臺灣高等法院花蓮分院民事判決

110年度上字第8號

上　訴　人　吳榮盛
訴訟代理人　蕭芳芳律師
被上訴人　　財政部國有財產署南區分署
法定代理人　黃莉莉
訴訟代理人　程光儀律師
　　彭郁紋律師

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國109年11月30日臺灣臺東地方法院108年度訴字第158號第一審判決提起上訴，本院於民國110年4月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

原判決主文第一項履行期間為壹年。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張略以：被上訴人為坐落○○縣○○鎮○○段0000-0、0000-0、0000-00、0000-00地號國有土地（以下分別逕稱地號，合稱系爭地）之管理機關，上訴人則占用系爭地如原判決附圖(下稱附圖)所示編號「0000-0-A」部分面積15,080平方公尺(下稱A部分面積)；編號「0000-0-B」部分面積1,668平方公尺(下稱B部分面積)；編號「0000-00-C」部分面積79平方公尺(下稱C部分面積)，編號「0000-00-D」部分面積721平方公尺(下稱D部分面積)，並建有建物、庭院及圍牆等地上物。惟兩造間就系爭地並無租賃關係；又上訴人因就上揭占用部分並非單純作為耕作使用，故非國有耕地放租實施辦法第6條第1項第1款（下稱系爭辦法）所指之「現耕人」，無法依該規定申請承租系爭地；況上訴人對被上訴人拒絕出租系爭地予上訴人之決定不服，因屬公法爭議，自應提起行政爭訟救濟，而非本件訴訟所得審酌。是以，上訴人既無合法權源占用系爭地，爰依民法第767條第1項規定，請求上訴人除去其上之地上物並將土地騰空返還。又上訴人無

權占用系爭地，受有占用土地之不當利益，併依不當得利法律關係，請求上訴人給付相當於租金之不當得利（計算方式如原判決附表所示）等語。並於原審聲明：上訴人應將坐落如附圖所示A、B、C、D部分面積之地上物除去，將土地騰空返還予被上訴人。上訴人應給付被上訴人新臺幣(下同)6,991元，及自民國109年11月12日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。上訴人應自109年11月1日起至返還上開所示之土地予被上訴人止，按月給付被上訴人1,753元。願供擔保請准宣告假執行。

二、上訴人則以：

(一)上訴人係自94年間起，自前手即訴外人劉家兆繼受耕作系爭地，且系爭地上之建物亦自82年7月21日前既已存在，有航照圖及劉家兆出具之切結書為證。另伊自94年起即向被上訴人申請承租系爭地，因「國土復育策略方向既行動計畫」遭被上訴人拒絕，嗣開放後，伊仍依被上訴人通知繳交系爭地之補償金，惟107年時因一時忙碌、疏忽致未能於期限內繳交，希望被上訴人能於伊備齊相關文件後，准許伊繼續承租。

(二)國有耕地放租與否固然屬於行政程序，然被上訴人歷年來均收取劉家兆及上訴人之使用補償金，造成上訴人信賴被上訴人已不欲行使返還系爭地之權利，已屬權利失效，此次上訴人只因延誤繳納使用補償金之期限，事後也表明願意補繳，而上訴人在先前繳納使用補償金已構成信賴基礎，被上訴人逕認上訴人無權占有而起訴請求返還系爭地，實違反誠實信用原則。並於原審答辯聲明：被上訴人之訴駁回。如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造協議不爭執事項及爭點（見原審卷二第101頁至第102頁，本院卷第45頁）：

(一)不爭執事項

1.系爭地為國有土地，被上訴人為管理機關。

2.系爭地現由上訴人占有使用中，0000-0地號占用部分面積為

15,080平方公尺（如附圖A部分面積所示）；0000-0地號占用部分面積為1,668平方公尺（如附圖B部分面積所示）；0000-00地號占用部分面積為79平方公尺（如附圖C部分面積所示）；0000-00地號占用部分面積為721平方公尺（如附圖D部分面積所示）。

3.兩造間就系爭地現未有租賃關係。

4.倘本件經法院審理後認上訴人就系爭地無合法占有權源，兩造對於如原判決附表所示之不當得利計算方式不爭執，並同意以109年11月12日為原判決主文第2項不當得利之遲延利息之起算日。

