

臺灣臺東地方法院民事簡易判決

110年度東簡字第262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 程光儀律師

錢佳瑩律師

彭郁紋律師（已解除委任）

被告 聚電企業開發股份有限公司

法定代理人 陳厚德

訴訟代理人 杜永晨

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國111年11月18日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落臺東縣○○鄉○○段○○○○地號土地上，如
臺東地政事務所複丈日期民國一一一年八月四日複丈成果圖
即附圖編號A所示水泥沉砂池（面積五百五十九點二平方公
尺）移除騰空，並將上開土地返還原告。

二、被告應給付原告新臺幣玖佰陸拾貳元，及自民國一一〇年十
一月九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，
另自民國一一一年十一月一日起至交還第一項之土地之日
止，按月給付原告新臺幣柒拾肆元。

三、訴訟費用由被告負擔。

四、本判決第一項於原告以新臺幣參萬元為被告供擔保後，得假
執行。但被告以新臺幣捌萬玖仟肆佰柒拾貳元為原告預供擔
保，得免為假執行。

五、本判決第二項前段於原告以新臺幣參佰元為被告供擔保後，
得假執行，但被告以新臺幣玖佰陸拾貳元為原告預供擔保，
得免為假執行。

六、本判決第二項後段於原告於每月履行期屆至後以新臺幣貳拾

01 伍元為被告供擔保後，得假執行，但被告以每期新臺幣柒拾
02 肆元為原告預供擔保，得免為假執行。

03 事實及理由

04 壹、程序部分

05 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，
06 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
07 產，向准由管領機關起訴，代國家主張所有權人之權利（最
08 高法院51年台上字第2680號判例意旨參照）。經查：坐落於
09 臺東縣○○鄉○○段0000地號土地（下稱系爭土地）登記所
10 有權人為中華民國，管理者為財政部國有財產署，有土地登
11 記公務用謄本在卷可憑（詳本院卷第41頁），而原告為系爭
12 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
13 非其內部單位，且系爭土地係屬原告業務職掌範圍，確由原
14 告直接管領，其即得代國家主張所有權人之權利；故本件原
15 告以被告無權占有土地為由，訴請移除地上物返還土地、給
16 付相當於租金之不當得利，係以管理機關之地位代表國家起
17 訴，行使所有權人之權利，依上開說明，核無不合。

18 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
19 基礎事實同一，或擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在
20 此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳
21 述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2
22 款、第3款、第256條定有明文。原告起訴原聲明：1. 被告應
23 將坐落臺東縣○○鄉○○段0000地號如起訴狀附表所示紅色
24 ③黃色區域土地上之水泥沉砂池清除，將共計630平方公尺
25 （實際面積以測量為主）之土地返還予原告。2. 被告應給付
26 原告新臺幣（下同）672元，及自起訴狀繕本送達之翌日起
27 至清償日止，按月給付原告84元。嗣經原告補充、追加及更
28 正，其最後聲明為如主文第1、2項所示。經查，原告依地政
29 機關繪製之複丈成果圖補充、更正被告水泥沉砂池地上物實
30 際占用系爭土地之面積，核係補充、更正其事實上之陳述，
31 於法並無不合。至原告變更不當得利請求起迄期間，並就民

01 國111年11月1日後之使用補償金，縮減聲明被告應每月給付
02 74元，此分別屬應受判決事項之聲明之擴張及減縮，合於上
03 開規定，應予准許。

04 貳、實體部分

05 一、原告主張：系爭土地為原告管理之國有土地，現遭被告無權
06 占有，原告自得請求被告移除水泥沉砂池、將系爭土地恢復
07 素地後返還原告。又被告自109年5月間起即占有系爭土地至
08 今，其無法律上之原因而受有相當於租金之利益，致原告受
09 有相當於租金之損害，依國有非公用不動產出租管理辦法第
10 5條、國有非公用不動產租賃作業程序第55點第1項第1款規
11 定，年租金以當期土地申報地價總額乘以5%計算，原告自10
12 9年5月1日起占用至今，惟被告已繳納截至110年9月30日止
13 之使用補償金，迄今已屆期之110年10月1日至111年10月31
14 日之土地使用補償金962元則尚未繳納。爰依民法第767條第
15 1項、第179條、第181條之規定，請求被告移除系爭水泥沉
16 砂池地上物後，將該部分土地返還原告，並應給付原告相當
17 於租金之不當得利962元，暨自111年11月1日起至返還系爭
18 土地之日止，按月給付原告74元等語。並聲明：如主文第
19 1、2項所示。

