臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第1522號

原　　告
即反訴被告　財政部國有財產署中區分署
000000000000000000
法定代理人　卓翠雲
訴訟代理人　林琦勝律師
　　黃曉薇律師
被　　告
即反訴原告　彭建瑛
訴訟代理人　莊婷聿律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國115年6月1日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應將坐落臺中市○○區○○段00地號土地上，如附圖即臺中市太平地政事務所115年1月22日土地複丈成果圖編號甲所示之鐵皮屋及地基（面積48.79平方公尺）、編號丙所示之水泥地（面積13.39平方公尺）除去騰空，並將該部分土地返還予原告。

二、被告應給付原告新臺幣2,382元，及自民國113年5月3日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

三、被告應自民國113年4月1日起至返還第一項土地之日止，按月給付原告新臺幣1,191元。

四、訴訟費用由被告負擔。

五、本判決第一項於原告以新臺幣72萬7,506元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣218萬2,518元為原告預供擔保，得免為假執行。

六、本判決第二項於原告以新臺幣794元為被告供擔保後，得假執行，但被告如以新臺幣2,382元為原告預供擔保，得免為假執行。

七、本判決第三項於原告以每期新臺幣397元為被告供擔保後，

得假執行，但被告如每期以新臺幣1,191元為原告預供擔保，得免為假執行。

八、反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

九、反訴之訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起，民事訴訟法第259條及第260條第1項分別定有明文。查原告於本件依民法第179條、第767條第1項之法律關係，請求被告應返還無權占有之土地及相當於租金之不當得利，而被告則辯以其係有權占有，並提起反訴請求確認兩造間就臺中市○○區○○段00地號土地（下稱系爭土地）上，如附圖即臺中市太平地政事務所民國115年1月22日土地複丈成果圖（下稱附圖）編號甲、編號丙（兩造於115年6月1日言詞辯論期日，同意將附圖之測量區域依序編為甲、乙、丙）所示土地之租賃關係及地上權存在，及請求返還被告已繳納之金錢，核本訴與反訴之標的在法律上及事實上關係密切，審判資料有共通性或牽連性，合於反訴與本訴之標的相牽連要件，復得行同種之訴訟程序，與前揭規定相符，應予准許。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有擴張或減縮應受判決事項之聲明，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第3款、第256條定有明文。查：

㈠本訴部分：原告起訴時聲明第一項、第二項請求：「一、被告應將坐落在系爭土地上，如民事起訴狀原證二略圖所示①、③之水泥地、棚房等地上物（詳以地政機關實測為準）除去騰空，並將土地返還予原告；二、被告應給付原告新臺

幣（下同）3,384元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並自113年4月1日起至返還土地之日止，按月給付原告1,692元」（見本院卷第11頁），嗣訴之聲明迭經變更，於本院第二次囑託地政機關測量後，更易聲明第一項、第二項為「一、被告應將坐落在系爭土地上，如附圖所示被告占用範圍面積48.79平方公尺如編號甲之鐵皮屋及地基刨除、除去騰空；占用面積13.39平方公尺如編號丙之水泥地刨除，並將土地返還予原告。二、被告應給付原告2,382元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並自113年4月1日起至返還土地之日止，按月給付原告1,191元」（見本院卷第414頁），核原告所為，係特定請求被告返還土地之位置及面積，並減縮請求之金額，與前開規定相符，應予准許。

㈡反訴部分：反訴原告提起反訴時，聲明第一項請求「確認兩造間就系爭土地之租賃關係及地上權存在」（見本院卷第177頁），嗣經本院第二次囑託地政機關測量後，更易聲明第一項為「確認兩造間就系爭土地上如附圖編號甲、編號丙所示土地之租賃關係及地上權存在」（見本院卷第415頁），核反訴原告所為，係特定請求確認土地租賃關係及地上權存在之位置及面積，與前開規定相符，應予准許。

三、再按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；民事訴訟法第168條、第169條第1項及第170條至前條之規定，於有訴訟代理人時不適用之。但法院得酌量情形，裁定停止其訴訟程序；前開之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第170條、第173條、第175條分別定有明文。經查，原告之法定代理人已由趙子賢變更為卓翠雲，並經原告具狀聲明承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀在卷可稽（見本院卷第311頁），核與上開規定相符，應予准許。

