

臺灣宜蘭地方法院民事判決

112年度原簡上字第1號

上訴人 薩天福
訴訟代理人 吳偉豪律師
複代理人 吳光群律師
被上訴人 幸福水泥股份有限公司

法定代理人 陳兩傳
訴訟代理人 楊德海律師
複代理人 程昱菁律師

上列當事人間請求拆除地上物事件，上訴人對於民國112年4月24日本院羅東簡易庭110年度羅原簡字第5號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於民國113年4月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

上訴人追加之訴駁回。

第二審（含追加之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。本件上訴人甲○○於原審依民法第767條、第179條規定請求被上訴人幸福水泥股份有限公司拆除地上物，聲明為：(一)被上訴人應將坐落宜蘭縣○○鄉○○段000○0地號土地（土地重測後變更為宜蘭縣○○鄉○○段0000地號土地，下稱系爭土地）上如宜蘭縣羅東地政事務所複丈日期民國111年4月21日土地複丈成果圖（下稱附圖）編號A1、A2、B、C、D、E、F所示地上物拆除，並將土地返還予上訴人。(二)被上訴人應給付上訴人新臺幣（下同）11,091元，及其中406元自起訴狀繕本送達翌日

起、另10,685元自112年2月7日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，及自判決確定之日起至返還占用部分土地予上訴人之日止，按月給付上訴人139元。嗣上訴人上訴，於112年11月29日變更為聲明為「壹、先位聲明：一、原判決廢棄。二、被上訴人應將坐落系爭土地上，如附圖編號A1、A2、B、C、D、E、E所示地上物拆除，並將土地返還予上訴人。三、被上訴人應給付上訴人11,091元，及其中406元自起訴狀繕本送達翌日起，其餘10,685元自112年2月6日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自判決確定之日起至依前項聲明返還土地予上訴人之日止，按月給付上訴人139元。貳、備位聲明：一、原判決廢棄。二、被上訴人應將坐落系爭土地上，如附圖編號A1、A2、B、C、D、E、E所示地上物拆除，並將土地返還予中華民國由上訴人代為受領」，上訴人於本院第二審程序中基於同一耕作權人之法律關係，主張中華民國怠於行使權利，代位中華民國受理，核與首揭規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人起訴主張略以：

(一)系爭土地為國有土地，上訴人於89年12月5日起即登記為系爭土地之耕作權人（下稱系爭耕作權），然系爭土地如附圖編號A1、A2、B、C、D、E、F所示部分，長期遭被上訴人占有施設鐵路、車站、水池、油槽等相關設備，已影響上訴人系爭耕作權之行使，並獲相當於租金之不當得利，為此，本於系爭土地耕作權人之地位，依民法第767條第2項準用同條第1項前段規定，請求被上訴人將所占用土地之地上物移除，並將所占有之土地返還予上訴人，及依民法第179條之規定，請求被上訴人給付自起訴狀繕本送達翌日回溯5年起至112年1月31日期間相當於租金之不當得利11,091元，暨自判決確定之日起至返還上開占用部分土地予上訴人之日止，按月給付相當於租金之不當得利139元等語。

(二)原始宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地使用權利人（未登記

之耕作權，抑或租賃權或其他權利尚有不明确），應為薩朝慶（上訴人之祖父），此可觀72年5月20日之被上訴人東澳廠通知、薩朝慶（薩桃妻代）之拋棄同意書及73年11月8日被上訴人73幸泥東秘字第237號之函，分別載明「受文者：薩朝慶」、「立同意書人：薩桃（薩朝慶）妻代」、「受配使用人久已死亡」，72年8月30日薩天來出具切結書交被上訴人，切結其為原始宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地使用權利之「唯一合法繼承人」、「並先領取土地價款，容日後辦妥繼承手續」，嗣薩天來雖以72年8月30日之「山地人民使用山地保留地土地權利拋棄書」暨74年5月11日之「山地人民使用山地保留地土地權利拋棄書」，向南澳鄉公所表示拋棄使用80年3月26日分割前原始宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地之權利，然南澳鄉公所究竟如何完成薩天來繼承薩朝慶使用原始宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地權利之手續，何以上訴人未獲南澳鄉公所登載於「山地保留地清冊」或「土地歸戶表原始清冊」上原始宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地之使用權利，涉及薩天來拋棄原始宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地使用權利是否發生效力，原審判決先是認定薩天來始終未登記為原始宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地之耕作權人，是薩天來本非原始宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地之耕作權人，嗣又以南澳鄉公所函復之72年8月30日「山地人民使用山胞保留地土地權利拋棄書」暨74年5月11日「山地人民使用山胞保留地土地權利拋棄書」認定薩天來已拋棄原始宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地之使用權利，前後理由顯有矛盾。又基於審判權二元區分，土地登記機關於行政程序上作成准予上訴人登記之授益行政處分之適法性問題並非本件民事訴訟程序中得予審究，上訴人之耕作權在未經法定程序撤銷並塗銷登記前，上訴人自得本於已登記之耕作權人之地位主張權利，縱令認民事法院得就授益行政處分之適法性進行審認，惟被證1之受文者為「薩朝慶」，然文書製作當時（依被證1所載為72年5月20日）薩朝慶早已過

