臺灣花蓮地方法院民事判決

113年度原訴字第25號

原　　告
即反訴被告　黃金發
訴訟代理人　李銘洲律師
被　　告
即反訴原告　彭泓勳
訴訟代理人　甯維翰律師

上列當事人間返還土地等事件，本院於114年3月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告於原告返還新台幣參拾萬元之同時，應將坐落花蓮縣○○鄉○○段000○000○000○000○000地號土地返還予原告。

二、被告應將花蓮縣○○鄉○○段000○000○000○000○000地號土地之土地所有權狀返還予原告。

三、訴訟費用由被告負擔。

四、本判決第一、二項於原告以新臺幣柒拾萬柒仟元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣貳佰壹拾貳萬零貳佰捌拾捌元預供擔保，得免為假執行。

五、反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

六、反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，就非專屬他法院管轄，且與本訴之標的及其防禦方法相牽連，並得行同種訴訟程序之事件，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴，民事訴訟法第259條、第260條第1項、第2項分別定有明文。經查，本件原告以78年10月23日簽訂之土地買賣契約書為無效，而依民法第767條第1項規定請求被告返還土地及土地所有權狀；被告即反訴原告（下稱被告）於民

國113年11月26日具狀提起反訴，以前開關於系爭買賣契約無效之主張為基礎，請求原告即反訴被告（下稱原告）應依約給付系爭土地暨其上檳榔樹、無患子等農作物之現在市場價值（詳本院卷第193頁）。核兩造本、反訴請求，均為系爭不動產所有權之歸屬，兩者事實上關係密切，攻擊防禦方法相牽連，訴訟資料亦具共通性，揆諸前揭規定，被告提起本件反訴，程序上於法並無不合，自應予准許。

乙、實體方面：

壹、本訴部分：

一、原告主張：

（一）緣坐落於花蓮縣○○鄉○○段000○000○000○000地號之原住民保留地及地上物為原告所有，原告於民國78年間將上開土地及地上物，以30萬元價額出售予非原住民之沈桂昌，並於78年10月23日簽訂土地買賣契約書（下稱系爭買賣契約），約定「賣買款乙方(沈桂昌)付清，甲方(原告)將該四筆土地所有權狀交與乙方保管……該土地現山地保留地不得即時過名，以後法令改制能得過名，甲方無條件即過名與乙方，倘若不能過名，乙方所開墾及種植地上物及土地照時價賠償與乙方……甲方不履行契約條件時，乙方交與甲方金額全部償還乙方並土地地上物等(賠償乙方照時價)……」，嗣後沈桂昌將系爭買賣契約中買方之權利義務讓與非原住民之彭文恭（已歿）承受，原告同意並受領全部價款後，將上開土地及所有權狀交予彭文恭管領，另書立記載「茲有本人鳳林山土地款業經全部收訖，現有地上物…用權屬歸乙方（彭文恭）全權處理，今後本人自願放棄權利，特此證明。」之字據交予彭文恭收執，並於78年12月13日以上開土地為彭文恭設定擔保金額30萬元之抵押權。嗣上開土地重測分割，改編為萬寶段220、223、234、272、282地號土地（以下合稱系爭土地）及同段230、274地號土地（下稱230、274地號土地）。101年間，交通部臺灣鐵路管理局向原告價購230、274地號土

