

臺灣臺東地方法院民事判決

113年度重訴字第8號

原告 財政部國有財產署南區分署

法定代理人 黃莉莉

訴訟代理人 黃柏榮律師

複代理人 楊逸政律師

李詩涵律師

被告 侯秋霞

訴訟代理人 陳信伍律師

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國114年1月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落於臺東縣○○市○○段○○地號土地上如附表一各編號所示之地上物除去，並將上開土地（面積共計一千三百三十六點八九平方公尺）返還原告。

二、被告應給付新臺幣壹萬玖仟壹佰陸拾元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

三、被告應自民國一一三年十一月一日起至返還第一項所示土地之日止，按月給付原告新臺幣肆仟柒佰玖拾元。

四、訴訟費用由被告負擔。

五、本判決第一項於原告以新臺幣貳拾玖萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告以新臺幣捌佰陸拾捌萬玖仟柒佰捌拾伍元為原告預供擔保，得免為假執行。

六、本判決第二項於原告以新臺幣陸仟肆佰元為被告供擔保後，得假執行；但被告以新臺幣壹萬玖仟壹佰陸拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

七、本判決第三項於原告於每月履行期屆至後以新臺幣壹仟陸佰元為被告供擔保後，得假執行；但被告以每期新臺幣肆仟柒佰玖拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

01 壹、程序部分

02 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，
03 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
04 產，向准由管領機關起訴，代國家主張所有權人之權利（最
05 高法院51年度台上字第2680號裁判意旨參照）。經查：坐落
06 於臺東縣○○市○○段00地號土地（下稱系爭土地）之登記
07 所有權人為中華民國，管理者為財政部國有財產署（下稱國
08 產署），有土地建物查詢資料在卷可憑（詳本院卷第16
09 頁），而原告為系爭房地管理機關即國產署下轄獨立之行政
10 機關，並非其內部單位，且系爭房地係屬原告業務職掌範
11 圍，確由原告直接管領，其即得代國家主張所有權人之權
12 利；故本件原告以被告無權占有系爭土地為由，訴請拆除地
13 上物、返還土地及給付相當於使用補償金之不當得利，係以
14 管理機關之地位代表國家起訴，行使所有權人之權利，依上
15 開說明，核無不合。

16 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
17 基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在
18 此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳
19 述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第255條第1項第2
20 款、第3款及第256條分別定有明文。本件原告起訴時原聲
21 明：(一)被告應將如起訴狀附件2所示系爭土地上之鐵皮屋工
22 廠、貨櫃屋、庭院等清除，將面積共計1336.89平方公尺
23 （實際面積待測量後更正）之土地返還予原告。(二)被告應給
24 付原告新臺幣（下同）2萬8,404元，及自起訴狀繕本送達翌
25 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨自民國113
26 年1月1日起至返還前項土地之日止，按月給付原告4,734
27 元。(三)願供擔保，請准宣告假執行。嗣經原告補充、追加及
28 更正，其最後聲明如後原告主張之聲明欄所載。經查，原告
29 依地政機關繪製之複丈成果圖補充各地上物之編號、面積及
30 範圍，核係補充、更正其事實上之陳述，於法並無不合。至
31 原告就被告尚欠繳之土地使用補償金由2萬8,404元，縮減聲

明為1萬9,160元，並就113年11月1日後之使用補償金，擴張聲明被告應每月給付4,790元，核分屬應受判決事項之聲明之減縮、擴張，揆之前揭說明，於法均無不合，先予說明。

貳、實體部分

一、原告主張：

(一)系爭土地為國有土地，原告為管理者。而經實際測量結果，發現系爭土地遭被告占用搭建、設置如臺東地政事務所複丈日期113年9月12日複丈成果圖【下稱附圖，本院卷第180頁】編號(A)所示鐵皮含棚架(面積398平方公尺)、編號(B)所示庭院(面積95.16平方公尺)及如附圖編號(C)所示之圍牆、編號(D)所示之地上物堆積處及編號(E)所示之水泥圍籬長方柱【上開附圖各編號所示地上物合稱系爭地上物】等使用。然兩造間並無租賃或其他合法占有使用之法律關係，被告自屬無權占用，則原告在職掌業務範圍內，自得本於所有權人之地位，依民法第767條第1項規定，請求被告拆除系爭地上物，並騰空返還系爭土地。

