

臺灣彰化地方法院員林簡易庭民事判決

114年度員簡字第548號

原告 丁守企業股份有限公司

法定代理人 黃丁守

訴訟代理人 張順豪律師

蔡梓詮律師

被告 財政部國有財產署中區分署

法定代理人 卓翠雲

訴訟代理人 趙惠如律師

上列當事人間請求確認法律關係基礎事實等事件，本院於民國114年11月27日言詞辯論終結，茲判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)坐落彰化縣○○市鎮○段000地號土地(下稱系爭土地)為中華民國所有，被告則為系爭土地之管理機關)，原告於民國82年7月21日前即已實際使用系爭土地，目前亦已繳清歷年積欠之使用補償金，實有繳清歷年使用補償金之意願，符合國有財產法第42條第1項第2款「於民國八十二年七月二十一日前已實際使用，並願繳清歷年使用補償金者」得逕予出租之要件，原告並持此理由向被告之彰化辦事處提出申租，詎被告之彰化辦事處竟以114年5月9日台財產中彰二字第11423009690號函，載明「82年6月13日與81年10月12日所拍攝之航空照片判釋結果，因影像模糊無法判釋旨揭地號是否有主體建物或併同主體建物實際使用範圍之附屬設施存在」等理由，駁回原告承租申請。被告以其片面判釋之航空照片結

01 果，對原告所主張於82年7月21日前已實際使用系爭土地之
02 事實，為明確之爭執與否認，此一事實之存否，為原告得否
03 依國有財產法第42條第1項第2款規定，向被告申請逕予出租
04 系爭土地之關鍵基礎事實，現因此關鍵基礎事實並不明確，
05 使原告是否具有申租資格處於懸而未決之不安狀態，而若本
06 件判決對此法律關係基礎事實做出終局認定，則被告就原告
07 承租之申請，即能在確定之事實基礎上為準駁之裁量，使兩
08 造不需再就此事實為爭執，能將上開不確定之不安狀態加以
09 除去，並能徹底根除兩造間因事實認定歧異所生之法律關係
10 不確定性，足證原告提起本件訴訟具有確認利益。

11 (二)原告為系爭土地之現使用人。系爭土地併同段103、192、19
12 8、198-1、199、201、202、203、229地號土地（下稱同段1
13 03地號等9筆土地），為坐落於西北側員草路與東南側員林
14 市第二公墓之一片區域土地，現況均為原告之廠區範圍，該
15 廠區之邊界更有以圍牆圍起區隔廠區內外。又原告之負責人
16 黃丁守與其配偶黃江杏自75年起即陸續取得同段103地號等9
17 筆土地之所有權，作為興建原告廠房與辦公場所之建築基
18 地，並將系爭土地併同同段103地號等9筆土地作為廠區範圍
19 整體規劃使用，原告公司於該處之整體廠區範圍面積達1580
20 8.88平方公尺。原告係因整體廠區範圍開發時，因測量、施
21 工上發生誤差，導致原告所興建之研發中心（即門牌號碼：
22 彰化縣○○市○○路00000號，下稱系爭建物）有約392.7平
23 方公尺（相當於整體廠區面積之百分之2.48），越界占用系
24 爭土地，故原告為系爭土地之現使用人。

25 (三)原告具有申租系爭土地之資格，按國有財產法第42條第1項
26 第2款、國有非公用不動產出租管理辦法第17條第2款之規
27 定。系爭土地併同段103地號等9筆土地於70年間開始，即納
28 入原告廠區範圍實際管理使用（早期曾與訴外人台懋實業股
29 份有限公司共同使用，下稱台懋公司，而台懋公司已於80年
30 間遷離），此使用狀態由原告公司延續至今。比對系爭土地
31 於79年10月6日、80年9月27日、81年4月28日、81年10月12

