

最高法院民事判決

109年度台上字第102號

上訴人 經濟部
法定代理人 王美花
訴訟代理人 林世勳律師
郭群裕律師
被上訴人 尚宏機械工業有限公司
法定代理人 章瑛珢
被上訴人 佑螢股份有限公司
法定代理人 吳學明
上二人共同
訴訟代理人 吳啟勳律師
被上訴人 樺正實業股份有限公司
法定代理人 郭振宗

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國107年4月30日臺灣高等法院臺南分院第二審判決（106年度上字第35號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人請求被上訴人佑螢股份有限公司給付新臺幣柒拾壹萬陸仟參佰貳拾元，及自民國一〇四年七月一日起加付利息之上訴及擴張之訴，暨該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院臺南分院。

其他上訴駁回。

第三審訴訟費用，關於駁回其他上訴部分，由上訴人負擔。

理 由

本件上訴人之法定代理人已變更為王美花，有經濟部民國109年6月19日經人字第10903668000號函可證，茲據其聲明承受訴訟，核無不合，先予敘明。

上訴人主張：坐落嘉義縣○○鄉○○段（下均同）000、000、000地號土地（下分別以地號稱之，合稱系爭土地）為中華民國所有，現由伊管理。惟被上訴人樺正實業股份有限公司（下稱樺正公司）、尚宏機械工業有限公司（下稱尚宏公司），分別於765

、542地號土地上以如第一審判決附圖（下稱一審附圖）B所示編號1至6部分之地上物（下稱樺正地上物）、如原判決附圖（下稱二審附圖）編號甲、乙所示、面積為53、167平方公尺土地上之地上物（下稱尚宏地上物），無權佔用系爭土地。又佑螢股份有限公司（下稱佑螢公司）前於578地號上如一審附圖A編號1部分興建地上物，無權佔用系爭土地，至本件訴訟中始自行拆除該佔用部分地上物，惟仍受有於佔用期間所生相當租金之不當得利。又系爭土地位處工業區內，非土地法第97條所規定城市地方建築基地，且被上訴人等係依『工業區公共設施用地出租標準化作業流程』（下稱系爭流程），向主管機關提出申請進駐工業區，自應依上開作業流程所定租率，以土地公告現值12%計算被上訴人等受有之不當得利。爰依民法第179條等規定，求為命樺正公司、尚宏公司除業經判決確定其2人應分別給付之新臺幣（下同）21萬9704元、45萬8023元外，並應與佑螢公司各依序再給付10萬9845元（其中7萬1039元為一審請求部分，3萬8806元為原審擴張部分）、22萬8746元（其中6萬6175元為一審請求部分，16萬2571元為原審擴張部分）、110萬9419元（其中100萬5528元為一審請求部分，另10萬3891元為原審擴張部分），及均自104年6月30日起加計法定遲延利息（以下就上開對樺正公司、尚宏公司、佑螢公司請求部分合稱起訴前相當租金損失）；暨樺正公司、尚宏公司自104年7月1日起至拆除上揭地上物之日止，除業經判決確定按月各給付4189元、8917元外，應分別按月再給付2094元、4459元（其中2867元為原起訴部分，另1592元為原審擴張部分，以下就上述對尚宏公司與樺正公司請求部分合稱起訴後相當租金損失）之判決（未繫屬於本院部分，不予贅述）。

被上訴人佑螢公司以：伊並未佔用578地號土地，且578地號土地並非產業創新條例（下稱產創條例）施行細則所指工業用地或工業區，並無產創條例第45條之適用。又上訴人縱然得請求伊給付相當租金之不當得利，亦應以申報地價不超過年息10%計算，且自起訴時回溯逾5年部分已罹於時效。另伊受讓訴外人宏仁興業股份有限公司（下稱宏仁公司）對上訴人請求給付相當租金不當