(二)又被告占用系爭土地，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，原告自得依民法第179條規定，請求被告給付相當於租金之不當得利。按國有非公用不動產被占用處理要點第7點及國有非公用不動產使用補償金計收基準表，系爭土地占用部分相當於租金之不當得利，每月租金計算公式為：申報地價×占用面積×5%÷12個月。故請求被告給付系爭土地113年7月1日至113年10月31日止相當於租金之不當得利1萬9,160元【計算式詳附表二】，並自113年11月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告4,790元【計算式：860元/m²×1336.89m²×5%÷12=4,790元，小數點以下無條件捨去】。爰依民法第767條第1項、第179條規定提起本訴。

(三)並聲明：

1. 被告應將坐落系爭土地上如附表一各編號所示之地上物除去，並將上開土地(面積共計1336.89平方公尺)返還原

01 告。

02 2. 被告應給付原告1萬9,160元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
03 清償日止，按週年利率5%計算之利息。

04 3. 被告應自113年11月1日至交還系爭土地之日止，按月給付原
05 告4,790元。

06 4. 願供擔保，請准宣告假執行。

07 三、被告抗辯以：

08 (一)系爭土地原由訴外人全日盛實業股份有限公司（下稱全日盛
09 公司）自民國80年間起承租，全日盛公司另興建並所有門牌
10 號碼臺東市○○路0段0巷000號房屋（建號：臺東市○○段0
11 ○號，下稱系爭建物），而系爭土地上附屬設施（即附表一
12 各編號所示之系爭地上物）自82年7月21日前即併同系爭建
13 物使用。原告於108年3月22日以租期將於108年12月31日屆
14 滿為由，通知全日盛公司換約續租，全日盛公司遂於108年3
15 月28日與原告簽立國有基地租賃契約書（下稱系爭租約），
16 租期自108年4月1日至116年12月31日。

17 (二)因系爭建物已於106年3月21日以買賣為原因移轉所有權登記
18 予被告，被告認其為系爭建物所有權人，乃於109年8月11日
19 基於其為陽宸企業有限公司（下稱陽宸公司）法定代理人之
20 身分，以陽宸公司名義【依被告提出過戶換約申請書，新承
21 租人為陽宸公司，被告為陽宸公司法定代理人，被告答辯狀
22 誤載為被告，逕予更正】，向原告申請過戶換約。詎原告竟
23 以全日盛公司違反系爭租約其他約定事項第(八)條第1項關於
24 「承租人就地上建築改良物全部或一部如有轉讓第三人之需
25 者，應於轉讓之日（已辦理所有權第一次登記之地上建築改
26 良物為該建物登記謄本記載之登記日，其餘為訂立契約日）
27 前，先徵得出租機關之同意，將租賃權一併轉讓，並於轉讓之
28 日起一個月內會同受讓人向出租機關申請換約續租」之約定
29 為由，撤銷系爭租約，並註銷陽宸公司之過戶換約申請案。
30 然依系爭租約其他約定事項第(八)條第2項之約定，縱使承租
31 人違反同條第1項約定，承租人只要依約繳納轉讓之日當月

01 租金額2倍之違約金，即仍可由承租人會同受讓人向出租機
02 關申請過戶換約續租，未配合辦理者，出租機關始得終止租
03 約。而全日盛公司既已依約繳納違約金完畢，自應可依前揭
04 約定過戶換約。是原告撤銷系爭租約並註銷陽宸公司之過戶
05 換約申請案，顯然違法。

06 (三)又被告另於110年7月21日以被告個人名義向原告申請承租系
07 爭土地，並依原告111年3月25日台財產南東三字第11154009
08 120號函文之要求，提出82年7月21日前已實際使用之證明文
09 件，詎原告自行判釋結果認現地上建物於被告所提82年4月2
10 9日航空照片拍攝當時尚未建築為由，註銷被告之申租案。
11 則原告既係依國有非公用不動產出租管理辦法第16條之程序
12 通知被告申請並進行審查，卻未依系爭租約其他約定事項第
13 (八)條第2項約定履行契約，顯然違約。

