'22 DEC 8 14:25

臺灣臺南地方法院 收狀 字號 2217 號 日期 111.12.08 收狀 洪維君 (06)2956588#21162 (甲)

刑事　附帶民事起訴　狀

刑事案號：111 年度易字第 1073 號

股別：宿股

原　　告　台灣糖業股份有限公司

法定代理人　陳昭義

訴訟代理人　張永松

　　陳映宇

被　　告　廖進財

為請求侵權行為損害賠償，謹依法起訴如下：

壹、訴之聲明

一、被告應將如附圖斜線所示坐落臺南市佳里區佳里段 2876 地號土地(面積 1076 平方公尺)、同段 2872 地號土地(面積 264 平方公尺)之地上物清除，並將占用之土地(以鈞院實測為準) 交還原告。

二、被告應給付原告新台幣壹拾肆萬伍仟柒佰零參元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。並自民國一一一年十二月一日起至交還土地之日止，按日給付原告新台幣捌拾元。

三、訴訟費用由被告負擔。

貳、事實及理由

一、被告廖進財明知其岳父許貢(已於民國 103 年 1 月 3 日死亡)在臺南市佳里區佳里段 2876、2872 地號種植樹木樹木之土地，係竊佔台灣糖業股份有限公司而來，竟自 104 年 7 月 12 日起，接手許貢收受上開土地繼續種植樹木。嗣因臺灣臺南地方檢察署

附繕本壹件

A0

03

於偵辦他案至上開土地履勘，並委由臺南市佳里地政事務所實施測量後，發現被告有上開無權占用原告土地之情形，全案經檢察官偵查後，業將被告廖進財依刑法第 349 條規定之贓物罪起訴（原證一），現由　鈞院審理中。

二、按「因犯罪而受損害之人，於刑事訴訟程序得附帶提起民事訴訟，對於被告及依民法負賠償責任之人請求回復其損害。前項請求之範圍，依民法之規定。」刑事訴訟法第 487 條定有明文。次按「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。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。」民法第 767 條第 1 項定有明文。茲系爭臺南市佳里區佳里段 2876、2872 地號土地為原告所有(原證二)，被告並非系爭土地之所有權人，亦無任何占有使用土地之正當合法權源，從而，其占用系爭土地顯屬無權占有，原告自得依民法第 767 條第 1 項規定，訴請被告將系爭土地上之地上物清除，並將占用之土地交還原告。

三、次按「無法律上之原因而受有利益，致他人受損害者，應返還其利益。」民法第 179 條前段定有明文。再者，無權占有他人之土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念，最高法院著有 61 年台上字第 1695 號判例意旨可資參照。本件被告並非系爭土地之所有權人，亦無占用土地之合法權源，從而，其占用系爭土地，顯屬無法律上之原因而受有相當於租金之利益，並因而致原告受損害，自屬不當得利。準此，原告自得依民法第 179 條前段規定，請求被告將所受之利益返還予原告。

四、再按城市地方房屋之租金，以不超過土地及建築物申報總價年息百分之十為限，土地法第 97 條第 1 項定有明文。其中「土地申報總價額」之基準，依土地法施行法第 25 條、土地法第 148 條等規定，係以土地所有權人依法所申報之地價為其法定地價。另依土地法第 105 條規定，土地法第九十七條之規定於租用基地建築房屋準用之。茲被告自 104 年 7 月 12 日起即占用系

04

之土地，其無權占用系爭土地已逾 5 年，爰參酌上開土地法之規定，將被告應返還之不當利益（以 5 年計算）說明如下：

㈠系爭佳里段 2876、2872 地號土地 106 年、107 年、108 年、109 年、110 年之申報地價為 216 元／平方公尺，111 年之申報地價為 224 元／平方公尺(原證三)。被告占用系爭佳里段 2876 地號土地之面積為 1076 平方公尺，占用系爭佳里段 2872 地號土地之面積為 264 平方公尺，二者合計共 1340 平方公尺，其占用系爭土地 5 年間所受不當得利為新台幣(下同)145703 元。茲計算說明如下：

(1)106 年 12 月 1 日起至同年 12 月 31 日止，共 1 個月，被告所受不當得利金額為 2412 元【計算式：216 元/㎡×1340 ㎡×10/100×1/12＝2412 元(小數點後四捨五入)】。

(2)107 年 1 月 1 日起至 110 年 12 月 31 日止，共 4 年，被告所受不當得利金額為 115776 元【計算式：216 元/㎡×1340 ㎡×10/100×4＝115776 元(小數點後四捨五入)】。

(3)111 年 1 月 1 日起至 111 年 11 月 30 日止，共 11 個月，被告所受不當得利金額為 27515 元【計算式:224 元/㎡×1340 ㎡×10/100×11/12＝27515 元(小數點後四捨五入)】。

(4)以上合計共 145703 元【計算式:2412+115776+27515＝145703】。

㈡爰依民法第 179 條規定請求被告給付原告新台幣 145703 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。並自民國 111 年 12 月 1 日起至交還土地之日止，按日給付原告新台幣 80 元【計算式：145703÷5÷365＝80（小數點後四捨五入)】。

五、綜上所述，原告之請求，洵屬合法有據，祈請　鈞院鑒核，賜判決如訴之聲明，以維權益。

原證一：臺灣臺南地方檢察署 111 年度偵字第 20589 號起訴書(影本)。

原證二：土地登記謄本 2 張。

原證三：地價謄本2張。

附件一：附圖(占用土地位置、面積圖)1張。

附件二：地籍圖謄本6張。

附件三：委任狀1張。

謹　　狀

臺灣臺南地方法院　刑事庭　公鑒

中　華　民　國　一一一　年　　月　　日

原　　告　台灣糖業股份有限公司

法定代理人　陳昭義

訴訟代理人　張永松

06