01 日、82年6月13日、83年9月27日、84年4月14日之航照圖可
02 知，系爭土地上一處原為自然樹叢之區域，於81年4月28日
03 之航照圖中已變更為人工鋪裝地面，至81年10月12日，該地
04 面上更出現數個貨櫃。前述鋪裝地面與貨櫃，顯係原告與台
05 懋公司為便利工廠營運，作為運輸及物料倉儲所搭設之附屬
06 設施。此等開發行為，已足證原告與台懋公司將該土地納入
07 廠區範圍並有實際管理使用之事實。故系爭土地符合國有財
08 產法第42條第1項第2款所訂「民國八十二年七月二十一日前
09 已實際使用」之申租要件，原告身為系爭土地現使用人，按
10 國有非公用不動產出租管理辦法第17條第二款之規定，具有
11 申租系爭土地之資格。基此，依照原告申租時所提供81年10
12 月12日與82年6月13日之航照圖，已足可見系爭土地上該區
13 域之地貌與周遭未經開發之原始樹叢明顯有別。再比對原告
14 所提出自79年起至82年間之多張連續航照圖，更可清晰顯示
15 該處地貌從自然樹叢演變為人工鋪裝地面，乃至出現貨櫃堆
16 置之過程，此等客觀之人為使用跡證，已充分證明系爭土地
17 於82年7月21日前早有實際開發使用之事實。是被告之彰化
18 辦事處徒以航照圖之影像模糊無法判讀為由作為駁回申租之
19 論據，顯與客觀事實證據相悖，欠缺合理理由，其裁量有嚴
20 重瑕疵，原告公司起訴請求確認就系爭土地，存在依國有財
21 產法第42條第1項第2款所定，於82年7月21日前已實際使
22 用，並願繳清歷年使用補償金者，得逕予出租之法律關係基
23 礎事實，均與事實相符，洵屬有據。

24 (四)又原告為國內知名內衣品牌曼黛瑪璉之母公司，營運狀況健
25 全穩定，系爭土地上所坐落之系爭建物，為原告投入鉅額資
26 金與心力所設立之研發中心，內部有相關價值高昂之研發設
27 備，攸關公司長年積累之技術創新、未來之核心競爭力，為
28 原告永續經營之根基，本件原告客觀上具有承租系爭土地之
29 資格，倘若任由被告基於錯誤之事實認定否准原告之申租，
30 可能導致系爭建物無端遭拆除，進而使原告研發工作中斷，
31 營運遭受鉅大且無法回復之損失。再者，系爭土地四面為原

01 告所有之其他土地所包圍，屬於袋地，難以有效聯通公路；
02 其東側更緊鄰公墓，本屬難以單獨開發利用之土地，此亦可
03 由被告數十年來皆任其荒廢、未曾開發利用之事實得以印
04 證，從而，若由原告承租系爭土地，被告可收取相當之租
05 金，對被告之權益及整體公共利益均屬有利。

06 (五)原告請求具確認利益：

07 1. 國有土地之申租，第一階段係先審查申請人是否具備「國有
08 財產法第42條第1項第2款等法定要件」之適法性審查，若符
09 合後，方進入第二階段行政裁量是否出租之階段。查被告否
10 准原告申請之函文所載理由，係以「航空照片判釋結果，因
11 影像模糊無法判釋」為由，認定原告不符法定申租要件。是
12 以，被告之否准決定，其論據完全建立在第一階段之事實認
13 定，而從未進入第二階段即「是否核准出租」之行政裁量。
14 又原告若能通過第一階段之資格審查，即有在第二階段獲得
15 被告「核准」承租之可能性，故原告提起本件確認之訴，乃
16 針對被告於第一階段「適法性審查」中，就關鍵基礎事實所
17 為之錯誤認定，倘此一事實瑕疵經由判決予以確認並導正，
18 原告始有獲得進入第二階段行政裁量之可能，此一「獲得合
19 法裁量審查之機會」，以及通過第二階段行政裁量後「合法
20 申租之可能」，即為本件之確認利益。至於被告主張其具備
21 行政裁量權，得否准原告申請，故原告無確認利益等語，然
22 此項抗辯，僅片面強調其有「否准」之權力，卻忽略行政裁
23 量亦有「核准」之可能，一旦本件基礎事實經法院判決確
24 認，原告即有在後續程序獲准承租之可能性，此一「獲准承
25 租之利益」，即為本件訴訟所欲保障之法律上利益，原告請
26 求確認前階段之事實自有確認利益。被告以其第二階段尚未
27 行使且結果未定之裁量權，倒果為因地否定原告就其「前階
28 段」事實認定瑕疵尋求司法救濟之權利，其論理顯有違誤，
29 實不足採。