地，因土地上存在前述抵押權設定而遲未能撥付價款，原告與彭文恭乃於105年7月15日協議塗銷前述抵押權設定，由彭文恭受領該2筆土地價款，另因彭文恭將系爭土地買賣契約買方之債權讓與其子即被告，而約定在系爭土地上設定1,000萬元之抵押權予被告（下稱系爭抵押權），而依系爭抵押權登記時之土地登記申請書「⑲擔保債權種類及範圍」欄位記載：「擔保債務人對抵押權人於民國105年7月15日所立借貸契約發生之債務」等情，實令並未負有該項債務之原告深感詫異，遂提起確認抵押債權不存在等事件（下稱前案，即本院111年度訴字第148號、臺灣高等法院花蓮分院—下稱花蓮高分院—111年度上字第62號、最高法院112年度台上字第2374號）。依前案確定判決（即花蓮高分院111年度上字第62號民事判決），彭文恭及被告以上開方式實質取得系爭土地所有權人可得行使之各項權能，違反當時有效施行之法規命令即63年10月9日修正發布之臺灣省山地保留地管理辦法第8條第2項及75年1月10日修正公布之山坡地保育利用條例第37條（下稱系爭規定）禁止非原住民取得原住民保留地之規範意旨，依民法第71條規定，系爭買賣契約無效。系爭買賣契約既經認定為無效，則契約中各項約款即失所附麗，契約中「用權歸屬乙方」之約款亦應同認無效。上開判決之認定，就本案應有爭點效之適用，故彭文恭及被告基於無效之系爭買賣契約長期占有系爭土地並種植作物，核其占有使用收益系爭土地，顯屬無正當法律占有權源，經原告於前案判決確定後曾發函請求被告交還系爭土地未果，爰依民法第767條第1項規定請求如主文第一項所示。

（二）又系爭買賣契約尚約定「賣買款乙方(沈桂昌)付清，甲方(原告)將該四筆土地所有權狀交與乙方保管」等旨，其後由原買受人沈桂昌將系爭土地之所有權狀輾轉交由被告彭文恭等二人取得保管而成立寄託契約，原告前將該土地所有權狀交由買受人沈桂昌保管之目的乃在擔保系爭買賣契

約之履行，然契約既為無效，則被告已欠缺繼續保管之正當性及必要性，為期使系爭土地回復應由原告基於所有權人行使其使用收益及處分權能等所有權能之圓滿狀態，爰以本起訴狀繕本送達代終止寄託契約之意思表示，並依民法第597條、第767條第1項請求被告返還系爭土地之所有權狀。

（三）並聲明：㈠如主文第一、二項所示；㈡願供擔保請准宣告假執行。

二、被告答辯略以：

（一）原告於前案所提起之確認抵押債權不存在等事件，係以系爭抵押權所擔保之債權是否存在為訴訟標的，其所涉及法律關係為該抵押權所擔保之債權存否問題，與78年10月23日所成立之系爭買賣契約效力無涉，故前案判決理由對本案關於系爭買賣契約之效力不生拘束力。

（二）而原告所指系爭規定僅係限制所有權人所有權移轉之物權行為，並不包括負擔所有權移轉之債權行為。且系爭契約並非被告藉他人名義購買以規避強行法規，與最高法院108年度台抗字第1636號大法庭裁定所涉及情形不同，再系爭買賣契約及105年10月5日聲明書中，雙方已明確約定待法令許可時即無條件辦理過戶，此種約定屬於待法律上障礙消滅後再行給付之契約，依民法第246條第1項但書規定，應認屬有效，況原告已無能力親自耕作，被告長期實際耕作使用系爭土地，符合土地最大經濟效益之原則，亦足證系爭買賣契約為有效。

（三）縱認系爭買賣契約為無效，然雙方當事人係以規避法律禁止規定之方式為法律行為而致其無效者，依據民法第180條第4款規定及最高法院108年度台上字第2453號判決意旨，原告因不法原因而為給付，自不得請求返還系爭土地之占有。況原告自契約成立以來，從未行使返還請求權，反而交付土地所有權狀、同意被告受領徵收補償、為被告設定抵押權、表示放棄土地上權益，並承諾於法令許可過

戶時無條件配合辦理過戶等，諸多具體行為均足以使被告信賴其得持續使用系爭土地，並將取得所有權。是原告多年來之行為已使被告形成正當信賴，依誠信原則，應認原告之返還請求已構成權利失效，不得再為主張。

（四）又原告前已收受之買賣價金30萬元，於未返還買賣價金前，被告亦得依據民法第179條規定主張同時履行抗辯權，拒絕返還系爭土地，並依系爭買賣契約約定：「…（系爭土地）若不能過名，乙方所開墾及種植地上物及土地照時價賠償與乙方…甲方不履行契約條件時，乙方交與甲方金額全部償還乙方，其土地地上物等賠償乙方照時價」等語，請求原告賠償地上物損失及土地現值，應認其有拒絕返還及損害賠償之權利。綜上所述，如認被告應返還系爭土地，則原告除應同時返還系爭買賣契約之價金30萬元外，原告更應按時價賠償被告系爭土地及其上農作物之價值。

