

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第1321號

原告 光華學校財團法人

法定代理人 黃人傑

訴訟代理人 蔡志忠律師

被告 中一中旅店有限公司

兼

法定代理人 王元亨

共同

訴訟代理人 林軍男律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償等事件，本院於民國113年8月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

壹、被告應給付新臺幣16萬8069元，及自民國113年5月14日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

貳、本判決第壹項所命給付如任一人為全部或一部之給付者，其他被告於其給付之範圍內免給付義務。

參、原告其餘之訴駁回。

肆、訴訟費用由被告負擔百分之10，餘由原告負擔。

伍、本判決第壹項得假執行，但被告如以新臺幣16萬8069元為原告預供擔保，得免假執行。

陸、其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但第3款分別定有明文。原告起訴請求聲明為：一、被告應給付原告新臺幣（下同）199萬4031元，及自108年1

01 月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。二、
02 如任一人為全部或一部之給付者，，其他被告於其給付之範
03 圍內免給付義務。三、願供擔保請准為假執行之宣告。（見
04 本院卷第9頁）嗣於民國113年5月27日以民事更正訴之聲
05 明、呈報暨補正狀變更第一項聲明為：被告應給付原告175
06 萬4346元，及自111年2月1日起至清償日止，按週年利率百
07 分之5計算之利息。（見本院卷第47頁）原告公司減少請求
08 數額部分，屬減縮應受判決事項之聲明，合於民事訴訟法第
09 255條第1項但書第3款之規定，應予准許。

10 貳、事實部分：

11 一、原告主張：原告為坐落臺中市○區○村段000○0地號土地
12 （面積：80平方公尺，權利範圍：1分之1，下稱系爭土地）
13 所有權人，被告竟於104年間不詳日期起，未經原告同意，
14 擅自在系爭土地上設置鋼鐵梁柱及鐵皮屋頂作為停車場（下
15 稱系爭停車場），供被告經營旅宿時之住宿客戶停車使用，
16 至111年2月間始應原告請求拆除，被告無權占用系爭土地期
17 間，受有相當於租金之不當得利，致原告受有損害。且系爭
18 土地為私立學校用地本無庸繳納地價稅，因被告上開故意違
19 背法令之侵權行為，遭臺中市政府地方稅務局要求補繳地價
20 稅，致原告連同系爭土地及其他非作學校用地之土地補繳10
21 8年地價稅2萬7895元、109年地價稅2萬6152元、110年繳納
22 地價稅2萬6152元，就系爭土地部分因而受有總計1萬5842元
23 之損害（計算式：2萬7895元+2萬6152元+2萬6152元=8萬
24 199元，系爭土地及其他非作學校用地之土地面積為80平方
25 尺+169平方公尺+156平方公尺=405平方公尺，故系爭土
26 地之地價稅額為8萬199元÷405平方公尺×80平方公尺=1萬58
27 42元，小數點以下四捨五入），被告亦因此獲有無庸繳納地
28 價稅之不當得利。爰依民法第179條規定，請求被告給付自1
29 08年5月至111年2月止（即2.75年）按系爭土地公告現值年
30 利率百分之10計算相當於租金之不當得利175萬4346元（計
31 算式：系爭土地113年1月當期公告現值每平方公尺7萬9743

元×80平方公尺×百分之10×2.75年＝175萬4346元），及自111年2月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；及依民法第179條及同法184條第1項前段、第184條第2項規定，擇一請求被告給付1萬5842元。並聲明如壹、程序部分所示。

二、被告抗辯：被告對無權占用系爭土地之事實（即占用方式、期間、面積）不爭執。惟辯稱：被告王元亨無權占有行為係個人行為，與被告中一中旅店有限公司（下稱中一中旅店）無關。且被告自108年5月至111年2月止占用期間相當於租金之不當得利，應以法院向來見解，即以申報地價作為計算基礎，且系爭土地依都市計劃土地使用分區為機關用地，性質與國有土地相似，應參考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項次規定，以申報地價總額乘以百分之5計算，或比照被告王元亨承租系爭土地鄰地即同段242之7（面積18平方公尺）、242之6（面積193平方公尺）等地號土地（下稱系爭鄰地），每年租金為14萬4000元之租金行情計算，較為適當。至被告遭臺中市政府地方稅務局要求補繳地價稅，與被告之無權占用行為無相當因果關係，原告就此應負舉證之責。並聲明：（一）原告之訴駁回。（二）如受不利益之判決，被告願供擔保，請准免為假執行宣告。

參、得心證之理由：

一、按當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證，民事訴訟法第279條第1項定有明文。原告主張系爭土地自民國104年間不詳日期起至111年2月間，遭設置系爭停車場供被告經營旅宿時之住宿客戶停車使用，至111年2月間被告始應原告請求拆除系爭停車場，占用面積為80平方公尺之事實，為被告所自認（見本院卷第132頁）。故原告前揭主張之事實，自堪信為真正。