01 得利之債權，以之抵銷本件請求後上訴人已不得請求伊給付。樺
02 正公司以：上訴人請求伊給付不當得利，應依各機關經管國有公
03 用被佔用不動產處理原則所定標準計算，而非依系爭流程所定租
04 率，伊所佔用之765地號土地申報地價為1216元，每月不當得利
05 金額至多為567元等語。尚宏公司則以：本件不當得利應以不超
06 過伊所佔用之542地號土地申報地價總額年息10%計算，上訴人
07 依土地公告現值之12%請求，並非合理等語，資為抗辯。
08 原審以：樺正公司、尚宏公司分別現有地上物佔用上訴人管領之
09 765、542地號土地，而578地號土地則目前為舖有水泥空地，為
10 兩造所不爭執。且系爭土地係工業區內之工業用地，依產創條例
11 第46條第1項、第3項、產業園區土地建築物與設施使用收益及處
12 分辦法授權制訂之系爭流程，租金之計算包括開發成本，且僅供
13 商號、法人或政府依法設立之事業機構從事工業園區內之產業營
14 運。而位處工業區內，除得使用系爭土地外，亦得享受工業區之
15 特殊利益（包括管理、水、電、排污設備、道路等），其應付之
16 租金，即包括享受特殊利益之對價在內，非普通承租可比。上開
17 租金計算標準，依產創條例第68條、第45條之規定，其土地之取
18 得、租售、使用及管理，固不受土地法第25條、第97條、第99條
19 第1項、第105條及國有財產法及地方政府公產管理法令規定之限
20 制。惟審酌542、578地號土地係屬綠地，765地號土地則屬乙○
21 ○○區○○道路用地，依法不能出租，其利用價值均遠較工業區
22 內其他公共設施價值為低，倘依系爭流程就非屬公益使用性質土
23 地所定以公告現值12%之租率為計算標準，當屬過高，應以系爭
24 土地公告現值8%計算其相當租金之不當得利為適當。又本件上
25 訴人起訴狀繕本係於104年6月30日送達被上訴人，則其對被上訴
26 人之相當租金不當得利請求權於起訴前超過99年7月1日前部分均
27 已罹於5年之消滅時效，被上訴人得拒絕給付。準此，樺正公司
28 雖自86年起即無權佔用765地號土地，惟上訴人僅得請求樺正公
29 司給付自99年7月1日至104年6月30日已發生之不當得利，計21萬
30 9704元及分別自起訴狀繕本送達翌日104年7月1日及擴張起訴狀
31 繕本送達翌日106年2月15日起之法定利息，並自104年7月1日起

01 至樺正地上物拆除之日止，按月給付相當租金之不當得利4189元
02 。另就尚宏公司無權佔用部分，尚宏公司係自92年起以尚宏地上
03 物佔用542地號土地，亦應給付自起訴前5年之99年7月1日至104
04 年6月30日之不當得利，計45萬8023元，分別自104年7月1日及
05 106年2月15日起之法定利息，並自104年7月1日起至尚宏地上物
06 拆除之日止，按月給付相當租金之不當得利8917元。而就佑螢公
07 司無權佔用部分，依航照圖、房屋遷移工程發票等事證，該公司
08 係於98年進駐578地號土地興建建物，至104年4月26日之航照圖
09 顯示建物部分拆除部分內縮，並殘餘水泥地面，堪認一審附圖A
10 編號1部分之386平方公尺面積，確為佑螢公司無權佔用，而佑螢
11 公司所辯上開水泥地係另出租於訴外人禾豐光電公司，並未舉證
12 以實，難認有據。從而，上訴人得請求佑螢公司給付自99年7月1
13 日至104年6月30日間所受相當租金之不當得利，計71萬6320元及
14 104年7月1日起之法定遲延利息。惟依佑螢公司所提出之土地登
15 記謄本、複丈成果圖及債權讓與書等件所示，上訴人於104年1月
16 26日以前另佔用宏仁公司所有之同地段802地號土地（下稱802
17 地號土地）築造排水溝、箱涵，面積376平方公尺，上訴人並不
18 否認該占有事實，僅辯稱宏仁公司已於104年1月26日立書同意該
19 佔用部分土地提供上訴人使用，則宏仁公司於104年7月21日將其
20 對上訴人在104年1月26日立具同意書前佔用上開802地號土地之
21 不當得利債權讓與佑螢公司，並於104年7月24日通知上訴人，則
22 佑螢公司就其所受讓自99年1月26日至104年1月25日止計92萬943
23 0元本息之不當得利債權，與所應給付上訴人71萬6320元本息之
24 不當得利債務互為抵銷後，上訴人對佑螢公司已無餘額可得請求
25 。從而，上訴人依不當得利法律關係，請求樺正公司、尚宏公司
26 分別給付超逾上述應准許範圍外之占有不當得利，及對佑螢公司
27 之請求均屬無據等詞。爰就上訴人請求被上訴人分別再給付上揭
28 起訴前及起訴後相當租金損失部分，維持第一審所為上訴人敗訴
29 之判決，駁回其上訴及其擴張之訴。
30 廢棄發回部分（即原判決關於駁回上訴人對於佑螢公司請求給付
31 71萬6320元及自104年7月1日起加付利息部分之上訴及擴張之訴

