

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度重訴字第746號

原告 財團法人台灣郵政協會

法定代理人 蔡文慶

訴訟代理人 李子聿律師

被告 詹淳方

被告 林鳳美

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院於民國114年2月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告詹淳方、被告林鳳美應給付原告如附表請求金額欄所示金額，及被告詹淳方自民國一一四年一月二十七日起、被告林鳳美自民國一一三年四月二十七日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔百分之六十二，餘由原告負擔。

四、本判決第一項於原告就被告詹淳方以新臺幣二十五萬九千元供擔保後、被告林鳳美以新臺幣四十五萬七千元供擔保後，得分別為假執行。但被告詹淳方以新臺幣七十七萬六千二百零六元、被告林鳳美以新臺幣一百三十六萬九千八百三十七元為原告供擔保後，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請均駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

被告等經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：原告為臺北市○○區○○段○○段000地號

01 土地（下稱系爭土地）之所有權人，應有部分為全部，被告
02 詹淳方、被告林鳳美與訴外人賴麗雲、吳美娥、林麗薰、呂
03 張進桃、張志華、周春燕、陳瓊雯（下稱訴外人賴麗雲等7
04 人，業於民國113年11月20日於本院成立訴訟上調解）未經
05 原告之同意無權占用系爭土地，並在其上設置攤位從事如附
06 表所示營業，經渠等於111年12月26日共同會勘後，確認被
07 告詹淳方、被告林鳳美占用面積如附表所示，原告依民法第
08 179條規定，得請求相當於租金之不當得利，期間係自108年
09 1月1日起至112年12月31日止，並以申報地價年息10%計算，
10 原告得向被告詹淳方請求新臺幣（下同）91萬6689元【計算
11 式：15.56平方公尺（占用面積）×11萬7826.4元（系爭土地
12 每平方公尺申報地價）×10%×5年（占用期間）＝91萬6689
13 元，元以下四捨五入，下同】，向被告林鳳美請求161萬775
14 6元【計算式：27.46平方公尺（占用面積）×11萬7826.4元
15 （系爭土地每平方公尺申報地價）×10%×5年（占用期間）＝
16 161萬7756元】。且系爭土地因部分面積非屬退縮騎樓地減
17 免地價稅範圍，由臺北市稅捐稽徵處於111年3月31日發函通
18 知原告，因系爭土地不符土地稅減免規則，重新核定地價稅
19 並要求補徵106年至110年差額地價稅共計364萬5011元，基
20 於使用者付費原則，原告自得依第184條第1項前段請求被告
21 詹淳方負擔地價稅32萬9746元【計算式：364萬5011元（106
22 年至110年差額地價稅）÷172平方公尺（總面積）×15.56平
23 方公尺（占用面積）＝32萬9746元】，被告林鳳美負擔地價
24 稅58萬1930元【計算式：364萬5011元（106年至110年差額
25 地價稅）÷172平方公尺（總面積）×27.46平方公尺（占用面
26 積）＝58萬1930元】，被告詹淳方、林鳳美總計應分別給付
27 原告124萬6435元、219萬9686元。爰依民法第179條、第184
28 條第1項前段規定，提起本件訴訟等語，並聲明：(一)被告詹
29 淳方、被告林鳳美應給付原告如起訴狀附表請求金額欄所示
30 金額，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利
31 率5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

01 二、被告等經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書
02 狀為聲明或陳述。

03 三、本院之判斷：

04 (一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
05 益，民法第179條定有明文。又依不當得利之法則請求返還
06 不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為
07 其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為
08 度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可
09 能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念，是被上訴人抗
10 辯其占有系爭土地所得之利益，僅相當於法定最高限額租金
11 之數額，尚屬可採（最高法院61年度台上字第1695號判決意
12 旨參照）。再基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎
13 外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用
14 基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以
15 為決定，並非必達申報總地價年息百分之10最高額（最高法
16 院68年度台上字第3071號判決意旨參照）。而土地法第97條
17 第1項規定所謂之土地價額，依同法施行法第25條規定，係
18 指法定地價而言，而法定地價依同法第148條規定，係指土
19 地所有權人依土地法所申報之地價；在平均地權條例施行區
20 域，係指土地所有權人於地政機關舉辦規定地價或重新規定
21 地價時，於公告申報地價期間內自行申報或依法定標準核計
22 之地價而言，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公
23 告地價百分之八十為其申報地價；公有土地及依本條例第16
24 條規定照價收買之土地，以各該宗土地之公告地價為申報地
25 價，免予申報，平均地權條例第16條前段、平均地權條例施
26 行細則第21條前段固有明定。查原告主張被告詹淳方、被告
27 林鳳美占用面積分別為15.56平方公尺、27.46平方公尺，業
28 據提出111年12月26日會勘紀錄為憑（見113年度北司補卷第
29 1696號第25-27頁，下稱北司補卷），且被告詹淳方、被告
30 林鳳美已於相當時期受合法之通知，於言詞辯論期日不到
31 場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用同