二、按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責

01 任。民法第184條第1項前段定有明文。次按法人對於其董事
02 或其他有代表權之人因執行職務所加於他人之損害，與該行
03 為人連帶負賠償之責任。公司負責人對於公司業務之執行，
04 如有違反法令致他人受有損害時，對他人應與公司負連帶賠
05 償之責。民法第28條、公司法第23條第2項亦有明文。又連
06 帶債務之債權人，得對於債務人中之一人或數人或其全體，
07 同時或先後請求全部或一部之給付，民法第273條第1項另有
08 明文。查被告王元亨為被告中一中旅店之負責人，其在系爭
09 土地上設置系爭停車場，供被告中一中旅店經營旅宿時之住
10 宿客戶停車使用，至111年2月間始應原告請求拆除，為被告
11 所不爭執，故被告雖抗辯此屬被告王元亨之個人行為，與被
12 告中一中旅店無涉等語，惟公司法第23條第2項所謂公司業
13 務之執行，指公司負責人處理有關公司之事務而言。所謂對
14 於公司業務之執行，如有違反法令不法侵害他人之權利，不
15 僅指執行該業務所必要之行為，而不法侵害他人之權利者而
16 言，公司負責人個人行為，在客觀上足認為與其執行業務有
17 關，包括與執行職務相牽連或職務上予以機會之行為，如不
18 法侵害他人之權利者，亦應包括在內。被告王元亨設置系爭
19 停車場，係供被告中一中旅店經營旅宿時之住宿客戶停車使
20 用，客觀上足認為與其執行被告中一中旅店業務有關，被告
21 中一中旅店依民法第28條規定，自應與被告王元亨負連帶賠
22 償責任，被告前開所辯，委無足採。

23 三、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
24 額年息百分之10為限。上開規定於租用基地，建築房屋，均
25 準用之，土地法第97條第1項、第105條分別定有明文。所謂
26 土地總價額，依土地法施行法第25條，應依法定地價計算，
27 而法定地價，依土地法第148條規定，係指土地所有人依土
28 地法所申報之地價。又舉辦規定地價或重新規定地價時，土
29 地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之80
30 為其申報地價。平均地權條例第16條亦有明定。另基地租金
31 之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位

置，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等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申報總地價年息百分之10最高額（最高法院68年台上字第3071號判決意旨參照）。查系爭土地位在臺中市北區雙十路2段100巷巷弄內，附近除被告中一中旅店外，均為民宅，旁現為國軍招募中心，難以作何商業用途，巷弄口為雙十路2段與北屯路交岔處，車流量大，不便停車或通行至對面馬路，出巷口後步行同向道路3分鐘方可達親親戲院及便利商店等情，有GOOGLE地圖網頁翻印頁附卷可稽。再參以被告王元亨承租系爭鄰地每年租金為14萬4000元，有租賃契約附卷可稽（見本院卷第89至97頁），故系爭鄰地每年每平方公尺租金為682元（計算式：14萬4000元÷〔18平方公尺+193平方公尺〕＝682元，小數點以下四捨五入），又系爭土地113年1月當期申報地價為每平方公尺7966元，有系爭土地第一類謄本在卷可稽（見本院卷第59頁），審酌系爭土地如與系爭鄰地同作為停車場使用，因系爭土地較近巷口，停車出入及通往聯外道路較為便利，租金行情較高等情，原告依民法第179條規定，請求被告給付自108年5月至111年2月止（即2.75年）相當於租金之不當得利，應以申報地價週年利率百分之9（即以每年每平方公尺約為717元）計算之金額15萬2227元為適當（計算式：申報地價7966元×80平方公尺×2.75年×百分之9＝15萬2227元，小數點以下四捨五入）。原告雖主張：應以系爭土地之公告地價或以被告於無權占系爭土地期間，張貼「如非本館住客停車者，每小時收費100元」之內容，計算不當得利金額等語。惟原告主張之計算標準，核與前述法規規定不符，自難遽採，原告逾此範圍之請求，當屬無據。另被告辯稱應以申報地價週年利率百分之5或比照鄰地出租價格計算不當得利金額亦不足採，理由已如前述，尚難據為對被告有利認定之依據。