01 世，不可能有拋棄之行為，又被證1為被上訴人片面製作，
02 無法證明上訴人祖父薩朝慶確有讓渡權利之意，被證2立同
03 意書人記載為「薩桃（薩朝慶）妻代」，然薩桃不識字且不
04 會簽名，不可能於被證2上簽名。且被證2並無書立日期，該
05 時薩桃是否在世尚有疑，爰否認被證2形式上與實質上真
06 正，被證3立書人記載為薩天來，並記載監護人薩謝玉妹，
07 上訴人否認其上之簽名及印文之真正；即使被證3具有形式
08 上真正，惟薩天來為上訴人之胞兄，若薩天來因繼承而取得
09 原始宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地權利，則上訴人同為
10 繼承人，何以拋棄人僅為薩天來？再者，薩謝玉妹代理薩天
11 來拋棄土地權利顯非有利於未成年子女，應不生效力。況
12 且，被證3且記載：「…拋棄使用權利，交回鄉公所管
13 理」，亦不致使不具原住民身分之被上訴人因之而取得該原
14 住民保留地占有用益之權源，而薩天來亦未因此而中止對原
15 始宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地之占有，縱令被上訴人
16 經臺灣省政府交通處鐵路管理局於82年11月23日核准於系爭
17 土地內增設鐵道，但無從證明上訴人或上訴人之被繼承人並
18 未占有系爭土地，上訴人之樹木始終位於系爭土地上，實係
19 被上訴人增設鐵道侵害上訴人土地使用權。

20 (三)原始宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地使用權利人，應為薩
21 朝慶，主要種植樹木，爾後由上訴人之父薩啟祥繼承薩朝慶
22 之權利，薩啟祥於70年6月20日死亡，其權利應由薩啟祥之
23 配偶薩謝玉妹、長子薩天來、次子甲○○（即上訴人）繼
24 承，是上訴人之耕作之作物即為樹木，占有系爭土地始自70
25 年6月20日，且依73年11月8日被上訴人73幸泥東秘字第237
26 號之函，薩朝慶應為受配使用系爭土地之人，薩天來並非原
27 始宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地使用權利人薩朝慶之唯
28 一合法繼承人，其72年究竟如何辦理繼承手續排除上訴人之
29 權利，實有未明，嗣89年8月25日上訴人就分割後重測前系
30 爭土地申請耕作權登記，該「原住民保留地使（租）用申請
31 書」上雖載明原使用人薩天來，審查分析亦載明「二、案為

01 繼承（兄弟）案件，經過土審會審查通過後，再辦理設定事
02 宜」，然上訴人申請書上之記載，僅係配合南澳鄉公所行政
03 指導填載，實則上訴人亦為原始宜蘭縣○○鄉○○段000地
04 號土地之分配使用權人薩朝慶之再轉繼承人，其本質上亦包
05 含上訴人本於薩朝慶原始使用權人之再轉繼承人身分，申請
06 系爭土地之耕作權登記之本意，薩天來72年8月30日之「山
07 地人民使用山地保留地土地權利拋棄書」、同年月日之地上
08 物補償收據及原始宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地之讓渡
09 價款收據，均不生效力，已如前述，上訴人自無須繼受薩天
10 來讓渡原始宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地使用權利之瑕
11 疵。至於原審判決認定上訴人不實切結「自行使用並無私下
12 買賣轉讓行為」等語，然而上訴人就薩天來是否曾有讓渡原
13 始宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地使用權利乙節，始終未
14 獲告知，且被上訴人自72年起設有地上物占用系爭土地範圍
15 亦非全部土地，原審判決逕認上訴人有不實切結取得系爭土
16 地之耕作權登記，依民法第767條第2項，準用同條第1項
17 前、中段，違反民法第148條第2項之誠信原則，似嫌速斷。