20 二、被告則以：請求原告給我們時間整理系爭土地、使恢復原狀
21 再返還予原告，也有意願跟原告和解等語，資為抗辯。並聲
22 明：原告之訴駁回。

23 三、得心證之理由

24 (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；
25 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
26 段、中段定有明文。經查，系爭土地為中華民國所有，由原告
27 所管理，被告則無權占有於其上興建水泥沉砂池地上物使用
28 等情，業據原告提出國有土地勘（清）查表-使用現況略
29 圖、系爭房地之土地建物查詢資料、土地建物查詢資料、11
30 0年7月27日占用現況照片、財政部國有財產署南區分署臺東
31 辦事處109年7月8日台財產南東三字第10909066980號函等件

為憑，並有系爭土地之土地登記公務用謄本附卷，復經本院會同地政事務所人員勘驗現場明確，有勘驗筆錄、現場照片在卷可參。而被告亦未否認其興建之水泥沉砂池確有占用系爭土地（見本院卷第106頁），是原告主張堪信為真實。從而，原告依民法第767條第1項規定，請求被告將系爭土地上之水泥沉砂池地上物（如附圖編號A所示）移除，並將該部分土地返還予原告，為有理由，爰判決如主文第1項所示。

(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年台上字第1695號判例意旨可資參照。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。

(三)又依國有非公用不動產出租管理辦法第5條規定，該辦法所稱租金率，就占用國有非公用不動產屬「建築基地」者，係指依當期土地申報地價總額計算年租金之比率。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。…」。本院審酌系爭土地使用分區為山坡地保育區，使用地類別為林業用地，暨被告占用系爭土地所受利益等情，原告主張被告無權占用

01 系爭土地所獲相當於租金之利益，應依國有非公用不動產出
02 租管理辦法第5條及國有非公用不動產租賃作業程序第55點
03 規定，按申報地價5%計算，堪認適當。從而，原告請求被告
04 返還自110年10月1日至111年10月31日止，按申報地價5%計
05 算占用系爭土地範圍相當於租金利益之不當得利部分，為有
06 理由。復查，本件被告占用系爭房地，迄今仍無移除地上物
07 所占用範圍、返還占用土地之意，顯有繼續占用之虞，足見
08 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
09 當得利，提起將來給付之訴，預為請求被告應予返還，核無
10 不合。故原告請求被告自111年11月1日起至返還占用土地之
11 日止，按月返還原告不當得利74元【計算式：申報地價32
12 元/㎡×559.2㎡×5%÷12個月≒74元，元以下無條件捨去】，
13 為有理由。

14 (四)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
15 之者，應將受領時所得之利益，或知無法律上之原因時所現
16 存之利益，附加利息，一併償還；應付利息之債務，其利率
17 未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第182條
18 第2項、第203條分別定有明文。依此，原告請求被告給付系
19 爭土地自110年10月1日至111年10月31日止相當於租金之不
20 當得利，迄未給付，已然遲延，則原告併請求被告給付本件
21 起訴狀繕本送達翌日即110年11月9日（詳本院卷第21頁）起
22 至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息，應為法
23 之所許。

24 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第179條、第181條等
25 規定，請求被告給付如主文第1、2項所示，為有理由，應予
26 准許。

27 五、本件係屬民事訴訟法第427條第1項簡易訴訟事件所為被告敗
28 訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告
29 假執行；併依同法第436條第2項、第392條第2項規定，依職
30 權為被告如預供擔保後，得免為假執行之宣告。

31 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、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 111 年 12 月 23 日

臺東簡易庭 法 官 吳俐臻

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，同時
表明上訴理由（應按他造當事人之人數檢附繕本）。

中 華 民 國 111 年 12 月 23 日

書記官 王品涵