

臺灣高等法院民事判決

114年度上字第93號

上訴人 鴻泰礦業股份有限公司

法定代理人 吳璟華

訴訟代理人 劉韋廷律師

黃金昌律師

陳義龍律師

被上訴人 財政部國有財產署北區分署

法定代理人 趙子賢

訴訟代理人 程光儀律師

張庭維律師

林泓均律師

上列當事人間請求給付土地使用補償金事件，上訴人對於中華民國113年6月26日臺灣宜蘭地方法院112年度訴字第518號第一審判決提起上訴，本院於114年12月30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、被上訴人之法定代理人變更為趙子賢，並聲明承受訴訟（本院卷第391至395頁），應予准許。

二、被上訴人主張：兩造於民國94年8月1日、100年1月7日、100年7月20日接續簽訂「國有礦業用地租賃契約書」（下合稱系爭租約），上訴人向伊承租附表所示國有土地（下合稱系爭土地，但94年租約僅就該表編號1、2部分土地），嗣系爭租約於100年8月17日租期屆滿後，上訴人自100年8月18日起至108年12月31日止（下稱系爭期間），無權占有系爭土地，受有相當於租金之不當得利；且於109年5月15日簽署「積欠國有土地使用補償金分期付款承諾書」（下稱系爭承

01 諾書），除承認該期間積欠伊使用補償金計新臺幣（下同）  
02 883萬1,403元，並請求先繳1萬1,403元，餘款自109年6月起  
03 以每月為1期，按期給付9萬8,000元（第1期為9萬8,001  
04 元），倘積欠分期款達2期之金額時，即視為全部到期，並  
05 續行加計遲延利息（下稱系爭分期約定），經伊於同年月26  
06 日函覆同意，而成立兼具債務承認及和解性質之契約。上訴  
07 人事後僅按期給付至112年1月止，即未再依約履行，尚餘57  
08 7萬2,000元迄未給付等語。爰依民法第179條、債務承認及  
09 和解契約之法律關係，求為命上訴人如數給付，並加計自支  
10 付命令送達翌日起算法定遲延利息之判決。（原審判決被上  
11 訴人勝訴，上訴人不服，提起上訴）答辯聲明：上訴駁回。

12 三、上訴人則以：伊於租期滿後繼續占有系爭土地，以進行水土  
13 保持之整復及防災等措施，係為履行系爭租約之後契約義  
14 務，並非無權占有，故系爭承諾書之原因關係不存在，應屬  
15 無效，不生債務承認或和解之效力；縱認有效，伊實際僅占  
16 有系爭土地一部，為時32個月，且使用補償金應按「國有非  
17 公用不動產被占用處置要點」（下稱系爭要點）第7點規  
18 定，以申報地價為計算基準，故超逾前述部分，違反誠信及  
19 平等原則，不得請求。此外，被上訴人之不當得利請求權已  
20 罹於時效，伊得拒絕給付等語，資為抗辯。上訴聲明：(一)原  
21 判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。

22 四、經查，兩造前就系爭土地簽訂系爭租約，並於100年8月17日  
23 租期屆滿；上訴人於109年5月15日簽立系爭承諾書予被上訴  
24 人，記載系爭期間積欠被上訴人使用補償金883萬1,403元，  
25 並承諾按系爭分期約定繳納，經被上訴人於同年月26日函覆  
26 同意；上訴人自109年5月19日起至112年1月30日止，已依系  
27 爭承諾書給付使用補償金計305萬9,403元予被上訴人，餘款  
28 577萬2,000元迄未給付等情，為兩造不爭執（本院卷第500  
29 至501、560頁），並有土地登記謄本、系爭承諾書、系爭租  
30 約、繳納明細表暨收據及兩造函文（支付命令卷第15至20、  
31 23至58頁、原審卷第165至170、191頁、本院卷第363至365

