

臺灣宜蘭地方法院民事判決

112年度訴字第518號

原告 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 程光儀律師

張義群律師

複代理人 林泓均律師

被告 鴻泰礦業股份有限公司

法定代理人 吳璟華

訴訟代理人 黃金昌律師

劉韋廷律師

陳義龍律師

上列當事人間因請求給付土地使用補償金事件，經本院於民國113年5月29日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣5,772,000元，及自民國112年8月22日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

原告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，經核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：坐落新北市○○區○○里○○段○○○段000000  
○○00000○00000地號土地（下合稱系爭土地，分則稱系爭19  
7-21、198-1、198-4土地，面積依序為15,228m<sup>2</sup>、17,201

01 m<sup>2</sup>、540m<sup>2</sup>) 均為中華民國所有，並由原告管理，然被告並  
02 無合法占有權源，竟自民國100年8月18日至000年00月00日  
03 間無權占有系爭土地。嗣被告於109年5月15日簽署「積欠國  
04 有土地使用補償金分期付款承諾書」（下稱系爭承諾書），  
05 兩造合意被告就其於上開期間無權占用系爭土地應繳納使用  
06 補償金883萬1,403元，繳納方式為被告先繳11,403元，其餘  
07 882萬元則分期繳納，第1期繳納98,040元，其餘89期則每期  
08 繳納98,000元，共90期，自109年6月起至116年11月止，於  
09 每月末日自動向原告繳納，另約定如2期遲延給付，即視  
10 為全部到期，並續行加計遲延利息。詎被告於112年1月30日  
11 僅繳納至第32期之1萬元，嗣再未依約繳納，是被告積欠分  
12 期款項已達2期之金額，被告剩餘尚未繳納之分期款項共計5  
13 77萬2,000元（計算式：883萬1,403元－305萬9,403元＝577  
14 萬2,000元）部分即視為全部到期。為此，爰依系爭承諾書  
15 之約定及民法第179條之法律關係，請求被告給付剩餘之使  
16 用補償金577萬2,000元等語。並聲明：被告應給付577萬2,0  
17 00元，及自支付命令送達之翌日起至清償日止，按年息5%  
18 計算之利息。

19 二、被告則以：被告領有經濟部礦務局（下稱礦務局）所核發之  
20 礦業權，而向原告承租系爭土地，舊租賃契約係於000年0月  
21 間屆滿，後因原告提出顯不相當之條件遂未即時更新系爭土  
22 地之租約。嗣兩造協商續租事宜，原告承辦人員聲稱若不簽  
23 署系爭承諾書，其無法同意續租，並稱系爭承諾書所載占用  
24 月數及金額，均可再商談等語，被告為求盡速續租系爭土地  
25 始同意簽署系爭承諾書，惟依系爭承諾書所載使用補償金等  
26 文字觀之，應屬被告針對租約尚未更新期間，涉及占用系爭  
27 土地所生不當得利之法律關係所為之承諾，債之內容並未失  
28 去同一性，並非債之更改，是系爭承諾書並非獨立請求權基  
29 礎，而縱認系爭承諾書具認定性和解性質，惟基礎事實或法  
30 律關係有無效或不存在，亦不因當事人和解而取得請求權，  
31 是本件被告實際無權占用系爭土地之期間及補償金等數額，

01 仍應各別依被告實際占用情況認定。又被告於100年8月18日  
02 至000年00月00日間，實際占有系爭土地之期間僅約32月，  
03 其中100年12月至104年4月共有40個月、106年5月至107年10  
04 月共有17個月、108年5月至108年12月共有8個月（含5月份  
05 在內），因被告陸續遭行政院農業委員會水土保持局（現更  
06 名為農業部農村發展及水土保持署，下稱水保局），礦務局  
07 等主管機關命令停工，故被告於前揭期間並無實際占有系爭  
08 土地之事實。縱被告有持續占用系爭土地，然兩造前就系爭  
09 土地原有租約關係存在，而舊租約屆滿後，原告未即表示反  
10 對，亦未請求返還系爭土地，迄至000年0月間始簽署系爭承  
11 諾書，是於100年8月18日至000年00月00日間，可認兩造間  
12 存有不定期限之租賃關係，被告占用系爭土地並非無法律上  
13 原因。再者，縱被告無權占用系爭土地而受有不當得利，系  
14 爭承諾書係被告在不知時效完成，對於既存之不當得利債務  
15 所為之單方承認，不生拋棄時效利益之意，並無民法第144  
16 條第2項規定之適用，原告至多僅得就提起本案訴訟前5年之  
17 使用補償金為請求，其餘並無理由。復且，本件依國有非公  
18 用不動產使用補償金計收基準表記載之規定，土地每年租金  
19 以當期土地申報地價總額乘以5%計收，是扣除被告並未實  
20 際占用系爭土地之期間，再按系爭土地面積、申報地價等所  
21 計算之補償金應僅為76萬6,532元，即便認被告於100年8月1  
22 8日至108年12月31日期間均持續占用系爭土地，補償金至多  
23 僅為240萬1,247元，原告援引國有非公用不動產租賃作業程  
24 序第55點第4項規定計算補償金，請求被告給付總額高達883  
25 萬1,403元，顯有違民法第148條第1項前段公益原則、權利  
26 濫用禁止原則，行政自我拘束原則以及平等原則等語為辯。  
27 並聲明：原告之訴駁回。