（五）又系爭土地之所有權狀係雙方同意由被告保管，目的在防免於法令允許系爭土地過戶前，原告即將系爭土地再行出售第三人，致影響被告使用及將來取得系爭土地所有權之權利，且系爭買賣契約及被告同意原告使用系爭土地之約定均為有效，依當事人間約定真意，該寄託契約應持續至法令允許過戶時止，不容原告隨時終止，方能達成保障被告使用系爭土地及確保將來可取得所有權之目的。

（六）並聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請駁回。㈡如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

貳、反訴部分：

一、被告主張：

（一）系爭買賣契約約定：「倘若（系爭土地）不能過戶，乙方（即被告）所開墾及種植地上物及土地照時價賠償予乙方」等語。原告既於本訴主張系爭買賣契約無效，即係主張系爭土地已不能移轉予被告，即屬系爭買賣契約所約定之"不能過戶"之情形。故若認原告之本訴部分為有理由，

則依前述約定，自應將系爭土地暨其上作物按時價賠償被告。且該項約定，係當事人間專就系爭土地倘因法令限制而不能過戶之情形所設，依當事人之真意解釋及民法第111條但書規定，該部分之約定仍屬有效。

（二）又被告於系爭土地上種植檳榔樹1萬餘棵與無患子約兩千餘株，該等農作物因已附合為系爭土地之重要成分，依民法第民法第811條規定，由原告取得該等農作物之所有權。是原告亦應就該等作物，依系爭買賣契約之約定，及民法第811條、第816條準用第179條規定，給付相當於該等作物之現行市場價值予反訴原告。爰依民法816 條準用179條規定以及買賣契約之約定，請求擇一為勝訴判決。

（三）綜上所述，爰以本訴之訴訟標的價額即系爭土地之公告現值共2,120,289元作為反訴聲明請求給付之金額，並俟就系爭土地及其地上物之現在市場價格進行鑑定後，再依鑑定結果擴張應受判決事項之聲明。

（四）並聲明：㈠反訴被告應給付反訴原告2,120,289元，暨自民事反訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。 ㈡反訴原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、原告則以：

（一）系爭買賣契約照價賠償之約定，應係在該買賣契約有效之情形始得主張，然系爭買賣契約自始即有違非原住民不得買受原住民保留地之強制規定而無效，自不得本於無效之買賣契約更為請求，是被告此部分主張，自無理由。

（二）又被告基於無效之系爭買賣契約書占有系爭土地並種植作物，被告明知非原民不得取巧取得原住民保留地，卻訂立系爭買賣契約書，並保管其所有權狀、設定高額抵押權登記，及實質上以所有權人自居占有使用系爭土地，就此以脫法行為違反強制規定之舉，縱有長期使用並於系爭土地上種植作物之事實，亦無從據此主張應受法律上保護，否則不啻變相助長非原民以脫法取得原住民保留地之歪風，此業經前案確定判決理由指明在案，則本於民法第180條

第4款之不法原因給付規定，應認被告所提此部分反訴請求，並非正當。況其主張之檳榔樹等作物自種植時起距今均已逾15年之久，則不論被告提此部分反訴請求是否有據，均已罹於時效，是原告亦得據此為時效抗辯。

（三）又系爭土地上之檳榔樹都是原告種植，現在經濟價值也大減，而被告種植的無患子樹原告並沒有要利用的意思，而且原告的年紀及身體狀況也不可能再做利用，原告於本訴未主張拆除系爭土地地上物係恐生執行之困難，並無不當得利的問題。況被告自始即無權占有系爭土地，原告本得請求被告一併返還占有使用系爭土地期間之不當得利，惟原告僅希冀其將系爭土地交還，以回復原住民保留地之應有適法狀態，是縱認被告所提反訴請求有理由，原告亦得向被告行使不當得利請求之抵銷。

