

民事答辯狀

股別：青股

案號：113 年度南簡字第 1452 號

被 告：陳健銘 住台南市南區金華路 1 段 95 巷 21 號

訴訟代理人：許世矜律師

原 告：臺南市政府水利局

法定代理人：邱忠川

訴訟代理人：邱信榮 住台南市新營區民治路 36 號

為上當事人間請求拆除地上物等事件，謹呈答辯事：

答辯聲明

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

答辯理由

- 一、按，本件原告主張被告無權占用系爭坐落於台南市南區南華段 768 地號土地(如起訴狀附圖所示編號 A 部分)，訴請拆除地上物等情。惟，依臺南市被占用市有房地處理作業要點(下稱作業要點)第四點第一項第(三)款第 4 目規定：「無法依前三目方式處理之被占用房地，依下列方式辦理：(1)先派員訪問、勸導占用人自行拆除或騰空交還房地。(2)書面限期占用人自行拆除或騰空交還房地，其期間最長以六個月為限。(3)占用之私有建築物屬違章建築，移送建築主管機關依違章建築處理辦法規定拆除。(4)依民法及民事訴訟法有關規定訴請法院排除占用，並依民法第一百七十九條規定請求返還相當於租金之不當得利。(5)依刑法第三百二十條第二項規定，移請地方警察機關偵辦或逕向檢察機關提出告訴。」而作業要點第四點第一項第(三)款第 1 目規定：「被占用之房地，其使用情形符合臺南市市有財產管理自治條例第三十八條或其他法令規定者，管理機關應積極輔導占用人，辦理出租。」
- 二、本件被告就起訴狀附圖所示編號 A 部分中部分之土地固有占用之事實，惟被告占用之情形符合前述作業要點第四點第一項第(三)款第 1 目「被占用之房地，其使用情形符合臺南市市有財產管理自治條例第三十八條或其他法令規定者」之情形。故，

管理機關(即原告)依法自應積極輔導占用人(即被告)，辦理出租。原告逕自起訴請求拆除地上物排除占用，顯與上述作業要點規範之意旨不符。茲詳述如下：

- (1) 按市有非公用不動產之出租，依臺南市市有財產管理自治條例(下稱自治條例)第三十八條第一項第二款規定：「…。二、在中華民國八十二年七月二十一日前被占建之基地或被占用之房地，不妨礙區域計畫或都市計畫者，經審酌土地利用價值後，得追繳占用期間使用補償金後，予以出租。但出租土地面積空地部分不得超過基層建築面積之一倍。」
- (2) 又，非公用財產類不動產之出租，得以標租方式辦理。但合於左列各款規定之一者，得逕予出租：…。二、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。國有財產法第42條第1項第2款亦有明文。
- (3) 本件被告於民國81年間已實際占用系爭土地為停車、植樹等用途，有81年航照圖可稽【被證一】。
- (4) 又，「市有財產依其性質區分如下：一、公用財產：(一)公務用財產：各機關、學校供辦公作業或宿舍使用之財產。(二)公共用財產：直接供公共使用之財產。(三)事業用財產：市營事業機構使用之財產。但為公司組織者，僅指其股份。二、非公用財產：公用財產以外之一切財產。」自治條例第四條定有明文。又，「公有土地按基本稅率徵收地價稅。但公有土地供公共使用者，免徵地價稅。」；「下列公有土地地價稅或田賦全免：一、供公共使用之土地。…」土地稅法第20條、土地稅減免規則第7條第1項第1款分別定有明文。故，公用財產應免徵地價稅。而本件原告前向臺南市政府財政稅務局申請由占用人(即被告)繳納系爭土地之地價稅，經臺南市政府財政稅務局於113年10月8日以南市財南字第1133228578號函徵詢被告繳納意願【被證二】，足見系爭土地屬「非公用」不動產無訛。

(5) 綜上，系爭土地核屬非公用不動產，且被告自 82 年 7 月 21 日前已實際占用，被告並願繳納使用補償金。依前揭作業要點第四點第一項第(三)款第 1 目及國有財產法第 42 條第 1 項第 2 款之規定，被告自得申請租用。

三、本件被告就起訴狀附圖編號 A 部分左側約 39 平方公尺部分(下稱系爭土地)，已提出申請租用【被證三】。故，除申請租用部分外，其餘簡易棚架被告占用部分約三分之一，就此占用部分被告同意原告拆除及給付原告起訴前五年內相當於租金之不當得利(數額依實際占用部分計算)。

四、聲請停止本件訴訟程序：

按訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，法院得在他訴訟終結前以裁定停止訴訟程序。前項規定，於應依行政爭訟程序確定法律關係是否成立者準用之。但法律別有規定者，依其規定。民事訴訟法第 182 條定有明文。本件被告就系爭土地有無占有使用之權利，端視被告就系爭土地有無承租權利而定，而被告就系爭土地業已提出租用申請，被告承租權之有無，自應經由行政程序予以認定。爰聲請 鈞長准予裁定本件於兩造間申請租用系爭土地之行政爭訟程序確定前，停止訴訟程序。

謹狀

臺灣臺南地方法院民事庭 公鑒

證物：被證一、民國 81 年航照圖影本乙份。

被證二、臺南市政府財政稅務局函影本乙份。

被證三、臺南市市有土地承租申請書影本乙份。

附件：民事委任書乙份。

中華民國一一三年十月 日

具狀人：被告 陳健銘

訴訟代理人 許世彰律師