

01 臺灣臺東地方法院民事判決

02 112年度重訴字第4號

03 原告 財政部國有財產署南區分署

05 法定代理人 黃莉莉

06 訴訟代理人 黃柏榮律師

07 複代理人 楊逸政律師

08 被告 李淑惠（兼被告李東輝之承受訴訟人）

10 上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國113年12月9日言
11 詞辯論終結，判決如下：

12 主文

13 一、被告應將坐落於臺東縣○○鎮○○○段○○地號土地上如附
14 表一各編號所示之地上物除去，並將上開土地（面積共計四
15 千九百三十一點八四平方公尺）返還原告。

16 二、被告應給付新臺幣陸拾參萬貳仟捌佰捌拾伍元，及自起訴狀
17 繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利
18 息。

19 三、被告應自民國一一三年十一月一日起至返還前項所示土地之
20 日止，按月給付原告新臺幣壹萬壹仟伍佰零柒元。

21 四、訴訟費用由被告負擔。

22 五、本判決第一項於原告以新臺幣陸佰零玖萬元為被告供擔保
23 後，得假執行；但被告以新臺幣壹仟捌佰貳拾肆萬柒仟捌佰
24 零捌元為原告預供擔保，得免為假執行。

25 六、本判決第二項於原告以新臺幣貳拾壹萬元為被告供擔保後，
26 得假執行；但被告以新臺幣陸拾參萬貳仟捌佰捌拾伍元為原
27 告預供擔保，得免為假執行。

28 七、本判決第三項於原告於每月履行期屆至後以新臺幣參仟玖佰
29 元為被告供擔保後，得假執行；但被告以每期新臺幣壹萬壹
30 仟伍佰零柒元為原告預供擔保，得免為假執行。

01 事實及理由

02 壹、程序部分

03 一、按國有財產撥給各地國家機關使用者，名義上雖仍為國有，
04 實際上即為使用機關行使所有人之權利，故本院對於是類財
05 產，向准由管領機關起訴，代國家主張所有權人之權利（最
06 高法院51年度台上字第2680號裁判意旨參照）。經查：坐落
07 於臺東縣○○鎮○○○段00地號土地（下稱系爭土地）之登
08 記所有權人為中華民國，管理者為財政部國有財產署，有土
09 地建物查詢資料在卷可憑（詳本院卷第17頁），而原告為系
10 爭房地管理機關即財政部國有財產署下轄獨立之行政機關，
11 並非其內部單位，且系爭房地係屬原告業務職掌範圍，確由
12 原告直接管領，其即得代國家主張所有權人之權利；故本件
13 原告以被告無權占有房地為由，訴請拆除地上物、返還土地
14 及給付相當於使用補償金之不當得利，係以管理機關之地位
15 代表國家起訴，行使所有權人之權利，依上開說明，核無不合。
16

17 二、當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依
18 法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟法
19 第168條定有明文。又上開條文所定之承受訴訟人，於得為
20 承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴
21 訟；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於
22 他造，民事訴訟法第175條、第176條分別亦有明文。經查：
23 原告起訴時原將李東輝即訴外人曾菊娘之繼承人列為本件共
24 同被告（見本院卷第9頁），嗣因李東輝於民國112年8月16
25 日即起訴後死亡（見限閱卷），其第一順序繼承人李靜怡、
26 李宗佳、李宗林、李樟萱、李芷妤、莊珺絳均聲明拋棄繼
27 承，且其第二順序繼承人則皆早於李東輝死亡，而以其妹即
28 被告李淑惠為其繼承人，原告乃於113年3月18日以民事陳報
29 狀，聲明由李淑惠承受李東輝之訴訟（見本院卷第135頁，
30 原告書狀誤繕為更正，核其真意為聲明承受訴訟，應予准
31 許），並由本院將繕本送達對造，依法已生承受訴訟之效

