

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度壙簡字第392號

原告 佰歲興業股份有限公司

法定代理人 廖學陽

訴訟代理人 胡倉豪律師

複代理人 劉東霖律師

被告 財政部國有財產署北區分署

法定代理人 郭曉蓉

訴訟代理人 劉師婷律師

王俐涵律師

上列當事人間請求土地糾紛事件，本院於民國113年6月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：坐落桃園市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）為國有土地，管理者為被告，原告已於民國82年7月21日前實際使用系爭土地，並願意繳清歷年之使用補償金，原告前向被告之桃園辦事處申請承租系爭土地，被告之桃園辦事處並命原告補正國立中央大學太空及遙測研究中心判釋報告，顯見系爭土地為作為砂石場相關設施使用被告仍得出租，惟原告補正上開判釋報告後，被告竟以不得將國有非公用不動產出租作土石堆置、儲運及加工等興辦事業使用為由，註銷原告申請之申租案，原告已符合國有財產法第42條第1項第2款規定，被告自應將系爭土地出租予原告，爰提起本件訴訟等語。並聲明：被告應將系爭土地出租予原告，且租賃期間為4年。

二、被告則以：系爭土地由被告管理，又依照國有財產法有關申

01 租國有財產之相關規定，可知國有財產法有關申租國有財產
02 之規定，僅賦予符合資格之民眾得申請租用而已，而非對被
03 告負有出租義務之強制規定。亦即民眾即令符合申請租用國
04 有土地之條件，然是否准許，被告仍有准駁之權。況且國有
05 非公用土地之出租為私經濟行為，應受契約自由原則之支配，
06 被告就申請人申請租用土地之要約，並不負承諾出租之
07 義務。是以縱令原告符合出租系爭土地之條件，被告亦有准
08 駁之權限，且不負有承諾出租之義務，又系爭土地現作為砂
09 石場使用，不符合國有非公用不動產出租管理辦法第25條第
10 7款之規定等語，資為答辯，並聲明：如主文第1項所示。

11 三、本院之判斷：

12 (一)查系爭土地為被告所管理之土地，業據原告提出系爭土地之
13 土地登記第二類謄本（見本院卷第9頁）在卷可稽，均堪信
14 為真實。按非公用財產類不動產之出租，得以標租方式辦
15 理。但合於「民國八十二年七月二十一日前已實際使用，並
16 願繳清歷年使用補償金」者，得逕予出租，國有財產法第42
17 條第1項第2款定有明文。復租賃，係契約之一種，必須雙方
18 當事人意思表示一致，始得成立。而國有財產其非公用財產
19 類之不動產而合於國有財產法第42條第1項第2款之規定者，
20 其實際使用人固非不得依該條款規定申請租用，惟既未強制
21 國有財產之管理機關必須與之成立租賃，是故申請人就系爭
22 土地，縱合於上開條款規定得申請租用之條件，但國有財產
23 之管理機關仍非無斟酌准駁之權（最高法院69年度台上字第
24 3741號判決要旨參照），且國有財產法第42條第1項第2款之
25 規定，非對該管理機關負有出租義務之強制規定，其是否准
26 許，仍須經受理機關之審查，非謂一經申請，即須負出租之
27 義務。是以非公用國有土地之出租係屬私經濟行為，應受契
28 約自由原則之支配，管理機關就非公用國有土地占用人所為
29 承租之要約，自有決定承諾出租與否之自由，並不負承諾出
30 租之義務（最高法院100年度台上字第1132號判決要旨參
31 照）。

01 (二)縱原告符合國有財產法第42條第1項第2款之要件，被告仍得
02 基於國有土地之整體規劃、利用及管理綜合評斷後，而決
03 定不出租系爭土地予原告，非公用國有土地之出租係屬私經
04 濟行為，應受契約自由原則之支配，自無權利濫用之情事，
05 法院亦無權強令國有土地之管理機關必須出租國有土地予申
06 請人，是揆諸前揭說明，被告對於原告所為承租之申請，為
07 否准之決定，基於契約自由原則，法院應予尊重被告之決
08 定，應認原告之訴，為無理由，應予駁回。

09 (三)至原告主張前向被告之桃園辦事處申請承租系爭土地，被告
10 之桃園辦事處命原告補正國立中央大學太空及遙測研究中心
11 判釋報告，顯見系爭土地為作為砂石場相關設施使用被告仍
12 得出租云云，然補正資料僅係作為被告是否同意申租之准駁
13 依據，原告上開主張僅係原告之臆測，容有誤會。

14 四、綜上所述，原告請求如其聲明所示，為無理由，應予駁回。

15 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦之方法，核與判決之
16 結果不生影響，無庸逐一論究，併此敘明。

17 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

18 中 華 民 國 113 年 7 月 10 日
19 中壢簡易庭 法 官 江碧珊

20 以上為正本係照原本作成。

21 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
22 訴理由。

23 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 113 年 7 月 10 日
25 書記官 黃敏翠