

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

113年度竹簡字第337號

01
02
03 原 告 黃翠雲
04 黃翠芳
05 黃翠燕
06 黃翠華
07 黃翠滿
08 陳惠如

09 0000000000000000
10 上六人共同

11 訴訟代理人 張仁龍 律師
12 陳柏元 律師

13 被 告 財政部國有財產署中區分署新竹辦事處

14 0000000000000000
15 法定代理人 林彥宏

16 訴訟代理人 彭成青律師

17 上列當事人間承租國有土地等事件，本院於民國113年7月18日辯
18 論終結，判決如下：

19 主 文

20 原告之訴駁回。

21 訴訟費用由原告負擔。

22 事實及理由

23 一、原告主張：原告共有門牌號碼新竹市○區○○路○段0巷00
24 號房屋（下稱系爭房屋）。系爭房屋於民國82年7月21日前
25 即已占有使用被告所管理之新竹市○○段000地號國有土地
26 （下稱系爭土地）中之249平方公尺，依國有財產法第42條
27 第1項第2款規定，被告應將系爭土地出租與原告。原告於11
28 0年11月12日向被告申請承租系爭土地，被告遲至112年12月
29 始在未通知原告之情形下逕自進行會勘，並於同年月25日發
30 函註銷原告之承租申請，嗣再於113年2月27日發函告知原
31 告，如符合國有財產法第42條第1項第2款規定，並願繳清歷

01 年使用補償金者，得檢證申請承租，前後函文矛盾，令原告
02 無所適從。爰依國有財產法第42條第1項第2款規定，聲明請
03 求：被告應將系爭房屋占有使用系爭土地之249平方公尺範
04 圍，出租與原告。

05 二、被告答辯：按國有財產法第42條第1項第2款規定非公用財產
06 類不動產之出租，得以標租方式辦理。但82年7月21日前已
07 實際使用，並願繳清歷年使用補償金者，得逕予出租。該條
08 已明文規定「得」出租，而非「應」出租，故原告無從據該
09 規定提起本件訴訟。又國有非公用財產是否出租收益，乃被
10 告基於管理需要所為私經濟行為，基於契約自由原則，就原
11 告所提承租之申請，自有決定出租與否之自由，並不負當然
12 應出租予原告之義務，原告所為請求，顯無理由。並聲明：
13 如主文。

14 三、得心證之理由：

15 原告主張其等共有之系爭房屋，於82年7月21日前即已占有
16 使用系爭土地約249平方公尺，得依國有財產法第42條第1項
17 第2款規定訴請被告同意承租，被告則以前詞置辯。則本件
18 所須審究者，厥為被告依國有財產法第42條第1項第2款規
19 定，請求被告出租系爭土地由原告占有使用之249平方公尺
20 有無理由，茲析述於下：

21 (一)按國有財產法第42條第1項第2款之規定，不過得據以申請租
22 用而已，而非對該管理機關負有出租義務之強制規定，其是
23 否准許，仍須經受理機關之審查，非謂一經申請，即須負出
24 租之義務，而無斟酌准駁之權。是以非公用國有土地之出租
25 係屬私經濟行為，應受契約自由原則之支配，管理機關就非
26 公用國有土地占用人所為承租之要約，自有決定承諾出租與
27 否之自由，並不負承諾出租之義務（最高法院100年台上字
28 第1132號判決參照）。

29 (二)本件原告主張其等共有之系爭房屋於82年7月21日前即已占
30 有使用系爭土地中之249平方公尺，認被告應依國有財產法
31 第42條第1項第2款規定出租土地給原告。惟出租國有非公用

01 土地與否，本為被告依職權所得自由決定之事項，此由國有
02 財產法第42條第1項第2款規定「得以標租」、「得逕予出
03 租」即可知之，原告主張上開條文乃被告「應」出租系爭國
04 有非公用土地之依據云云，即乏依據。縱令原告所稱系爭房
05 屋於82年7月21日以前即已占有系爭土地中249平方公尺等情
06 為真實，依前引說明，被告亦不負同意出租系爭土地之義
07 務。

08 四、綜上所述，本件原告主張其得依國有財產法第42條第1項
09 第2款規定，請求被告出租系爭土地，並非可採。從而，本
10 件原告之訴為無理由，應予駁回。

11 五、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證核
12 與本件判決結果不生影響，爰不予一一論述，附此敘明。

13 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 113 年 7 月 26 日
15 新竹簡易庭 法 官 蔡孟芳

16 以上正本係照原本作成。

17 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
18 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 113 年 7 月 26 日
20 書記官 蕭宛琴