

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重訴字第711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 林琦勝律師

黃曉薇律師

被告 廣獲企業股份有限公司

法定代理人 蔡志偉

訴訟代理人 鄭崇煌律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國113年8月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落於臺中市○○區○○○段0○○00○○00地號土地上，如附圖即臺中市清水地政事務所民國113年3月26日土地複丈成果圖所示編號A面積701.97平方公尺之鋪設混凝土路面刨除、編號B面積513.19平方公尺之鋪設混凝土路面刨除、編號B1面積58.53平方公尺之地磅拆除、編號B2面積45.51平方公尺之貨櫃屋移除、編號B3面積626.56平方公尺之土石堆積場之堆積土石移除、編號B4面積343.39平方公尺之鋪設混凝土路面刨除、編號C面積132.51平方公尺之鋪設混凝土路面刨除、及編號D面積337.6平方公尺之鋪設混凝土路面刨除，並將土地騰空返還予原告。

被告應給付原告新臺幣17,468元暨自112年11月22日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。並自民國112年11月1日起至返還主文第一項所示土地之日止，按月給付原告新臺幣4,367元。訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣2,575,000元供擔保後，得假執行；但如被告以新臺幣7,726,040元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

01 (一)臺中市○○區○○○段0○0○00○00地號土地（下稱系爭土
02 地）為國有，由原告管理，被告無權占用系爭土地情形如附
03 圖即臺中市清水地政事務所113年3月26日複丈成果圖，於編
04 號A面積701.97平方公尺鋪設混凝土路面、編號B面積513.19
05 平方公尺鋪設混凝土路面、編號B1面積58.53 平方公尺地
06 磅、編號B2面積45.51平方公尺貨櫃屋、編號B3面積626.56
07 平方公尺之土石堆積場、編號B4面積343.39平方公尺鋪設混
08 凝土路面、編號C面積132.51平方公尺鋪設混凝土路面、及
09 編號D面積337.6平方公尺鋪設混凝土路面，爰依民法第767
10 條第1項規定請求被告移除上開占用物並返還系爭土地予原
11 告。

12 (二)被告無權占有系爭土地，無法律上原因受有相當於租金之利
13 益，以土地法第97條限度內，申報地價年息5%計算，系爭
14 土地申報地價均為每平方公尺380元，以被告占用之面積及
15 期間計算（計算式見附表），被告應給付原告民國112年7月
16 1日起至112年10月31日止之不當得利共新臺幣（下同）17,4
17 68元，及自112年11月1日起至返還所占用系爭土地之日止，
18 按月給付原告4,367元。

19 (三)並聲明：1.如主文第1項、第2項所示。2.願供擔保，請准宣
20 告假執行。

21 二、被告則以：對附圖所示占用情形沒有意見，被告亦無使用系
22 爭土地權源等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)
23 受不利益判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

24 三、得心證之理由

25 (一)原告主張系爭土地為國有，並為原告管理等情，據其提出系
26 爭土地登記資料為證（見本院卷第15-21頁），復為被告所
27 不爭執，堪信為真。

28 (二)次查，本院依原告聲請至系爭土地現場履勘，並囑託地政機
29 關測量被告占用之範圍及面積，其結果為：編號A面積701.9
30 7平方公尺鋪設混凝土路面、編號B面積513.19平方公尺鋪設
31 混凝土路面、編號B1面積58.53平方公尺地磅、編號B2面積4

01 5.51平方公尺貨櫃屋、編號B3面積626.56平方公尺之土石堆
02 積場、編號B4面積343.39平方公尺鋪設混凝土路面、編號C
03 面積132.51平方公尺鋪設混凝土路面、及編號D面積337.6平
04 方公尺鋪設混凝土路面，此有附圖之土地複丈成果圖及本院
05 勘驗筆錄暨現場照片在卷可憑（見本院卷第93-107頁、第11
06 3頁），被告對於其占用之情形如附圖所示，亦無爭執，且
07 其亦自承並無使用系爭土地之合法權源，則原告依民法第76
08 7條第1項規定，請求被告移除上開占用物並將所占用之土地
09 返還原告，於法有據。

10 (三)又按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
11 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。不當
12 得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利益更有
13 所取得者，並應返還。但依其利益之性質或其他情形不能返
14 還者，應償還其價額。民法第179條、第181條分別定有明
15 文。又按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申
16 報總價年息百分之十為限，土地法第97條第1項定有明文。
17 經查，被告無權占有系爭土地，無法律上原因受有相當於租
18 金之利益，致原告受有損害，應負不當得利返還之責。原告
19 請求以申報地價年息5%計算，參酌系爭土地周圍情形，認
20 屬適當，是原告請求被告給付自112年7月1日起至112年10月
21 31日止之不當得利共17,464元，暨自112年11月1日起至返還
22 所占用系爭土地之日止，按月給付原告4,366元（計算式見
23 附表），亦屬有據。

24 (四)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
25 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權
26 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
27 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
28 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。
29 但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其
30 利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民
31 法第229條第2項、第233條第1項、第203條分別定有明文。

01 本件原告對被告之不當得利請求權，係以支付金錢為標的，
02 且屬無確定期限之給付，被告應受原告催告後仍未給付，始
03 負遲延責任。原告茲以起訴狀繕本送達被告進行催告，被告
04 於112年11月21日合法收受起訴狀繕本後（見本院卷第49頁
05 送達證書），迄未給付，應自送達翌日起負遲延責任。準
06 此，原告請求就17,464元部分加計自起訴狀繕本送達翌日即
07 112年11月22日起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲
08 延利息，核無不合。

09 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項及第179條規定，請求
10 如主文第一項及第二項所示，為有理由，應予准許。

11 六、兩造均陳明願供擔保，請求宣告假執行或免為假執行，均核
12 無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。

13 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結果無
14 影響，爰不逐一論斷，附此敘明。

15 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 113 年 9 月 5 日
17 民事第五庭 法 官 陳昱翔

18 以上正本係照原本作成。

19 如不服本判決，應於判決書正本送達翌日起20日內，向本院提出
20 聲明上訴狀，並按他造人數檢附繕本。如委任律師提起上訴者，
21 應一併繳納上訴裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 9 月 5 日
23 書記官 許瑞萍

24 附表：不當得利計算式

25 每月應繳金額=面積*申報地價*5%/12月（元以下無條件捨去）
26

地號	占用期間	申報地價 (元/平方公尺)	占用面積 (平方公尺)	每月之不當得利 (元以下無條件捨去)	占用期間 (4個月) 之不當得利
1	112年7月1日	380元	701.97	1,111元	4,444元

(續上頁)

01

	起至112年10月31日止				
8	112年7月1日起至112年10月31日止	380元	1587.18	2,513元	10,052元
14	112年7月1日起至112年10月31日止	380元	132.51	209元	836元
17	112年7月1日起至112年10月31日止	380元	337.64	534元	2,136元
合計：				4,366元	17,464元