（四）並聲明：被告之反訴駁回。

參、兩造同意爭點限縮如下（詳卷第262頁）

（一）不爭執事項：

1、花蓮高分院111年度上字第62號民事判決（下稱前案）所列不爭執事項㈠至㈥點（詳卷第52至54頁）

2、系爭土地為原住民保留地，而買受人沈桂昌、彭文恭及被告均非原住民

3、系爭買賣契約業經前案認定違反當時有效施行之法規命令，即行政院原住民族委員會基於山坡地保育利用條例之授權，於63年10月9日修正發布之臺灣省山地保留地管理辦法第8條第2項規定及75年1月10日修正公布之山坡地保育利用條例第37條規定（即系爭規定），而認定系爭買賣契約違反前述禁止規定應屬無效。

（二）本件爭點

1、原告請求返還土地有無理由？

㈠系爭買賣契約是否無效？

㈡若認為無效，被告主張依民法第180條第4款規定原告不得請求返還，有無理由？

㈢若認為無效，被告主張權利失效不得請求返還，有無理由？

㈣若認為無效且得請求返還，被告主張行使同時履行抗辯，有無理由？

2、原告主張終止寄託契約請求返還所有權狀，有無理由？

3、被告依據買賣契約及民法第816條準用179條不當得利之規定，請求原告給付系爭土地價值暨其檳榔樹及無患子等農作物之市場價值，有無理由？

㈠被告得否依據系爭買賣契約的約定為反訴之請求？

㈡被告得否依據民法第816條準用179條不當得利之規定，請求原告給付系爭土地上檳榔樹及無患子等農作物之市場價值？如可，計算之時點為何？

㈢如2為肯定，原告依民法第180條第4款規定，主張反訴原告不得請求系爭土地之農作物市價，有無理由？

㈣如2為肯定，原告主張時效抗辯，有無理由？

肆、本院之判斷

一、原告請求返還土地為有理由

（一）系爭買賣契約因違反民法第71條本文規定，應屬無效

1.按確定判決之既判力，固以訴訟標的經表現於主文判斷之事項為限，判決理由並無既判力。但法院於判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結果，已為判斷時，除顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟資料，足以推翻原判斷之情形外，應解為在同一當事人間就該重要爭點所提起之訴訟，法院及當事人就該業經法院判斷之重要爭點，皆不得任作相反之判斷或主張，始符民事訴訟上之誠信原則（最高法院95年度台上字第1574號判決意旨參照）。易言之，前訴訟判決理由中之判斷雖然不生既判力，但如當事人在前訴以其為主要爭點而加以爭執，法院就該爭點亦加以審理而為判斷，則以該爭點為先決問題之不同後訴，即不許為與該判斷相反之主張、舉證或判斷，此即學理上所謂爭點效，即訴訟中基於

當事人公平之禁反言及誠實信用原則之適用，以期一次解決紛爭及防止前後裁判之分歧。是以，爭點效之適用，必須前後兩訴訟當事人同一，且前案就重要爭點之判斷非顯然違背法令，及當事人未提出新訴訟資料足以推翻原判斷等情形始足當之（最高法院97年度台上字第2688號裁定意旨參照）。

2.經查，原告提起之前案雖為確認系爭抵押權所擔保之債權不存在，以及被告應將系爭抵押權登記予以塗銷之訴，然該案之基礎事實均與本件相同，且明列主要爭點為㈠爭買賣契約是否違反強制規定而為無效？㈡系爭抵押權擔保之債權是否存在？若係擔保系爭買賣契約履行，是否係規避強制規定而為無效？並就系爭買賣契約因違反強制規定而無效，於理由欄中詳為論述，有該判決一紙附卷可查（詳本院卷第49至59頁，其中論述系爭買賣契約為無效之理由詳見卷第54至57頁），是此部分爭點既經兩造於前案訴訟中為充分之攻擊防禦後，復經前案確定判決為實質之判斷後認定，業經本院調閱前案卷宗查核無誤。被告雖辯稱不應受前案判決認定之拘束，然卻未能說明前案確定判決有何顯然違背法令之處，復未提出任何新事實、新證據推翻前案確定判決之認定，則依上揭爭點效之理論，被告應受前案確定判決理由之認定所拘束，不容再事爭執，本院亦不得為與前案確定判決相反之判斷。從而，原告主張系爭買賣契約因違反強制規定而無效，堪以認定。

