

臺灣花蓮地方法院民事簡易判決

110年度花原簡字第15號

原告 張金寶

訴訟代理人 林秉嶽律師（法扶律師）

被告 富山石礦企業股份有限公司

法定代理人 吳玲綾

訴訟代理人 闕言霖律師

吳明益律師

參加人 原住民族委員會

法定代理人 夷將·拔路兒

訴訟代理人 鄭道樞律師

許正次律師

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國111年8月24日言詞辯論終結，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、就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起見，於該訴訟繫屬中得為參加，民事訴訟法第58條第1項定有明文。又民事訴訟法第58條第1項所稱有法律上利害關係之第三人，係指第三人在私法或公法上之法律關係或權利義務，將因其所輔助之當事人受敗訴判決有致其直接或間接影響之不利益，倘該當事人獲勝訴判決，即可免受不利益之情形而言，且不問其敗訴判決之內容為主文之諭示或理由之判斷，祇須其有致該第三人受不利益之影響者，均應認其有輔助參加訴訟之利益而涵攝在內，以避免裁判歧異及紛爭擴大或顯在化（最高法院98年度台上字第1372號判決意旨參

照)。經查，原告起訴主張其為中華民國所有、且為參加人管理之原住民保留地即花蓮縣○○鄉道○○段○○○道○○段○○○地號土地及同段115之1地號土地（下分別稱75之1土地、115之1土地，並合稱系爭土地）之耕作權人，被告於系爭土地上鋪設道路，範圍如附圖所示A、B斜線部分（占用面積分別為119.83平方公尺、266.01平方公尺，下分別稱A、B地上物，並合稱系爭地上物）而無權占用，依民法第767條、第179條規定，請求被告拆除系爭地上物，及給付相當於租金之不當得利等語。並提出系爭土地之第一類登記謄本等為證（見本院卷一第113至115頁、第127至129頁）。此為被告所否認。又參加人於本件本院審理時提出民事參加狀，主張系爭土地為國有土地，參加人為管理機關，原告已非系爭土地之耕作權人，原告以受損人地位自居請求被告給付相當於租金之不當得利一事，並無理由。故原告請求返還系爭土地及不當得利等，難謂有據，為輔助被告起見而參加訴訟等語（見本院卷第125至127頁）。是以，依上開土地第一類登記謄本顯示，系爭土地之所有權人為中華民國，參加人為管理機關，又原告係請求拆除系爭土地上之系爭地上物及請求占用之相當於租金不當得利等，則本件訴訟判決之內容自將直接對參加人就該土地所有權及不當得利歸屬部分之法律上地位產生影響，參諸上揭規定，參加人所提之參加訴訟，自應予准許。

二、原告主張：

(一)道拉斯段75、115地號之土地(重測前為秀林段1907、1905地號)為原告父親張本勇於民國57年11月1日設定登記耕作權，原告於99年4月27日因分割繼承而取得上開土地之耕作權，然花蓮縣秀林鄉公所（下稱秀林鄉公所）未經原告同意，於99年時逕自分割上開二筆土地，分別增加道拉斯段75之1、75之2、115之1、115之2等地號，原告即為系爭土地之耕作權人。其中系爭土地早在85年以前即遭鄉公所鋪設道路及排水溝迄今，過程中既未取得耕作權人之同意，也未依法辦理

撥交、補償等程序；隨後秀林鄉公所更以土地現況為產業道路為由，否准原告就系爭土地移轉登記所有權之申請。又秀林鄉公所於109年5月8日以秀鄉經字第1090002802號函覆原告稱系爭土地上之系爭地上物非鄉公所鋪設或占有等語。被告另於109年6月10日以(2020)富山字第0022號函覆原告：二、…本公司經查曾於該存續期間與該土地之耕作權人約定，以上開土地之權利讓渡於本『富山石礦企業股份有限公司』，供作本公司道路通行之用...等語。然被告確實無正當使用權源，逕於系爭土地上鋪設系爭地上物之道路，無權占用系爭土地，爰依民法第767條規定，請求被告將系爭地上物拆除，並將占用部分之土地返還原告。又依秀林鄉公所及被告上開函文，可見被告占用系爭土地時間遠大於5年，爰依民法第179條規定，請求被告給付占用系爭土地部分之104年10月27日至109年10月26日間之相當於租金之不當得利2,560元，及自109年10月26日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨自109年10月27日起至返還上開占用土地部分之日止，按月給付原告相當於租金之不當得利42元。

