

臺灣屏東地方法院民事判決

111年度潮簡字第376號

原告 屏東縣恆春鎮僑勇國民小學

法定代理人 黃順利

訴訟代理人 陳韋利律師

被告 真享光電股份有限公司

法定代理人 廖文鋒

訴訟代理人 齊健翔

上列當事人間返還租賃物等事件，本院於民國111年7月20日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落屏東縣○○鎮○○段000○000地號土地，如附圖所
示校舍屋頂上編號A之逆變器（面積3.78平方公尺）、編號B之太
陽能板（面積合計576.44平方公尺）、編號C之逆變器（面積2.2
7平方公尺）、編號D之太陽能板（面積56.8平方公尺）拆除，並
將上開占用之校舍屋頂騰空返還原告。

被告應給付原告新臺幣肆仟伍佰伍拾肆元，及自民國110年8月7
日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並應自民國110年7月1
1日起至騰空返還第1項校舍屋頂之日止，按月給付原告新臺幣貳
仟貳佰柒拾柒元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項得假執行，但被告如以新臺幣肆拾肆萬捌仟零參拾
伍元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項已到期部分得假執行，但被告如以新臺幣參萬肆仟
壹佰伍拾伍元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

01 (一)原告為坐落屏東縣○○鎮○○段000○○000地號國有土地（以
02 下合稱系爭土地）之管理者，系爭土地其上坐落同段1019、
03 1020、1021建號之校舍（門牌號碼均為屏東縣○○鎮○○路
04 000號，所有權人為屏東縣，以下合稱系爭校舍），原告亦
05 為系爭校舍之管理者。

06 (二)原告於民國100年4月26日與被告簽訂「太陽光電發電系統投
07 資與回饋協議書」（下稱系爭協議書），約定由被告提供再生
08 能源發電設備，原告則提供系爭校舍屋頂，做為發電設備所
09 需場所使用，被告並依系爭協議書第5條第2款約定，於系統
10 產生電力售予訴外人台灣電力股份有限公司（下稱台電公
11 司）並取得躉售電費後，按每年每千瓦新台幣（下同）450
12 元回饋給原告，系爭協議書第10條約定有效期限為10年，期
13 滿6個月前，除一方提出不續約之聲明外，自動續約10年。
14 嗣被告於系爭校舍如附圖所示編號A、B、C、D部分，分別設
15 置逆變器及太陽能板（各占用面積詳如附圖所示）之太陽能
16 光電設備（下稱系爭光電設備）。而系爭協議書原訂於110
17 年4月26日到期，惟因被告曾於107年間進行電力系統遷移工
18 作，為確保施工人員安全，原告關閉太陽能光電系統14天，
19 因而將系爭協議書展延14天至110年5月10日。嗣原告於期限
20 屆至前6個月之109年9月1日發函予被告（如附表編號1所
21 示）、於109年9月3日寄發恆春南門郵局第28號存證信函予
22 被告（如附表編號2所示），向被告為不續約之聲明，故系
23 爭協議書應已於110年5月10日到期，又原告陸續以附表編號
24 3、4、5之函文，通知被告請求其拆除、遷移系爭光電設
25 備，被告卻置之不理。

26 (三)依上所述，系爭協議書已於110年5月10日屆期而終止，被告
27 已無繼續占用系爭校舍屋頂之權源，原告爰依據民法第767
28 條第1項規定及類推適用民法第455條規定，請求被告拆除系
29 爭光電設備並將占用之系爭校舍屋頂騰空返還原告。又被告
30 自110年5月11日起至迄今，仍無權占用系爭校舍屋頂，原告
31 爰依據不當得利之法律關係，請求被告給付相當於租金之不

01 當得利，而原告以最近1期（即110年度）收受回饋金1年27,
02 324元為計算標準（即每月為2,277元），原告爰請求被告應
03 給付自110年5月11日起至110年7月10日止之2個月不當得利
04 金額4,554元，及自110年7月11日起至返還系爭校舍屋頂之
05 日止，按月給付原告2,277元等語。

06 (四)聲明：(1)被告應將系爭土地如附圖所示系爭校舍屋頂上之系
07 爭光電設備拆除，並將占用之系爭校舍屋頂騰空返還原告。
08 (2)被告應給付原告4,554元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
09 清償日止，按年息5%計算之利息，並應自110年7月11日起
10 至騰空返還第1項系爭校舍屋頂之日止，按月給付原告2,277
11 元。

12 二、被告之答辯：被告與原告合作設置太陽能光電發電系統，而
13 再生能源太陽光電所產生之電能，係依法售電20年予台電公
14 司，故兩造自始即有於第1個10年後再續約10年之意。另原
15 告曾於110年6月22日發函予被告，希望變更第11年至20年之
16 回饋金，被告於110年6月24日發函回覆原告，表示同意變更
17 第11至20年之回饋金，故兩造已於110年6月24日達成績約之
18 合意，則系爭協議書已就第11至20年續約，被告自非無權占
19 用，原告上揭聲明請求被告拆除系爭光電設備、騰空返還系
20 爭校舍屋頂及給付相當於租金之不當得利，自均無理由等
21 語，並聲明：原告之訴駁回。

