

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第149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 錢宏興業股份有限公司

法定代理人 賴世原

訴訟代理人 鄭崇煌律師

複代理人 林偉譽

王耀賢律師

上列當事人間拆屋還地等事件，本院於民國113年10月11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00地號土地上，如臺中市
清水地政事務所113年3月29日複丈成果圖所示編號A面積8.73平
方公尺石牆（水泥塊）拆除、編號B面積834.11平方公尺砂石場
區堆置之土石移除、編號a、b長度14.22公尺鐵皮圍籬拆除，並
將上開土地騰空返還予原告。

被告應給付原告新臺幣5,812元，及自民國112年12月14日起至清
償日止，按年息5%計算之利息，並自民國112年11月1日至返還上
開土地之日止，按月給付原告新臺幣1,453元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣859,658元供擔保後，得假執行；但被告
如以新臺幣2,686,974元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、按不變更訴訟標的，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256條定有明文。

本件原告起訴時原聲明：(一)被告應將坐落於臺中市○○區○○

○○段00地號第5錄土地上，如起訴狀原證2略圖所示之砂石場區（砂石場土石堆置）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）5,096元暨自本件起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。並自民國112年11月1日起至返還土地之日止，按月給付原告1,274元（見本院卷第11頁）。嗣於113年8月21日依臺中市清水地政事務所測量結果，變更聲明請求：(一)被告應將坐落於臺中市○○區○○○段00地號土地上如臺中市清水地政事務所113年3月29日複丈成果圖（下稱附圖）所示編號A面積8.73平方公尺石牆（水泥塊）拆除、編號B面積834.11平方公尺砂石場區堆置之土石移除、編號a、b長度14.22公尺鐵皮圍籬拆除，並將上開土地騰空返還予原告。(二)被告應給付原告5,812元，及自本件起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並自112年11月1日至返還上開土地之日止，按月給付原告1,453元（見本院卷第115頁）。核屬不變更訴訟標的，僅補充事實上之陳述，合於前開規定，應予准許。

二、原告主張：坐落臺中市○○區○○○段00地號土地（下稱系爭土地）係中華民國所有，由原告管理。被告無權占用系爭土地，現況為砂石場區（砂石場土石堆置），其中如附圖所示編號A興築面積8.73平方公尺石牆（水泥塊）、編號B面積834.11平方公尺堆置土石、編號a、b長度14.22公尺設置鐵皮圍籬等，爰依民法第767條之規定，請求被告將系爭土地上地上物除去騰空，並將系爭土地返還原告。又被告無權占用系爭土地，受有相當於租金之不當得利，依土地法第97條限度內，以申報地價414元之年息5%計算，請求被告給付自112年7月1日起至112年10月31日止之不當得利5,812元，並自112年11月1日起至返還土地之日止，按月給付原告1,453元。並聲明如主文第1、2項所示及願供擔保請准予宣告假執行。

三、被告則以：願依國有非公用不動產被占用處理要點第5點第1

01 項規定，辦理讓售系爭土地，並對履勘照片及複丈成果圖無
02 意見等語，並聲明：原告之訴駁回；若受不利判決，願供擔
03 保請准宣告免為假執行。

04 四、得心證之理由：

05 (一)原告主張系爭土地係中華民國所有，由原告管理，被告無權
06 占用系爭土地，於其上如附圖所示編號A興築面積8.73平方
07 公尺石牆（水泥塊）、編號B面積834.11平方公尺堆置土
08 石、編號a、b長度14.22公尺設置鐵皮圍籬等情，為被告所
09 不爭執，並經本院會同兩造及臺中市清水地政事務所人員至
10 現場履勘屬實，有土地建物查詢資料、臺中市沙鹿區地籍圖
11 查詢資料、現況照片圖、勘驗筆錄、現場照片及土地複丈成
12 果圖在卷可憑（見本院卷第15、17、21、87至89、99、127
13 至129頁），被告亦未主張並舉證其有何權利占用，堪認原
14 告主張之事實為真實。