01 力。

02 三、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
03 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
04 本件原告起訴後已依地政機關函覆之測量結果請求更正拆除
05 房屋等地上物之位置、面積及範圍如訴之聲明即主文第1項
06 所示，原告此項更正並未變更訴訟標的，僅屬補充聲明使之
07 完足、明確，於法尚無不符，合先敘明。

08 四、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
09 第386條各款所列情形，爰依同法第385條第1項前段之規
10 定，准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

11 貳、實體部分

12 一、原告主張：

13 (一)系爭土地為國有土地，原告為管理機關。詎被告無合法權
14 源，以附表一各編號使用方式欄所示之方式，占有使用系爭
15 土地如附表一各編號所示部分土地（占用面積詳附表一）。
16 被告占用系爭土地，既無正當權源，自係無法律上之原因而
17 受利益，致原告受有不能使用系爭土地之損害，依民法第76
18 7條第1項及第179條規定，伊得請求被告除去如附表一各編
19 號使用方式欄所載之上物（下合稱系爭地上物）返還土
20 地，並就系爭土地，請求被告償還自109年4月1日至113年10
21 月31日止相當於租金之不當得利63萬2,885元【每月租金計
22 算公式為：申報地價×占用面積×5%÷12個月，詳附表二，月
23 補償金元以下無條件捨去。】，暨請求被告自113年11月1日
24 起至返還系爭土地之日止，按月給付相當於租金之不當得利
25 1萬1,507元（即系爭土地之月補償金）。

26 (二)並聲明：

27 1. 如主文第1項至第3項所示。

28 2. 莫供擔保，請准宣告假執行。

29 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
30 何聲明或陳述。

31 三、得心證之理由

01 (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；
02 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
03 段、中段定有明文。經查，系爭土地為中華民國所有，由原告
04 所管理，被告則無權占有於其上搭建如附表一各編號「使
05 用方式」欄所示地上物使用等情，業據原告提出系爭土地之
06 土地建物查詢資料、李東輝、李淑惠之戶籍資料；原告勘查
07 占用現況照片等件為憑（見本院卷第17頁至第27頁），復經
08 本院會同地政事務所人員勘驗現場明確，有勘驗筆錄、現場
09 照片在卷可參（見本院卷第173頁至第188頁）。而被告經合
10 法通知，迄未到場爭執，亦未提出任何有利於己之聲明、陳
11 述或證據，以供本院審酌，視同自認，原告主張堪信為真
12 實。從而，原告依民法第767條第1項規定，請求被告將系爭
13 土地上如附表一各編號所示之地上物拆除騰空，並將系爭土
14 地返還予原告，為有理由，爰判決如主文第1項所示。

15 (二)次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
16 利益，民法第179條前段定有明文。又占有他人之物，因影
17 響他人對該物之使用收益，自係侵害他人所有權之利益歸
18 屬。而占有人因對占有物有事實上之管領力，故占有本身於
19 法律上縱不認為係權利，然亦可被認為係一種利益，故占有人
20 因占有他人之物，當然可認為其已獲取占有之利益，至於
21 占有人實際上從事何用途，則均非所問。而無權占有他人之
22 不動產，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念，
23 最高法院61年台上字第1695號判例意旨可資參照。準此，無
24 權占有人顯係無法律上之原因而受利益，並致不動產所有權
25 人受有損害，則不動產所有權人自得依不當得利之法律關
26 係，請求無權占有人給付相當於租金之利益。經查，被告無
27 權占用系爭土地，係屬無法律上原因受有使用土地之利益，
28 致原告受有損害，又依其利益之性質（即占有系爭土地之利
29 益）不能返還，依前揭說明，原告請求被告給付因無權占用
30 系爭土地所受相當於租金之不當得利，自屬有據。

