

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第3154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 程光儀律師

張義群律師

複代理人 林泓均律師

被告 賴建仲

上列當事人間請求不當得利事件，本院於民國113年1月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳拾叁萬伍仟零捌元，及自民國112年9月23日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔其中10分之4，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告係坐落臺中市○○區○○○段000地號土地（下稱系爭土地）之管理機關，被告並無合法占有權源，竟以其所租賃坐落同段628-1地號土地上門牌號為臺中市○○路00巷00號之房屋（下稱系爭房屋）為起點，將系爭土地全部以鐵皮圍籬圍起，作庭院（水泥、雜草地）及鐵皮棚房使用，而無權占用系爭土地115平方公尺，占用期間自民國100年11月起至113年1月24日止。被告未取得使用系爭土地之合法權源，卻無權占用上開國有土地，自屬無法律上原因而受使用系爭土地之利益，並致原告受有無法管理使用系爭土地之損害，是原告自得依民法第179條及第181條之規定，請求被告返還所受利益，亦即相當於租金之利益。為此請求被告給付自100年11月1日起至113年1月24日止（算至查悉被告拆除占用部分期日前1日），相當租金之不當得利共計新臺幣（下同）59萬1306元。按「占用期間使用補償金，按占用情

形依附表基準向實際占用人追收。」、「（1）房地或基地：土地每年以當期土地申報地價總額乘以百分之5計收。」，國有非公用不動產被占用處理要點第7點第1項前段及國有非公用不動產使用補償金計收基準表第1項次定有明文。基此，被告自100年11月起至113年1月24日止所占用系爭土地期間，應給付原告相當於租金之不當得利共計為59萬1306元【計算式： $(\text{申報地價} \times \text{占用面積} \times \text{年息率} / 12) \times \text{占用月數}$ 】（無條件捨去）\*占用月數】（計算金額，詳如附表）等語。並聲明：被告應給付原告59萬1306元，及自支付命令送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息（原告原請求給付自100年11月1日起至112年8月31日止之相當於租金之不當得利共計57萬5870元及法定遲延利息等語，見本院112年度司促字第25863號卷，下稱司促卷，第5至7頁；嗣於113年1月26日本院言詞辯論期中當庭追加起訴請求112年9月1日起至113年1月24日止之相當於租金之不當得利，而擴張聲明為請求被告給付59萬1306元及法定遲延利息等語，見本院卷第42頁本院言詞辯論筆錄及第47頁和解方案內容。核此為聲明之擴張，且為被告所同意，復原告亦已依法補繳裁判費，亦無礙於兩造之攻擊防禦及訴訟之終結，當於法相合，應予准許，附此說明）。

二、被告則以：對於原告主張其係自100年11月1日開始占用系爭土地，並無意見。其亦未繳過任何使用補償金無訛；然原告應僅得請求起訴前5年內之使用補償，其餘部分均已罹於時效，其得拒絕給付。對於原告請求107至108年間月租金以5,222元、109年及110年間請求每月租金以3,210元、111年及112年間請求每月租金以3,210元、113年間請求每月租金以3,354元計算，並無意見，同意原告主張自107年9月9日起核算至113年1月24日之請求等語，以資抗辯。並聲明：（1）原告之訴駁回。（2）如受不利判決，願供擔保，請准免為假執行。

三、本院得心證之理由

01 (一) 查原告主張原告為系爭土地之管理機關，被告並無合法占  
02 有權源，竟以其所租賃系爭房屋為起點，將系爭土地全部  
03 以鐵皮圍籬圍起，作庭院(水泥、雜草地)及鐵皮棚房使用，  
04 而無權占用系爭土地115平方公尺，占用期間自民國1  
05 00年11月起至113年1月24日止，被告未取得使用系爭土地  
06 之合法權源，卻無權占用上開國有土地，自屬無法律上原  
07 因而受使用系爭土地之利益，並致原告受有無法管理使用  
08 系爭土地之損害，是原告自得依民法第179條及第181條之  
09 規定，請求被告返還所受利益，亦即相當於租金之利益，  
10 而107至108年間月租金應以5,222元、109年及110年間應  
11 以月租金3,210元、111年及112年間應以月租金3,210元、  
12 113年間應以月租金3,354元計算等情，業據原告提出國有  
13 非公用不動產被占用處理要點、國有非公用不動產使用補  
14 償金計收基準表、系爭土地之公告土地現值及公告地價、  
15 系爭土地之使用現況略圖及土地建物查詢資料、土地勘查  
16 表(含現況照片圖)等為證(見司促卷第11至30頁)，亦  
17 為被告所不爭執，是本院依調查證據之結果，堪信原告上  
18 開主張，洵屬真實可採。

