

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

113年度中簡字第3867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 申惟中律師

複代理人 王少輔律師

蔡佩辰律師

被告 宋豐裕

訴訟代理人 宋健民

上列當事人間給付補償金事件，於民國114年1月23日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳拾貳萬壹仟玖佰零貳元及自民國一一三年七月三十一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之五十四，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行，被告如以新臺幣貳拾貳萬壹仟玖佰零貳元為原告預供擔保或提存，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

(一)坐落臺中市○○區○○段○○○段○○○○地號(第1錄)、同段223地號(第2錄)、同段270地號(第1錄)、同段271地號(第3錄)、同段271地號(第4錄)、同段272地號(第1錄)土地(下合稱系爭土地)屬國有土地，現由原告管理中。被告自民國108年4月起無權使用同段223地號(第1錄)土地，作為加強磚造樓房使用，使用面積為54平方公尺；自101年3月起無權使用同段223地號(第2錄)土地，作鐵棚房、圍牆內庭院使用，使用面積207.29平方公尺；自108年4月起無權使用同段270地號(第1錄)土地，作為加強磚造樓房使用，使用面積為30.43

01 平方公尺；自108年4月起無權使用同段271地號(第3錄)土
02 地，作為加強磚造樓房使用，使用面積為33平方公尺；自10
03 8年4月起無權使用同段271地號(第4錄)土地，作為圍牆內庭
04 院使用，使用面積為14平方公尺；自113年1月起無權使用同
05 段272地號(第1錄)土地，作為鐵棚房、圍牆內庭院使用，使
06 用面積為49平方公尺(聲證1)。

07 (二)關於同段223地號土地(第2錄)，原告請求自101年起算之使
08 用補償金，因原告於計算「占用期間」始點，係以列管之日
09 起向前計算5年為基準，而上開土地列管之日為106年，故該
10 筆土地補償金之起算始點即為101年。

11 (三)因兩造就系爭土地並未成立租賃或其他合法使用之法律關
12 係，被告無權占有系爭土地，原告自得依民法第179條不當
13 得利規定，依系爭土地申報地價年息百分之5計算，請求被
14 告給付使用期間之使用補償金新臺幣(下同)407,321元(計算
15 式：39,258元+326,928元+22,118元+12,273元+5,184元+1,5
16 60元=407,321元)等語。

17 (四)並聲明：被告應給付原告407,321元及自支付命令送達翌日
18 起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

19 二、被告則以：被告確實有占用系爭土地，對於繳納租金沒有意
20 見，之前收到繳費單亦有繳費，然同段223地號(第2錄)土地
21 部分，原告請求自101年起算租金共計32萬元，被告有爭
22 執，為何列管立案那麼久原告都沒有提出請求，今始提出，
23 被告主張得類推民法第126條之5年時效抗辯等語置辯。並聲
24 明：駁回原告之訴。

25 三、本院之判斷：

26 (一)原告主張之上開事實，業據原告提出現狀照片圖、國有土地
27 使用補償金繳款通知書及計算表等件為證，且為被告所不爭
28 執，堪認為真正。

29 (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
30 益，民法第179條前段定有明文。被告無權占有原告管理之
31 系爭土地，為無法律上之原因而受有利益，原告不能使用土

01 地以獲取利益因此受有損害，原告主張依不當得利之法律關
02 係請求被告返還相當於租金之利益，應屬有據。

03 (三)次按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他1年或不及1
04 年之定期給付債權，其各期給付請求權，因5年間不行使而
05 消滅，民法第126條定有明文。又無法律上之原因而獲得相
06 當於租金之利益，致他人受損害時，如該他人返還利益請求
07 權已逾租金短期消滅時效之期間，對於相當於已罹消滅時效
08 之租金之利益，不得依不當得利之法則，請求返還。被告提
09 出時效抗辯，則原告對於被告僅得請求自113年7月22日起訴
10 (聲請發支付命令)回溯5年即自108年7月22日後所生之相
11 當租金不當得利，至108年7月21日以前之相當租金不當得
12 利，因已罹於5年時效，被告得拒絕給付。

