

臺灣士林地方法院民事判決

113年度重訴字第62號

原告 財政部國有財產署北區分署

法定代理人 郭曉蓉

訴訟代理人 徐維良律師

被告 環球倉儲股份有限公司

法定代理人 李鼎銘

訴訟代理人 方正儒律師

上列當事人間請求給付土地使用補償金事件，本院於民國113年7月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參佰零貳萬玖仟壹佰柒拾捌元，及自民國一百一十二年八月一日起至清償日止，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三分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣壹佰萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣參佰零貳萬玖仟壹佰柒拾捌元為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

被告之法定代理人於本院審理期間由李吳英變更為李鼎銘，並經李鼎銘具狀聲明承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀在卷可稽（見本院卷第108頁），與民事訴訟法第175條第1項、第176條規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張略以：坐落新北市汐止區保長段860、860-1、867、867-1、908、965、975、987、996、999、1059、1080

01 -1地號等12筆土地（下合稱系爭土地）為原告所管理之國有
02 土地，自86年3月1日起分別遭被告以如附表一所示之方式無
03 權占用。為此，爰依民法第179條之規定提起本訴，請求被
04 告就占用土地之面積按申報地價年息5%計算、給付如附表
05 一所示自86年3月1日起至112年5月31日止無權占用系爭土地
06 所取得相當於租金之不當得利即使用補償金共計新臺幣（下
07 同）15,450,332元等語。並聲明：（一）被告應給付原告應
08 給付15,450,332元，及自支付命令送達之翌日起至清償日
09 止，按週年利率5%計算之利息。（二）願供擔保，請准宣
10 告假執行。

11 二、被告則以：被告對於原告主張無權占用系爭土地及其面積不
12 爭執，同意按系爭土地申報地價年息5%計算相當於租金之
13 不當得利即土地使用補償金，惟原告本件請求應適用5年之
14 短期時效，而原告係於112年6月19日提出支付命令聲請狀，
15 故原告得請求被告給付相當於租金之不當得利即土地使用補
16 償金之期間應為107年6月20日至112年5月31日止，其金額為
17 3,029,178元，原告逾此範圍之請求則因請求權時效完成，
18 被告拒絕給付等語置辯。並答辯聲明：（一）原告之訴在超
19 過3,029,178元部分，應予駁回。（二）如受不利判決，願
20 供擔保，請准宣告免為假執行。

21 三、得心證之理由：

22 （一）按無法律上之原因而受有利益，致他人受有損害者，應返
23 還其利益，民法第179條前段定有明文。又無權占用他人
24 土地者，通常可享有相當於租金之利益，土地所有權人得
25 請求占用人返還（最高法院61年台上字第1695號判例要旨
26 可資參照）。故無權占有人顯係無法律上之原因而受利
27 益，並致土地所有權人受有損害，則土地所有權人自得依
28 不當得利之法律關係，請求無權占有人給付相當於租金之
29 利益。經查：原告主張系爭土地為原告所管理之國有土
30 地；以及系爭土地遭被告以如附表一所示之方式無權占用
31 等情，為被告所不爭執（見本院卷第93頁），並據原告提

01 出不動產登記謄本、現場照片為證（見本院112年度司促
02 字第8326號卷第13至33、41至44、51、52頁），足認屬
03 實。準此，揆諸前揭規定及說明，原告自得請求被告給付
04 無權占用系爭土地所取得相當於租金之不當得利。

05 （二）次按租金之請求權因5年間不行使而消滅，既為民法第126
06 條所明定，則凡無法律上之原因，而獲得相當於租金之利
07 益，致他人受損害時，如該他人之返還利益請求權，已逾
08 租金短期消滅時效之期間，對於相當於已罹於消滅時效之
09 租金之利益，即不得依不當得利之法則，請求返還。是其
10 請求權仍應適用前開5年短期時效期間之規定（最高法院9
11 6年度台上字第2660號判決意旨參照）。又查，被告就原
12 告關於相當於租金之不當得利之請求，業於本院審理中主
13 張時效抗辯，而原告就其此部分超過5年之請求有何請求
14 權時效中斷之事由存在，復未能為任何釋明及舉證，則被
15 告就超過5年之相當於租金之不當得利部分，以請求權罹
16 於時效為由而拒絕給付，即屬有據。從而原告就已發生之
17 相當於租金之不當得利部分，所得請求返還之範圍自應以
18 其提起本件訴訟而為請求時起即112年6月19日起（見本院
19 112年度司促字第8326號卷第7頁）回溯5年者為限。

