

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

113年度中簡字第1920號

原告 農業部農田水利署

法定代理人 蔡昇甫

訴訟代理人 蔣志明律師

複代理人 楊榮富律師

被告 陳復祥

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國113年12月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣481,029元，及自民國113年8月7日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣481,029元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

一、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項第3款定有明文。經查原告原起訴聲明為：「被告應給付原告新臺幣（下同）497,941元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。」（見本院卷第13頁），嗣於本院審理中具狀變更聲明為：「被告應給付原告481,029元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。」（見本院卷第125頁），經核原告所為訴之變更屬減縮應受判決事項之聲明，依上開規定，並無不合，應予准許。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而

01 為判決。

02 貳、實體事項

03 一、原告主張：坐落臺中市○區○○○段00000號土地（下稱系
04 爭土地）為中華民國所有，為原告所管理，然被告自多年前
05 起占用系爭土地之一部（面積約350平方公尺）作為車棚及
06 停車場使用，至111年1月28日始騰空返還原告，被告無權占
07 有系爭土地，原告自得按其占用面積，按年依當期申報地價
08 之5%計算自106年1月29日起至111年1月28日合計5年之相當
09 租金之不當得利，合計為481,029元（計算式如附表所
10 示），爰依不當得利法律關係提起本件訴訟請求被告給付不
11 當得利及遲延利息等語。並聲明如主文第1項所示。

12 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
13 述。

14 三、得心證之理由：

15 (一)原告主張之事實，業據其提出系爭土地建物查詢資料、110
16 年12月27日現場照片、現場實測圖、系爭土地地籍套繪成果
17 圖等件為憑（見本院卷第17至23頁），復經本院會同地政機
18 關人員現場測量，由地政機關繪製成系爭土地複丈成果圖，
19 有本院履勘（測量）筆錄、現場照片、臺中市中正地政事務
20 所113年11月5日中正地所二字第1130013385號函在卷可稽
21 （見本院卷第91至101頁、第105至107頁），而被告經合法
22 通知並未到庭陳述，亦未具狀表示意見，本院審酌全案卷證
23 資料，認原告之主張與事實相符，堪予採信。

24 (二)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
25 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
26 179條定有明文。又依不當得利之法則請求返還不當得利，
27 以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故
28 其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求
29 人所受損害若干為準，無權占有他人不動產，可獲得相當於
30 租金之利益，此為社會通常之觀念（最高法院61年度台上字
31 第1695號判決意旨參照）。又按城市地方之房屋租金及建築

01 房屋之基地租金，依土地法第97條第1項規定，以不超過土
02 地及其建築物申報價額年息10%為限，且依平均地權條例第
03 16條規定，舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人
04 未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之八十為其申報
05 地價。另土地法第97條第1項之所謂年息10%為限，乃指租
06 金之最高限額而言，要無必須照申報價額年息10%計算之，
07 尚須斟酌基地之位置，工商繁榮程度、使用人利用基地之經
08 濟價值、所受利益，彼等關係及社會感情等情事，以為決定
09 （最高法院68年台上字第3071號判例意旨參照）。經查，被
10 告無權占用系爭土地，可認被告無法律上原因而受有相當於
11 租金之利益，致原告受有損害，依上開說明，原告自得請求
12 被告給付相當於租金之不當得利。本院審酌系爭土地坐落位
13 置、繁榮程度、經濟用途等因素，認原告主張按系爭土地當
14 年度每平方公尺申報地價年息之5%計算相當於租金之利
15 益，尚屬適當。是原告請求被告給付自106年1月29日起至11
16 1年1月28日止，按年給付系爭土地占用面積乘以申報地價年
17 息5%計算之金額共計481,029元（計算式如附表所示），為
18 有理由，應予准許。

19 (三)次按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
20 定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約
21 定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5；給付無確定期
22 限者，債務人於債權人得請求時，經其催告而未為給付，自
23 受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或
24 依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告
25 有同一之效力，民法第233條第1項前段、第203條、第229條
26 第2項分別定有明文。本件原告請求被告返還不當得利，係
27 以支付金錢為標的之無確定期限之給付，被告應自受催告時
28 起，始負遲延責任，查本件起訴狀繕本係於113年8月6日公
29 示送達被告（送達公告見本院卷第69頁），是依上開規定，
30 原告請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即113年8月7日起
31 至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准

許。

四、綜上所述，原告依民法不當得利之法律關係，請求被告給付如主文第1項所示之本金及利息，為有理由，應予准許。

五、本件係依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。併依職權為被告供擔保免為假執行之宣告。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第436條第2項、第78條。

中 華 民 國 114 年 1 月 14 日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法 官 林秀菊

以上為正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀，同時表明上訴理由；如已於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後十日內補具上訴理由（均須按他造當事人之人數附繕本）。

中 華 民 國 114 年 1 月 14 日

書記官 陳靖騰

附表：

被告占用 系爭土地 面積（平 方公尺）	106年1 月29日 起至10 6年12 月31日 止之申 報地價	107年1 月1日 起至10 8年12 月31日 止之申 報地價	109年1 月1日 起至11 0年12 月31日 止之申 報地價	111年1 月以後 之申報 地價	原告請求金額
387	每平方 公尺5, 647.2 元	每平方 公尺5, 210元	每平方 公尺4, 431.2 元	每平方 公尺5, 539元	481,029元【計 算式為：(5,6 47.2元×387平 方公尺×5%)× 333/365+(5,

01

					210元×387平方公尺×5%)×2+(4,431.2元×387平方公尺×5%)×2+5,539元×387×5%=481,029】(元以下四捨五入)
--	--	--	--	--	--