

【裁判字號】99,台上,987

【裁判日期】990527

【裁判案由】返還不當得利

【裁判全文】

最高法院民事判決

九十九年度台上字第九八七號

上訴人 甲○○

訴訟代理人 莊國明律師

被上訴人 財政部國有財產局台灣北區辦事處

法定代理人 乙○○

訴訟代理人 龔維智律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，上訴人對於中華民國九十九年一月十二日台灣高等法院第二審判決（九十七年度上字第七五七號）提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人再給付及駁回上訴人其餘上訴暨各該訴訟費用部分廢棄，發回台灣高等法院。

理 由

本件被上訴人主張：伊為坐落台北縣板橋市○○段（下稱僑中段）四—三、四—一〇、五—一、五—一〇地號（下稱系爭土地）及七—一、七—一五地號等六筆國有土地之管理機關，惟系爭土地內如一審判決附圖（下稱附圖）A1至A4、B1至B4所示部分之土地，面積共計七百九十九．二四平方公尺，竟遭上訴人無權占用搭建鐵皮屋使用，其因而受有免繳相當租金之利益，致伊受有無法使用土地之損害等情。爰依不當得利規定，求為命上訴人應給付伊新台幣（下同）一百六十萬七千九百八十六元本息，暨自民國九十七年四月一日起至返還占用土地之日止，按月給付伊以每平方公尺依當年期公告地價年息百分之五除以十二計算損害金之判決（原審除維持第一審所為上訴人部分敗訴之判決，駁回上訴人其餘上訴外，並准被上訴人請求，命上訴人再給付一百三十萬零一百五十四元本息，上訴人聲明不服，提起本件上訴。其餘與本院繫屬無關部分，不再論述）。

上訴人則以：伊之祖父洪土、父洪名村、母洪廖麥與兄洪清富（下稱上訴人之先祖長輩）於四十五年間，即陸續向台北縣政府承租台北縣板橋市○○○段番子園小段（下稱番子園段）二—二（重測後為僑中段五地號，再分割出五—一、五—一〇地號土地）、二—一九（重測後為僑中段四地號，再分割出四—三、四—一〇地號土地）地號土地，伊係經洪清富之同意而使用系爭土地，足見伊於系爭土地內搭建房屋，屬有權占用；雖台北縣政府自七十四年二月後即未再收取租金，且未為終止租約之意思表示，而

台北縣政府並未為反對之意思，可視為不定期限租賃契約，自無不當得利可言；另伊於系爭土地內搭建房屋，既係基於租賃契約，而僑中段七一一、七一一五地號土地亦為前開房屋所占用之土地範圍，應為租賃效力所及，自屬有權使用；且被上訴人請求損害金額，亦屬過高等語，資為抗辯。

原審維持第一審所為上訴人部分敗訴之判決，駁回上訴人其餘上訴外，並准被上訴人請求，命上訴人再給付一百三十萬零一百五十四元本息，無非以：被上訴人為系爭國有土地之管理機關，上訴人於系爭土地內搭建如附圖所示鐵皮屋；上訴人之先祖長輩向台北縣政府繳納規費（代金）至七十四年二月止等情，有卷附土地謄本、台灣省台北縣政府河川地繳納使用費（代金）聯單、公有土地繳納代金地租聯單、公有土地佃租征收甘薯折收代金收據可憑，並有勘驗筆錄、台北縣板橋地政事務所檢附土地複丈成果圖可參，復為兩造所不爭，堪信為真。觀諸上訴人所提前開繳納土地之使用費收據，其名稱分別記載為「台北縣政府河川地繳納使用費（代金）聯單」、「公有土地繳納代金地租聯單」、「公有土地佃租征收甘薯折收代金收據」，且該收據之使用費種類欄記載「甘薯」，核與台灣省河川管理規則第四十三條前段規定「經許可之使用行為得按其種類徵收使用費」相符；可徵上訴人之先祖長輩係因於番子園段二一二、二一九地號之河川地內種植農作物，經台北縣政府申請許可後，而向該府按期繳納使用費，顯非台北縣政府將上開土地出租予上訴人之先祖長輩。又上訴人於系爭土地內搭建房屋，因涉有刑事竊佔罪嫌而經檢察官提起公訴，嗣經原法院刑事庭認上訴人並未有竊佔犯意而判決無罪確定，固有同法院八十八年度上更(一)字第二六八號刑事判決可參，惟難憑此即可謂上訴人之先祖長輩與台北縣政府間有成立租賃契約，並取得使用系爭土地之正當權源。台北縣政府從未將上開土地出租予上訴人之先祖長輩，其等定期繳納使用土地之規費，並非租金。則被上訴人主張上訴人無權占用系爭土地乙節，核屬有據。上訴人於系爭土地內搭建鐵皮屋，既屬無權占用，自獲有相當於租金之利益，致被上訴人受有無法使用系爭土地之損害。爰審酌上訴人自陳搭建鐵皮屋出租他人，並供承租人作營業使用；且該地之交通尚屬便利；及參土地法第一百零五條準用第九十七條，與「國有非公用不動產被占用處理要點」第六點及「國有出租基地租金率調整方案」第一點規定，本件依系爭土地申報總價年息百分之五，作為上訴人因無權占用系爭土地所受相當租金之利益基準，尚為允當。系爭土地自九十一年至九十六年之申報地價均為每平方公尺六千七百元，則上訴人收受被上訴人催告其給付不當得利損害金之日起回溯前五年；暨自九十六年三月二十九日

