

臺灣屏東地方法院民事判決

109年度訴字第827號

原告 交通部公路總局
法定代理人 許鈺漳
訴訟代理人 交通部公路總局第三區養護工程處
上一人
法定代理人 吳昭煌
複代理人 陳琪苗律師
被告 金方食品有限公司
法定代理人 黃今

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國110年7月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落屏東縣○○鎮○○段○○○○○號土地上，如附圖編號A所示占用上開土地面積十五點六三平方公尺之建物，及同段一一二九地號土地上，如附圖編號A、B所示分別占用上開土地面積七點四五平方公尺之建物、面積九點一三平方公尺之水泥地及台階拆除後，將上開拆除部分所占用之土地返還原告。

被告應給付原告新臺幣陸萬肆仟貳佰捌拾伍元，及自民國一一〇年七月三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；暨自民國一一〇年七月三日起至返還上開所占用之土地之日止，按月給付原告新臺幣壹仟壹佰玖拾肆元。

訴訟費用新臺幣叁萬肆仟柒佰肆拾元由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣捌拾陸萬肆仟叁佰元為被告供擔保後，得假執行。

本判決第二項前段於原告以新臺幣貳萬壹仟肆佰貳拾元為被告供擔保後，得假執行；本判決第二項後段於原告以已到期部分金額之三分之一為被告供擔保後，就已到期部分得假執行。

事實及理由

一、被告未於言詞辯論期日到場，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○○鎮○○段○○○○○號土地

(下合稱本件土地)為其經管之國有地，詎被告於其上建有同段360建號建物即門牌號碼屏東縣○○鎮○○路○○○號房屋暨附屬之水泥地、台階。嗣經法院囑託地政事務所人員前往測量，確認被告所有上開建物占用同段1128、1129地號土地之面積分別為15.63、7.45平方公尺，另水泥地及台階占用同段1129地號土地之面積則為9.13平方公尺，且係無權占用。為此，爰依民法第767條第1項及第179條規定，訴請被告拆屋還地，並給付相當於租金之不當得利等語。並聲明：(一)如主文第1、2項所示；(二)就如主文第1項前段部分，願供擔保，請准宣告假執行；(三)就如主文第2項部分，請依職權宣告假執行。至被告則經合法通知，未於言詞辯論期日到場，復未提出書狀作何聲明或陳述。

三、經查，原告主張被告所有上開建物、水泥及台階分別有無權占用本件土地上開各面積之事實，有本件土地及被告所有前開建物之登記謄本、建物所有權狀、地籍圖謄本、現場照片、被告之公司登記基本資料、高雄市政府110年2月5日高市府經商公字第11050494700號函、被告法定代理人之個人戶籍資料(完整姓名)查詢結果、屏東縣恆春地政事務所110年2月22日屏恆地一字第11030141600號函各1份(本院卷第17至30、91、117、147至203、209至240及257頁)在卷可稽，並經本院前往現場勘驗屬實，亦有勘驗筆錄、屏東縣恆春地政事務所110年3月11日屏恆地二字第11030197100號函附土地複丈成果圖(下稱附圖)及現場照片各1份(本院卷第243至245及271至284頁)存卷為憑，至被告未提出任何書狀或為任何答辯，堪信上情屬實。

四、本院之判斷：

(一)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，民法第767條第1項前段、中段分別定有明文。茲查，被告所有上開建物、水泥及台階確有分別占用本件土地前開各面積等事實，業如前述，

01 並經本院前往現場勘驗屬實，且有前開現場照片、勘驗筆錄
02 及附圖等證據存卷可參。是以，原告訴請如主文第1項所示
03 為有理由，應屬可採。

04 (二)無法律上原因而受有利益，致他人受損害者，應返還其利益
05 民法第179條前段定有明文。而無權占有他人之土地，可
06 能獲得相當於租金之利益，並致土地所有權人無法對土地為
07 使用收益，而受有同額之損害，應為社會通常觀念。經查，
08 被告無法律上原因占用本件土地各該面積，因而受有利益，
09 並致原告受有損害，揆諸前開說明，原告主張被告給付相當
10 於租金之不當得利，當屬有據。又被告無權占用本件土地之
11 面積合計為32.21平方公尺，且本件土地位處屏東縣恆春鎮
12 乃我國之觀光旅遊勝地，且被告所有建物位處屏鵝公路上
13 核屬墾丁大街前段，並鄰近墾丁國家公園，附近有麥當勞
14 便利超商等店家，商業活動尚稱興盛、交通亦屬便利，有
15 前開勘驗筆錄、附圖及現場照片等證據為憑。本院審酌本件
16 土地所在位置、工商繁榮程度、被告利用本件土地之經濟價
17 值及所受之利益等上開各情，因認原告主張應按行政院82年
18 4月23日台82財字第11153號所頒布「國有出租基地租金率
19 調整方案」（本院卷第49至52頁）之本件土地當期申報地價
20 5%計算相當於租金之不當得利，尚稱允當。是以，被告自
21 105年12月27日登記取得上開建物所有權後即無權占用本件
22 土地迄今，故原告主張被告無權占用，應給付自105年12月
23 27日起至110年7月2日期間之相當於租金之不當得利新臺
24 幣（下同）64,285元，以及自110年7月3日起至被告返還
25 所占用部分土地之日止，按月給付1,194元之相當於租金之
26 不當得利（計算式均詳附表所示），洵屬有據，爰判決如主
27 文第2項所示。

28 五、綜上所述，原告依據上開各規定訴請如主文第1、2項所示
29 均為有理由，應予准許。

30 六、本判決主文第1項之原告勝訴部分，原告陳明願供擔保，請
31 求准予宣告假執行，經核並無不合，爰酌定相當擔保金額而

准許之，爰判決如主文第4項所示。至本判決主文第2項之原告勝訴部分，所命被告給付之金額均未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行，爰分別判決如主文第5項前、後段所示。又本件訴訟費用額確定為34,740元（計算式：裁判費26,740元＋土地勘查複丈費8,000元＝34,740元），命由敗訴之被告負擔，併此說明。

據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第390條第2項、第389條第1項第5款，判決如主文。

中華民國 110 年 7 月 8 日
民事第一庭 法官 劉子健

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20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）。

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 110 年 7 月 8 日
書記官 賀燕花

附表：

編號	占用系爭土地之期間	每平方公尺申報地價	占用面積（平方公尺）	年息	不當得利數額	備註
1	105年12月27日至110年7月2日	105年至108年均為8,800元；109年至110年均為8,900元	32.21（計算式：15.63＋7.45＋9.13）	5%	64,285元	計算式：【8,800×32.21×5%÷12×5/31】＋【8,800×32.21×5%×3】＋【8,900×32.21×5%×1】＋【8,900×32.21×5%÷12×（6＋2/31）】＝190.49＋42,517.2＋14,333.45＋7,243.79＝64,285
2	110年7月3日至返還土地之日	110年為8,900元	同上	同上	1,194元/月	計算式：8,900×32.21×5%÷12＝1,194

