臺灣高雄地方法院民事判決

109年度雄簡字第420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　劉傑峰
　　吳榮昌律師
複　代理人　王聖凱律師
被　　告　東南水泥股份有限公司
法定代理人　陳敏斷
訴訟代理人　王冠勛
　　吳炎輝
　　林俊傑

上列當事人間請求給付使用補償金事件，經本院於民國109 年9月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣貳拾陸萬貳仟陸佰玖拾肆元及自民國一〇九年二月十四日起至清償日止按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣貳拾陸萬貳仟陸佰玖拾肆元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：坐落高雄市○○區○○段○○○○○○○○○○號土地（下分別稱系爭21地號土地、系爭22之40地號土地，合稱系爭土地）為中華民國所有，而由伊管理，被告前承租系爭土地開採石灰礦，但其採礦權已於民國86年7 月10日終止，被告為處理系爭土地善後水土保持，於86年12月間提出「○○○舊礦區善後處理水土保持修正計畫」進行整復，期間計畫及工程陸續修正、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，然被告於租賃契約終止後至系爭土地完成整復，依兩造間租賃契約回復原狀，將系爭土地交還前，其就系爭土地已無占有之合法權源，自屬無權占有，伊自得請求被告給付相當於租金之不當得利，則以被告

占用系爭21地號土地、系爭22之40地號土地面積分別為77平方公尺、960平方公尺，按系爭土地申報地價以年息5%計算，自107年5月21日起至108年10月31日止，伊應得請求被告給付新臺幣（下同）262,694元，為此爰依不當得利之法律關係提起本訴等語。並聲明：被告應給付原告262,694元及自民事擴張聲請暨準備書狀送達翌日即109年2月14日起至清償日止按週年利率5%計算之利息。

二、被告則以：伊於取得水土保持施工許可證前，乃無法進入系爭土地使用，是伊於高雄市政府水利局於107年12月17日核發水土保持施工許可證，並進入系爭土地使用前，自無原告所主張占用系爭土地之情事，亦無需給付相當於租金之不當得利，是原告應自107年12月17日起始得向伊請求給付相當於租金之不當得利等語，資為抗辯。並聲明：　原告之訴駁回。　如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

系爭土地為中華民國所有，而由原告管理。

系爭21、22之40地號土地之申報地價自107年1月起分別為每平方公尺13,500元、2,700元。

四、得心證之理由

按依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，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，是被上訴人抗辯其占有系爭土地所得之利益，僅相當於法定最高限額租金之數額，尚屬可採，最高法院61年台上字第1695號裁判要旨可供參照。經查：

系爭土地為中華民國所有，而由原告管理，前經原告出租予被告，租賃期間自83年4月7日起至86年6月30日止，嗣租賃期間屆滿後，經高雄市政府水利局於107年5月21日核定被告就系爭土地等提出之「○○○舊礦區善後處理水土保持修正計畫」，並於107年12月17日核發水土保持施工許可證

，其後於108 年11月19日核發完工證明書，原告於被告完工後於109 年3 月26日就系爭土地與被告辦理點交會勘完竣等節，有土地登記第二類謄本（見本院卷第81至83頁）、高雄市政府水利局108 年11月19日高市水保字第00000000000 號函（見本院卷第85至86頁）、107 年5 月21日高市水保字第00000000000 號函（見本院卷第125 至127 頁）、水土保持施工許可證（見本院卷第129 頁）、國有礦業用地租賃契約書存根（見本院卷第159 頁）、原告109 年3 月9 日台財產南租字第00000000000 號函（見本院卷第257 頁）、109 年5 月6 日台財產南租字第10000000000 號函（見本院卷第259 頁）附卷可參，應堪認定。

