

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度訴字第435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 林東龍

上列當事人間返還土地等事件，本院於中華民國114年1月24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000地號土地上如附圖所示編號264(2)面積159點44平方公尺區域、編號264(4)面積323點87平方公尺區域之地上物均拆除，並將各該區域土地返還予原告。

二、被告應給付原告新臺幣2,815元，及自民國113年7月11日起至清償之日止按年息百分之5計算之利息。

三、被告應自民國113年6月1日起至返還前開第一項土地之日止，按年給付原告，按前開第一項土地占用面積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。

五、本判決主文第一、二項得假執行；第三項已屆期部分得假執行。

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，但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；民事訴訟法第255條第1項第2、第3款分別定有明文。本件原告起訴時原聲明：（第1項）被告應將坐落於屏東縣○○鄉○○○段000地號土地之地上物拆、清除後，將占用面積3,955平方公尺之土地返還予原告。（第2項）被告應給付原告新臺幣（下同）23,581元，暨自起訴狀繕本送達翌日

01 起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(第3項)被告應  
02 自民國113年6月1日起至返還前開第一項土地之日止，按年  
03 給付原告，按前開第一項土地占用面積乘以當年度申報地價  
04 年息百分之5計算之金額。嗣於113年10月24日具狀變更聲明  
05 為：(第1項)被告應將坐落於屏東縣○○鄉○○○段000地  
06 號土地上如屏東縣潮州地政事務所113年8月26日屏潮法字第  
07 42200號複丈成果圖編號264(2)(占用面積159.44平方公  
08 尺)、264(4)(占用面積323.87平方公尺)之地上物拆、清  
09 除後，將占用面積483.31平方公尺之土地返還予原告。(第  
10 2項)被告應給付原告新臺幣(下同)2,815元，暨自起訴狀  
11 繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。  
12 (第3項)被告應自民國113年6月1日起至返還前開第一項土地  
13 之日止，按年給付原告，按前開第一項土地占用面積乘以當  
14 年度申報地價年息百分之5計算之金額。經核，均係以被告  
15 無權占用土地之基礎事實而為主張，亦為擴張及減縮應受判  
16 決事項之聲明，揆諸上開規定，於法尚無不合，應予准許。

17 二、原告主張：緣坐落屏東縣○○鄉○○○段000地號土地(下  
18 稱系爭土地)為原告管理之國有土地。詎被告未徵得原告同  
19 意，而於系爭土地上有如屏東縣潮州地政事務所113年8月26  
20 日屏潮法字第42200號複丈成果圖(即本判決附圖，下稱附  
21 圖)及附表所示之磚造房屋占用情形(即附圖所示編號264  
22 (2)、264(4)區域)，合計被告無權占用原告所有系爭土地面積  
23 達483.31平方公尺。本件依民法第767條規定，原告自得請  
24 求被告將上開地上物除去，並請求返還占用之土地。原告並  
25 得依民法第179條規定，請求被告給付如附表所示占用期間  
26 相當於租金之不當得利(計算式詳如附表)等語。並聲明：  
27 如主文所示。

28 三、被告則以：對無權占用系爭土地不爭執，本件同意原告之請  
29 求。

30 四、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。  
31 民法第767條第1項前段定有明文。次按無法律上之原因而受

01 有利益，致他人受有損害者，應返還其利益，民法第179條  
02 前段亦有明文。而無權占用他人土地者，通常可享有相當於  
03 租金之利益，土地所有權人得請求占用人返還（最高法院61  
04 年台上字第1695號判例要旨可資參照）。故無權占有人顯係  
05 無法律上之原因而受利益，並致土地及建物所有權人受有損  
06 害，則土地及建物所有權人自得依不當得利之法律關係，請  
07 求無權占有人給付相當於租金之利益。又按當事人於言詞辯  
08 論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本於其捨棄或認諾為該  
09 當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條另有明文。經查：  
10 被告於本院言詞辯論期日陳明，同意原告之請求，而對本件  
11 訴訟標的為認諾之表示（見本院卷第148頁審理筆錄第1行參  
12 照），依上開民事訴訟法第384條之規定，本院即應本於被  
13 告之認諾，為其敗訴之判決。是以，原告本於前開規定，請  
14 求被告拆除占用系爭土地如附圖及附表所示之地上物後，將  
15 占用之土地返還予原告，併給付原告無權占有系爭土地所取  
16 得相當於租金之不當得利及遲延之法定利息（按本件起訴狀  
17 繕本送達翌日為113年7月11日，本院卷第75頁送達證書參  
18 照），均有理由，應予准許。

19 五、本件係本於被告認諾所為之判決，依民事訴訟法第389條第1  
20 項第1款之規定，應依職權宣告假執行，爰諭知如主文第5  
21 項。

22 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

23 中 華 民 國 114 年 2 月 25 日  
24 民事第三庭 法官 曾士哲

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 25 日  
31 書記官 陳恩慈

01 附表：

02 (計算式：土地申報地價×占用面積×年息率百分之5÷12個月×占用期間)

03

地號	占用期間	占用位置即 附圖編號	占用面積 (平方公尺)	不當得利數額 (元/新臺幣)	備註
264土地	113年1月1日至1 13年5月31日	264(2)	159.44	$280 \times 159.44 \times 0.05 \div 12 = 186$ ; $186 \times 5 \text{個月} = 930$	
	113年1月1日至1 13年5月31日	264(4)	323.87	$280 \times 323.87 \times 0.05 \div 12 = 377$ ; $377 \times 5 \text{個月} = 1,885$	
		合計	483.31	2,815	