

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

114年度中簡字第202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

被告 楊思文

上列當事人間給付土地補償金事件，本院於民國114年2月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆萬捌仟貳佰伍拾貳元及自民國一一三年七月五日起至清償日止，按週年利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十三，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行；但被告如以新臺幣肆萬捌仟貳佰伍拾貳元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

(一)坐落臺中市○區○○段0○○○段00000地號(第2錄，下稱系爭土地)屬國有土地，現由原告管理中。被告自民國93年3月起無權使用系爭土地，作為石棉瓦樓房、停車棚架、水泥陽台使用，使用面積為15.2平方公尺。

(二)關於系爭土地使用對價，原告請求自93年起算之使用補償金，因原告於計算「占用期間」始點，係以列管之日為準，而上開土地列管之日為93年3月，故該筆土地補償金之起算始點即為93年。

(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係，被告無權占有系爭土地，原告自得依民法第179條不當得利規定，依系爭土地申報地價年息百分之5計算，請求被

01 告給付使用期間之使用補償金新臺幣(下同)377,816元等
02 語。

03 (四)並聲明：被告應給付原告377,816元及自支付命令送達翌日
04 起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

05 二、被告則以：被告確實有占用系爭土地，對於應繳納租金沒有
06 意見，但是應類推適用民法第126條關於租金短期時效5年之
07 規定，原告請求應自請求之日(被告收受律師催告函翌日
08 〈即113年3月6日〉起往前推5年即108年3月7日)起算租金等
09 語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

10 三、本院之判斷：

11 (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
12 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
13 執，堪認為真正。

14 (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
15 益，民法第179條前段定有明文。被告無權占有原告管理之
16 系爭土地，為無法律上之原因而受有利益，原告不能使用土
17 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
18 係請求被告返還相當於租金之利益，應屬有據。

19 (三)次按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他1年或不及1
20 年之定期給付債權，其各期給付請求權，因5年間不行使而
21 消滅，民法第126條定有明文。又無法律上之原因而獲得相
22 當於租金之利益，致他人受損害時，如該他人返還利益請求
23 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
24 之租金之利益，不得依不當得利之法則，請求返還。被告提
25 出時效抗辯，則原告對於被告僅得請求自113年3月7日(被
26 告受領催告函翌日)起回溯5年即自108年3月7日後所生之相
27 當租金不當得利，至108年3月7日以前之相當租金不當得
28 利，因已罹於5年時效，被告已於言詞辯論程序時答辯拒絕
29 給付(見本院卷第27頁)。

30 (四)再按土地法第97條、第105條規定，租用基地建築房屋之租
31 金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息百分之10為

01 限。所謂土地總價額，係以法定地價為準，土地法施行法第
02 25條定有明文。而法定地價，依土地法第148 條規定，係土
03 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
04 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
05 地價。上開計收租金限制之規定，非不得據為計算本件相當
06 租金利益之標準。參酌系爭土地位在臺中市東區，交通便利
07 且生活機能完善，原告主張以系爭土地申報總價額年息百分
08 之5為計算相當於租金之不當得利基準，應屬可採。

09 (五)被告除對系爭土地之使用補償金為時效抗辯外，對土地之使
10 用面積及補償金均不爭執。而系爭土地之面積為15.2平方公
11 尺，參酌該筆土地自107年1月起至108年12月止，期間申報
12 地價均為每平方公尺16,957元，自109年1月起至110年12月
13 止，期間申報地價均為每平方公尺11,973元，自111年1月起
14 至113年1月止，期間申報地價均為每平方公尺11,973元，此
15 有系爭土地之國有土地使用補償金繳款通知書（見支付命令
16 卷第16至17頁）附卷可憑。則原告請求被告給付系爭土地補
17 償金，自108年3月7日起至113年3月6日止，期間相當於租金
18 之不當得利為48,252元（計算式如附表），即無不合，應予
19 准許，逾此範圍之請求，則無從准許。

20 四、綜上所述，原告依不當得利之法律關係，請求被告給付48,2
21 52元及自113年7月5日起至清償日止，按年息5%計算之利
22 息，為有理由，應予准許。逾上開範圍之請求，為無理由，
23 應予駁回。本件訴訟費用，其中13%由被告負擔，餘由原告
24 負擔。

25 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
26 敗訴之判決，爰依民事訴訟法第389條第1項第3 款規定，依
27 職權宣告假執行，並依職權諭知被告預供擔保或提存，得免
28 為假執行。

29 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
30 結果不生影響，無庸逐一論究，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中華民國 114 年 2 月 27 日

臺中簡易庭 法官 丁兆嘉

附表【臺中市○區○○段0000地號土地（第2錄）】：

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3月 7日至108 年12月31 日	107年1 月	16,957元	15.2	1,073元	8個月 又24 日	9,442 元 【 1073× (8+24/3 0) = 944 2】
109年1月 至110年1 月2月31日	109年1 月	11,973元	15.2	758元	24 個 月	18,192元
111年1月 至112年1 月2月31日	111年1 月	11,973元	15.2	758元	24 個 月	18,192元
113年1月 至113年3 月6日	111年1 月	11,973元	15.2	758元	3個又 6天	2,426 元 【758×(3 + 6/30) = 2426】
合計：48,252元						

以上為正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（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 114 年 3 月 3 日

書記官 吳淑願

