

臺灣桃園地方法院民事判決

114年度訴字第169號

原告 黃明芳

訴訟代理人 吳宗華律師

被告 呂理正

呂穆德

財達實業股份有限公司

上一人

法定代理人 呂天龍

共同

訴訟代理人 張育銜律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國114年7月22日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告呂穆德應給付原告新臺幣298,642元，及自民國114年2
月11日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告呂穆德負擔6%，餘由原告負擔。

四、本判決第一項得假執行；但被告呂穆德如以新臺幣298,642
元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

原告起訴係聲明：(一)被告呂理正應給付原告新臺幣（下同）
495萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息
5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。嗣於本院審
理中追加被告財達實業股份有限公司（下稱財達公司），並
經數次之變更，最後聲明如後開原告訴之聲明所示（本院卷
第33、169、170頁），經核均係基於原告主張其土地遭他人
無權占有之同一基礎事實及減縮應受判決事項之聲明，合於

01 民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款之規定，應予准
02 許。

03 貳、實體方面：

04 一、原告主張：

05 (一)被告自民國89年5月11日起，共同占用原告所有桃園市○○
06 區○○段○○○○000○000地號土地（下合稱系爭土地），
07 搭設雨遮、鋼棚、鐵架，及鋪水泥等定著物，並堆置雜物及
08 停放公司車輛，被告受有15年相當於租金之不當得利（344
09 地號土地自97年12月19日至112年12月18日止、681地號土地
10 自97年8月17日至111年8月16日止），致原告受有損害，爰
11 依民法第179條規定，請求被告應共同給付4,686,000元。

12 (二)又因被告共同占用344地號土地，致原告不能依土地稅法第1
13 9條後段免徵地價稅，仍應繳納每年千分之六之稅金，被告
14 共同侵害原告之利益，原告因此受有自98年起至112年止繳
15 納地價稅之損害，爰依第184條第1項後段、第185條第1項規
16 定，請求被告連帶賠償305,200元。

17 (三)並聲明：1. 被告應共同給付原告4,686,000元，及自民事準
18 備狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。2.
19 被告應連帶給付原告305,200元，及自民事準備狀繕本送達
20 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。3. 願供擔保請准
21 宣告假執行。

22 二、被告答辯：

23 (一)被告呂穆德僅占用344地號土地如附圖編號344(2)至344(5)部
24 分，未占用681地號土地；其餘被告則未占用系爭土地。又
25 相當於租金之不當得利之時效為5年，且應依申報地價年息
26 5%計算，原告請求逾5年部分，被告均主張時效抗辯。

27 (二)縱認被告呂穆德占用344地號土地致原告應繳納地價稅，因
28 原告至遲於109年1月1日對被告提出刑事告訴時，已知其損
29 害及賠償義務人，原告請求逾2年部分，被告均主張時效抗
30 辯。

31 (三)並聲明：1. 原告之訴及假執行之聲請均駁回。2. 如受不利之

01 判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

02 三、得心證之理由：

03 (一)被告呂穆德無權占用344地號土地如附圖編號344(2)至344(5)
04 部分。

05 1. 原告於94年12月28日登記為系爭土地之所有權人，其中34
06 4地號土地之權利範圍為1分之1，681地號土地之權利範圍
07 為2分之1；嗣344地號土地於112年12月18日、681地號土
08 地於111年8月16日登記為桃園市所有等情，有土地登記第
09 一類謄本、異動索引查詢資料等件在卷可稽（本院卷第9
10 1、92、137至139、159至162頁），堪信為真實。

11 2. 被告呂穆德自認占用344地號土地堆置雜物、設置鐵架及
12 雨遮（本院卷第195、207頁），即如附圖編號344(2)至344
13 (5)部分，則原告請求被告呂穆德給付相當於租金之不當得
14 利，自屬有據。原告主張被告呂穆德占用系爭土地其餘部
15 分，未經原告舉證以實其說，自屬無據。

16 3. 原告主張其餘被告占用系爭土地云云，並未舉證以實其
17 說。且被告呂理正於刑事偵查中並未承認其有在系爭土地
18 上堆置雜物、設置鐵架及雨遮或鋪水泥，有臺灣桃園地方
19 檢察署檢察官111年度調偵字第1517號、112年度調偵續字
20 第21號不起訴處分書在卷可查（本院卷第13至15、75至79
21 頁）。又原告主張被告財達公司在681地號土地上停放2台
22 車輛，惟車輛並非固定物，無證據證明被告財達公司長久
23 停放且排除原告使用系爭土地，故原告此部分主張不可
24 採。

25 (二)原告請求被告呂穆德給付相當於租金之不當得利為有理由。

26 1. 按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總
27 價額年息10%為限；土地所有權人依本法所申報之地價，
28 為法定地價；土地法第97條所謂土地及建築物之總價額，
29 土地價額依法定地價，建築物價額依該管直轄市或縣
30 （市）地政機關估定之價額，土地法第97條第1項、第148
31 條、土地法施行法第25條分別定有明文。又基地租金之數

額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申報總地價年息10%最高額（最高法院68年台上字第3071號民事判決意旨參照）。查344地號土地鄰近桃園市八德區介壽路二段，為都市計畫道路用地，有桃園市政府地方稅務局函文、地籍圖與航照圖套繪、GOOGLE地圖網頁附卷可查（本院卷第147、211、213頁），審酌344地號土地附近之繁榮程度、利用情形，認為以申報地價年息5%計算為適當。又原告並未證明被告呂穆德占用344地號土地作營業使用，故其聲請鑑定合理租金，無調查之必要。