30 2. 系爭土地之使用分區並非國有非公用不動產出租管理辦法第
31 21條第1項所定不得出租之土地。查被告僅空泛稱系爭土地

01 按出租管理辦法第21條第1項規定不得出租，但對於究竟符
02 合何款規定，均未續明，其主張既未特定，已屬無據。另依
03 文義解釋可知，出租管理辦法第21條第1項第六款所稱之
04 「生態保護區」、「特別景觀區」、「史蹟保存區」、「遊
05 憩區」均位於國家公園範圍內，受國家公園法所規範之土地
06 使用分區。然查，系爭土地之使用分區為「八卦山脈風景特
07 定區」內之農業區，與前揭依國家公園法所劃設之土地使用
08 分區並不相同，自無出租管理辦法第21條第1項第6款規定之
09 適用，另除前述第6款外，系爭土地亦顯不合同條項其他
10 各款所定之要件，故被告執此為由，主張系爭土地不得出租
11 云云，於法無據。

12 3.原告於82年7月21日以前即已實際使用系爭土地。系爭土地
13 併同段103地號等9筆土地，現況均為原告之廠區範圍(下稱
14 系爭廠區)，訴外人黃丁守乃原告之創辦人兼現任負責人，
15 訴外人黃江杏則為黃丁守之配偶，渠等於75年起陸續購買同
16 段103地號等9筆土地之目的，即係為提供予原告興建廠房、
17 經營事業所用。且依照經濟部商工登記資料，原告於74年08
18 月30日即已於系爭廠區內之地址「彰化縣○○市○○里○○
19 路000號」設立工廠營業，足證原告自74年間起，即以系爭
20 廠區作為營運基地，並持續經營使用至今，而原告為創辦人
21 黃丁守家族經營之企業，使用黃丁守及其親屬所有之土地作
22 為為營運使用，實符常情，被告僅以形式上之「所有權登
23 記」歸屬認定原告於82年以前並未使用系爭廠區云云，忽略
24 土地所有人即為原告負責人及親屬之關聯性，更與原告早已
25 在該處「設立登記工廠並實際營業」長達數年之客觀事實有
26 悖，自不足採。另原告所提稅籍證明書上所載之建物，均非
27 原告最初於系爭廠區營業之工廠，且「起課年月」僅代表稅
28 捐機關開始課徵房屋稅之日期，與建物實際建築完成之日
29 期、乃至土地開始使用之日期，均無必然關聯，自不得僅以
30 該稅籍資料逕行推論原告使用系爭廠區之起始時間。而原告
31 於74年08月30日起即在系爭廠區設立工廠營運使用，且系爭

01 土地當時即已由原告納入系爭廠區作整體規劃使用，被告忽
02 略原告最初使用之客觀事證(廠房登記資料)，徒以系爭廠
03 區內「後期」增建之建物稅籍資料，以此推論原告「最初」
04 使用之時間點，其抗辯顯有邏輯上之違誤，不足憑採。

