臺灣臺南地方法院民事判決

114年度簡上字第221號

上　訴　人　華嶸精密機械股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　蕭棟斌

訴訟代理人　賴淑惠

　　陳進長　律師

複　代理人　黃若珊　律師

被　上訴人　農業部農田水利署

000000000000000000

法定代理人　蔡昇甫

訴訟代理人　柯茗君

　　張顥璞　律師

　　王毓伶　律師

　　田欣永　律師

上列當事人間請求請求不當得利事件，本院於民國115年6月17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、本件被上訴人起訴主張：坐落臺南市○○區○○段000○0地號土地，面積388平方公尺（下稱系爭土地），原為臺灣嘉南農田水利會（下稱嘉南農田水利會）所有；嗣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（下稱農委會農水署嘉南管理處）；系爭土地於109年12月8日由中華民國接管而登記為中華民國所有；其後，農委會農水署嘉南管理處於112年8月1日改制為農業部農田水利署（下稱農業部農水署嘉南管理處）；系爭土地目前之管理機關為被上訴人。茲因上訴人自107年8月16日至今，無權占用系爭土地而受有利益，致被上訴人受有損害。

為此，爰依民法第179條規定，提起本訴，並按系爭土地申報地價年息10%據以計算上訴人無權占有系爭土地所受之利益，請求上訴人返還自107年8月16日起至112年8月15日止，無權占有系爭土地所受之利益新臺幣（下同）241,740元，及請求上訴人自民事起訴狀繕本送達上訴人之日起至上訴人返還系爭土地予被上訴人之日止，按月給付被上訴人4,840元等語。並於聲明求為判決：1.上訴人應給付被上訴人241,740元及自民事起訴狀繕本送達上訴人之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；2.上訴人應自民事起訴狀繕本送達之日起至返還系爭土地予被上訴人之日止，按月給付被上訴人4,840元（原審判決上訴人應給付被上訴人120,838元及自113年3月2日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；上訴人應自113年3月1日起至返還系爭土地予被上訴人之日止，按月給付被上訴人2,420元，並駁回被上訴人其餘之請求；嗣上訴人就敗訴部分全部上訴，被上訴人就上開駁回其請求部分，則未聲明不服；原審判決駁回被上訴人其餘請求部分，因被上訴人並未聲明不服，已告確定，不在本院審理範圍內）。於本院聲明：上訴駁回。

二、上訴人抗辯：

㈠被上訴人之人員僅須表明身分，即得自由進入上訴人廠區；系爭土地雖為上訴人廠區之圍牆所包圍，惟上訴人並未排除被上訴人對於系爭土地之管領力，上訴人並未占系爭土地。

㈡上訴人對於系爭土地內之版橋有通行權，被上訴人主張上訴人占有系爭土地之面積，未扣除版橋之面積28.8平方公尺，並不恰當。且系爭土地於109年12月9日以前，屬於溝渠狀態，縱認上訴人占有系爭土地，上訴人亦自109年12月，始有使用系爭土地之可能。

㈢縱令本院認為上訴人占有系爭土地，因上訴人以坐落同段886之7地號土地與被上訴人管理之系爭土地交換使用；上訴人基於交換使用契約，應有占有系爭土地之正當權源。

㈣系爭土地坐落於上訴人廠區內，遇有大雨，系爭土地內水路

之水即會溢出，導致上訴人之廠房淹水，上訴人前向嘉南農田水利會申請將系爭土地之水路改道並將水路用地廢止；嗣經農委會農水署嘉南管理處於109年12月9日同意；上訴人投入金錢，配合廢水、改道，目的在於儘速完成系爭土地之購買，惟農委會農水署嘉南管理處於111年11月22日公告標售系爭土地時，卻將系爭土地之標售底價定為17,500,000元，上訴人希望被上訴人重新訂定標售底價，儘速完成購買系爭土地之程序。縱認被上訴人得請求上訴人給付不當得利；被上訴人於上訴人購買系爭土地以前，請求上訴人給付不當得利，違反誠信原則或為權利濫用，或故意妨害上訴人就系爭土地行使優先購買權等語。