18 (四)縱使認為72年間薩天來與被上訴人確有讓渡原始宜蘭縣○○
19 鄉○○段000地號土地使用權利之協議，然渠等行為顯然已
20 違反當時有效之63年10月9日修正公告之臺灣省山地保留地
21 管理辦法第8條第1項「山地人民依前條規定取得或使用之土
22 地及權利暨基地、林地上之土地改良物，除合法繼承或贈與
23 得為繼承人及原受配戶內山地人民及旁系三親等血親及旁系
24 二親等姻親外，不得讓與轉租或設定負擔，並不得在取得耕
25 作權、地上權期間內預期轉讓所有權」，被上訴人之行為亦
26 不應保護，被上訴人更始終未完成向中華民國承租系爭土地
27 之程序，而上訴人雖為薩天來之繼承人，然上訴人畢竟非直
28 接參與渠等讓渡行為之人，兩相權衡之下，原審判決認被上
29 訴人仍得主張誠信原則之抗辯，實有未洽。

30 (五)上訴人就系爭土地業經宜蘭縣南澳鄉公所（受委託管理機
31 關）准許耕作權並完成耕作權登記，中華民國即有使上訴人

為耕作使用之義務，上訴人對中華民國亦併有系爭土地使用借貸之債權關係存在。上訴人既為系爭土地之耕作權人，為保護自己權益，於所有權人即中華民國怠於行使權利時，自得代位所有權人行使所有權能，則系爭土地現既為被上訴人無權占有，中華民國本有排除侵害之義務，其怠於行使，上訴人自得代位行使中華民國之所有權排除侵害及返還土地請求權，並由上訴人代位受領，爰依民法第242條規定，代位行使民法第767條第1項前段及中段，請求之如備位訴之聲明所載。

(六)聲明：1.先位聲明：①原判決廢棄。②被上訴人應將坐落系爭土地上，如附圖編號A1、A2、B、C、D、E、E所示地上物拆除，並將土地返還予上訴人。③被上訴人應給付上訴人11,091元，及其中406元自起訴狀繕本送達翌日起，其餘10,685元自112年2月6日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自判決確定之日起至依前項聲明返還土地予上訴人之日止，按月給付上訴人139元。2.、備位聲明：①原判決廢棄。②被上訴人應將坐落系爭土地上，如附圖編號A1、A2、B、C、D、E、E所示地上物拆除，並將土地返還予中華民國由上訴人代為受領

二、被上訴人於原審及上訴審答辯意旨略以：

(一)系爭土地如附圖編號A1、A2、B、C、D、E、F所示部分，現確遭被上訴人施設鐵路、車站、水池、油槽等相關設備，惟被上訴人係因71年起為增建擴廠計畫，乃於72年間向包含系爭土地在內之多筆原住民保留地占用人收購土地權利，而系爭土地原為上訴人之祖父薩朝慶占有使用，於54年間薩朝慶死亡後即由薩朝慶之孫即上訴人之兄長薩天來續行占有，嗣薩天來之祖母薩桃於72年間代表簽立同意書，將土地上之權利拋售予被上訴人，及由薩天來之母薩謝玉妹代理薩天來出具「山地人民使用山地保留地土地權利拋棄書」向被上訴人拋售系爭土地之權利並領取價款，南澳鄉公所並於74年間公告收回系爭土地，而被上訴人於取得系爭土地等之占用人

拋棄權利證明後，旋即使用系爭土地迄今，並向臺灣省政府民政廳辦理土地租用，是系爭土地自72年起即由被上訴人占有使用，上訴人從未於系爭土地實際耕作，詎上訴人於89年間，以薩天來繼承人之身分，向南澳鄉公所申請登記為系爭土地之耕作權人，上訴人根本不符得以登記為耕作權人之要件，然南澳鄉公所竟不察而予以准許，該登記應屬違法而無效，上訴人自不得以無效之耕作權設定登記對被上訴人主張權利，且上訴人以不正方法獲取耕作權後再以權利人自居，其行使權利亦有違誠信原則而屬權利濫用

(二)依據宜蘭縣南澳鄉公所111年9月26日南鄉農字第1110013431號函所檢送之中華民國89年10月9日宜蘭縣南澳鄉89年度第4次土地權利審查委員會土地審查清冊暨會議紀錄其中之「土地審查清冊」已就東岳743、743-1分開標示，原使用人係記載薩天來而非被上訴人，而被上訴人係在89年8月25日才向南澳鄉公所申請繼承薩天來之權利，故在80年3月26日東岳段743地號土地「分割前」不可能有註記被上訴人之文字出現，且附表即已將743、743-1地號分列，自屬743地號已完成分割之後，故南澳鄉公所上揭來函之附表應屬在80年3月26日「分割後」之「山地保留地清冊」或「土地歸戶表原始清冊」。