2. 次按無法律上之原因而獲得相當於租金之利益，致他人受損害時，如該他人返還利益請求權已逾租金短期消滅時效之期間，對於相當於已罹消滅時效之租金之利益，不得依不當得利之法則，請求返還（最高法院65年度第5次民庭庭推總會議決定(二)）。原告請求被告返還占用土地之相當於租金之利益，請求權時效應為5年。原告援引之最高法院94年度台上字第1198號民事判決並非判例且與本件事實不同，不能適用。

3. 被告呂穆德既已為時效消滅之抗辯（本院卷第208頁），則原告僅能請求自113年12月13日回溯5年相當於租金之不當得利（原告於113年12月13日請求被告呂穆德給付不當得利，本院卷第33頁），即自108年12月13日至112年12月17日止（344地號土地於112年12月18日登記為桃園市所有之前1日，本院卷第91頁），占用如附圖編號344(2)至344(5)面積共計為143.55平方公尺（計算式： $67.25 + 12.56 + 60.03 + 3.71$ ），及依344地號土地之申報地價（本院卷第89、139頁）按年息5%計算，則原告得請求被告呂穆德給付之不當得利金額為277,174元（計算式如附表一所示），逾此範圍，為無理由。

(三)原告請求被告呂穆德給付侵權行為損害賠償為有理由。

- 01 1. 按故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者，負損害
02 賠償責任，民法第184條第1項後段定有明文。又都市計畫
03 公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住
04 宅用地依第17條之規定外，統按千分之六計徵地價稅；其
05 未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅，土
06 地稅法第19條定有明文。
- 07 2. 依桃園市政府地方稅務局109年4月17日函文，344地號土
08 地是都市計畫道路用地，因現況供興建鐵皮屋、堆置雜
09 物，依土地稅法第19條前段規定，按公共設施保留地稅率
10 千分之六課徵地價稅（本院卷第147頁），且原告已繳納
11 地價稅（本院卷第64、65頁）。故原告確實因被告呂穆德
12 在344地號土地設置鐵皮屋、堆置雜物而從免徵地價稅變
13 更為應徵地價稅而受有損失，原告依民法第184條第1項後
14 段請求被告呂穆德負賠償責任，自屬有據。
- 15 3. 原告並未舉證被告呂理正、財達公司在344地號土地設置
16 鐵皮屋、堆置雜物，故原告請求被告呂理正、財達公司賠
17 償，即屬無據。
- 18 4. 末按因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有
19 損害及賠償義務人時起，2年間不行使而消滅，自有侵權
20 行為時起，逾10年者亦同，民法第197條第1項定有明文。
21 被告呂穆德既已為時效消滅之抗辯（本院卷第208頁），
22 則原告僅能請求自113年12月13日回溯2年（原告於113年1
23 2月13日請求被告呂穆德給付損害賠償，本院卷第33、35
24 頁），即自111年12月13日至112年12月17日止（344地號
25 土地於112年12月18日登記為桃園市所有，本院卷第91
26 頁），原告所受之344地號土地地價稅損害為21,468元
27 （計算式如附表二所示），逾此範圍，為無理由。
- 28 5. 至於原告雖於109年提出刑事告訴，惟該案被告是呂理
29 正，故對被告呂穆德之請求權時效無從起算，附此敘明。
- 30 (四)小計：原告得請求被告呂穆德給付298,642元（計算式：27
31 7,174元+21,468元）。

四、遲延利息之依據：原告請求被告呂穆德給付不當得利及侵權行為損害賠償，未定給付期限、以支付金錢為標的，又未約定利息，依民法第229條第2項、第233條第1項本文、第203條規定，被告呂穆德自受催告時起，負遲延責任，是原告就上述得請求之金額，併請求自民事準備狀繕本送達被告呂穆德之翌日即114年2月11日起（於114年2月10日送達，本院卷第95、99頁）至清償日止，按年息5%計算之利息，亦屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第184條第1項後段、第179條規定，請求被告呂穆德給付如主文第1項所示，為有理由，應予准許；逾此範圍，為無理由，應予駁回。

六、本判決所命被告給付之金額未逾50萬元，應依民事訴訟法第389條第1項第5款之規定，依職權宣告假執行。另依同法第392條第2項規定，依聲請宣告被告呂穆德預供擔保得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併予駁回之。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決結果無影響，爰不予一一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但書。

中 華 民 國 114 年 8 月 29 日
民事第三庭 法 官 吳佩玲

附圖：桃園市八德地政事務所112年9月7日測法字第008900號土地複丈成果圖（印自本院卷第153頁）

附表一、相當租金之不當得利計算式

編號	被告占用期間	申報地價 元/m ²	相當租金之不當得利計算式 (被告占用期間×占用面積×申報地價× 年息，元以下四捨五入)
1	108年12月13日至108年12月31日，共19日。	9598.4	$19/366 \times 143.55 \times 9598.4 \times 5\% = 3,576$
2	109年1月1日至110年12月31日，共365日。	9598.4	$2 \times 143.55 \times 9598.4 \times 5\% = 137,785$

(續上頁)

	月31日，共2年。		
3	111年1月1日至112年12月17日，共716天。	9646	$716/365 \times 143.55 \times 9646 \times 5\% = 135,813$
已發生之不當得利總和			277,174元

附表二、侵權行為損害賠償之計算式

編號	被告呂穆德占用期間	地價稅	侵權行為損害賠償計算式 (被告占用期間×地價稅，元以下四捨五入)
1	111年12月13日至111年12月31日，共19日。	21,177.81	$19/365 \times 21177.81 = 1,102$ 元
2	112年1月1日至112年12月17日，共351日。	21,177.81	$351/365 \times 21177.81 = 20,366$ 元
侵權行為損害賠償總和			21,468元

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 114 年 8 月 29 日
書記官 邱淑利