㈤上訴聲明：原判決不利於上訴人部分廢棄；上廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

三、兩造不爭執之事項：

㈠系爭土地原為嘉南農田水利會所有，嗣嘉南農田水利會於109年10月1日改制為農委會農水署嘉南管理處；系爭土地於109年12月8日由中華民國接管而登記為中華民國所有；其後，農委會農水署嘉南管理處於112年8月1日又改制為農業部農水署嘉南管理處。系爭土地目前之管理機關為被上訴人。

㈡訴外人南嶸機械廠股份有限公司（下稱南嶸公司）於93年1月5日曾出具「使用臺灣省嘉南農田水利會水利建造物切結書」（下稱系爭使用水利建造物切結書）予嘉南農田水利會，系爭使用水利建造物切結書第1條切結南嶸公司在嘉南農田水利會水利建造物上架設橋涵或建築道路跨越、埋設設施，如發生妨害他人權益時，由南嶸公司負責處理；第4條切結南嶸公司架設之橋涵或建築道路跨越、埋設設施完工後無條件優先供為嘉南農田水利會管理之用，不加任何限制，如須轉讓他人時，應先經嘉南農田水利會同意，並應另立切結書繼續履行，否則願任由嘉南農田水利會處理。嗣南嶸公司於系爭土地內，架設面積28.8平方公尺之版橋，嘉南農田水利會於93年1月15日出具「使用嘉南農田水利會建造物架

設橋涵使用同意書」予南嶸公司。

㈢系爭土地自107年1月1日起至108年12月31日止、自109年1月1日起至110年12月31日止、111年1月1日起至112年12月31日止、113年1月1日至114年12月31日止之公告地價分別為每平方公尺1,129元、1,134元、1,298元、1,497元。

㈣系爭土地自107年1月1日起至108年12月31日止、自109年1月1日起至110年12月31日止、111年1月1日起至112年12月31日止、113年1月1日至114年12月31日止之申報地價分別為每平方公尺903.2元、1,100.2元、1,298元、1,497元。

四、本件之爭點：

㈠上訴人是否無權占有系爭土地？

㈡被上訴人主張依民法第179條規定，請求上訴人給付241,740元及自民事起訴狀繕本送達上訴人之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，及自民事起訴狀繕本送達之日起至返還系爭土地予被上訴人之日止，按月給付被上訴人4,840元，有無理由？

五、得心證之理由：

㈠上訴人是否無權占有系爭土地？

1.查，系爭土地原為嘉南農田水利會所有；嗣嘉南農田水利會於109年10月1日改制為農委會農水署嘉南管理處；系爭土地於109年12月8日由中華民國接管而登記為中華民國所有；其後，農委會農水署嘉南管理處於112年8月1日又改制為農業部農水署嘉南管理處；系爭土地目前之管理機關為被上訴人之事實，為兩造所不爭執（參見兩造不爭執之事項㈠），堪以認定。

2.次查，被上訴人主張上訴人自107年8月16日至今，占用系爭土地之事實，為上訴人所否認，而以事實及理由二、㈠至二、㈡所載情詞置辯。惟查：

⑴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。所謂對於物有事實上管領之力，係指對於物有確定及繼續之支配關係，或立於得排除他人干涉之

