

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度豐簡字第351號

原告 蔣玉靜

訴訟代理人 張博鍾律師

被告 沈呂雪花

訴訟代理人 林忠宏律師

沈子光

上列當事人間請求返還土地事件，本院於民國113年11月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落臺中市○○區○○段000○00000地號土地上如附圖所示符號497面積68平方公尺之果樹及樹木除去騰空，符號497-1面積290平方公尺之土地、符號497-1(1)面積22平方公尺之果樹及樹木除去騰空，並將上開土地返還予原告及其他共有人全體。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條分別定有明文。本件原告起訴聲明為：一、被告應將坐落臺中市○○區○○段000○00000地號土地（下合稱系爭土地，如個別指稱則逕以地號稱之）之地上物（下稱系爭地上物，實際面積待履勘後補正）拆除，並將占用之土地返還予原告與其他共有人全體。二、願供擔保請准宣告假執行；嗣於民國113年11月7日具狀變更聲明為：一、被告應將系爭土地上如本判決附圖即臺中市東勢地政事務所土地複丈成果圖（收文日期文號：113年7月3日東土測字第104300號、複丈日期：113年9

01 月13日，下稱附圖)所標示符號497部分(面積68平方公  
02 尺)、符號497-1部分(面積22平方公尺)、符號497-1(1)部  
03 分(面積290平方公尺)之果樹、樹木除去騰空，並將該占  
04 用之土地返還予原告及其他共有人全體。二、願供擔保請准  
05 宣告假執行，經核原告上開所為，僅係將原訴之聲明請求被  
06 告返還之系爭土地之位置、範圍而為事實上之補充、更正，  
07 按諸首揭規定，應予准許。

## 08 貳、實體部分

### 09 一、原告主張：

10 (一)緣原告之父親即訴外人蔣文進(下稱蔣文進)生前已登記取  
11 得系爭土地之耕作權，原告分別於68年6月14日、71年3月1  
12 日因繼承取得497地號土地、497-1地號土地耕作權之7分之1  
13 持分權利。嗣於108年間，因系爭土地耕作權期間屆滿，和  
14 平區公所通知遂原告及其他共有人可辦理登記系爭土地之所  
15 有權，詎發現497地號土地遭被告登記為現況占有人，原告  
16 及其他共有人因此無法登記取得497地號所有權；至497-1地  
17 號土地則於109年8月7日因耕作權期滿原告及其他共有人已  
18 登記取得所有權。又系爭土地其他共有人之一即訴外人蔣玉  
19 花(下稱蔣玉花)與和平區公所人員於109年4月13日至497  
20 地號土地現場會勘時發現，系爭土地均遭被告以架設圍籬、  
21 上鎖之方式無權占有，經蔣玉花以耕作權人、所有權人身份  
22 請求被告返還土地，被告均置之不理，持續無權占有系爭土  
23 地迄今，為此，爰依民法第767條第1項前段、中段、第2項  
24 及第821條本文等規定，提起本件訴訟等語。並聲明：1.被  
25 告應將系爭土地上如附圖所標示符號497部分(面積68平方  
26 公尺)、符號497-1部分(面積22平方公尺)、符號497-1(1)  
27 部分(面積290平方公尺)之果樹、樹木除去騰空，並將該  
28 占用之土地返還予原告及其他共有人全體。2.願供擔保請准  
29 宣告假執行。

30 (二)對被告抗辯所為之陳述：否認被證1、被證2兩份契約之形式  
31 上真正；縱原告提出之契約書為真正，依最高法院108年度

01 台上字第1636號民事裁定意旨，亦應為無效，被告自不得據  
02 此主張為正當占有權源。

03 二、被告則以：蔣文進於56年9月7日業將系爭土地之耕作權及上  
04 未取得所有權而預期未來可取得所有權出賣予訴外人林暖  
05 （下稱林暖），嗣林暖因工作調動搬離系爭土地，故於56年  
06 12月25日復將系爭土地所有權出賣予被告。原告及其他共有  
07 人為蔣文進之繼承人應受上開兩份買賣契約之拘束，被告並  
08 非無權占有系爭土地等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁  
09 回。

