臺灣高雄地方法院民事判決

108年度訴字第1680號

原　　告　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　吳榮昌律師
複代理人　洪柏鑫律師
　　王聖凱律師
訴訟代理人　劉傑峰
被　　告　建台水泥股份有限公司
法定代理人　廖智偉

上列當事人間請求給付土地使用補償金事件，本院於民國110 年4月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣玖拾參萬陸仟參佰陸拾元，及自民國一一〇年二月二日起至清償日為止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項所命給付，於原告以新臺幣參拾壹萬貳仟壹佰貳拾元為被告預供擔保後，得假執行。但被告以新臺幣玖拾參萬陸仟參佰陸拾元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：…三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。」民事訴訟法第255 條第1 項第3 款定有明文。經查，本件原告起訴時訴之聲明第1 項原聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）536,173 元暨法定遲延利息；嗣因增加暨更正被告土地使用補償金之請求期間，故於民國110 年1 月19日具狀提高上開請求總額至936,360 元暨法定遲延利息（見院卷第219 至222 頁）。本院審酌上開變更訴之聲明，性質上核屬擴張應受判決事項聲明，揆諸上開規定，自應予准許。

二、被告經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：坐落高雄市○○區○○段21、21-6、21-20、21-21、22-40地號，及高雄市○○區○○段000 000000地號土地（以下合稱系爭土地）均為中華民國所有，並由原告擔任管理者。系爭土地前經核定為礦業用地，被告於64年間取得主管機關經濟部核發之採礦執照後，旋即向原告承租系爭土地經營開採石灰礦事業。嗣其採礦權、租期於86年7月10日屆滿終止後，被告雖於86年12月間提出「半屏山舊礦區善後處理水土保持修正計畫」（下稱系爭水土保持計畫）進行整復，期間計畫及工程陸續修正及進行，於107年5月4日提出最終定稿計畫，並據以進行系爭土地之整復，系爭土地均屬該善後處理之計畫範圍，然被告於完成整復前，因其已無占有系爭土地之合法權源，其於系爭土地上進行水土保持之善後處理，屬無權占有。為此，爰依民法第179條規定，按系爭土地之申報地價以年息5％計算，請求被告應給付如附表所示期間內占用系爭土地所受相當於租金之不當得利，共計新臺幣（下同）936,360元【計算方式：申報地價x占用面積x 5%÷ 12＝月使用補償金，月使用補償金x占用期間月數＝所請求之使用補償金，詳如附表一至七所載】。並聲明：㈠被告應給付原告936,360元，及自民事擴張訴之聲明陳報狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5％計算之利息。㈡願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：原告請求被告給付占有系爭土地之不當得利，固以系爭水土保持計畫為証，惟系爭水土保持計畫僅能表示被告行使合法取得之採礦權到期後，使土地水土保持狀態盡可能回復所為之計畫書，然無法據此表明被告對系爭土地有何實際占有情事；況且，縱使有此水土保持計畫，然該計畫除綠化作業外，以無何施工作業情事，究竟被告係以何方式占

有系爭土地，原告應負實質舉證責任；再者，被告採礦權終止後，向高雄市政府水利局提出系爭水土保持計畫，被告縱有占有情事，亦係經由相關主管機關之核准，可由該計畫書第21頁【半屏山舊礦區善後處理水土保持計畫執行過程大事紀】所示：「87.6.19 核准半屏山舊礦區善後處理水土保持修正計畫」即可為證，況且各階段亦有督導會議審查水土保持工作之回復進度，顯然被告係經由行政主管機關之核准，執行計畫書之內容。端此，縱然被告有占有情事，亦係經由主管機關授權同意執行，非無法律上原因之所為。再退萬步言，依系爭水土保持計畫書目的所示，被告係為回復系爭土地之環境維護所為各項措施，不僅需支出相關維護費用，更未取得任何利益，再者，相關措施使系爭土地環境提升，對土地價值有增無減，何以認定被告受有利益或原告受有損害，原告應盡舉證義務。綜上，原告請求，並無理由等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、本院得心證理由：

㈠、關於被告是否占有系爭土地部分：

按租賃定有期限者，其租賃關係於期限屆滿時消滅，承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物與出租人，民法第450 條第1 項及第455 條定有明文；所謂返還租賃之土地，當係指依債務本旨，向出租人移轉租賃土地之占有而言，依民法第946 條第1 項規定，占有之移轉因占有物之交付而生效力；又按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277 條前段有明文規定。本件原告主張：本件採礦權、租約於86年7 月10日因期滿而終止後，被告迄未返還系爭土地一節，固為被告所否認，並以前揭情詞置辯。揆諸前揭說明，被告自應就租約終止後，業已經由移轉系爭土地占有之方式，而履行返還租賃物義務完畢之事實，負舉證責任。查：

