式：甲1果園480.54+丁菜園  
06 255.98+戊棚架44.88=781.4），又本院審酌系爭435土地  
07 坐落屏東縣車城鄉，尚非工商業繁榮之地，並參考上開國有  
08 非公用不動產租賃作業程序第55點第1項第3款規定，認被告  
09 王美妙使用系爭435地號土地部分（即附圖甲1、丁、戊）屬  
10 占耕部分，依屏東縣公有耕地正產物生產量標準表，旱地等  
11 則21之年收穫量為每公頃4,330公斤，而該正產物單價則依  
12 屏東縣政府112年度全期放租公、耕地地價徵收及佃租實物  
13 折徵代金標準暨開徵日期之公告當期正產物甘薯單價每公斤  
14 為5.5元，有屏東縣政府112年9月27日屏府地價字第  
15 11260163401號公告、公有耕地正產物生產量標準表在卷可  
16 稽（見本院卷一第79至81頁），認本件依前述標準計算相當  
17 租金之不當得利，應屬妥適。是原告主張占耕部分，依上開  
18 正產物單價、單位面積正產物年收穫量、附圖甲1、丁、戊  
19 所示部分占用面積合計781.4平方公尺（即0.07814公頃）乘  
20 以年息千分之250，計算自112年1月1日至115年1月26日止  
21 （共36個月又25日），相當於租金之不當得利為1,398元  
22 （計算式：5.5×4,330×0.07814×0.25÷12÷38；38×36月又25  
23 日÷1,398），原告此部分請求753元（見本院卷二第45  
24 頁），未逾上開範圍，為有理由，應予准許。

25 (2)系爭437地號土地：

26 ①按租金之請求權因5年間不行使而消滅，既為民法第126條所  
27 明定，則凡無法律上之原因，而獲得相當於租金之利益，致  
28 他人受損害時，如該他人之返還利益請求權，已逾租金短期  
29 消滅時效之期間，對於相當於已罹於消滅時效之租金之利  
30 益，即不得依不當得利之法則，請求返還。其請求權之時效  
31 期間，仍應依前開規定為5年（最高法院101年度台上字第

01 728號判決要旨參照)，準此，原告雖請求王美妙就系爭437  
02 地號土地（如附圖甲2果園、己芒果園）給付自105年7月1日  
03 起至115年1月26日止相當於租金之不當得利，惟原告係於  
04 113年1月29日向被告提起本件訴訟（見本院卷一第21頁），  
05 於108年1月29日前相當於租金之不當得利部分，已逾民法第  
06 126條規定之5年請求權消滅時效期間，經王美妙為時效抗辯  
07 後（見本院卷一第163頁），王美妙就消滅時效完成部分得  
08 拒絕給付。是以，王美妙應返還自108年1月30日起至115年1  
09 月26日止，占用系爭437地號土地相當於租金之不當得利。

10 ②原告主張系爭437地號土地遭王美妙占用種植果樹、芒果，  
11 合計目前占用面積為676.02平方公尺（計算式：甲2果園  
12 42.37+己芒果園633.65=676.02），又本院審酌系爭437地  
13 號土地坐落屏東縣車城鄉，尚非工商業繁榮之地，並參考前  
14 開國有非公用不動產租賃作業程序第55點第1項第3款規定，  
15 認被告使用系爭437地號土地部分（即附圖甲2、己）屬占耕  
16 部分，依年收穫量為每公頃4,330公斤、108年1月30至109年  
17 12月31日當期正產物單價每公斤為6.5元、110年1月1日至  
18 110年12月31日當期正產物單價每公斤為6元、111年1月1日  
19 至115年1月26日當期正產物單價每公斤為5.5元計算，有原  
20 告提出之國有土地使用補償金歸檔計算表（非占建類）所列  
21 正產物單價可參（見本院卷二第55頁）。是原告主張占耕部  
22 分，依上開正產物單價、單位面積正產物年收穫量、附圖甲  
23 2、己所示部分占用面積合計676.02平方公尺（即0.067602  
24 公頃）乘以年息千分之250，計算自108年1月30至109年12月  
25 31日（共23個月又1日），相當於租金之不當得利為897元  
26 （計算式： $6.5 \times 4,330 \times 0.067602 \times 0.25 \div 12 \doteq 39$ ； $39 \times 23 \text{月又} 1 \text{日} \doteq 897$ ）；計算自110年1月1至110年12月31日（共12個  
27 月），相當於租金之不當得利為432元（計算式：  
28  $6 \times 4,330 \times 0.067602 \times 0.25 \div 12 \doteq 36$ ； $36 \times 12 \text{月} = 432$ ）；計算自  
29 111年1月1至115年1月26日（共48個月又25日），相當於租  
30 金之不當得利為1,611元（計算式：  
31

