臺灣高等法院花蓮分院民事判決

111年度重上更一字第4號

上　訴　人　財政部國有財產署北區分署

000000000000000000

法定代理人　郭曉蓉

訴訟代理人　吳順龍律師

複 代理 人　黃佩成律師

被 上訴 人　廖國富

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　吳育胤律師

被 上訴 人　蔡錦吉

曾金惠

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國110年11月12日臺灣花蓮地方法院109年度重訴字第53號第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審，本院於112年11月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原判決關於駁回上訴人後開第二、三項之訴部分，及該部分假執行之聲請暨訴訟費用之裁判均廢棄。

二、被上訴人廖國富、蔡錦吉、曾金惠應將坐落花蓮縣○○鄉○○○段○地號、○○段○○○、○○○、○○○、○○○地號土地如附圖有顏色區塊及編號①黑線區塊所示部分返還予上訴人。

三、被上訴人廖國富、蔡錦吉、曾金惠應給付上訴人新臺幣壹佰伍拾肆萬零伍佰柒拾陸元。

四、其餘上訴駁回。

五、第一審、第二審訴訟費用由被上訴人負擔百分之八十，餘由上訴人負擔。

六、本判決第二項所命給付，於上訴人以新臺幣貳佰捌拾參萬柒仟參佰元為被上訴人廖國富、蔡錦吉、曾金惠供擔保後，得假執行。但被上訴人廖國富、蔡錦吉、曾金惠如以新臺幣捌佰伍拾壹萬壹仟玖佰元為上訴人預供擔保，得免為假執行。

七、本判決第三項所命給付，於上訴人以新臺幣伍拾壹萬參仟伍佰貳拾伍元為被上訴人廖國富、蔡錦吉、曾金惠供擔保後，得假執行。但被上訴人廖國富、蔡錦吉、曾金惠如以新臺幣壹佰伍拾肆萬零伍佰柒拾陸元為上訴人預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、被上訴人蔡錦吉經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。本件上訴人就返還土地部分，於原審原聲明：被上訴人廖國富、蔡錦吉、曾金惠應將坐落花蓮縣○○鄉○○○段0地號、○○段000、000、000、000地號土地依核定之水土保持計畫實施復整及防災措施後，將前開土地返還予上訴人(原審卷第365頁、第13頁)。嗣上訴人於本院就返還土地部分特定具體範圍，並補充更正為：被上訴人廖國富、蔡錦吉、曾金惠應將坐落花蓮縣○○鄉○○○段0地號、○○段000、000、000、000地號土地如附圖中有顏色區塊及編號①黑線區塊所示部分（下稱系爭土地），依前臺灣省政府農林廳山地農牧局以76年1月26日七六山水字第1755號函核定之水土保持計畫書，下稱系爭水土保持計畫）實施復整及防災措施後，將系爭土地返還上訴人（本院更一卷第175頁、第295頁至第296頁、第360頁、第402頁至第403頁），此部分屬補充更正事實上之陳述，非屬訴之變更，合先敘明。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：

被上訴人廖國富、蔡錦吉、曾金惠（下或合稱被上訴人，或單獨逕稱其名）向伊承租系爭土地供採礦使用，並簽訂國有礦業用地租賃契約（下稱系爭租約），租期自民國96年7月2日至102年9月11日止。被上訴人於租期屆滿後，未依約按核定之系爭水土保持計畫實施復整及防災措施後交還系爭土地，而無權占有系爭土地，自102年10月1日起獲有相當於租金之利益，致伊受有損害等情。爰擇一依民法第767條第1項規定或系爭租約第4條其他約定事項第15點第1項前段約定，及民法第179條規定，求為命被上訴人應將系爭土地依系爭水土保持計畫實施復整及防災措施後，將系爭土地返還，並給付新臺幣（下同）1,607,690元（自102年10月1日起至109年10月31日止），及自109年11月起至返還該土地之日止，按月給付18,914元之判決（原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，經本院判決駁回上訴。上訴人不服再提起第三審上訴，經第三審判決廢棄並發回本院更審）。並上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應將系爭土地依系爭水土保持計畫實施復整及防災措施後，將系爭土地返還上訴人。㈢被上訴人應給付上訴人1,607,690元，及自109年11月起至返還該土地之日止，按月給付18,914元予上訴人。

