

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度訴字第146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 侯信逸律師

複代理人 黃鼎鈞律師

被告 萬聖宮籌備處

法定代理人 黃榮宗

上列當事人間請求清償債務事件，本院於民國114年2月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣302,163元，及自民國112年10月25日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告負擔41%，餘由原告負擔。
- 四、本判決原告勝訴部分，得假執行。但被告如以新臺幣302,163元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

- 一、按非法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能力，民事訴訟法第40條第3項定有明文。又未辦理法人登記之寺廟，既有一定之辦事處及獨立之財產，並設有代表人或管理人，應屬於非法人團體（最高法院43年台上字第143號判決意旨可參）。查本件被告雖未登記為法人團體，亦未為寺廟登記，然其設於門牌號碼屏東縣○○市○○○路00巷0號，有一定之辦事處及獨立之財產，並設有管理人，依上開規定及說明，應屬非法人團體，而有當事人能力。

01 二、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
02 者，非為訴之變更或追加，同法第256條定有明文。查原告
03 起訴時原聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）755,550
04 元，並自本件支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率
05 5%計算之利息等語（見司促卷第3頁）；嗣於訴狀送達後，
06 具狀變更聲明如後（見本院卷第177至178頁）。經核前開訴
07 之聲明變更，係依地政機關測量結果，特定被告占有土地之
08 範圍如附圖所示、占用面積如附表一所示後予以更正法律上
09 及事實上之陳述，揆諸前開規定，非屬訴之變更追加，合先
10 敘明。

11 貳、實體方面：

12 一、原告起訴主張：被告自民國99年1月起至今在原告經營之屏
13 東縣○○市○○段○○段000○○00000○○000○○000地號國有土
14 地（下分稱各地號，合稱系爭土地）搭建鐵皮建物、廁所、
15 花圃、大樹底座及水泥空地等地上物供其私人使用（下合稱
16 系爭地上物，占有範圍如附圖所示，占用面積如附表一所
17 示），且為系爭地上物之事實上處分權人。截至112年4月
18 止，被告已積欠使用補償金計750,061元（已扣除被告已繳
19 納108-4地號部分自94年11月起至103年12月止之使用補償金
20 3,410元及已申租之112地號部分，計算式如附表二）。原告
21 前分別於112年6月21日、112年7月31日委請律師函知被告於
22 文到10日內逕向原告繳納上開使用補償金等語，詎未獲置
23 理。爰依民法第179條規定，提起本件訴訟等語。並聲明：
24 被告應給付原告750,061元，及自支付命令送達翌日起至清
25 償日止，按週年利率5%計算之利息。

26 二、被告則以：被告於110年初成立籌備處，原告不應追溯成立
27 前之使用補償金，並要求被告清償。再者，被告前於110年3
28 月8日由代表人黃宗榮為被告向原告申請承租系爭土地，然
29 原告僅同意出租其中112地號之一部，至108、108-4、109地
30 號之全部及所餘112地號部分等則拒絕出租，並經兩造核算
31 被告就112地號自105年4月起至110年3月止所積欠使用補償

01 金404,580元，及自110年4月至112年2月止租金126,760元
02 後，同意被告先繳納上開部分使用補償金131,340元，所餘
03 400,000元（計算式：404,580+126,760-131,340=
04 400,000），則自112年3月31日起至116年12月31日止按月分
05 期繳納，就被告上開已繳付部分，原告自不能再重複請求，
06 且於被告設立之前，亦非被告占用系爭土地。即便認被告無
07 權占有，如附圖編號108(2)、108(4)、109(2)所示之花圃
08 （下合稱系爭花圃）及編號108(3)所示之廁所（下稱系爭廁
09 所）均非被告所占用；又原告本件請求應適用5年之短期時
10 效，而原告係於112年9月1日提出支付命令聲請狀，故逾此
11 範圍之請求則因請求權時效完成，被告拒絕給付等語置辯。
12 並聲明：原告之訴駁回。

13 三、兩造不爭執事項（見本院卷第357至358頁，部分文字依判決
14 編輯略為修改）：

15 (一)108、108-4、109地號自70年7月16日、112地號自71年7月12
16 日登記為國有土地，原告為管理機關。

17 (二)原告前分別於112年6月21日、7月31日委請侯信逸律師以112
18 得（信）律字第1120621005、0000000000號律師函通知被
19 告，被告無權占有系爭土地，應繳納至112年4月止之使用補
20 償金755,550元，並請被告於文到10日內與洽商繳納等語，
21 被告嗣各於112年6月23日、7月31日收受該律師函。