28 三、不爭執事項（見本院卷第209至211頁，並依判決格式增  
29 刪）：

30 (一)坐落新北市○○區○○里○○段○○○段000000○00000○0  
31 0000地號土地等系爭土地，面積依序為15,228m<sup>2</sup>、17,201

01 m<sup>2</sup>、540m<sup>2</sup>) 均為中華民國所有，並由原告管理。

02 (二)兩造曾於94年8月1日就系爭197-21土地(面積1.495100公  
03 頃)、系爭198-4土地(面積0.054000公頃)簽訂國有礦業  
04 用地租賃契約，租賃期間為94年8月1日至99年5月17日；復  
05 於100年1月7日就系爭197-21土地(面積1.522800公頃)、  
06 系爭198-1土地(面積1.720100公頃)、系爭198-4土地(面  
07 積0.054000公頃)簽訂國有礦業用地租賃契約，租賃期間為  
08 99年5月18日至100年2月17日；另於100年7月20日就系爭197  
09 -21土地(面積1.522800公頃)、系爭198-1土地(面積1.72  
10 0100公頃)、系爭198-4土地(面積0.054000公頃)簽訂國  
11 有礦業用地租賃契約(下稱系爭租約甲)，租賃期間為100  
12 年2月18日至100年8月17日；再於109年8月31日就系爭197-2  
13 1土地(面積1.522800公頃)、系爭198-1土地(面積1.7201  
14 00公頃)、系爭198-4土地(面積0.054000公頃)簽訂國有  
15 礦業用地租賃契約(下稱系爭租約乙)，租賃期間為109年1  
16 月1日至118年12月31日。前揭4份國有礦業用地租賃契約內  
17 均約定，租期屆滿時，租賃關係消滅，出租機關不另通知  
18 (見本院卷第109至111頁、第165至170頁)。

19 (三)系爭租約甲第4條其他約定事項，第3項約定租金依出租機關  
20 「國有財產估價委員會」於訂(換)約時評估之市價4%計  
21 算。且系爭租約甲評定之市價係以94年評定單價每公頃8000  
22 萬元，即800元/m<sup>2</sup>計收。

23 (四)系爭租約乙第4條約定租金依出租機關「國有財產估價委員  
24 會」於訂(換)約時評估之市價百分之4計算。且系爭租約  
25 乙評定之市價係以109年評定單價每公頃990萬元，即990元/  
26 m<sup>2</sup>計收。

27 (五)水保局100年12月26日水保監字第1001863228號函會勘紀錄  
28 表記載：本案因未依原核定計畫施作，請水土保持義務人  
29 (即被告)辦理變更設計送新北市政府審查，現階段應就坐  
30 落新北市○○區○○里○○段○○○段000地號等土地即時  
31 停工(見本院卷第93至94頁)。

01 (六)礦務局於104年2月11日以礦局保二字第10400361760號函檢  
02 附之會勘紀錄記載，被告重新修正後所擬之「鴻泰礦業有限  
03 公司礦業用地水土保持計畫（第1次變更）」予新北市政府  
04 辦理審查中，依水土保持計畫審核監督辦法第20條規定，確  
05 認未涉及變更部分不予停工（見本院卷第95至97頁）。

06 (七)礦務局於106年5月2日以礦局保瑞字第10600364200號函令被  
07 告於系爭土地「停止開採作業」、「全礦應暫行停止作業」  
08 （見本院卷第101至102頁）。