二、被上訴人則以：伊等至少於系爭租約租期屆滿後就未再占有使用系爭土地，上訴人於租期屆滿後可自行取回系爭土地，且系爭水土保持計畫業因系爭礦業權廢止而一併失其效力，客觀上無法依系爭水土保持計畫實施復整及防災措施，是上訴人請求伊等依系爭水土保持計畫實施復整及防災措施後，返還系爭土地，為無理由，又其等於系爭租約租期屆滿後既未再占有使用系爭土地，自無受有相當於租金之不當得利，是上訴人此部分請求，亦無理由。曾金惠另以：伊於100年間將礦權持股30%讓與廖國富後即未參與相關事務，僅因蔡錦吉不同意伊退出，致未完成過戶，本件與伊無關等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院更一卷第297頁至第298頁）：

㈠花蓮縣○○鄉○○○段0地號（重測前：○○段0000-0000地號）、○○段723（重測前：○○段0000-0000地號）、同段725（重測前：○○段0000-0000地號）、同段726（重測前：○○段0000-0000地號）、同段000地號（重測前：○○段0000-0000地號）等土地為中華民國所有、由財政部國有財產署管理。

㈡蔡錦吉於83年間經法院拍賣承受取得訴外人許○雲之礦業權（臺濟採字第5302號，即系爭礦業權）。蔡錦吉於94年11月7日向上訴人承租花蓮縣○○鄉○○○段0地號土地850平方公尺、○○段000地號土地17503平方公尺、同段000地號土地795平方公尺、同段000地號土地975平方公尺、同段000地號土地8250平方公尺（共計2萬8,373平方公尺，即系爭土地，範圍、位置如附圖有顏色區塊及編號①黑線區塊部分所示），租期自94年10月1日至95年3月11日，且系爭土地與許○雲經核定之礦業用地相符，該礦場名稱為大○採礦場。蔡錦吉於95年6月21日續租系爭土地，租期自95年3月12日至102年9月11日。廖國富與曾金惠於00年0月間經經濟部核准加入，成為礦業合辦人。蔡錦吉、廖國富與曾金惠於96年7月2日向上訴人申請將蔡錦吉與上訴人間就系爭土地之前開租賃契約過戶換約，並於96年9月7日與上訴人就系爭土地簽訂系爭租約（原審卷第27頁至第31頁），租期自96年7月12日至102年9月11日止，約定每月租金1萬8,914元。此有原證2（原審卷第27頁至第31頁）、原證5-10（原審卷第123頁至第135頁）附卷可參。

㈢蔡錦吉、廖國富與曾金惠於102年8月15日就系爭租約向上訴人提出續租換約申請書，但最終未經上訴人核准簽約，故系爭租約業於102年9月12日因租期屆滿而消滅。此有原證14、15（原審卷第255頁至第258頁）附卷可參。

㈣系爭礦業權業經經濟部於109年1月15日廢止，該礦業權就系爭土地礦區原經前臺灣省政府農林廳山地農牧局以76年1月2

6日七六山水字第1755號函核定之水土保持計畫書（即系爭水土保持計畫），依水土保持計畫審核監督辦法第31條之1規定，失其效力。此有經濟部礦務局110年4月22日礦授東一字第11000278710號函文、花蓮縣政府110年8月17日府農保字第1100155165號函文附卷可參（原審卷第305頁、第351頁）。

㈤兩造對經濟部礦務局及花蓮縣政府針對本案之函文，形式及內容之真實均不爭執。

四、本件爭點：

㈠上訴人依民法第767條第1項前段規定、系爭租約第4條其他約定事項第15點第1項前段約定，擇一請求被上訴人應將系爭土地依系爭水土保持計畫實施復整及防災措施後，將系爭土地返還上訴人，有無理由？

