臺灣臺南地方法院民事判決

115年度訴字第238號

原　　告　李文誠

訴訟代理人　呂坤宗律師

被　　告　李源盛

000000000000000000

　　李金龍

共　　同

訴訟代理人　周慶順律師

上列當事人間請求返還土地等事件，經本院於民國115年9月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應將所占用之坐落臺南市○○區○○段0000地號土地如附圖區塊編號A所示部分（面積124.48平方公尺）騰空，並將該部分土地返還原告。

二、被告應給付原告新臺幣8811元，及自114年10月31日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

三、訴訟費用由被告負擔百分之75，餘由原告負擔。

四、本判決第一項、第二項得假執行，但被告如分別以新臺幣43萬5680元、8811元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張應受判決事項之聲明者，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256條分別定有明文。原告起訴時原請求：㈠被告應將坐落臺南市○○區○○段0000地號土地（重測前為安業段209之4地號土地，下稱系爭土地）騰空返還予原告；㈡被告應給付原告新臺幣（下同）15萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（調字卷第14頁）。嗣原告更正其請求

為：㈠被告應將所占用之坐落系爭土地如臺南市麻豆地政事務所115年7月30日法囑土地字第8300號土地複丈成果圖（下稱附圖）區塊編號A所示部分（面積124.48平方公尺）騰空，並將該部分土地返還原告；㈡被告應給付原告15萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（本院卷第101頁），核無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：伊為系爭土地之所有人，被告無權共同占用系爭土地如附圖區塊編號A所示部分，並推由被告李金龍於其上種植農作物，爰依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告將所占用之系爭土地如附圖區塊編號A所示部分騰空返還。又被告無權占用系爭土地，受有相當於租金之不當得利，致伊受有損害，並依民法第179條規定，請求被告應給付15萬元本息等語。並聲明：㈠被告應將所占用之坐落系爭土地如附圖區塊編號A所示部分（面積124.48平方公尺）騰空，並將該部分土地返還原告。㈡被告應給付原告15萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被告則以：原告之父親即訴外人李源發於民國104年11月8日與伊等就與系爭土地相鄰之土地（即重測前安業段209之3、209之5地號土地，下稱209之3地號等2筆土地）訂立分管協議書（下稱系爭分管協議書）時，因系爭土地位於209之3地號等2筆土地之中間，李源發與伊等另就系爭土地成立使用借貸關係，李源發同意將系爭土地一併交付伊等耕作使用，而原告繼承伊父親之財產，亦應繼受上開法律關係，故被告對系爭土地並非無權占用，亦無不當得利等語抗辯。並答辯聲明：原告之訴駁回。

三、原告主張其為系爭土地之所有權人，被告共同占用系爭土地如附圖區塊編號A部分，並由被告李金龍於其上種植農作物、被告李源盛為間接占有人等情，為被告所不爭執（本院卷第52頁），有土地登記謄本可參（限閱卷第7頁），且經

本院履勘現場暨囑託臺南市麻豆地政事務所派員測量，製有勘驗筆錄、照片、附圖足憑（本院卷第79至87頁），堪信為真。又原告主張被告無權占有系爭土地如附圖區塊編號A部分，受有相當於租金之不當得利等情，為被告所否認，並以前詞置辯。本院判斷如下：

㈠、按所有人對於無權占有其所有物者，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、中段定有明文。再按以無權占有為原因，請求返還土地者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號裁判要旨參照）。

㈡、被告抗辯其等有權占有系爭土地如附圖區塊編號A部分，占用權源為其等與李源發訂定系爭分管協議書時，另就系爭土地成立使用借貸關係，李源發同意將系爭土地一併交付伊等耕作使用等情，並提出系爭分管協議書及附圖為證（本院卷第29、57頁）。然查，依系爭分管協議書所載：「立協議書人李源發、李源盛、李金龍，共同持有坐落於臺南市○○區○○段00000○00000號土地。今協議按附圖分管位置，日後各自管理收益，恐口無憑特立此協議書。」等語（本院卷第29頁），僅記載李源發與被告係就209之3地號等2筆土地訂定分管協議，並未提及系爭土地，難認其等有何就系爭土地成立使用借貸之情事；此外，被告復未為其他舉證，證明其等與李源發就系爭土地成立使用借貸契約，故被告所為抗辯，不足為採。基上，原告主張被告無權占有系爭土地，應將其等所占用系爭土地如附圖區塊編號A所示部分騰空返還予原告，核屬有據。

㈢、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條前段定有明文。另依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土

地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判決意旨參照）。經查：

１、按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文。所謂土地價額係指法定地價，土地所有權人依土地法所申報之地價為法定地價，此觀土地法施行法第25條、土地法第148條規定即明。土地所有人依不當得利法則向占用其土地之人請求返還相當於租金之損害金數額，除以申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置、工商業繁榮之程度及占用人利用土地之經濟價值及所受利益等項，以為決定。原告主張被告無權占有系爭土地如附圖區塊編號Ａ部分，詳如前述，又原告於111年10月7日取得系爭土地所有權（限閱卷第7頁），其請求被告返還5年內即111年10月7日至114年10月17日止（本院卷第103頁），相當於租金之不當得利，亦屬有據。

２、查，被告無權占有系爭土地如附圖區塊編號Ａ部分面積合計124.48平方公尺，有附圖可稽（本院卷第87頁），而系爭土地位處大馬路旁，然其距離住宅區較遠，附近無學校或商店，遠離繁華市區，生活機能並非十分便利，有國土測繪圖資服務雲、GOOGLE地圖在卷可稽（本院卷第93至97頁）。本院審酌系爭土地遭被告占用如附圖區塊編號Ａ部分、工商繁榮程度、所獲經濟價值及所受利益等情狀，堪認被告所獲相當於租金之不當利益以按申報地價4%計算為適當。再者，系爭土地自111年起之申報地價為每平方公尺584元，有申報地價查詢可參（本院卷第91頁）。準此，原告請求被告應給付前揭期間之相當於租金之不當得利如附表所示計為8811元，應予准許，逾此範圍之請求，即屬無據。

㈣、末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；又遲延之債務，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利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據

者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。查原告請求被告給付不當得利8811元部分，乃屬無確定期限之給付，故原告依上開規定，並請求自起訴狀繕本送達被告之翌日即114年10月31日（調字卷第57、59頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，亦屬有理。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告將占用之系爭土地如附圖區塊編號A部分騰空返還原告；另依民法第179條規定，請求被告應給付原告8811元，及自114年10月31日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍，不應准許。又被告經命給付部分未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行，併依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告預供擔保，得免為假執行。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及攻擊防禦方法，經本院審酌後，認均不影響本件判決結果，爰不一一論述。

六、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　14　　日

民事第一庭　　法　官　柯雅惠

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

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　　10　　月　　16　　日

書記官　陳冠盈

附表：

編號	占用面積（平方公尺）	系爭土地申報地價（元/平方公尺）	期間	計算式（新臺幣，元以下四捨五入）
1	124.48	584元	111年10月7日至114年10月17日止	124.48平方公尺×584元×4%×(3+11/365)＝8811元