22 (三)被告就占有系爭土地部分，未曾給付使用補償金予原告。

23 (四)系爭土地目前仍由被告占有中，並未清空返還原告（經本院
24 現場履勘）。

25 (五)系爭土地自99年1月起至104年12月止之公告地價為每平方公
26 尺3,800元，自105年1月起至112年12月止則為每平方公尺
27 3,900元。

28 四、兩造爭執事項（見本院卷第358頁，部分文字依判決編輯略
29 為修改）：

30 (一)被告有無占用系爭土地？如有，占有之面積及範圍為何？

01 (二)被告抗辯原告請求有部分已罹於5年時效而拒絕給付相當於
02 租金之不當得利，是否有理？如有，原告請求被告給付金額
03 應為若干？

04 五、本院之判斷：

05 (一)被告有無占用系爭土地。如有，占有之面積及範圍為何部
06 分：

07 1.按對於物有事實上管領之力者，為占有人，民法第940條定
08 有明文。次按，當事人主張有利於己之事實者，就其事實有
09 舉證之責任，民事訴訟法第277條本文規定甚明。又所謂對
10 於物有事實上管領之力，如對於物已有確定及繼續之支配關
11 係，或者已立於得排除他人干涉之狀態者，均可謂對於物已
12 有事實上之管領力（最高法院95年度台上字第1124號判決要
13 旨參照）。另建物或地上物既坐落於土地上，建物或地上物
14 之占有人當然須使用所坐落之土地，自與土地有一定且相當
15 繼續性之結合關係，應認其係土地之占有人。查原告主張被
16 告無權占用系爭土地，請求被告返還不當得利等語，為被告
17 所否認，自應由原告先就被告占有系爭土地之事實負舉證之
18 責。

19 2.原告主張其管理之系爭土地遭被告自99年1月起設置系爭地
20 上物，無權占用至今，並經現場勘查確認等語，業據其提出
21 土地建物查詢資料、110年8月3日現況照片圖、土地勘查
22 表、95年、101年、103年、104年航照圖等件為憑（見司促
23 卷第9至15、25至39頁，本院卷第183至186頁）。關於原告
24 所指被告設置鐵皮建物、大樹底座及水泥空地等地上物，並
25 占用該部分土地乙節，未據被告爭執（見本院卷第278
26 頁），應堪認定；至原告所指系爭廁所、系爭花圃均為被告
27 出資興建而無權占用乙節，則為被告所否認。

28 3.經查，證人林豔秋於本院具結證稱：本院卷第188、190、
29 191頁照片之花草是我種的，已種了5至6年等語（見本院卷
30 第279至280頁）；證人鄭國政於本院具證稱：本院卷第190
31 頁照片系爭廁所旁棚架、保麗龍板及本院卷第191頁照片之

01 紅色花盆等花草是我種的，面積約1坪多，已種了10幾年等
02 語（見本院卷第281至282頁）；證人吳鳳琴、宋金柱、張國
03 雄於本院結證稱：系爭花圃之花草均非伊種植；不清楚廁所
04 何人設置，只知道被告或老人會之志工會清掃廁所等語（見
05 本院卷第283至285、359頁）；證人即萬聖宮籌備處前主委
06 許萬學則證稱：本院卷第190頁照片即系爭廁所也是我跟信
07 眾一起出資興建，但建造時間已忘記等語（見本院卷第405
08 頁）。可徵原告主張系爭廁所為被告興建、管理，供信徒等
09 人使用，為系爭廁所之事實上處分權人，而無權占用該部分
10 土地乙節，應堪採信。惟就系爭花圃部分，既無證據可資認
11 定係被告自己圖使用需求而設置，況系爭花圃均與外部道路
12 連接而供公眾使用，而難認系爭花圃為被告占用。從而，本
13 件原告主張系爭花圃為被告設置等語，難認有據。

