

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度屏簡字第29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 汪自強律師

被告 王招福即王曰震之繼承人

王登慶即王曰震之繼承人

王登壽即王曰震之繼承人

王屏芬即王曰震之繼承人

王姿雅即王曰震之繼承人

王雪芬即王曰震之繼承人

共同訴訟代理人 王誌皓

上列當事人間返還不當得利事件，本院於民國113年11月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告王招福應給付原告新臺幣19,092元，及自民國112年10月13日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

01 被告王登慶、王登壽、王屏芬、王姿雅、王雪芬應給付原告新臺
02 幣92,574元，及均自民國112年10月13日起至清償日止，按週年
03 利率百分之5計算之利息。

04 原告其餘之訴駁回。

05 訴訟費用由被告負擔百分之30，餘由原告負擔。

06 本判決第一項；第二項得假執行，但被告王招福如以新臺幣
07 19,092元；被告王登慶、王登壽、王屏芬、王姿雅、王雪芬如以
08 新臺幣92,574元預供擔保，得免為假執行。

09 事實及理由

10 一、原告主張：屏東縣○○市○○段000○○000○○000地號土地
11 （下合稱系爭土地，分稱300地號、301地號、302地號土
12 地）為國有土地，原告為管理機關。訴外人即被繼承人王曰
13 震自民國96年6月1日起，持續以其生前所有門牌號碼屏東縣
14 ○○市○○路○○巷00○○號房屋（下稱系爭房屋），無權
15 占用300地號土地如本院96年度屏簡字第47號判決附圖（下
16 稱系爭附圖）所示編號A部分面積46平方公尺，C部分面積25
17 平方公尺，合計71平方公尺；301地號土地如系爭附圖所示
18 編號E部分面積19平方公尺，F部分面積27平方公尺，合計46
19 平方公尺；302地號土地如系爭附圖所示編號H部分面積6平
20 方公尺（下合稱系爭占用範圍），王曰震於98年12月13日死
21 亡，其繼承人為被告王招福、王登慶、王登壽、王屏芬、王
22 姿雅、王雪芬即王曰震之子女、訴外人王蔣秀蘭即王曰震之
23 配偶，繼承其財產上一切權利義務（包含不當得利債務、系
24 爭房屋），嗣王蔣秀蘭於105年2月3日死亡，被告為王蔣秀
25 蘭之法定繼承人，且均未拋棄繼承，而被告自98年12月14日
26 起仍持續以系爭房屋無權占用系爭土地，爰依民法第179
27 條、第1153條第1項規定，請求被告於繼承遺產範圍內連帶
28 給付王曰震生前占用期間即96年6月1日起至98年12月13日
29 止，相當於租金之不當得利62,329元；被告共同共有系爭房
30 屋無權占用原告管理之土地，獲有相當於租金之不當得利，
31 致伊受有損害，請求返還98年12月14日起至112年5月31日止

01 相當於租金之不當得利314,657元。並聲明：(一)被告應就繼
02 承王曰震之遺產範圍內連帶給付原告62,329元，及其中
03 52,700自支付命令送達翌日起至清償日止，9,609元自民事
04 變更訴之聲明暨準備(三)狀繕本送達之翌日起至清償日止，20
05 元自民事變更訴之聲明(三)狀繕本送達之翌日起至清償日止，
06 按週年利率5%計算之利息。(二)被告應共同給付原告314,657
07 元，及其中260,015元自支付命令送達翌日起至清償日止，
08 54,642元自民事變更訴之聲明暨準備(三)狀送達之翌日起至清
09 償日止，按週年利率5%計算之利息。

10 二、被告則以：對於系爭房屋96年6月1日起至112年5月31日止無
11 權占用系爭占用範圍，又系爭房屋由被告因繼承而共同共有
12 等情不爭執。惟原告直至112年8月29日始向鈞院聲請支付命
13 令，請求給付相當於租金之不當得利，而租金屬定期給付債
14 權，依民法第126條規定各期給付請求權因5年不行使而消
15 滅，原告僅得請求自支付命令聲請時起回溯5年之不當得
16 利，逾5年部分已罹於消滅時效等語置辯。並聲明：原告之
17 訴駁回。

