臺灣新竹地方法院民事小額判決

114年度竹小字第965號

原　　告　財政部國有財產署中區分署

000000000000000000

法定代理人　趙子賢

訴訟代理人　申惟中律師

複　代理人　楊喻淵律師

　　賴俊嘉律師

被　　告　春福建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　鄭君寰

訴訟代理人　任君逸律師

複　代理人　蔡嘉晏律師

　　陳又寧律師

上列當事人間請求給付使用補償金事件，本院於民國115年10月14日辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,500元由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：坐落新竹縣○○鎮○○段○○○○段00000地號土地（下稱系爭土地）為中華民國所有，由原告所管理。詎被告未經原告同意，並無合法占用權源，擅自設置土石、步道、澆水設施及樹木植栽等用作泥土地、庭園造景（下稱系爭地上物），以利被告在系爭土地旁鄰地之「春福麗晶」建案銷售工作，即屬無權占用系爭土地上如新竹縣竹東地政事務所民國115年3月4日土地複丈成果圖所示面積、位置之土地，並持續使用系爭土地於114年2月間塌陷掉落至下方河床為止，被告因而受有相當於租金之利益，且迄未點交或讓與該範圍予上開社區管理委員會或區分所有權人管領，故系爭地上物之事實上處分所人仍屬被告所有，原告爰

依民法第179條之規定提起本件訴訟。並於本院聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）9萬4,396元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被告則以：否認有占用系爭土地，被告雖有於鄰地興建住宅，然依原告所提照片，外觀上無法認定係被告物品所占用，庭園造景並非被告占用，被告於系爭土地上亦無辦公室、工地、宿舍，亦無占用系爭土地之理由等語置辯。並於本院聲明：（一）原告之訴駁回。（二）如受不利之判決，願供擔保免為假執行。

三、得心證之理由：

（一）按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條亦有明定。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條亦有明文。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯之事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。原告主張被告為系爭地上物之事實上處分權人乙情，為被告所否認，則此部分有利於原告之事實，自應由原告負舉證責任。

（二）經查：

1.原告主張被告設置之系爭地上物無權占有系爭土地而受有相當於租金之不當得利，固據其提出現場照片及地價查詢資料為證（見本院卷第129至132頁）。而系爭土地為原告所管理之國有土地，為兩造所不爭執，此部分首堪認定。又系爭地上物有占用系爭土地一情，經本院會同兩造於115年3月4日履勘現場，及囑託竹東地政事務所派員會同至現場測量屬實，有本院115年3月4日勘驗測量筆錄、竹東地政事務所115年3月9日東地所測字第1152300082號函檢送繪製之土地複丈成果圖（即附圖）在卷可佐（見本院卷第69至73頁、第85頁），堪信為真正。

2.惟觀諸被告興建之上開建案完工後，經新竹縣政府於83年3月3日核發使用執照，有被告所提新竹縣政府建築執照存根查詢系統、竹東地政事務所建物測量成果圖、地籍套繪圖等件影本為憑（見本院卷第103至115頁）；再依證人即上開社區區分所有權人自治會長林進福證稱：其自85年間搬入社區時，系爭地上物即已存在於社區前之廣場，其詢問社區其他原始住戶亦得到相同答案，社區未養護系爭地上物，但社區就柏油路那一塊有支付過補償金給原告，造景任何人均可去，其前手屋主表示造景為大樓所有，大家都覺得那是社區所有的部分，非原告土地等語（見本院卷第156至160頁）；證人即現任五豐里里長羅晉宏則證稱：庭園造景於其108年上任前、建造大樓之初就存在，大樓是83或84年間完工，里民活動中心自94年成立就在社區大樓裡面，係由鎮公所購買，114年2月27日坍陷事件發生後有人反應這塊地是被告當初蓋的，坍陷發生1個多月後有召開一次協調會，當天會議結論是地是原告的，花園是被告蓋的等語（見本院卷第165至167頁），上開證人所述互核相符，其等與兩造間並無任何利害關係，自無刻意偏袒原告或誣陷被告之可能，其等所述堪予採信。是依上開證人之證言，可徵系爭地上物為被告興建所有，而存在於系爭土地之一部，且社區住戶均認為系爭地上物屬社區共有部分，應認該社區公共設施，業已點交予該社區全體住戶使用，並受讓取得系爭地上物之事實上處分權，故原告主張被告迄今尚未為點交，而仍為系爭地上物之事實上處分權人等節，不足採信。從而，被告既已非系爭地上物之事實上處分權人，自無負有給付相當於租金不當得利之義務，則原告所請即屬無據。

四、綜上所述，原告依不當得利之法律關係，請求被告給付原告94,396元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。

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

決結果無影響，爰不予一一論述。

六、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第78條、第91條第3項。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　12　　日

新竹簡易庭　　法　官　邱玉汝

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，非以其違背法令為理由不得為之，且須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀並記載上訴理由（須按他造當事人之人數附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　12　　日

書記官　辛旻熹

附錄：

一、民事訴訟法第436條之18第1項：

（小額訴訟程序）判決書得僅記載主文，就當事人有爭執事項，於必要時得加記理由要領。

二、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

三、民事訴訟法第436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

㈡原判決所違背之法令及其具體內容。

㈡依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。