

臺灣屏東地方法院民事判決

112年度屏簡字第319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 郭在

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國112年1月17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地號土地上，如附圖所示編號3066（1）面積為29平方公尺，以及同段3071地號土地上，如附圖所示編號3071（1）面積為85平方公尺之地上物，均予拆除，並返還占用之土地予原告。

二、被告應給付新臺幣（下同）23,624元，及自民國113年1月7日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、被告自112年12月1日起，至返還第一項土地之日止，應按年給付原告，每年按該土地占用面積乘以當年度申報地價後按週年利率5%計算之相當租金不當得利。

四、訴訟費用14,068元由被告負擔。

五、本判決得假執行。但被告如以352,000元為原告預供擔保，免為假執行。

事實及理由

(一)按簡易訴訟之訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、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436條第2項、第255條第1項第2、3款分別定有明文。本件原告起訴時，原請求：(一)、被告應將坐落屏東縣○○鄉○○段0000○0000地號上之地上物拆、清除後，

01 將占用面積之土地返還予原告；(二)、被告應給付原告31,132
02 元，及自111年5月14日起至清償日止，按週年利率5%計算之
03 利息；(三)、被告自112年6月1日起，至返還第一項土地之日
04 止，按年給付原告，訴之聲明第一項所列土地，佔用面積乘以
05 當期土地申報地價總額5%之金額。嗣於訴狀送達後，因本院
06 囑託屏東縣屏東地政事務所就原告訴請拆除之地上物範圍、面
07 積進行測量，經該所以112年12月1日平所地二字第1120000153
08 號函文檢附112年10月18日土地複丈成果圖（即附圖，下同）
09 到院，原告遂依測量結果變更聲明如主文第1至3項所示（見本
10 院卷第76至84頁），經核與上揭規定相符，爰予准許。

11 一、被告未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條
12 各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

13 二、原告主張：屏東縣○○鄉○○段0000○0000地號土地（下分
14 別稱系爭3066、3071地號土地，並合稱系爭土地）均為國有
15 地，由原告進行管理，詎被告未經同意，擅自在系爭土地上
16 搭建如附圖所示編號3066（1）、3071（1）部分之地上物
17 （下合稱系爭地上物），經原告發函要求被告應限期清除地
18 上物並騰空返還土地後，迄仍未獲置理。為此，依民法第76
19 7第1項規定，請求被告應將系爭地上物拆除，並返還占用之
20 土地予原告。又被告占有使用原告管理之系爭土地，已使原
21 告受有相當於租金之損害，故以系爭地上物實際占用面積，
22 即系爭3066地號土地部分共29平方公尺、系爭3071地號土地
23 部分共85平方公尺，並以系爭土地102年1月至104年12月申
24 報地價均為每平方公尺300元、105年1月至108年12月申報地
25 價均為每平方公尺400元、109年1月至110年12月申報地價均
26 為每平方公尺410元、111年1月至112年11月申報地價均為每
27 平方公尺440元之週年利率5%計算，被告從102年1月至112
28 年11月就系爭3066地號土地，應獲有相當於租金之不當得利
29 5,995元；另從102年1月至112年11月就系爭3071地號土地，
30 應獲有相當於租金之不當得利17,629元，合計23,624元，爰
31 依民法第179條規定，請求被告給付23,624元及遲延利息，

01 暨自112年12月1日起至返還占用土地予原告之日止，應按年
02 給付「按占用面積乘以當年度申報地價週年利率5%」計算
03 之金額等語。並聲明：如主文第1至3項所示。

04 三、被告雖未於最後言詞辯論期日到場，惟其前到場稱不知占用
05 面積若干。並聲明：原告之訴駁回。

06 四、得心證之理由：

07 (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，
08 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項
09 前、中段定有明文。次按無法律上之原因而受利益，致他人
10 受損害者，應返還其利益，民法第179條前段亦已明定。而
11 依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而
12 受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範
13 圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為
14 準，且無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社
15 會通常之觀念。

16 (二)原告主張之前揭事實，已據提出系爭土地地籍資料、系爭土
17 地土地勘查表、占用現場照片、催告回函、國有非公用不動
18 產租賃作業程序國有土地使用補償金計算表等件附卷為證
19 (本院卷第13至31頁)，並有本院會同兩造到場勘測屬實，
20 製有勘驗筆錄在卷可憑(本院卷第52頁)，此部分之事實應首
21 堪認定。

22 (三)又被告無權占用原告管理之系爭土地，既如前述，且原告以
23 實際占用面積、土地申報地價為基準，請求被告應給付相當
24 於租金之不當得利共23,624元，經本院考量系爭土地位於屏
25 東縣萬丹鄉，鄰近萬大大橋，位於河堤旁邊，來往交通便利，
26 僅因距離商業市區有一段距離，導致生活機能不佳等情
27 事，應可認原告以被告實際占用之面積範圍乘以系爭土地申
28 報地價之年息5%，作為被告每年所獲相當於租金之不當得
29 利數額計算式，尚稱妥適。從而，原告依民法第179條規
30 定，請求被告給付23,624元，及自民事訴之變更追加狀繕本
31 送達翌日起即113年1月7日(112年12月27日寄存送達，經10

01 日於113年1月6日發生送達效力，見本院卷第70頁）起至清
02 償日止，按週年利率5%計算之利息暨自112年12月1日起至
03 遷讓返還系爭地上物占用範圍之土地予原告之日止，應按年
04 給付占用面積乘以當年度申報地價週年利率5%計算之金
05 額，為有理由，應予准許。

06 五、綜上所述，本件原告依民法第767條第1項、第179條之規
07 定，請求判令如主文第1至3項所示，於法有據，應予准許。

08 六、本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第
09 389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。另依職權宣
10 告被告預供擔保相當之擔保後，免為假執行。

11 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 113 年 2 月 17 日
13 屏東簡易庭 法 官 藍家慶

14 正本係照原本作成。

15 如不服本判決，應於送達後廿日內，向本院提出上訴狀並表明上
16 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
17 廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
18 應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 113 年 2 月 17 日
20 書記官 張彩霞