(二)就被告及參加人辯稱原告對系爭土地之耕作權業已屆期消滅，原告非系爭土地之耕作權人云云，顯無理由，理由詳述如下。

1. 按原住民保留地開發管理辦法（下稱管理辦法）第17條於108年7月3日公告修正之立法理由及臺灣南投地方法院103年度簡上更字第1號判決意旨，已明確揭示原住民保留地「繼續自營或自用滿五年」之要求，並非民法一般用益物權之存續期間，故原住民保留地之他項權利並無因存續期間屆滿而自動失效之情形。
2. 復參現行地政實務運作情形，即使原住民保留地之他項權利取得時間超過存續期間，亦不影響土地登記之記載，此觀系爭土地之土地登記謄本即明確記載權利人為原告自明。且苟如被告及參加人所言，系爭土地之耕作權已於存續期間屆滿時消滅(假設語氣)，何以原告仍能在99年4月27日以分割繼

01 承為原因，登記取得系爭土地之他項權利。何以花蓮縣花蓮
02 地政事務所於100年2月11日發給原告系爭土地之他項權利證
03 明書。

04 (三)就被告於民事答辯(二)狀辯稱「經核資料，足證原告父母早於
05 62年間業已同意就系爭土地予被告公司使用，並簽署有相關
06 文件，且原告之父當年業已收取土地使用補償金」等語，均
07 非事實，被告提出之被證一土地面積拋棄書、被證二之地目
08 變更聲請書、被證三之被告申請租用秀林段山地保留地補償
09 清冊等上之「周鳳嬌」並非原告母親所簽名或蓋章，應為他
10 人所偽造或盜用，且「周鳳嬌」亦非系爭土地之耕作權人，
11 上開資料難認與本件有關，另否認上開被證一至三之形式真
12 正。

13 (四)被告於民事答辯(三)狀中，一方面主張「系爭土地上之道路，
14 多年來均係由不特定公眾通行所用，為該山區地主、農民、
15 業者聯外之必要道路，應已滿足釋字400條所揭示之既成道
16 路條件」云云；另一方面又主張「原告之父母(前耕作權
17 人)，曾授意同意被告公司於渠等持有耕作權之土地上興建
18 道路，並收取補償金」云云，渠前後論述顯有矛盾之虞。蓋
19 被告主張「原告之父母(前耕作權人)，曾授意同意被告公司
20 於渠等持有耕作權之土地上興建道路」之情形，要屬民法第
21 851條以下之不動產役權(修正前為「地役權」)之法律關
22 係，依司法院大法官會議400號解釋、最高法院106年度台上
23 字第116號判決意旨，此種屬於「依建築法規及民法等之規
24 定，提供土地作為公眾通行之道路」，與因時效而形成之既
25 成道路不同。因此，被告民事答辯(三)狀之主張，實屬無稽。
26 另否認原告父母親曾授意或同意被告公司於渠等持有耕作權
27 之土地上興建道路，並收取補償金等。

28 (五)參加人所提民事參加訴狀之內容及主張與管理辦法第17條之
29 立法理由相違背，請參閱甲證十二，其中在該條立法理由第
30 五點有提到參加人之函釋內容表示依法以取得耕作權等他項
31 權利並非存續期間屆滿而自動失效，可見參加人主張與先前