05 4.原告公司符合申租系爭土地之資格。按國有財產法第42條第
06 1項第2款所定之「實際使用」並不限於以「地上物」占有使
07 用。被告對於航照圖顯示，系爭土地於79、80年間原先為一
08 片樹林之區域轉變為白影部分並不爭執，而依照常理，樹林
09 不會無故消失，必是經過外力整地、鋪裝方會轉變為白影，
10 而所謂之「實際使用」，法條文義並未就使用之強度為任何
11 限制，自係指使用者已實際改變土地之原始樣貌並依其目的
12 加以利用，而非限定於土地上必須有建物或貨櫃等「地上
13 物」存在方屬之。再參照國有非公用不動產出租管理辦法第
14 17條第2款之規定，既承認「改良物」之建造人與繼承人具
15 備申租資格，可見以「建築改良物」之方式占有土地者，即
16 符合國有財產法第42條第1項第2款所定之「實際使用」。而
17 所謂之建築改良物，依土地法第5條第2項之定義為「附著於
18 土地之建築物或工事」，亦即為特定目的而對土地施加人工
19 設施，足以附合於土地並增加其效用者，本件系爭土地上於
20 79、80年間經整地、鋪裝後呈現之白色區塊，乃為達系爭廠
21 區整體營運目的所施作之「工事」，顯已增加土地作為廠房
22 附屬設施之效用，符合上開「建築改良物」之定義，基此，
23 系爭土地於當時即已由具有實際效用之建築改良物占有使
24 用，即符合「實際使用」得逕予出租之要件，被告將「實際
25 使用」限縮於「有地上物占用」，辯稱系爭土地不符合申租
26 要件等語，不僅與法條文義不符，更與前揭出租管理辦法所
27 訂之「現使用人」認定標準互相違背，自不足採。

28 5.原告公司於82年以前即有將系爭土地納入廠區範圍管理使
29 用之事實。系爭土地為原告(包含原告負責人與其配偶)
30 所有之其他土地所包圍，屬於原告整體廠區之一部分，原
31 告創辦人黃丁守自75年起陸續取得周邊土地之目的，即是

01 為原告作一整體規劃使用，將系爭土地納入廠區，以圍牆
02 區隔內外並統一管理，符合一般工廠營運之常情，基此，
03 即便系爭土地上之系爭研發中心於後期才興建，然自系爭
04 土地被納入廠區範圍，並實際整體開發併同原告所有其他
05 土地共同管理利用之時起，即應視為已有管理使用之事實。

06 6.退步言之，依照國有財產法規定，具有申租資格之「現使
07 用人」，並不需與82年前實際使用土地之人為同一人。按
08 國有財產法第42條第1項第2款乃針對「國有不動產」客觀
09 上得否出租之規定。係明訂符合「於基準日前已遭佔用開
10 發並願繳清歷年使用補償金」要件之不動產得逕予出租，
11 僅明定土地「被使用」狀態，並未附加任何關於「由何人
12 使用」之限制。另國有非公用不動產出租管理辦法第17條
13 第2款係規範「申租人主體資格」之規定，法條文字既稱
14 「現」使用人，而非82年前之使用人，更納入繼承人、
15 買受人等非原始使用人亦具有申租資格，已肯認具有申租
16 資格之「現使用人」與「82年前之使用人」可為不同主
17 體，亦即土地之「現使用人」即具有申租資格，並無「現
18 使用人」須與「82年前之使用人」為同一主體之限制。

19 7.針對黃丁守於111年1月25日、114年4月1日申租時所填載之
20 相關資料，系爭土地上所坐落之建物乃原告之研發中心，門
21 牌號碼為：彰化縣○○市○○路00000號（下稱931-1號建
22 物）；至彰化縣○○市○○路000號建物（下稱929號建物）
23 則為原告之辦公室，位於931-1號建物北側，並未坐落於系
24 爭土地上。故黃丁守於114年4月1日申租時填載「系爭土地
25 上之彰化縣○○市○○路○○○○號建物為黃丁守繼受取
26 得」等語，核屬誤繕，正確之門牌號碼應為員草路「931-1
27 號」。系爭土地上建物門牌為「931-1號」乙事，於兩造間
28 另案返還土地等訴訟中（本院114年度訴字第292號，被告對
29 原告此項主張亦未予爭執。另黃丁守於114年4月1日申租時
30 填載系爭土地之建物為「繼受取得」，以及系爭土地為其自
31 訴外人黃思齊「繼受使用」，乃因931-1號房屋所在位置上