狀態者而言（最高法院114年度台上字第908號判決參照）。

⑵查，系爭土地目前在上訴人廠區之圍牆內，業經原審現場勘驗屬實，有勘驗筆錄1份在卷可按〔參見本院柳營簡易庭113年度營簡字第322號卷宗（下稱原審卷）第225頁至第227頁〕；且上訴人於原審具狀陳稱：系爭土地在上訴人廠區內，有106年8月31日空照圖可稽（參見原審卷第63頁）；於本院審理時，具狀陳述：上訴人廠區圍牆雖將系爭土地包圍，惟圍牆於南嶸公司時代即已存在，已歷時數十年之久等語〔參見本院114年度簡上字第221號卷宗（下稱本院卷）第108頁〕，足見自107年8月16日至今，系爭土地均在上訴人之廠區內，上訴人對於系爭土地應有確定及繼續之支配關係，且立於得排除他人干涉之狀態，揆之前揭說明，應認上訴人自107年8月16日至今，對於系爭土地有事實上管領之力而占有系爭土地無疑。至上訴人雖抗辯：被上訴人之人員僅須表明身分，即得自由進入上訴人廠區，系爭土地雖為上訴人廠區之圍牆所包圍，惟上訴人並未排除被上訴人對於系爭土地之管領力，上訴人並未占系爭土地等語。惟按，所謂自由進入，應指無須向他人申請、報備，亦無須知會他人，即可依照自己之意思，自由決定是否進入。由上訴人抗辯：被上訴人之人員僅須表明身分，即得自由進入上訴人廠區等語，可知被上訴人之人員進入廠區，尚須知會上訴人並表明身分，始得進入，核與自由進入之情形截然不同，應屬不得自由進入上訴人之廠區。上訴人抗辯：被上訴人之人員僅須表明身分，即得自由進入廠區等語，應係對於自由進入之涵義有所誤解。又系爭土地既為上訴人廠區之圍牆所包圍，被上訴人之人員復不得自由進入上訴人廠區，上訴人自已排除被上訴人對於系爭土地之管領力而占有系爭土地。上訴人抗辯：上訴人並未排除被上訴人對於系爭土地之管領

力，上訴人並未占系爭土地等語，自不足採。其次，上訴人雖又抗辯：上訴人對於系爭土地內之版橋有通行權，被上訴人主張上訴人占有系爭土地之面積，未扣除版橋之面積28.8平方公尺，並不恰當等語，並就其所抗辯其就系爭土地內之版橋有通行權之事實，提出「租用土地權利、通行權利轉讓書」（下稱系爭轉讓書）影本1份為證（參見原審卷第83頁）。惟查，系爭轉讓書，僅係上訴人與南嶸公司訂立之契約，基於債之相對性，系爭轉讓書僅於上訴人與南嶸公司間有其效力，上訴人尚不得據以對於被上訴人主張就系爭土地內之版橋有通行權。況且，對於土地有無通行權與是否占有土地並有占有之正當權源，純屬二事；縱令上訴人對於系爭土地內之版橋有通行權，亦不因此而取得占有系爭土地內版橋坐落部分之正當權源。是上訴人抗辯其對於系爭土地內之版橋有通行權，被上訴人主張其占有系爭土地之面積，未扣除版橋之面積28.8平方公尺，並不恰當等語，應無足取。

⑶從而，被上訴人主張上訴人自107年8月16日至今，占有系爭土地之事實，應堪信為實在。

3.再查，上訴人雖抗辯：縱令本院認為上訴人占有系爭土地，因上訴人以坐落同段886之7地號土地與被上訴人管理之系爭土地交換使用；上訴人基於交換使用契約，應有占有系爭土地之正當權源等語，並聲請訊問證人即臺南市議員蔡秋蘭、證人即前臺南縣西港鄉民代表會主席程昆同、證人即曾參與上訴人與嘉南農田水利會間協調之陳世輝，惟為被上訴人所否認，主張：被上訴人否認與上訴人有交換土地使用之情事，且上訴人曾簽訂「臺灣嘉南農田水利會受申請灌溉排水圳路改道切結書」（下稱系爭改道切結書），應知改道後原有圳路廢棄之水利地，在未經合法手續取得所有權或使用權以前，不得佔用等語。查，證人蔡秋蘭於本院準備程序中結證：並未聽聞兩造談論土地交換