(三)上訴人主張薩天來並非薩朝慶之唯一合法繼承人、上訴人亦為再轉繼承人之一，惟暫不論上訴人於72年當時是否為薩朝慶之再轉繼承人（此部分應由上訴人舉證），因原住民保留地係以土地之原始耕作或占有使用者始有權於土地上設定他項權利，且早期原住民保留地常有由繼承人之一登載為原使用人、並作為日後申請設定他項權利之依據，故相關審查清冊、勘查表、使用清冊等記載之原使用人即為原始耕作或占有使用者，亦為經原始耕作或占有使用者之所有繼承人同意屬於土地之唯一合法繼承者，若上訴人否認原審卷(二)第26頁之土地審查清冊、第37頁之勘查表等記載，即應由上訴人就此負舉證責任。況依上訴人於89年申請在系爭土地設定耕作

01 權之申請資料，上訴人係以薩天來之唯一合法繼承人身分而
02 申請在系爭土地設定耕作權，顯然於89年時自認系爭土地之
03 原使用人為薩天來，現又主張72年間，薩天來並非系爭土地
04 之唯一原使用人，即屬自相矛盾。

05 (四)至於上訴人主張薩天來與被上訴人間讓渡宜蘭縣○○鄉○○
06 段000地號土地使用權利之協議違反當時有效之63年10月9日
07 修正公告之臺灣省山地保留地管理辦法第8條第1項規定云
08 云，顯屬無稽。上訴人係在當時目的事業主管機關之監督下
09 與原住民保留地之占有人協議洽購土地，而薩天來獲得被上
10 訴人之補償、並拋棄其使用宜蘭縣○○鄉○○段000地號土
11 地之權利予被上訴人後，即將宜蘭縣○○鄉○○段000地號
12 土地讓與被上訴人使用，被上訴人旋在宜蘭縣○○鄉○○段
13 000地號土地上搭蓋鐵路使用，同時向目的事業主管機關申
14 請租用宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地，嗣經臺灣省政府
15 民政廳於75年1月29日以七五民四字第6482號函表示：「…
16 本廳原則同意租用，惟應依實際需用用地範圍辦理分割並檢
17 附地籍藍晒圖（1/4800）土地租用清冊、擴建位置圖（1/48
18 00）等專案函報本廳辦理租用手續，…」等語，被上訴人旋
19 再依搭蓋鐵路之土地範圍分割出系爭土地等，亦即被上訴人
20 占有使用系爭土地之經過均是遵照目的事業主管機關之指
21 示，並在其監督下為之，而薩天來與被上訴人間讓渡宜蘭縣
22 ○○鄉○○段000地號土地使用權利之協議亦是如此，並未
23 違反任何法令，且72年間之原住民保留地管理機關即為臺灣
24 省政府民政廳，而被上訴人遵臺灣省政府民政廳之指示及監
25 督行事，自屬合法有據。

26 (五)上訴人係違法取得系爭土地耕作權，此已是無爭議之事實，
27 故上訴人對第三人中華民國而言，實屬違法行為人之地位，
28 故基於上訴人違法之前提下，自不可能對第三人中華民國取
29 得任何債權，故上訴人主張依民法第242條規定，代位行使
30 民法第767條第1項前段及中段，自屬無據。

31 (六)聲明：上訴及追加之訴均駁回。

01 三、得心證之理由：

02 (一)上訴人主張系爭土地為國有土地，現登記上訴人為耕作權
03 人，而系爭土地如附圖編號A1、A2、B、C、D、E、F所示部
04 分現遭被上訴人占有使用並蓋有地上物等情，為被上訴人所
05 不爭執，並據上訴人提出系爭土地之第一類登記謄本、他項
06 權利證明書為證，及經本院會同地政人員前往系爭土地現場
07 勘驗繪測屬實（見原審卷(一)第11頁至第12頁、第246頁至第2
08 66頁、第298頁至第300頁），堪以認定。

