

最高法院民事判決

113年度台上字第691號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

上 訴 人 臺北市政府

法定代理人 蔣 萬 安

訴訟代理人 林 光 彥律師

黃 靖 軒律師

被 上 訴 人 吳 木 川

訴訟代理人 劉 昱 玟律師

被 上 訴 人 吳 莉 香

吳 玲 娜

吳 龍

吳 莉 娜

吳 美 玲

吳 核 杰

吳 梅 玲

范 姜 涵 盈

陳 威 郡

吳 易 明

吳 張 淑 美

陳 龍 林

陳 會 明

陳 雪 麗

陳 雪 秋

陳 玲 玲

陳 純 純

01 馬吳雅玲
02 盧月英
03 吳倩玉
04 吳英杰
05 吳柄樺
06 陳思如（兼陳添財之承受訴訟人）

07 陳蔡菱
08 陳品好

09 （上二人為陳冠霖、陳添財之承受訴訟人）

10 上列當事人間請求返還不當得利等事件，上訴人對於中華民國
11 112年12月20日臺灣高等法院第二審判決（112年度上字第25
12 號），提起上訴，本院判決如下：

13 主 文

14 上訴駁回。

15 第三審訴訟費用由上訴人負擔。

16 理 由

17 一、原被上訴人兼陳添財之承受訴訟人陳冠霖於審理中死亡，上
18 訴人聲明由其繼承人陳蔡菱、陳品好承受訴訟，核無不合。

19 二、被上訴人主張：

20 (一)訴外人吳根銘為○○市○○區○○○段北勢湖小段579地號
21 土地（重測後為同區○○段2小段447地號，嗣分割為同小段
22 447-1、447-2地號，面積依序為110平方公尺、46平方公
23 尺，後者嗣併入同小段448地號，下合稱系爭土地）之共有
24 人，應有部分4分之1，於民國61年12月25日死亡，伊為其繼
25 承人。

26 (二)系爭土地分別為內湖區文湖國小新建工程及道路工程用地，
27 經上訴人為需用土地人報請徵收，先後於77年4月23日、78
28 年12月29日公告徵收。上訴人依行為時土地法第233條、第

01 237條規定，應將徵收補償費（下稱補償費）發給伊，惟逕
02 以吳根銘為受取人辦理提存，未通知伊領取，該提存不生效
03 力。

04 (三)上訴人既未發給補償費，伊有權繼續使用系爭土地，且系爭
05 土地之徵收，已因上訴人逾期未發給補償費而失效，上訴人
06 並未取得該土地之所有權。則上訴人無權占用系爭土地興建
07 工程，受有利益，致伊之所有權及使用權受妨害，受有損
08 害，自應負返還不當得利或賠償損害之責任。

09 (四)依民法第179條、第184條第1項前段規定，擇一求為命上訴
10 人給付新臺幣（下同）74萬5,108元，及自起訴狀繕本送達
11 翌日（110年9月23日）起算法定遲延利息，並自110年9月1
12 日起至發放補償費之日止，按月給付1萬2,376元之判決（未
13 繫屬本院部分不予贅述）。

14 三、上訴人辯以：

15 (一)伊基於公法上徵收關係使用系爭土地，被上訴人認該徵收無
16 效或失效，應依行政爭訟程序確定該徵收關係是否存在，始
17 得對伊提起不當得利或侵權行為損害賠償之訴。

18 (二)系爭土地之土地登記簿所載土地所有權人吳根銘住所為空
19 白，有應受補償人所在地不明之情形，伊依土地法規定，以
20 吳根銘為受取人，將補償費辦理提存，即生清償效力，無須
21 調查徵收時，土地所有權人與登記簿記載之所有權名義人是
22 否一致。

23 四、原審維持第一審所為命上訴人給付74萬5,108元及自110年9 24 月23日起算法定遲延利息，並自110年9月1日起至發放補償 25 費之日止，按月給付1萬2,376元部分判決，駁回上訴人之上 26 訴，理由如下：

27 (一)吳根銘原為系爭土地之共有人，應有部分4分之1，被上訴人
28 為其全體繼承人。而系爭土地徵收之行政處分，為單方行政
29 行為，雖公告徵收前，土地登記簿記載之所有權人為吳根
30 銘，已於61年12月25日死亡，而由被上訴人繼承取得系爭土
31 地所有權，惟該徵收係以吳根銘為土地所有權人之代稱。

01 (二)上訴人報請徵收系爭土地，作為學校或其周邊道路用地，非
02 屬78年12月29日修正（下稱78年修正）前、後土地法第231
03 條但書規定之國防設備、交通事業、水利事業用地，為兩造
04 所不爭執。而依78年修正前土地法第231條、第235條規定，
05 上訴人應於補償地價及其他補償費發給完竣後，始能占有使用
06 系爭土地，在補償費發給完竣前，被上訴人仍得繼續使用
07 系爭土地。

08 (三)補償費提存時，吳根銘早已死亡，無從為清償提存事件之受
09 取人。上訴人未以吳根銘之繼承人為提存之對象，不生清償
10 提存效力，且依土地法第231條、第235條規定，補償費發給
11 完竣乃變動土地使用權益之要件，是發放補償費之通知，仍
12 應向土地所有權人為之，不得僅以登記總簿記載之人為補償
13 費發放對象。故在補償費發放完竣前，系爭土地之使用權益
14 仍歸屬被上訴人，上訴人占有使用該土地，構成不當得利。