1.原告主張系爭土地均為中華民國所有，並由原告擔任管理者，系爭土地前經核定為礦業用地，被告於64年間取得主管機

關經濟部核發之採礦執照後，旋即向原告承租系爭土地經營開採石灰礦事業，嗣其採礦權、租期於86年7 月10日屆滿終止等情，業據提出系爭土地登記謄本、地籍圖謄本、採礦執照、租約、台灣省礦物局函文等件影本為憑（見審查卷第45至101 頁，本院卷第69至103 頁），且未據被告爭執，是此部分事實，自堪認定。

2.其次，本件採礦權、租約既已於86年7 月10日因期滿而終止一節，既經本院認定如前，揆諸前揭說明，被告自負有返還系爭土地之義務，然迄至本件言詞辯論終結時為止，被告則均未提出任何證據，憑以證明其業已於租約終止後立即將系爭土地之占有移轉予原告之事實，故其空言辯稱：業已返還系爭土地而無占有系爭土地云云，能否採信，已待商榷；況且，系爭土地採礦權、租約期滿終止後，迄至108 年10月31日為止，於該期間內被告仍以進行系爭水土保持計畫為由，而持續在系爭土地上進行整復及施作諸如排水溝渠、集水井、滯洪沈砂池等水土保持處理與維護相關措施工程一節，除為兩造不爭執外，並有卷附高雄市政府水利局函文核定系爭水土保持修正計畫變更設計、完工證明書等件可稽（見院卷第29至30頁、第223 至225 頁），依此，足見系爭土地於上開期間內確係仍由被告占用之事實，當無疑義。

㈡、關於被告占有系爭土地是否受有不當得利部分：

按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，但依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價額，民法第179 條前段、第181 條後段亦有明文。查：

1.被告固辯稱：被告縱占有系爭土地情事，亦係為施作執行系爭水土保持計畫，且該計畫係經相關主管機關核准授權，並非無法律上原因云云。惟本件被告占有系爭土地期間，確有執行系爭水土保持計畫一節，固有前揭高雄市政府水利局相關函文可參，然「租賃物有生產力者，並應保持其生產狀態，返還出租人」、「水土保持義務人於山坡地或森林區內從事下列行為，應先擬具水土保持計畫，送請主管機關核定，

如屬依法應進行環境影響評估者，並應檢附環境影響評估審查結果一併送核：…二、探礦、採礦、鑿井、採取土石或設置有關附屬設施。…前項水土保持計畫未經主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。」民法第455 條後段、水土保持計畫法第12條第1 項第2 款、第2 項定有明文，再佐以前揭兩造間之歷年租約第15條均約定：「租約終止時，承租人應將土地回復原狀，交還出租機關…」等語，足見被告於租約終止後本負有回復系爭土地原狀之義務，而參酌上開被告所施作系爭水土保持計畫之性質，本屬將系爭土地歷經多年採礦後所造成之環境影響，進行保持處理與維護，藉以回復至水土環境，應屬前揭租約所稱回復原狀義務之範圍，當無疑義。基此，自無從將該等回復原狀之履行義務行為，本末倒置反推為得繼續占用系爭土地之權源依據，否則被告刻意遲延義務之履行，卻反得持續占用系爭土地，顯為至謬；其次，縱該等水土保持計畫之施行需經相關主管機關核定授權後始得實施，然該等核定或授權性質，亦僅係屬針對該水土保持計畫內容之妥適性、適法性為審查授權，並非屬對於被告是否得繼續占有使用系爭土地之權源審查，應屬至明。從而，被告辯稱：其占有系爭土地情事，係為施作執行系爭水土保持計畫，且該計畫係經相關主管機關核准授權，並非無法律上原因云云，自屬無稽，並非可採。

2. 被告另辯稱：上開水土保持作為，目的係為回復系爭土地環境，且可提升土地價值，故被告並無受有任何利益，原告亦未受有損害云云。然無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念，本件被告既未能證明其確已交付系爭土地之占有予原告，而持續占有系爭土地，揆諸上開說明，自仍應認其受有相當於租金之利益，且導致原告受有無法使用系爭土地之損害；又前揭水土保持計畫內容亦僅係在於回復系爭土地水土保持原狀，並非額外增加土地價值利益，已如前述，故自亦無從原告因此受有任何額外利益。

從而，被告此部分所辯，亦非可採。

3.按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息10%為限；上開規定於租用基地建築房屋均準用之，土地法第97條第1項、第105條分別定有明文；而土地法第97條規定之土地價額，係指法定地價而言，法定地價係指申報地價，亦為土地法施行法第25條、土地法第148條所明定。惟此年息10%為限，乃指房屋租金之最高限額而言，非謂所有租賃房屋之租金必須照申報價額年息10%計算之，尚須斟酌基地之位置、工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利益，彼等關係及社會感情等情事以為決定之（參見最高法院46年臺上字第855號、68年臺上字第3071號判決意旨）。本件系爭土地均位在高雄市左營區半屏山礦區，有卷附經濟部採礦執照可參(見院卷第69至75)，固與上開規定所稱「城市地方」未盡相符，而未必有上開法定租額最高限制之適用，然原告主張依據系爭土地申報地價之年息週年利率5%作為相當於租金之不當得利計算標準，既未逾上開法定最高租額限制，且被告亦未爭執此節，則以上開標準作為本件計算相當於租金之不當得利，應屬妥適。又原告主張：被告使用系爭土地之面積、占用期間、期間內申報地價等各節，分別如附表一至七所示等情，除未據被告爭執外，並有卷附系爭土地地價第二類登記謄本可參(見院卷第45至57頁)，是此部分事實，應可認定。則以系爭土地申報地價之年息週年利率5%核算後，被告占用系爭各筆土地所受相當於租金之不當得利數額，則如附表一至七所示，合計後共為936,360元【計算式:528,125元+56,542元+49,773元+31,950元+152,288元+108,051元+9,631元＝936,360】。