貳、本訴部分：

一、原告主張：系爭土地為中華民國所有，原告則為管理人，被告以如附圖編號甲所示之鐵皮屋及地基（面積48.79平方公尺）、編號丙所示之水泥地（面積13.39平方公尺）無權占有系爭土地，爰依民法第767條第1項前段、中段規定，提起本訴，請求被告將前揭地上物除去騰空，並將該占有土地部分返還予原告。又被告無權占有系爭土地期間，係無法律上原因而受有相當於租金之利益，爰併依民法第179條之規定，請求被告給付自113年2月1日起至113年3月31日止，按系爭土地當期申報地價百分之5計算後，相當於租金之不當得利2,382元，暨自113年4月1日起至返還該部分土地之日止，按月給付原告1,191元等語。並聲明：㈠被告應將坐落在系爭土地上，如附圖所示被告占用範圍面積48.79平方公尺如編號甲之鐵皮屋及地基刨除、除去騰空；占用面積13.39平方公尺如編號丙之水泥地刨除，並將土地返還予原告；㈡被告應給付原告2,382元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並自113年4月1日起至返還土地之日止，按月給付原告1,191元；㈢原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：黃士榮於89年間，向被告表示可協助被告辦理向原告承租系爭土地之手續，並轉介名為「許仁勇」之人提供國有非公用土地租賃契約書予被告簽署，渠2人向被告表示繳納100萬元之租金及手續費後，即取得承租之權利，可使用系爭土地，故被告於89年底，遂在系爭土地上搭蓋鐵皮房屋，然因數年前遭白蟻肆虐，該國有非公用土地租賃契約書紙本及被告交付100萬元予黃士榮、「許仁勇」之收據紙本均已滅失，無法提出，是被告占有使用系爭土地乃係基於不定期租賃關係，屬合法占有使用系爭土地。又被告於原告所指86年10月間占有系爭土地時，係以在系爭土地上行使地上權之意思，超過20年期間均和平、公然且繼續占有，被告顯可向原告以時效取得地上權而請求辦理地上權之登記，縱被

告尚未向原告請求辦理地上權之登記，被告業已因時效經過而取得地上權，並得繼續合法有效使用系爭土地，原告請求拆屋還地，應無理由。再被告早於89年間，即已繳付100萬元之租金及手續費予原告收執，原告不得再向被告收取租金或相當於租金之不當得利等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回；㈡如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

（一）原告主張系爭土地係中華民國所有，原告為管理人；又附圖編號甲所示之鐵皮屋及地基（面積48.79平方公尺）、編號丙所示之水泥地（面積13.39平方公尺），占有系爭土地之事實，業據其提出系爭土地之土地建物查詢資料、臺中市太平區地籍圖查詢資料、土地勘查表-使用現況略圖、現場照片為證（見本院卷第15頁至第22頁），並經本院分別於113年12月12日、115年1月22日會同兩造暨囑託臺中市太平地政事務所至現場履勘測量，有勘驗筆錄、照片及土地複丈成果圖各2份在卷可憑（見本院卷第189頁至第209頁、第217頁、第353頁至第373頁、第385頁），是原告此部分主張之事實，堪信為真。

（二）按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段、中段定有明文。另以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號裁判要旨可參）。被告抗辯其占有系爭土地如附圖編號甲、編號丙部分，有土地租賃關係及地上權之正當權源存在，然為原告所否認，揆諸上開說明，自應由被告就其取得占有係有正當權源之事實，負舉證之責任。經查：

1.關於被告抗辯兩造間就系爭土地存有土地租賃契約，屬有

權占有部分，為無理由

⑴被告抗辯其有透過訴外人黃士榮、「許仁勇」之協助，與原告簽署國有非公用土地租賃契約書，並交付100萬元租金及手續費，故兩造間就系爭土地存有不定期租賃關係等語，然被告就此有利於己之事實，迄未提出任何蓋有原告機關印信之國有非公用土地租賃契約書，或由原告開立之公庫繳費收據以資為憑，反以該等契約及收據紙本已遭白蟻肆虐滅失為由資為抗辯，已難認有盡舉證之責。