10 三、得心證之理由：

11 (一)按法律行為，違反強制或禁止之規定者，無效。但其規定並  
12 不以之為無效者，不在此限，民法第71條定有明文。復按原  
13 保地乃文化經濟發展之載體，與原住民族文化及經濟生活保  
14 障，密不可分。立法者為維護、保障原住民族文化與經濟土  
15 地權利，延續文化多元性，自得制定保障原住民族權益之相  
16 關法規，以賦與制度性之保障。其中63年10月9日修正發布  
17 之臺灣省山地保留地管理辦法第6條第1項規定：「山地保留  
18 地在辦理土地總登記之前，山地人民有無償使用收益之權，  
19 除本辦法另有規定外，不得將所使用之土地及其地上建築改  
20 良物或其權利作為典賣、質押、交換、贈與、租賃、售賣青  
21 苗及與平地人民合夥經營之標的」、第8條第1項規定：「山  
22 地人民依第7條規定取得或使用之土地及權利暨基地、林地  
23 之土地改良物，除合法繼承或贈與得為繼承人及原受配戶內  
24 山地人民及旁系三親等血親及旁系二親等姻親外，不得讓與  
25 轉租或設定負擔，並不得在取得耕作權、地上權期間內預期  
26 轉讓所有權」；另75年1月10日修正公布之山坡地保育利用  
27 條例第37條規定：「山坡地範圍內山地保留地，輔導山胞  
28 （原住民）開發並取得耕作權、地上權或承租權。其耕作  
29 權、地上權繼續經營滿五年者，無償取得土地所有權，除政  
30 府指定之特定用途外，如有移轉，以山胞為限」；及依該規  
31 定、農業發展條例第17條第2項規定，於79年3月26日頒布之

01 原保地管理辦法第15條第1項規定「山胞（原住民）取得山  
02 胞保留地之耕作權、地上權、承租權或無償使用權，除繼承  
03 或贈與於得為繼承之山胞、原受配戶內之山胞或三親等內之  
04 山胞外、不得轉讓或出租」，其意旨均在保障依法受配原住  
05 民之權益，俾承載原住民族集體文化之原保地，確定由以原  
06 住民族文化與身分認同為基礎之原住民族掌握，所形成之制  
07 度性保障規範，使原保地能永續供原住民族（集體及個人）  
08 所用，以落實維護、保障原住民族文化、經濟土地及生存權  
09 之憲法價值，避免非原住民脫法取巧，使原住民流離失所而  
10 制定之法規，自屬禁止規定，如有違反，依民法第71條本文  
11 規定，應屬無效。又當事人為規避上開規定之適用，以迂迴  
12 方法達成該規定所禁止相同效果之行為，既違反其規定意  
13 旨，亦屬無效。至臺灣省山地保留地管理辦法第65條第1項  
14 規定山地人民違反第8條第1項之規定者，終止其租賃或使用  
15 契約或訴請法院判決確定後撤銷其耕作權或地上權；及原保  
16 地管理辦法第16條規定原住民違反第15條第1項規定者，除  
17 由鄉（鎮、市、區）公所收回原住民保留地外，訴請法院塗  
18 銷耕作權或地上權登記，或終止其契約，均係規定主管機關  
19 對原住民違反規定者應處理之原則，不得遽認上開保障原住  
20 民權益之規定非禁止規定。（最高法院109年度台上字第1302  
21 號、106年度台上字第2538號、108年度台上大字第1636號裁  
22 判意旨參照）。