14 (四)原告向全日盛公司收取租金至110年6月止【原告於110年7月
15 15日撤銷系爭租約後，即不允許全日盛公司繼續繳納租
16 金】，復向被告收取土地使用補償金，而全日盛公司及被告
17 均已依原告通知繳納租金、土地使用補償金，原告竟撤銷系
18 爭租約及註銷被告之申租案，有違誠信原則。

19 (五)並聲明：

20 1. 原告之訴駁回。

21 2. 如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

22 三、得心證之理由

23 (一)原告主張被告在系爭土地上搭建、設置如附表一各編號所示
24 系爭地上物，並占有使用系爭土地之事實，業據其提出與所
25 述相符之土地勘查表-使用現況略圖、土地建物查詢資料、
26 地籍圖查詢資料、被告110年7月21日申請承租系爭土地之申
27 請書及其附件、原告111年3月25日及111年7月28日函文、現
28 況照片等件為證（見本院卷第13頁、第16頁至第29頁），復
29 經本院會同臺東縣臺東地政事務所人員勘驗現場明確，有勘
30 驗測量筆錄、現場照片、臺東縣臺東地政事務所土地複丈成
31 果圖在卷可參（見本院卷第167頁至第177頁、第180頁）。

01 是系爭土地目前遭被告占用之情形如附表一、附圖所示，堪
02 以認定。

03 (二)被告抗辯原告違法撤銷系爭租約，為無理由。

04 1. 按非公用財產類不動產之出租，得以標租方式辦理。但合於
05 82年7月21日前已實際使用，並願繳清歷年使用補償金者，
06 得逕予出租，國有財產法第42條第1項第2款定有明文。又依
07 系爭租約特約事項第(一)條及其他約定事項第(五)條約定：「承
08 租人據以承租之『主體建築改良物』、場所及附屬設施，確
09 係承租人所有，且非政府機關配住之宿舍、眷舍或公用財
10 產，如有虛偽不實，同意出租機關無條件撤銷租賃關係，已
11 繳納費用（歷年補償金、租金等）不予退還，絕無異議，並
12 願負法律責任」、「承租人於申請承租所附繳證件或切結事
13 項有虛偽不實時，出租機關應撤銷或終止租約，承租人除應
14 負法律責任及交還基地外，所繳租金及歷年使用補償金等費
15 用不予退還。」（見本院卷第60頁、第61頁）。

16 2. 被告固以前詞置辯，主張原告違法撤銷系爭租約。惟查：

17 (1)系爭建物係坐落於臺東市○○段00地號土地之已辦理所有權
18 第一次登記之建物，有系爭建物之建物登記第一類謄本在卷
19 可考（見本院卷第63頁），再對照系爭租約之「租賃基地之
20 標示及坐落」欄及特約事項第(一)、(三)條之記載（見本院卷第
21 60頁），可知系爭建物為系爭租約之特約事項第(一)條所稱之
22 「承租人據以承租之主體建築改良物」，而系爭租約之「租
23 賃基地之標示及坐落」欄所載「坐落於系爭土地上之中興路
24 二巷165號鐵皮屋工廠、貨櫃屋、廣場」，則均屬該租約特
25 約事項第(一)條所稱之附屬設施。是本件原告請求被告拆除之
26 坐落於系爭土地上、如附表一各編號所示之鐵皮含棚架等地
27 上物，為系爭租約特約事項第(一)條所稱之附屬設施，不包含
28 系爭建物，堪以認定。

29 (2)系爭建物之所有權自106年3月起為被告所有，業據被告自陳
30 在卷（見本院卷第55頁），並有系爭建物之第一類建物登記
31 謄本在卷可考（見本院卷第63頁），參以系爭租約之特約事