01 原先坐落有訴外人黃思齊所有之建物，黃丁守向訴外人黃思
02 齊購買該建物後，再拆除重建成931-1號房屋。

03 8.綜上，國有土地「客觀上得否出租」（國有財產法第42條
04 第1項第2款），以及「申租人資格」（國有非公用不動產
05 出租管理辦法第17條第2款），均屬獨立判斷之要件。就
06 系 爭土地客觀上得否出租而言，有航照圖可證於82年7月2
07 1日 前已有人為開發使用之客觀事實，符合國有財產法第4
08 2條 第1項第2款之要件；就「申租人資格」而言，原告為
09 系爭 土地「現使用人」為兩造所不爭執，符合國有非公用
10 不動 產出租管理辦法第17條第2款之要件，故原告確實可
11 依法申 租系爭土地，被告於答辯狀中始終主張原告公司雖
12 為「現 使用人」，但需證明自己即為「82年前之使用人」
13 方可申 租等語，已增加法條所無之限制，其以此為由抗辯
14 原告不 符申租資格，洵屬無據。

15 (六)並聲明：確認原告就彰化縣○○市鎮○段000地號土地，具
16 備國有財產法第42條第1項第2款所定「於民國82年7月21日
17 前已實際使用，並願繳清歷年使用補償金」得逕予出租之法
18 律關係基礎事實。

19 二、被告則辯以：

20 (一)按最高法院52年台上字第1240號判決意旨參照，以事實存
21 否提起確認之訴必須符合該事實關係為一定法律關係之基
22 礎事實；其次為具備確認利益等二要件。本件原告以國有
23 財產法第42條第1項第2款規定認其就系爭土地取得承租權
24 等語，惟依前開規定其均係管理機關「得」以標租方式，
25 或「得」逕予出租，均非係「應」，故是否出租係由管理
26 機關決定，而非無權占用人所得主張，自非原告得強制被
27 告出租。故原告請求確認得逕予出租之法律關係基礎事
28 實，縱本件原告勝訴，惟被告並無出租系爭土地之義務，
29 這樣事實狀態並沒有辦法以確認之訴除去，所以被告認為
30 本件並沒有確認之利益。另外就法律關係基礎事實為確
31 認，前提是要一定法律關係，方有確認該基礎事實之必

01 要，本件兩造間並沒有法律關係存在。自然也沒有確
02 認基礎事實之必要。原告之不安狀態，並不因取得本件勝
03 訴判決即得除去，故其顯無確認判決之法律上利益。

04 (二)又依國有非公用不動產出租管理辦法第21條第1項規定，
05 本件系爭土地係屬八卦山脈風景特定區之農業區，其依
06 法 僅得作為農業使用，原告既將其作為違規工廠使用，
07 而非 作為農業使用，被告自無將系爭土地出租予被告而
08 任其為 違法使用之法律依據。

09 (三)本件原告就系爭土地主張伊於82年7月21日前即有實際使用
10 之事實，自應立證以實其說，否則其空言主張，與法自屬
11 不合。原告所提之證據，均無法為其有利之證明：

12 1.原告為系爭土地之現無權占用人，惟無法證明原告自82
13 年 7月21日前即已實際使用。由原告所提出之附表及103
14 地號 等9筆土地之土地謄本，可知原告所主張廠區範圍於
15 82年 前均係訴外人黃江杏及黃丁守以買賣取得，並非原
16 告取得 ，惟依坐落同段192地號土地係原告取得，惟其係
17 於89年4 月27日方取得，且該9筆土地均係陸續取得，無
18 法證明原 告於82年7月21日前即有實際使用之事實。

19 2.由原告所提出即彰化縣○○市○○路00000號之房屋稅籍
20 證明書，可知該稅籍證明書上有5棟建物，且係於88年及1
21 01年陸續起課，可知該建物係於88年後方起造，而非起
22 造 於82年7月21日之前；且由該建物之建物謄本，其上明
23 載 建築完成日期為88年10月5日，亦可知原告主張於82年
24 7月 21日前實際使用系爭土地，並非事實。

