

臺灣高等法院花蓮分院民事判決

114年度上易字第7號

上訴人 林昀震

訴訟代理人 蕭嘉豪律師

被上訴人 保民宮

法定代理人 徐春峰

訴訟代理人 萬鴻均律師

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於民國113年12月13日臺灣花蓮地方法院113年度訴字第215號第一審判決提起上訴，本院於114年10月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：花蓮縣○○市○○段○○○○○段○○000地號土地為（下稱A地）為伊所有，被上訴人於A地上以興建如附圖所示綠色、紅色、藍色斜線部分地上物（面積依序為21.44平方公尺、11.18平方公尺、5平方公尺，下合稱系爭地上物，該地上物占用A地範圍下稱B地）方式無權占用，依民法第767條第1項規定請求被上訴人拆除系爭地上物並將B地返還。另依民法第179條規定請求被上訴人給付自民國112年12月28日回溯前5年起算之相當於租金不當得利。並求為：（一）被上訴人應將系爭地上物拆除並將B地騰空返還伊。（二）被上訴人應給付伊新臺幣（下同）5,568元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。暨自113年2月13日起至被上訴人將B地返還伊之日止，按月給付伊93元。（三）願供擔保，請准宣告假執行之判決。

二、被上訴人則以：上訴人之父林金源於61年6月間已將B地贈與伊供興建廟宇使用，伊為合法占用，若拆除系爭地上物將影響廟宇主體結構，上訴人起訴為權利濫用等語置辯，並聲

01 明：上訴人之訴駁回。

02 三、原審判決駁回上訴人之訴及假執行聲請，上訴人不服提起上
03 訴，聲明：原判決關於駁回後開之訴部分廢棄並請改判如上
04 開聲明所示。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

05 四、本院之判斷：

06 (一)經查，A地（面積為466.89平方公尺）重測前地號為花蓮縣
07 ○○市○○段○○○○○段○000○0地號，原為上訴人之父
08 林金源所有，林金源於73年3月17日以贈與為原因將A地所有
09 權移轉登記予上訴人所有，被上訴人以其所有之系爭地上物
10 占用B地等節，有A地土地登記謄本及土地登記簿舊簿資料、
11 花蓮地政事務所114年7月30日花地所測字第1140007248號函
12 附土地複丈成果圖即附圖、戶役政資料等（見本院卷一第6
13 9、101頁及證件袋內、卷二第5、7頁）在卷可參，應可認為
14 真。

15 (二)林金源應有將B地贈與被上訴人：

16 1. 被上訴人辯稱林金源於61年6月間已將B地贈與伊供興建廟宇
17 使用等語，並提出其宮廟內牆壁照片為證（見原審卷第125
18 至129頁）。上訴人否認有贈與之事實。經查，依被上訴人
19 宮廟主體建物即慈濟段4建號建物登記謄本（見本院卷一第7
20 3頁，其上記載門牌號碼為花蓮市○○里○○00號，現改編
21 為○○路0段00號）顯示其於62年2月12日建築完成，另依上
22 開照片則顯示被上訴人於61年6月重建宮廟並於63年5月間落
23 成，被上訴人於興建完成當時將有出資捐地信徒之姓名及出
24 資方式刻在於宮內牆壁上，其中廟基地捐贈人部分包括「林
25 金源：○○段000之1號之內約10坪」（見原審卷第127
26 頁），證人即被上訴人前任主委張平惠就此證稱：原本保民
27 宮主體和辦公室是木造的，後來改成水泥，信徒有捐贈土地
28 做為建廟基地，主體蓋好後，有把樂捐姓名刻在宮廟內的牆
29 壁上，有提供什麼我們都要記在牆壁上，不然會被講話等語
30 （見本院卷二第47至50頁），由上開事證可知，被上訴人宮
31 廟於61至63年間辦理重建，經費及坐落土地來源均有向信徒

01 募捐，並於全部興建完成後，將捐贈者姓名及其捐贈物(地)
02 刻於宮廟內牆面上，表明對捐贈者之感謝和記錄，此與我國
03 寺廟對興(重)建經費透過募捐常見之回饋方式相符。又酌以
04 林金源及上訴人當時居住在花蓮市○○里○○000號（見本
05 院卷一第101頁），離A地及被上訴人宮廟地址（即○○00
06 號）相近，有地緣關係，A地為農地，贈與面積僅約10坪且
07 位於東北角處，於當時對A地之農作用途及價值，影響尚
08 微，林金源基於宗教信仰或敦親睦鄰等關係而贈與B地之可
09 可能性甚高，且倘林金源未將部分土地贈與被上訴人，何以被
10 上訴人可特定其所需土地實際地主姓名並將捐贈土地地號及
11 範圍（大約10坪）明確記載於宮廟牆面上，是被上訴人辯稱
12 林金源有於61年間將B地贈與被上訴人，已有相當證據證明
13 而可屬信實。