09 (八)礦務局於107年10月22日以礦局保瑞字第10700369820號函，  
10 表示同意解除原「全礦停止開採處分」（見本院卷第103  
11 頁）。

12 (九)礦務局於108年5月28日以礦局保二字第10800364580號函令  
13 被告於系爭土地「暫行停止工作」、「應俟貴礦辦理水土保  
14 持變更計畫完成後，再依規定施作」（見本院卷第105至106  
15 頁）。

16 (十)礦務局於108年11月6日以礦局保二字第10800093260號函同  
17 意解除被告於系爭土地「暫行停止工作」之處分，另就坐落  
18 新北市○○區○○里○○段○○○段00000○00000地號土  
19 地，因未核定為礦業用地，命被告應「全部停止開採」（見  
20 本院卷第107至108頁）。

21 □被告於109年5月15日簽署系爭承諾書，同意繳納自100年8月  
22 18日至000年00月間，關於系爭土地之使用補償金883萬1,40  
23 3元，繳納方式為先繳11,403元，其餘882萬元分90期繳納，  
24 以每月為1期，每期繳納9萬8,000元，自109年6月起至116年  
25 11月止，於每月末日自動向原告繳納，且承諾積欠分期款  
26 項達2期之金額時，視同全部到期，並續行加計遲延利息等  
27 語之系爭承諾書（見本院112年度司促字第3801號卷，下稱  
28 司促卷第19頁）。原告基隆辦事處並於109年5月26日以台財  
29 產北基二字第10933022630號函覆同意系爭承諾書之內容。

30 □被告自109年5月19日至112年1月30日止，繳至32期其中之1  
31 萬元，合計已向原告繳納305萬9,403元使用補償金（司促卷

01 第25至58頁)。

02 □兩造對於卷內證物之形式真正均不爭執(被告前對本院卷第  
03 175至189頁之原證3爭執,惟業於113年5月29日言詞辯論期  
04 日陳明不爭執,見本院卷第255頁)。

05 四、兩造爭執要旨(見本院卷第211至212頁,並依判決格式增刪  
06 修改文句)及本院論斷:

07 (一)原告依系爭承諾書、民法第179條之規定,請求被告支付補  
08 償金577萬2,000元,有無理由?

09 1.按「無法律上之原因而受利益,致他人受損害者,應返還其  
10 利益。雖有法律上之原因,而其後已不存在者,亦同。」;  
11 「不當得利之受領人,除返還其所受之利益外,如本於該利  
12 益更有所取得者,並應返還。但依其利益之性質或其他情形  
13 不能返還者,應償還其價額。不當得利之受領人,除返還其  
14 所受之利益外,如本於該利益更有所取得者,並應返還。但  
15 依其利益之性質或其他情形不能返還者,應償還其價  
16 額。」,民法第179條、第181條分別定有明文。復按,「和  
17 解有使當事人所拋棄之權利消滅及使當事人取得和解契約所  
18 訂明權利之效力。」,民法第737條亦有明定。是和解契約  
19 合法成立,兩造當事人即均應受該契約之拘束,縱使一造因  
20 而受不利益之結果,亦不得事後翻異,除非有民法第738條  
21 所定各款事項外,當事人不得以錯誤為理由撤銷之。又和  
22 解,如當事人係以他種之法律關係或以單純無因性之債務約  
23 束等,替代原有之法律關係而成立者,為屬於創設性之和解;  
24 若僅以原來明確之法律關係為基礎而成立和解時,則屬  
25 認定性之和解。倘係前者,債務人如不履行和解契約,債權  
26 人應依和解所創設之新法律關係請求履行,不得再依原有之  
27 法律關係請求給付。如為後者,既係以原來明確之法律關係  
28 為基礎而成立之和解,僅有認定之效力,故當事人間之債權  
29 及債務關係,仍依原來之法律關係定之,僅應受和解契約之  
30 拘束,而法院亦不得為與和解結果相反之認定(最高法院98  
31 年度台上字第315號、100年度台上字第975號民事裁判意旨