⑵證人即被告配偶林志能於言詞辯論期日固到庭證述：黃士榮有介紹「許仁勇」給伊認識，說可以幫忙承租、承購系爭土地，黃士榮說「許仁勇」在國有財產局當主任，但伊沒有確認身分，「許仁勇」總共跟伊拿了100萬元相關費用，並約在朋友的住處簽約，辦理完成承租後，「許仁勇」於87年間，有交租賃契約書給伊，但伊現在找不到該份文件，該文件被白蟻吃掉，不見了，因為伊是要買系爭土地，不是要租，但「許仁勇」說承租只是過程，所以租賃契約對伊來說不重要，伊也不知道承租的期間及租金，伊全部都委託「許仁勇」辦理，「許仁勇」拿資料給伊後，伊就找不到人，過了2、3年有聽說他亂賣國有土地被抓去關，伊於89間知道「許仁勇」被抓去關後，就知道沒有購買成功，伊認為伊有租，所以仍在88年底、89年間在系爭土地蓋鐵皮屋當車庫等語（見本院卷第267頁至第273頁、第276頁至第280頁），然證人黃士榮於言詞辯論期日到庭證稱：伊認識當時在埔里的地政事務所工作的「許仁勇」，他說可以幫忙處理向國有財產局承租或買賣土地的事宜，所以伊將「許仁勇」介紹給被告及林志能認識，至於後續渠等如何談、如何解決伊都不清楚，也沒參與，伊並未向被告或林志能收任何費用，也不知道渠等是否有交付100萬元等語（見本院卷第281頁至第282頁、第286頁），證人黃士榮既僅介紹「許仁勇」予被告及林志能相識，後續其餘事項均未參與而不得而知，是被告抗辯有向

原告承租系爭土地，並交付100萬元現金乙節，已非無疑。況國有非公用土地之承租或承購，均有極其嚴格之法令限制（如國有財產法）與公開申辦程序，申辦規費與相關款項均須向公庫或國有產財署指定之帳戶繳納，本件被告及其配偶在未核實「許仁勇」真實身分之情況下，豈有私下於「朋友住處」秘密簽約，並將高達100萬元之鉅款直接交付予「許仁勇」個人之可能？又100萬元於87年間，並非小額款項，倘被告確有交付100萬元予「許仁勇」，焉有就租賃契約之「租金數額」及「租賃期間」均漠不關心，甚而不嚴加保管租賃契約及收據之可能？再者，證人林志能前揭證述至遲於89年間，業已知悉「許仁勇」因亂賣國有土地而入監，被告於斯時當應得知「許仁勇」並非有權代表原告簽訂租賃契約之人，於88年底、89年間，猶在系爭土地上搭蓋鐵皮屋使用，益見被告於占有之初，即明知並無合法占有權源，仍執意占有系爭土地，是原告主張被告以附圖編號甲所示之鐵皮屋及地基（面積48.79平方公尺）、編號丙所示之水泥地（面積13.39平方公尺），無權占有系爭土地，確屬有據。

⑶從而，被告空言辯稱與原告間存有不定期租賃契約關係乙節，未能舉證以實其說，是其抗辯係基於租賃關係，屬合法占有系爭土地等語，核屬無據，洵無可採。

2.關於被告抗辯已因時效取得地上權，屬有權占有部分，為無理由

⑴按以行使地上權之意思，20年間和平、公然、繼續占有他人之不動產者，得請求登記為地上權人，民法第772條、第769條定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段亦有明定。是主張因時效取得地上權者，依民法第772條準用同法第769條或第770條之規定，須以行使地上權之意思而占有他人之土地，經過一定之期間，始得請求登記為地上權人。此項意思依民法第944條第1項之規定既不在推定之