(二)兩造協議之爭點

1.上訴人是否為系爭辦法第6條第1項第1款之放租對象？上訴人以被上訴人應將系爭地逕予出租予上訴人為抗辯，主張有權占有系爭地，有無理由？

2.上訴人抗辯被上訴人就系爭地共收取包括劉家兆及上訴人在內將近20年之使用補償金，現主張上訴人無權占用，有違誠信原則，有無理由？

3.被上訴人請求上訴人將系爭地騰空返還予被上訴人，並給付相當於租金之不當得利，有無理由？

四、經原審判准如被上訴人訴之聲明，上訴人不服提起上訴，兩造於本院補充之聲明、陳述如下：

(一)上訴人上訴理由，除補充：倘鈞院審理後仍認伊係無權占用系爭地，因伊現居住在坐落系爭地上之建物內，於系爭地上種植諸多農作物及樹木，甚具經濟價值，考量不同植物適於移栽之季節不同，實需時間拆除地上物及清除、移栽，爰請求酌定1年履行時間，以兼顧上訴人利益等語，證據並補充：○○國小百年校慶畢業紀念照片、上訴人身心障礙手冊(輕度肢體障礙)、樹木明細、系爭地照片15張、○○國小感謝狀、上訴人熱心公益照片4張外，其餘均與原審相同。並上訴聲明：原判決廢棄。被上訴人於第一審之訴駁回。如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

(二)被上訴人除補充：被上訴人對於進入訴訟後，如民眾有意自行騰空返還國有地，最高給予6個月遷讓時間，移植植物則給予3個月期限。惟本案因上訴人長期占用系爭地，若無給予時間壓力恐有繼續拖延之藉口，故被上訴人至多同意給予3個月遷讓期間等語外，其餘均與原審相同。並答辯聲明：上訴人之上訴駁回。

五、本院之判斷

(一)按判決書內應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意見與第一審判決相同者，得引用之；如有不同者，應另行記載。關於當事人提出新攻擊或防禦方法之意見，應併記載之，民事訴訟法第454條第2項定有明文。查，兩造爭執事項，經原審判斷後，上訴人仍重複爭執，因兩造於本院用以佐證或作為陳述之依據，比對其原審之陳述，除上述補充外，其餘攻防方法均屬相同，並援引原審卷附之證據等資料；故本院綜合兩造全辯論意旨及卷證，就上開爭點之意見及本件結論，認與原審判斷結論相同，爰依民事訴訟法第454條第2項前段規定除補充如下所述外，餘引用原審判決所認定之事實及理由，不再贅述。

(二)從國有耕地放租實施辦法（以下稱放租辦法）來看

1.放租辦法相關規定如下：

⑴第2條第1項：本辦法所稱國有耕地，指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之國有農牧用地。

⑵第6條第1項第1款：國有耕地放租對象及順序如下：

一、中華民國82年7月21日前已實際耕作之現耕人或繼受其耕作之現耕人，並願繳清歷年使用補償金者。

⑶第8條：國有耕地放租程序如下：

一、篩選並受理申請承租依本辦法規定可予放租之耕地。

二、勘查現況。

三、公告放租，並徵詢異議。

四、受理申請。但曾提出申請者，可免再申請。

五、審查。

六、核定放租。

七、訂定租約。前項第3款公告期間為30日。

2.查系爭地固為山坡地保育區（原審卷第16頁至第19頁），且假設上訴人符合放租辦法第6條第1項第1款規定，但從第8條各款來看，仍須該當第8條各款規定後，二造始有契約關係存在，由於二造迄未訂立任何租賃契約（原審卷第177頁），自難認上訴人有權占有系爭地。

六、綜上所述，上訴人並無占有使用系爭地之合法權源，被上訴人依民法第767條第1項規定，請求上訴人將坐落附圖A、B、C、D部分面積之地上物拆除，將土地騰空返還，及請求給付如原審訴之聲明所述之相當於租金之不當得利，自屬正當，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，聲明廢棄，為無理由，應駁回上訴。

七、末按判決所命之給付，其性質非長期間不能履行者，法院得於判決內定相當之履行期間，民事訴訟法第396條第1項定有明文。查上訴人居住系爭地上之建物已久，衡情其尋覓住處非一蹴可幾；另上訴人長期使用系爭地，其上種植諸多果樹及經濟樹種，有上訴人提出之樹木明細可參(本院卷第75頁)，現以系爭地上之農作物收成為主要經濟來源；以上各情，被上訴人迄言詞辯論終結前均未予爭執，足認上訴人之生活與系爭地已密不可分，所生情感、自我人格及經濟上的連結性，難以漠視。是以，考量上訴人長期耕作使用系爭地，投注相當心力與成本，所種樹種多樣，移栽季節有異且需相當時間，尚屬可信；另方面，被上訴人並未提出急需系爭地之迫切性與必要性；經綜酌上情，為兼顧上訴人適足居住之權利及經濟利益之保障，爰予酌定履行期間為1年，以為衡平。

八、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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不

逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴為無理由，因此判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　20　　日

民事庭審判長法　官　林信旭

法　官　劉雪惠

法　官　廖曉萍

以上正本係照原本作成。

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（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項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　20　　日

書記官　廖子絜

附　註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。