

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第568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

張庭維律師

被告 裕興營造有限公司

法定代理人 邱全興

訴訟代理人 周仲鼎律師

複代理人 廖宜溱律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國112年5月17日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣26萬1,351元，及自民國111年11月15日起
至清償日止，按年息5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔42%，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣26萬1,351元
為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：坐落臺中市○○區鎮○段000○00地號土地（下
稱系爭土地）為中華民國所有，由原告管理，被告自民國10
4年7月1日至108年5月31日止，以鐵皮棚架、棚架、圍籬內
廠院、土石木、雜草、樹木無權占用系爭土地約1,903平方
公尺，被告無法律上原因占有系爭土地上開部分，受有相當
於租金之不當得利，得請求被告返還，爰依民法第179條規

01 定，請求被告給付自104年7月1日起至108年5月31日止相當
02 於租金之不當得利（下稱系爭不當得利債權）等語。並聲
03 明：被告應給付原告新臺幣（下同）62萬3,615元，及自支
04 付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

05 二、被告則以：被告對於系爭土地之占用面積、期間、金額均不
06 爭執，惟兩造已於109年5月21日就系爭土地自93年8月起至1
07 08年5月31日止之使用補償金進行調解，並以109年移調字第
08 16號案件調解成立（下稱前案），雖未於調解筆錄中明文記
09 載「104年7月1日起至108年5月31日止使用系爭土地免收費
10 用」等語，但兩造已就此約定原告不會再行請求調解前之系
11 爭土地使用補償金。又原告於108年要求被告停止使用系爭
12 土地，被告向原告申請展延騰空搬遷系爭土地期限，原告並
13 於108年3月6日發函同意將搬遷期限展延至108年5月31日，
14 被告亦於108年5月30日騰空交還系爭土地，依國有非公用不
15 動產被占用處理要點（下稱處理要點）第6點第1項第3款之
16 規定，可免收使用補償金。另原告聲請支付命令前逾5年之
17 相當於租金之不當得利已罹於時效等語，以資抗辯。並答辯
18 聲明：原告之訴駁回。

19 三、本院之判斷：

20 (一)原告主張系爭土地為中華民國所有，由原告管理，被告以鐵
21 皮棚架、棚架、圍籬內廠院、土石木、雜草、樹木，無權使
22 用系爭土地，面積約1,903平方公尺，嗣於108年5月30日騰
23 空返還予原告之事實，業據其提出土地建物查詢資料、土地
24 勘清查表-照片圖及被告108年5月30日裕營（108）中字第10
25 80530號函為證（見111年度司促字第32147號卷【下稱司促
26 卷】第17至27頁、本院卷第87頁），復為被告所不爭執，堪
27 信原告此部分主張屬實。

28 (二)原告請求被告給付相當於租金之不當得利，為有理由：

29 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
30 益；不當得利之受領人應返還之利益，如依其利益之性質不
31 能返還者，應償還其價額；民法第179條、第181條但書分別

01 定有明文。次按無權占用他人之土地可能獲得相當於租金之
02 利益，為社會通常之觀念，而土地所有人因此受有相當於租
03 金之損害，自得依民法第179條前段規定，請求相當於租金
04 之不當得利。被告無權占有使用系爭土地，已如上述，則被
05 告無法律上原因占有使用原告管理之系爭土地，而受占有使
06 用土地之利益，致土地管理人即原告受有無法使用土地之損
07 害，且前揭利益之性質為無從返還，是以原告依不當得利法
08 律關係，請求被告返還無法使用土地期間，以「相當於租
09 金」之數額為返還之價額，而請求給付相當於租金之不當得
10 利，應屬有據。

11 2.被告抗辯其已於108年5月30日即騰空交還系爭土地，依處理
12 要點第6點第1項第3款規定，可免收使用補償金等語。然
13 查，處理要點第6點第1項第3款規定：「被占用之不動產，
14 在占用人未取得合法使用權源或騰空交還前，執行機關先依
15 民法不當得利之規定，向占用人追溯收取使用補償金。但符
16 合下列情形者，得予免收、減半計收或緩收：……(三)執行機
17 關以民事訴訟請求返還前，占用人自行騰空交還；或配合依
18 限騰空交還者，免收使用補償金」，僅賦予執行機關即財政
19 部國有財產署所屬各分署、辦事處，在符合各該款項規定之
20 情形下，有「得」予免收、減半計收或緩收使用補償金之行
21 政裁量權限，並非課予其必須減免或緩收使用補償金之義
22 務，或完全剝奪財政部國有財產署依法請求損害賠償、不當
23 得利之權利，是被告依處理要點規定抗辯原告不得請求不當
24 得利，即非可採。

25 3.被告復抗辯兩造前於109年5月21日就系爭土地93年8月至108
26 年5月31日之使用補償金調解成立，原告自不得再行請求系
27 爭不當得利債權云云。然和解有使當事人所拋棄之權利消滅
28 及使當事人取得和解契約所訂明權利之效力，民法第737條
29 固有明文。惟和解之範圍，應以當事人相互間欲求解決之爭
30 點為限，至於其他爭點，或尚未發生爭執之法律關係，雖與
31 和解事件有關，如當事人並無欲求一併解決之意思，要不能