18 三、本院於113年11月22日言詞辯論期日協同兩造彙整不爭執事
19 項如下（見本院卷第189至190頁）：

20 (一)系爭土地為國有土地，原告為管理機關。

21 (二)系爭房屋，現況占用300地號土地如系爭附圖所示編號A部分
22 面積46平方公尺，C部分面積25平方公尺，占用301地號土地
23 如系爭附圖所示編號E部分面積19平方公尺，F部分面積27平
24 方公尺，302地號土地如系爭附圖所示編號H部分面積6平方
25 公尺。

26 (三)兩造及王蔣秀蘭前為本院98年度再易字第6號當事人，且該
27 給付補償金訴訟中，已就系爭房屋是否無權占用系爭土地等
28 節為充分舉證辯論，且經該判決認定系爭房屋並無占用其基
29 地之合法權源，而為無權占有。

30 (四)300、301、302地號土地於96、97年間之申報地價均為每平
31 方公尺4,000元，自98年1月1日起迄今則均為每平方公尺

01 3,800元。

02 (五)系爭土地位於屏東市之住宅區，可經由巷道通往屏東市廣東
03 路、公忠二街、附近有量販賣場及部分商家。

04 (六)王曰震於98年12月13日死亡，被告及王蔣秀蘭為王曰震之法
05 定繼承人，且均未拋棄繼承；王蔣秀蘭於105年2月3日死
06 亡，被告為王蔣秀蘭之法定繼承人，且均未拋棄繼承。

07 (七)原告係於112年8月29日向本院聲請核發支付命令，請求被告
08 給付本件相當租金之不當得利。

09 (八)被告均於112年10月12日收受本院112年度司促字第10063號
10 支付命令。

11 (九)被告均於113年7月1日收受民事變更訴之聲明暨準備(三)狀繕
12 本。

13 (十)被告均於113年10月18日收受民事變更訴之聲明(三)狀繕本。

14 四、得心證之理由：

15 原告主張系爭土地為國有土地，原告為管理機關，王曰震自
16 96年6月1日起，持續以生前所有系爭房屋，於系爭占用範圍
17 無權占用系爭土地，嗣王曰震於98年12月13日死亡，被告及
18 王蔣秀蘭為王曰震之法定繼承人，其遺產（含不當得利債
19 務、系爭房屋）由被告及王蔣秀蘭繼承，嗣王蔣秀蘭於105
20 年2月3日死亡，被告為王蔣秀蘭之法定繼承人，且均未拋棄
21 繼承，現系爭房屋仍無權占用系爭占用範圍等情，業據其提
22 出系爭土地之土地建物查詢資料、土地勘清查表、死亡登記
23 申請書資料查詢清單、個人戶籍資料查詢清單、除戶謄本、
24 本院96年度屏簡字第47號判決、本院98年度再易字第6號判
25 決等件為證（見司促字卷第15至24、31至65、109至130
26 頁），並有本院依職權調取系爭土地之公務用謄本、上開本
27 院判決暨所附系爭附圖在卷可稽（見本院卷第35至39頁），
28 且為兩造所不爭執（見不爭執事項(一)至(三)、(六)；本院卷第
29 135頁），是此部分事實足堪採信。原告復主張本件請求權
30 之消滅時效應為15年，為被告所否認，並以前詞置辯，是本
31 件應審究者為：(一)原告對於被告是否有相當於租金之不當得

