臺灣臺南地方法院民事判決

113年度重訴字第372號

原　　告　財政部國有財產署南區分署

000000000000000000

法定代理人　黃莉莉

訴訟代理人　雷皓明律師

　　王湘閔律師

　　黃馨儀律師

　　黃書炫律師

被　　告　華益管理有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳承賢

　　陳珮瑜

訴訟代理人　周于舜律師

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國115年10月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應將坐落臺南市○區○○段00000地號土地上，如附圖所示編號A部分（面積1783.90平方公尺）之水泥地刨除拆除，並將占用部分土地騰空返還予原告。

二、被告應給付原告新臺幣898,182元，及自民國114年1月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、被告應給付原告自民國113年7月1日起至返還第1項所示土地之日止，每年按附圖所示編號A部分占用面積（面積1783.90平方公尺）乘以當年度申報地價乘以週年利率5%計算之金額（未滿1年者按實際占用日數依比例計算）。

四、訴訟費用由被告負擔。

五、本判決第1項於原告以新臺幣4,359,852元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣13,079,555元為原告預供擔保，得免為假執行。

六、本判決第2項於原告以新臺幣299,394元為被告供擔保後，得

假執行；但被告如以新臺幣898,182元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

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；不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限；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255條第1項第3款、第7款、第256條分別定有明文。本件原告於本院囑託地政機關測量後，於民國114年6月2日依臺南市東南地政事務所114年4月15日土地複丈成果圖（下稱附圖）變更聲明（見本院卷第111頁），核原告更正聲明請求被告拆除之範圍、面積部分，屬不變更訴訟標的而更正事實上陳述；變更聲明請求被告給付相當於租金之不當得利部分，屬擴張應受判決事項之聲明，且不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，與上開規定相符，應予准許。

二、原告主張：坐落臺南市○區○○段00000地號土地（下稱系爭土地）為國有土地，原告為系爭土地之管理者，然被告未經原告同意，自106年3月起在系爭土地上興建地上物及鋪設水泥地，無權占有系爭土地如附圖所示編號A部分，已妨害原告所有權之行使，且被告無法律上之原因占用系爭土地為使用收益，自獲有相當於租金之不當得利，使原告受有相當於租金之損害，自應返還其利益。為此，爰依民法第767條第1項前段、中段、第179條規定，提起本件訴訟等語。並聲明：㈠被告應將系爭土地如附圖所示編號A部分之地上物拆除及水泥地刨除，並將占用部分土地騰空返還予原告；㈡被告應給付原告新臺幣（下同）1,125,542元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈢被告應給付原告自113 年7月1日起至返還聲明第1項所示土地之日止，每年按附圖所示編號A部分面積乘以當年度申報地價乘以週年利率5%計算之金額（未滿1年者按實際占用日

數依比例計算）；㈣聲明第1、2項願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告則以：依原告提出之航照圖，僅可證明被告自107年9月間占用系爭土地，而被告迄今已將系爭土地上之電動鐵捲門支架及軌道拆除，僅剩水泥地未刨除等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴駁回；㈡如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

四、得心證之理由：

㈠按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段、中段分別定有明文。查系爭土地為中華民國所有，原告則為系爭土地之管理機關，而被告現於系爭土地鋪設水泥地，無權占用系爭土地如附圖所示編號A部分等情，有系爭土地查詢資料、勘驗測量筆錄、航照圖、現況照片在卷可佐（見補字卷第25頁，本院卷第83、115至119、193頁），且為被告所不爭執，堪以認定。至原告主張被告於系爭土地興建地上物，則與系爭土地之現況不符，原告復未提出關於土地現況之證據以實其說，自難採認。是原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告將系爭土地如附圖所示編號A部分之水泥地刨除，並將占用部分土地騰空返還予原告，係屬有據。

㈡次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明定。而無權占有他人之土地，可能獲得相當於租金之利益，並致土地所有權人無法對土地為使用收益，而受有同額之損害，應為社會通常之觀念（最高法院61年度台上字第1695號判決意旨參照）。是無權占有人顯係無法律上之原因而受利益，並致土地所有權人受有損害，則土地所有權人自得依不當得利之法律關係，請求無權占有人給付相當於租金之利益。查原告主張被告自106年3月起即占用系爭土地，固據其提出財政部國有財產署南區分署臺南辦事處函、律師函、航照圖為憑（見補字卷第35

至45頁，本院卷第115至119頁），然上開函文均係依原告單方陳述所製作，航照圖拍攝日期最早則顯示為107年9月26日，應認被告係自107年9月起無權占用系爭土地如附圖所示編號A部分，為無法律上原因而受有利益，致原告受有損害，則原告依民法第179條規定請求被告給付自107年9月起至113年6月止，及自113年7月1日起至返還系爭土地如附圖所示編號A部分之日止，相當於租金之不當得利，自屬有據。

㈢又原告主張以被告占用面積乘以申報地價乘以週年利率5%，計算被告應給付相當於租金之不當得利，及被告自113年7月1日起至返還占用部分土地之日止，每年給付原告按占用面積乘以當年度申報地價乘以週年利率5%計算之金額（未滿1年者按實際占用日數依比例計算）等語，並提出計算表為佐（見補字卷第45頁），該計算方式為被告所不爭執。準此，原告請求被告給付自107年9月起至113年6月止相當於租金之不當得利898,182元（計算式如附表所示），及自起訴狀繕本送達被告翌日即114年1月11日（113年12月31日寄存送達，於000年0月00日生送達效力，見本院卷第35頁送達證書）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨自113年7月1日起至返還占用部分土地之日止，每年按附圖所示編號A部分面積乘以當年度申報地價乘以週年利率5%計算之金額（未滿1年者按實際占用日數依比例計算），係屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告將系爭土地上如附圖所示編號A之水泥地刨除，並將該部分土地騰空返還予原告；及依民法第179條規定，請求被告898,182元，及自114年1月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自113年7月1日起至返還占用部分土地之日止，每年按附圖所示編號A部分面積乘以當年度申報地價乘以週年利率5%計算之金額（未滿1年者按實際占用日數依比例計算），為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則

無理由，應予駁回。

六、本判決原告勝訴部分，兩造各陳明願供擔保，請准宣告假執行或免為假執行，經核於法均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，併准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依附，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院斟酌後，核於判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　13　　日

民事第五庭　法　官　王偉為

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後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　　115　　年　　11　　月　　13　　日

書記官　賴葵樺

附表：

占用土地	占用面積（平方公尺）	請求期間（民國）	申報地價（元/平方公尺）	每月相當於租金之不當得利(申報地價x占用面積x5%÷12，新臺幣，元以下四捨五入)	請求期間應給付相當於不當得利租金總額（新臺幣）
臺南市○區○○段00000地號	1783.90	107年9月至108年12月	1,700	12,636	202,176
		109年1月至113年6月	1,734	12,889	696,006
					898,182