㈡上訴人依民法第179條規定請求被上訴人給付自102年10月1日起至109年10月31日止，無權占用系爭土地所受相當於租金之不當得利，共計1,607,690元，並應自109年11月起至返還系爭土地之日止，按月給付上訴人18,914元，有無理由？

五、法院之判斷：

㈠按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又租賃定有期限者，其租賃關係於期限屆滿時消滅，承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物與出租人，民法第450條第1項、第455條分別定有明文。所謂返還租賃物與出租人，當係指依債務本旨，向出租人移轉租賃物之占有而言。依民法第946條第1項規定，占有之移轉因占有物之交付而生效力。而有交付不動產義務之債務人，依民法第241條之規定，必於債權人遲延後，拋棄其占有，始得免除其交付義務。準此，租賃關係於租期屆滿而消滅後，承租人未將租賃物返還出租人者，自屬無權占有，倘出租人為租賃物之所有人時，自得本於所有權之作用，請求返還租賃物，並依不當得利規定，請求承租人返還其所受之利益（最高法院111年度台上字第2180號判決意旨

參照）。然如承租人為返還租賃物而提出給付，已保持該租賃物應有之生產力，且無妨礙出租人收回租賃物管領使用之情事，應認所提出之給付已符於債之本旨，出租人拒絕受領，承租人即不負遲延責任。

㈡就前開爭點㈠部分：

兩造就系爭土地訂有系爭租約，租期至102年9月11日止，且上訴人於系爭租約訂立後，有將系爭土地交付被上訴人占有使用等情，為兩造所不爭執。而被上訴人主張於系爭租約租期屆滿後，業已依債務本旨將系爭土地交還上訴人乙節，則為上訴人所否認，依民事訴訟法第277條前段規定，自應由被上訴人就已依債務本旨將系爭土地交還上訴人之利己事實負舉證責任。就此，被上訴人提出花蓮縣政府112年1月13日府農保字第1120006250號函文（見本院更一卷第119頁）、證人陳○良於本院中之證述為憑。經查：

1.依證人陳○良於本院證述：系爭租約於102年9月11日租期屆滿後，廖國富有於102年間委託我處理租約屆期後的後續事宜，一開始是先向上訴人提出續租申請，但於105年或106年間要簽租約用印時，廖國富認為續租之租金、保證金過高遂暫未簽署而向上訴人提出異議，雙方交涉往返未有共識，直至108年間上訴人註銷續租案，廖國富遂委託我辦理後續整復、防災作業等土地復原工作事宜，我當時有嘗試查詢系爭水土保持計畫之計畫內容，但因年代久遠無法查得完整計畫內容，遂改向水土保持技師諮詢，該技師認為因為現場植生茂密，建議以現場維持已經植生完成之狀況即可達水土保持目的。嗣於109年7月15日兩造辦理現場會勘，我在現場有向上訴人表示被上訴人要將系爭土地交還上訴人，但上訴人拒絕收回，表示要被上訴人依約先提出水土保持完工或廢止的證明等語（見本院更一卷第336頁至第340頁），可認被上訴人於109年7月15日已透過證人陳○良向上訴人「提出」交付系爭土地，但遭上訴人拒絕受領。

2.又系爭水土保持計畫因系爭礦業權經經濟部礦務局以109年4

月24日經授務字第10920102530號函廢止，已一併失其效力，而無從依該計畫實施復整及防災措施，且系爭土地無現在仍為有效且經核定之水土保持計畫等情，有花蓮縣政府110年6月15日府農保字第1100115092號函、同府112年1月13日府農保字第1120006250號函附卷可參（見本院更一卷第263頁、第119頁）。足見被上訴人於109年7月15日透過證人陳○良向上訴人提出交付系爭土地時，已無依系爭水土保持計畫實施復整及防災措施之現實可能性及義務（見後述第7.點），應認所提出之給付已符合債之本旨，上訴人拒絕受領，上訴人應負受領遲延責任。