01 利請求權？(二)若原告對於被告有相當於租金之不當得利請求
02 權，請求權是否已罹於時效？原告得請求被告返還相當於租
03 金之不當得利數額為何？

04 (一)原告對於被告有相當於租金之不當得利請求權

05 1.按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
06 益；數人負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責任
07 者，為連帶債務。無前項之明示時，連帶債務之成立，以法
08 律有規定者為限；繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所
09 得遺產為限，負連帶責任，民法第179條、第272條、第1153
10 條第1項分別定有明文。又連帶債務之成立，既以法律明定
11 或約定為限，故繼承人僅對於被繼承人生前已負之不當得利
12 債務，依民法第1153條第1項規定負連帶清償責任，至於就
13 繼承人繼承後方產生之不當得利債務，倘土地所有權人僅依
14 民法第179條規定請求，而未依同法第184條規定請求，繼承
15 人應各按其利得數額負責，並非須負連帶返還責任，臺灣高
16 等法院暨所屬法院109年法律座談會民事類提案第6號研討結
17 果參照。經查，王曰震於96年6月1日起持續以系爭房屋無權
18 占有系爭土地，王曰震於98年12月13日死亡，系爭建物由被
19 告繼承，並繼續無權占有系爭土地，致原告受有不能使用系
20 爭土地之損害，則原告依民法第179條、第1153條規定請求
21 被告於繼承王曰震遺產範圍內連帶給付相當於租金之不當得
22 利；另依民法第179條請求被告共同返還98年12月14日起至
23 112年5月31日止之不當得利，應屬有據。

24 2.復按城市地方租用房屋之租金，以不超過土地及建築物申報
25 總價額年息10%為限。該項規定於租用基地建築房屋之情形
26 準用之，土地法第97條第1項、第105條分別定有明文。而土
27 地法第97條規定之土地價額，依土地法施行法第25條規定，
28 係指法定地價。又法定地價，依土地法第148條規定，係指
29 土地所有權人依土地法所申報之地價，故土地法第97條所謂
30 之土地申報價額，即指該土地之申報地價。基地租金之數
31 額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工

01 商業繁榮之程度，使用人利用基地之經濟價值及所受利益等
02 項，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申報總地價
03 年息10%最高額，最高法院68年度台上字第3071號判決意旨
04 參照。經查，300、301、302地號土地於96、97年間之申報
05 地價均為每平方公尺4,000元，自98年1月1日起迄今則均為
06 每平方公尺3,800元等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項
07 (四)）。又系爭土地位於屏東市之住宅區，可經由巷道通往屏
08 東市廣東路、公忠二街、附近有量販賣場及部分商家等情，
09 為兩造所不爭執（見不爭執事項(五)），並有系爭房屋鄰近之
10 GOOGLE地圖搜尋結果附卷可參（見本院卷第165頁），足認
11 系爭土地所在地點交通堪稱便利，生活機能尚佳，故原告請
12 求依國有非公用不動產租賃作業程序第55點，以系爭土地請
13 求年度當期公告價額（即申報地價）依年息5%按占用面積
14 計算不當得利之數額，應屬妥適。

15 (二)王招福應返還自107年7月7日起至112年5月31日止相當於租
16 金之不當得利；王登慶、王登壽、王屏芬、王姿雅、王雪芬
17 應共同返還自107年8月30日起至112年5月31日止相當於租金
18 之不當得利。

19 1.按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他1年或不及1年
20 之定期給付債權，其各期給付請求權，因5年間不行使而消
21 滅；消滅時效，因左列事項而中斷：一、請求。三、起訴。
22 左列事項，與起訴有同一效力：一、依督促程序，聲請發支
23 付命令；時效因請求而中斷者，若於請求後6個月內不起
24 訴，視為不中斷；時效完成後，債務人得拒絕給付，民法第
25 126條、第129條第1項第1、3款、第2項第1款、第130條、第
26 144條亦分別定有明文。又無法律上之原因而使用他人房
27 屋，可能獲有相當租金之利益亦為社會通常之觀念，名稱雖
28 與租金異，然實質上仍為使用房屋之代價，債權人應按時收
29 取；其無法律上之原因而獲得相當於租金之利益，致他人受
30 損害者，如該他人返還利益請求權已逾租金短期消滅時效之
31 期間，對於相當於已罹消滅時效之租金利益，自不得依不當

