

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度訴字第270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

被告 蔡永盛

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國114年1月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地如附圖所示編號1562部分面積4,970.64平方公尺及編號1562(1)部分面積160.3平方公尺上之地上物除去，並將土地返還原告。

二、被告應給付原告新台幣2,448元，及自民國113年3月14日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

三、被告應自民國113年1月1日起至返還第1項土地之日止，按年給付原告依如附圖所示編號1562部分面積4,970.64平方公尺乘以當期屏東縣政府公告正產物單價及收穫量（中間值）千分之250，暨依如附圖所示編號1562(1)部分面積160.3平方公尺乘以當年度申報地價年息百分之5計算之金額。

四、訴訟費用由被告負擔

事實及理由

一、本件關於返還民國112年12月31日以前之不當得利部分，原告起訴請求被告給付其新台幣（下同）2,736元本息，訴狀送達後，改為請求被告返還2,448元本息，核屬縮減應受判決事項之聲明，依民事訴訟法第255條第1項第3款規定，於法並無不合，應予准許。又原告於本院囑託屏東縣里港地政事務所測量後，依測量結果，請求拆除地上物返還土地，並返還113年1月1日以後之不當得利，則屬民事訴訟法第256條

01 規定所稱更正事實上之陳述，非為訴之變更或追加，併予敘
02 明。

03 二、原告主張：坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號國有土地(下
04 稱系爭土地)，乃伊所管理，被告無合法權源，占用如附圖
05 所示編號1562部分面積4,970.64平方公尺，開闢作為養蝦池
06 使用，並占用如附圖所示編號1562(1)部分面積160.3平方公
07 尺搭建鐵皮屋，依民法第767條第1項規定，伊得請求被告拆
08 除上開地上物，將土地返還予伊。又被告無法律上之原因占
09 用系爭土地，受有相當於租金之不當得利，致伊受損害，依
10 民法第179條規定，就上開養蝦池部分，伊得按占用面積乘
11 以當期屏東縣政府公告正產物單價及收穫量(中間值)千分
12 之250計算之金額，請求被告加計法定遲延利息，返還自112
13 年1月1日起至同年12月31日止之不當得利2,148元；就上開
14 鐵皮屋部分，伊得按申報地價年息百分之5計算之金額，請
15 求被告加計法定遲延利息，返還自112年7月1日起至同年12
16 月31日止之不當得利300元，上開不當得利金額合計為2,448
17 原。此外，關於113年1月1日起至返還土地之日止部分，伊
18 亦得請求被告按年給付依上開標準計算之金額等情。並聲
19 明：(一)被告應將系爭土地如附圖所示編號1562部分面積4,97
20 0.64平方公尺及編號1562(1)部分面積160.3平方公尺上之地
21 上物除去，並將土地返還原告；(二)被告應給付原告2,448
22 元，及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利
23 率百分之5計算之利息；(三)被告應自113年1月1日起至返還第
24 1項土地之日止，按年給付原告依如附圖所示編號1562部分
25 面積4,970.64平方公尺乘以當期屏東縣政府公告正產物單價
26 及收穫量(中間值)千分之250，暨依如附圖所示編號1562
27 (1)部分面積160.3平方公尺乘以當年度申報地價年息百分之5
28 計算之金額。

29 三、被告則以：伊自軍中退伍後，原在南迴鐵路從事鋪設鐵軌碎
30 石子之工作，嗣後於81年間搬至屏東縣高樹鄉定居，並向大
31 陳義胞購買4筆土地(含系爭土地)。除系爭土地經伊開闢為

01 蝦池養殖泰國蝦外，其餘3筆土地均種植果樹。伊已在系爭
02 土地養殖泰國蝦30餘年，並在其餘3筆土地上耕作多年，伊
03 希望能向原告承租該4筆土地。惟伊多次向原告申請承租，
04 均遭拒絕，且伊在系爭土地上開闢之蝦池深約2公尺，並設
05 有2台深水馬達及2部水車，倘予以拆除，損失甚鉅，系爭土
06 地周遭之土地均經他人順利承租，僅伊因差別待遇而無法承
07 租，有違平等原則，原告之請求，非有理由等語，資為抗
08 辯。並聲明：原告之訴駁回。

09 四、經查，系爭土地為原告所管理之國有土地，其東北側有寬約
10 6公尺之道路，其中如附圖所示編號1562部分面積4,970.64
11 平方公尺，經被告開闢土堤蝦池，養殖泰國蝦；如附圖所示
12 編號1562(1)部分面積160.3平方公尺上，則有被告搭建鐵皮
13 屋，現供訴外人鍾蕭招英居住使用等情，為兩造所不爭執，
14 並有土地登記謄本及現場照片附卷可稽（見本院卷第99頁、
15 第133至141頁），復經本院會同屏東縣里港地政事務所測量
16 員到場勘測屬實，製有勘驗測量筆錄及土地複丈成果圖在卷
17 可憑（見本院卷第125至127頁、第145頁），堪信為真實。

18 五、本院之判斷：

19 (一)被告占用系爭土地無合法權源，原告請求被告除去地上物
20 返還土地，為有理由：

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
22 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有
23 權之虞者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文。
24 再按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人
25 對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為
26 抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉
27 證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實
28 證明之（最高法院72年度台上字第1552號、85年度台上
29 字第1120號判決意旨參照）。