- 23 1. 查系爭土地為原住民保留地，系爭497地號土地為中華民國  
24 所有、原住民族委員會管理，系爭497-1地號土地為原告於1  
25 09年8月7日登記為所有權人，此有系爭土地登記謄本可稽  
26 （本院卷頁25-28）；又系爭497地號土地之耕作權於56年11月  
27 15日登記由蔣文進取得，嗣於68年6月14日由原告及其餘蔣  
28 文進之繼承人因繼承取得耕作權之移轉等情，有497地號土  
29 地登記簿、臺中縣和平鄉平地人暨山胞非法使用山地保留地  
30 審查清、臺灣省台中縣和平鄉山地保留地土地調查清冊、原  
31 住民土地管理系統等資料可查（本院卷頁31-36、171-184），

01 而系爭497-1地號土地係71年3月1日自497地號土地逕為分割  
02 之土地，該土地於71年3月1日係由原告及其餘蔣文進之繼承  
03 人因繼承登記取得耕作權，有有497-1地號土地登記簿、原  
04 住民土地管理系統等資料可查(本院卷頁37-46、185-192)；  
05 且臺中市和平區公所職員即證人林佩儀在本院審理時證述  
06 「(坐落臺中市○○區○○段000 ○00000 地號土地於56年  
07 間迄今之土地耕作情形，請說明?)原民會在50幾年間有做  
08 第一次原冊清查，針對旨揭案第一次清查登記人為蔣文進，  
09 75年原民會針對非法使用山地保留地做清查，也有對該系爭  
10 土地497地號土地做審議，及做放租的清冊，75年間這塊土  
11 地的占用人是沈呂雪花，當初使用系爭土地的登記原因是蔣  
12 柳淑華等7人轉讓給沈呂雪花的，經過市政府的審查後，准  
13 予放租給沈呂雪花，84年清查使用人為沈呂雪花及蔣柳淑華  
14 等7人，包括497-1地號土地，目前我們清查只做到84年。  
15 ……我們有放租清冊，通知他們來租用，但是資料顯示他們  
16 沒有來申請租用。(依照證人剛才講的轉讓，另說是申請租  
17 用，這個是指土地所有權移轉，還是這只是一個行政程序上  
18 可以讓他們可以來租用的，在法律行為上是出租，還是  
19 賣?)基本上轉讓，我們要去審查清冊上登記轉讓原因，亦  
20 即他們上面會寫轉讓原因，他們會寫有的是轉讓，有的是買  
21 賣，只是一個登記原因，不是實質上的買賣，基本上我們這  
22 次的清查，只是做一個放租的計畫而已，並沒有所說的是所  
23 有權移轉。(蔣文進第一次的登記，會因此而消滅或有其他  
24 相關做為嗎?)不會。除非他們要把他們自己的行政程序做  
25 完，才有辦法去做後續的放租的程序。(所以耕作權還是屬  
26 於蔣文進及他們家人?)對。……(請提示開庭時由被告提出  
27 和平區公所的租金資料，想要確認為何他的抬頭上面寫著山  
28 地保留地繳納損害賠償金，而不是直接單純寫租金?提示本  
29 院卷第94頁的租金)因為她(們)目前還沒有辦理租用，她占  
30 用是事實，所以我們公所依法跟她收取損害賠償金。(所以  
31 這個本身就是一個非法的占用行為嗎?)沒錯。」等情(本院

01 卷頁132-135)，是原告主張蔣文進生前已登記取得系爭土地  
02 之耕作權，原告分別於68年6月14日、71年3月1日因繼承取  
03 得497地號土地、497-1地號土地耕作權之7分之1持分權利之  
04 事，堪信為實。

05 2.惟被告抗辯蔣文進於56年9月7日業將系爭土地之耕作權及上  
06 未取得所有權而預期未來可取得所有權出賣予訴外人林暖，  
07 且臺中縣和平鄉公所前於91年7月4日以函通知被告准予放租  
08 系爭497及498、501號原住民保留地之事(本院卷頁83)，及  
09 對被告於76年9月21日開具山地保留地繳納損害賠償金之  
10 事，有該項單據可按(本院卷頁94)等詞；但承上證人林佩儀  
11 所證述之內容，可知被告並未前去辦理系爭土地之承租事  
12 宜，且所繳納者係占用系爭地之賠償金而非租金，已無從認  
13 定被告有向臺中市和平區公所、作何對系爭土地申請確有耕  
14 作權轉讓或租賃之事實。