01 5.  $5 \times 4, 330 \times 0.067602 \times 0.25 \div 12 \doteq 33$  ;  $33 \times 48$  月又25日  
02  $\doteq 1, 611$  ) , 是原告請求108年1月30日起至115年1月26日  
03 止, 占用系爭437地號土地相當於租金之不當得利共2, 940元  
04 ( 計算式:  $897 + 432 + 1, 611 = 2, 940$  ) , 為有理由, 應予准  
05 許。逾此部分, 不應准許。

06 (3) 綜上, 原告就系爭3筆土地得向王美妙請求之不當得利金額  
07 為3, 693元 ( 計算式:  $753 + 2, 940 = 3, 693$  ) ; 承前述理由,  
08 被告王美妙自115年1月27日起尚未返還所占系爭435地號土  
09 地如附圖戊所示、面積44.88平方公尺前, 仍受有不當得  
10 利, 原告請求被告王美妙應給付自115年1月27日起至返還系  
11 爭435地號土地占用部分之日止, 每年按系爭435土地占用面  
12 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  
13 之金額, 亦屬有據, 應予准許。

### 14 3. 被告恆春海洋公司部分:

15 (1) 按城市地方房屋之租金, 以不超過土地及其建築物申報總價  
16 額年息10%為限, 於租用基地建築房屋準用之, 此觀土地法  
17 第105條準用第97條第1項規定自明。基地租金之數額, 除以  
18 基地申報地價為基礎外, 尚須斟酌基地之位置, 工商業繁榮  
19 之程度, 承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項, 並與  
20 鄰地租金相比較, 以為決定, 並非必須照申報價額年息10%  
21 計算之。查, 系爭3筆土地坐落屏東縣車城鄉, 商業不盛,  
22 有本院勘驗筆錄及現場照片在卷可憑 ( 見本院卷一第231、  
23 241至249頁 ) 。爰審酌系爭3筆土地之利用情形、周邊環  
24 境、商業繁榮之程度, 非屬城市精華區域等一切情狀, 並考  
25 量占用系爭3筆土地之鐵皮屋、鐵皮棚架係作為養殖作業,  
26 及參考「國有非公用不動產租賃作業程序」第55點第1項第1  
27 款規定: 「出租不動產之租金, 除另有規定外, 依下列計算  
28 方式計收: (一) 基地: 年租金為當期土地申報地價總額乘以  
29 5%。」 ( 見本院卷一第74頁 ) , 認原告主張以系爭3筆土地申  
30 報地價年息5%計算相當於租金之不當得利, 尚屬適當。