14 (二)被告抗辯原告請求有部分已罹於5年時效而拒絕給付相當於
15 租金之不當得利，是否有理。如有，原告請求被告給付金額
16 應為若干部分：

17 1.按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他1年或不及1
18 年之定期給付債權，其各期給付之請求權，因5年間不行使
19 而消滅，民法第126條定有明文。次按，以無法律上之原
20 因，而獲得相當於租金之利益，致他人受損害時，該他人之
21 返還利益請求權，仍應適用民法第126條租金短期消滅時效
22 期間5年之規定（最高法院96年度台上字第2660號判決意旨
23 參照）。又消滅時效，因請求、承認、起訴而中斷；依督促
24 程序，聲請發支付命令，與起訴有同一效力；時效因請求而
25 中斷者，若於請求後6個月內不起訴，視為不中斷；時效完
26 成後，債務人得拒絕給付，民法第129條第1項、第2項第1
27 款、第130條、第144條第1項分別定有明文。查原告前曾分
28 別以112年6月21日、7月31日律師函通知被告無權占用系爭
29 土地，應於文到10日內給付自99年1月起至112年4月止之使
30 用補償金755,550元，被告各於112年6月23日、7月31日收
31 受，有上開律師函及收件回執、民事聲請支付命令狀等件附

01 卷可稽（見司促卷第41至48頁），且為兩造所不爭（見不爭
02 執事項(二)），可認原告於112年6月23日已向被告為上開請
03 求，嗣於請求後6個月內之112年9月1日向本院聲請對被告核
04 發支付命令，有民事聲請支付命令狀等件附卷可稽（見司促
05 卷第3頁上本院收狀章），依上開規定，原告就系爭土地之
06 相當於租金之不當得利請求權時效自112年6月23日起中斷，
07 在此前5年以內（即107年6月23日起至112年6月23日）之不
08 當得利，均未罹於時效；至於此前超過5年之部分（即107年
09 6月22日以前），其不當得利請求權已時效完成，被告就此
10 期間之不當得利債務為時效抗辯，拒絕給付，為有理由。原
11 告依民法第179條規定，僅得請求被告上訴人給付自107年6
12 月23日起至112年4月30日止之相當於租金之利益。

13 2.按建築房屋之基地租金，以不超過土地及其建築物申報總價
14 額年息10%為限，土地法第105條準用第97條第1項規定甚
15 明。而所謂土地價額，依土地法施行法第25條規定，指法定
16 地價，即土地法第148條所定土地所有權人依土地法所申報
17 之地價，公有土地以各該宗土地之公告地價為申報地價，免
18 予申報，平均地權條例施行細則第21條前段定有明文。又基
19 地租金之數額，除以基地法定地價為基礎外，尚須斟酌基地
20 之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及
21 所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非必達
22 申報總地價年息10%最高額（最高法院68年台上字第3071號
23 判決意旨參照）。本院審酌系爭土地位於屏東縣屏東市，交
24 通及生活機能良好，附圖編號108(1)、108-4(2)所示之水泥
25 空地、編號108-4(1)、112(1)所示之建物、編號109所示之
26 大樹基座、編號109(1)、112(2)所示之空地、系爭廁所等占
27 有系爭土地如附圖所示範圍，及如附表一所示面積等情，業
28 經本院會同兩造、地政人員至現場履勘查明屬實，有勘驗測
29 量筆錄、航照圖、現場照片及屏東縣屏東地政事務所113年9
30 月18日屏所地二字第1130503702號函檢附土地複丈成果圖
31 （即附圖）在卷可按（見本院卷第135至137、141至146、

01 157至159、187至202頁)。並參財政部訂頒之國有非公用不
02 動產被占用處理要點第7點第1項前段規定：「占用期間使用
03 補償金，按占用情形依附表基準向實際占用人追收」而依該
04 附表項次1載明：「占用情形為基地：土地每年以當期土地
05 申報地價總額乘以5%計收」，故原告以申報地價年息5%計
06 算被告獲取相當於租金之利益，尚屬適當。爰計算未罹於時
07 效部分之不當得利金額為302,163元（詳如附表三），則被
08 告就原告請求超過前開已罹於5年時效期間之部分為時效抗
09 辯，拒絕給付，故原告此部分請求，自無理由，應予駁回。

10 3.至被告抗辯該籌備處係於110年初成立，原告自不應以前人
11 遺留之使用補償金，要求新成立之被告逕為清償等語，然據
12 證人許萬學於本院證稱：被告於95年間即已存在，且一直叫
13 萬聖宮，是我跟信徒一起捐獻蓋的，而本院卷第187至202頁
14 之現場照片就是95年間萬聖宮蓋好的狀況等語（見本院卷第
15 405至406頁）；核與證人許萬學前於104年3月6日，以被告
16 前代表人名義為被告出具申請書向原告申租108、112地號，
17 並以許萬學及王宏全為被告籌備人等節大致相符，有承租國
18 有非公用財產申請書、協議書暨附冊可證（見本院卷第299
19 至302頁），可見被告早於95年間即已存在並持續至今，至
20 遲於104年3月間即對外以萬聖宮籌備處之名義為法律行為，
21 實難謂被告於110年初以前並不存在。被告另抗辯原告有重
22 複計算112地號之使用補償金乙節，本院審酌原告僅以被告
23 未承租112地號即附圖編號112(1)、112(2)所示部分為本件
24 之請求，並未將被告已承租之112地號部分重複計入。是
25 以，被告所辯上該各情，難認與事實相符，均無足採。