01 因其權利人未表示保留其權利，而認該權利已因和解讓步，
02 視為拋棄而消滅（最高法院57年度台上字第2180號判決先例
03 意旨參照）。查原告於108年12月18日就被告及訴外人邱廷
04 魁積欠系爭土地93年8月起部分不足額至104年6月止之使用
05 補償金96萬元，向本院聲請核發支付命令，被告及邱廷魁異
06 議，視為起訴，嗣於109年5月21日調解成立，內容為：被告
07 及邱廷魁願連帶給付原告96萬元及自109年1月1日起至清償
08 日止，按年息5%計算之利息，經本院調取本院109年度訴字
09 第662號卷核閱無訛。可見兩造於前案調解時所約定給付範
10 圍不包含系爭不當得利債權。揆諸前揭說明，自不能僅以原
11 告未表示保留系爭不當得利債權，即認為系爭不當得利債權
12 亦在調解筆錄之調解範圍內。此外，被告復未能提出其他積
13 極事證以實其說，被告上開抗辯，自無可採。

14 (三)被告所提時效抗辯有無理由？原告得請求返還之數額為何？

15 1.按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他1年或不及1年
16 之定期給付債權，其各期給付請求權，因5年間不行使而消
17 滅，民法第126條定有明文。租金之請求權因5年間不行使而
18 消滅，既為民法第126條所明定，則凡無法律上之原因，而
19 獲得相當於租金之利益，致他人受損害時，如該他人之返還
20 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
21 消滅時效之租金利益，即不得依不當得利之法則，請求返
22 還。其請求權之時效期間，仍應依前開規定為5年（最高法
23 院106年度台上字第2054號裁定參照）。則原告所得請求相
24 當於租金之不當得利，自以其訴訟繫屬時起往前推算5年之
25 期間為限。是原告得請求被告給付相當於租金之不當得利應
26 自起訴繫屬日即111年11月7日（被告係於111年11月7日聲請
27 支付命令，並因被告提起異議而視為起訴，支付命令收文戳
28 章見司促卷第3頁）起回溯5年期間，即自106年11月8日起至
29 被告騰空交還系爭土地之日即108年5月30日止所受相當於租
30 金之不當得利。至原告所提之最高法院94年度台上字第1198
31 號判決，與本件具體事實不同，自無比附適用之餘地。

01 2.按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價
02 年息10%為限；前條規定，於租用基地建築房屋均準用之，
03 土地法第97條第1項及第105條分別定有明文。又基地租金之
04 數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，
05 工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益
06 等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申報總地
07 價年息10%最高額（最高法院68年台上字第3071號判決參
08 照）。被告占有系爭土地面積為1,903平方公尺（原告於108
09 年5月1日至108年5月30日，請求之面積為1,902平方公
10 尺），另按申報地價年息5%計算106年11月8日至106年12月3
11 1日每月相當於租金之不當得利為1萬4,669元，自107年1月1
12 日至108年4月30日每月為1萬3,876元，自108年5月1日至108
13 年5月30日每月為1萬3,867元，為兩造所不爭執，故原告請
14 求被告給付自106年11月8日起至108年5月30日相當於租金之
15 不當得利26萬1,351元（計算式：詳如附表），核屬有據。

16 (四)給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催
17 告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起
18 訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
19 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
20 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
21 利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203
22 條分別定有明文。原告對被告請求返還不當得利之債務，核
23 屬無確定期限之給付，是原告請求自支付命令送達之翌日即
24 111年11月15日起（見司促卷第41頁）至清償日止，按年息
25 5%計算之法定遲延利息，亦屬有據。

26 四、綜上所述，原告依民法179條之規定，請求被告給付26萬1,3
27 51元，及自111年11月15日起至清償日止，按年息5%計算之
28 利息，為有理由，應予准許；逾上開範圍之請求，則無理
29 由，應予駁回。

30 五、本件原告勝訴部分，本判決所命給付金額未逾50萬元，依民
31 事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行；

並依民事訴訟法第392條第2項規定，職權酌定相當之擔保金額，准被告供擔保後免為假執行。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 112 年 5 月 31 日
民事第四庭 法 官 吳金玫

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 112 年 5 月 31 日
書記官 張筆隆

附表：

編號	占用期間 (民國)	申報 地價 年份	申報地價 (元/m ²)	占用 面積 (m ²)	每月相當租 金之不當得 利 (新臺 幣)	不當得利金額 (新臺 幣，四捨五入)
1	106年11月8日至 106年12月31日	105	3,700	1,903	1萬4,669元	1萬4,669元 + (1萬4,669元 × 23日 / 30日) = 2萬5,915元
2	107年1月1日至1 08年4月30日	107	3,500	1,903	1萬3,876元	22萬2,016
3	108年5月1日至1 08年5月30日	107	3,500	1,902	1萬3,867元	1萬3,867元 × (30日 / 31日) = 1萬3,420元
合計：26萬1,351元						