15 (二)按所有人對於無權佔有或侵奪其所有物者，得請求返還之，
16 對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第767條第1項前
17 段、中段分別定有明文。本件原告管理中華民國所有系爭土
18 地，遭被告無權占有使用，已如前述，原告依前開法律規
19 定，請求被告拆除石牆、鐵皮圍籬，及移除堆置土石，將占
20 用系爭土地騰空返還予原告，核屬有據。

21 (三)次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
22 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法
23 第179條定有明定。又依不當得利之法則請求返還不當得
24 利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要
25 件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非
26 以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得
27 相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年台上字
28 第1695號裁判意旨參照）。而依土地法第110條規定，耕地
29 每年地租不得超過法定地價8%，而法定地價，依同法第148
30 條規定，應為土地所有權人依土地法所申報之地價。上開計
31 收租金之規定，於不當得利事件雖非當然一體適用，然未嘗

不可據為計算不當得利之標準。而土地申報地價8%，乃耕地地租之最高限額，非謂必照申報價額8%計算，尚應斟酌基地位置、工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利益等情事，以為決定。另按土地法第105條準用同法第97條第1項規定，城市地方土地之租金，以不超過土地申報總價額年息10%為限，惟土地所有人固得依不當得利法則向無權占用其土地之人請求返還相當於租金之損害金，其數額除以申報地價為基礎外，亦尚須斟酌基地之位置、工商業繁榮之程度及占用人利用土地之經濟價值及所受利益等項，以為決定，並非必達申報地價年息10%之最高額。本院經審酌系爭土地可連接中清路5段交通要道及信義路，循中清路並可至公明國小、公明國中、公館公園，再連接上國道3號，或另連接中航路1段可至臺中國際機場等，交通及生活機能堪稱便利，有2020臺中市政府地政局158空間資訊網可稽，認被告相當於租金之不當得利應以土地申報總價額年息5%計算為適當，則被告無權占用系爭土地，以111年1月申報地價414元之年息5%計算，自112年7月1日起至112年10月31日止之不當得利為5,816元（計算式： $414 \times 842.84 \times 5\% \times 4/12 \div 5,816$ ，元以下四捨五入），按月給付之不當得利為1,454元（計算式： $414 \times 842.84 \times 5\% \div 12 \div 1,454$ ，元以下四捨五入），原告僅請求自112年7月1日起至112年10月31日止之不當得利5,812元，並自112年11月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告1,453元，即屬有據，為有理由。

(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。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。但約定利率較高者，仍從其約定利率。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229條第2項、第233條第1項及第203條分別定有明文。

01 本件原告對被告之不當得利債權，核屬無確定期限之給付，
02 既經原告起訴請求，起訴狀繕本並送達被告，被告迄仍未給
03 付，應負遲延責任，從而，原告請求被告給付自訴狀繕本送
04 達被告翌日即112年12月14日起算至清償日止（送達證書附
05 在本院卷第41頁）之法定遲延利息，亦屬有據。

06 五、綜上所述，原告依民法第767條及第179條規定，請求(一)被告
07 應將坐落系爭土地上如附圖所示編號A面積8.73平方公尺石
08 牆（水泥塊）拆除、編號B面積834.11平方公尺砂石場區堆
09 置之土石移除、編號a、b長度14.22公尺鐵皮圍籬拆除，並
10 將系爭土地騰空返還予原告。(二)被告應給付原告5,812元，
11 及自112年12月14日起至清償日止，按年息5%計算之利息，
12 並自112年11月1日至返還系爭土地之日止，按月給付原告1,
13 453元，為有理由，應予准許。

14 六、兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，核無
15 不合，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。

16 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提之證
17 據，經本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰毋庸一一論
18 述，併此敘明。

19 八、據上論結，本件原告之訴為有理由。依民事訴訟法第78條、
20 第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

21 中 華 民 國 113 年 11 月 11 日
22 民事第五庭 法 官 王奕勛

23 正本係照原本作成。

24 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
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 113 年 11 月 11 日
27 書記官 張祐誠