之函釋內容前後矛盾，應不足採。針對參加人所提之研商紀錄，補充說明如下：該份研商會議記錄僅為參加人內部討論之紀錄，並不具有法律上之效益，相對的，參加人104年10月15日原民土字第1040057091號函，已經被載明為管理辦法第17條之立法理由，已經公告為具有法律上之效益。依該研商會議記錄所示，該次討論的重點在於避免行政機關意見與法律判決結果衝突，然而依已公告之上開函文內容及管理辦法立法理由，均已統一相關法律見解，不致於會產生衝突矛盾之疑慮，上開所稱行政機關意見與法院判決結果衝突之情形，應為早期管理辦法尚未公告時，才有的衝突。被告過去一再主張系爭土地並未向政府聲請租用，然而參加人今表示其為系爭土地之所有權人，也認為被告就系爭土地為無權占用，參加人及秀林鄉公所迄今卻毫無任何行政作為，恐有行政怠惰之虞。原告為申請系爭土地之所有權，已四處奔走多年，均未見行政機關積極之處置，仍容許被告持續無權占用系爭土地，原告是迫於無奈，始提起本件訴訟。

(六)並聲明：被告應將坐落75之1土地上之A地上物、及坐落115之1土地上之B地上物等拆除，並將占用部分之土地騰空返還原告。被告應給付原告2,560元，及自109年10月26日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自109年10月27日起至返還上開土地之日止，按月給付原告42元。

三、被告則以：

(一)原告父親對系爭土地自57年起即有耕作權，後原告取得花蓮縣花蓮地政事務所他項權利證明書，載明原告對系爭土地有耕作權，權利存續時間為57年7月1日至67年6月30日。參照最高法院104年度台簡上字第28號判決意旨、臺灣高等法院臺中分院106年度原上易字第8號判決意旨等，應認原告對系爭土地之耕作權已因期限屆滿而消滅，原告已非系爭土地之耕作權人，原告自不得依耕作權人之身分向被告主張民法767條之權利，亦無從向被告請求不當得利。

(二)又依管理辦法第17條第5項前段之修正條文之內容及修正理

01 由，應認該修正之規定，係為處理「耕作權期限屆滿後是否
02 仍得據以辦理所有權移轉」之「申請期間」問題，而規定於
03 屆滿後仍得辦理所有權移轉登記，條文文義中未能得出「存
04 續期間屆滿後耕作權仍存在之結論」。該修正條文所欲規範
05 者，或為於耕作權存續期間內具備耕作事實等移轉所有權登
06 記之條件然未及登記之情況，令其得於耕作權存續期限屆滿
07 後辦理所有權移轉登記，與本案原告「實際上並無於耕作權
08 存續期間就系爭土地有耕作事實」之情並不相同。

09 (三)又被告搜尋公司留存之早期文件，業取得本件爭議相關資料
10 有「土地面積拋棄書、同意書」（參被證一）、「地目變更
11 聲請書」（參被證二）以及「富山石礦企業股份有限公司申
12 請租用秀林段山地保留地土地補償清冊」（參被證三）等文
13 件。經核前開文件，應足認早於62年間，被告公司即就系爭
14 土地（當時地號為秀林段1905、1907號）與原告之父母張本
15 勇、周鳳嬌達成協議，由原告之父母即耕作權人，同意由被
16 告公司使用系爭土地，並向被告公司收取使用補償金。