14 2. 上訴人主張被上訴人宮廟內牆面記載土地捐贈者有重大錯誤
15 而不足採（見本院卷二第67頁）。經查，被上訴人宮廟牆面
16 記載廟基地捐贈者部分，除林金源部分外，尚包括①卓銀
17 妹：○○段000之0號0.1104公頃33316坪；②趙玉蘭：○○
18 段000、000之0號之內約14坪；③吳啟慶、張灶妹：○○段
19 約14坪（見原審卷第45頁），參照花蓮地政事務所提供之土
20 地登記謄本及地籍異動索引、土地登記簿舊簿等資料（見本
21 院卷一第63至109、176至198、206至211頁）確認上開土地
22 所有人異動情形，分述如下：

23 (1)○○段000之7地號土地：該地原為陳萬枝所有，並於55年2
24 月18日贈與被上訴人所有，重測後編為○○段000地號土地
25 （見本院卷一第206至211、71頁），雖與上開牆面記載贈與
26 人為卓銀妹不同，但被上訴人已稱該2人有換地情形（見本
27 院卷一第222至223頁），雖未記載於謄本資料內，但考量年
28 代久遠，上開2人是否有因其他法律關係而未將彼此所有狀
29 況真實反應於土地登記事項（如借名登記或買賣但未尚過戶
30 等），不得而知，惟該地確實有因贈與移轉所有權與被上訴
31 人，已可推知牆面該部分記載之真實性。

01 (2)○○段000、000之4號之內約14坪（約46.28平方公尺）：查
02 ○○段000地號土地原為陳萬枝所有，陳萬枝55年5月16日死
03 亡，63年6月18日繼承原因移轉為趙玉蘭(妻)、陳梅子
04 (女)、陳阿招(女)等人所有，應有部分各3分之1，其中陳梅
05 子部分贈與予其女陳秀英（見本院卷一第93、77、210至211
06 頁）。另該地之後辦理重測後為○○段000地號土地（見本
07 院卷一第63頁），於104年11月30日分割出同段000之3地號
08 土地，面積為94.39平方公尺，為陳秀英、游榮龍共有，並
09 依序於105年1月6日、7日以買賣為原因將其等應有部分移轉
10 予被上訴人所有（見本院卷一第67、178、186頁）。考量趙
11 玉蘭為陳秀英之祖母，彼此關係密切，陳秀英基於祖母趙玉
12 蘭同意贈與被上訴人意思，於趙玉蘭死亡後併同該贈與範圍
13 基於單一之買賣外觀原因移轉所有權予被上訴人，非無可
14 能，亦已實現趙玉蘭承諾贈與事項。至○○段000之4號（即
15 重測後○○段000地號）土地雖已於45年3月20日因贈與移轉
16 登記予花蓮市所有（見本院卷一第65頁），但原所有人即贈
17 與人是否為陳萬枝夫妻，而於時隔近20年因記憶錯誤，誤將
18 該地贈與被上訴人，抑或當初登載資料時誤植所致，原因實
19 屬多端，已難確知，無從因此否定趙玉蘭上開贈與事實。

20 (3)○○段土地14坪：吳啟慶、賴灶妹(上開宮廟內牆面記載誤
21 載為「張」灶妹)有分別將○○段（重測前為○○段）000之
22 2地號土地、000地號土地以買賣為原因移轉登記予被上訴人
23 所有，該2筆土地面積依序為204.83平方公尺、90.61平方公
24 尺（見本院卷一第180、182、192、198頁），面積遠超過14
25 坪，可見該2人有併為同意贈與範圍而基於單一之買賣外觀
26 原因移轉所有權予被上訴人，顯已實現其等承諾贈與事項。

27 (4)承上，被上訴人宮廟牆面記載廟基地捐贈者，有上述之移轉
28 地號土地予被上訴人情形，縱使有上開部分誤載，亦大致與
29 被上訴人宮廟現所有基地（其名下現有○○段000之3、000
30 之2、000、000地號土地，見本院卷一第121頁全國財產稅總
31 歸戶財產查詢清單）相符，難謂有上訴人所述之重大錯誤而

