臺灣高等法院高雄分院民事判決

114年度重上字第38號

上　訴　人　方上慶

訴訟代理人　鍾毓榮律師

　　葉國祥律師

　　洪御展律師

被 上訴 人　財政部國有財產署南區分署

000000000000000000

法定代理人　黃莉莉

訴訟代理人　鄭植元律師

　　蔡文健律師

上　一　人

複 代理 人　王又真律師

　　黃信豪律師

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國114年2月25日臺灣屏東地方法院113年度重訴字第80號第一審判決提起上訴，本院於115年7月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用（減縮部分除外）由上訴人負擔。

事實及理由

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；上開程序於第二審程序準用之，民事訴訟法第262條第1、2項、第463條定有明文。被上訴人因上訴人已拆除坐落屏東縣○○鄉○○段000○000○000○000地號土地（下合稱系爭土地）上搭建如附圖及附表一所示甲、乙、丙、丁等魚塭(下合稱系爭魚塭)，故撤回原審第1項聲明填平系爭魚塭、回復原狀之請求（見本院卷第427頁），並經上訴人同意（見本院卷第444頁），核諸合於前揭規定，應予准許。

二、被上訴人起訴主張：系爭土地為被上訴人管理之國有土地。

詎上訴人未徵得被上訴人同意，至遲於民國106年10月1日前，即於系爭土地上搭建有系爭魚塭，合計上訴人無權占用被上訴人所有系爭土地面積達4,205.61平方公尺，依民法第767條規定，被上訴人自得請求上訴人將上開魚塭填平、回復土地原狀後，返還占用之土地與被上訴人。另被上訴人亦得依民法第179條規定，請求上訴人給付占用期間相當於租金之不當得利共計新臺幣（下同）1,301,739元等語。並於原審聲明：㈠上訴人應將系爭魚塭填平、回復原狀後，將占用面積4,205.61平方公尺之土地返還予被上訴人。㈡上訴人應給付被上訴人1,301,739元，暨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。㈢上訴人應自113年6月1日起至返還訴之聲明第1項土地之日止，應按年給付被上訴人，按訴之聲明第1項土地占用面積乘以當年度申報地價年息5%計算之金額（其第1項聲明部分於本院審理時已撤回）。

三、上訴人則以：其不否認確實無權占用附圖所示甲、乙、丙、丁區域之系爭土地，並供作魚塭經營之用，系爭魚塭係自50幾年間，即由其父執輩搭建迄今，並留予其繼續使用，惟自100年開始，其即已荒廢系爭魚塭未繼續使用作為養殖營利，要無不當得利可言，另主張民法之5年短期時效抗辯等語，資為抗辯。

四、原審被上訴人之訴部分有理由，部分無理由，判命上訴人應將系爭土地上之系爭魚塭填平、回復原狀後，返還系爭土地予被上訴人，並應給付被上訴人993,998元，及自113年10月12日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自113年6月1日起至返還系爭土地之日止，按年給付被上訴人按系爭土地占用面積乘以當年度申報地價年息5%計算之金額，並駁回被上訴人其餘之訴。上訴人就敗訴部分不服，提起上訴，並聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人則聲明：上訴駁回。（原判決主文第1項已經被上訴人撤回部分及被上訴人就原

審判決對其不利未經上訴部分，均非本院審理範圍，茲不贅敘。）

五、兩造不爭執事項為：

系爭土地為被上訴人管理之國有土地，上訴人無權占用位置如附圖所示，面積為4,205.61平方公尺，期間係自108年5月11日開始。

六、兩造協議簡化之爭點為：

被上訴人得請求上訴人給付之不當得利金額為若干？

七、本件得心證之理由：

㈠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。不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利益更有所取得者，並應返還。但依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價額，民法第179條、第181條分別定有明文。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）。查上訴人係無權占有被上訴人管理之系爭土地，占用位置如附圖所示，面積為4,205.61平方公尺，期間係自108年5月11日開始一情，為上訴人所不爭執，則其使用系爭土地所受之利益，依其性質不能返還，自應償還相當於租金之價額，是被上訴人請求上訴人給付無權占有期間相當租金之不當得利，自屬有據。

㈡按無權占用他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。而基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非以土地申報地價之多寡為酌定之唯一標準（最高法院68年台上字第3071號、88年度台上字第1894號判決要旨參照）。經查：

1.上訴人雖主張：其占用系爭土地係作為養殖魚塭之用，應按國有非公用不動產使用補償金計收基準表（即國有非公用不

動產被占用處理要點之附表），以每年按當地地方政府公告當期正產物單價收穫量乘以千分之二百五十計收租金或補償金，而非以申報地價計算云云，惟被上訴人以：其對於補償金基準係以堤邊係水泥或土堆判斷，系爭魚塭係以水泥建造堤邊，不能以占耕計算，而僅能以占建計算等語置辯。惟「國有非公用不動產被占用處理要點」之法律位階屬「行政規則」，僅供內部機關遵循，係非直接對外發生法規範效力之一般、抽象之規定，被上訴人審酌上訴人之情形後，認上訴人不符合該要點規定，而應適用國有非公用不動產租賃作業程序第55點第㈢項規定（見原審卷第58、121頁），係其內部機關適用行政規則之裁量判斷，並不生違反法令之結果，上訴人無權占用系爭土地所受之利益，仍應具體審酌系爭土地經濟價值而定，上訴人無從依此主張被上訴人之請求，有何違背法令之處。

2.本院考量系爭土地坐落屏東縣新園鄉鹽龍段，鄰近柏油鋪面鄉鎮道路，對外聯繫堪稱便利，生活機能甚佳等情狀（見原審卷第105-109頁），上訴人雖稱：系爭土地仍存在湧出地下水之情狀，其經濟價值與無滲水之情狀不能等同視之等語，惟依上訴人自陳自50幾年間，其父執輩即在系爭土地上搭建系爭魚塭一節觀之，其占用部分湧出地下水一情應為上訴人家族長期抽取地下水經營魚塭之結果所致，自不能作為其減免占用期間所得利益之理由，而被上訴人以系爭土地申報地價年息5%計算租金，並未逾土地法第106、110、148條等規定之「漁牧、耕地之地租不得超過地價8%」、「所稱地價指法定地價」、「土地所有權人依土地法所申報之地價即為法定地價」相關規定，應屬合理，自堪准許。從而，被上訴人以系爭土地申報地價×占用面積×年息率百分之5÷12個月×占用期間之計算方式，請求上訴人應給付自108年5月11日至113年5月31日間相當於租金之不當得利993,998元（逾此期間已罹於時效部分，業經原審判決後未經上訴，已非本院審理範圍），及自113年6月1日起至返還系爭土地之日

止，按年給付被上訴人按系爭土地占用面積乘以當年度申報地價年息5%計算之金額，即有理由。

八、綜上所述，被上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人應給付993,998元，及自起訴狀繕本送達翌日即113年10月12日起至清償日止（見原審卷第77頁），按年息5%計算之利息，暨自113年6月1日起至返還系爭土地之日止，按年給付被上訴人按系爭土地占用面積乘以當年度申報地價年息5%計算之金額，為有理由，應予准許，原審為上訴人應如數給付之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

九、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。

十、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　5　　日

民事第四庭

審判長法　官　洪能超

法　官　楊淑珍

法　官　張琬如

以上正本證明與原本無異。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　5　　日

書記官　戴育婷