臺灣臺東地方法院民事判決

113年度訴字第99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　黃柏榮律師

　　楊逸政律師

複　代理人　侯怡帆律師

　　莊艾潔律師（已解除委任）

　　許耀元

000000000000000000

被　　告　寶盛海洋牧場開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　呂銅城

000000000000000000

訴訟代理人　林秀緹

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國115年10月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應將其於附表一編號1、2所示地號土地上所種植如附圖一編號1至24所示之地上物；於附表一編號11、12所示地號土地上之如附表一編號11、12所示地上物移除，並將如附表一編號1至4、11、12所示占用土地返還原告。

二、被告應給付原告新臺幣2,054元及自民國115年9月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、被告應自民國115年8月1日起至返還第1項聲明所示土地之日止，按月給付原告新臺幣158元。

四、訴訟費用由被告負擔。

五、本判決第1項於原告以新臺幣24萬元為被告供擔保後，得假執行，但被告以新臺幣705萬5,341元為原告預供擔保，得免為假執行。

六、本判決第2項得假執行，但被告以新臺幣2,054元為原告預供擔保，得免為假執行。

七、本判決第3項於原告於每月履行期屆至後，得假執行，但被告以每期新臺幣158元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分

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，實際上即為使用機關行使所有人之權利，故本院對於是類財產，向准由管領機關起訴，代國家主張所有權人之權利（最高法院51年度台上字第2680號裁判意旨參照）。經查：坐落於臺東縣○○鎮○○段000○00000○00000○000地號土地（下合稱系爭土地）之登記所有權人均為中華民國，管理者皆為財政部國有財產署，有系爭土地之土地建物查詢資料在卷可憑（見本院卷第192頁至第195頁），而原告為系爭土地管理機關即財政部國有財產署下轄獨立之行政機關，並非其內部單位，且系爭土地均屬原告業務職掌範圍，確由原告直接管領，其即得代國家主張所有權人之權利；故本件原告以被告無權占有系爭土地除柏油路以外部分為由，訴請移除地上物、騰空返還土地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代表國家起訴，行使所有權人之權利，依上開說明，核無不合。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮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。原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回。民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款、第256條、第262條第1項本文、第2項本文及第4項後段分別定有明文。查：㈠原告起訴時以呂鉅介為被告（見本院卷第7頁），訴之聲明如附表二所示。㈡於民國114年4月9日，原告具狀將被告更正為寶盛

海洋牧場開發股份有限公司（見本院卷第95頁。下稱寶盛公司）。㈢因被告寶盛公司於第一次現場履勘後始抗辯原告本件請求騰空返還土地之一部分係其向占有使用該地之人張豐榮購買土地使用權（見本院卷第175頁、第198頁至第199頁），而張豐榮已於110年7月12日死亡（見本院卷第210頁），繼承人有張再賜、張再全、張再興、張再能、張再盛、張建新、張建隆、張政雄（下合稱張再賜等8人），原告於115年1月12日追加張再賜等8人為被告（見本院卷第235頁至第237頁）。嗣寶盛公司於第二次現場履勘時復改稱其為目前占有使用前揭土地之人（見本院卷第294頁），原告於同年8月20日具狀撤回對被告張再賜等8人之起訴（見本院卷第319頁至第325頁）。㈣本件訴之聲明經原告為補充、追加及更正，其最後聲明如後原告主張之聲明欄所載（見本院卷第345頁至第346頁）。經核原告上開所為，均係本於土地所有權人地位請求被告等人騰空、返還土地之同一基礎事實，擴張應受判決事項之聲明，並補充、更正事實上之陳述，依上開規定及說明，均無不合，合先敘明。

三、被告經合法通知，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、實體部分

一、原告主張：

㈠系爭土地為國有土地，原告為管理機關。詎被告無合法權源，以附表一編號1至4、11、12之使用方式/土地現況欄所示之方式，占有使用系爭土地如附表一編號1至4、11、12所示部分土地【占用面積詳附表一】。被告占用系爭土地如附表一編號1至4、11、12所示部分，既無正當權源，自係無法律上之原因而受利益，致原告受有不能使用系爭土地之損害，依民法第767條第1項及第179條規定，伊得請求被告除去如附表一編號1至4、11、12使用方式/使用現況欄所載之地上物（下合稱系爭地上物）返還土地，並就系爭土地如附