30 2.本件被告對於其占用系爭土地如附圖所示編號1562部分
31 面積4,970.64平方公尺及編號1562(1)部分面積160.3平

01 方公尺開闢蝦池及搭建鐵皮屋一事，並不爭執，僅抗
02 辯：系爭土地周遭之土地均經他人順利承租，僅伊無法
03 承租，有違平等原則云云。惟國有土地之出租屬私經濟
04 行為，本應受契約自由原則支配，國有土地管理機關自
05 有決定出租與否之自由，故縱使實際占用國有土地之
06 人，符合國有財產法及國有非公用不動產出租管理辦法
07 等相關規定得申請租用之條件，管理機關仍非無斟酌准
08 駁之權限（最高法院102年度台上字第1805號及103年度
09 台上字第480號裁定意旨參照）。換言之，被告雖得依
10 據相關規定申請承租，惟最後是否決定出租，仍須經原
11 告審查，非謂一經被告申請，原告即負有出租國有土地
12 之義務，亦難謂原告拒絕與被告締結租約，即有違平等
13 原則。此外，被告就其占有系爭土地有何合法權源，復
14 未能提出其他證據加以證明，則原告主張被告無權占有
15 系爭土地如附圖所示編號1562部分面積4,970.64平方公
16 尺及編號1562(1)部分面積160.3平方公尺，請求被告除
17 去地上物，並將土地返還原告，於法自屬有據。

18 (二)原告得請求被告償還之不當得利數額，詳述如下：

- 19 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還
20 其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦
21 同。不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本
22 於該利益更有所取得者，並應返還。但依其利益之性質
23 或其他情形不能返還者，應償還其價額。民法第179
24 條、第181條分別定有明文。又無權占有他人土地，可
25 能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最高法
26 院61年台上字第1695號判例意旨參照）。本件被告無權
27 占用原告所管理之系爭土地，無法律上之原因受有使用
28 土地之利益，致原告損害，且依其性質不能返還，自應
29 償還原告相當於租金之價額。
- 30 2.關於相當於租金不當得利數額，被告同意原告所主張蝦
31 池占用系爭土地部分，按占用面積乘以當期屏東縣政府

01 公告正產物單價及收穫量（中間值）千分之250計算不
02 當得利數額；鐵皮屋占用系爭土地部分，按占用面積乘
03 以當年度土地申報地價年息百分之5計算不當得利數額
04 （見本院卷第203頁）。又屏東縣養殖地年收穫量（中間
05 值）為每公頃619公斤，屏東縣政府公告112年實物折徵
06 代金標準，淡水魚每公斤28元（見本院卷第63、65
07 頁）；系爭土地111、112年度申報地價則為每平方公尺
08 75元，有地價查詢資料在卷可憑（本院卷第61頁）。據
09 此計算，112年12月31日以前部分，原告得請求被告返
10 還之不當得利數額即為2,448元（計算式詳如附表）。

11 3.此外，系爭土地如附圖所示編號1562部分面積4,970.64
12 平方公尺及編號1562(1)部分面積160.3平方公尺，現仍
13 由被告占有使用，為兩造所不爭執，則原告請求被告自
14 113年1月1日起至返還土地之日止，依如附圖所示編號1
15 562面積4,970.64平方公尺乘以當期屏東縣政府公告正
16 產物單價及收穫量（中間值）千分之250，暨依如附圖
17 所示編號1562(1)面積160.3平方公尺乘以當年度申報地
18 價年息百分之5計算之不當得利價額，亦屬有據。

19 六、綜上所述，本件原告依民法第767條第1項及第179條規定，
20 請求判決：(一)被告應將系爭土地如附圖所示編號1562面積4,
21 970.64平方公尺及編號1562(1)面積160.3平方公尺上之地上
22 物除去，並將土地返還原告；(二)被告應給付原告2,448元，
23 及自民事起訴狀繕本送達翌日(113年3月14日)起至清償日
24 止，按週年利率百分之5計算之利息；(三)被告應自113年1月1
25 日起至返還第1項土地之日止，按年給付原告依如附圖所示
26 編號1562部分面積4,970.64平方公尺乘以當期屏東縣政府公
27 告正產物單價及收穫量（中間值）千分之250，暨依如附圖
28 所示編號1562(1)部分面積160.3平方公尺乘以當年度申報地
29 價年息百分之5計算之金額，為有理由，應予准許。

30 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，
31 判決如主文。

01 中 華 民 國 114 年 2 月 3 日
02 民事第二庭 審判長法官 涂春生
03 法官 簡光昌
04 法官 劉千瑜

05 以上正本係照原本作成。
06 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，其
07 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
08 （均須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，
09 應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 114 年 2 月 4 日
11 書記官 莊月琴

12 附表：

13

占用土地	占用期間	不當得利數額	備註
如附圖所示編號1562部分面積4,970.64平方公尺	112年1月1日起至112年12月31日止	2,148元	計算式(占用面積×當期正產物單價×單位面積正產物收穫量×250/1000÷12): 1. 28×619×0.497064×250/1000÷12=179(不滿1元部分無條件捨去) 2. 179×12=2148
如附圖所示編號1562(1)部分面積160.3平方公尺	112年7月1日起至112年12月31日止	300元	計算式(占用面積×土地申報地價×0.05÷12): 1. 160.3×75×0.05÷12=50(不滿1元部分無條件捨去) 2. 50×6=300
合計			2,448元