列，故須由占有人負證明之責。又占有人無法律上之權源在他人土地上有建築物或其他工作物，可能係基於侵權行為之意思，亦可能基於越界建築使用，亦或界址不明致誤認他人土地為自己所有，或因不知為他人土地而誤為占有使用，尚難僅以占有人在他人土地上有建築物或其他工作物之客觀事實，即認占有人係基於行使地上權之意思而占有（最高法院87年度台上字第1284號、82年度台上字第992號判決參照）。另主張時效取得地上權者，須為以行使地上權之意思而占有始足當之，若依其所由發生事實之性質，無行使地上權之意思者，非有變為以行使地上權之意思而占有之情事，其取得時效，不能開始進行（最高法院64年度台上字第2552號判決意旨參照）。另按占有人於土地所有人起訴拆屋還地前，主張其已因時效取得地上權登記請求權，而向該管地政機關申請為地上權登記並經受理，或經占有人於該訴訟繫屬中依法提起反訴，請求確認其地上權登記請求權存在及命所有人容忍為地上權登記者，受訴法院均應就該占有人是否具備時效取得地上權之要件，為實體上裁判（最高法院96年台上字第2303號判決意旨參照）。

⑵被告抗辯其就附圖編號甲、編號丙所示地上物占有系爭土地，係以行使地上權之意思，和平、公然、繼續占有逾20年，且占有之始為善意並無過失，因此有時效取得地上權登記請求權存在，依上說明，自應由被告舉證證明其係以行使地上權之意思而占有系爭土地。然依被告前揭抗辯及證人林志能上開證述，可知被告自始係基於「買賣」或「租賃」之意思占有系爭土地，而非基於「行使地上權」之意思而為占有，被告既未能舉證證明其占有之始有何行使地上權之主觀外在表現，自不符合時效取得地上權之主觀要件，是被告抗辯其已因時效而取得地上權登記請求權等語，自難採信。

⑶從而，被告空言辯稱已因時效取得地上權乙節，未能舉證

以實其說，是其抗辯已因時效取得地上權，屬合法占有系爭土地等語，核屬無據，亦無可採。

3.綜上，本件被告既未能證明其係有權占有系爭土地，則原告依民法第767條第1項規定，請求被告將坐落系爭土地，如附圖編號甲所示之鐵皮屋及地基（面積48.79平方公尺）、編號丙所示之水泥地（面積13.39平方公尺）除去騰空，並將該部分土地返還予原告，自屬有據。

（三）原告依不當得利之法律關係，請求被告應給付原告自113年2月1日起至113年3月31日止，及自113年4月1日起至返還該部分土地之日止，相當於租金之不當得利部分

1.按無法律上原因而受有利益，致他人受有損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。另按依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度；倘利益超過損害，應以損害為返還範圍，非以請求人所受損害若干為準。而無權占有他人所有物或地上物，可能獲得之相當於租金之利益，應以客觀上占有人所受之利益為衡量標準，非以請求人主觀上所受之損害為斷（最高法院104年度台上字第715號判決意旨參照）。無權占用他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院88年度台上字第1894台號判決意旨參照）。經查，被告既為附圖編號甲所示之鐵皮屋及地基（面積48.79平方公尺）、編號丙所示之水泥地（面積13.39平方公尺）之事實上處分權人，其自113年2月1日起，以上開地上物無權占有系爭土地合計面積為62.18平方公尺（48.79平方公尺+13.39平方公尺），即無法律上之原因，被告因占有系爭土地，而受有相當於租金之利益，致原告受有相當於租金之損害，兩者間具有因果關係，原告自得依不當得利之法律關係，請求被告就占有之面積62.18平方公尺，返還相當於租金之利益。