3.惟按債權人對於已提出之給付，拒絕受領或不能受領者，僅自提出時起，負受領遲延責任，債務人除依民法第241條規定得拋棄不動產之占有者外，所負債務仍屬存在。而因被上訴人並未舉證證明其已依民法第241條規定拋棄系爭土地占有並預先通知上訴人，尚無從據此免除其交付義務，自無從認定其所負交還系爭土地之債務已消滅。

4.被上訴人雖辯稱：系爭土地現場雜草叢生，亦無任何被上訴人設置之採礦設施、設備、地上物或礦場告示牌、圍籬，足徵伊等自系爭租約屆滿日起即未再使用占有系爭土地云云。惟縱使被上訴人未在系爭土地內實際從事挖礦，且系爭土地現場雜草叢生，亦無任何被上訴人設置之採礦設施、設備、地上物或礦場告示牌、圍籬等情為實，然此至多僅能證明被上訴人於系爭租約租期屆滿後未實質使用系爭土地。但所謂返還租賃之土地，係指承租人依債務本旨向出租人移轉所租賃土地之占有者而言，依民法第946條第1項規定，占有之移轉因占有物之「交付」而生效力，被上訴人既負有交還系爭土地之義務，即須與上訴人辦理點交以為交付，若未經兩造會同於系爭土地現場確認並點交，無從認系爭土地之占有已由被上訴人移轉給上訴人，亦不能認被上訴人已履行交還義務。而上訴人於109年7月15日固有受領遲延情事，然有交付不動產義務之債務人，依民法第241條之規定，必於債權人

受領遲延後，拋棄不動產占有並預先通知債權人，始得免除交付義務。因被上訴人並未舉證證明其已依民法第241條規定拋棄系爭土地占有並預先通知上訴人，仍無從據此免除其交付義務，亦無從認定其所負交還系爭土地之債務已消滅，業如前述。是故，應認為系爭土地自系爭租約租期屆滿後，其實質上占有之狀態並未改變，仍在被上訴人之繼續占有中。從而，被上訴人此部分抗辯，即非可採。

5.至曾金惠另辯稱：伊將礦權持股30%讓與廖國富後即未參與相關事務，本件與伊無關云云。然曾金惠為系爭租約承租人之一，有系爭租約（原審卷第27頁至第31頁）附卷可參，而其有無實際參與系爭礦業權合夥事務，核與上訴人無涉，是曾金惠執此抗辯稱上訴人本件對伊之請求無理由云云，洵不可採。

6.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第767條第1項前段定有明文。依上所述，系爭土地於系爭租約租期屆滿後，迄仍在被上訴人之占有中，從而，上訴人依上開規定，請求被上訴人將系爭土地返還上訴人，自屬有據，應予准許。

7.因不可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債務人免給付義務，民法第225條第1項定有明文。系爭租約第4條其他約定事項第15點第1項前段固約定「租約終止時，承租人應...，並依核定之水土保持計畫，實施復整及防災措施後，將土地交還出租機關」(見原審卷第31頁)，惟系爭水土保持計畫業因系爭礦業權經主管機關廢止而於109年4月24日失效，且系爭土地並無現在仍為有效且經核定之水土保持計畫等情，業如前述。是被上訴人自無從依系爭水土保持計畫實施復整及防災措施，且此乃不可歸責於被上訴人之事由，致給付不能，依民法第225條第1項之規定，被上訴人免此部分之給付義務。從而，上訴人依系爭租約第4條其他約定事項第15點第1項前段約定，請求被上訴人依系爭水土保持計畫實施復整及防災措施部分，核屬無據，為無理由，應予駁

回。

㈢就前開爭點㈡部分：

1.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。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文。又無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判決意旨參照）。然承租人於出租人受領遲延後，確未再繼續使用收益租賃物，要不能課予承租人負擔返還無權占用租賃物不當得利之義務，否則無異於強迫得利，有違誠實信用原則。