15 3.又按私文書應由舉證人證其真正，民事訴訟法第357條本文  
16 固定有明文，惟私文書如其內容記載連續不輟，外觀上又無  
17 可疑為臨訟製作者，仍應認有相當之證據力。私文書通常如  
18 經他造否認，雖應由舉證人證其真正，但如係遠年舊物，另  
19 行舉證實有困難者，法院非不得依經驗法則，並斟酌全辯論  
20 意旨，以判斷其真偽(最高法院82年度台上字第69號、83年  
21 度台上字第2247號判決意旨參照)。本件被告提出原告之父  
22 親蔣文進於56年9月7日以契約書將「博愛段497號0.03808公  
23 頃……將私人……之保留地壹段東至路邊西至學校用地南至  
24 楊開枝水田北至張清祥羅大郎劉朝昭蘇先先之水田面積約四  
25 厘，因讓渡人力量有限無法理，以九仟元讓渡予林暖女  
26 士……」嗣林暖於56年12月25日以讓渡證將上開同一範圍之  
27 博愛段497號0.03808公頃土地，以新臺幣(下同)9,000元讓  
28 渡予被告，有該契約書及讓渡書各1份可稽(本院卷頁79-8  
29 1)，而為原告爭執上開契約書及讓渡書形式之真。

30 (1)查證人林振祚到庭證述「(是否認識沈呂雪花即被告?)她是  
31 我老師的老婆……(是否看過沈呂雪花在臺中市和平區公所

01 的農地上工作?)有。那個農地在小學門口，這幾年會看到  
02 沈祖光、沈祖亮他們兄弟去除草，除草的工具是機器的。  
03 (沈呂雪花耕作多久?)從小學看到現在。〔請提示答辯(一)狀  
04 後附被證一、二的讓渡契約及讓渡證，裡面第一行起所寫東  
05 段自圖邊是學校用地，南至南開之水田，北至的水田面積約  
06 四厘地等等，你能否確認這塊土地是否為被告沈呂雪花耕作  
07 的土地?〕我沒有看過地圖，我只知道他們在校門口，也許  
08 這塊土地有六個地號，我們是局外人，我只知道他們在學校  
09 門口有耕作，至於界線，我只曉得最遠的界線有一條水溝，  
10 背後有一個小學宿舍，小學停車場駁坎的下面，學校有墊  
11 高，以前地勢低，我只能看到這麼多……」之情；及讓渡證  
12 之介紹人即證人劉籠到庭所證稱「(是否認識沈呂雪花?關  
13 係?)認識，以前是博愛國小同事的老婆(是否認識林暖?  
14 關係?)認識，以前我的鄰居夏濤的太太(請提示被證二讓  
15 渡證，此份讓渡證介紹人是否為你?)讓渡證上劉籠是我簽  
16 名的，我蓋的印章。(當初立此讓渡證經過，請詳述?)證  
17 明這個我的同事他買賣的事實，買方是我同事沈喜來他的老  
18 婆沈呂雪花，對方我不知道姓名。他是買土地，是靠近學校  
19 旁邊的土地。(請提示勘驗筆錄照片第229頁以下，讓渡證上  
20 土地請指出位置?)買的土地位置在學校旁邊，我知道他有  
21 種植梨樹，我離開已經30幾年了，我無法確認。地上物變得  
22 怎麼樣我不清楚」等(本院卷頁136-139、286-287)，可知  
23 上開證人等因事件發生距今已57餘年或年歲已長，固未能正  
24 確說明讓渡書或契約書上所記載耕作權讓與之詳細情形，但  
25 仍可知悉被告有受讓渡土地以從事農作之事。