表一編號1至4、11、12所示部分，請求被告償還如附表三各編號所示相當於租金之不當得利2,054元【計算式詳附表三，月補償金元以下無條件捨去。】，及自原告115年8月20日民事變更訴之聲明暨撤回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；暨自115年8月1日起至返還系爭土地如附表一編號1至4、11、12所示部分之日止，按月給付相當於租金之不當得利158元。

㈡並聲明：

1.如主文第1項至第3項所示。

2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告抗辯以：

㈠不爭執系爭土地除柏油路外，其餘均由被告整筆占有使用，但使用前揭土地都有繳土地使用補償金。

㈡並聲明：

1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由

㈠被告無權占有系爭土地如附表一編號1至4、11、12所示部分。

1.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項段、中段定有明文。又以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院97年度台上字第721號判決意旨參照）。而所謂正當權源，係指依法律規定或契約關係，物之所有權人有提供或容忍占有使用之義務而言。本件被告抗辯其占用系爭土地，有合法占有權源等語，為原告所否認，自應由被告就此利己事實負舉證責任。

2.因被告於本院審理時自承希望能夠承租本件原告請求返還之土地（見本院卷第261頁），足見其明確知悉兩造間無任何租賃關係存在。至其雖又抗辯使用前揭土地都有繳土地使用補償金云云，惟其提出之國有土地使用補償金繳款通知書（見本院卷第66頁、第71頁至第87頁），均與系爭土地無涉，況由該國有土地使用補償金繳款通知書均載明「您使用下列國有土地無合法使用權源，依民法第179條規定應給付不當得利」等語，可推知原告於被告繳納系爭土地之土地使用補償金時，應已明確表明被告使用該國有土地為無權占用，所繳納土地使用補償金係依民法第179條為請求，並無出租系爭土地之意思表示。此外，被告復未能舉證證明對系爭土地有何其他占有之正當權源，則被告之占有即屬無權占有，是原告請求被告應將其於附表一編號1、2所示地號土地上所種植如附圖一編號1至24所示之地上物；於附表一編號11、12所示地號土地上之如附表一編號11、12所示地上物移除，並將如附表一編號1至4、11、12所示占用土地返還原告，核屬有據，應予准許。

㈡原告請求被告給付相當於租金之不當得利，為有理由。

1.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。又占有他人之物，因影響他人對該物之使用收益，自係侵害他人所有權之利益歸屬。而占有人因對占有物有事實上之管領力，故占有本身於法律上縱不認為係權利，然亦可被認為係一種利益，故占有人因占有他人之物，當然可認為其已獲取占有之利益，至於占有人實際上從事何用途，則均非所問。而無權占有他人之不動產，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年度台上字第1695號裁判意旨可資參照。準此，無權占有人顯係無法律上之原因而受利益，並致不動產所有權人受有損害，則不動產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。經查，被告無權占用系爭土地，係屬無法律上原因受有使用土地之利益，致原

告受有損害，又依其利益之性質（即占有系爭土地之利益）不能返還，依前揭說明，原告請求被告給付因無權占用系爭土地所受相當於租金之不當得利，自屬有據。

2.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「房地或基地」者，土地每年以當期土地申報地價總額乘以百分之5計收；屬「農作、畜牧、養殖及造林」者，農作每年按當地地方政府公告當期正產物單價乘以正產物收穫總量乘以千分之250計收，正產物單價及收穫總量之計算基準，就農作及畜牧部分，①土地登記簿最後記載之地目為田、旱者，田地目以稻穀價格計算；旱地目以甘藷價格計算。其收穫總量，有等則者，依當地地方政府評定之同一等則為準；無等則者，以該地目中間等則計算。②土地登記簿最後記載之地目非為田、旱，或無地目之記載者，比照前述①旱地目無等則者之計算方式，即按旱地目中間等則，以甘藷價格計算。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：㈠基地：年租金為當期土地申報地價總額乘以百分之5。…㈢農作地（含原林乙地）、畜牧地、養地及養殖地：年租金為地方政府公告當期正產物單價乘以租約約定之正產物收穫總量乘以千分之250。」。經查：

⑴被告確有無權占用系爭土地如附表一編號11、12搭建工寮、鋪設水泥道路之事實，業經本院認定如前。本院審酌臺東縣○○鎮○○段000地號土地鄰近基翬漁港與周邊的基翬自行車道，其上鋪設柏油道路，交通尚稱便利等情，有勘驗筆錄及現場照片為憑（見本院卷第154頁、第292頁至第295頁、第297頁至第301頁），並衡酌前揭土地之坐落位置、繁榮程度等情，認原告依國有非公用不動產被占用處理要點第7點、國有非公用不動產租賃作業程序第55點等規定之標準，請求被告給付如附表三編號5所示相當於租金之不當得利，