2.本件被上訴人於系爭租約租賃期限屆滿後仍占有系爭土地迄今，但上訴人於109年7月15日有受領遲延情事，均已資認定如前。而經濟部礦務局查核系爭土地現場均無開採作業之情事，及於109年7月15日、110年7月16日等二次配合土地管理機關赴現場會勘結果，現地除花蓮縣○○鄉公所95年10月3日為「恢復荖山天然湖泊工程」用地國有土地會勘後，由行政院農業委員會水土保持局所施作之相關工程設施外，餘均為雜樹(草)林所覆蓋等情，有經濟部礦務局110年8月6日礦授東一字第11000059520號函附卷可稽（見原審卷第341頁至第342頁），堪認被上訴人於109年7月15日上訴人受領遲延後應無繼續使用收益系爭土地情事，且上訴人亦未舉證證明被上訴人自上訴人受領遲延後仍有繼續使用收益系爭土地，則依前開說明，被上訴人於租期屆滿後縱未繼續使用收益系爭土地，然因未依民法第241條規定拋棄占有並預先通知上訴人，而仍屬無權占有系爭土地，但於上訴人受領遲延後，被上訴人既無繼續使用收益系爭土地之事實，依誠實信用原則，要不能將上訴人受領遲延之此一不利益歸由被上訴人承擔，而課予被上訴人負擔此後期間無權占有系爭土地之不當得利義務，否則無異於強迫得利。職是，上訴人依民法第179條之規定，請求被上訴人給付自109年7月15日起至返還系爭土地之日止相當於租金之不當得利，應認其行使權利有違

誠實信用原則，依民法第148條第2項規定，不應准許。

3.除上開因違反誠實信用原則而不應准許部分以外，被上訴人於租期屆滿後無合法權源占用系爭土地，其所受利益即為占用系爭土地，並致上訴人無法就系爭土地為使用收益而受有損害，被上訴人就此所受之利益依其性質屬不能返還，故應返還以相當於租金計算之利益。則上訴人以被上訴人無權占有系爭土地，並依民法第179條之規定，請求被上訴人給付自102年10月1日起至109年7月14日止相當於租金之不當得利，即屬有據。

4.本院參酌系爭土地位於花蓮縣○○鄉山區，為礦業用地，具有相當經濟價值，此有系爭土地登記謄本附卷可參（見原審卷第21頁至第25頁），再參酌系爭租約之每月租金為18,914元（見本院更一卷第109頁系爭租約第4條其他約定事項第3點租金計算之約定、第325頁依前開約定計算租金之計算表），並未逾越礦業法第54條第2項之規定，因認被上訴人所受相當於租金之不當得利之利益，應以每月18,914元計算為適當。以此計算，被上訴人於上開期間占有系爭土地，應給付上訴人之不當得利數額，自102年10月1日至109年6月30日應為1,532,034元（計算式：81月×18,914元）；自109年7月1日至同年月14日止應為8,542元（計算式：14÷31×18,914元，元以下四捨五入），合計為1,540,576元。從而，上訴人依民法第179條之規定，請求被上訴人給付1,540,576元，為有理由，應予准許。逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

六、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項前段規定，請求被上訴人將系爭土地返還上訴人；及依民法第179條規定，請求被上訴人給付1,540,576元，為有理由，應予准許。逾此部分之請求，為無理由，不應准許。原審就上開應准許之返還系爭土地及給付1,540,576元部分，駁回上訴人之訴及假執行之聲請，自有未洽，上訴人就此部分求予廢棄改判，為有理由，應由本院廢棄改判如主文第2項、第3項所示，並依聲

請為附條件准、免假執行之宣告。原審就上開不應准許部分，為上訴人敗訴之判決及駁回假執行之聲請，理由雖非允恰，然結論並無二致，仍應予維持，上訴意旨就此部分指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　15　　日

民事庭　審判長 法　官 林慧英

法　官 李水源

法　官 謝昀璉

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20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）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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　　112　　年　　12　　月　　15　　日

書記官 劉又華

附　註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。