（二）被告主張依民法第180條第4款規定及誠信原則，原告不得請求返還，並無理由

1.按無效法律行為之當事人，於行為當時知其無效，或可得而知者，應負回復原狀或損害賠償之責任；無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第113及第179條分別定有明文，而民法第113條之規定，其本質上應仍屬返還不當得利之性質。另按民法第180條第4款規定，因不法原因而為給付者，不得請求返還。所謂不法

原因係指給付之原因違反公共秩序或善良風俗而言，非謂凡違反強制或禁止規定之行為均屬之。蓋法律禁止或強制規定，或因國家政策考量之結果，若概指為不法原因之給付而謂已給付者不得請求返還，將有失衡平；再不當得利制度乃基於「衡平原則」所創設之具調節財產變動的特殊規範，故法律應公平衡量當事人之利益，予以適當必要之保護，不能因請求救濟者本身不清白，即一概拒絕保護，使權益之衡量失其公平，故如已具備不當得利之構成要件，亦應從嚴認定不能請求返還之要件，避免生不公平之結果（最高法院81年度台上字第742號、96年度台上字第2362號判決意旨參照）。爰此，可否請求返還，應考慮是否不得請求返還給付，得以達成法規之目標與政策，及不得請求返還與不法違反間之比例關聯，尤應斟酌不法之性質、內容、嚴重程度、交易客體性質，及交易行為相關情事(楊芳賢著民法債編總論上冊第185-187頁參照)。

2.查系爭規定，係國家為落實保障原住民族國策，俾承載原住民族集體文化之原住民保留地，確定由以原住民族文化與身分認同為基礎之原住民族掌握，所形成之制度性保障規範，自屬國家政策考量之禁止規範，無原住民身分者，自無享有對存在於原住民保留地上利益之法律上資格或地位，此資格或地位之限制，自規範目的解釋，當包括對原住民保留地之使用收益權及實質控制權能在內。而系爭契約因違反系爭規定而無效，乃為落實原住民保留地應為原住民取得政策之結果，原告因系爭契約所為給付固違反強制規定，惟倘若不得請求返還，非但未能達到民法第180條第4款預防不法之功用，且生利益嚴重失衡之不公平結果，與系爭強行規定之規範意旨相違。揆之前開說明，應認於此情形，並無民法第180條第4款規定之適用。從而，被告此部分所辯，即無可採。

3.接續上述2.之說明，亦徵被告明知其非原住民，對原住民保留地之使用收益權及實質控制權能自不受信賴原則之保

障，是被告辯稱有信賴原則之適用，原告之返還請求權已構成權利失效等語，亦無理由。

（三）被告主張行使同時履行抗辯，為有理由

按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。經查系爭契約因違反系爭規定而無效，已如前述，而原告因系爭無效之買賣契約，已收受彭文恭30萬元之事實，為兩造所不爭執，從而被告主張原告因出賣系爭土地，收受30萬元價金而受利益，該給付因系爭契約無效而欠缺目的，並無法律上原因，主張行使同時履行抗辯等語，即屬有據。

二、原告主張終止寄託契約請求返還所有權狀，為有理由：

按寄託物返還之期限，雖經約定，寄託人仍得隨時請求返還。未定返還期限者，受寄人得隨時返還寄託物。民法第597、598條第1項定有明文。本件兩造均稱前將系爭土地所有權狀交付之目的乃在擔保系爭買賣契約之履行，目的在防免於法令允許系爭土地過戶前，原告即將系爭土地再行出售第三人，致影響被告使用及將來取得系爭土地所有權之權利等情，然契約既為無效，則被告已欠缺繼續保管之正當性及必要性，從而，原告以起訴狀繕本送達代終止寄託契約之意思表示，並依民法第597條、第767條第1項請求被告返還系爭土地之所有權狀，為有理由，被告猶主張該寄託契約應持續至法令允許過戶時止，不容原告隨時終止，自屬無據。

