

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴字第301號

原告 財政部國有財產署中區分署

法定代理人 趙子賢

訴訟代理人 吳榮昌律師

被告 龍門通運有限公司

法定代理人 林慶男

訴訟代理人 洪翰中律師

洪俊誠律師

上列當事人間請求清償國有土地使用補償金事件，本院於民國110年8月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付新臺幣壹佰肆拾貳萬柒仟捌佰陸拾參元，及自民國一百零九年十二月二十二日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔十分之七，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣肆拾柒萬陸仟元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹佰肆拾貳萬柒仟捌佰陸拾參元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

甲、程序方面：

一、國有財產撥給各地國家機關使用者，名義上雖仍為國有，實際上即為使用機關行使所有人之權利，故本院對於是類財產，向准由管領機關起訴，代國家主張所有權人之權利（最高法院51年台上字第2680號判決看法同此）。查如附表所示之土地登記所有權人為中華民國，管理者為財政部國有財產署（下稱國產署），有土地登記謄本在卷可憑（見本院卷第37至45頁），而原告為國產署下轄獨立之行政機關，並非其內部單位，且系爭土地係屬原告業務職掌範圍，而由原告直接管領，原告即得代國家主張所有權人之權利，故本件原告以

管理機關之地位代表國家訴請被告清償國有土地使用補償金，於法有據。

二、原告起訴聲明第1項原請求「被告應給付原告新臺幣（下同）203萬4,111元，及自支付命令送達被告翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。」嗣原告於民國110年7月28日具狀變更該項聲明為「被告應給付原告197萬5,260元，及自支付命令送達被告翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。」（見本院卷第209頁）僅係依地政機關測量結果補充事實上之陳述，未變更訴訟標的，依民事訴訟法第256條規定，非屬訴之變更追加，合先敘明。

乙、實體方面：

一、原告主張：如附表所示之國有土地為原告所管理，其中如臺中市清水地政事務所110年3月8日清土測字第050700號土地複丈成果圖（即附圖）編號A、B、C、E、F、G、I、K、L、M、O、Q、R、S、U、V所示部分土地（占有面積如附表所示，下稱系爭土地）遭被告無權占有，並於其上放置貨櫃屋、停放拖車、板車，其無法律上原因受有相當於租金之不當得利，並致原告受有損害，故依民法第179條規定，請求被告給付自101年6月1日起至109年5月31日止相當於租金之不當得利，而提起本件訴訟等語，並聲明：（一）被告應給付原告195萬5,260元，及自支付命令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。

二、被告則以：對於其無權占有系爭土地並無意見，但其於108年7月11日始占有系爭土地，原告應證明其於如附表所示之其餘期間亦有占有系爭土地。又其占有系爭土地僅供停車，系爭土地並非專供其使用，與土地法第105條、第97條所規定之情形不同，被告認為就如附圖編號A、C、E、G、I、K、M、O、Q、S、U所示部分土地僅能依年息之1%計算補償金；而其餘部分土地因其並未放置拖車、貨櫃等物，他人亦可通行，故其補償金應低於年息之1%。另就原告請求

01 超過5年部分為消滅時效完成之抗辯等語，資為抗辯，並聲
02 明：（一）原告之訴及假執行之聲請均駁回。（二）如受不
03 利之判決，被告願供擔保請准宣告免為假執行。