01 得利之法則，請求返還，最高法院97年度台上字1790號民事
02 裁判意旨參照。

03 2.經查，被告業已為時效抗辯，而原告主張本件請求權之消滅
04 時效應為15年等情，並援引臺灣高等法院臺南分院91年度再
05 字第27號民事判決意旨為據，然因本件之事實與上開民事裁
06 判之案例事實並非全然相同，自無法比附援引，是原告此部
07 分抗辯，難認可採，依上開說明本件相當於租金之不當得
08 利，請求權時效為5年。又原告主張其對於王招福相當於租
09 金之不當得利請求權，應自112年7月6日時效中斷，蓋其於
10 112年6月29日委由訴外人得智法律事務所以律師函向王招福
11 請求給付自96年6月起無權占用系爭土地之使用補償金，並
12 於112年7月6日送達王招福，且其已於6個月內向法院聲請核
13 發支付命令等語，並提出得智法律事務所函暨收件回執為證
14 （見本院卷第67至70頁），惟被告抗辯王招福部分之時效中
15 斷時點亦應為112年8月29日等語。觀諸上揭律師事務所函說
16 明欄二、(二)載明：王招福應於期限內向原告繳納補償金等
17 語，且寄發予王招福該函之收件回執確有郵局112年7月6日
18 之投遞後郵戳等情，又原告已於該日6個月內之112年8月29
19 日向本院聲請支付命令，業如前述，則依上開民法第129
20 條、第130條之規定，原告上開主張洵屬有據，被告抗辯則
21 非可採。至原告對於王登慶、王登壽、王屏芬、王姿雅、王
22 雪芬相當於租金之不當得利請求權，應自112年8月29日即原
23 告向本院聲請核發支付命令之日時效中斷等情，則為兩造所
24 不爭執（見本院卷第188頁），此部分堪以認定。基此，原
25 告對王招福及其餘被告相當於租金之不當得利請求權分別於
26 上開中斷時效時點往前回溯5年前之部分，均已罹於時效。
27 從而，原告請求被告於繼承自王曰震遺產範圍內連帶給付原
28 告62,329元暨其利息，此部分因原告相當於租金之不當得利
29 請求權（96年6月1日至98年12月13日）已罹於時效，為無理
30 由；原告請求被告共同返還系爭房屋於王曰震死亡後持續無
31 權占用系爭土地之相當於租金之不當得利部分，本件各被告

01 就系爭房屋無權占有系爭占用範圍，所獲相當於租金之不當
02 得利比例應以其等之應繼分比例即1/6計算之，則原告請求
03 王招福應依1/6之比例返還自107年7月7日起至112年5月31日
04 止相當於租金之不當得利；被告王登慶、王登壽、王屏芬、
05 王姿雅、王雪芬應共同返還（即各1/6之比例，合計5/6）自
06 107年8月30日起至112年5月31日止相當於租金之不當得利，
07 金額暨計算式如附表所示，於此範圍內，尚屬有據，逾該部
08 分之請求，則非法所允許，無從准許。

09 (三)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
10 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權
11 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
12 相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付
13 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。
14 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
15 利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203
16 條分別定有明文。本件原告請求相當於租金之不當得利，未
17 定給付期限、以支付金錢為標的，又未約定利息，則被告自
18 受催告時起，負遲延責任，是原告就上述得請求之金額，併
19 請求被告給付原告之遲延利息自支付命令狀送達（112年10
20 月12日送達被告，見不爭執事項(八)）之翌日即112年10月13
21 日起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息，核
22 無不合，應予准許。

23 五、綜上所述，原告依不當得利返還請求權，請求被告給付無權
24 占用系爭土地期間所受領相當於租金之不當得利及法定遲延
25 利息，在主文第1、2項之範圍內，應屬有據，自應准許；逾
26 此部分之請求，則屬無據，應予駁回。

27 六、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡
28 易程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣告假執行，並依同
29 法第436條第2項準用第392條第2項規定，依聲請宣告被告於
30 預供擔保後，得免為假執行。

31 七、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及攻擊防禦方法核與判決

01 結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

02 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

03 中 華 民 國 113 年 12 月 4 日

04 屏東簡易庭 法 官 廖鈞霖

05 正本係照原本作成。

06 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

07 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

08 廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。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 113 年 12 月 4 日

11 書記官 洪甄廷

12 附表：

13

占用人	占用屏東縣○○市○○段○○地地號；占用面積	占用期間（民國）	應給付相當於租金之不當得利（新臺幣）	計算式 （申報地價×占用面積×週年利率×被告應有部分×占用期間÷該年度總日數）
王招福	300；71m ² （即平方公尺）	107年7月7日起至112年5月31日止	11,020元 +7,140元 +932元 =19,092元	107年7月7日起至至108年12月31日，共543日 3,800元×71m ² ×5%÷365日×543日×1/6 =3,345元（元以下四捨五入，以下均同） 109年1月1日起至109年12月31日，共366日 3,800元×71m ² ×5%÷366日×366日×1/6 =2,248元