五、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告給付936,360，及自民事擴張訴之聲明陳報狀繕本送達翌日即110年2月2日起（見本院卷第265頁送達回證）至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，

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，併此敘明。

七、原告陳明願供擔保，聲請宣告准為假執行，核無不合，爰酌定如主文所示相當擔保金額准許之，併依民事訴訟法第392條第2項規定職權宣告被告預供擔保後得免為假執行。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　14　　日

民事第四庭法　　官　鄭子文

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　17　　日

書　記　官　賴怡靜

附表一：就被告無權占用○○段21地號土地所生補償金

占用地號	申報地價(新臺幣/每平方公尺)	占用面積(平方公尺)	週年利率%	月使用補償金(新臺幣)	占用期間	占用月數	得請求之不當得利金額(新臺幣)
○○區○○段21地號	13,500元	541	5%	30,431元	107年5月21日至107年5月31日	11日	10,798元
	13,500元	541	5%	30,431元	107年6月1日至108年10月31日	17個月	517,327元
	總計						528,125元

附表二：就被告無權占用○○段21-6地號土地所生補償金

占用地號	申報地價(新臺幣/每平方公尺)	占用面積(平方公尺)	週年利率%	月使用補償金(新臺幣)	占用期間	占用月數	得請求之不當得利金額(新臺幣)
○○區○○段	8,500元	92	5%	3,258元	107年5月21日至107年5月31	11日	1,156元

（續上頁）

21-6地號					日		
	8,500元	92	5%	3,258元	107 年6 月1 日至108 年10月31 日	17 個月	55,386元
	總計						56,542元

附表三：就被告無權占用○○段21-20地號土地所生補償金

占用地號	申報地價(新臺幣/ 每平方公尺)	占用面積(平方公尺)	週年利率%	月使用補償金(新臺幣)	占用期間	占用月數	得請求之不當得利金額(新臺幣)
○○區○○段21-20地號	2,700元	255	5%	2,868元	107 年5 月21 日至107 年5 月31 日	11日	1,017元
	2,700元	255	5%	2,868元	107 年6 月1 日至108 年10月31 日	17 個月	48,756元
	總計						49,773元

附表四：就被告無權占用○○段21-21地號土地所生補償金

占用地號	申報地價(新臺幣/ 每平方公尺)	占用面積(平方公尺)	週年利率%	月使用補償金(新臺幣)	占用期間	占用月數	得請求之不當得利金額(新臺幣)
○○區○○段21-21地號	8,500元	52	5%	1,841元	107 年5 月21 日至107 年5 月31 日	11日	653元

（續上頁）

	8,500元	52	5%	1,841元	107 年6 月1 日至108 年10月31 日	17 個月	31,297元
	總計						31,950元

附表五：就被告無權占用○○段22-40地號土地所生補償金

占用地號	申報地價(新臺幣/ 每平方公尺)	占用面積(平方公尺)	週年利率%	月使用補償金(新臺幣)	占用期間	占用月數	得請求之不當得利金額(新臺幣)
○○區○○段22-40地號	2,700元	780	5%	8,775元	107 年5 月21 日至107 年5 月31 日	11日	3,113元
	2,700元	780	5%	8,775元	107 年6 月1 日至108 年10月31 日	17 個月	149,175元
	總計						152,288元

附表六：就被告無權占用○○段545地號土地所生補償金

占用地號	申報地價(新臺幣/ 每平方公尺)	占用面積(平方公尺)	週年利率%	月使用補償金(新臺幣)	占用期間	占用月數	得請求之不當得利金額(新臺幣)
○○區○○段545 地號	5,100元	293	5%	6,226元	107 年5 月21 日至107 年5 月31 日	11日	2,209元
	5,100元	293	5%	6,226元	107 年6 月1 日至108 年10月31 日	17 個月	105,842元
	總計						108,051元

附表七：就被告無權占用○○段545-1地號土地所生補償金

占用地號	申報地價(新臺幣/每平方公尺)	占用面積(平方公尺)	週年利率%	月使用補償金(新臺幣)	占用期間	占用月數	得請求之不當得利金額(新臺幣)
○○區○○段545-1地號	2,300元	58	5%	555元	107年5月21日至107年5月31日	11日	196元
	2,300元	58	5%	555元	107年6月1日至108年10月31日	17個月	9,435元
	總計						9,631元