參照)。

2. 經查，觀諸被告簽署之系爭承諾書內容略以：被告占用系爭土地，積欠使用補償金，自100年8月18日至108年12月止計883萬1,403元，承諾先繳11,403元，餘882萬元分90期繳納，以每月為1期，除第1期繳納98,040元，餘89期每期繳納98,000元，共90期，承諾自109年6月起至116年11月止，於每月末日自動向原告之基隆辦事處繳納，且承諾被告積欠分期款項達2期金額時，視為全部到期，任由原告之基隆辦事處依法追償，並續行加計遲延利息及依法處理，絕無異議等語（見司促卷第19頁），由此可知，被告係對原告請求分期、延期給付系爭土地之使用補償金，亦即為債務承認，而要求允為清償之分期或延期，此乃請求互相讓步，自屬和解之要約的意思表示，而該意思表示於109年5月15日透過提出系爭承諾書以非對話意思表示之方式為之，原告受領要約後，於109年5月26日回函表示同意被告所請，此有原告所屬基隆辦事處函稿附卷可參（見本院卷第191頁），並為兩造所不爭執（見不爭執事項□），堪認兩造就系爭承諾書所載內容已於109年5月26日達成相互一致之意思表示，而成立和解契約之法律關係。又系爭承諾書係兩造就被告無權占有系爭土地，原告得依不當得利法律關係請求相當於租金之數額為基礎，僅就清償方式允許被告分期延後給付而有所讓步，並未另行創設他種法律關係以取代原有之法律關係，而改變原債務之性質，依上說明，應屬認定性之和解契約，是兩造自應受系爭承諾書所拘束，不得無故翻異，被告負有應依約按期繳納使用補償金之義務，原告請求則受有分期之限制，法院亦不得為與和解結果相反之認定。

3. 從而，被告自109年5月19日至000年0月00日間，僅繳納至第32期之1萬元分期款項（見不爭執事項□），別無其他繳款紀錄，則系爭承諾書剩餘使用補償金之全部債權於112年3月31日期滿時即全部到期，而系爭承諾書之和解契約既尚未經撤銷，則原告依民法第179條之規定、系爭承諾書之約定，

01 訴請被告給付迄今尚未繳納之剩餘使用補償金577萬2,000元  
02 (計算式：8,831,403元－3,059,403元＝5,772,000元)，  
03 自屬有據。

04 (二)被告於100年8月18日至108年00月間有無占有系爭土地？

05 1.被告雖辯稱其於100年8月18日至108年12月實際占有系爭土  
06 地之期間僅約32月，其中100年12月至104年4月共有40個  
07 月、106年5月至107年10月共有17個月、108年5月至108年12  
08 月共有8個月（含5月份在內），均因陸續遭水保局、礦務局  
09 等主管機關命令停工，故其於前揭期間並無實際占有系爭土  
10 地之事實等語。惟按，「當事人主張有利於己之事實者，就  
11 其事實有舉證之責任。」，民事訴訟法第277條定有明文。  
12 又「租賃定有期限者，其租賃關係於期限屆滿時消滅」；  
13 「承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物。」，民法第45  
14 0條第1項、第455條分別定有明文。「所謂返還租賃物與出  
15 租人，當係指依債務本旨，向出租人移轉租賃物之占有而  
16 言。依民法第946條第1項規定，占有之移轉因占有物之交付  
17 而生效力。而有交付不動產義務之債務人，依民法第241條  
18 之規定，必於債權人遲延後，拋棄其占有，始得免除其交付  
19 義務。準此，租賃關係於租期屆滿而消滅後，承租人仍逕占  
20 有租賃物者，自屬無權占有，倘出租人為租賃物之所有人  
21 時，自得本於所有權之作用，請求返還租賃物，並依不當得  
22 利規定，請求承租人返還其所受之利益。」（最高法院111  
23 年度台上字第2180號民事裁判意旨參照）。

24 2.經查，兩造於100年7月20日就系爭土地簽訂國有礦業用地之  
25 系爭租約甲，租賃期間為100年2月18日至100年8月17日，且  
26 第2條約定，租期屆滿時，租賃關係消滅，出租機關不另通  
27 知，此為兩造所不爭執（見不爭執事項(二)），而關於系爭租  
28 約甲訂立後，原告前已將系爭土地交付被告占有使用乙節，  
29 被告亦未提出爭執，則系爭租約甲期滿屆滿而消滅後，參諸  
30 前揭說明，被告自負有應返還系爭土地予原告，並應由承租  
31 人即被告就移轉占用予出租人即原告等有利於己之事實，負