26 (2)而本院審查被告所出具上開契約書及讓渡書均為泛黃及陳舊  
27 之文書資料，堪認屬年代較久之文書，核非臨訟杜撰而為；  
28 及被告陳稱「(依被告提出兩份契約所謂將私人之保留地一  
29 段東至路邊，西至學校校地，南至楊開枝水田，北至張清  
30 祥、羅大郎、劉朝昭、蘇先生之水田面積4厘，請正確指出  
31 相關照片之位置?)即鈞院卷第230頁(勘驗現場照片)下方照

01 片至235頁照片所示，東至路邊是指第229頁下方，西至學校  
02 校地是指第231頁上方照用後面，南至楊開枝水田是指第230  
03 頁左上角側邊，北至張清祥、羅大郎、劉朝昭、蘇先生之水  
04 田是指第229頁上方及下方照片中平房左側。」之事（本院  
05 卷頁285）。復上開證人林佩儀亦證述在75年間系爭土地上之  
06 占用人是被告，登記原因是蔣柳淑華等7人轉讓給被告，故  
07 准予放租予被告，惟被告未向當時之臺中市新社鄉公所申請  
08 租用，84年清查時之使用人為被告及蔣柳淑華等人之占用情  
09 事，此部分亦有前開臺中縣和平鄉平地人暨山胞非法使用山  
10 地保留地審查清、原住民土地管理系統資料可佐；並本院至  
11 系爭土地現場勘驗時，系爭土地上有被告種植之果樹(柿子  
12 等)及樹木（光蠟樹等)之使用現況，有勘驗筆錄及現場照片  
13 可查，及兩造陳稱「系爭497-1地號土地上果樹應該是被告  
14 及其家人所種植，至於種植多久不清楚。497地號土地駁坎  
15 旁土地上果樹一樣是被告或及其家人所種植」及「497-1 及  
16 497地號土地果樹是我們自己種植，種植約10年以上的樹  
17 齡」等語明確在卷(本院卷頁227-235、284)；故綜上，被告  
18 確實有占用系爭土地、在系爭土地從事農作種植果樹之事  
19 實，依上開說明意旨，應認被告所提上開契約書及讓渡書之  
20 內容係屬真實。

- 21 4.而現行原住民保留地開發管理辦法（原名山胞保留地開發管  
22 理辦法）係於79年3月26日訂定發布，依法律不溯及既往原  
23 則，本件上開契約書及讓渡證之效力應適用廢止前臺灣省政  
24 府55年1月5日修正發布之「臺灣省山地保留地管理辦法」  
25 （80年4月10日廢止）之規定，依該修正發布之臺灣省山地  
26 保留地管理辦法第6條第1項規定：「山地保留地在辦理土地  
27 總登記之前，山地人民有無償使用收益之權，但不得將所使  
28 用之土地及其地上建築改良物或其權利作為典賣、質押、交  
29 換、贈與、租賃之標的。」、第8條第1項前段規定：「山地  
30 人民依前條規定取得或使用之土地及權利暨基地、林地之土  
31 地改良物，除合法繼承或贈與得為繼承人及原受配戶內山地

01 人民及旁系三親等血親及旁系二親等姻親外，不得讓與轉租  
02 或設定負擔，並不得在取得耕作權、地上權期間內預期轉讓  
03 所有權。」(本院卷頁121)，其意旨均係在保障依法受配原  
04 住民之生活，使原住民保留地能歸原住民耕作，以保障原住  
05 民之權益，均為效力規定，如有違反，依民法第71條規定，  
06 應均屬無效。本件續上，被告所提上開契約書及讓渡書固屬  
07 真實，惟被告非原住民，此經證人劉籠證述「(你知道林暖  
08 是漢人還是原住民?)是東勢人，是閩南人，不是原住民  
09 (你知道沈呂雪花是漢人還是原住民?)是豐原市的人，不  
10 是客家人也不是外省人，是閩南人。」之事屬實(本院卷頁2  
11 87)，且為被告所不爭執，故其上開提出原告之父親蔣文進  
12 於56年9月7日以契約書及林暖於56年12月25日以讓渡證將系  
13 爭土地耕作權以9,000元轉讓予被告，核係於取得系爭土地  
14 之耕作權後，將系爭土地使用收益權(耕作權)讓與無原住  
15 民身分之人即被告，依首揭及上述說明意旨，無異使非原住  
16 民受讓取得原土地承租權及所有權之效果，自係違反上開禁  
17 止規定即當時之山地保留地管理辦法第8條第1項規定不得讓  
18 與轉租或在取得耕作權期間預期轉讓所有權等，依民法第71  
19 條本文規定，應屬無效；是被告所提蔣文進讓與林暖及林暖  
20 再讓與被告關於系爭土地之耕作權轉讓等契約書及讓渡證之  
21 約定並非有效。