使用之事等語（參見本院卷第139頁）；證人程昆同於本院準備程序中證述：當時伊為鄉代表會主席，上訴人之法定代理人央請伊前往查看一條水溝，希望將水溝移走；當時有央請被上訴人前來查看，伊不知協調以後有無交換土地；交換土地及補償金部分，伊未參與等語（參見本院卷第140頁、第141頁）；證人陳世輝於本院準備程序中證稱：伊當時擔任嘉南農田水利會會員，受蔡秋蘭與上訴人法定代理人之委任與被上訴人協調，上訴人並未與被上訴人或農田水利會約定以何筆土地與何筆土地交換等語（參見本院卷第143頁）。均未證述曾經聞見兩造間有何以土地交換使用之情。此外，上訴人復未能舉出其他證據以實其說，上訴人上開部分之抗辯，自不足採。

4.綜上所陳，足見被上訴人主張上訴人自107年8月16日起至今，無權占有系爭土地，應堪信為實在。

㈡被上訴人主張依民法第179條規定，請求上訴人給付241,740元及自民事起訴狀繕本送達上訴人之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，及自民事起訴狀繕本送達上訴人之日起至返還系爭土地予被上訴人之日止，按月給付被上訴人4,840元，有無理由？

1.按不當得利依其類型可區分為「給付型之不當得利」與「非給付型之不當得利」，前者係基於受損人之給付而發生之不當得利，後者乃由於給付以外之行為（受損人、受益人、第三人之行為）或法律規定或事件所成立之不當得利（最高法院111年度台上字第2619號判決意旨參照）。「非給付型之不當得利」，可分為「權益侵害型之不當得利」、「求償型之不當得利」及「支出費用型或耗費型之不當得利」。凡因侵害取得本應歸屬於他人權益內容之利益而受利益，致他人受損害，欠缺正當性，亦即以侵害行為取得應歸屬他人權益內容之利益，而從法秩權益歸屬之價值判斷上不具保有利益之正當性者，即應構成無法律上之原因而成立「權益侵害型之不當得利」（最高法院100

年度台上字第899號判決意旨可參）。無權占用他人之土地，乃因侵害而取得本應歸屬於該土地所有權人權益內容之利益而受利益，致該土地之所有權人受損害，欠缺正當性，亦即以侵害行為取得應歸屬該土地之所有權人權益內容之利益，從法秩權益歸屬之價值判斷上不具保有利益之正當性，應構成無法律上之原因而成立「權益侵害型之不當得利」。又無權占有他人土地，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114年度台上字第391號判決意旨可參）。

2. 查，上訴人自107年8月16日至今，無權占有系爭土地，已如前述，揆諸前揭說明，自成立「權益侵害型之不當得利」；且因上訴人所受利益，依其性質不能返還，自應償還其價額。至上訴人雖抗辯：系爭土地於109年12月9日以前，屬於溝渠狀態，縱認上訴人占有系爭土地，上訴人亦自109年12月，始有使用系爭土地之可能等語。惟查，無權占有他人土地，所受利益為土地之占有本身，已如前述，上訴人上開抗辯，縱屬實在，亦不足據為減輕其所負前述償還責任之正當理由。準此，被上訴人主張依民法第179條規定，請求上訴人返還自107年8月16日起至112年8月15日止，無權占有系爭土地所受之利益，及請求上訴人自民事起訴狀繕本送達上訴人之日起至返還系爭土地予被上訴人之日止，按月返還無權占有系爭土地所受之利益，應屬正當。

3. 次查，系爭土地之面積為388平方公尺，有土地建物查詢資料1份在卷可按〔參見本院柳營簡易庭113年度營司簡調字第90號卷宗（下稱調卷）第23頁〕。本院審酌系爭土地臨近臺南市西港區中山路，對外交通便利，附近多為公司、工廠，商業活動較不興盛等情，此有谷歌（GOOGLE）地圖1份在卷可按（參見原審卷第243頁），認為被上訴人主張按系爭土地申報地價年息10%據以計算上訴人無權占有系爭土地所受之利益，尚嫌過高，應按系爭土地申報地

