

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度重訴字第320號

原告 財政部國有財產署南區分署

代表人 黃莉莉

訴訟代理人 蔡文健律師

複代理人 黃信豪律師

訴訟代理人 楊家瑋律師

複代理人 王又真律師

被告 葉高岱

訴訟代理人 陳淨玟

被告 葉義信

上列當事人間請求返還土地等事件，經本院於民國113年10月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告葉高岱應將坐落於臺南市○區○○段0000000地號、同段0000-000地號、同段1012-99地號土地上，如附圖一即臺南市東南地政事務所民國113年3月7日土地複丈成果圖編號B(面積1,161平方公尺)、C(面積1,414平方公尺)、D(面積141平方公尺)，合計2,716平方公尺之土地騰空返還予原告。

被告葉高岱應給付原告新臺幣605元，及自民國113年8月24日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；另應給付原告自民國113年7月1日起至返還本判決主文第一項所示土地之日止，每年按本判決主文第一項所示各筆地號土地占用面積乘以當期虱目魚之正產物單價乘以正產物收穫量乘以千分之250計算之金額（未滿一年者按實際占用日數依比例計算之）。

被告葉高岱應將坐落於臺南市○區○○段0000000地號土地上，如附圖二即臺南市東南地政事務所民國113年6月17日土地複丈成果圖編號D所示之地上物拆清除，將占用面積合計135平方公尺之土地騰空返還予原告。

01 被告葉高岱應給付原告新臺幣2,415元，及自民國113年8月24日
02 起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；另應給付原告
03 自民國113年7月1日起至返還本判決主文第三項所示土地之日
04 止，每年按本判決主文第三項所示土地占用面積乘以當年度申報
05 地價乘以年息百分之5計算之金額。

06 被告葉義信應將坐落於臺南市○區○○段00000000地號土地上，
07 如附圖二編號B、C所示之地上物拆清除，並應將占用面積合計63
08 平方公尺之土地騰空返還予原告。

09 被告葉義信應給付原告新臺幣1,125元，及民國113年8月17日起
10 至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，另應給付原告自
11 民國113年7月1日起至返還本判決主文第五項所示土地之日止，
12 每年按本判決主文第五項所示土地占用面積乘以當年度申報地價
13 乘以年息百分之五計算之金額。

14 訴訟費用由被告負擔。

15 事實及理由

16 一、原告起訴主張：臺南市○區○○段

17 00000000○00000000○00000000地號土地係屬原告經營之國有
18 土地，經原告派員勘查結果，發現系爭土地遭被告葉高岱、
19 葉義信占用如附圖一、二所示，其中附圖二編號B、C所示之
20 地上物為被告葉義信所有。原告與被告間並無租賃或其他合
21 法占有使用之法律關係，被告係屬無權占有。原告以民國
22 110年12月29日台財產南南三字第11032068560號函通知限期
23 清除地上物騰空返還土地，並繳納使用補償金，再於111年5
24 月18日委請律師致函被告盡速清除地上物返還土地，被告均
25 置之未理。被告無權占用原告所有之系爭土地，則原告在其
26 職掌業務範圍內，自得本於所有人之地位，請求被告分別拆
27 除地上物並返還系爭土地。被告占用系爭土地，既無正當權
28 源，自係無法律上之原因而受利益，致原告受有不能使用系
29 爭土地之損害，依前揭說明，原告即得請求被告就無權占用
30 系爭土地部分，給付相當於租金之不當得利；不當得利之計
31 算詳如附表一、二、三所載。依民法第767條第1項、第179

01 條規定起訴，並聲明請求如主文所示。

02 二、被告之陳述：被告葉高岱對於原告之請求不爭執。被告葉義
03 信對於原告的主張未爭執，但稱希望可以延後一點拆除，同
04 意支付不當得利。

05 三、得心證之理由：

06 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
07 對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第767條第1項
08 前、中段定有明文。按無法律上之原因而受利益，致他人受
09 損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在
10 者，亦同。民法第179條定有明文。又無權占有他人土
11 地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念。

12 (二)查原告主張上開事實，並提出系爭土地地籍資料、系爭土地
13 遭被告占用現場照片及土地勘查表、原告110年12月29日台
14 財產南南三字第11032068560號函、111年5月18日律師函、
15 國有非公用不動產租賃作業程序、國有非公用不動產被占用
16 處理要點及附表、臺南市110、111、112年正產物單價公
17 告、公有耕地正產物生產量標準表、系爭1012-76地號土地
18 勘查表、使用現況略圖、現場照片為證，另有本院112年6月
19 5日、113年6月17日勘驗筆錄暨照片，及臺南市東南地政事
20 務所113年3月7日東南地所測字第1130021367號函附113年3
21 月7日土地複丈果圖、113年6月24日東南地所測字第
22 1130056737號函附113年6月17日土地複丈成果圖可以參佐，
23 且為被告所不爭執，是該等事實，堪以認定。依此，被告既
24 均無合法權源而分別占用系爭土地如附圖一、二所示，則原
25 告請求被告分別拆清除該等地上物，並騰空返還該等占用之
26 土地予原告，自屬有據。又被告分別無權占有系爭土地如
27 前，則原告主張被告應給付不當得利，並提出前揭資料為
28 據，被告對於該等不當得利計算與金額均不爭執，則原告請
29 求被告分別給付不當得利如其訴之聲明，亦應准之。