2.次按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報

總價額年息10%為限；所謂土地及建築物之總價額，土地價額依法定地價，建築物價額，依該管縣市地政機關估定之價額，土地法第97條第1項、土地法施行法第25條分別定有明文。而法定地價，係土地所有人依該法規定所申報之地價，惟公有土地，以各宗土地之公告地價為申報地價，免予申報，此觀土地法第148條、平均地權條例施行細則第21條規定自明。次按基地租金之數額，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10%最高額（最高法院68年台上字第3071號判決參照）。經查，系爭土地坐落在臺中市太平區宜昌路之道路旁，有地籍圖謄本、現場照片、勘驗照片在卷可佐（見本院卷第103頁、第127頁至第131頁、第193頁至第194頁、第365頁至第366頁），衡諸被告使用系爭土地之經濟價值及所受利益，認以系爭土地申報地價年息5%計算相當於租金之不當得利，應屬適當。又系爭土地113年每平方公尺之申報地價為4,600元，有系爭土地之土地建物查詢資料可證（見本院卷第15頁），而系爭土地遭被告無權占有之面積合計為62.18平方公尺，業如上述，是原告請求自113年2月1日起至113年3月31日止，相當於租金之不當得利金額2,382元（計算式：4,600元×62.18平方公尺×5%÷12月×2月，小數點以下四捨五入），暨自113年4月1日起至返還土地之日止，按月給付相當於租金之不當得利金額1,191元（計算式：4,600元×62.18平方公尺×5%÷12月，小數點以下四捨五入），核屬有據。

（四）按給付無確定期限者，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，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，應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件原告對被告請求不當得利，核屬無確定期限之債權，既經原告起訴而送達起訴狀，被告迄未給付，當應負遲延責任。是原告併請求自起訴狀繕本送達被告之翌日即自113年5月3日起（見本院卷第138頁），至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，亦屬有據。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，請求被告將坐落系爭土地如附圖編號甲所示之鐵皮屋及地基（面積48.79平方公尺）、編號丙所示之水泥地（面積13.39平方公尺）除去騰空，並將該部分土地返還予原告，及依民法第179條規定，請求被告給付原告2,382元，及自113年5月3日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自113年4月1日起至返還土地之日止，按月給付原告1,191元，為有理由，應予准許。

五、本件兩造均陳明願供擔保請准宣告或免為假執行，經核尚無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。又就主文第二項、第三項命被告給付原告之金額雖均未逾50萬元，惟本件判決所命被告應給付之金額及價額，經合併計算已逾50萬元，與民事訴訟法第389條第1項第5款職權宣告假執行規定不符（臺灣高等法院暨所屬法院94年法律座談會民事類提案第37號參照），併此敘明。

參、反訴部分

一、反訴原告主張：

（一）反訴原告已透過黃士榮、「許仁勇」向反訴被告承租系爭土地，兩造間已存有租賃關係，且客觀上反訴原告繳付約100萬元之租金及手續費，並持續占有使用系爭土地，反訴被告未曾為反對之意思表示、更未曾請求遷讓或拆除，是兩造間應存在合法有效之不定期租賃關係至明。又反訴原告係以於系爭土地上行使地上權之意思，超過20年期間

均和平、公然且繼續占有，反訴原告顯可向反訴被告以時效取得地上權而請求辦理地上權之登記，縱反訴原告尚未向反訴被告請求辦理地上權之登記，反訴原告業已因時效經過而取得地上權，並得繼續合法有效使用系爭土地。

（二）本件兩造間存有租賃關係，且反訴原告早在89年，即已繳付100萬元之租金及手續費由反訴被告收執，反訴被告不得再向反訴原告收取租金或相當於租金之不當得利、補償金、遲延利息；另反訴被告命反訴原告繳納補償金之占有面積，與附圖所示反訴原告實際占有之面積不同，且已超過5年之部分，已逾5年之時效，反訴原告不需繳納，反訴被告收取之補償金有溢收之情形，故反訴被告向反訴原告收取之39萬1,345元，屬無法律上原因而受利益之不當得利，依法應返還反訴原告。

（三）爰依民法第421條第1項、第422條、第439條、第769條、第770條、第772條、第179條提起反訴等語。並聲明：1.確認兩造間就系爭土地上如附圖編號甲、編號丙所示土地之租賃關係及地上權存在；2.反訴被告應給付反訴原告39萬1,345元及自民事反訴更正聲明狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；反訴原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、反訴被告則以：兩造不存有租賃關係，且反訴被告寄發之使用補償金繳款通知書上，均會記載：「您使用下列國有土地無合法使用權源，依民法第179條規定應給付不當得利…」，已表明占有無合法權源，並主張依民法第179條規定請求繳款，是反訴原告以有繳納使用補償金，認兩造間成立租賃關係，並無理由。又附圖編號乙北方未測量顯示面積部分，亦為反訴原告所占有，是反訴原告主張繳納之面積與實際占有面積不符，亦不可採等語，資為抗辯。並聲明：反訴駁回。