01 頁)足稽,堪信屬實。

02 五、本院之判斷：

03 (一)、查系爭租約第2條記載：「本租約為定期租賃契約，…租期  
04 屆滿時，租賃關係消滅，出租機關不另通知。承租人在礦業  
05 執照有效期限內，如有意續租，應予租期屆滿前3個月，申  
06 請換約續租，…承租人未經辦妥換約續租仍為使用者，應負  
07 擔賠償責任」；第4條第15、16項記載：「租約終止時，承  
08 租人應…依核定之水土保持計畫，實施復整及防災措施後，  
09 將土地交還出租機關」、「租約終止後，原承租人仍須依核  
10 定之水土保持計畫，實施復整及防災措施時，得檢具主管機  
11 關核准函，申請以基地租約辦理續約」；第5條第4項記載：  
12 「租約終止時，承租人應依契約約定辦理（即承租人應將土  
13 地回復原狀，交還出租機關…。）」（原審卷第165至170  
14 頁）。堪認上訴人如未依約申請並辦妥換約續租，其於租期  
15 屆滿時，即應完成水土保持之復整及防災措施並交還土地予  
16 被上訴人；倘租期屆滿時尚未能完成整復等措施並交還土  
17 地，亦應檢具主管機關核准函向被上訴人申請改依基地租約  
18 （非原訂之礦業用地租約）辦理續租，俾利於續租期間繼續  
19 完成上開行為。否則，其租期屆滿後繼續占有系爭土地，無  
20 論使用情形為何（實則，上訴人於系爭期間仍有採礦出場之  
21 情形，見原審卷第141頁之100年至111年間採礦出場數量紀  
22 錄），均難認有法律上之正當原因。因此，上訴人辯稱伊為  
23 履行整復及防災措施之後契約義務，於租期屆滿後繼續占用  
24 土地，非無權占有云云，自無可採。

25 (二)、又上訴人於109年5月15日簽立系爭承諾書予被上訴人，記載  
26 系爭期間積欠被上訴人使用補償金883萬1,403元，並承諾按  
27 系爭分期約定繳納，經被上訴人於同年月26日函覆同意，如  
28 前所述。查：

29 1、上訴人於系爭租約租期屆滿後曾多次向被上訴人申請礦業用  
30 地之續租，惟因兩造就面積、租額及未續約期間之使用補償  
31 金等存有爭議，而遲未能完成續租程序，嗣被上訴人已於10

01 8年12月23日發函通知其因逾期未補正，而註銷續租申請  
02 案，並檢附系爭土地於100年8月18日至108年10月占用期間  
03 之使用補償金計算表及繳款單予上訴人催促繳納，此為兩造  
04 所不爭執（本院卷第501頁），並有申請書、往來函文、使  
05 用補償金計算表及繳款單（本院卷第211至229、273至308、  
06 403至404頁）可證。

07 2、證人邱美玲（即被上訴人承辦人員）結證：伊經手處理上訴  
08 人之續租申請案，確認其礦產權期間至109年，而後排勘現  
09 場、確認承租範圍現況，再請估價小組估價，據以核算租金  
10 及擔保金，並通知簽約，惟因上訴人對估價金額有疑，並曾  
11 申請調整承租範圍等故，以致多次往返，估價超過效期而需  
12 重估，最後仍未能完成續租，已於108年通知上訴人註銷申  
13 請案，以及要補繳如本院卷第403至404頁計算表及繳款單所  
14 示之使用補償金，上訴人曾發函表示占用期間沒那麼長，希  
15 望以原合約評定市價計算補償金及申請分期付款，經簽准以  
16 原合約評定市價乘以使用面積及年息4%計算，並同意分期付  
17 款，伊打電話通知上訴人已簽准，其曾針對分期之期數及金  
18 額到伊辦公室討論好幾次，最後由其決定好期數及金額後才  
19 到伊辦公室簽承諾書，承諾書上之地號、期間及總額是伊事  
20 先打好，期數及金額則是上訴人負責人自行填寫，並當場用  
21 印，然後交給伊進行內部簽核程序，後來被上訴人有發同意  
22 函給上訴人等語（本院卷第379至382頁）。

