臺灣屏東地方法院民事判決

108年度訴字第162號

原　　告　屏東縣獅子鄉公所
法定代理人　周英傑
訴訟代理人　陳振榮律師
被　　告　戴明線
　　陳連和
　　林天枝

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國109 年1 月14日言詞辯論終結，一部判決如下：

主　文

被告戴明線應將坐落屏東縣○○鄉○○段一四二一、一四二二、一四二三、一四二五地號土地如附圖所示編號1421A 部分面積六0七平方公尺、1422A 部分面積二四二五平方公尺、1423A 部分面積五九六平方公尺、1425C 部分面積八００平方公尺之芒果樹除去，將土地返還原告，並應給付原告自民國一0七年一月一日起至返還前開土地為止，每年按占用土地面積及當年度土地申報地價年息百分之五計算之金額。

被告陳連和應將坐落屏東縣○○鄉○○段○○○○○號土地如附圖所示編號1423A 部分以外之面積九四平方公尺之芒果樹除去，將土地返還原告，並應給付原告自民國一0七年一月一日起至返還前開土地為止，每年按占用土地面積及當年度土地申報地價年息百分之五計算之金額。

被告林天枝應將坐落屏東縣○○鄉○○段○○○○○號土地如附圖所示編號1674A 部分面積一五六九平方公尺及編號1674B 部分面積三九五四平方公尺之芒果樹除去，將土地返還原告，並應給付原告自民國一0七年一月一日起至返還前開土地為止，每年按占用土地面積及當年度土地申報地價年息百分之五計算之金額。

訴訟費用由被告林天枝負擔百分之六十，被告戴明線負擔百分之三十八，餘由被告陳連和負擔。

本判決原告勝訴部分，於原告依次以新臺幣捌萬捌仟元、新臺幣壹仟捌佰元、新臺幣壹拾參萬捌仟元為被告戴明線、陳連和、林

天枝供擔保後，各得假執行。

事實及理由

一、按訴訟標的之一部或以一訴主張之數項標的，其一達於可為裁判之程度者，法院得為一部之終局判決，民事訴訟法第382條前段定有明文。本件原告起訴主張被告戴明線、王嘉勝、陳連和、林天枝無權占用國有地，請求返還國有地，核其性質，係以一訴主張數項法律關係為其訴訟標的，茲原告與被告王嘉勝尋求和解，業於民國109年1月14日言詞辯論期日陳明合意停止訴訟程序，其餘被告戴明線、陳連和、林天枝之部分則經審理之後，已達可為裁判之程度，爰為一部之終局判決，合先敘明。此外，被告戴明線、陳連和經合法通知，並未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：坐落屏東縣○○鄉○○段○○○

，繼續使用土地等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

四、經查，原告上開主張系爭土地為原住民保留地，其為原住民保留地開發管理辦法所定之執行機關，被告戴明線占用系爭土地如附圖所示編號1421A部分面積607平方公尺、1422A部分面積2425平方公尺、1423A部分面積596平方公尺、1425C部分面積800平方公尺；被告陳連和占用系爭土地如附圖所示編號1423A部分以外之面積（計94平方公尺）；被告林天枝則占用系爭土地如附圖所示編號1674A部分面積1569平方公尺、1674B部分面積3954平方公尺，並在系爭土地種植芒果樹等情，業據其提出土地登記謄本為證（見卷第25至33頁），且為被告所不爭執（見卷第162頁），並經本院會同屏東縣枋寮地政事務所測量人員履勘現場，製有勘驗測量筆錄、複丈成果圖、現場照片等件可稽（見卷第107至115頁、第127至133頁），堪信為真。

五、本件爭點所在：兩造有無租賃關係？

㈠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。本件被告雖主張有向原告繳納租金，兩造間有租賃關係云云，但為原告所否認，被告所稱繳納租金，實為原告因被告無權占用系爭土地，故依民法不當得利、國有非公用不動產被占用處理要點相關規定，向被告收取占用期間之使用補償金，此觀被告提出之歷年度屏東縣獅子鄉原住民保留地使用補償金繳納通知書即明（見卷第83至87頁、第165至197頁）。此外，單據租用人則非被告及本件系爭土地，亦有原住民保留地繳納通知書等件可參（見卷第81頁、第167頁、第177頁、第181至187頁），足見原告與被告間並無土地租賃契約存在。被告上揭所辯，並不可採。因此，被告並未能舉證證明合法占用系爭土地之權源存在，原告主張被告無權占有系爭土地，即屬可採。

㈡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。又依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上原因而受利益，致他人受有損害為其條件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為準，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得相當租金之利益，為社會通常之觀念（參見最高法院61年台上字第1695號判決先例）。經查，本件被告無權占有系爭土地，已如前述，被告於占用期間因此獲得相當於土地租金之利益，致原告受有同額之損害，亦堪認定。是以，原告依不當得利之規定，請求被告返還無權占用土地期間相當於租金之不當得利，自屬有據。再按地租不得超過地價百分之8 ，約定地租或習慣地租超過地價百分之8 者，應比照地價百分之8 減定之，不及地價百分之8 者，依其約定或習慣，土地法第110 條第1 項定有明文。耕地租金之最高限額，非謂必照申報價額百分之8 計算之，尚斟酌基地位置、工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利益等情事，以為決定。查系爭土地均為山坡地保育區，使用地類別為林業用地，107 年1 月申報地價為每平方公尺15元、20元，土地位處屏東縣○○鄉○區○段、交通不甚便利，被告種植芒果樹等情，斟酌上情，因認以系爭土地申報地價年息百分之5 計算相當於租金之不當得利，公允適當，此亦為兩造所不爭（見卷第162 頁），則原告請求被告按年給付自107 年1 月1 日起至返還土地之日止依所占用土地面積與申報地價年息5 %計算相當於租金之不當得利，亦屬有據。

六、綜上所述，兩造間並無租賃關係，被告無權占有系爭土地，並受有相當於租金之不當得利。從而，原告依民法第767 條第1 項、第179 條之規定，請求被告戴明線將占用系爭土地如附圖所示編號1421A 部分面積607 平方公尺、1422A 部分面積2425平方公尺、1423A 部分面積596 平方公尺、1425C 部分面積800 平方公尺；被告陳連和占用系爭土地如附圖所示編號1423A 部分以外之面積（計94平方公尺）；被告林天枝占用系爭土地如附圖所示編號1674A 部分面積1569平方公

尺、1674B部分面積3954平方公尺之芒果樹等地上物除去，返還土地，並按年給付其自107年1月1日起至返還土地之日止依所占用土地面積與申報地價年息5%計算相當於租金不當得利，均有理由，應予准許。

七、原告陳明願供擔保請求宣告假執行，關於其勝訴部分，核無不合，爰酌定相當之擔保金額，予以准許。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項但書。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　21　　日

民事第一庭　　法　官　陳威宏

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後二十日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後二十日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　21　　日

書記官　鄭珮瑩