被告雖抗辯其於取得水土保持施工許可證前，乃無法進入系爭土地使用，而無占用系爭土地之情，亦無需給付相當於租金之不當得利云云。惟：

國家自然公園管理處無生態保護區劃設，並無申請始可進入之規定，但若從事開發等利用行為，因涉及分區管理、保護利用等範疇，仍須向國家自然公園管理處申請許可後始得為之，而系爭土地位於國家自然公園管理處園區範圍外，無須取得該處同意即得進入施作，有國家自然公園管理處109 年8 月4 日自然企字第0000000000號函在卷可按（見本院卷第239 頁）；又系爭22之40地號土地為位於高雄市境內編號第2304號風景保安林，依森林法第30條之規定，若有進行伐採，傷害竹、木、開墾、放牧，或為土、石、草皮、樹根之採取或採掘等相關行為，需向行政院農業委員會林務局屏東林區管理處（下稱屏東林區管理處）申請同意後，方得為之，但系爭21地號土地則非屬保安林範圍，而無前述問題，亦有屏東林區管理處109 年8 月11日屏政字第0000000000號函附卷可參（見本院卷第243 頁），則系爭土地非於國家自然公園管理處園區範圍內，且系爭21地號土地非屬保安林範圍，而系爭22之40地號土地雖屬風景保安林，但亦僅是進行伐採，傷害竹、木、開墾、放牧，或為土、石、草皮、樹根之採

取或採掘等相關行為需申請屏東林區管理處同意，並無不得進入之規定，是系爭土地自無被告抗辯因屬國家公園範圍，未經許可無法擅自進入之情，被告據此抗辯其無占用系爭土地云云，自非可採。

原告與被告間就系爭土地所定租約租賃期間於86年6月30日屆滿後，被告迄至109年3月26日始就系爭土地與原告會勘點交完畢等節，已如前述，則被告於租賃期間屆滿後就系爭土地已無使用權源，卻未將系爭土地返還予原告，自屬無權占用系爭土地，是原告主張被告自107年5月21日起至108年10月31日止無權占用系爭土地，自屬可採。

綜上所述，被告自租賃期間屆滿後仍未交還系爭土地，直至109年3月26日始與原告會勘點交系爭土地，則其於107年5月21日起至108年10月31日止自屬無權占用系爭土地，而受有相當於租金之利益，自應返還原告相當於租金之不當得利，被告上開抗辯尚非可採。

被告就其分別占用系爭21地號土地、系爭22之40地號土地面積77平方公尺、960平方公尺，且占用該等土地相當於租金之不當得利應以系爭土地申報地價按年息5%計算等節，並不爭執（見本院卷第215頁），又系爭21、22之40地號土地之申報地價自107年1月起分別為每平方公尺13,500元、2,700元，亦為兩造所不爭執，則被告無權占用系爭21地號土地每月、每日相當於租金之不當得利分別為4,331元（13500×77×0.05÷12＝4331，小數點以下四捨五入）、142元（13500×77×0.05÷365＝142，小數點以下四捨五入），而無權占用系爭22之40地號土地每月、每日相當於租金之不當得利分別為10,800元（2700×960×0.05÷12＝10800，小數點以下四捨五入）、355元（2700×960×0.05÷365＝355，小數點以下四捨五入），是被告於107年5月21日起至108年10月31日止無權占用系爭土地，應給付之相當於租金不當得利金額應為262,694元（計算式：〈142＋355〉x 11＋〈4331＋10800〉x 17＝262694）。

五、從而，原告依不當得利之法律關係請求被告給付262,694 元，及自民事擴張聲請暨準備書狀送達翌日即109 年2 月14日起至清償日止按週年利率5%計算之利息，為有理由，自應予以准許。

六、本件係就民事訴訟法第427 條第1 項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389 條第1 項第3 款規定，依職權宣告假執行。又被告已聲明願供擔保請准免為假執行，於法並無不合，爰依同法第392 條第2 項規定，酌定擔保金如主文所示。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法或舉證，經審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　29　　日

高雄簡易庭　法　　官　楊淑儀

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（均須按他造當事人之人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　29　　日

書　記　官　呂美玲