

臺灣新竹地方法院民事判決

112年度重訴字第139號

原告 財政部國有財產署中區分署

法定代理人 趙子賢

訴訟代理人 張義群律師

程光儀律師

複代理人 林泓均律師

張庭維律師

邱建銘律師

被告 新竹市攤販協會

法定代理人 林靖豈

訴訟代理人 吳允翔律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國113年5月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣34,389,735元，及自民國113年5月1日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之五十五，餘由原告負擔。

事實及理由

甲、程序方面

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、擴張或減縮應受判決事項之聲明、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款、第7款分別定有明文。查原告起訴時原聲明請求：被告應給付原告新臺幣（下同）69,430,414元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；嗣於民國113年4月30日具狀將上開請求金額變更為

01 62,363,262元及自民事變更聲明狀繕本送達翌日起至清償日
02 止，按年息5%計算之利息。核原告所為變更，屬基礎事實同
03 一、擴張或減縮應受判決事項，且不甚礙被告之防禦及訴訟
04 之終結，與前開規定相合，應予准許。

05 二、次按，當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消
06 滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承
07 受其訴訟以前當然停止；但於有訴訟代理人時訴訟程序不當
08 然停止；又承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲
09 明；而聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達
10 於他造，民事訴訟法第170條、第173條前段、第175條第1項
11 及第176條分別定有明文。經查，本件被告之法定代理人原
12 為伍光照，嗣於訴訟進行中變更為林靖豈，有新竹市人民團
13 體負責人當選證明書附卷可稽（見本院卷第205頁），惟因
14 被告於訴訟中有委任訴訟代理人，是其訴訟程序不當然停
15 止，且被告亦提出書狀聲明承受訴訟（見本院卷第203
16 頁），揆諸前開規定，核無不合，應予准許。

17 乙、實體方面

18 壹、原告主張：

19 一、原告所管理之新竹市○○段○○段00000地號國有土地(下稱
20 系爭土地)，遭被告無權占用並分別於其上如新竹市地政事
21 務所土地複丈成果圖（下稱附圖）所示編號W及A1至A14部
22 分，面積合計3,052平方公尺，作為新竹市中正台觀光夜市
23 之通行空間及營業區使用，此經被告收取管理費，且為房屋
24 納稅義務人，足認被告無權占用系爭土地之事實明確。又中
25 正台觀光夜市入口設有大門，四周設有圍牆與外面道路區
26 隔，如附圖所示編號W部分夾在系爭土地中間，或為店面間
27 之水泥地通道，其上有部分鋪設鐵板以供通行，通道上另有
28 店家自行設置之雨遮，材質、高低不一；或為被告設置之機
29 車停車場，以供消費者使用；其上之垃圾子母車亦由被告設
30 置，供消費者及攤販放置垃圾，可認被告確有占用該部分土
31 地。

01 二、被告上開行為，屬無法律上原因而受有利益，致原告受有無
02 法管理使用土地之損害，原告自得依據民法第179、181條及
03 國有非公用不動產被占用處理要點第7點第1項前段、國有非
04 公用不動產使用補償金計收基準表第1項之規定，請求被告
05 返還106年7月1日至113年4月30日期間相當於租金之不當得
06 利，共計62,363,262元（計算式如附表一）。

07 三、綜上，爰依法提起本訴，並聲明：（一）被告應給付原告62,
08 363,262元，及自民事變更聲明狀繕本送達翌日起至清償日
09 止，按年息百分之5計算之利息。（二）訴訟費用由被告負
10 擔。

11 貳、被告則以：

12 一、依據新竹縣政府函文可知，被告係於61年間遭當時新竹縣政
13 府安置而占用系爭土地，與新竹縣政府間成立使用借貸關
14 係；後於71年7月1日新竹縣轄市改制為省轄市新竹市後，該
15 使用借貸關係由新竹市政府承受。