17 (四)被告目前正在營運之富山採礦場位於道拉斯段136、142地號
18 周邊，自公路前往該礦場之方式，以通行系爭土地上之道路
19 為唯一之方式，此有被告提出之69年之空照圖、現況空照圖
20 以及地籍資料照片可稽，另就系爭土地上之道路，目前之使
21 用情況，除供被告礦場人員通行使用外，系爭土地上之道
22 路，亦提供周邊居民、土地所有權人、飛行傘遊憩業者、耕
23 作權人、林務局、秀林鄉公所通行使用。故系爭土地上之道
24 路多年來均係由不特定公眾通行所用，為該山區地主、農
25 民、業者聯外之必要道路，應已滿足大法官釋字400號解釋
26 所揭示之既成道路條件，秀林鄉公所業已經其列為產業道
27 路，被告公司人員使用該道路前往礦場，並毋須租用。本件
28 原告之父母當年業已收取被告公司交付之使用補償金，令被
29 告於系爭土地鋪設道路且多年來均相安無事，今原告起訴請
30 求被告拆除道路，自有違民法第148條之誠信原則，原告主
31 張應拆除系爭地上物，自有損於公共利益，應不得准許。

01 (五)並聲明：原告之訴駁回。

02 四、參加人則以：系爭土地為國有土地，參加人為管理機關。原
03 告固登記為系爭土地之耕作權人，惟其權利存續期間迄67年
04 6月30日屆滿，參照民法第102年第2項規定、最高法院70年
05 台上字第3678號判例意旨、104年度台簡上字第28號判決意
06 旨等，原告耕作權於屆滿之日起消滅，自無法依民法第767
07 條第2項準用第1項規定請求除去系爭地上物及返還土地。原
08 告既非系爭土地所有權人或物權人，不因被告占用系爭土地
09 而受有相當於租金之不當得利，其請求被告給付不當得利，
10 難謂有據。又依據原民會110年11月16日研商會議討論的結
11 論認為原住民保留地他項權利是否因為存續期間而屆滿，應
12 該按照民法第102條第2項規定辦理。本件為輔助被告起見而
13 參加訴訟等語。

14 五、本院之判斷：

15 (一)經查，依原告提出之系爭土地之第一類登記謄本內容觀之
16 (見本院卷一第113至115頁、第127至129頁)，其上記載系
17 爭土地所有權人為中華民國，管理者為參加人。原告為耕作
18 權人，登記原因為分割繼承，權利存續期間為57年7月1日至
19 67年6月30日等語（該記載之耕作權下合稱系爭耕作權）。

20 (二)按附終期之法律行為，於期限屆滿時，失其效力。所有人對
21 於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其
22 所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求
23 防止之。前項規定，於所有權以外之物權，準用之。無法律
24 上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有
25 法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第102條第2
26 項、第767條、第179條定有明文。又按法律關係定有存續期
27 間者，於期間屆滿時消滅，期滿後，除法律有更新規定得發
28 生不定期限外，並不當然發生更新之效果。地上權並無如民
29 法第451條之規定，其期限屆滿後自不生當然變更為不定期
30 之效果，應解為定有存續期間之地上權，於期限屆滿時，當
31 事人間之地上權契約關係當然消滅。至土地所有人於地上權

01 關係消滅後，如同意原地上權人繼續使用土地，尚無不可，
02 但難謂該地上權仍為有效（最高法院104年度台簡上字第28
03 號判決意旨參照）。另耕作權之存續期間屆滿，應與地上權
04 存續期間屆滿為相同解釋，即法律既無更新規定，應認定有
05 存續期間之耕作權於期限屆滿時，耕作權當然消滅（臺灣高
06 等法院花蓮分院106年度原重上字第1號判決意旨、最高法院
07 106 年度台上字第2685號裁定意旨參照）。