23 3、審酌上訴人為公司法人，並領有採礦執照，前曾多次與被上  
24 訴人簽訂礦業用地租約（即系爭契約），嗣於109年8月31日  
25 亦另與被上訴人簽訂同性質之租約（租期自109年1月1日起  
26 至118年12月31日止，承租範圍為系爭土地全部，見原審卷  
27 第109至111頁），且被上訴人於108年12月間即曾檢附未續  
28 租期間之使用補償金計算表予上訴人檢視，並通知補繳。足  
29 見上訴人於簽署系爭承諾書前，對於其未辦妥續租事宜（即  
30 無租約關係）而繼續占有系爭土地，應計付使用補償金予被  
31 上訴人乙事，知之甚詳，並曾就使用補償金之計算方式提出

01 意見，而後始簽署系爭承諾書承認其上所載之債務，並提出  
02 分期付款之要約，經被上訴人函覆同意（即承諾），而成立  
03 債務承認及和解契約，洵堪認定。是上訴人辯稱：系爭承諾  
04 書因原因關係（不當得利）不存在，應屬無效，而不生債務  
05 承認或和解之效力云云，亦無足取。

06 (三)、按和解有使當事人所拋棄之權利消滅及使當事人取得和解契  
07 約所訂明權利之效力，民法第737條定有明文。是當事人成  
08 立之和解，倘係以原來明確之法律關係為基礎，相互讓步而  
09 意思合致，屬認定性和解，此時債權人雖仍須依原有法律關  
10 係為請求依據，然契約當事人間均應受和解內容之拘束。查  
11 上訴人於系爭契約期滿後繼續占有系爭土地，並無法律上正  
12 當之原因而受相當於租金之利益，致被上訴人受有損害，被  
13 上訴人自得依不當得利之法律關係向上訴人為請求；兩造已  
14 因系爭承諾書及被上訴人之函覆，而就該不當得利之數額及  
15 返還方式，成立債務承認及和解契約，均如前述。是上訴人  
16 事後僅於109年5月19日起至112年1月30日間依約給付使用補  
17 償金305萬9,403元，尚餘577萬2,000元（數額已逾2期之金  
18 額）未付，既為兩造所不爭執，則被上訴人主張依不當得  
19 利、債務承認及和解契約之法律關係，請求上訴人給付577  
20 萬2,000元，並加計自支付命令送達翌日起算之法定遲延利  
21 息，自屬有據。

22 (四)、上訴人雖抗辯系爭期間所生之不當得利（即使用補償金）係  
23 發生於100年8月18日至108年12月31日間，被上訴人於112年  
24 8月11日始聲請對伊發支付命令，已罹於時效云云。惟查：

25 1、按租金及其他1年或不及1年之定期給付債權，其各期給付請  
26 求權，因5年不行使而消滅，惟消滅時效應自請求權可行使  
27 時起算，並因承認而中斷，且於該事由終止時重行起算（民  
28 法第126條、第128條、第129條第1項、第137條第1項參  
29 照）。上訴人於109年5月15日簽立系爭承諾書，承認於系爭  
30 期間積欠系爭土地之使用補償金883萬1,403元，並請求分期  
31 給付，經被上訴人函覆同意，如前所述。是自該日往前回溯

01 5年（即104年5月15日至108年12月31日所欠不當得利），已  
02 因承認而中斷時效，並於事由終止時重行起算，且兩造達成  
03 分期付款之合意，被上訴人應於各期給付時間屆至（含視為  
04 到期）時，始得對上訴人請求該期給付。則上訴人僅依約給  
05 付至112年1月30日止，於同年3月31日積欠達2期以上，剩餘  
06 之期款均已視為到期，被上訴人於同年8月11日對之聲請核  
07 發支付命令，就前述期間，並未罹於5年之短期時效。

08 2、又上訴人於109年5月15日簽立系爭承諾書，承認積欠系爭期  
09 間之系爭土地使用補償金883萬1,403元，斯時100年8月18日  
10 起至104年5月14日所欠之不當得利，其5年之消滅時效雖已  
11 屆滿，惟法律並無強制債務人享受時效利益之規定，故債務  
12 人於時效完成後，無論係以單方行為或契約所為之債務承  
13 認，均應解為係屬拋棄時效利益之默示意思表示，不得再以  
14 時效業經完成拒絕給付。因此，上訴人就上開期間之不當得  
15 利，為時效抗辯，亦屬無據。