價年息5%據以計算上訴人無權占有系爭土地所受之利益為允洽。次查，系爭土地自107年1月1日起至108年12月31日止、自109年1月1日起至110年12月31日止、111年1月1日起至112年12月31日止、113年1月1日至114年12月31日止之申報地價分別為每平方公尺903.2元、1,100.2元、1,298元、1,497元，為兩造所不爭執（參見兩造不爭執之事項㈣）；經按系爭土地申報地價年息5%計算結果，上訴人自107年8月16日起至113年2月15日止，無權占有系爭土地所受之利益，共計120,838元（計算式詳見附表）；無權占有系爭土地每月所受之利益，則為2,420元〔計算式：388（土地面積）×1,497（申報地價）×5%÷12≒2,420，小數點以下四捨五入〕。又民事起訴狀繕本於113年3月1日送達上訴人，此有本院柳營簡易送達證書1份在卷可按（參見調卷第47頁）。準此，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人給付120,838元，及自113年3月1日起至清償日止，按月給付2,420元，洵屬有據。逾上開部分之請求，則屬無據。

4.至上訴人另雖抗辯：系爭土地坐落於上訴人廠區內，遇有大雨，系爭土地內水路之水即會溢出，導致上訴人之廠房淹水，上訴人前向嘉南農田水利會申請將系爭土地之水路改道並將水路用地廢止；嗣經農委會農水署嘉南管理處於109年12月9日同意；上訴人投入金錢，配合廢水、改道，目的在於儘速完成系爭土地之購買，惟農委會農水署嘉南管理處於111年11月22日公告標售系爭土地時，卻將系爭土地之標售底價定為17,500,000元，上訴人希望被上訴人重新訂定標售底價，儘速完成購買系爭土地之程序。縱認被上訴人得請求上訴人給付不當得利；被上訴人於上訴人購買系爭土地以前，請求上訴人給付不當得利，違反誠信原則或為權利濫用，或故意妨害上訴人就系爭土地行使優先購買權等語。惟查：

⑴上訴人抗辯系爭土地坐落於上訴人廠區內，遇有大雨，

系爭土地內水路之水即會溢出，導致上訴人之廠房淹水，上訴人前向嘉南農田水利會申請將系爭土地之水路改道並將水路用地廢止；嗣經農委會農水署嘉南管理處於109年12月9日同意；上訴人投入金錢，配合廢水、改道，目的在於儘速完成系爭土地之購買，惟農委會農水署嘉南管理處於111年11月22日公告標售系爭土地時，卻將系爭土地之標售底價定為17,500,000元，上訴人希望被上訴人重新訂定標售底價，儘速完成購買系爭土地之程序等情，縱屬實在，上訴人在取得系爭土地所有權以前，仍不得無權占有系爭土地，此觀諸上訴人簽訂之系爭改道切結書第5點記載「改道後原有圳路廢棄之水利用地，願依照貴會灌溉排水圳路改道處理要點有關規定辦理，並在未經合法手續取得所有權或使用權以前，絕不佔用，否則具結人願負法律上之責任」等語，有系爭改道切結書影本1份在卷可稽（參見原審卷第101頁），特別提醒上訴人在合法取得所有權或使用權以前，不得佔用因改道而廢棄之水利用地，亦可明瞭。