01 項第(一)條約定之內容，足見全日盛公司於109年3月28日與原
02 告簽立系爭租約換約續租時，系爭建物已非全日盛公司所
03 有。故全日盛公司於109年3月28日與原告簽立系爭租約時切
04 結其據以承租之主體建築改良物為其所有之內容為虛偽不
05 實，即堪認定。則全日盛公司既於申請換約續租時有切結不
06 實情事，自有違系爭租約之特約事項第(一)條及其他約定事項
07 第(五)條之約定，原告依系爭租約之其他約定事項第(五)條約定
08 撤銷系爭租約，即屬有據。

09 (3)至被告雖主張依系爭租約之其他約定事項第(八)條第2項之約
10 定，系爭土地之承租人全日盛公司只要繳納違約金後即可向
11 原告申請過戶換約云云。然對照系爭租約之特約事項第(一)條
12 及其他約定事項第(五)條之約定可知，系爭租約之其他約定事
13 項第(八)條第2項之適用前提為承租人未違反系爭租約之特約
14 事項第(一)條及其他約定事項第(五)條約定，始有適用，倘承租
15 人於承租時就特約事項第(一)條內容切結不實，自應依同條約
16 定內容後段處理。而系爭土地之承租人全日盛公司於109年3
17 月28日續租換約時就該租約之特約事項第(一)條之切結內容虛
18 偽不實，已違反系爭租約之特約事項第(一)條及其他約定事項
19 第(五)條之約定，即無系爭租約之其他約定事項第(八)條第2項
20 適用之餘地。被告此部分抗辯，難認可採。

21 (4)況被告於本院審理時復自承鐵工廠、貨櫃屋（即系爭租約所
22 稱附屬設施）均為被告原始起造，而其為全日盛公司董事之
23 配偶，故上開鐵工廠、貨櫃屋均由全日盛公司使用等語在卷
24 （見本院卷第137頁），而前揭附屬設施均係坐落於系爭土
25 地之未辦保存登記建物之事實，業經本院會同兩造、臺東地
26 政事務所測量人員至現場履勘屬實，且有勘驗測量筆錄、現
27 場照片、複丈成果圖附卷足憑（見本院卷第167頁至第177
28 頁、第180頁）。基此，前揭附屬設施均由被告原始取得所
29 有權，而全日盛公司僅取得該附屬設施之使用權之事實，亦
30 堪認定，顯見全日盛公司於109年3月28日與原告簽立系爭租
31 約時切結「其據以承租之附屬設施為其所有」之內容亦虛偽

不實，益徵原告撤銷系爭租約，非無理由，附此敘明。

(三)被告抗辯原告未依系爭租約其他約定事項第(八)條第2項約定過戶換約，且不願將系爭土地出租予被告，顯然違約，均無理由。

1. 因系爭土地之承租人全日盛公司於109年3月28日續租換約時就該租約之特約事項第(一)條之切結內容虛偽不實，違反系爭租約之特約事項第(一)條及其他約定事項第(五)條之約定，而無系爭租約之其他約定事項第(八)條第2項之適用之事實，均經本院認定如前。則全日盛公司與原告間之系爭租約既經撤銷，且依國有非公用不動產出租管理辦法（下稱出租管理辦法）第17條規定：「依本法第42條第1項各款規定逕予出租之對象如下：一、第1款為逕予出租之原承租人或其繼受人。但出租標的為建築改良物或建築改良物連同基地者，其繼受人僅限於原承租人之繼承人。二、第2款為現使用人。但地上有非國有建築改良物時，屬已辦理建物所有權第一次登記者，為建物登記謄本記載之所有權人；屬未辦理建物所有權第一次登記者，為該改良物出資之原始建造人、繼受該改良物之繼承人、買受人及受贈人。三、第3款為依本法或其他法律得承購之人。」，陽宸公司並不具前揭出租管理辦法第17條規定之資格。從而，原告依系爭租約之特約事項第(一)條之約定，及以陽宸公司不符得申請過戶換約之資格為由，於110年7月15日發函撤銷系爭租約並註銷陽宸公司之過戶換約申請案（見本院卷第69頁），均屬有據。被告抗辯原告未依系爭租約其他約定事項第(八)條第2項約定過戶換約為違約，難認有理。