16 (五)、上訴人復抗辯：伊於系爭期間實際僅占有系爭土地一部，且  
17 時間應為32個月，使用補償金應依系爭要點第7點規定以申  
18 報地價為準，被上訴人就各該超逾部分為請求，違反誠實信  
19 用及平等原則云云。惟其所辯均無足採，析述如下：

20 1、上訴人於簽立系爭承諾書前既曾就占用面積、期間及計算方  
21 式提出不同意見，然其最後仍同意簽署該書面，承認積欠系  
22 爭期間之系爭土地使用補償金共883萬1,403元，並請求分期  
23 給付；事後並無主張錯誤或受詐欺情事（本院卷第562  
24 頁），甚至依約履行長達近3年之久始爭執前開補償金之計  
25 算與實際不符（面積及期間），或不合於系爭要點之規定。  
26 承此過程，其情應為上訴人之履行債務，未依誠實及信用方  
27 法為之，而非被上訴人。

28 2、況上訴人不否認其於租期屆至後，並未點交（返還）系爭土  
29 地予被上訴人，且系爭土地坐落於鴻泰礦場管制閘門以內，  
30 縱未設柵門以前，亦另有其人員在（唯一）入口做管制登記  
31 等情，亦經其陳述明確（本院卷第175、251、439、502

01 頁），足見系爭土地全部，於系爭期間均置於上訴人之實力  
02 支配下，自無從以其於申請續租之過程中曾以租金過高或其  
03 使用之實際利益為由，向被上訴人請求減免或調整租賃範圍  
04 （本院卷第427至429頁），即可認其實際占有之期間或面積  
05 應有短少。

06 3、又系爭承諾書之使用補償金，係為返還上訴人因無權占有所  
07 受相當於租金之不當得利；上訴人於前開占有期間，仍有採  
08 礦出場之情形；被上訴人於108年12月23日通知上訴人註銷  
09 其續租之申請案，並同時檢附未續租期間之使用補償金計算  
10 表及繳款單；證人邱美玲證述上訴人曾表示希望以原合約評  
11 定市價計算補償金並申請分期付款，經簽准以原合約評定市  
12 價乘以使用面積及年息4%計算，並同意分期付款等情，均如  
13 前所述。而上訴人於通知註銷後之同年月30日已再次申請承  
14 租，並表明願繳納歷年之使用補償金，亦有承租國有非公用  
15 不動產申請書（本院卷第217至218頁）可考。則其事後主張  
16 應依系爭要點第7點規定以申報地價計算補償金，倘認可  
17 採，無異於承認無權占有人得拖延不完成承（續）約程序，  
18 即可無庸依原契約之租金計算方式（即評定市價）計付占有  
19 期間之不當得利，反而有違平等原則，而難為採。

20 六、綜上所述，被上訴人依不當得利、債務承認及和解契約之法  
21 律關係，請求上訴人給付577萬2,000元，及自支付命令送達  
22 翌日即112年8月22日（支付命令卷第77至79頁）起至清償日  
23 止，按年息5%計算之利息，自屬正當，應予准許。從而原審  
24 為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不  
25 當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

26 七、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  
27 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
28 逐一論列，附此敘明。

29 八、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

30 中 華 民 國 115 年 1 月 20 日

31 民事第七庭

01 審判長法官 林翠華  
02 法官 林怡君  
03 法官 饒金鳳

04 正本係照原本作成。

05 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其  
06 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀  
07 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或  
08 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師  
09 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項  
10 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴  
11 者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 115 年 1 月 20 日

13 書記官 陳泰寧

14 附表：

15

編號	重測前（新北市○○區○○里○○段○○小段，聲證1〈司促卷第15至17頁土地登記謄本〉）	113年11月16日地籍圖重測後（新北市○○區○○段，被上證26，本院卷第363至365頁）	地目、使用分區、類別
1	000-00 （面積：15228平方公尺）	0000 （面積：15230平方公尺）	林地、山坡地保育區、林業用地
2	000-0 （面積：17201平方公尺）	0000 （面積：17205平方公尺）	林地、山坡地保育區、林業用地
3	000-0 （面積：540平方公尺）	0000 （面積：546.78平方公尺）	林地、山坡地保育區、交通用地
	面積合計32969平方公尺	面積合計32981.78平方公尺	