臺灣臺東地方法院民事判決

113年度原訴字第10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 楊逸政律師

黃柏榮律師

上一人

複代理人 許耀元

被告 張秀蘭

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國114年2月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺東縣○○市○○○段000地號如附圖編號a所示之竹木造平房（面積72.48平方公尺）、編號b所示之鐵棚架（面積40.8平方公尺）、編號c所示之木造平房（面積36.83平方公尺）、編號d所示之鐵架棚（面積8.39平方公尺）、編號e所示之鐵架棚（面積59.76平方公尺）、編號f所示之磚造鐵皮廁所（面積1.4平方公尺）、編號g所示之鐵皮屋（面積17.62平方公尺）、編號h所示之水泥磚造牆面（面積38.14平方公尺）、編號i所示之木造畜禽場（面積18.34平方公尺）、編號j所示之車棚（面積20.44平方公尺）、編號k所示之鐵架棚（面積5.59平方公尺）、編號l所示之水泥庭院（面積344.06平方公尺）、編號m所示之農作物（面積1342.33平方公尺）清除，並將上開土地騰空返還予原告。

被告應給付原告新臺幣147,120元，及自民國114年1月21日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

被告應自民國114年1月1日起至返還第1項所示土地之日止，按月給付原告新臺幣1,275元。

訴訟費用由被告負擔。

01 本判決主文第1項，於原告以新臺幣1,921,475元為被告供擔保
02 後，得假執行。但被告如以新臺幣5,764,424元為原告預供擔
03 保，得免為假執行。

04 本判決主文第2項，於原告以新臺幣49,040元為被告供擔保後，
05 得假執行。但被告如以新臺幣147,120元為原告預供擔保，得免
06 為假執行。

07 本判決主文第3項，於原告按月以新臺幣425元為被告供擔保後，
08 得假執行。但被告如按月以新臺幣1,275元為原告預供擔保，得
09 免為假執行。

10 事實及理由

11 壹、程序方面：

12 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或
13 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，
14 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
15 加，民事訴訟法第255條第1項但書第3款、第256條分別定有
16 明文。查原告起訴聲明第1項至第3項為：(一)被告應將臺東縣
17 ○○市○○○段000地號土地（下稱系爭土地）第3、7錄上
18 之地上物、農作物清除，並將土地返還原告。(二)被告應將臺
19 東縣○○市○○段0地號土地2、3錄之庭院、農作物清除，
20 並將土地返還予原告。(三)被告應給付新臺幣（下同）111,12
21 8元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
22 5%計算之利息；暨自民國112年12月1日起至返還前項所示土
23 地之日止，按月給付原告1,103元。嗣經本院囑託臺東地政
24 事務所測量被告占有系爭土地之面積後，原告於114年1月2
25 日具狀變更聲明如主文第1項至第3項所示，核其所為，係依
26 測量結果更正其事實上陳述，並擴張請求被告給付相當租金
27 不當得利之聲明，與首揭規定相符，應予准許。

28 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
29 第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而
30 為判決。

31 貳、實體方面：

01 一、原告主張：系爭土地為原告管理之國有土地，被告就系爭土
02 地無合法使用權利，卻於系爭土地上興建如附圖編號a至l所
03 示之地上物，及種植如附圖編號m所示之農作物，無權占有
04 系爭土地，並受有相當於租金之利益，致原告受有相當於租
05 金之損害。爰依民法第767條第1項及第179條規定，提起本
06 件訴訟等語。並聲明：如主文第1項至第3項所示，及願供擔
07 保請准宣告假執行。

08 二、被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，亦未
09 提出書狀作何聲明或爭執。僅於本院至現場勘驗時陳稱：系
10 爭土地為伊占有，其上之地上物(含鋪設之水泥地)、植栽均
11 為伊所有，伊願繳清使用補償金繼續承租等語。

12 三、本院之判斷：

13 (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；
14 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
15 段、中段定有明文。經查，原告主張系爭土地為其所管理，
16 被告以附圖所示之地上物及植栽無權占有系爭土地等事實，
17 業據其提出系爭土地登記謄本、現場照片等件在卷為證（本
18 院卷第27至34頁），復經本院會同臺東地政事務所地政人員
19 到場勘驗無誤，並有如附圖所示之複丈成果圖、本院勘驗筆
20 錄及現場照片可稽（見本院卷第137至138、143至150、153
21 頁）。而被告除自陳占有系爭土地，且為系爭土地地上物及
22 植栽之所有人外，就原告主張之事實，經合法通知，迄未到
23 場爭執，亦未提出任何有利於己之聲明、陳述或證據以供本
24 院審酌，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項規定，
25 應視同自認，堪認原告主張為真實。從而，原告請求被告清
26 除系爭土地如附圖編號a至m部分地上物及農作物，並返還無
27 權占有之土地，即屬有據。