2. 被告另抗辯其於110年7月21日以個人名義向原告申請承租系爭土地，惟原告未依系爭租約其他約定事項第(八)條第2項約定履行契約，顯然違約等語，然不論被告是否確實符合承租規定，原告本即無對於合於承租資格者之申請均須一律出租之義務，原告就此部分並無違法之處。且被告本人並非系爭租約之當事人，是依債之相對性原則，其不得據系爭租約之

01 其他約定事項第(八)條第2項約定申請承租系爭土地。因此，
02 原告既未同意被告承租系爭土地，其等間即無租賃關係存
03 在。

04 3. 綜上，被告上開所辯，為無足採。

05 (四)被告抗辯原告同時向全日盛公司、被告分別收取租金、土地
06 使用補償金，卻仍撤銷系爭租約並註銷陽宸公司之過戶換約
07 申請案，復註銷被告之申租案，違反誠信原則，為無理由。

08 1. 按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目
09 的；民法第148條第1項定有明文。而該條係規定行使權利，
10 不得以損害他人為主要目的，若當事人行使權利，雖足使他人
11 喪失利益，但苟非以損害他人為主要目的，即不在該條所
12 定範圍之內（最高法院45年台上字第105號裁判意旨參
13 照）。次按行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法；民
14 法第148條第2項亦有明定。而所謂誠實信用之原則，係在具
15 體的權利義務之關係，依正義公平之方法，確定並實現權利
16 之內容，避免當事人間犧牲他方利益以圖利自己，自應以權
17 利人及義務人雙方利益為衡量依據，並應考察權利義務之社
18 會上作用，於具體事實妥善運用之方法（最高法院86年度台
19 再字第64號裁判意旨參照）。另按稱租賃者，謂當事人約
20 定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金之契約，民
21 法第421條第1項定有明文。而土地使用補償金係不當得利之
22 損害賠償金，並非租賃關係之土地使用對價（最高法院92年
23 度台上字第1966號裁定意旨參照）。又按因不法之原因而為
24 給付者，不得請求返還。民法第180條第4款前段亦有明定。
25 不法原因之給付，係指給付之內容（標的及目的）具有不法
26 性。此之所謂不法，包括公序良俗之違背及強行法規之違反
27 （王澤鑑著，不當得利，104年1月增訂新版第138頁參
28 照）。

29 2. 系爭土地為國有地，原告身為管理者，本應善盡權責就系爭
30 土地為妥適之管理及維護，避免私人占用而妨害公益。故原
31 告代表國家取回遭被告長期無權占用之系爭土地，自屬權利

之正當行使。且觀諸被告所提原告111年7月28日台財產南東三字第11154025530號函文之說明四，已載明「台端在未取得合法使用權源或與本分署簽訂合法使用契約前使用旨述國有土地係屬無權占用關係，…。另台端無法律上之原因而使用國有土地，獲得相當於租金之利益，致國有土地權益受損，依民法第179條不當得利法則，應負返還所受利益之義務，應給付無權占用期間自105年7月起至111年7月止之土地使用補償金共計新臺幣30萬3,816元」等語（見本院卷第76頁至第77頁），顯見原告係依民法第179條規定請求給付不當得利即土地使用補償金，並不致使被告誤認有租賃關係或有占用權源，則被告明知對系爭土地無占用權源，仍在系爭土地上以設置如附表一各編號所示地上物方式，占有使用系爭土地，自應承擔被請求拆除之風險，不能因此妨礙原告對系爭土地權利之行使。

