

臺灣高等法院花蓮分院民事判決

113年度上字第41號

上訴人 陳泰瑞

訴訟代理人 陳泰榮

被上訴人 財政部國有財產署南區分署

法定代理人 黃莉莉

訴訟代理人 黃怡蓉

施志遠律師

複代理人 申惟中律師

李淑珺律師(於民國114年2月19日終止委任)

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於民國113年10月21日臺灣臺東地方法院113年度訴字第45號第一審判決提起上訴，本院於114年2月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊管理之臺東縣○○里鄉○○段0000地號國有土地（下稱A地）至少於民國103年6月1日前即遭上訴人以種植檳榔及雜木林等地上物（下稱A地上物）方式無權占用迄今，爰依民法第767條第1項、第179條規定，請求上訴人清除A地上物並返還A地，及給付自103年6月1日起算之相當於租金不當得利。並求為：(一)上訴人應將A地上物清除並將A地返還予伊；(二)上訴人應給付伊新臺幣（下同）12萬2,040元（103年6月1日至112年10月31日《下稱系爭期間》以每月1,080元計算之不當得利），及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自112年11月1日起至返還A地之日止，按月給付1,080元予伊；(三)願供擔保，請准宣告假執行之判決。

01 二、上訴人則以：伊自82年間起已占用A地並種植A地上物而做林
02 地使用，嗣於108年5月2日向被上訴人申請造林地承租A地
03 （下稱系爭申請），卻遭其違法認定伊耕作而逕予駁回申
04 請，被上訴人所為違反森林法第6條、第49條及森林法施行
05 細則第3條第1項等規定且不符國有非公用不動產出租管理辦
06 法（下稱系爭辦法）及「國有林地暫准放租建地、水田、旱
07 地解除林地實施後續計畫」（下稱系爭計畫）所定法定程
08 序。另伊未在A地上種植甘薯且無實際收益，被上訴人卻片
09 面按甘薯每公斤4元價格強徵補償金，違反森林法第46條規
10 定而不合法。上開森林法規定應優先適用於本件等語，並聲
11 明：被上訴人之訴駁回。

12 三、原審為被上訴人勝訴判決，及命兩造各供擔保分別為准免假
13 執行之宣告，上訴人不服提起上訴並聲明：原判決廢棄；被
14 上訴人在原審之訴及假執行聲請均駁回。被上訴人則答辯：
15 上訴駁回。

16 四、本院之判斷：

17 （一）被上訴人就系爭申請不負與上訴人強制締約義務，被上訴人
18 得請求上訴人清除A地上物及返還A地：

19 1. 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
20 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
21 者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文。又按非公
22 用財產類不動產之出租，『得』以標租方式辦理。但合於左
23 列各款規定之一者，『得』逕予出租。二、82年7月21日前
24 已實際使用，並願繳清歷年使用補償金者。非公用不動產除
25 法令另有規定外，『得』辦理出租。前項出租之方式，包括
26 標租及逕予出租。為國有財產法第42條第1項第2款、系爭辦
27 法第3條第1至2項所明定。另按國有非公用土地屬農業發展
28 條例施行細則第2條規定之農業用地或依法劃定專供造林之
29 使用區或特定專用區，已實際作造林使用者，除有不予出租
30 之情形外，『得』依本法第42條第1項第2款規定辦理出租，
31 訂定造林地租約。非公用不動產逕予出租之程序如下：一、

01 申請。二、收件。三、勘查。四、審查。五、通知繳交歷年
02 使用補償金。六、訂約。國有荒山、荒地，編為林業用地
03 者，除保留供國有林經營外，『得』由中央主管機關劃定區
04 域放租本國人造林。系爭辦法第19條第1項、第16條、森林
05 法第49條亦有明定。而國有非公用財產以出租方式而為收
06 益，乃國有財產署基於非公用財產管理之需要，代表國家與
07 私人間成立租賃契約，屬私經濟行為，應受契約自由原則之
08 支配，管理機關就非公用國有土地占用人所為承租之要約，
09 有決定承諾出租與否之自由，並不負承諾出租之義務。縱使
10 有合於國有財產法第42條第1項第2款、系爭辦法第19條第1
11 項等規定之實際使用人得據此申請承租，但法既未強制管理
12 機關必須與之成立租約，管理機關非無斟酌准駁之權，非謂
13 一經申請，即須負出租之義務。

14 2. 查A地面積為16,759.7平方公尺，為被上訴人所管理之國有
15 非公用土地，地目編定為「林」，經農業部農村發展及水土
16 保持署查定分類為山坡地之宜林地。上訴人以於A地上種植A
17 地上物方式占用等節，有土地建物查詢資料、查定分類資
18 料、原審現場勘驗照片等附卷可參（見原審卷第198、257、
19 193頁），且為兩造所不爭，應可信為真。

20 3. 上訴人主張A地為林地且其長期為造林使用，嗣提出系爭申
21 請，遭被上訴人違反法定審查程序違法認定其於A地從事耕
22 作而駁回，與應優先適用之森林法第6條、第49條及森林法
23 施行細則第3條第1項等規定相悖。經查，依上訴人所提出之
24 系爭申請書及其附件國有土地造林計畫書、以林業經營方式
25 造林使用切結書、實際使用至今切結書等資料內容（見原審
26 卷第27至30頁），可知上訴人係以造林地申租A地並切結僅
27 以林業經營A地方式造林使用。然上訴人自承自82年間起於A
28 地上長期種植「檳榔」、雜木林等A地上物迄今（見本院卷
29 第118至119頁、288頁），其中「檳榔」為外來樹種，因樹
30 冠稀疏，不利於水土保持，主管機關農業部公布之國有林事
31 業區租地造林樹種表並未將「檳榔」列為造林樹種，可見