30 (三)綜上，原告依民法第767條第1項規定，請求被告葉高岱應將
31 坐落於臺南市○區○○段0000000地號、同段0000-000地

號、同段1012-99地號土地上，如附圖一即臺南市東南地政事務所113年3月7日土地複丈成果圖編號B、C、D，占用面積合計2,716平方公尺（1012-98地號土地1,161平方公尺、0000-000地號土地1,414平方公尺、1012-99地號土地141平方公尺）之土地騰空返還予原告，及應將坐落於臺南市○區○○段0000000地號土地上，如附圖二即臺南市東南地政事務所113年6月17日土地複丈成果圖編號D地上物拆清除，將附圖二編號A、D所示占用面積合計135平方公尺之土地騰空返還予原告，被告葉義信應將坐落於臺南市○區○○段0000000地號土地上，如附圖二編號B、C所示之地上物拆清除，將該占用面積合計63平方公尺之土地騰空返還原告；另依民法第179條規定，請求被告葉高岱應給付原告605元，暨自原告訴之聲明追加暨變更(二)狀繕本送達翌日即113年8月24日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，另應給付原告自113年7月1日起至返還系爭1012-98、0000-000、1012-99地號土地之日止，每年按該各筆地號土地占用面積乘以當期風目魚之正產物單價乘以正產物收穫量乘以千分之250計算之金額（未滿一年者按實際占用日數依比例計算之），及應給付原告2,415元，暨自113年8月24日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，另應給付原告自113年7月1日起至返還系爭1012-76地號土地之日止，每年按該土地占用面積乘以當年度申報地價乘以年息百分之5計算之金額，被告葉義信應給付原告1,125元，及自原告訴之聲明追加暨變更(二)狀繕本送達翌日即113年8月17日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，另應給付原告自113年7月1日起至返還系爭1012-76地號土地之日止，每年按該土地占用面積乘以當年度申報地價乘以年息百分之5計算之金額，均有理由，應予准許(送達證書可參：重訴字卷第317、327、329頁)。

四、按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；共同訴訟人，按其人數，平均分擔訴訟費用，民事訴訟法第78條、第85條第1項前段定有明文。本件原告之訴為有理由，訴訟費用應由敗訴

之被告共同負擔，爰依上開規定，判決訴訟費用之負擔如主文第7項所示。

五、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第85條第1項，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 11 月 12 日
民事第一庭 法 官 盧亨龍

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院（臺南市○○路0段000號）提出上訴狀（須按他造當事人人數附繕本）。

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 113 年 11 月 12 日
書記官 彭蜀方

附表一：原告訴之聲明第二項（幣別：新臺幣；年份：民國）

編號	土地	正產物單價 (元/公斤)	單位面積 正產物收穫量(公斤/公頃)	占用面積 (平方公尺/公頃)	年利率	每月租金 (元)	占用期間	不當得利金額 (元)
1	臺南市○區○○段0000000地號	27	804	1,161/10,000	千分之250 即0.25	52 (小數點以下捨去)	113年2月1日至113年6月30，共5個月	260
2	臺南市○區○○段00000000地號	27	804	1,414/10,000	千分之250 即0.25	63 (小數點以下捨去)	113年2月1日至113年6月30，共5個月	315
3	臺南市○區○○段0000000地號	27	804	141/10,000	千分之250 即0.25	6 (小數點以下捨去)	113年2月1日至113年6月30，共5個月	30
							合計	605
備註：①每月租金計算公式：正產物單價×單位面積正產物收穫量×占用面積×年利率千分之250÷12個月 ②占用面積：如113年3月7日土地複丈成果圖編號B、C、D所示								

附表二：原告訴之聲明第四項（幣別：新臺幣；年份：民國）

坐落土地：臺南市○區○○段0000000地號						
占有範圍	申報地價 (元/平方公尺)	占有面積 (平方公尺)	年利率	每月租金 (元)	占用期間	不當得利金額(元)

(續上頁)

01

如113年6月17日土地複丈成果圖編號A、D所示	860	135	5%	483 (小數點以下捨去)	113年2月1日至113年6月30，共5個月	2,415
--------------------------	-----	-----	----	------------------	------------------------	-------

備註：①每月租金計算公式：申報地價×占用面積×年利率百分之5÷12個月

02

附表三：原告訴之聲明第六項（幣別：新臺幣；年份：民國）

03

坐落土地：臺南市○區○○段0000000地號

占有範圍	申報地價 (元/平方公尺)	占有面積 (平方公尺)	年利率	每月租金 (元)	占用期間	不當得利金額(元)
如113年6月17日土地複丈成果圖編號B、C所示	860	63	5%	225 (小數點以下捨去)	113年2月1日至113年6月30，共5個月	1,125

備註：①每月租金計算公式：申報地價×占用面積×年利率百分之5÷12個月