16 二、被告僅提供各攤「七台尺四方」面積予攤販使用。其他水泥
17 通道、水泥地屬開放空間，得由不特定多數人自由進出、停
18 放車輛，係供公眾通行，與公共廁所相同，均屬供公眾使用
19 性質，被告無占有事實，不應計入占用面積計算。況中正台
20 夜市之外側圍牆，並非被告或攤商所設置，早於61年5月1日
21 遭安置在此時，即已存在，亦即被告或攤商並未藉此與外在
22 道路區隔而占有，確無事實上占有。是以，於計算占用面積
23 時，應將如附圖編號W通行空間、A7公共廁所部分，予以剔
24 除。

25 三、綜上聲明：（一）原告之訴駁回；（二）訴訟費用由原告負
26 擔。

27 參、得心證之理由：

28 一、查原告主張其所管理之系爭土地，經被告占用部分面積以提
29 供予攤販使用等情，業據其提出土地建物查詢資料、現況照
30 片等件為證（見本院卷第69頁、75-80頁、89-90頁），且經
31 本院會同兩造至現場履勘並囑請新竹市地政事務所派員測量

01 屬實，有勘驗筆錄及複丈成果圖在卷可稽（見本院卷第165-
02 173頁），並為被告所不爭執，自堪信原告此部分主張為真
03 實。惟原告另主張被告欠缺占用系爭土地之合法權源，構成
04 無權占有，侵害土地所有權等情，則為被告所否認，並以前
05 揭情詞置辯，是本件所應審究者為：（一）被告占用系爭土
06 地是否具正當法律權源？（二）原告請求被告給付相當於租
07 金之不當得利，有無理由？若有，其金額為何？茲論述如
08 下。

09 二、被告占用系爭土地是否具正當法律權源？

10 （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。
11 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
12 者，得請求防止之，民法第767條第1項規定甚明。次按，當
13 事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事
14 訴訟法第277條前段亦有明文。而以無權占有為原因，請求
15 返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無
16 爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之
17 事實，無舉證責任；被告應就其取得占有，係有正當權源之
18 事實證明之（最高法院72年度台上字第1552號判決意旨可資
19 參照）。又所謂正當權源，係指依法律規定或契約關係，物
20 之所有權人有提供或容忍占有使用之義務而言。準此，被告
21 既不否認有於原告所管領之系爭土地上占用部分範圍，僅辯
22 稱其具有占用土地之合法權源，揆諸前揭法條及判決意旨，
23 自應由被告就其上開非無權占有土地之利己事實，負舉證說
24 明之責。

25 （二）經查，細譯被告抗辯其有使用系爭土地正當權源之理由，無
26 非係以新竹縣政府112年10月6日府財產字第1120375159號函
27 覆內容為據，主張其前後有與新竹縣、市政府成立使用借貸
28 關係云云。然查，系爭土地之所有權人為中華民國，原告為
29 管理者，並早於46年間即登記接管，有系爭土地之查詢資料
30 附卷可稽（見本院卷第69頁），關於系爭土地之清理、保
31 管、使用、收益、處分、排他等工作，即應由原告負責行

01 使，無由他人未經同意代行之餘地，是被告自不得持與新竹
02 縣、市政府間成立之使用借貸關係，以之對抗原告。此外，
03 被告並未提出其他舉證，以證明其占用土地係具正當權源，
04 則其占用系爭土地係屬無權占有之事實，堪予認定。

05 三、原告請求被告給付相當於租金之不當得利，有無理由？若
06 有，其金額為何？

07 (一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
08 益，民法第179條定有明文。又依不當得利之法則請求返還
09 不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為
10 其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為
11 度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可
12 能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年
13 度台上字第1695號判例參照）。經查，原告為系爭土地之管
14 理人，而被告占有系爭土地並無合法權源，已如前述，則被
15 告無權占用原告所管理之上開土地，致國家受有損害，依前
16 開規定說明，自己成立不當得利，原告據此請求被告返還相
17 當於租金之利益，即屬有據。