26 (三)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
27 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人
28 依督促程序送達支付命令，與催告有同一之效力；又遲延之
29 債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算
30 之遲延利息；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得
31 請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率

01 未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第
02 229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。

03 查原告對被告前揭不當得利請求權，其性質上係屬給付無確
04 定期限之債務，是原告請求被告給付自支付命令送達翌日即
05 112年10月25日（送達證書見司促卷第85、87頁）起至清償
06 日止，按週年利率5%計算之遲延利息，亦為法之所許。

07 六、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告給付302,163
08 元，及自112年10月25日起至清償日止按週年利率5%計算之
09 利息，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，即屬無據，
10 應予駁回。本件原告勝訴部分，所命被告給付之金額，未逾
11 500,000元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職
12 權宣告假執行，並依民事訴訟法第392條第2項規定，職權酌
13 定相當擔保金額，准被告供擔保後，免為假執行。

14 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用之證
15 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
16 逐一論列，併此敘明。

17 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

18 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日
19 民事第一庭 法官 沈蓉佳

20 以上正本係照原本作成。

21 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
22 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
23 命補正逕行駁回上訴。

24 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日
25 書記官 鄒秀珍

26 附圖（即屏東縣屏東地政事務所113年9月18日屏所地二字第
27 1130503702號函檢附土地複丈成果圖）：

28

附表一：系爭地上物占有系爭土地之面積及情形					
編號	地 號	坐 落 範 圍	面 積		占 用 情 形
			（平方公尺）		

(續上頁)

01

		(即附圖編號 所 示)	各 區	小 計	
1	108地號	108(1)	126	165	水泥空地
		108(2)	16		花圃
		108(3)	16		廁所
		108(4)	7		花圃
2	108-4地號	108-4(1)	3	4	建物
		108-4(2)	1		水泥空地
3	109地號	109	20	55	大樹底座
		109(1)	24		空地
		109(2)	11		花圃
4	112地號	112(1)	82	129	建物
		112(2)	47		空地

02

附表二：原告主張系爭地上物占有部分相當於租金之不當得利數額				
地 號	占有期間	總 占 用 面 積 (單 位：平 方 公 尺)	申 報 地 價 (單 位： 元/平 方 公 尺)	不 當 得 利 數 額 (單 位：元，元以下 均 捨 去)
108 地 號	99年1月1 日至104 年12月31 日	165	3,800	$3,800 \times 165 \times 72 \times 0.05 \div 12 = 188,100$
	105年1月 1日起至 112年4月 30日止	165	3,900	$3,900 \times 165 \times 88 \times 0.05 \div 12 = 235,950$
108-4	104年1月	4	3,800	$3,800 \times 4 \times 12 \times 0.05 \div 12$

地號	1日至104年12月31日			=760
	105年1月1日至112年4月30日	4	3,900	$3,900 \times 4 \times 88 \times 0.05 \div 12 = 5,720$
109地號	99年1月1日至104年12月31日	55	3,800	$3,800 \times 55 \times 72 \times 0.05 \div 12 = 62,700$
	105年1月1日至112年4月30日	55	3,900	$3,900 \times 55 \times 88 \times 0.05 \div 12 = 78,650$
112地號	105年4月1日至112年4月30日	129	3,900	$3,900 \times 129 \times 85 \times 0.05 \div 12 = 178,181$
合			計	750,061元

附表三：判決被告無權占用系爭土地相當於租金之不當得利數額（週年利率5%計算）				
地號	占有期間	總占用面積（單位：平方公尺）	申報地價（單位：元/平方公尺）	不當得利數額（單位：元，元以下均捨去）
108地號	107年6月23日起至112	142	3,900	134,505元

(續上頁)

01

	年4月30 日止			
108-4 地號	107年6 月23日 至112年 4月30日	4		3,789元
109地 號	107年6 月23日 至112年 4月30日	44		41,678元
112地 號	107年6 月23日 至112年 4月30日	129		122,191元
合			計	302,163元