01 舉證責任。被告固持上開水保局、礦物局等函文（見不爭執  
02 事項(五)至(十)）謂其於100年12月至104年4月共有40個月、106  
03 年5月至107年10月共有17個月、108年5月至108年12月共有8  
04 個月（含5月份在內）均遭前揭主管機關命令停工，故其並  
05 未連續占用系爭土地等語。然由前揭函文反可徵被告於系爭  
06 租約甲租期屆滿後，其就系爭土地仍有事實上管理力，否則  
07 主管機關何須命令被告應施作水土保持？或一再命令其停止  
08 開採？再者，縱被告於系爭租約甲租期屆滿後，並未實質使  
09 用系爭土地，然所謂返還租賃之土地，係指被告應依債務本  
10 旨向原告移轉交付系爭土地之占有，被告既負有交還系爭土  
11 地之義務，自須與原告辦理點交以為交付，若未經兩造會同  
12 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  
13 告移轉給原告，亦不能認被告已履行返還義務。經本院曉諭  
14 被告就其於系爭租約甲租期屆滿後，其有移轉占有即點交系  
15 爭土地予原告之事實提出補充或舉證，被告僅泛稱年代久  
16 遠，找不到相關資料等語（見本院卷第208頁），是被告既  
17 未就租賃物即系爭土地已點交返還乙節，提出任何客觀事證  
18 為佐，自難認系爭土地於系爭租約甲租期屆滿後，其實質上  
19 占有之狀態有何改變，亦即被告並未消滅其對系爭土地之事  
20 實上管理力，應認系爭土地仍由被告繼續占有中，是被告此  
21 部分抗辯，即非可採。

22 (三)兩造就系爭土地簽訂之系爭租約甲於100年8月17日屆滿時，  
23 是否發生民法第451條規定之法定更新視為不定期限租賃契  
24 約之效力？

25 1.按「民法第451條所定出租人於租期屆滿後須即表示反對之  
26 意思，始生阻止續租之效力。意在防止出租人於租期屆滿  
27 後，明知承租人就租賃物繼續使用收益而無反對之表示，過  
28 後忽又主張租賃關係消滅，使承租人陷於窘境而設，並非含  
29 有必須於租期屆滿時，始得表示反對之意義存在。故於訂約  
30 之際，訂明期滿後絕不續租，或續租應另訂契約者，承租人  
31 已得預期該租約於租期屆滿時當然消滅，即難謂不生阻止續

01 租之效力。除當事人另有新的租賃之合意，成立新的租賃契  
02 約外，承租人繼續使用原租賃物，自屬無權占有。」（最  
03 高法院112年度台上字第976號民事裁判意旨參照）。

04 2.查系爭租約甲第2條第1項約定：「...。租期屆滿時，租賃  
05 關係消滅，出租機關不另通知。」；同條第2項約定：  
06 「承租人在礦業執照有效期限內，如有意續租，應於租期屆  
07 滿前3個月內，申請換約續租，其有欠租者，應先繳清；逾  
08 期未換約者，即為無意續租，土地由出租機關收回，另行依  
09 法處理...」（見本院卷第169頁），則依前揭說明，系爭  
10 租約甲訂立之際，既已訂明期滿後續租應另行提出申請，否  
11 則視同放棄續租，堪認兩造已明文約定阻止發生民法第451  
12 條規定以不定期限繼續租賃契約之效力。而原告在系爭租約  
13 甲於100年8月17日租期屆滿後，既無核准被告續租系爭土地  
14 之情形，被告亦自承系爭租約甲期滿後，並未更新系爭土地  
15 之租賃契約等語（見本院卷第80頁），則系爭租約甲於100  
16 年8月17日租期屆滿後即消滅。是被告辯稱系爭租約甲租期  
17 屆滿後，原告對其繼續使用系爭土地未為反對之意思表示，  
18 應視為以不定期限繼續契約等情，即非可採。從而，兩造係  
19 遲至109年8月31日始就系爭土地再簽定系爭租約乙（見不爭  
20 執事項(二)），且被告並未舉證其於系爭租約甲租約期滿後已  
21 返還系爭土地，業如前述，則被告於100年8月18日至000年0  
22 0月00日間，自屬無權占有系爭土地。

23 (四)系爭承諾書記載積欠補償金總額883萬1,403元，計算基礎為  
24 何？原告依此請求有無違反民法第148條第1項之公益原則、  
25 權利濫用禁止原則等？