三、得心證之理由：

（一）按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利

益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院42年台上字第1031號判決參照）。本件反訴原告主張其就占有系爭土地如附圖編號甲、編號丙所示部分，有土地租賃關係及地上權之正當權源存在，然為反訴被告所否認，是兩造間就反訴原告是否有土地租賃關係及地上權存在已生爭執，法律關係陷於存否不明，則反訴原告得否使用該等土地之法律上地位有受侵害之危險，而此不安狀態可藉由確認判決除去，是反訴原告提起本件確認之訴，應認有確認利益存在，合先敘明。

（二）反訴原告主張兩造間就系爭土地上如附圖編號甲、編號丙所示土地有租賃關係及地上權存在，並未提出相關證據以實其說，業經本院認定如上（見本判決貳三（二）部分），是反訴原告請求確認兩造間就系爭土地上如附圖編號甲、編號丙所示土地之租賃關係及地上權存在，為無理由。

（三）反訴原告依不當得利之法律關係，請求反訴被告返還已繳納之使用補償金39萬1,345元及法定遲延利息，為無理由

1. 反訴原告主張其有繳納自86年10月起至113年1月止，因占有系爭土地之國有土地使用補償金予反訴被告乙節，為兩造所不爭執（見本院卷第143頁至第149頁、第255頁），是反訴原告此部分主張之事實，堪信為真。

2. 經查，兩造間並無土地租賃契約存在，反訴原告亦未交付100萬元現金予反訴被告乙節，業如上訴，則反訴原告無權占有系爭土地，受有相當於租金之利益，即無法律上之原因，反訴被告依民法第179條不當得利法律關係及國有財產法相關規定，向反訴原告追收占有期間相當於租金之利益（即使用補償金），於法有據，且具有法律上之原因，自不構成不當得利。

3.至反訴原告固主張就繳納超過5年部分，已逾5年之時效，應予返還等語。然按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他一年或不及一年之定期給付債權，其各期給付請求權，因五年間不行使而消滅；時效完成後，債務人得拒絕給付；請求權已經時效消滅，債務人仍為履行之給付者，不得以不知時效為理由，請求返還，民法第126條、第144條第1項、第2項前段分別定有明文。反訴原告既已自願繳納完畢，依民法第144條第2項規定，即不得以不知時效為由，請求返還，是反訴原告請求返還已繳納且逾時效之款項，於法未合。

4.反訴原告另主張反訴被告命反訴原告繳納補償金之占有面積，與附圖所示反訴原告實際占有之面積不同等語。然反訴原告自86年10月起，無權占有系爭土地之範圍，除反訴被告本件主張如附圖編號甲、編號丙部分外，尚有不予請求如附圖編號乙及未經本件囑託測量之系爭土地其餘區域，則附圖編號甲、編號乙、編號丙所示面積（合計80.38平方公尺），既非反訴原告自86年10月起實際占有系爭土地之全部範圍，反訴被告核算補償金之占有面積與本件囑託測量之面積有所出入，乃屬當然，反訴原告未能舉證證明反訴被告有何超額溢收、無法律上原因受領之具體事實，其空言主張補償金溢收而請求返還，自難憑採。

四、綜上所述，反訴原告依民法第421條第1項、第422條、第439條、第769條、第770條、第772條、第179條提起反訴，請求確認兩造間就系爭土地上如附圖編號甲、編號丙所示土地之租賃關係及地上權存在，及請求反訴被告應給付反訴原告39萬1,345元及法定遲延利息，均無理由，應予駁回。又反訴原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附麗，併予駁回。

肆、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

伍、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　20　　日

民事第一庭　法　官 簡佩珺

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（須附繕本）。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　　115　　年　　7　　月　　20　　日

書記官　林佩萱