四、按侵權行為之債，固以有侵權之行為及損害之發生，並二者間有相當因果關係為其成立要件（即「責任成立之相當因果

關係」)。惟相當因果關係乃由「條件關係」及「相當性」所構成，必先肯定「條件關係」後，再判斷該條件之「相當性」，始得謂有相當因果關係，該「相當性」之審認，必以行為人之行為所造成之客觀存在事實，為觀察之基礎，並就此客觀存在事實，依吾人智識經驗判斷，通常均有發生同樣損害結果之可能者，始足稱之；若侵權之行為與損害之發生間，僅止於「條件關係」或「事實上因果關係」，而不具「相當性」者，仍難謂該行為有「責任成立之相當因果關係」，或為被害人所生損害之共同原因（最高法院104年度台上字第443號判決意旨參照）。查原告主張因系爭土地在被告無權占有使用下因違反土地稅減免規則第8條第1項第1款規定，致原告遭臺中市政府地方稅務局民權分局依稅捐稽徵法第21條第1項第2款規定，自108年度改按一般用地稅率課徵地價稅，並應補徵108年至110年地價稅差額，有臺中市政府地方稅務局民權分局於110年12月15日以中市稅民分字第1104821506號發函函文（下稱系爭函文）及該局108年地價稅繳報書、109年地價稅繳款書、110年地價稅繳款書（下稱系爭地價稅繳款書）在卷可稽，堪信屬實。被告雖辯稱：原告遭臺中市政府地方稅務局民權分局要求補繳地價稅與被告之無權占用系爭土地無相當因果關係等語。惟系爭函文主旨記載：原告坐落臺中市○區○村段000○0○000○0○000○0○0地號土地，與減免規定不符，自108年起改按一般用地稅率課徵地價稅差額合計8萬199元等內容，說明二則記載：旨揭地號土地面積原按土地減免規則第8條第1項第1款免徵地價稅，經查土地面積各169、80及156平方公尺自107年7月起已未供學校使用，依上開規定，應自108年改按一般用地稅率課徵地價稅，並補繳108年至110年地價稅差額合計8萬199元等內容。是被告既對原告主張其自104年間起無權占用系爭土地面積80平方公尺乙節不爭執，觀諸被告無權占用時之GOOGLE街景照片及現場照片（見本院卷第15頁、27至29頁），現場除作為系爭停車場使用外，未有其他未供學校使

01 用之情形，足徵臺中市政府地方稅務局民權分局確係基於被
02 告無權占用行為，認定系爭土地未供學校使用，而對原告補
03 徵108年至110年之地價稅，參諸上開最高法院判決意旨，堪
04 認兩者間應有相當因果關係，被告上開所辯，即不足採。又
05 原告遭追徵之地價稅差額客體係包含系爭土地及系爭鄰地在
06 內共3筆土地，依前述地價稅繳款書所載內容，補繳之地價
07 稅差額係以3筆土地總面積405平方公尺計算（計算式：80平
08 方公尺+169平方公尺+156平方公尺=405平方公尺），故依
09 比例，系爭土地遭追徵之地價稅差額應為1萬5842元（計算
10 式：2萬7895元+2萬6152元+2萬6152元=8萬199元，系爭
11 土地及系爭鄰地之土地面積為405平方公尺，故系爭土地之
12 地價稅差額為8萬199元÷405平方公尺×80平方公尺=1萬5842
13 元，小數點以下四捨五入）。原告既因被告無權占有系爭土
14 地之侵權行為，受有遭追徵地價稅差額之損害，自得請求被
15 告賠償。至原告依第184條第1項前段規定請求上訴人給付，
16 既為有理由，則被告另依民法第184條第2項、同法第179條
17 規定為同一請求部分，即無審究之必要，附此敘明。

18 五、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
19 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權
20 人起訴而送達訴狀者，與催告有同一之效力；遲延之債務，
21 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
22 利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據
23 者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1
24 項前段及第203條分別定有明文。原告雖主張被告應自111年
25 2月1日其拆除系爭停車場起，給付上開不當得利及損害賠償
26 之金額，惟本件原告對被告之損害賠償及不當得利請求權，
27 均核屬無確定期限之給付，被告在受原告催告而未為給付
28 時，始負遲延責任。原告並未提出催告之證明，即應以起訴
29 狀繕本之送達（於113年5月13日送達被告，見本院卷第45頁
30 之送達證書），發生催告效力，依此，原告請求被告自113
31 年5月14日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，

與前揭規定核無不合，應予准許，其餘部分，於法未合，礙難照准。

六、綜上所述，原告依侵權行為及不當得利之法律關係，請求被告連帶給付16萬8069元（計算式：15萬2227元+1萬5842元=16萬8069元），及自113年5月14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。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。又被告間係本於個別發生之原因，對原告負其債務，僅係給付具有單一之目的，為不真正連帶債務關係，故如有任一被告為給付時，其餘被告於該給付範圍內，免除給付義務，原告該部分之請求亦有理由，併予准許。

肆、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，經核就原告勝訴部分，因得向被告請求之金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，法院應依職權宣告假執行，原告此部分之聲請僅係促使法院之職權發動，本院就此無庸另為准駁之諭知。又被告陳明願供擔保，請准宣告免為假執行，爰酌定相當金額予以宣告之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應予駁回。

伍、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

陸、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 113 年 9 月 19 日
民事第一庭 法 官 廖聖民

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 9 月 19 日
書記官 曾惠雅