26 1.按「權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要  
27 目的。」，民法第148條第1項固定有明文。惟前述民法第14  
28 8條第1項所稱權利之行使，不得以損害他人為主要目的者，  
29 係指行使權利，專以損害他人為目的之情形而言，若為自己  
30 之利益而行使，縱於他人之利益不無損害，然既非以損害他  
31 人為主要目的，即無該條項規定之適用（最高法院79年度台

01 上字第2768號判決意旨參照)。又「無權占有他人土地，可  
02 能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念。」(最高法院  
03 61年台上字第1695號民事裁判要旨參照)。

04 2.經查，被告於100年8月18日至000年00月00日間，無權占有  
05 系爭土地，業經本院認定如前，而系爭土地為中華民國所  
06 有，原告為管理機關，面積合計為32,969m<sup>2</sup>(計算式：15,2  
07 28 m<sup>2</sup> + 17,201 m<sup>2</sup> + 540 m<sup>2</sup> = 32,969 m<sup>2</sup>) (見不爭執事項  
08 (一))，且被告原亦係基於開發礦業之目的，向原告承租系爭  
09 土地，觀諸系爭租約甲契約書內就租金之約定，係以原告之  
10 「國有財產估價委員會」於訂約時評估之市價年息4%計  
11 算，此有系爭租約甲契約書在卷可按(見本院卷第169  
12 頁)，則被告於系爭租約甲租期屆滿後，仍將系爭土地置於  
13 自己實力管領支配範圍，供己使用，造成原告全然無法管理  
14 使用上開占用土地，原告參酌系爭租約甲之約定、國有非公  
15 用不動產租賃作業程序第55點第4項之規定，以礦業用地之  
16 年租金依國有財產計價方式評定之市價乘以4%計算相當於  
17 租金利益，並依據卷附之國有土地計價表、地價調查表中，  
18 原告之「國有財產估價委員會」於92、94年間評定系爭土地  
19 之地價為800元/m<sup>2</sup>(見本院卷第233至236頁)等資料，計算  
20 被告應給付使用補償金總額883萬1,403元(計算式詳如占用  
21 國有土地使用補償金計算表，見本院卷第171頁)，尚屬合  
22 理。復參以系爭土地之公告現值於100年至108年間，自830  
23 元/m<sup>2</sup>逐步調漲為900元/m<sup>2</sup>，此有地價查詢資料在卷可稽  
24 (見本院卷第193至198頁)，可徵系爭土地之市值於100年  
25 至108年間均高於800元/m<sup>2</sup>，則原告以800元/m<sup>2</sup>為計算基  
26 礎，對其所認無權占用系爭土地之被告請求返還相當於租金  
27 之不當得利，係其法律上正當權利之行使，難認係以損害被  
28 告為主要目的之權利濫用，亦難認有害於公共利益之情形。  
29 況系爭土地屬林業用地及交通用地，此有系爭土地登記第二  
30 類謄本在卷可考(見司促卷第15至17頁)，而被告係作為礦  
31 業開發用地，顯與一般建築基地有別，被告並簽署系爭承諾

01 書承諾繳納使用補償金總額883萬1,403元，兩造已成立認定  
02 性和解契約，業如前述，基於契約自由原則之適用，兩造均  
03 應受系爭承諾書內容之拘束，不得任意翻易，是被告辯稱本  
04 件之相當於租金之不當得利，原告應依國有非公用不動產使  
05 用補償金計收基準表，即基地部分每年以當期土地申報地價  
06 總額乘以5%計收等語，係屬不法平等，難認有據。準此，  
07 原告依上開方式計算相當於租金之不當得利，尚難認有何違  
08 反公益、權利濫用、平等及依法行政等原則之情事。被告此  
09 部分所辯，亦非可取。