20 3. 再按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報
21 總價額年息百分之10為限，土地法第97條第1項定有明
22 文。又基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚
23 須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地
24 之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為
25 決定，並非必達申報總地價年息百分之10之最高額（最高
26 法院68年台上字第3071號判例意旨可資參照）。而土地法
27 第97條第1項所謂之土地總價額，依同法施行法第25條之
28 規定，係指法定地價而言。又土地所有權人依土地法所申
29 報之地價為法定地價，土地法第148條亦有明文，故土地
30 法第97條第1項所謂之土地總價額，即指該土地之申報地
31 價。準此，本院參酌前揭規定及說明，另審酌被告占用系

01 爭土地係作為貨櫃場、擋土牆、磚造平房、鐵皮屋、圍
02 籬、水溝等方式使用，以及被告對於原告所主張不當得利
03 計算方式並不爭執等情（見本院卷第93頁），認原告主張
04 以系爭土地申報地價按年息百分之5計算相當於租金之不
05 當得利應屬允當。又按此方式計算原告提起本件訴訟而為
06 請求時起即112年6月19日起，回溯5年之相當於租金之不
07 當得利，其金額為3,028,736元，此業經原告陳明在卷
08 （見本院卷第92、97頁），並提出如附表二所示之計算式
09 為據，而被告就此亦不爭執（見本院卷第93頁），堪認原
10 告此節計算結果應屬可採。據上，被告同意給付原告相當
11 於租金之不當得利金額為3,029,178元，既已高於上開計
12 算結果，並就逾此金額之部分主張時效抗辯而拒絕給付，
13 是原告本件得請求被告給付相當於租金之不當得利自應以
14 3,029,178元為限。

15 四、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告給付無權占
16 有系爭土地所取得相當於租金之不當得利共計3,029,178
17 元，及自支付命令送達之翌日即112年8月1日起至清償日止
18 之法定遲延利息，為有理由，應予准許，原告逾上開部分之
19 請求，則屬無據，應予駁回。

20 五、兩造分別陳明願供擔保，請准為假執行及免為假執行之宣
21 告，就原告勝訴部分核與法律規定相符，爰分別酌定相當之
22 擔保金額准許之；至原告其餘假執行之聲請，因該部分訴之
23 駁回而失所附麗，應予駁回。

24 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，於判決
25 結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

26 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

27 中 華 民 國 113 年 8 月 9 日
28 民事第五庭 法 官 趙彥強

29 以上正本係照原本作成。

30 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
31 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不

01 命補正逕行駁回上訴。

02 中 華 民 國 113 年 8 月 9 日

03 書記官 陳珮彤

04 附表一：

05

編號	地號	占用方式	占用期間	申報地價適用年份 及申報地價 (每平方公尺)	占用面積 (平方公 尺)	使用補償金 (新臺幣)	應收金額
1	新北市○○區 ○○段000地 號	新北市○○ 區○○路○ 段000號貨 櫃場	86年3月至1 01年12月	86年3月：640元	43.96	22,230元	40,239元
			102年1月至 104年12月	102年1月：700元		4,608元	
			105年1月至 110年12月	105年1月：820元		10,800元	
			111年1月至 112年5月	111年1月：840元		2,601元	
2	新北市○○區 ○○段0000 地號	新北市○○ 區○○路○ 段000號貨 櫃場	86年3月至1 01年12月	83年7月：640元	20.3	10,260元	15,742元
			102年1月至 104年12月	102年1月：480元		1,440元	
			105年1月至 108年12月	105年1月：520元		2,064元	
			109年1月至 110年12月	109年1月：560元		1,128元	
			111年1月至 112年5月	111年1月：600元		850元	
3	新北市○○區 ○○段000地 號	新北市○○ 區○○路○ 段000號貨 櫃場	86年3月至1 06年12月	80年7月：5,800元	42.98	259,500元	324,810元
			107年1月至 108年12月	107年1月：5,600元		24,048元	
			109年1月至 110年12月	109年1月：5,500元		23,616元	
			111年1月至 112年5月	111年1月：5,800元		17,646元	
4	新北市○○區 ○○段0000 地號	新北市○○ 區○○路○ 段000號貨 櫃場	86年3月至1 01年12月	80年1月：5,800元	119.81	550,050元	582,865元
			102年1月至 104年12月	102年1月：480元		8,604元	
			105年1月至 108年12月	105年1月：520元		12,432元	
			109年1月至 110年12月	109年1月：560元		6,696元	
			111年1月至 112年5月	111年1月：600元		5,083元	
5	新北市○○區 ○○段000地 號	新北市○○ 區○○路○ 段000號貨 櫃場	86年3月至1 06年12月	80年1月：5,800元	921.78	5,569,000元	6,970,860元

