臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

113年度營簡字第322號

原　　告　農業部農田水利署

000000000000000000

法定代理人　蔡昇甫

訴訟代理人　田欣永律師

　　王毓伶律師

被　　告　華嶸精密機械股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　蕭棟斌

上列當事人間請求不當得利事件，本院柳營簡易庭於民國114年1月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣120,838元，及自民國113年3月2日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被告應自民國113年3月1日起至返還臺南市○○區○○段00000地號土地予原告之日止，按月給付原告新臺幣2,420元。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

五、本判決第一項得假執行；本判決第二項所命各期給付到期後得假執行。

事實及理由

一、原告主張：

㈠坐落臺南市○○區○○段00000地號土地（下稱系爭土地）為國有土地（面積388平方公尺，系爭土地原登記所有權人「臺灣嘉南農田水利會」於民國109年10月1日改制為「行政院農業委員會農田水利署嘉南管理處」，於109年12月8日由中華民國接管而移轉登記，於112年8月1日再改制為「農業部農田水利署嘉南管理處」，即原告轄下之嘉南管理處），管理機關為原告。被告約於105年至106年間購買取得址設臺南市○○區○○里○○00○0號廠房，系爭土地現全部在被

告所有上開廠房圍牆範圍（下稱系爭廠區）內，被告雖曾向原告提及願申購系爭土地，然因其認系爭土地之標售金額過高，兩造屢次召開會議均未獲共識，被告並未取得正當占有權源，無權占有系爭土地迄今，即無法律上原因而受有利益，致原告受有損害，原告應得向被告請求給付相當於租金之不當得利。原告曾於112年8月15日寄發繳費單予被告，請求被告於112年9月7日前繳納系爭土地過去5年（即107年8月16日至112年8月15日）之使用補償金新臺幣215,447元，被告卻置之不理，爰依民法第179條前段、第181條但書規定，請求被告給付自107年8月16日起至113年2月15日止相當於租金之不當得利241,740元，及自其收受起訴狀繕本之日起至返還系爭土地之日止，按月給付相當於租金之不當得利4,840元等語。

㈡並聲明：

1.被告應給付原告241,740元及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

2.被告應自收受起訴狀繕本之日起至返還系爭土地予原告之日止，按月給付原告4,840元。

二、被告答辯：系爭土地位於系爭廠區內，系爭土地上存有附設版橋面積28.8平方公尺（下稱系爭版橋範圍），被告就系爭版橋範圍有通行權，系爭土地其餘未附設版橋部分，被告並未占有使用。又系爭土地雜草叢生，被告顧及被告公司員工生命安全及環境整潔，填平、整理系爭土地，卻遭原告誤解為占用。此外，原告於112年9月25日派員來訪時，並未出示證件，亦未告知其來訪事由，被告公司人員為維護被告財產安全及員工生命安全立場，因不瞭解原告人員來訪目的，始拒絕原告人員進入系爭廠區，原告不得以此指稱被告對於系爭土地有直接支配行為而占用系爭土地。又被告為解決系爭土地原有溝渠每逢豪雨即會淹水之情形，及為有效利用土地，達到地盡其利，經原告口頭承諾得以廢水改道、土地售予百姓為運行方式，被告便申請廢水改道，購買臺南市○○

區○○段00000地號土地（分割後為同段886-7地號土地，下稱系爭其他土地）作為水路供原告無償使用，並負擔水利溝渠施工費用等，共計花費1,000餘萬元，目的在於盡速完成系爭土地購買程序，被告為一般平民百姓，並不知如何進行價金找補交換土地，原告亦未主動告知，且如原告所述，被告就系爭土地有優先購買權，然原告轄下嘉南管理處公告系爭土地標售底價為1,750萬元，被告認為系爭土地鄰近均為丁種工業用地或農地，該標售底價實屬過高，並向原告轄下嘉南管理處提出疑義，原告轄下嘉南管理處回覆系爭土地被丁種建築用地包圍，地價參酌甲種工業用地定價，又來函告知經協同6家不動產估價師事務所及不動產估價師公會等單位之配合方得完成，被告認為關於土地地目應由地政事務所判定為主，被告僅要求按合理市價承購，故目前系爭土地購買程序尚在溝通定價階段，因原告轄下嘉南管理處就系爭土地標售底價不符合市場經濟合理價格而延宕。原告於改道完成後無償使用被告建置之水利溝渠，卻未履行承諾，竟於112年8月15日指摘被告無權占用系爭土地並請求被告給付使用補償金215,447元，容非無疑。被告並未占用系爭土地，被告只希望原告轄下嘉南管理處能以符合市場經濟價格之合理性，重新定價，並盡速完成系爭土地購買程序等語。並聲明：原告之訴駁回。