19 (二) 至原告主張本件相當於租金之不當得利，應自100年11月1  
20 日起算等情，則為被告所否認，且辯稱本件支付命令聲請  
21 日往前推算5年內部分及聲請後始得為請求，逾此範圍應  
22 已罹於消滅時效，僅同意支付107年9月9日起核算至113年  
23 1月24日止之金額等情。而按，無法律上原因而受利益，  
24 致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有  
25 明文。又依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律  
26 上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請  
27 求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所  
28 受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得相當於租  
29 金之利益，為社會通常之觀念(最高法院61年台上字第16  
30 95號判例意旨參照)；次按租金之請求權因5年間不行使  
31 而消滅，既為民法第126條所明定，則凡無法律上之原

因，而獲得相當於租金之利益，致他人受損害時，如該他人之返還利益請求權，已逾租金短期消滅時效之期間，對於相當於已罹於消滅時效之租金之利益，即不得依不當得利之法則，請求返還。其請求權之時效期間，仍應依前開規定為5年（最高法院96年度台上字第2660號裁判意旨參照）。承此，被告辯稱本件支付命令聲請日（112年9月8日收件，見本院收文戳章，附於司促卷第5頁）往前推算5年內部分及聲請後始得為請求，至逾此範圍應已罹於消滅時效，故其僅同意支付107年9月9日起核算至113年1月24日止之相當於租金之不當得利金額等語，洵屬有據。按「占用期間使用補償金，按占用情形依附表基準向實際占用人追收。」、「（1）房地或基地：土地每年以當期土地申報地價總額乘以百分之5計收。」，國有非公用不動產被占用處理要點第7點第1項前段及國有非公用不動產使用補償金計收基準表第1項次定有明文；又原告主張107至108年間月租金應以5,222元、109年及110年間應以月租金3,210元、111年及112年間應以月租金3,210元、113年間應以月租金3,354元計算，亦為被告所同意，基此，堪認原告請求被告給付自107年9月9日起至108年12月31日之應繳金額為7萬8331元【計算式：5222元 $\times$ (15個月+22日 $\div$ 30日)=78331元，小數點以下4捨5入】、109年1月1日起至110年12月31日之應繳金額為7萬7040元【計算式：3210元 $\times$ 24個月=77040元】、111年1月1日起至112年12月31日之應繳金額為7萬7040元【計算式：3210元 $\times$ 24個月=77040元】、113年1月1日起至113年1月24日之應繳金額為2597元【計算式：3354元 $\times$ (24日 $\div$ 31日)=2597元，小數點以下4捨5入】，以上合計23萬5008元。準此，原告於上開範圍之請求，方屬有據，應為准許；至原告逾此範圍之主張，當已罹於時效，被告自得拒絕給付。

（三）末以，給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。

其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。為民法第229條第1項、第2項所明定。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利息較高者，仍從其約定利率；而應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第233條第1項及第203條亦有明文。查原告依不當得利法律關係，請求被告給付相當於租金之不當得利，核屬未定期限之給付，既經原告聲請支付命令而於112年9月22日將支付命令送達被告本人親簽（見司促卷第55頁），是原告就上開金額請求加計自支付命令送達翌日即112年9月23日起至清償日止，按年息百分之5計算之法定遲延利息，核無不合，亦應准許。

四、綜上所述，原告基於民法第767條第1項及第179條等規定，請求被告給付23萬5008元相當於租金之不當得利，及自112年9月23日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許；至原告逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。另被告雖聲明如受不利之判決，願供擔保，請准宣告免為假執行，惟本件判決原告既未聲請供擔保請准宣告假執行，被告請求供擔保免為假執行之宣告，核無必要，亦無庸為駁回其聲明之判決，附此敘明。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與本件判決結果不生影響，爰不另一一論述，併予敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 113 年 2 月 5 日  
民事第五庭 法 官 許惠瑜

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 2 月 5 日  
書記官 丁于真

01 附表：  
02

| 臺中市西屯區惠來厝段633地號土地   |          |                         |                       |      |           |         |                  |
|---------------------|----------|-------------------------|-----------------------|------|-----------|---------|------------------|
| 占用期間                | 申報地價適用年份 | 申報地價(元/m <sup>2</sup> ) | 占用面積(m <sup>2</sup> ) | 年息率  | 每月相當租金之利益 | 經歷月數    | 應繳金額<br>(無條件捨去法) |
| 0000000<br>-0000000 | 9901     | 5,400                   | 115                   | 0.05 | 2,587     | 14      | 36,218           |
| 0000000<br>-0000000 | 10201    | 7,500                   | 115                   | 0.05 | 3,593     | 36      | 129,348          |
| 0000000<br>-0000000 | 10501    | 12,500                  | 115                   | 0.05 | 5,989     | 24      | 143,736          |
| 0000000<br>-0000000 | 10701    | 10,900                  | 115                   | 0.05 | 5,222     | 24      | 125,328          |
| 0000000<br>-0000000 | 10901    | 6,700                   | 115                   | 0.05 | 3,210     | 24      | 77,040           |
| 0000000<br>-0000000 | 11101    | 6,700                   | 115                   | 0.05 | 3,210     | 20      | 77,040           |
| 0000000<br>-0000000 | 11301    | 7,000                   | 115                   | 0.05 | 3,354     | 24<br>日 | 2,596            |
| 小計                  |          |                         |                       |      |           |         | 591,360          |