三、被告依據買賣契約及民法第816條準用179條不當得利之規定，請求原告給付系爭土地價值暨其檳榔樹及無患子等農作物之市場價值，並無理由

（一）被告不得依據系爭買賣契約的約定為反訴之請求：

1.被告雖主張若認原告本訴主張系爭買賣契約無效為有理由，然依當事人之真意解釋及民法第111條但書規定，系爭契約書關於「倘若（系爭土地）不能過戶，乙方（即被告）所開墾及種植地上物及土地照時價賠償予乙方」之約定，仍屬有效，然為原告所否認，主張系爭契約係全部無

效等語。

2.按法律行為之一部分無效者，全部皆為無效。但除去該部分亦可成立者，則其他部分，仍為有效，民法第111條訂有明文。查系爭買賣契約係因違反前述63年10月9日修正發布之臺灣省山地保留地管理辦法第8條第2項及75年1月10日修正公布之山坡地保育利用條例第37條禁止原住民保留地由非原住民取得之制度性保障，而認為契約全部無效，以保障承載原住民族集體文化之原住民保留地，確定由以原住民族文化與身分認同為基礎之原住民族掌握，永續供原住民族所用，以落實維護、保障原住民族文化、經濟土地及生存權之憲法價值，是被告主張之上開約定，已因契約無效而失所附麗，亦應同認為無效，並無民法第111條但書之適用，被告據以請求，為無理由。

（二）被告依據民法第816條準用179條不當得利之規定，請求原告給付系爭土地上檳榔樹及無患子等農作物之市場價值，為無理由：

1.按動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人，取得動產所有權；因前開規定而受損害者，得依關於不當得利之規定，請求償還價額。民法第811條、第816條分別定有明文。次按系爭林地上茶樹、桐樹等未與土地分離前為土地之一部分，並非附合於土地之動產而成為土地之重要成分，與民法第811條至815條所定之情形無一相符，則上訴人依同法第816條規定請求被上訴人返還不當得利，自難謂合。（最高法院64年台上字第2739號判決意旨參照），查被告主張其於系爭土地上種植之檳榔樹及無患子，依上開判決意旨在未分離前應認定為土地之一部分，但因其可分離而無困難，不屬因附合而為不動產之重要成分，即不符合民法第811條規定，亦無法依民法第816條主張關於不當得利之規定，請求償金。

2.次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，

民法第179條定有明文。然若受領人取得之利益，係由於受損人之行為所造成，且係違反受領人之意思，不符合其預定計畫，難謂有增益財產之效能，甚或有害於其所有權之行使，而使其仍須負返還利益之責任，即非合理，此即學說上所稱之強迫得利。再按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文定有明文。本件被告既主張種植檳榔樹及無患子於原告之系爭土地上，請求被告償還價額，然被告並未能舉證證明其種植檳榔樹及無患子的數量，亦未能舉證證明檳榔樹及無患子之市價，況原告已當庭表示他並沒有要利用無患子樹的意思，而檳榔樹都是原告種植，時隔多年現在經濟價值大減，且原告的年紀及身體狀況也不可能再做利用等語（詳卷第296頁），顯見原告僅係希望被告返還土地，就系爭土地上之無患子和無論何人所種之檳榔樹，均無受領利益之意。原告既無欲保有此利益，且此亦無增益其所有權之效能，即屬有害原告所有權之行使。是被告既未能舉證證明其種植之數量及價額，原告又係強迫得利，其依不當得利法律關係請求，亦無理由。

伍、綜上所述，原告本訴依民法第767條第1項主張被告應返還系爭土地；依民法第767條第1項、第597條主張被告應返還系爭土地之所有權狀，均有理由，應予准許；被告反訴主張原告應給付系爭土地價值暨其檳榔樹及無患子等農作物之市場價值，應予駁回。兩造就本訴部分，均陳明願供擔保，聲請宣告准予假執行及免為假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額准許之。而被告之反訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所依附，應併予駁回。

陸、本件事證已臻明確，至被告聲請鑑定系爭土地及其上檳榔樹及無患子等農作物於被告提起反訴時之市場交易價值，暨兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，經本院審酌後，核與本件之結論，不生影響，爰不一一贅述，附此敘明。

柒、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　5　　月　　2　　日

民事第一庭法　官　陳雅敏

上列正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（上訴狀應表明上訴理由）並繳納上訴審裁判費，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）。

如委任律師提起上訴者，亦應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　5　　月　　2　　日

書記官　胡旭玫