28 (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
29 利益，民法第179條前段定有明文。又依國有非公用不動產
30 被占用處理要點第7點暨其附表(即國有非公用不動產使用補
31 償金計收基準表)第1項、第2項規定，占用期間使用補償

01 金，按占用情形依附表基準向實際占用人追收；而占用國有
02 非公用不動產屬「農作、畜牧、養殖或造林」者，其每年補
03 償金按當地地方政府公告之當期正產物單價×正產物收穫總
04 量×25%計收；屬「房地或基地」者，土地每年以當期土地申
05 報地價總額乘以5%計收。正產物單價及收穫總量計算基準如
06 下：(一)農作及畜牧：(1)土地登記簿最後記載之地目為田、旱
07 者，田地目以稻穀之價格；旱地目以甘藷之價格計算。其收
08 穫總量，有等則者，依當地地方政府評定之同一等則為準；
09 無等則者，以該地目中間等則計算。(2)土地登記簿最後記載
10 之地目非為田、旱，或無地目之記載者，比照前述(1)旱地目
11 無等則者之計算方式，即按旱地目中間等則，以甘藷價格計
12 算。」。佐以國有非公用不動產租賃作業程序第55點亦規
13 定：「出租不動產之租金，除另有規定外，依下列計算方式
14 計收：(一)基地：年租金為當期土地申報地價總額乘以
15 5%。」。本院審酌系爭土地坐落位置、周遭繁榮程度、交通
16 便利性、生活機能等情狀，暨被告占有系爭土地所受利益等
17 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
18 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
19 揭規定，作為本件計算相當於租金之不當得利之標準，應屬
20 妥適。而系爭土地為被告占有，並搭建地上物及種植植栽等
21 情，業經認定如前，原告主張系爭土地之正產物單價、收穫
22 總量如附表一所示等情，亦未見被告有所爭執。則原告主張
23 被告應返還如附表一至附表三所示相當於租金之不當得利14
24 7,120元，暨自114年1月1日起至返還系爭土地之日止，按月
25 給付原告1,275元，均屬有據。

26 (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
27 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
28 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
29 相類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支
30 付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利
31 息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，

週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項本文、第203條分別定有明文。查原告之不當得利返還請求權，係屬給付未有確定期限之金錢債權，且未約定遲延利息之利率，而原告係於114年1月2日以民事變更訴之聲明狀請求被告給付該債務，該書狀已於114年1月20日送達被告，有掛號郵件收執回執可稽(見本院卷第209、211頁)，故被告應自發生送達效力翌日即114年1月21日起負遲延責任。據此，原告請求被告給付147,120元，其法定遲延利息應自114年1月21日起算。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項及第179條規定，請求被告給付如主文第1項至第3項所示，為有理由，應予准許。

五、本件原告陳明願供擔保請准宣告假執行，於法核無不合，茲酌定相當之擔保准許之，並依職權宣告被告於提供相當之擔保後，得免為假執行。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、訴訟費負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國 114 年 2 月 25 日

民事第一庭 法官 張鼎正

以上為正本係照原本作成。

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 114 年 2 月 25 日

書記官 戴嘉宏

附表一：

臺東縣○○市○○○段000地號土地							
占有期間	正產物單價 (元/公斤)	單位面積正產 物收穫量 (公斤/公 頃)	占有面積 (平方公 尺)	年利 率	月使 用補 償金 (元)	占有月 數	相當於租金之 不當得利金額 (元)

(續上頁)

01

00000-000 00	4	7,733	1,342.33	0.25	86元	34	2,924元
-----------------	---	-------	----------	------	-----	----	--------

02

附表二：

03

臺東縣○○市○○○段000地號土地							
占有期間	申報地價 適用年份	申報地價 (元/平方公尺)	占有面積 (平方公尺)	年利 率	月使用補 償金 (元)	占有月數	相當於租金 之不當得利 金額(元)
00000-00000	103-104	350	663.85	0.05	968元	17	16,456元
00000-00000	105-106	420	663.85	0.05	1,161元	24	27,864元
00000-00000	117-113	430	663.85	0.05	1,189元	84	99,876元

04

附表三：

05

	合計	計算式
占有面積	2,006.18平方公尺	附圖a至m之總面積
月使用補償金	1,275元	86+1,189
應繳金額	147,120元	2,924+16,456+27,864+99,876