三、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；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條前段、第181條分別定有明文。依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以受益人所受之利益為度，非以受損人所受損害若干為準，而無權占有他人土地，所受利益為土地之占有本身，依其性質不能返還，應償還其價額（最高法院

108年度台上字第872號判決意旨參照）；依社會通常之觀念，得以相當之租金計算應償還之價額。次按對於物有事實上管領之力者，為占有人，民法第940條定有明文。所謂占有，乃對於物有事實上管領力之一種狀態，如對於物已有確定及繼續之支配關係，或者已立於得排除他人干涉之狀態者，均可謂對於物已有事實上之管領力（最高法院102年度台簡上字第12號裁定意旨參照）。復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條前段亦有明定。而於「非給付型之不當得利」中之「權益侵害之不當得利」，凡因侵害歸屬於他人權益內容而受利益，致他人受損害，即可認為基於同一原因事實致他人受損害，並欠缺正當性；亦即以侵害行為取得應歸屬他人權益內容的利益，而不具保有該利益之正當性，即應構成無法律上之原因，成立不當得利（最高法院101年度台上字第1722號判決意旨參照）；於「權益侵害之不當得利」類型，由於侵害歸屬他人權益之行為，本身即為無法律上之原因，主張依此類型之不當得利請求返還利益者（即受損人），須舉證受益人侵害歸屬於他人權益內容而受利益，而無庸就不當得利成立要件中之無法律上之原因舉證證明；如受益人主張其有受利益之法律上原因，則應由受益人負舉證責任。

㈡經查，原告主張系爭土地為國有土地（系爭土地原登記所有權人「臺灣嘉南農田水利會」於109年10月1日改制為「行政院農業委員會農田水利署嘉南管理處」，於109年12月8日由中華民國接管而移轉登記，於112年8月1日再改制為「農業部農田水利署嘉南管理處」，即原告轄下之嘉南管理處），管理機關為原告；被告約於105年至106年間購買取得址設臺南市○○區○○里○○00○0號廠房，系爭土地現全部在被告所有系爭廠區內等情，業據原告提出系爭土地登記謄本、地籍圖、航照圖、現場照片、google地圖為證（營司簡調字卷第23頁、營簡字卷第33至43頁），且有本院履勘筆錄、履勘照片、地籍圖、google地圖附卷可參（營簡字卷第225至2

45頁），並為被告所不爭執，是此部分事實先堪認定。則系爭土地既在被告所有系爭廠區內，系爭廠區並有進出管制措施，堪認被告對於系爭土地已立於得排除他人干涉之狀態而有事實上管領力，不因被告有無實際使用收益而異其認定，是原告主張被告占有系爭土地而受利益，應可憑採，被告辯稱其並未實際使用系爭土地，故未占有系爭土地等語，要無可採。而原告主張被告無權占有系爭土地而無法律上原因受有不當得利，此為被告所否認，並以前詞置辯，揆諸首揭說明，自應由被告就其占有系爭土地係有法律上原因，負舉證責任。

㈢被告固舉租用土地權利、通行權利轉讓書、使用嘉南農田水利會建造物架設橋涵使用同意書、使用嘉南農田水利會建造物架設橋樑或建築通路許可書、被告發文之函文、原告轄下嘉南管理處發文之函文、原告先前派員前往系爭廠區勘查影像畫面擷圖、系爭廠區淹水照片、填平系爭土地照片、被告108年5月10日出具之同意書及臺灣嘉南農田水利會受申請灌溉排水圳路改道切結書、被告就系爭土地廢水改道投入費用一覽表、原告轄下嘉南管理處不動產標售公告為證（營簡字卷第83至121、171至183、209至217頁），辯稱被告先前申請廢水改道，已購買系爭其他土地並建置水利溝渠供原告無償使用，而系爭土地之購買程序尚在溝通定價階段，因原告轄下嘉南管理處就系爭土地標售底價不符合市場經濟合理價格而延宕，原告於改道完成後無償使用被告建置之水利溝渠，卻未履行承諾，又向被告請求不當得利，應無理由等語。然查，原告否認其曾經承諾被告得無償占有系爭土地，陳稱：被告固曾付費進行水路改道，緣由是系爭土地原為溝渠，穿越系爭廠區，被告為了系爭廠區內使用通行之便利，乃申請辦理水路改道，並依法負擔費用，而被告於109年12月間完成水路改道程序，被告得依相關法規，以其所價購之新水路坐落土地，與原水路所坐落之土地，按其價格找補，互為交換，或依原告公開標售程序購買系爭土地，被告並有

