

臺灣屏東地方法院簡易民事判決

113年度屏簡字第444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 蔡文健律師

鄭植元律師

複代理人 楊家瑋律師

被告 張鳳申

訴訟代理人 張蒼梧

上列當事人間返還土地等事件，本院於民國114年2月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告將坐落屏東縣○○鄉○○段0地號土地之地上物（即如附圖所示編號4(1)之雜木面積49.44平方公尺、編號4(2)之鐵皮屋面積18.49平方公尺，合計67.93平方公尺）拆、清除後，將占用面積67.93平方公尺之土地返還原告。

二、被告應給付原告新臺幣（下同）504元，及自114年1月10日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

三、被告應自113年12月1日起至返還第一項土地之日止，按年給付原告主文第一項土地占用面積乘以當年度申報地價年息分之5計算之金額。

四、訴訟費用由被告負擔。

五、本判決得假執行，但被告如以49,414元為原告供擔保後，得免為假執行。

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。但有下列各款情形之一者，不在此限：．．三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。」此民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴時應受判決事項之聲明為：被告應將坐落屏東縣○○鄉○○段0地號土地（下稱系爭土地）之地上

01 物拆、清除後，將占用面積約41.47平方公尺之土地返還原
02 告（實際占用面積以地政機關測量為準）；被告應給付原告
03 150元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百
04 分之5計算之利息；被告應給付原告自113年6月1日起至返還
05 第一項土地之日止，按占用面積乘以當年度申報地價年息分
06 之5計算之金額等語（見本院卷第7頁），嗣於訴訟進中擴
07 張、減縮應受判決事項之聲明為：被告應將系爭土地上之地
08 上物（按即如附圖所示編號4(1)之雜木面積49.44平方公尺、
09 編號4(2)之鐵皮屋面積18.49平方公尺，合計67.93平方公
10 尺）拆、清除後，將占用面積約67.93平方公尺之土地返還
11 原告；被告應給付原告504元，及自訴之變更追加狀送達翌
12 日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；被告應給付
13 原告自113年12月1日起至返還第一項土地之日止，按第一項
14 土地占用面積乘以當年度申報地價年息分之5計算之金額等
15 語（見本院卷第111頁），則依上開規定，原告擴張、減縮
16 應受判決事項之聲明，即屬合法，就此合先敘明。

17 二、按「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
18 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。」此民法第767
19 條第1項前段、中段定有明文。經查：

20 (一)系爭土地為中華民國所有而由財政部國有財產署所管理乙
21 節，有卷存土地建物查詢資料可稽（見本院卷第17頁）。

22 (二)又雞舍及樹木，原係被告之父張蒼梧所有，事後張蒼梧將雞
23 舍及樹木贈與給被告乙事，業經被告於本院審理時陳明在卷
24 （見本院卷第210頁），足見被告就原告所指之鐵皮屋及樹
25 木有事實上之處分權限無訛。

26 (三)被告如附圖所示編號4(1)之雜木（按即上開所稱樹木）占用
27 系爭土地面積49.44平方公尺、編號4(2)之鐵皮屋（按即上開
28 所稱雞舍）占用系爭土地面積18.49平方公尺乙情，業經本
29 院會同原告及屏東縣里港地政事務所測量人員至現場履勘，
30 製有勘驗筆錄及複丈成果圖在卷可稽（見本院卷第87、89、
31 97頁），並有原告所提照片為證（見本院卷第21、23頁）。

01 被告雖抗辯原本講是占用41.47平方公尺，現在變成67.93平
02 方公尺，為何會變大云云，惟41.47平方公尺係原告自行測
03 量的結果，並非經屏東縣里港地政事務所測量人員以儀器測
04 量之結果，而經屏東縣里港地政事務所測量人員以儀器測量
05 之結果占用實際面積為67.93平方公尺，並無所謂變大之問
06 題。至於被告陳稱雞舍及樹木係在被告土地，並非原告管理
07 之土地云云，顯與地政機關實際測量結果不符，而被告雖提
08 出航照圖為證（見本院卷第213頁），然該航照圖並無地籍
09 線，尚難以航照圖推論雞舍及樹木係在被告土地，故被告此
10 部分抗辯，即無可採。

11 (四)綜上所述，原告依上開規定請求被告將系爭土地之地上物
12 （即如附圖所示編號4(1)之雜木面積49.44平方公尺、編號4
13 (2)之鐵皮屋面積18.49平方公尺，合計67.93平方公尺）拆、
14 清除後，將占用面積約67.93平方公尺之土地返還原告，為
15 有理由，應予准許。

16 三、按「無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
17 利益。」、「不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，
18 如本於該利益更有所取得者，並應返還。但依其利益之性質
19 或其他情形不能返還者，應償還其價額。」此民法第179條
20 前段、第181條分別定有明文。經查，本件依上開原告所提
21 之照片，可知原告拍攝照片日期112年10月18日即已存在上
22 開鐵皮屋及雜木，則被告自112年12月1日起至113年11月30
23 日止，無權占有使用系爭土地面積67.93平方公尺，自受有
24 土地使用利益，致原告受有無法使用之損害，然物之使用性
25 質不能返還，而使用他人之物，依常情當須支付一定之對
26 價，是以相當於租金之利益為計算被告所受之利益，應屬合
27 理，則原告依民法第179條規定，請求被告給付無權占有期
28 間之相當於租金之不當得利，洵屬有據。本院參酌國有出租
29 基本租金率調整方案第1點規定：「國有出租基地，自民國
30 八十二年七月一日起，一律依照土地申報地價年息百分之五
31 計收租金。」，而被告占用系爭土地部分為鐵皮屋及雜木，

01 系爭土地地處偏遠，是原告主張依系爭土地申報地價百分之
02 5計算相當於租金之不當得利數額，應屬允當。本件系爭土
03 地，自111年1月起至113年1月止之申報地價均為150元，上
04 開土地建物查詢資料及申報地價查詢資料可參，故每月補償
05 金為42元〔（計算式：申報地價×占用面積×5%年利率）/
06 12，即（150元×67.93平方公尺×5%）/12=42元，元以下
07 四捨五入），則被告自112年12月1日起至113年11月30日
08 止，計12個月，應給付之補償金為504元（42元×12月=504
09 元），是原告請求被告給付自112年12月1日起至113年11月3
10 0日止，相當租金之不當得利504元，及自訴之變更追加狀送
11 達翌日即114年1月10日起（訴之變更追加狀於114年1月9日
12 送達被告，有卷存119頁送達證書可查）至清償日止，按法
13 定利率年息百分之5計算之遲延利息；暨被告應給付原告自1
14 13年12月1日起至返還第一項土地之日止，按第一項土地占
15 用面積乘以當年度申報地價年息分之5計算之金額，為有理
16 由，應予准許。

17 四、本件事證已臻明確，其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核於
18 結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

19 五、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程
20 序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，
21 應職權宣告假執行，並依同法第392條第2項、第3項規定，
22 依職權宣告被告如預供相當之擔保，得免為假執行。

23 六、訴訟費用負擔：民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 114 年 3 月 10 日
25 屏東簡易庭 法 官 曾吉雄

26 正本係照原本作成。

27 如對判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀，其
28 未表明上訴理由者，應於提出上訴後二十日內向本院補提理由書
29 狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

30 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 114 年 3 月 10 日