15 (四)審酌系爭土地面積共156平方公尺、為國小校園及道路使
16 用、交通方便、生活機能良好，及上訴人利用系爭土地使公
17 眾受有利益等情，堪認被上訴人得請求之不當得利價額，按
18 土地申報地價年息7%計算為適當。從而，被上訴人依民法第
19 179條規定，請求上訴人給付74萬5,108元本息，及自110年9
20 月1日起至發放補償費之日止，按月給付1萬2,376元，為有
21 理由，應予准許。

22 五、本院判斷：

23 (一)國家因公用或其他公益目的之必要，得依法徵收人民之財
24 產，但應給予合理之補償。此項補償，係因財產徵收對被徵
25 收財產之所有權人而言，屬於為公共利益所受之特別犧牲，
26 國家自應以補償方式，填補其財產權被剝奪或其權能受限制
27 所致之損失（司法院大法官釋字第516號解釋意旨參照）。
28 而徵收程序分成徵收、補償兩階段行政行為，次第進行。徵
29 收階段為避免被徵收財產之真正權利人不明，致徵收處分難
30 以合法通知，造成確定時期懸宕不決，阻礙公用或公益目的
31 之達成，78年修正前、後之土地法第227條、土地法施行法

01 第56條第1款，及修正後土地法第228條第1項，乃依序規定
02 市、縣地政機關於接到核准徵收土地案之通知時，應即公
03 告，並通知土地所有權人及土地他項權利人；被徵收土地已
04 登記者，依照登記總簿所載之土地所有權人及土地他項權利
05 人（下稱登記名義人）姓名、住所，以書面通知；徵收土地
06 之所有權已經登記完畢者，其所有權或他項權利除於公告前
07 因繼承、強制執行或法院之判決而取得，並於前條公告期間
08 內向該管市、縣地政機關聲請將其權利備案者外，以公告之
09 日土地登記簿所記載者為準。申言之，徵收階段側重徵收效
10 力之發生，徵收處分以通知登記名義人為原則，縱與應受補
11 償人不一致，亦屬以登記名義人為徵收處分相對人（應受補
12 償人）之代稱，俾免影響通知之合法性，使徵收處分早日確
13 定。惟於補償階段，係以對於財產遭受徵收剝奪或限制之應
14 受補償人，補償其因徵收所受之損失為目的，自當注重應受
15 補償人獲得確實補償之保障，倘與登記名義人不一致時，不
16 得逕列登記名義人為補償之對象。縱使應受補償人所在不
17 明，而得以提存之方式發給補償費，亦需以應受補償人為提
18 存之受取人。準此，土地法施行法第56條第1款關於「依照
19 登記總簿所載之土地所有權人及土地他項權利人姓名、住
20 所，以書面通知」，及土地法第228條第1項所定「以公告之
21 日土地登記簿所記載為準」等規定，於補償階段原則不得援
22 為確定應受補償人，或提存合法與否之認定基礎。

23 (二)需用土地人應俟補償地價及其他補償費發給完竣後，方得進
24 入被徵收土地內工作；被徵收土地之所有權人，對於其土地
25 之權利義務，於應受之補償發給完竣時終止，在補償費未發
26 給完竣以前，有繼續使用該土地之權；但合於第231條但書
27 之規定者，不在此限，此觀78年修正前、後土地法第231條
28 （修正後為同條第1項）本文、第235條規定自明。由是而
29 論，被徵收土地之使用權益，於應受之補償發給完竣以前，
30 除有78年修正前、後土地法第231條（第1項）但書之情形
31 外，仍歸屬於被徵收土地之所有權人。

01 (三)上訴人因77年4月23日、78年12月29日公告徵收系爭土地，
02 依序於77年10月6日、79年6月8日提存補償費，均逕列已死
03 亡之吳根銘為受取人，而非以應受補償人即繼承人為提存相
04 對人，該提存對被上訴人不生發給補償費之效力。依78年修
05 正前、後土地法第231條（第1項）本文、第235條規定，系
06 爭土地之用益權仍歸屬被上訴人。被上訴人因上訴人占有該
07 土地施作工程，致用益權受損，自得依民法第179條規定，
08 請求返還相當於租金之不當得利。原審維持第一審就上開部
09 分所為被上訴人勝訴之判決，於法並無違誤。上訴論旨，指
10 摘原判決違背法令，聲明廢棄，為無理由。末查，本院111
11 年度台上字第1068號判決，係就徵收補償之通知方式表示法
12 律見解，與本件徵收補償對象之特定，事實及爭點不同，無
13 從比附援引，併此敘明。

14 六、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第
15 449條第1項、第78條，判決如主文。

16 中 華 民 國 114 年 6 月 4 日

17 最高法院民事第八庭

18 審判長法官 鍾 任 賜

19 法官 林 麗 玲

20 法官 呂 淑 玲

21 法官 陶 亞 琴

22 法官 黃 明 發

23 本件正本證明與原本無異

24 書 記 官 曾 韻 蒔

25 中 華 民 國 114 年 6 月 9 日