				<p>110年1月1日起至112年5月31日，共881日 $3,800 \text{元} \times 71 \text{m}^2 \times 5\% \div 365 \text{日} \times 881 \text{日} \times 1/6 = 5,427 \text{元}$ 合計：3,345元+2,248元+5,427元=11,020元</p>
	301 ; 46m ²			<p>107年7月7日起至至108年12月31日，共543日 $3,800 \text{元} \times 46 \text{m}^2 \times 5\% \div 365 \text{日} \times 543 \text{日} \times 1/6 = 2,167 \text{元}$ 109年1月1日起至109年12月31日，共366日 $3,800 \text{元} \times 46 \text{m}^2 \times 5\% \div 366 \text{日} \times 366 \text{日} \times 1/6 = 1,457 \text{元}$ 110年1月1日起至112年5月31日，共881日 $3,800 \text{元} \times 46 \text{m}^2 \times 5\% \div 365 \text{日} \times 881 \text{日} \times 1/6 = 3,516 \text{元}$ 合計：2,167元+1,457元+3,516元=7,140元</p>
	302 ; 6m ²			<p>107年7月7日起至至108年12月31日，共543日 $3,800 \text{元} \times 6 \text{m}^2 \times 5\% \div 365 \text{日} \times 543 \text{日} \times 1/6 = 283 \text{元}$ 109年1月1日起至109年12月31日，共366日 $3,800 \text{元} \times 6 \text{m}^2 \times 5\% \div 366 \text{日} \times 366 \text{日} \times 1/6 = 190 \text{元}$ 110年1月1日起至112年5月31日，共881日 $3,800 \text{元} \times 6 \text{m}^2 \times 5\% \div 365 \text{日} \times 881 \text{日} \times 1/6 = 459 \text{元}$</p>

				合計：283元+190元+459元=932元
王登慶、王登壽、王屏芬、王姿雅、王雪芬	300 ; 71m ²	107年8月30日起至112年5月31日止	53,437元 +34,621元 +4,516元 =92,574元	107年8月30日起至108年12月31日，共489日 3,800元×71m ² ×5%÷365日×489日×5/6 =15,061元 109年1月1日起至109年12月31日，共366日 3,800元×71m ² ×5%÷366日×366日×5/6 =11,242元 110年1月1日起至112年5月31日，共881日 3,800元×71m ² ×5%÷365日×881日×5/6 =27,134元 合計：15,061元+11,242元+27,134元 =53,437元
	301 ; 46m ²			107年8月30日起至108年12月31日，共489日 3,800元×46m ² ×5%÷365日×489日×5/6 =9,758元 109年1月1日起至109年12月31日，共366日 3,800元×46m ² ×5%÷366日×366日×5/6 =7,283元 110年1月1日起至112年5月31日，共881日 3,800元×46m ² ×5%÷365日×881日×5/6 =17,580元 合計：9,758元+7,283元+17,580元 =34,621元
	302 ; 6m ²			107年8月30日起至108年12月31日，共489日

				$3,800 \text{元} \times 6 \text{m}^2 \times 5\% \div 365 \text{日} \times 489 \text{日} \times 5/6 = 1,273 \text{元}$ 109年1月1日起至109年12月31日，共366日 $3,800 \text{元} \times 6 \text{m}^2 \times 5\% \div 366 \text{日} \times 366 \text{日} \times 5/6 = 950 \text{元}$ 110年1月1日起至112年5月31日，共881日 $3,800 \text{元} \times 6 \text{m}^2 \times 5\% \div 365 \text{日} \times 881 \text{日} \times 5/6 = 2,293 \text{元}$ 合計：1,273元+950元+2,293元 =4,516元
<p>計算結果：</p> <p>王招福自107年7月7日起至112年5月31日止應返還相當於租金之不當得利：19,092元。</p> <p>王登慶、王登壽、王屏芬、王姿雅、王雪芬自107年8月30日起至112年5月31日止應共同返還相當於租金之不當得利：92,574元</p>				