04 三、經本院於110年8月5日與兩造整理並協議簡化之爭點為（
05 見本院卷第230至231頁）：

06 （一）不爭執事項：

07 1.如附表所示之土地均為中華民國所有，由國產署管理。

08 2.被告現占用系爭土地。

09 3.原告於108年7月11日曾對坐落臺中市○○區○○段○○○

10 ○○○○○○○○○○○○號土地進行會勘，被告公司法定代理

11 人林慶男於地上物使用人調查結果欄之「領勘人或受訪人

12 提供」處簽名，並表示願意承租676、676-2地號土地，

13 但不承租676-1地號土地（見本院卷第75頁）。

14 （二）爭點：

15 原告訴請被告給付197萬5,260元，及自支付命令送達翌

16 日（即109年12月22日，見司促卷第49頁）起至清償日止

17 ，按年息5%計算之利息，有無理由？

18 四、本院的判斷：

19 （一）原告主張被告於如附表所示之時間無權占有系爭土地，應
20 屬有據：

21 1.被告對於自108年7月11日起迄今占有系爭土地並無爭執

22 ，但否認如附表所示其餘之時間亦有占有系爭土地，此部

23 分即應由原告就此有利於己之事實舉證。原告主張被告自

24 98年6月起於坐落臺中市○○區○○段00000000000000地

25 號土地停放板車、貨櫃屋，另於同段676、676-1、676

26 -2地號土地停放拖車、貨櫃屋等情，業據其提出98年6月

27 5日土地勘清查表列印資料、國有土地使用補償金歸檔計

28 算表、使用現況略圖、照片、土地勘查表等件為證（見本

29 院卷第53至73頁），佐以卷附GOOGLE街景歷史畫面【98年

30 10月、101年3月、103年11月、107年2月】（見本院

31 卷第235至243頁）可知，現在坐落於系爭土地上之貨櫃

01 屋於98年10月起即已在該處，且現場確亦作為被告停放貨
02 櫃、板車等物使用，核與原告提出上述資料相符，堪信為
03 真正。

- 04 2.被告雖以土地勘清查表上所載使用人為「龍門通運交通公
05 司」，並非被告「龍門通運有限公司」，而否認當時係被
06 告占有系爭土地云云，然「龍門通運交通公司」並未依公
07 司法第2條第2項標明公司之種類，顯非該公司之法定正
08 式名稱，而參以該勘清查表所載地址為「臺中縣梧棲鎮（
09 即現臺中市○○區○○○路○段○○○號」，此與被告公司
10 登記地址相符（見本院卷第51頁之經濟部商工登記公示資
11 料查詢服務列印資料），可見上開勘清查表所載之「龍門
12 通運交通公司」實為被告，故被告此一辯解並不可採。
- 13 3.經證明前後兩時為占有者，推定前後兩時之間，繼續占有
14 ，民法第944條第2項定有明文。原告既已證明被告自98
15 年6月間占有系爭土地，被告未能舉反證證明其於該期間
16 未曾占有系爭土地，故原告主張被告於如附表所示之時間
17 占有系爭土地，即屬有據。

18 （二）原告得請求相當於租金之不當得利應為142萬9,325元：

- 19 1.無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
20 益，民法第179條前段定有明文。而無權占有他人之土地
21 ，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最高
22 法院61年台上字第1695號判決看法相同）。被告於如附表
23 所示之時間無權占有系爭土地，原告依民法第179條規定
24 ，被告給付相當於租金之不當得利，即屬有據。
- 25 2.時效完成後，債務人得拒絕給付，民法第144條第1項定
26 有明文。又租金之請求權因5年間不行使而消滅，既為民
27 法第126條所明定，至於其他無租賃契約關係之賠償，名
28 稱雖與租金異，然實質上仍為使用土地之代價，債權人應
29 同樣按時收取，不因其契約未成立，而謂時效之計算應有
30 不同（最高法院49年台上字第1730號判決同此見解）。原
31 告主張本件消滅時效應依民法第125條認定為15年云云，

並不可採。又本件原告前以律師函請求被告給付不當得利，經被告於109年7月2日收受（見司促卷第21至22頁、本院卷第249頁），嗣原告於109年11月27日向本院聲請支付命令（見司促卷第5頁之民事支付命令聲請狀上本院收文戳章），並因被告於法定期間聲明異議而視為起訴，從而原告於109年7月2日向被告請求並於6個月內起訴，其請求權5年消滅時效即於該時因請求而中斷。而原告並無證據證明其曾向被告為請求、被告有何承認或有何其他中斷消滅時效之事由存在，業據本院當庭與原告確認無誤（見本院卷第230頁），則自本件原告於109年7月2日向被告請求回溯逾5年之部分，被告拒絕給付，即屬有據，故原告僅得請求自104年7月3日起至109年5月31日止相當於租金之不當得利。

3. 相當於租金之不當得利，其數額除得以基地申報地價為基礎外，亦應斟酌基地之位置，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而定。原告主張本件應以申報地價年息之5%計算，此為被告所否認，並以前詞置辯。本院參酌被告公司所營事業包括「汽車貨櫃貨運業、倉儲業、貨櫃出租業、其他批發業、理貨包裝業、起重工程業、人力派遣業、汽車批發業、汽、機車零件配備批發業、車胎批發業、國際貿易業」（見本院卷第51頁），而系爭土地緊鄰臺中市○○區○○路5段（台17線），接近臺中港區、周邊亦有多家貨櫃、運輸公司，被告占有系爭土地乃係作為放置板車、貨櫃使用（見本院卷第77至79頁及GOOGLE地圖及第121至151頁之勘驗筆錄、照片），該地點顯然有利於被告所營事業，兼衡系爭土地之周邊環境（見本院卷第81頁）等情，認原告主張以按土地申報地價年息5%計算被告所受相當於租金之利益應屬適當。至被告辯稱應區分是否以貨櫃屋、板車等物實際占有與否而適用不同的標準，本院認為被告係就系爭土地之整體加以利用，並因此剝奪了原告本得使用系爭土地之利益，其計算標準

自不應區分被告於系爭土地有無堆置物品而適用不同的標準，被告此部分辯解並無可採。

4.因此，本件原告得請求之不當得利如下（元以下均四捨五入）：

(1) 831-14地號土地（占用面積124 平方公尺）：

期間	每平方公尺 申報地價 (新臺幣)	計算式	金額 (新臺幣)
104 年 7 月 3 日至 106 年 12 月 31 日	2,900 元	$2,900 \times 124 \times 5\% \times \frac{29}{31} \div 12 = 44,853$	44,853 元
107 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日	2,700 元	$2,700 \times 124 \times 5\% \times \frac{24}{12} = 33,480$	33,480 元
109 年 1 月 1 日至 5 月 31 日	1,900 元	$1,900 \times 124 \times 5\% \times \frac{5}{12} = 4,908$	4,908 元
總計：44,853 + 33,480 + 4,908 = 83,241			