得遽以否定其記載之真實性。

3. 上訴人另主張當時未簽立書面契約，且早於73年3月17日由林金源以贈與為原因移轉登記予上訴人所有，可證明無被上訴人所謂之贈與契約存在。惟贈與非要式契約，不以簽立書面為必要，且被上訴人已辯稱61年間當時因法令原因無法過戶（見本院卷二第80至81頁），查A地地目編為旱，為農業用地（見本院卷一第99、69、242頁），依61年間有效之土地法第30條「私有農地所有權之移轉。其承受人以承受後能自耕者為限。」，62年9月3日公布之農業發展條例第22條「為擴大農場經營規模，防止農地細分，現有之每宗耕地不得分割及移轉為共有。但因繼承而移轉者，得為共有；部分變更為非耕地使用者，其變更部分得為分割。」等規定，被上訴人當時均不符可受讓移轉或分割移轉A地一部之對象，足徵被上訴人所辯並非無據。再考量上訴人自承林金源為財產安排等因素於73年間將A地贈與自己，依當時有效之農業發展條例第30條規定「每宗耕地不得分割及移轉為共有。但因出售與毗鄰耕地自耕地自耕農而與其耕地合併者，得為分割；因繼承而移轉者，得為共有；共有耕地每人持達五公頃以上且有分割之必要者，得報經該省（市）主管機關核准分割為單獨所有；部分依法變更為非耕地使用者，其依法變更部分得為分割。」，A地總面積為466.89平方公尺，無法辦理一部份分割，故林金源要將B地除外之範圍贈與上訴人，依法只能將A地所有權全部移轉登記予上訴人，無從反推被上訴人所述之上開贈與契約不存在。

4. 上訴人再主張附圖綠色斜線部分地上物非63年之前興建，附圖紅色斜線部分地上物是108年以後才興建，且上訴人未曾同意被上訴人興建附圖紅色及藍色地上物等語（見本院卷二第71、73、83頁），然不論系爭地上物何時興建，林金源於被上訴人宮廟於61年間開始重建時，既已贈與被上訴人A地約10坪，被上訴人之後要何時使用該贈與範圍為興(增)建，即得自行規劃，並無法反證贈與契約不存在。且系爭地上物

01 占用B地之面積合計為37.62平方公尺（參附圖所示。計算
02 式：21.44+11.18+5），換算後約11坪，亦與被上訴人宮
03 廟內牆面記載林金源捐贈土地面積大致相符，亦徵被上訴人
04 使用A地部分範圍（即B地）係遵循當初其與林金源所訂之贈與
05 契約內容。

06 5. 綜上，本院審酌上開事證，認被上訴人辯稱林金源有將B地
07 贈與自己，應為事實。

08 (三)上訴人主張撤銷被上訴人與林金源間之贈與契約，為無理
09 由：

10 1. 按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人
11 財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本
12 身者，不在此限。繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所
13 得遺產為限，負清償責任。民法第1148條定有明文。又贈與
14 物之權利未移轉前，贈與人得撤銷其贈與。其一部已移轉
15 者，得就其未移轉之部分撤銷之。民法第408條第1項亦有明
16 定。該項所定之贈與人之任意撤銷贈與權，係專屬於贈與人
17 本身之權利，不得為繼承之標的（最高法院103年度台上字
18 第1473號判決意旨參照）。

19 2. 上訴人主張縱使林金源有為本案贈與，但迄未辦理所有權移
20 轉登記，依民法第408條第1項規定對被上訴人為撤銷贈與之
21 意思表示（見本院卷二第69頁），被上訴人則否認其撤銷贈
22 與效力（見本院卷二第81頁）。查林金源已於76年2月22日
23 死亡（見本院卷二第21頁），上訴人為其繼承人，應繼承林
24 金源與被上訴人間之上開贈與契約，又民法第408條第1項之
25 贈與撤銷權專屬林金源，非繼承標的，則上訴人於林金源死
26 亡後自不得依上開法條之規定撤銷該贈與。故上訴人此部主
27 張，並無理由。

28 (四)上訴人本件請求被上訴人拆屋還地及給付相當於租金之不當
29 得利，均無理由：

30 被上訴人基於其與林金源間之贈與契約而占用B地範圍，上
31 訴人為林金源之繼承人，依民法第1148條規定應繼受該契約

01 義務，故被上訴人占有B地對上訴人而言為有合法占有權
02 源，上訴人依民法第767條第1項、第179條規定，請求被上
03 訴人將系爭地上物拆除並將B地騰空返還，及給付上開相當
04 於租金之不當得利，均無理由。

05 五、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項、第179條規定，請
06 求被上訴人應將系爭地上物拆除並將B地騰空返還，及給付
07 其5,568元本息，暨自113年2月13日起至被上訴人將B地返還
08 之日止，按月給付其93元，為無理由，應予駁回。原判決就
09 此為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決此
10 部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

11 六、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
12 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
13 逐一論列，附此敘明。

14 七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

15 中 華 民 國 114 年 10 月 23 日

16 民事第二庭審判長法官 廖曉萍

17 法官 林恒祺

18 法官 鍾志雄

19 以上正本係照原本作成。

20 本件不得上訴。

21 中 華 民 國 114 年 10 月 23 日

22 書記官 蔣若芸