優先購買權，除此之外，被告並無擅自占有系爭土地之正當權源；至被告所舉其於108年5月10日出具之同意書，係當初被告購買系爭其他土地作為改道後之水路並設定不動產役權之同意書，原告當初已有向被告表明後續仍需透過申購、申租程序才能使用系爭土地，然被告認為系爭土地查估價格過高，拒絕購買，亦未與原告進行價金找補交換土地等語（營簡字卷第139、226、253頁），又依被告所舉上開證據，無從認定原告曾經承諾被告得於完成購買系爭土地之前無償占有系爭土地之情事，而依農田水利法、農田水利非事業用不動產活化收益辦法等相關法規，亦無從認定被告得無償占有系爭土地，被告復未舉出其他證據以資證明其占有系爭土地係有法律上原因，是被告以前詞辯稱原告不得向被告請求不當得利等語，委無可採。至於被告雖聲請調取原告就系爭土地之查估會議紀錄，欲證明原告就系爭土地以甲種工業用地定價，其價格過高，不符合市場經濟合理價格，造成購買程序延宕等事實（營簡字卷第199、289頁），然原告就系爭土地標售價格之依據，與本件待證事實無涉，並無調查之必要，併此敘明。綜上所述，被告既無法舉證證明其占有系爭土地係有法律上原因，則原告主張被告無權占有系爭土地而無法律上原因受有利益，致原告受有損害，依民法第179條前段、第181條但書規定，請求被告給付自107年8月16日起至113年2月15日止；及自被告收受起訴狀繕本之日即113年3月1日（營司簡調字卷第47頁）起至返還系爭土地之日止，以相當之租金計算價額之不當得利，應屬有據。

㈣本院審酌系爭土地占用情形、系爭土地坐落位置及附近工商業繁榮程度等，並參酌土地法第105條、第97條之規定，認原告請求被告按月給付以相當之租金計算價額之不當得利，以系爭土地申報地價年息百分之5計算，應屬適當。而系爭土地於107年至108年間之申報地價為每平方公尺903.2元；於109年至110年間之申報地價為每平方公尺1,100.2元；於111年至112年間之申報地價為每平方公尺1,298元；於113年

間之申報地價為每平方公尺1,497元，有申報地價查詢資料在卷可參（營司簡調字卷第35至37頁、營簡字卷第51至53頁），茲就原告得請求被告給付之不當得利，計算如下：

1.於107年8月16日至108年12月31日，為24,116元（計算式：388×903.2×0.05÷12×〔16/31＋16〕＝24116，小數點以下4捨5入）。

2.於109年1月1日至110年12月31日，為42,688元（計算式：388×1100.2×0.05÷12×24＝42688，小數點以下4捨5入）。

3.於111年1月1日至112年12月31日，為50,362元（計算式：388×1298×0.05÷12×24＝50362，小數點以下4捨5入）。

4.113年1月1日至113年2月15日，為3,672元（計算式：388×1497×0.05÷12×〔15/29＋1〕＝3672，小數點以下4捨5入）。

上述共計120,838元。

5.綜上，原告請求被告給付自107年8月16日起至113年2月15日止此段期間之不當得利120,838元，及自被告收受起訴狀繕本之日即113年3月1日（營司簡調字卷第47頁）起至返還系爭土地之日止，按月給付不當得利2,420元（計算式：388×1497×0.05÷12＝2420，小數點以下4捨5入），為有理由；逾此範圍之請求，則無理由。

四、綜上所述，原告依民法第179條前段、第181條但書規定，請求被告給付120,838元及自起訴狀繕本送達被告翌日即113年3月2日（營司簡調字卷第47頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之法定遲延利息，暨自113年3月1日起至返還系爭土地予原告之日止，按月給付2,420元，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與判決結果不生影響，爰不予逐一論列，併此敘明。

六、本件就原告勝訴部分，係屬民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　5　　月　　16　　日

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭

法　官　吳彥慧

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　5　　月　　21　　日

書記官　趙翊玲