起至九十七年三月三十一日止；共計相當租金之不當利益為一百六十萬八千三百六十七元。故被上訴人請求上訴人應給付不當得利損害金僅合計為一百六十萬七千九百八十六元，併自九十七年四月一日起至騰空返還占用土地之日止，按月以每平方公尺依當年期公告地價年息百分之五除以十二計算之損害金，為有理由，應予准許等詞，為其判斷之基礎。

惟查上訴人主張系爭土地在劃入河川區域前，係由台北縣政府以放租方式出租與上訴人之先祖長輩使用，劃入河川區域後則收取使用代金，參台灣省水利局八十五年水政字第Z○○○○○○○○○○號函及經濟部水利署九十六年經水勘字第○九六五一二七八八二○號函意旨，雙方間就系爭土地有租賃關係等語（見原審二一八頁反面），並據提出上開繳納土地代金收據多紙為證（見原審卷一二七、一〇七反面、八七頁），觀諸上開台灣省水利局函文已於刑事相關判決中經提示辯論，且經濟部水利署函文亦略以：本案系爭土地所臨河川淡水河水系，並至五十六年三月三十一日第一次公告河川區域，劃入河川區域等語（見一審卷八四頁反面、一六三頁）。而上訴人提出由台北縣政府於四十六年開立之「台灣省台北縣政府公有土地佃租征收甘薯折收代金收據聯」單據上尚註明「承租人注意……」等內容，同上機關六十年開立之「台灣省台北縣政府公有土地繳納代金地租聯單」、七十四年開立之「台灣省台北縣政府河川地繳納使用費（代金）聯單」單據上，亦分別記載「承租人為洪名村」、「許可使用人洪廖麥……本聯由收款機關收清租金後蓋章交繳租人收執」各等語。惟台灣省河川管理規則係迄五十四年十二月二十二日始由台灣省政府發布施行，並於八十八年十一月九日發布廢止，則上訴人上開所辯是否全然無據，尚非無研求餘地，原審就上訴人上開重要防禦方法，未於理由項下說明其取舍意見，已難謂無判決不備理由之違法。且遍查全卷，並無上訴人之先祖長輩向主管機關申請，並經台北縣政府許可後得使用系爭土地之相關文件，原審遽行認定上訴人之先祖長輩已申請許可後並按期繳納使用費云云，而未說明其判斷之依據何在，亦有認定事實未憑證據之違誤。其次，原審既認定被上訴人得請求自九十一年三月二十九日起算之不當得利損害金，惟被上訴人提出之「國有出租基地租金率調整方案」所示出租基地一律依照土地申報地價年息百分之五計收租金乙節，係指國有土地出租時如何計收租金，核與被上訴人為本件請求之法律關係，已然有別。且「國有非公用不動產被占用處理要點」第六點於九十三年九月二十四日修正後，已有但書即訴請不當得利，得免收遲延利息之規定，原審未違詳為推闡明晰本件是否符合上開處理要點規定，徒以上開情詞，遽認被上訴人悉得併請求

遲延利息，並為上訴人不利之判決，亦有可議。上訴論旨，指摘原判決其敗訴部分不當，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴有理由。依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第二項，判決如主文。

中 華 民 國 九 十 九 年 五 月 二 十 七 日

最高法院民事第四庭

審判長法官 劉 延 村

法官 許 澍 林

法官 黃 秀 得

法官 許 正 順

法官 魏 大 曉

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 九 十 九 年 六 月 八 日

E