尚屬適當。

⑵被告確有無權占用系爭土地如附表一編號1至4種植椰子等作物之事實，業經本院認定如前。本院審酌系爭土地鄰近基翬漁港與周邊的基翬自行車道，其上鋪設柏油道路，交通尚稱便利等情，有勘驗筆錄及現場照片為憑（見本院卷第137頁至第155頁），並衡酌被告占用系爭土地之目的，認原告主張依前揭規定，作為本件計算如附表三編號1至4所示相當於租金之不當得利的標準，應屬妥適。

3.則依上開標準計算，原告請求被告應返還原告相當於租金之不當得利2,054元【計算式：377元＋798元＋340元＋427元＋112元＝2,054元】，自115年8月1日起至返還上開占用土地之日止，按月給付158元【計算式：29元＋42元＋10元＋61元＋16元＝158元】，於法亦屬有據。

㈢末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，原告請求被告給付相當於租金之不當得利2,054元，迄未給付，已然遲延，則原告併請求被告給付原告115年8月20日民事變更訴之聲明暨撤回起訴狀繕本送達翌日即115年9月17日（見本院卷第348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，被告無占有系爭土地之法律上權源，則原告依民法第767條第1項、第179條規定，請求被告如主文第1項至第3項所示，為有理由，應予准許。

五、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核就原告主文欄第2項、第3項勝訴部分，因得向被告請求之金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，法院應依職權宣告假執行，原告此部分之聲請僅係促使法院之職權發動，本院就此無庸另為准駁之諭知。又被告陳明願供擔

保，請准宣告免為假執行，爰酌定相當金額予以宣告之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核均於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　27　　日

民事第一庭　法　官　吳俐臻

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　　28　　日

書記官　蘇莞珍

附表一

編號	臺東縣○○鎮○○段地號	附圖二代碼	占用土地面積（平方公尺）	使用方式/土地現況	備　註
1	324	A	461.47㎡	種植：①附圖一編號1、2、8、18、22至24所示椰子樹；②附圖一編號3至7、9、16、17、19至21所示椰子	1.附圖一複丈成果圖之出處頁數：本院卷第157頁。 2.附圖二複丈成果圖之出處頁數：本院卷第303頁。 2.編號5至10所示部分之土地為柏油道路，不計入被告無權占用土地之面積。
2	325-1	B	657.7㎡	種植附圖一編號10至15所示椰子樹苗	
3	325-3	C	167.22㎡	種植作物	
4	326	D	1280.58㎡		
5	324	E	27.33㎡	柏油道路	
6		F	57.5㎡		
7	325-1	G	86.37㎡		
8	325-3	H	9.56㎡		
9		I	0.48㎡		
10		J	2.16㎡		
11	326	K	6.51㎡	水泥道路	
12		L	0.49㎡	工寮	

附表二

起訴狀訴之聲明	出處頁數
1.被告應將如起訴狀附件2所示臺東縣○○鎮○○段00000地號1錄、325-3地號1錄、326地號土地上之椰子、雜草木清除，將面積共計1796平方公尺（實際面積待測量後更正）之土地返還予原告。 2.被告應給付新臺幣（下同）372元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨自民國113年2月1日起至返還前項所示土地之日止，按月給付原告93元。	本院卷第7頁

附表三

編號	臺東縣○○鎮○○段地號	占用期間	正產物單價（元/公斤）或申報地價適用年份	單位面積正產物收穫量（公斤/公頃）或申報地價（元/㎡）	占用面積（㎡）	年息率	月使用補償金（新臺幣）	經歷月數	應繳金額（新臺幣）	備　註
1	324	114年7月-115年7月	4元/公斤	7733公斤/公頃	461.47㎡	25%	29元	13	377元	1.出處：本院卷第326頁至第327頁。 2.編號5為附表一編號11、12所示地上物。
2	325-1	114年1月-115年7月	同上	同上	657.7㎡	同上	42元	19	798元	
3	325-3	112年10月-115年7月	同上	同上	167.22㎡	同上	10元	34	340元	
4	326	115年1月-115年7月	10元/公斤	2289公斤/公頃	1280.58㎡	同上	61元	7	427元	
5			115年1月	550元/㎡	7㎡	5%	16元	同上	112元	