⑵按行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條第2項定有明文，此乃民法關於誠信原則之規定。又權利之行使，不得以損害他人為主要目的，民法第148條第1項亦有明文，則為民法關於禁止權利濫用原則之規定。次按，所謂誠信原則，係在具體的權利義務之關係，依正義公平之方法，確定並實現權利之內容，避免當事人間犧牲他方利益以圖利自己，應以權利人及義務人雙方利益為衡量依據，並應考察權利義務之社會上作用，於具體事實妥善運用之方法。所謂不得以損害他人為主要目的，係在限制權利人行使權利，專以損害他人為主要目的；若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，苟非以損害他人為主要目的，即不受此限制（最高法院108年度台上字第101號判決參照）。本院審酌被上訴人主張依民法第179條規定，提起本件訴訟，訴請上

訴人返還無權占有系爭土地所受之利益，乃依法行使法律所賦與之權利；而上訴人則係為無權占有系爭土地；縱令上訴人嗣購得系爭土地，上訴人亦應將購得系爭土地以前，無權占有系爭土地所受之利益返還予被上訴人；經比較衡量雙方之利益，並考察權利義務之社會上作用，尚難認被上訴人於上訴人購買系爭土地以前，請求上訴人給付不當得利有何犧牲上訴人利益以圖利自己而違反誠信原則之情。其次，被上訴人請求上訴人返還無權占有系爭土地所受之利益，並非專以損害上訴人為主要目的，亦難認被上訴人於上訴人購買系爭土地以前，請求上訴人給付不當得利有何以損害他人為主要目的而為權利濫用。再者，被上訴人請求上訴人給付不當得利，與上訴人就系爭土地行使優先購買權之程序、要件，均有不同；且上訴人亦未具體說明被上訴人請求其給付不當得利如何妨害其就系爭土地行使優先購買權，上訴人空言抗辯被上訴人於上訴人購買系爭土地以前，請求其給付不當得利，係故意妨害其就系爭土地行使優先購買權等語，亦無足取。

5.按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項本文及第203條分別定有明文。查，本件上訴人應給付被上訴人120,838元，並無確定期限，且原告復未舉證證明於起訴前曾向被告請求，惟被告既經原告提起民事訴訟而受民事訴訟起訴狀繕本之送達，依民法第229條第2項之規定，自應自民事訴訟起訴狀繕本送達之翌日即113年3月2日，此有本院柳營簡易庭送達證書1份在卷可按（參見調

卷第47頁），負遲延責任。從而，被上訴人請求上訴人就應給付之120,838元，另給付自113年3月2日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，亦屬正當。

六、綜上所陳，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人給付120,838元，及自113年3月2日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨請求上訴人自113年3月1日起至清償日止，按月給付2,420元，為有理由，應予准許。原審就上開部分，判命上訴人給付，並依職權宣告假執行，核無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

七、至上訴人雖聲請本院命被上訴人提出就系爭土地歷次召開之查估價會議紀錄及委託估價師估價之報告書，用以證明被上訴人就系爭土地之估價不合常理之事實。惟查被上訴人就系爭土地之估價是否不合常理，與被上訴人於本件訴訟所為之前揭請求，有無理由，純屬二事，本院認為上訴人前揭證據調查之聲請，應無調查之必要。此外，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審酌後，認與判決結果不生影響，無一一論述之必要。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　8　　日

民事第四庭審判長法　官　蔡雅惠

法　官　劉秀君

法　官　伍逸康

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　8　　日

書記官　張仕蕙

附表：

編號	占有系爭土地期間	所受之利益	計算式（小數點以下均四捨五入）
1	自107年8月16日起至108年12月31日止	24,116元	388（土地面積）×903.2（申報地價）×5%÷12×〔16/31＋16（月數）〕≒24,116

（續上頁）

2	自109年1月1日起至110年12月31日止	42,688元	388（土地面積）×1,100.2（申報地價）×5%÷12×24（月數）≒42,688
3	自111年1月1日起至112年12月31日止	50,362元	388（土地面積）×1,298（申報地價）×5%÷12×24（月數）≒50,362
4	自113年1月1日起至113年2月15日止	3,672元	388（土地面積）×1,497（申報地價）×5%÷12×〔15/29＋1（月數）〕≒3,672
總計		120,838元	