	號	段 000 號貨櫃場	107年1月至108年12月	107年1月：5,600元		516,192元	
			109年1月至110年12月	109年1月：5,500元		506,976元	
			111年1月至112年5月	111年1月：5,800元		378,692元	
6	新北市○○區○○段000地號	新北市○○區○○路○○段000號貨櫃場	86年3月至106年12月	80年1月：5,800元	257.89	1,558,000元	1,950,168元
			107年1月至108年12月	107年1月：5,600元		144,408元	
			109年1月至110年12月	109年1月：5,500元		141,816元	
			111年1月至112年5月	111年1月：5,800元		105,944元	
7	新北市○○區○○段000地號	新北市○○區○○路○○段000號擋土牆、貨櫃場	86年3月至89年12月	80年1月：5,800元	335	372,370元	1,029,265元
			105年6月至105年6月	105年1月：5,800元		8,095元	(總計1,035,622元，扣除105年6月不足額繳納之6,357元，應繳金額為1,029,265元)
			105年7月至106年12月	80年1月：5,800元		145,710元	
			107年1月至108年12月	107年1月：5,600元		187,584元	
			109年1月至110年12月	109年1月：5,500元		184,248元	
			111年1月至112年5月	111年1月：5,800元		137,615元	
8-1	新北市○○區○○段000地號	新北市○○區○○路○○段000號圍籬內內雜草地、空地	86年3月至106年12月	80年1月：5,800元	80.3	485,000元	607,092元
			107年1月至108年12月	107年1月：5,600元		44,952元	
			109年1月至110年12月	109年1月：5,500元		44,160元	
			111年1月至112年5月	111年1月：5,800元		32,980元	
8-2	新北市○○區○○段000地號	新北市○○區○○路○○段000號貨櫃場	86年3月至106年12月	80年1月：5,800元	267.7	1,617,250元	2,024,343元
			107年1月至108年12月	107年1月：5,600元		149,904元	
			109年1月至110年12月	109年1月：5,500元		147,216元	
			111年1月至112年5月	111年1月：5,800元		109,973元	
9-1	新北市○○區○○段000地號	新北市○○區○○路○○段000號圍籬內內雜草地、空地	86年3月至106年12月	80年1月：5,800元	68	410,750元	514,137元
			107年1月至108年12月	107年1月：5,600元		38,064元	
			109年1月至110年12月	109年1月：5,500元		37,392元	
			111年1月至112年5月	111年1月：5,800元		27,931元	

			112年5月				
9-2	新北市○○區 ○○段000地 號	新北市○○ 區○○路○ 段000號貨 櫃場	86年3月至1 06年12月	80年1月：5,800元	120	725,000元	907,500元
			107年1月至 108年12月	107年1月：5,600元		67,200元	
			109年1月至 110年12月	109年1月：5,500元		66,000元	
			111年1月至 112年5月	111年1月：5,800元		49,300元	
10	新北市○○區 ○○段0000地 號	新北市○○ 區○○路○ 段000號圍 牆內水溝及 貨櫃場	86年3月至1 06年12月	80年1月：5,800元	15.6	94,250元	118,131元
			107年1月至 108年12月	107年1月：5,600元		8,736元	
			109年1月至 110年12月	109年1月：5,500元		8,736元	
			111年1月至 112年5月	111年1月：5,800元		6,409元	
11	新北市○○區 ○○段000地 號	新北市○○ 區○○路○ 段000號貨 櫃場區	86年3月至9 8年12月	86年1月：440元	97.74	27,566元	62,882元
			99年1月至1 01年12月	99年1月：440元		6,444元	
			102年1月至 104年12月	102年1月：520元		7,596元	
			105年1月至 106年12月	105年1月：580元		5,664元	
			107年1月至 108年12月	107年1月：580元		5,664元	
			109年1月至 110年12月	109年1月：580元		5,664元	
			111年1月至 112年5月	111年1月：620元		4,284元	
12	新北市○○區 ○○段000000 地號	新北市○○ 區○○路○ 段000號磚 造平房、鐵 皮屋及貨櫃 場區	86年3月至9 8年12月	86年1月：5,800元	40	148,764元	302,298元
			99年1月至1 01年12月	99年1月：5,800元		34,776元	
			102年1月至 104年12月	102年1月：5,800元		34,776元	
			105年1月至 106年12月	105年1月：5,800元		23,184元	
			107年1月至 108年12月	107年1月：5,600元		22,392元	
			109年1月至 110年12月	109年1月：5,500元		21,984元	
			111年1月至 112年5月	111年1月：5,800元		16,422元	