3. 而原告與全日盛公司就系爭土地已合意約明如全日盛公司係以不實切結方式續租換約，原告除得無條件撤銷系爭租約外，全日盛公司已繳納租金不予退還，有系爭租約可憑。且由全日盛公司於106年3月6日向臺東縣稅務局申報系爭建物買賣契稅移轉予被告（見本院卷第129頁），顯見全日盛公司於109年3月28日與原告簽立系爭租約續租時，知悉系爭建物所有權已非其所有，惟為繼續占有使用系爭土地仍以書立不實切結內容之詐欺方式申租，致原告陷於錯誤，誤認系爭建物仍為全日盛公司所有，而同意全日盛公司繼續承租系爭國有土地，是其給付租金乃基於不法之原因而給付，並就此不法性之認識具有故意（至少亦有過失），且不法之原因非僅存在於受領人一方，則原告主張依民法第180條第4款規定，全日盛公司不得請求原告返還其給付之租金，即屬可採。

4. 從而，被告抗辯原告違反誠信原則云云，委無足採。

(五)原告主張拆除地上物、返還系爭土地，為有理由。

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，

01 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項定
02 有明文。又以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告
03 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
04 有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被
05 告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之，如不能證
06 明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72年度台上字第
07 1552號判決意旨參照）。

- 08 2. 被告主張原告違法撤銷系爭租約，為無理由，已如前述。此
09 外，被告又未能舉證證明其有合法占用系爭土地之正當權
10 源，是原告本於所有權排除侵害，請求被告拆除其所占用如
11 附表一所示之系爭地上物，並將系爭土地返還原告，核屬有
12 據，應予准許。

13 (六)原告請求被告給付相當於租金之不當得利，為有理由。

- 14 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
15 益，民法第179條前段定有明文。又占有他人之物，因影響
16 他人對該物之使用收益，自係侵害他人所有權之利益歸屬。
17 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
18 上縱不認為係權利，然亦可被認為係一種利益，故占有人因
19 占有他人之物，當然可認為其已獲取占有之利益，至於占有
20 人實際上從事何用途，則均非所問。而無權占有他人之不動
21 產，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念，最高
22 法院61年台上字第1695號判例意旨可資參照。準此，無權占
23 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
24 有損害，則不動產所有權人自得依不當得利之法律關係，請
25 求無權占有人給付相當於租金之利益。經查，被告無權占用
26 系爭土地，係屬無法律上原因受有使用土地之利益，致原告
27 受有損害，又依其利益之性質（即占有系爭土地之利益）不
28 能返還，依前揭說明，原告請求被告給付因無權占用系爭土
29 地所受相當於租金之不當得利，自屬有據。

- 30 2. 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
31 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。…」。本院審酌系爭土地之位置、工商業繁榮程度、利用基地之經濟價值及所受利益等因素，有前引之本院勘驗筆錄及現場相片附卷可參，併考量被告占用系爭土地面積以及利用基地之經濟價值及所受利益等一切情狀，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，原告請求被告給付系爭土地自113年7月1日至113年10月31日止，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。

(七)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，原告請求被告給付系爭土地113年7月1日至113年10月31日止相當於租金之不當得利1萬9,160元，迄未給付，已然遲延，則原告併請求被告給付自民事變更訴之聲明狀繕本送達翌日即113年11月22日（詳本院卷第231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，請求請求判決如主文第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，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、被告雖聲請傳喚證人即被告配偶邱永盛，以釐清全日盛公司承租、占有使用系爭土地經過；系爭建物房屋稅籍移轉予被告緣由及原告收取土地補償金卻仍撤銷系爭租約並註銷陽宸公司之過戶換租申請案，不願出租系爭土地與被告之詳細情形，然本件原告為系爭土地管理者，被告為無權占有系爭土地，均經認定如前，經核均已無調查必要；至兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌，亦與判決結果不生影響，爰不再一一論述，附此敘明。

七、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第78條。

中華民國 114 年 2 月 7 日
民事第一庭 法官 吳俐臻

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
0	臺東縣○○市 ○○段00地號	A	398m ²	鐵皮含棚架	1. 複丈成果圖出處頁數：本院卷第180頁。
0		B	95.16m ²	庭院	
0		C		圍牆	
0		D		地上物堆積處	
0		E		水泥圍籬長方柱	

附表二

臺東縣○○市○○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)
000年7月1日 至 113年10月31日	113年1月	860元/m ²	1336.89m ² (整筆占用)	0.05	4,790元	4	1萬9,160元

得上訴。