10 (五)如認原告對被告有上開補償金請求權，其時效是否完成？被  
11 告之時效抗辯有無理由？

12 1.按租金之請求權因5年間不行使而消滅，為民法第126條所明  
13 定，則凡無法律上之原因，而獲得相當於租金之利益，致他  
14 人受損害時，該他人之返還利益請求權之時效期間為5年  
15 (最高法院96年台上字第2660號民事裁判意旨參照)。次  
16 按，「時效完成後，債務人得拒絕給付。」；「請求權已經  
17 時效消滅，債務人仍為履行之給付者，不得以不知時效為理  
18 由，請求返還；其以契約承認該債務或提出擔保者亦同。」  
19 民法第144條第1項、第2項定有明文。又債務人於時效完成  
20 後所為之承認，固無中斷時效之可言，然債務人以單方行為  
21 或契約為承認者，其承認自屬拋棄時效利益之默示意思表  
22 示，且時效完成之利益，一經拋棄，即恢復時效完成前狀  
23 態，債務人顯不得再以時效業經完成拒絕給付(最高法院96  
24 年度台上字第2658號判決、101年度台上字第1210號民事裁  
25 判意旨參照)。另按，「時效完成後，債務人如知其債務已  
26 罹於時效，而仍以契約承諾該債務時，固可認已喪失時效利  
27 益；債務人縱不知該請求權時效已完成，然既經以契約承諾  
28 其債務，亦不得以不知時效為由，拒絕履行該契約。所謂以  
29 契約承諾其債務，其方式法律上並無限制，僅須兩造意思表  
30 示互相一致即足，例如債務人於時效完成後，就其債務，與  
31 債權人約定另一給付期或為分期給付等是。」(最高法院10

01 5年度台上字第2316號民事裁判意旨參照)。

02 2.經查，兩造就100年8月18日至000年00月間相當於租金之不  
03 當得利共883萬1,430元之債權債務關係，已於109年5月26日  
04 達成相互一致之意思表示而成立和解契約，該和解係屬不當  
05 得利請求權認定之性質，已如前述，則原告請求權之消滅時  
06 效，自應依原有之法律關係定之。又參諸前揭說明，相當於  
07 租金之不當得利之請求權消滅時效為5年，則原告就100年8  
08 月18日至000年0月間之相當於租金之不當得利債權，固於00  
09 0年0月間已罹於5年之短期消滅時效，惟被告嗣於109年5月1  
10 5日以系爭承諾書承認自100年8月18日至000年00月00日間之  
11 不當得利債務存在，並於109年5月26日與原告達成分期給付  
12 之意思表示合致，而成立和解契約，堪認被告係以契約承諾  
13 此相當租金之不當得利債務之存在，並非單方承認行為，依  
14 上說明，仍發生拋棄時效利益之效力，被告不得再以不知時  
15 效為由，拒絕履行。又被告前已依系爭承諾書之約定繳納30  
16 5萬9,403元，剩餘之使用補償金於112年3月31日時因被告連  
17 續2期未依約繳款，而視為全部到期，已如前述，則原告就  
18 剩餘使用補償金請求權於斯時即得全部行使，其消滅時效亦  
19 應自斯時起算5年。是本件原告於112年8月11日向本院聲請  
20 支付命令，請求被告給付剩餘之使用補償金577萬2,000元，  
21 其相當於租金之不當得利請求權均尚未罹於消滅時效。被告  
22 就此部分為時效抗辯，即無可採。

23 五、末按，「給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲  
24 延責任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付  
25 時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其  
26 經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或  
27 為其他相類之行為者，與催告有同一之效力」；「遲延之債  
28 務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之  
29 遲延利息」；「應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法  
30 律可據者，週年利率為百分之5」，民法第229條第1項、第2  
31 項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。查依系爭

01 承諾書約定，被告應於每月末日前繳納分期使用補償金，又  
02 剩餘之使用補償金因被告連續2期未依約繳款，而於112年3  
03 月31日視為全部到期，業如前述，係本件債務屬有確定期限  
04 之金錢給付，而原告僅併請求被告加給自支付命令狀繕本送  
05 達之翌日即112年8月22日（於112年8月21日送達，見司促字  
06 第78至79頁送達證書）起至清償日止，按年息5%計算之利  
07 息，依上說明，應屬有據，應予准許。

08 六、綜上所述，原告依系爭承諾書、民法第179條之規定，請求  
09 被告給付剩餘之使用補償金577萬2,000元，及自112年8月22  
10 日起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，為有理  
11 由，應予准許。

12 七、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法及所提證據，核  
13 與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

14 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

15 中 華 民 國 113 年 6 月 26 日

16 民事庭審判長法官 伍偉華

17 法官 夏嫻萍

18 法官 黃淑芳

19 以上正本係照原本作成。

20 如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，向本院提  
21 出上訴狀（應附繕本）。

22 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 113 年 6 月 26 日

24 書記官 廖文瑜