01 條第1項規定，應視同自認，堪認原告依民法第179條規定，
02 請求被告詹淳方、被告林鳳美返還相當於租金之不當得利，
03 應屬有據。本院參酌被告詹淳方、被告林鳳美所占用之系爭
04 土地位於臺北市精華地段，附近商業繁榮，交通便利，生活
05 機能良好等情，認依各年度申報總價年息百分之5核定相當
06 於租金之不當得利為宜，據此計算原告得向被告詹淳方、被
07 告林鳳美請求如附表相當租金之不當得利分別為44萬6460
08 元、78萬7907元均屬有據，逾此範圍，則屬無據。

09 (二)次按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
10 任，民法第184條第1項前段亦定有明文。查原告主張因被告
11 占用系爭土地，致系爭土地地價稅遭重新核課等事實，亦提
12 出臺北市稅捐稽徵處111年3月31日函暨106年至110年地價稅
13 繳款書及106年至110年地價稅課稅明細表等為證（見本院卷
14 第29-43頁），核與其所述相符，且被告詹淳方、被告林鳳
15 美已於相當時期受合法之通知，於言詞辯論期日不到場，亦
16 未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1
17 項規定，應視同自認，堪信原告主張之事實為真。從而原告
18 依民法第184條第1項前段，請求被告詹淳方、被告林鳳美分
19 別給付地價稅差額32萬9746元、58萬1930元，要屬合法有
20 據。基上，原告依民法第179條、第184條第1項前段規定，
21 請求被告詹淳方、被告林鳳美給付如附表請求金額欄所示77
22 萬6206元、136萬9837元應屬合法有據。

23 (三)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
24 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
25 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
26 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
27 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
28 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
29 利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203
30 條分別定有明文。經查：本件原告主張自起訴狀繕本送達翌
31 日即被告詹淳方自114年1月27日、被告林鳳美自113年4月27

01 日起（分見本院卷第103頁、北司補卷第63頁）均至清償日
02 止，按週年利率5%計算之利息，於法有據，應予准許。

03 四、綜上所述，本件原告依民法第179條、第184條第1項前段規
04 定，請求被告詹淳方、被告林鳳美給付如附表請求金額欄所
05 示77萬6206元、136萬9837元，及被告詹淳方自114年1月27
06 日起、被告林鳳美自113年4月27日起，均至清償日止，按週
07 年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍，為
08 無理由，應予駁回。

09 五、本件原告勝訴部分，原告陳明願供擔保請准宣告假執行，核
10 無不合，爰酌定相當之擔保金額，予以准許，並依同法第39
11 2條第2項規定，依職權酌定相當之擔保金額，併宣告被告詹
12 淳方、林鳳美分別為原告預供擔保後，得免為假執行。至於
13 原告敗訴部分，其假執行之聲請已失其附麗，應予駁回。

14 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
15 本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予
16 論駁之必要，併此敘明。

17 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

18 中 華 民 國 114 年 2 月 21 日

19 民事第五庭 法官 何佳蓉

20 以上正本係照原本作成。

21 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
22 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 114 年 2 月 21 日

24 書記官 黃馨儀

25 附表：（單位：新臺幣）（小數點以下四捨五入）

26

編號	占用人 即被告	占用地 土地	攤位 名稱	占用面積 (m ²)	占用期間 (民國)	申報地價 (元/m ²)	週年利 率 (%)	不當得利請求 (A)	地價稅 負擔 (B)	請求金額 (A) + (B)
1	詹淳方	臺北市○ ○區○○ 段○○段0 00地號	德 國 豬 腳	14.8+0.76 =15.56	108年	112,095.2	5	15.56×112,095.2×5%=87210元	329,746元	776,206元
					109年	113,054.4		15.56×113,054.4×5%=87956元		
					110年	113,054.4		15.56×113,054.4×5%=87956元		
					111年	117,826.4		15.56×117,826.4×5%=91669元		
					112年	117,826.4		15.56×117,826.4×5%=91669元		
合計44萬6460元										
2	林鳳美		中 壠 牛 雜	26.7+0.76 =27.46	108年	112,095.2	5	27.46×112,095.2×5%=153907元	581,930元	1,369,837元
					109年	113,054.4		27.46×113,054.4×5%=155224元		
					110年	113,054.4		27.46×113,054.4×5%=155224元		

(續上頁)

01

				111年	117,826.4		$27.46 \times 117,826.4 \times 5\% = 161,776$ 元		
				112年	117,826.4		$27.46 \times 117,826.4 \times 5\% = 161,776$ 元		
							合計78萬7907元		
<p>不當得利計算式：占用面積(m²)×申報地價(元/m²)×週年利率5(%)×占用期間以5年計算(以A欄位顯示)。</p> <p>地價稅損害計算式：稅捐認定金額3,645,011(元)÷認定總面積172(m²)×被告攤位占用面積(m²)(以B欄位顯示)。</p> <p>備註：占用面積有空攤，經協議由全體攤商共同負擔，故每一攤商以占用0.76m²計。</p>									