25 3.系爭土地上現況地上物為鋼筋混凝土造樓房、圍牆內廠
26 院，訴外人黃丁守於111年1月25日，以其為門牌號碼員林
27 市○○路00000號為其出資原始建造，向被告申請承租系爭
28 土地，而相同之地上物，原告再於114年4月1日以其為門牌
29 號碼員林市○○路000號為原告自訴外人黃思齊繼受取得向
30 被告申請承租系爭土地。惟均由被告以系爭土地是否於82
31 年7月21日前有主體建物或併同主體建物實際使用範圍之附

01 屬設施存在不明，故否准其承租之申請。

02 4.本件由原告所提出之航照圖，82年7月21日之前系爭土地是
03 否有主體建物或併同主體建物實際使用範圍之附屬設施
04 存 在不明。且究係黃丁守、黃思齊、原告或台懋公司使
05 用， 亦不明。系爭土地上現況建物は員草路931-1號或92
06 9號， 亦或係前開二門牌號碼之附屬建物，亦不明。實可
07 徵原告 並未符合國有財產法第42條第1項第2款規定之承
08 租條件。

09 5.本件被告就系爭土地遭無權占用，已提起拆屋還地訴訟，
10 業經本院以114年度訴字第292號(下稱另案)審理在案，顯
11 見被告並無出租系爭土地之計畫。而另案履勘現場測量成
12 果圖可知，無權占用系爭土地之未保存建物之門牌號碼為
13 員草路931-1號，而依被證三之申請書，該建物之起造人為
14 訴外人黃丁守，並非原告，顯見原告並非系爭土地之現使
15 用人。而按國有非公用不動產出租管理辦法第17條第2款規
16 定，則未保存登記建物之所有人若非原始出資興建者，亦
17 應係就建物之合法受讓人，即繼承人、買受人或受贈人，
18 惟系爭土地上之未保存登記建物既為訴外人黃丁守所有，
19 縱現為原告所使用，惟原告亦非合法受讓人，故原告非系
20 爭土地之現使用人至明。

21 6.按國有財產法第42條第1項第2款規定，上開條款所稱已實
22 際使用，雖不以該非公用國有土地上興建建築物為限，惟
23 仍應以申請承租人對該筆土地有持續使用，且具現存利益
24 應予維護為前提(法務部99年1月8日法律字第0980049692號
25 行政函示參照)，本件原告所提另案返還土地等事件之準備
26 程序筆錄，另案原告雖主張系爭建物為丁守公司於90年左
27 右出資興建，沒有讓與事實上處分權給他人，其雖與被證
28 三之申請書之出資興建人不同，幸不論究係何人出資興
29 建？原告既未舉證證明其於82年7月21日之前已實際使用，
30 且系爭建物係於90年方興建，則原告復未舉證證明對系爭
31 土地有持續使用，其均與國有財產法第42條第1項第2款之

01 規定不合。

02 (四)原告並未具有申租系爭土地之資格，同段103地號土地非
03 係原告所有，且係陸續取得，土地上之建物更係於88年
04 以後陸續興建，而原告又稱系爭廠區係於訴外人台懋公
05 司共同使用，故原告就系爭土地係自82年7月21日前即有
06 實際使用之事實即有未明。再依原告所提出航照圖可
07 知，系爭土地於79年、80年間係一片樹林；81年間雖有
08 白影，惟可清楚得知並非地上物；81年10月12日雖有類
09 似貨櫃屋之物，惟無法確認是何人所擺設，自不足認係原
10 告使用。況且系爭土地之現況已整筆土地遭原告無權占
11 用搭建廠房，而該廠房係於88年間方興建，亦可明原告
12 並未於82年7月21日前即使用系爭土地。

13 (五)本件原告無權占用被告所管理土地，更將原本蓊鬱之樹
14 林全數砍伐殆盡，其影響生態及環保至鉅；況且原告明
15 知系爭土地非其所有，卻予無權占用作為營業使用，其
16 所獲之利益甚鉅，更不應倒因為果，將無權占用之事實
17 強迫被告出租，原告主張於法均屬無據。