31 (2) 系爭435地號土地之土地申報地價為每平方公尺160元 ( 見本

院卷一第33頁)，而如附圖乙1鐵皮屋及鐵皮棚架占用系爭  
435地號土地面積123.22平方公尺，每月租金為82元（計算  
式： $123.22 \times 160 \times 5\% \div 12 = 82$ ，元以下捨去）；系爭436地號  
土地之土地申報地價為每平方公尺160元（見本院卷一第35  
頁），如附圖乙2鐵皮屋及鐵皮棚架及丙貨櫃屋占用系爭436  
地號土地面積335.42平方公尺（計算式： $320.56 + 14.86 =$   
 $335.42$ ），每月租金為223元（計算式： $335.42 \times 160 \times 5\% \div 12$   
 $= 223$ ，元以下捨去）；系爭437地號土地之土地申報地價為  
每平方公尺160元（見本院卷一第377頁），如附圖乙3鐵皮屋  
及鐵皮棚架占用系爭437地號土地面積139.7平方公尺，每月  
租金為93元（計算式： $139.7 \times 160 \times 5\% \div 12 = 93$ ，元以下捨  
去），依此計算之結果，自112年1月1日起至112年12月31日  
止為12月，應返還原告之不當得利數額為159萬6,355元（計  
算式： $82 \times 12 + 223 \times 12 + 93 \times 12 = 4,776$ ）。另自113年1月1日  
起至返還系爭3筆土地占用之日止，恆春海洋公司受有依附  
圖乙1、乙2、乙3、丙所示占用面積以當年度申報地價總價  
額按年息5%計算相當於租金之利益，致原告受有同額之損  
害，原告併請求恆春海洋公司自113年1月1日起至返還系爭3  
筆土地占用部分之日止，按年依土地占用面積以當年度申報  
地價總價額按年息5%計算相當於租金之不當得利，為有理  
由，應予准許。

4.再按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權  
人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他  
相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付  
金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；  
應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年  
利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203  
條分別定有明文。是以，原告就被告王美妙、恆春海洋公司  
上開不當得利金額3,693元、4,776元，請求自民事訴之變更  
追加(一)狀繕本送達王美妙翌日即115年3月18日、送達恆春

01 海洋公司翌日即115年3月20日（見本院卷二第67、69頁）起  
02 至清償日止，按週年利率5%計算之利息，洵屬有  
03 據。

04 四、綜上所述，被告恆春海洋公司為如附圖所示乙1、乙2、乙3  
05 之鐵皮屋、鐵皮棚架及丙貨櫃屋之事實上處分權人，並非被  
06 告王美妙。從而，原告先位依民法第767條第1項前段、中  
07 段、第179條規定，請求被告王美妙將如附圖所示乙1、乙  
08 2、乙3之鐵皮屋、鐵皮棚架及丙貨櫃屋移除，並將土地返還  
09 原告，併請求不當得利金額4,776元本息，及自113年1月1日  
10 起至返還土地之日止，按年依土地占用面積以當年度申報地  
11 價總價額按年息5%計算相當於租金之不當得利，均無理  
12 由，應予駁回。而原告備位依民法第767條第1項前段、中  
13 段、第179條規定，請求被告王美妙將如附圖所示戊棚架除  
14 去後，將土地返還予原告；被告恆春海洋公司將如附圖所示  
15 乙1、乙2、乙3之鐵皮屋、鐵皮棚架及丙貨櫃屋除去後，將  
16 土地返還予原告；被告王美妙給付原告3,693元本息，及自  
17 115年1月27日起，至返還占用土地之日止，應按年給付原  
18 告，按土地占用面積及當期正產物單價乘以正產物收穫量乘  
19 以千分之250計算之金額；被告恆春海洋公司應給付原告  
20 4,776元本息，及自113年1月1日起，至返還占用土地之日  
21 止，應按年給付原告，按土地占用面積乘以當年度申報地價  
22 週年利率5%計算之金額，為有理由，應予准許，逾此範圍  
23 之請求，則無理由，應予駁回。

24 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據經審  
25 酌後，於判決結果不生影響，爰不另一一論駁，附此敘明。

26 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項本  
27 文。本院審酌原告敗訴部分甚微，酌定由被告負擔全部訴訟  
28 費用。

29 中 華 民 國 115 年 6 月 12 日

30 民事第二庭 法官 劉佳燕

31 以上正本係照原本作成。

01 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  
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 115 年 6 月 12 日

04 書記官 盧建琳

05 附圖：內政部國土測繪中心收件日期文號114年6月30日第  
06 0000000000號、鑑測日期114年9月1日鑑定圖。