18 (二)次按，相當租金之不當得利計算標準，應參酌土地法第105
19 條、第97條第1項規定，予以計算較為客觀公允，再按城市
20 地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息
21 10%為限，土地法第97條第1項定有明文。另按，基地租金
22 之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位
23 置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受
24 利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申報
25 總地價年息百分之十最高額（最高法院68年度台上字第3071
26 號判例要旨參照）。查系爭土地地目為建、使用分區及使用
27 地類別均空白，106年1月至113年1月之公告地價為如附表一
28 「申報地價」欄位所示；參以系爭土地位於新竹市區，10分
29 鐘內可步行至新竹火車站，而被告占用土地係供攤販作為中
30 正台夜市經營場所之用等情，業經本院於113年3月7日會同
31 兩造前往現場履勘屬實，並製有勘驗筆錄（見本院卷第165-

01 167頁) 附卷可憑。是本院審酌上情，再參酌國有非公用不
02 動產使用補償金計收基準表第1項之規定，及被告亦未爭執
03 原告之計算方式及標準，故認原告請求被告使用系爭土地之
04 對價，以申報地價總價額年息5%計算，應屬妥適。

05 (三)至關於被告占用之土地面積部分，除兩造均不爭執被告有占
06 用系爭土地如附圖編號A1至A6、A8至A14營業區，以作為攤
07 販之店面使用，而應予計入外；編號A7部分，乃公廁旁之店
08 面，而非公廁，亦應予計入。至如附圖編號W通行空間部
09 分，審酌中正台夜市雖有建置大門及圍牆，惟均非被告所設
10 置；又除前往夜市之消費者外，其餘不特定之任何人亦均得
11 進入，不生阻止他人進入之效果，一般人復可自文昌街通行
12 如附圖編號W之開放性空間而穿越系爭土地以通往復興路，
13 或可單純使用系爭土地上之公廁，或於空地上停車，亦有被
14 告所提出現場照片可參，顯屬供公眾使用性質。復參酌中正
15 台夜市之源由，乃係當時政府為安排三輪車工友轉業及武昌
16 街、林森路一帶臨時攤販佔用，有礙市容觀瞻及妨害交通秩
17 序，遂在中正台場地集中管理並借供攤販協會使用，有新竹
18 縣政府112年10月6日府財產字第1120375159號函覆內容附卷
19 足考（見本院卷第99頁）；而每排營業區間之通行空間，乃
20 店鋪間之通道，非攤販所占用；參以一般公有市場攤位租金
21 之計算，亦不會將通路面積加入計算；復佐以原告於提起本
22 訴後，亦自行將夜市範圍內之中正台、廟、廁所、停車空地
23 等面積扣除不計等情，則系爭土地上如附圖編號W部分，顯
24 非被告所占用，而屬公眾得使用之空間，自不應計入本件占
25 有之面積，始屬衡平。依此，被告占用系爭土地之範圍，應
26 為如附圖編號A1至A14營業區，面積合計1,683平方公尺。

27 (四)承上計算，原告得向被告請求給付106年7月1日至113年4月3
28 0日期間，相當於租金之不當得利為34,389,735元【計算
29 式： $(60,089\text{元} \times 1,683\text{m}^2 \times 5\% / 12\text{月} \times 54\text{月}) + (60,026\text{元} \times 1,$
30 $683\text{m}^2 \times 5\% \times 2\text{年}) + (54,658\text{元} \times 1,683\text{m}^2 \times 5\% / 12\text{月} \times 4\text{月}) = 3$
31 $4,389,735\text{元}$ 】。

01 四、綜上所述，被告占用系爭土地上如附圖編號A1至A14部分範圍，
02 係屬無權占有。是原告依據民法侵權行為之規定，請求
03 被告給付106年7月1日至113年4月30日期間相當於租金之不
04 當得利，共計34,389,735元，及自民事變更聲明狀繕本送達
05 翌日（即113年5月1日）起至清償日止，按年息5%計算之利
06 息，為有理由，應予准許；逾此範圍所為之請求，則屬無
07 據，應予駁回。

08 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
09 決結果無影響，爰不予一一論述，併此敘明。

10 肆、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民
11 事訴訟法第79條，判決如主文。

12 中 華 民 國 113 年 6 月 24 日
13 民事第二庭 法官 林南薰

14 以上正本係照原本作成。

15 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
16 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 113 年 6 月 24 日
18 書記官 陳麗麗