18 (六)本件原告縱能證明伊自82年7月21日就已實際使用系爭土
19 地，惟被告於原告申租時，被告並不負有與原告訂立租
20 賃契約之義務，被告仍應依據國有財產之相關規定，對
21 於申請承租國有非公用土地具有審核及裁量權，且原告
22 請求承租系爭土地應屬租賃契約之要約，被告是否為契
23 約之承諾

24 ，須依相關規定審查要約人所附之相關證明文件，並有
25 裁量權。非謂一經原告提出承租之要約，被告即負有承
26 諾出租之義務，故原告並無請求確認訴訟之法律上利
27 益，應縱原告符合承租之相關條件，惟被告亦無必為承
28 諾出租之義務，此有法文之規定「得」逕予出租，而非
29 「應」逕予出租即明。且由證物三及證物四申請書之申
30 請人承諾事項欄一已清楚載明：上開不動產之申租經受理
31 收件，申租人申租之表示僅為要約之引誘，絕不據此認為

01 受理機關已為要約或承諾之表示。故原告公司提起本件確
02 認訴訟，顯無法律上利益。原告請求確認之法律關係基礎
03 事實於法不合，原告之請求於法無據。

04 (七)並聲明：原告之訴駁回。

05 四、本院之判斷：

06 (一)按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利
07 益者，不得提起之；確認證書真偽或為法律關係基礎事實
08 存否之訴，亦同。民事訴訟法第247條第1項定有明文。所
09 謂「即受確認判決之法律上利益」，須因法律關係之存否
10 不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，原告主
11 觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，而此項危
12 險、此種不安狀態，得以對於被告之確認判決除去之者，
13 始為存在，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀
14 態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院27年
15 上字第316號、52年台上字第1237號、第1240號著有判決
16 先例意旨參照）。又所謂「為法律關係基礎之事實」，即
17 法律關係所由發生之原因事實。是原告起訴請求確認為法
18 律關係基礎之事實存否之訴，並須以當事人間存有一定法
19 律關係之爭執。另參照最高法院69年度台上字第3741號判
20 決意旨可知，租賃乃契約之一種，必須雙方當事人意思表
21 示一致，始得成立，而國有財產其非公用財產類之不動產
22 而合於國有財產法第42條第1項第2款之規定者，其實際使
23 用人固非不得依該條款規定申請租用，惟既未強制國有財
24 產之管理機關必須與之成立租賃，是故申請人就上開屬性
25 之土地，縱合於前開條款規定得申請租用之條件，但財政
26 部國有財產局仍非無斟酌准駁之權。

27 (二)本件原告固主張其與被告間就系爭226地號土地存有國有
28 財產法第42條第1項第2款「得逕予出租」之承租資格，而
29 提起本件確認訴訟，然為被告所否認，並以前詞置辯。查
30 兩造間並無租賃關係存在，「承租資格」亦非租賃法律關
31 係之發生原因，依前開說明，尚難認得作為確認之訴之標

01 的；再者，依前揭說明，縱認原告為系爭226號地土地之
02 現使用人，而合於國有財產法第42條第1項第2款之規定，
03 並依該條款規定申請租用，惟相關法令既未強制被告即國
04 有財產之管理機關必須與之成立租賃，被告仍非無斟酌准
05 駁之權，換言之，被告有決定承諾出租與否之自由，並不
06 負承諾出租之私法上義務，遑論被告已抗辯系爭土地僅得
07 作為農業使用，不容原告違規將其用作工廠使用等語，從
08 而，原告提起本件確認之訴，縱經法院判決確認，亦無從
09 除去其法律上不安之狀態，實欠缺即受確認判決之法律上
10 利益，自應予以駁回。

11 五、兩造其餘之攻擊防禦方法及證據資料，經本院斟酌後，認為
12 均不足以影響本判決之結果，自無一一詳予論述之必要，兩
13 造所提證據調查之聲請，因本件事證已臻明確，亦無調查之
14 必要，均附此敘明。

15 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 114 年 11 月 28 日
17 員林簡易庭 法 官 簡燕子

18 以上正本係照原本作成。

19 如不服本判決，須於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀。（
20 須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一
21 併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 114 年 12 月 1 日
23 書記官 趙世明