(2) 831-15地號土地（占用面積140 平方公尺）：

期間	每平方公尺 申報地價 (新臺幣)	計算式	金額 (新臺幣)
104 年 7 月	2,900 元	$2,900 \times 140$	50,641 元

(續上頁)

3 日至 106 年 12 月 31 日		$\times 5\% \times \frac{29}{31} \div 12$ $= 50,641$	
107 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日	2,700 元	$2,700 \times 140 \times 5\% \times \frac{24}{12}$ $= 37,800$	37,800 元
109 年 1 月 1 日至 5 月 31 日	1,900 元	$1,900 \times 140 \times 5\% \times \frac{5}{12}$ $= 5,542$	5,542 元
總計：50,641 + 37,800 + 5,542 = 93,983			

(3) 676 地號土地 (占用面積 519 平方公尺)：

期 間	每平方公尺 申報地價 (新 臺 幣)	計 算 式	金 額 (新 臺 幣)
104 年 7 月 3 日至 106 年 12 月 31 日	2,900 元	$2,900 \times 519 \times 5\% \times \frac{29}{31} \div 12$ $= 187,733$	187,733 元
107 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日	2,700 元	$2,700 \times 519 \times 5\% \times \frac{24}{12}$ $= 140,130$	140,130 元
109 年 1 月	1,900 元	$1,900 \times 519$	20,544 元

(續上頁)

1 日至 5 月 31 日		$\times 5\% \times 5/12$ $= 20,544$	
總計：187,733 + 140,130 + 20,544 = 348,407			

(4) 676-1 地號土地 (占用面積 683 平方公尺)：

期 間	每平方公尺 申報地價 (新 臺 幣)	計 算 式	金 額 (新 臺 幣)
104 年 7 月 3 日至 106 年 12 月 31 日	2,900 元	$2,900 \times 683$ $\times 5\% \times \frac{29}{31} \div 12$ $= 247,055$	247,055 元
107 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日	2,700 元	$2,700 \times 683$ $\times 5\% \times 24/12$ $= 184,410$	184,410 元
109 年 1 月 1 日至 5 月 31 日	1,900 元	$1,900 \times 683$ $\times 5\% \times 5/12$ $= 27,035$	27,035 元
總計：247,055 + 184,410 + 27,035 = 458,500			

(5) 676-2 地號土地 (占用面積 661 平方公尺)：

期 間	每平方公尺 申報地價	計 算 式	金 額 (新 臺 幣)
-----	---------------	-------	------------------

(續上頁)

	(新臺幣)		
104年7月 3日至106 年12月31日	2,900元	$2,900 \times 661$ $\times 5\% \times \frac{29}{31} \div 12$ $= 239,097$	239,097元
107年1月 1日至108 年12月31日	2,700元	$2,700 \times 661$ $\times 5\% \times \frac{24}{12}$ $= 178,470$	178,470元
109年1月 1日至5月 31日	1,900元	$1,900 \times 661$ $\times 5\% \times \frac{5}{12}$ $= 26,165$	26,165元
總計：239,097 + 178,470 + 26,165 = 443,732			

(6) 總計原告得請求被告給付之金額為142萬7,863元(計算式：83,241 + 93,983 + 348,407 + 458,500 + 443,732 = 1,427,863)。

(三) 給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項及第203條分別定有明文。本件原告對被告之不當得利債權，核

屬無確定期限之給付，自應經原告之催告而未為給付，被告始負遲延責任。準此，原告請求被告自支付命令送達被告之翌日即109年12月22日（見司促卷第49頁），按年息5%計付遲延利息，應屬有據。

四、綜上所述，原告依民法第179條規定，訴請被告給付142萬7,863元，及自109年12月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

五、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，故分別酌定相當之擔保金額宣告之；原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，不予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院斟酌後，對於判決之結果不生影響，故不再逐一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中華民國 110 年 8 月 26 日
民事第五庭 法官 施懷閔

以上為正本係照原本作成。

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（須附繕本）。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 8 月 26 日
書記官 張宏賓

【附表】土地坐落位置均為臺中市○○區○○段

編號	地號	占用位置 （如附圖 編號）	占用面積	主張無權占有請求不當 得利之期間
1	831-14	A、B、C	124 m ²	101年6月1日至109

(續上頁)

				年 5 月 31 日
2	831-15	E、F、G	140 m ²	同上
3	676	I、K、 L、M	519 m ²	102 年 12 月 1 日至 109 年 5 月 31 日
4	676-1	O、Q、 R、S	683 m ²	同上
5	676-2	U、V	661 m ²	同上