08 (三)就系爭耕作權是否已因期滿而消滅等節，原告雖稱依管理辦
09 法第17條於108年7月3日公告修正之立法理由及臺灣南投地
10 方法院103年度簡上更字第1號判決意旨，已明確揭示原住民
11 保留地「繼續自營或自用滿五年」之要求，並非民法一般用
12 益物權之存續期間，故原住民保留地之他項權利並無因存續
13 期間屆滿而自動失效之情形等情。然查，依系爭耕作權登記
14 當時適用之法規即臺灣省山地保留地管理辦法第7條第1項第
15 1款規定「山地人民對其所使用之山地保留地，應按左列規
16 定取得土地權利：一 農地登記耕作權，於登記後繼續耕作
17 滿十年時，無償取得土地所有權。」，另山坡地保育利用條
18 例最早為65年4月29日所公布，當時山坡地保育利用條例第
19 36條規定「山坡地設置山胞保留區，放租、放領以山胞為
20 限；其管理辦法，由行政院定之。」、該條例直到75年1月
21 10日修法後該條文異動為第37條並規定「山坡地範圍內山地
22 保留地，輔導山胞開發並取得耕作權、地上權或承租權。其
23 耕作權、地上權繼續經營滿五年者，無償取得土地所有權，
24 除政府指定之特定用途外，如有移轉，以山胞為限；其開發
25 管理辦法，由行政院定之。」，另管理辦法（原名為山胞保
26 留地開發管理辦法）最早為79年3月26日公布施行，當時該
27 辦法第17條規定「原住民符合下列資格條件之一者，得申請
28 無償取得原住民保留地所有權：一、原住民於本辦法施行前
29 使用迄今之原住民保留地。二、原住民於原住民保留地內有
30 原有自住房屋，其面積以建築物及其附屬設施實際使用者為
31 準。三、原住民依法於原住民保留地設定耕作權、地上權或

農育權。」，亦即依系爭耕作權存續期間之有效法令，當時就有關耕作權存續期間期滿後之是否存續並無特別規定，故仍應回歸民法之規定。而系爭耕作權係於67年6月30日存續期間屆滿，依當時民法第102條第2項規定及上開最高法院裁判意旨，系爭耕作權於該時已為消滅。至於現行山坡保育利用條例第37條規定「山坡地範圍內原住民保留地，除依法不得私有外，應輔導原住民取得承租權或無償取得所有權」，及現行管理辦法第17條規定「原住民符合下列資格條件之一者，得申請無償取得原住民保留地所有權：一、原住民於本辦法施行前使用迄今之原住民保留地。二、原住民於原住民保留地內有原有自住房屋，其面積以建築物及其附屬設施實際使用者為準。三、原住民依法於原住民保留地設定耕作權、地上權或農育權」等內容，然此係為扶助原住民藉由原住民保留地之開發，並於符合該法定要件時，即得向有關機關申辦土地所有權移轉登記，俾符合物權公示制度而利於所有權之行使，要與耕作權契約關係存續與否無涉。況且，原住民保留地主管機關即參加人（管理辦法第2條規定參照）亦於本件就原住民保留地登記之耕作權存續期間屆滿後之法律效力表示同上開本院認定之法律意見（見本院卷二第119頁）。故系爭耕作權於67年6月30日屆滿後已失其效力。

(四)據上，系爭耕作權之權利存續期間自57年7月1日起至67年6月30日止，既定有存續期間，且登載於土地登記謄本，當時法律復無期滿更新之規定，原告亦未與系爭土地之所有權人或管理者約定延長耕作權期限，揆諸前開說明，系爭耕作權已於67年6月30日因存續期間屆滿時即行消滅，原告自無從主張享有耕作權之權能。是系爭耕作權既已因存續期間屆期而消滅，而原告亦未取得系爭土地之所有權，則原告自不得依民法第767條及第179條規定，訴請被告拆除系爭地上物並將占用土地部分返還原告，及請求被告給付如上述之占用系爭土地之相當於租金不當得利等，故原告本件請求，並無理由。

01 六、從而，原告依民法第767條、第179條規定，請求判如上開訴
02 之聲明所示，為無理由，依法應予駁回。

03 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及證據，經核
04 均與結論之判斷，不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

05 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

06 中 華 民 國 111 年 9 月 2 日
07 花蓮簡易庭 法 官 鍾志雄

08 以上正本係照原本作成。

09 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
10 訴理由(均須按他造當事人之人數附繕本並繳納上訴裁判費)。如
11 委任律師提起上訴者，亦應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 111 年 9 月 2 日
13 書記官 胡釋云