22 (二)次按原住民保留地開發管理辦法第17條規定「原住民符合下  
23 列資格條件之一者，得申請無償取得原住民保留地所有權：  
24 ……三、原住民依法於原住民保留地設定耕作權、地上權或  
25 農育權。前項申請案由鄉(鎮、市、區)公所提經原住民保  
26 留地土地權利審查委員會擬具審查意見，並公告三十日，期  
27 滿無人異議，報請直轄市、縣(市)主管機關核定後，向土  
28 地所在地登記機關辦理所有權移轉登記。原住民申請取得第  
29 一項第三款及經劃編、增編為原住民保留地之土地所有權  
30 者，得免經前項公告三十日之程序。第一項第三款原住民保  
31 留地，因實施都市計畫變更使用分區或非都市土地變更編定

01 土地使用類別者，得辦理所有權移轉登記。第一項第三款之  
02 權利存續期間屆滿，仍得辦理所有權移轉登記；原耕作權  
03 人、地上權人或農育權人死亡者，其繼承人得申請無償取得  
04 所有權。」且該條第5項係參酌原住民族委員會104年10月15  
05 日原民土字第1040057091號函：「取得他項權利之權利人，  
06 其目的係為於期間屆滿後取得所有權。衡酌其性質，較相近  
07 於行政處分之條件或期限，故條件成就（繼續自營或自用滿  
08 五年）則發生申請登記為所有權人之法律效果。是滿五年之  
09 要求，並非民法一般用益物權之存續期間，因此依法已取得  
10 耕作權等他項權利並非存續期間屆滿而自動失效」及臺灣南  
11 投地方法院103年度簡上更字第1號判決要旨，考量山坡地保  
12 育利用條例第37條並未限制原住民申請無償取得所有權之期  
13 間，爰於第5項前段明定原住民於原住民保留地設定耕作  
14 權、地上權或農育權之權利存續期間屆滿，仍得辦理所有權  
15 移轉登記等而訂定；且為使已依法設定耕作權、地上權或農  
16 育權之權利人死亡後，得由其繼承人依第1項第3款規定申請  
17 無償取得所有權，爰於第5項後段明定原耕作權人、地上權  
18 人或農育權人死亡者，其繼承人得申請無償取得所有權。是  
19 本件原告主張其與蔣文進之其餘繼承人就系爭497-1地號土  
20 地係於109年8月7日因耕作權期滿，由其及其他共有人登記  
21 取得系爭497-1土地之所有權，即係依據上開規定辦理取  
22 得；此亦經證人林佩儀上開證述明確在案，及臺中市和平區  
23 公所113年9月25日函復稱依異動索引查詢資料所示，系爭49  
24 7-1地號土地於87年登記土地他項權利繼承在案，並於109年  
25 因耕作權期間屆滿，依原住民保留地開發管理辦法取得所有  
26 權登記在案，及檢附異動索引資料等(本院卷頁241-259)可  
27 佐，自堪信為真實。

28 (三)末按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還  
29 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。各共有人對於第  
30 三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有  
31 物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1