22 三、兩造就下列事項不予爭執，並有原告提出之系爭校舍之建物
23 所有權狀、建物登記謄本、現場照片等資料在卷可參，且經
24 本院至系爭校舍現場勘驗無誤，並有本院勘驗筆錄、現場照
25 片、屏東縣恆春地政事務所111年3月8日函文暨所附土地複
26 丈成果圖（即附圖）等資料（本院卷第151至157頁）附卷可
27 憑，應堪認屬實：

28 (一)原告為系爭國有土地及系爭校舍之管理者。

29 (二)被告有於系爭校舍屋頂，裝設如附圖所示編號A、B、C、D之
30 系爭光電設備（各占用面積詳如附圖所示）。

31 四、本院之判斷：

01 (一)按「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
02 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權
03 之虞者，得請求防止之。」，民法第767條第1項定有明文。
04 又國有財產撥給各地國家機關使用者，名義上雖仍為國有，
05 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
06 產，向准由管領機關起訴，代國家主張所有權人之權利，被
07 上訴人持有所有權狀及駐用房屋保管卡，原審認其得為起訴
08 行使所有人之權利尚非無據（最高法院51年台上字第2680
09 號民事判決先例意旨參照）。次按以無權占有為原因，請求
10 返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無
11 爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之
12 事實，無舉證責任，被告應就其取得占有，係有正當權源之
13 事實證明之，如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最
14 高法院72年度台上字第1552號民事判決意旨參照）。

15 (二)本件原告主張其於上揭時間與被告簽訂系爭協議書，嗣被告
16 於系爭校舍設置系爭光電設備等情，有原告提出之系爭協議
17 書1份在卷可參，且為被告所不爭執，應堪認屬實。又原告
18 陳稱系爭協議書原訂於110年4月26日到期，惟因被告曾於10
19 7年間進行電力系統遷移工作，為確保施工人員安全，原告
20 關閉太陽能光電系統14天，因而將系爭協議書展延14天至11
21 0年5月10日之事實，亦有原告提出如附表所示相關函文在卷
22 可參，而被告對於上揭展延14天一節，並未表示爭執，是原
23 告上開主張，亦堪認屬實。

24 (三)查系爭協議書第10條約定：「協議有效期限：本協議書自簽
25 訂之日起，有效期限為10年，兩造於協議期限內，除第7條
26 第2點所述情事及不可抗力之因素外，不得主張終止。期滿6
27 個月前，除一方提出不續約之書面聲明外，本契約自動續約
28 10年。但若被告未與台電公司完成簽訂躉購售電契約時，本
29 協議書作廢無效，被告應將系統拆除。」，是依上揭約定內
30 容可知，系爭協議書有效期間應係10年，而兩造係於100年4
31 月26日簽訂系爭協議書，故於110年4月26日期限屆至前6個

01 月，如兩造均未提出不續約之書面聲明，則系爭協議書自動
02 續約10年，然如有一方提出不續約之書面聲明，則系爭協議
03 書自無發生自動續約之效力，應堪認定。而原告主張其已於
04 展延期限即110年5月10日前6個月之109年9月1日、9月3日分
05 別發函及寄發存證信函予被告，向被告為不續約之書面聲明
06 等情，亦據原告提出如附表編號1、2所示之函文及郵局存證
07 信函在卷可參，而原告既已於期限屆至前6個月，向被告提
08 出不續約之書面聲明，則依據系爭協議書第10條約定內容，
09 系爭協議書自無發生自動續約之情事，而係於展延之110年5
10 月10日期限屆滿而終止，自堪認定，被告辯稱：兩造自始即
11 有於第1個10年後再續約10年之意等語，並不足採。

12 (四)至於被告提出之再生能源發展條例第9條規定（本院卷第48
13 頁）、台電公司再生能源電能收購作業要點（本院卷第49至
14 52頁）、屏東縣設置太陽能光電系統資訊網（本院卷第53至
15 64頁）、訴外人真美晶能源股份有限公司與屏東縣立前進國
16 民小學間簽訂之協議書（本院卷第65至71頁）、屏東縣前進
17 國民小學函文（本院卷第72頁）、檢核表（本院卷第169至1
18 71頁）、台電公司屏東區營業處函文（本院卷第172、173
19 頁）、經濟部能源局函文及會議紀錄（本院卷第175至180
20 頁、第186至188頁），均非系爭協議書之一部分，自不影響
21 系爭協議書第10條約定內容之效力，而無從為被告有利之認
22 定，一併敘明。