01 上訴人於A地上並未完全為「造林」行為。被上訴人認上訴
02 人不符系爭辦法第19條第1項規定而以台財產南東三字第11
03 054032800號函註銷系爭申請（見原審卷第31至32頁函
04 文），應無不合。至上訴人本件所引森林法及系爭辦法相
05 關規定或系爭計畫（見本院卷第127至231頁）內容經核均
06 未強制規定被上訴人於受理國有「林」地承租申請時即需
07 出租，出租國有非公用不動產屬私法契約，並無特定行政
08 目的或公益色彩，自應受契約自由原則之支配，管理機關就
09 申請核准與否，應保有決定之權利。本件被上訴人既於審查
10 後認不合申租規定並註銷系爭申請而未同意上訴人承租A
11 地，上訴人迄亦未提出其他任何正當占用權源，應屬無權占
12 用，故被上訴人依民法第767條第1項規定，請求上訴人將A
13 地上物清除並返還A地，為有理由，應予准許。

14 (二)被上訴人得請求上訴人給付占用A地之不當得利：

- 15 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
16 益。民法第179條前段定有明文。無正當權源使用他人土
17 地，可獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念，應依不
18 當得利之法則將所得利益返還土地所有人（最高法院61年度
19 台上字第1695號判例意旨參照）。又地租不得超過地價8%，
20 所稱地價指法定地價，而土地所有權人依土地法所申報之地
21 價即為法定地價，土地法第110條、第148條規定甚明。所謂
22 年息8%為限，乃指租金之最高限額而言，並非必須照申報價
23 額年息8%計算之，尚須斟酌土地之位置，附近繁榮程度、使
24 用人利用基地之經濟價值、所受利益，彼等關係及社會感情
25 等情事，以為決定。另森林法第46條規定「林業用地及林產
26 物有關之稅賦，依法減除或免除之」。
- 27 2. 經查，上訴人既自82年間起即以種植A地上物方式無權占用A
28 地面積全部，被上訴人依上開規定，自得請求上訴人給付自
29 103年6月1日起算占用A地相當於租金之不當得利。至於上訴
30 人雖主張依森林法第46條規定可推定其就A地從事造林並無
31 實際收益（見本院卷第23至29頁），然該條係有關政府徵收

01 林地「稅賦」方式之規範，與無權占用國有林地人是否返還
02 不當得利無涉，況上訴人亦長期於A地上種植具經濟價值之
03 檳榔，衡情應有收益，是其此部主張應屬無據。本院審酌A
04 地地處偏遠之山坡林地（見原審卷第191、193頁現場照片、
05 第215頁空照圖、第19頁使用現況略圖），與主要幹道並未
06 直接相鄰，附近鮮有工商活動，交通機能較為不便，且上訴
07 人占用A地係種植A地上物，及卷附地價資料顯示A地於106年
08 1月1日起至112年12月31日申報地價為22元/平方公尺、113
09 年1月1日起則為24元/平方公尺等情（見本院卷第95頁），
10 認本件以A地申報地價年息之5%計算相當於租金之不當得
11 利，應為適當。據此，被上訴人本得請求上訴人給付系爭期
12 間（共9年5個月）占用A地相當於租金之不當得利共17萬3,6
13 03元（計算式：面積16,759.7平方公尺×申報地價22元×0.05
14 ×《9+5/12》年=17萬3,603元，小數點後位4捨5入，下
15 同），及①「112年11月1日起至112年12月31日間」、②「1
16 13年1月1日起至返還A地之日止」，按月給付相當於租金之
17 不當得利金額分別為①1,536元（計算式：16,759.7平方公
18 尺×申報地價22元×0.05×1/12=1,536元）、②1,676元（計
19 算式：16,759.7平方公尺×申報地價24元×0.05×1/12=1,676
20 元）。又被上訴人本件僅請求上訴人給付系爭期間相當於租
21 金之不當得利12萬2,040元，及自112年11月1日起至返還A地
22 之日止按月給付不當得利1,080元，即無不可，應為有理
23 由。

24 五、綜上所述，被上訴人依上開規定，請求：(一)上訴人應將A地
25 上物清除並將A地返還予被上訴人；(二)上訴人應給付被上訴
26 人12萬2,040元，及自起訴狀繕本送達翌日即113年1月31日
27 （見原審卷第59頁送達回證）起至清償日止，按年息5%計算
28 之利息，暨自112年11月1日起至返還A地之日止，按月給付
29 1,080元予被上訴人，為有理由，應予准許。原審為上訴人
30 敗訴之判決，並無不合，上訴意旨求予廢棄改判，為無理
31 由，應駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經審酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 2 月 25 日

民事第一庭審判長法官 劉雪惠

法官 廖曉萍

法官 鍾志雄

以上正本係照原本作成。

上訴人如不服本判決，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。

被上訴人不得上訴。

中 華 民 國 114 年 2 月 25 日

書記官 蔣若芸

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。