01 項前段、中段及第821條分別定有明文。次按以無權占有為  
02 原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存  
03 在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告  
04 無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有  
05 正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為  
06 有理由（最高法院72年度台上字第1552號判決意旨參照）。  
07 復按98年1月23日民法第767條第2項修正之立法理由記載  
08 「本條規定『所有物返還請求權』及『所有物保全請求  
09 權』，具有排除他人侵害作用。學者通說以為排除他人侵害  
10 之權利，不僅所有權有之，即所有權以外之其他物權，亦常  
11 具有妨害排除效力。茲民法第858條僅規定『第767條之規  
12 定，於地役權準用之』，於其他物權未設規定，易使人誤解  
13 其他物權無適用之餘地，為期周延，爰增訂第2項準用之規  
14 定。」，可知物權本具有排他之效力，雖於98年1月23日民  
15 法第767條修正前，僅明文規定所有權有返還請求權、保全  
16 請求權，然所有權以外之其他物權，亦有妨害排除之效力，  
17 故於98年1月23日修正民法第767條第2項前雖未有準用之明  
18 文規定，惟其性質上仍得類推適用。查原告主張系爭土地為  
19 被告使用，且種植樹木及果樹，經本院於113年9月13日會同  
20 兩造及臺中市東勢地政事務所人員勘驗明確，製有勘驗筆  
21 錄、附圖及現場照片可憑（本院卷頁225-235），並有臺中  
22 市東勢地政事務所113年10月22日中東地二字第1130011496  
23 號函覆土地複丈成果圖在卷可據（其中497-1及497-1(1)之面  
24 積標示相反錯誤，本院卷頁263-265）。又被告應就其取得  
25 占有，係有正當權源之事實證明之，而承上述，被告不得以  
26 上開契約書及讓渡證對原告及其他共有人主張有權占有；此  
27 外，被告復未能證明其有其他占用系爭土地之正當權利，則  
28 其抗辯有權占有系爭土地，應不可採。

- 29 1. 本件原告主張其於71年3月1日因繼承取得497地號土地耕作  
30 權之7分之1持分權利，及前開臺中市和平區公所113年9月25  
31 日函復稱依異動索引查詢資料所示，系爭497地號土地於68

01 年登記土地他項權利繼承在案，權利人為蔣柳淑華等7人之  
02 事，雖均係在民法第767條第2項98年1月23日修正前所發生  
03 之權利，但依上開說明意旨，原告有在系爭土地上耕作使用  
04 之排他權利，故準用或類推適用所有權之物上請求權之規  
05 定，原告基於系爭497地號土地耕作權之7分之1持分權利，  
06 請求被告將附圖所示系爭497地號面積68平方公尺之土地上  
07 之果樹及樹木除去騰空後，返還占用土地予原告及其他共有  
08 人全體，即屬有據。

09 2.又承(二)所述，原告於109年8月7日因耕作權期滿，與其他共  
10 有人登記取得系爭497-1土地之所有權，其以系爭497-1土地  
11 之共有人地位，依民法第767條第1項前段、中段、第821條  
12 之規定請求被告將附圖所示系爭497-1地號土地面積290平方  
13 公尺之土地及497-1(1)面積22平方公尺之果樹及樹木除去騰  
14 空後之土地，返還予原告及其他共有人全體，亦為有據。

15 四、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段、第82  
16 1條，及類推適用該等規定請求上訴人應將系爭土地上如附  
17 圖所示符號497面積68平方公尺之土地上之果樹及樹木除去  
18 騰空後，及符號497-1面積290平方公尺之土地、符號497-1  
19 (1)面積22平方公尺之果樹及樹木除去騰空後之土地，返還予  
20 原告及其他共有人全體，均為有理由，應予准許。

21 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證  
22 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
23 逐一論列，附此敘明。

24 六、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序為被告敗訴  
25 之判決，爰依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，依職權  
26 宣告假執行；原告雖陳明願供擔保請准宣告假執行，然此屬  
27 促使法院依職權發動假執行之宣告，毋庸為准駁之諭知。

28 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

29 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

30 臺灣臺中地方法院豐原簡易庭

31 法 官 楊 岫 琇

01 以上為正本係照原本作成。  
02 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  
03 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  
04 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，  
05 應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日  
07 書記官 蔡伸蔚