23 (五)被告另辯稱：原告曾於110年6月22日發函予被告，希望變更
24 第11年至20年之回饋金，被告於110年6月24日發函回覆原
25 告，表示同意變更第11至20年之回饋金，故兩造已於110年6
26 月24日達成續約之合意等語，惟原告否認兩造間有達成續約
27 之合意，經查，依被告提出之原告110年6月15日函文內容
28 （本院卷第79、80頁），原告係向被告表示如被告有意續
29 約，需符合原告提出之6個條件（其中1個條件為回饋金比例
30 按原合約固定百分比為10.807%，其餘條件內容詳如函文所
31 載）等語，且該函文附有續約草案範本，嗣原告於110年6月

01 22日發函詢問被告是否同意上揭變更回饋金比例，並請被告
02 與原告商議續約草案，嗣被告固有於110年6月24日發函予原
03 告表示同意上揭變更回饋金比例一事，然就原告所提其餘條
04 件其並未表示是否同意，且被告亦未舉證證明兩造間就原告
05 所提出之續約草案有達成協議之事實，是被告上開辯稱兩造
06 已於110年6月24日達成績約之合意等語，顯不足採。

07 (六)依上所述，原告已於期限屆至前6個月向被告提出不續約之
08 書面聲明，系爭協議書並無發生自動續約之情事，而係於展
09 延之110年5月10日期限屆滿而終止，且兩造嗣後亦未達成績
10 約之合意，則系爭協議書自已於上揭期限屆滿而終止，此
11 外，被告亦未提出其他有合法占用系爭校舍屋頂之權源存
12 在，自屬無權占用系爭校舍屋頂，又原告為系爭校舍之管理
13 者，其代所有權人即屏東縣政府主張權利，而依據民法第76
14 7條第1項規定，請求被告拆除系爭光電設備並騰空返還占用
15 之系爭校舍屋頂，參諸上揭法條規定及說明，於法洵屬有
16 據，應予准許。又本院已依據民法第767條規定為原告勝訴
17 之判決，則原告另主張類推適用民法第455條規定部分，本
18 院自無再予審究之必要，一併說明。

19 (七)次按「無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還
20 其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦
21 同。」，民法第179條定有明文。又依不當得利之法則請求
22 返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損
23 害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益
24 為度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，
25 可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念，有最高法院
26 61年台上字第1695號判決先例要旨可資參照。本件被告設置
27 之系爭光電設備係屬無權占用系爭校舍屋頂，已如上述，則
28 參諸上揭民法第179條規定及最高法院判決先例意旨，原告
29 請求被告應給付相當於租金之不當得利，自屬有據。而原告
30 主張以最近1期（即110年度）收受回饋金1年27,324元為計
31 算標準（即每月為2,277元）等語，業據原告提出電廠回饋

01 金計算明細1份在卷可參（本院卷第25頁），被告對此計算
02 標準表示不予爭執（本院卷第165頁背面），本院認亦無不
03 當，應予准許。從而，原告依據民法第179 條規定，請求被
04 告應給付自110年5月11日（即系爭協議書終止之翌日）起至
05 110年7月10日止之2個月不當得利金額4,554元（及自起訴狀
06 繕本送達翌日即110年8月7日起至清償日止，按年息5%計算
07 之利息），併自110年7月11日起至返還系爭校舍屋頂之日
08 止，按月給付原告2,277元，為有理由，應予准許。

09 五、綜上所述，原告依據民法第767條第1項及第179條等規定，
10 聲明請求被告應拆除系爭光電設備並騰空返還占用之系爭校
11 舍屋頂予原告，及給付相當於租金之不當得利，為有理由，
12 應予准許。爰判決如主文第1、2項所示。

13 六、至於兩造其餘陳述及提出之事證，經審酌與本院上揭判決結
14 果並不生影響，爰不另一一論述指駁，併予說明。

15 七、本件原告勝訴部分，係依據民事訴訟法第427條適用簡易訴
16 訟程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規
17 定，應依職權宣告假執行，本院並依同法第392條第2項規
18 定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

19 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

20 中 華 民 國 111 年 8 月 22 日
21 潮州簡易庭法官 呂憲雄

22 正本係照原本作成。

23 如對判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀，其
24 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
25 狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

26 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 111 年 8 月 22 日
28 書記官 林鴻仁

01 附表：

02

編號	發函文者 發函時間	受函文者	函文要旨	備註
1	原告 109年9月1日	被告	原告表示不續約之書面聲明，並請被告於110年6月10日前將系爭光電設備進行拆除及遷移	本院卷第20-2頁
2	原告 109年9月3日 恆春南門郵局 存證信函	被告	同上	本院卷第20-3頁
3	原告 109年10月30日	被告	重申已於110年9月1日發函及於110年9月3日寄發存證信函，為不續約之聲明，並請被告於110年6月10日前將系爭光電設備進行拆除及遷移	本院卷第21、22頁
4	原告 109年12月8日	被告	重申已於110年9月3日寄發存證信函，為不續約之聲明，並請被告於110年6月10日前將系爭光電設備進行拆除及遷移	本院卷第23頁
5	原告 110年3月23日	被告	重申已於110年9月3日寄發存證信函，為不續約之聲明，並請被告於110年6月10日前將系爭光電設備進行拆除及遷移	本院卷第24頁