部分)：

按債務人受債權讓與之通知時，所得對抗讓與人之事由，皆得以之對抗受讓人，民法第299條第1項定有明文。從而，債務人以受讓第三人對於債權人之債權，對債權人主張抵銷時，倘其受讓之債權事實上不存在，或債權人於受債權讓與之通知時有得對抗讓與人之事由，性質上不適於抵銷者，均應認其抵銷之主張不生效力。次按民事訴訟法第400條第2項規定，主張抵銷之請求，其成立與否經裁判者，以主張抵銷之額為限，有既判力。則受訴法院於當事人為抵銷抗辯時，為保障兩造之程序權，自應依同法第199條第2項規定，向當事人發問或曉諭，令其就訴訟關係之事實及法律得為適當完全辯論，以防止發生突襲性裁判。查原審於準備程序中受命法官整理爭點及言詞辯論時所確認兩造爭執之事項，均未列入佑螢公司得否以受讓宏仁公司之不當得利債權，對上訴人主張抵銷（見原審卷(一)第229頁至230頁、卷(二)第453頁）。亦未見原審於訴訟中曉諭兩造就此為任何辯論，竟於判決中僅依佑螢公司於書狀中之抵銷主張，逕為不利於上訴人之論斷，所踐行之訴訟程序顯有瑕疵，並足以影響判決。況查上訴人於第一審之準備書狀中一再陳述佑螢公司主張上訴人佔用訴外人宏仁公司802地號土地乙節，未經法院審理確定，上訴人否認之，佑螢公司應舉證以實其說等語（見一審卷(一)第283頁、卷(二)第276頁、卷(三)第94頁），似對佑螢公司主張其占有宏仁公司之802地號土地之事實，非無爭執。乃原審竟認上訴人並未否認佔用宏仁公司之上開土地築造排水溝、箱涵，亦有認定事實與卷證不符之違誤。且原審既認上訴人係抗辯宏仁公司同意其使用802地號土地，宏仁公司對其並無不當得利返還請求權存在。則上訴人上開抗辯是否可採，即攸關佑螢公司得否以受讓宏仁公司對上訴人之債權，與上訴人請求其返還無權占有578地號土地之不當得利請求權主張抵銷，當屬重要之防禦方法。乃原審就上訴人上開抗辯恕置不論，未說明其心證所由得，即認上訴人對佑螢公司得請求71萬6320元本息之不當得利返還請求權，經佑螢公司主張抵銷後已無餘額，而為上訴人不利之判斷，亦有可議。上訴論旨，指摘原判決此

01 部分不當，求予廢棄，非無理由。
02 駁回上訴部分（即原判決關於駁回上訴人對於樺正公司、尚宏公
03 司、佑螢公司之上訴、其餘上訴及擴張之訴部分）：
04 原審依其採證認事之職權行使，綜合相關事證，認定樺正公司、
05 尚宏公司、佑螢公司分別無權占有上訴人所管理之765地號、542
06 地號及578地號土地均位於工業區內，享有工業區開發之管理、
07 水電及排污等特殊利益，其相當於租金之不當得利計算，固不受
08 土地法第97條、第99條第1項及第105條等規定之限制，惟765地
09 號土地為道路用地，542、578地號土地係屬綠地，均不能出租，
10 其利用價值遠較工業區內其他土地為低，倘比照工業區內其他土
11 地以公告現值12%計算為計算標準，尚屬過高，應以系爭土地公
12 告現值8%計算相當。則上訴人依不當得利之法律關係，其請求
13 給付逾樺正公司給付104年6月30日起訴前已發生之數額21萬9704
14 元本息，及自104年7月1日起至地上物拆除之日止，按月4189元
15 ；尚宏公司給付起訴前已發生之不當得利45萬8023元本息，及自
16 104年7月1日起至地上物拆除之日止，按月8917元；佑螢公司起
17 訴前已發生之不當得利71萬6320元本息部分尚屬無據，不應准許
18 。經核於法尚無違誤。上訴論旨，徒以被上訴人佔○○○區○○
19 ○○○道路土地所得利益與其他使用分區之土地不應有別，指摘
20 原判決不當，聲明廢棄，非有理由。
21 據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法
22 第477條第1項、第478條第2項、第481條、第449條第1項、第78
23 條，判決如主文。

24 中 華 民 國 109 年 7 月 9 日

25 最高法院民事第五庭

26 審判長法官 劉 靜 嫻

27 法官 林 恩 山

28 法官 高 金 枝

29 法官 李 媛 媛

30 法官 黃 麟 倫

31 本件正本證明與原本無異

01 書 記 官
02 中 華 民 國 109 年 7 月 16 日