臺灣臺北地方法院小額民事判決

112年度北小字第3985號

原　　告　臺北市政府工務局公園路燈工程管理處

000000000000000000

法定代理人　藍舒凡

訴訟代理人　李孟翰

　　李怡慧

被　　告　寶慶投資股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　楊淑惠

訴訟代理人　江政佳

　　梁升銘

複代理人　　李孟璟

上列當事人間請求給付使用補償金事件，於中華民國113年3月11日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地（面積68平方公尺，下稱系爭土地）屬臺北市所有，原告為管理機關。查被告所有門牌號碼臺北市○○區○○街00巷0號建物（下稱系爭建物）占用系爭土地面積6.19平方公尺，依臺北市市有房地被無權占用使用補償金計收原則第2點第1項第1款規定，應依當期公告地價年息5%計收無權占用使用補償金，另依民法第126條規定租金之請求權時效為5年，被告應給付原告自民國107年2月1日起至112年1月31日止計5年無權占用之使用補償金新臺幣（下同）54,167元，及自112年2月22日起至清償日止，按年利率5%計算之利息，並應給付自112年2月1日起至同年4月30日止計3個月無權占用使用補償金2,725元，及按年利率5%計算之利息。原告曾發函催

告被告繳納前揭無權占用使用補償金，惟被告迄未置理，爰依民法第179條前段、第184條第1項前段及第767條規定提起本訴，並聲明：1.被告應給付原告54,167元，及自112年2月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息；2.被告應給付原告2,725元，及自起支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告答辯聲明及理由

（一）系爭建物坐落系爭土地及同址274地號土地上，系爭土地由原告經管，而同址274地號土地由被告於101年10月31日向訴外人林長隆購入，嗣於105年5月9日被告將上開土地出售並移轉登記予訴外人林鴻彬。被告於購入並取得上開274地號土地所有權時，系爭建物即以現況存在於現址，被告從未就系爭建物占有、管理或使用。系爭建物自60年代起由訴外人臺北市石牌長青會為事實上之管理與使用，被告自始未購入或受讓系爭建物之所有權，嗣被告轉讓該274地號土地時，亦未處分系爭建物，被告並非系爭建物所有權人，亦無事實上處分、管理、使用等權利。

（二）臺北市稅捐稽徵處北投分處於102年間來函稱被告購入之上開274地號部分土地上存有系爭建物，並供臺北市石牌長青會搭設鐵皮屋頂建物及停車使用，當時系爭建物尚未申報設立房屋稅籍，北投分處以被告為系爭建物坐落土地之所有權人為由，要求被告於期限內申報房屋稅籍及使用情形，被告當時所屬人員未詳查系爭建物屬未經辦理保存登記之違章建築，亦未發現被告並未買入且受讓系爭建物之所有權或事實上處分權，而誤向臺北市稅捐稽徵處申報房屋稅籍，並以被告為系爭建物房屋稅納稅義務人，繳納房屋稅至今。惟稅捐機關就未辦理建物所有權第一次總登記所記載之納稅義務人非必為所有權人，不能僅憑房屋納稅義務人之記載，逕認被告為系爭建物所有權人，且繳納房屋稅之收據，並非房屋所有權之證明，系爭建物實際上由臺北市石牌長青會起造並長年使用。

（三）並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院得心證之理由

（一）按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益；因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；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，有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第179條前段、第184條第1項前段及民法第767條定有明文。另按「稅捐機關就訟爭房屋所為稅籍資料納稅義務人之記載，純為便利課稅而設，與所有權之取得無關，此與地政機關依土地法規定所為所有權登記有絕對效力之情形有間，既不能因張婦為訟爭房屋之納稅義務人而認定訟爭房屋由其取得所有權」、「查未辦建物所有權第一次登記且所有人不明之房屋，其房屋稅向使用執照所載起造人徵收之；無使用執照者，向建造執照所載起造人徵收之；無建造執照者，向現住人或管理人徵收之，房屋稅條例第4條第4項定有明文。是稅捐機關有關未辦建物所有權第一次登記之房屋稅籍資料，所記載之納稅義務人，非必為所有權人，不能僅憑房屋納稅義務人之記載，逕認其為房屋所有權人」，最高法院72年度台上字第1816號、111年度台上字第502號裁判意旨可資參照。

（二）查原告主張系爭建物為被告所有之事實，為被告所否認，依民事訴訟法第277條之規定，應由原告舉證以實其說。原告雖提出臺北市○○區○○段○○段000地號土地登記謄本及複丈成果圖、臺北市市有房地被無權占用使用補償金計收原則、補償金計算表、112年2月20日北市工公陽字第Z000000000號函文及送達證書、臺北市稅捐稽徵處房屋稅籍證明書等件為證（支付命令卷第11至36頁、本院卷第75頁），惟依前開說明，尚難以「臺北市稅捐稽徵處房屋稅籍證明書」認定被告為系爭建物之所有權人，其餘證據

資料，僅得證明原告為系爭土地之管理人，且系爭建物有占用系爭土地之事實，並不能證明系爭建物為被告所有。又觀諸系爭建物之現場照片所示，系爭建物門口之標示為「台北市北投區石牌長青老人會」（本院卷第115頁），亦非被告公司。本件依原告所舉證據，尚無法證明被告為系爭建物之所有權人，自難認被告有無權占用系爭土地之事實。是以原告依不當得利、侵權行為或物上請求權（按民法第767條物上請求權，含所有物之返還請求權、除去妨害請求權與防止妨害請求權，並不含損害賠償請求權）之法律關係，請求被告給付無權占用之使用補償金或損害賠償，均屬無據，不應准許。

四、從而，原告依民法第179條前段、第184條第1項前段及第767條規定，請求：1.被告應給付原告54,167元，及自112年2月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息；2.被告應給付原告2,725元，及自起支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，於本判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　25　　日

臺北簡易庭

法　官　郭麗萍

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，須以違背法令為理由，於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○○路0 段000 巷0 號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。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　　3　　月　　25　　日

書記官　陳怡如

計　　算　　書

項　　目	金　額（新臺幣）	備　註
第一審裁判費	1,000元	
合　　計	1,000元	

附錄：

一、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

二、民事訴訟法第436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

(一)原判決所違背之法令及其具體內容。

(二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。