13 (四)再按土地法第97條、第105條規定，租用基地建築房屋之租
14 金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息百分之10為
15 限。所謂土地總價額，係以法定地價為準，土地法施行法第
16 25條定有明文。而法定地價，依土地法第148條規定，係土
17 地所有人依該法規定所申報之地價。又依平均地權條例施行
18 細則第21條規定，公有土地以各該宗土地之公告地價為申報
19 地價。上開計收租金限制之規定，非不得據為計算本件相當
20 租金利益之標準。參酌系爭土地位在烏日區，交通便利且生
21 活機能完善，原告主張以系爭土地申報總價額年息百分之5
22 為計算相當於租金之不當得利基準，應屬可採。

23 (五)被告除對同段223地號(第2錄)土地之使用補償金為時效抗辯
24 外，對其餘地號土地之使用補償金均不爭執。而烏日區便行
25 段223地號(第2錄)土地之面積為207.29平方公尺，參酌該筆
26 土地自107年1月起至108年12月止，期間申報地價均為每平
27 方公尺2,900元，自107年1月起至108年12月止，期間申報地
28 價均為每平方公尺2,900元，自109年1月起至110年12月止，
29 期間申報地價均為每平方公尺2,800元，自111年1月起至112
30 年12月止，期間申報地價均為每平方公尺2,800元，自113年
31 1月起至113年5月日止，期間申報地價均為每平方公尺2,800

01 元，此有同段223地號(第2錄)土地之國有土地使用補償金繳
02 款通知書(見支付命令卷第13至14頁)附卷可憑。則原告請
03 求被告給付同段223地號(第2錄)土地，自108年7月22日起至
04 113年5月止，期間相當於租金之不當得利為141,509元(計
05 算式如附表)，即無不合，應予准許，逾此範圍之請求，則
06 無從准許。

07 (六)從而，被告應給付原告相當租金之不當得利共計221,902元
08 【39,258元《223地號(第1錄)(見支付命令卷第11至12
09 頁)》+141,509元《223地號(第2錄)(計算式如附
10 表)》+22,118元《270地號(第1錄)(見支付命令卷第15
11 至16頁)》+5184元《271地號(第4錄)(見支付命令卷第
12 17至18頁)》+12,273元《271地號(第3錄)(見支付命令
13 卷第19至20頁)》+1560《272地號(第1錄)(見支付命令
14 卷第21至22頁)》=221,902元】，逾此部分之請求，為無
15 理由。

16 (七)末按「給付無確定期限者，被告於債權人得請求給付時，經
17 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
18 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
19 相類之行為者，與催告有同一之效力。」，「遲延之債務，
20 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
21 利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率。」，民法第22
22 9條第2項、第233條第1項定有明文。原告聲請本院核發支付
23 命令於113年7月30日送達被告，被告自受支付命令送達時起
24 負遲延責任，並應自翌日即113年7月31日起加付法定遲延利
25 息。

26 四、從而，原告依民法第179條規定，請求被告給付221,902元及
27 自支付命令送達翌日即113年7月31日起至清償日止，按年息
28 百分之5計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請
29 求，為無理由，應予駁回。

30 五、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序為被告
31 敗訴之判決，爰依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，依

01 職權宣告假執行，並依職權諭知被告預供擔保或提存，得免
02 為假執行。

03 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦之方法，核與判決之
04 結果不生影響，無庸逐一論究，併此敘明。

05 七、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民
06 事訴訟法第436條第2項、第79條、第389條第1項第3款、第3
07 92條第2項，判決如主文。

08 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日

09 臺中簡易庭 法 官 丁兆嘉

10 附表【臺中市○○區○○段000地號（第2錄）】：
11

占 用 期 間	申報地 價適用 年份	申報地價 (元 / m ²)	占用面 積 (m ²)	每月相當 於租金之 不當得利 (元以下四 捨五入)	經 歷 月數	不當得利 (元以下四 捨五入)
108年7月 22日至10 8年12月	107年1 月	2,900元	207.29	2,504元	5個月 又10 天	13,355元 【 2504× (5+10/3 0) = 1335 5】
109年1月 至110年1 2月	109年1 月	2,800元	207.29	2,418元	24個 月	58,032元
111年1月 至112年1 2月	111年1 月	2,800元	207.29	2,418元	24個 月	58,032元
113年1月 至113年5 月15	113年1 月	2,800元	207.29	2,418元	5月	12,090元
合計：141,509元						

12 以上為正本係照原本作成。

13 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上

01 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
02 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
03 應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 114 年 2 月 12 日
05 書記官 吳淑願