31 (三)又依國有非公用不動產被占用處理要點第7點規定，占用期

間使用補償金，按占用情形依附表基準向實際占用人追收。前開基準表就占用國有非公用不動產屬「基地」者，土地每年以當期土地申報地價總額乘以百分之五計收。佐以國有非公用不動產租賃作業程序第55點亦規定：「出租不動產之租金，除另有規定外，依下列計算方式計收：(一)基地：年租金為當期土地申報地價總額乘以百分之五。…」。本院審酌系爭土地鄰台11線公路，交通便利，暨被告占用系爭土地所受利益等情，並參照前開國有非公用不動產被占用處理要點及國有非公用不動產使用補償金計收基準表之規定，認原告主張依前揭規定，作為本件計算相當於租金之不當得利之標準，應屬妥適。從而，原告請求被告返還自109年4月至113年10月止，按申報地價5%計算占用系爭土地範圍相當於租金利益之不當得利，應准許之。復查，本件被告占用系爭土地，迄今仍無拆除地上物所占用範圍並返還占用土地之意，顯有繼續占用之虞，足見原告自有預為請求之必要，故原告就被告繼續占用所獲之不當得利，提起將來給付之訴，預為請求被告應予返還，核無不合。

(四)未按不當得利受領人於受領時，知無法律上之原因或其後知之者，應將受領時所得之利益，或知無法律上之原因時所現存之利益，附加利息，一併償還；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5%，民法第182條第2項、第203條分別定有明文。依此，原告請求被告給付系爭土地109年4月至113年10月止相當於租金之不當得利63萬2,885元，迄未給付，已然遲延，則原告併請求被告給付起訴狀繕本送達翌日即112年4月12日（詳本院卷第67頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息，應為法之所許。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第179條規定，請求請求判決如本文第1至3項所示，為有理由，應予准許。

五、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，合於法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之，併依職權宣告被告得供擔保免為假

01 執行。

02 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
03 核均於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

04 七、訴訟費用裁判之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日
06 民事第一庭 法 官 吳俐臻

07 以上正本係照原本作成。

08 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
09 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 114 年 1 月 2 日
11 書記官 鄭筑安

12 附表一

編號	坐落土地地號	附圖代碼	占用土地面積 (平方公尺)	使用方式	備註
1	臺東縣○○鎮○○段00地號	A	72m ²	鐵架蓋鐵皮 (住宅)	1. 複丈成果圖出處頁數：本院卷第190頁、第191頁。 2. 代碼F房屋之門牌號碼：臺東縣○○鎮○○路000號 (見本院卷第184頁下方照片)。
2		B	58.86m ²	鐵架蓋鐵皮 (倉庫)	
3		C	56.43m ²	磚造蓋鐵皮 (住宅)	
4		D	25.26m ²	木造蓋鐵皮 (住宅)	
5		E	22.12m ²	磚造蓋鐵皮 (住宅)	
6		F	103.82m ²	加強磚造 (住宅一、二層)	
7		G	24.22m ²	鐵架蓋鐵皮 (涼棚)	
8		H	10.8m ²	木造 (門廊)	
9		I	13.78m ²	鐵架木造 (平台)	
10		J	7.22m ²	鐵製樓梯	
11		K	5.66m ²	水泥地面	
12		L	12.35m ²	同上	
13		M	11.47m ²	鐵架蓋鐵皮 (倉庫)	

(續上頁)

01

14		N	39.65m ²	鐵架蓋鐵皮 (浴廁)	
15		O	11.31m ²	鐵架木造 (平台)	
16		P	74.43m ²	鐵架蓋鐵皮 (倉庫)	
17		Q		鐵架圍籬	
18		R		同上	
19		S		同上	
20		T		同上	

02

附表二

03

臺東縣○○鎮○○○段00地號							
占用期間	申報地價 適用年份	申報地價 (元/m ²)	占用面積 (m ²)	年息率	每月相當 租金之利益 (新臺幣)	經歷月 數	應繳金額 (新臺幣)
109年4月-113年10月	10901至11301各期	560元/m ²	4931.84m ² (整筆占用)	0.05	1萬1,507元	55	63萬2,885元