09 (二)本件上訴人主張其為系爭土地之登記耕作權人，固為被上訴
10 人所不爭執，而人民向行政機關提出原住民保留地耕作權設
11 定登記之申請，主管機關依相關法規審查所為准駁之決定，
12 固屬行政處分性質，惟於准許後訂立耕作權設定契約，即應
13 適用關於私權關係之原理，亦即「人民向土地管理機關申請
14 為耕作權設定登記，行政機關是否同意之決定」與「土地管
15 理機關同意後，與人民訂立耕作權設定契約，並於地政機關
16 進行登記」係屬不同之行為，前者屬於公法上行政處分之性
17 質，後者則為私法上之物權行為，又不動產物權行為，係以
18 權利人之書面讓與合意及登記為其要件，苟其要件具備，即
19 應生民事法律上設定物權之效果，而與前階段之行政處分是
20 否違法、有效與否，均應屬無涉。系爭土地為國有土地，系
21 爭土地僅須管理機關與上訴人間有設定耕作權之書面合意，
22 並經辦理登記，該耕作權之設定即已生民事法律上之效果，
23 至上訴人於向相關管理機關申請登記為耕作權人之初是否符
24 合相關要件，係該管理機關應否做成准駁行政處分之問題，
25 本件縱如被上訴人所辯，上訴人並不符合原住民保留地開發
26 管理辦法所規定得申請登記為耕作權人之要件，亦僅涉及該
27 准許之行政處分是否違法、是否無效、得否撤銷之問題，是
28 系爭土地既經土地管理機關與上訴人存有設定耕作權之書面
29 合意，並前往地政機關經辦理登記，該設定耕作權之物權行
30 為於民事法律關係上即應屬有效，並不因該准許之行政處分
31 是否無效而受影響，僅若該行政處分為無效或遭撤銷，因上

01 訴人無受有登記為耕作權人之公法上權源，應負有塗銷該耕
02 作權登記之公法上義務，惟該耕作權登記經塗銷前，其於民
03 事法律關係上，仍為合法之耕作權人無訛。

04 (三)先位之訴部分：

05 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
06 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有
07 權之虞者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文。
08 又按以不動產為標的之債權行為，除法律另有規定外，僅
09 於特定人間發生法律上之效力，惟倘特定當事人間以不動
10 產為標的所訂立之債權契約，其目的隱含使其一方繼續占
11 有該不動產，並由當事人依約交付使用，其事實為第三人
12 明知或可得而知者，縱未經以登記為公示方法，不妨在具
13 備使第三人知悉該狀態之公示作用，與不動產以登記為公
14 示方法之效果等量齊觀時，使該債權契約對於受讓之第三
15 人繼續存在，產生「債權物權化」之法律效果（最高法院
16 109年度台上字第1807號判決意旨參照）。又認定當事人
17 爭執事實所憑之證據，不以直接單獨證明之直接證據為
18 限，如能以間接證據證明間接事實，且綜合諸間接事實，
19 得以在符合論理及經驗法則下，推認待證事實為真實者，
20 亦無不可（最高法院111年度台上字第381號判決意旨參
21 照）。

22 2.上訴人雖主張原始宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地之分
23 配使用權人為薩朝慶，上訴人係以薩朝慶之再轉繼承人申
24 請登記為系爭耕作權人等語，然上訴人此部分主張並未提
25 出證據佐證，而上訴人取得系爭耕作權，係於89年8月25
26 日填具原住民保留地使（租）用申請書，並記載系爭土地
27 之原使用人為其兄薩天來，並檢具薩天來之繼承系統表、
28 薩天來之另一繼承人薩謝玉妹之繼承權利拋棄書，及出具
29 切結書記載「本人原登記（設定、繼承、贈與）使用座
30 落…原住民保留地為耕作權、地上權登記，確為自行使用
31 並無私下買賣轉讓行為」等語，而向南澳鄉公所申請為耕

作權之登記，經南澳鄉公所土地權利審查委員會同意後函請宜蘭縣羅東地政事務所進行系爭耕作權之登記，此有宜蘭縣南澳鄉公所110年11月2日南鄉農字第1100015907號函暨所附上訴人申請設定系爭耕作權之全卷資料、土地審查委員會開會資料等在卷可憑（見原審卷(一)第100頁至第127頁），另經本院原審函詢南澳鄉公所薩天來設定為耕作權或地上權人之相關資料，南澳鄉公所於111年3月7日以南鄉農字第1110003068號函覆：系爭耕作權係上訴人於89年8月25日申請辦理繼承其胞兄薩天來於系爭土地之耕作權、地上權，並由該鄉原住民保留地土地權利審查委員會審查通過在案；而上訴人設定系爭前揭權利之相關案卷資料，本所雖竭力遍尋，惟因年代久遠，幾經搬遷，現已散佚等語（見原審卷(一)第234頁至第235頁），再參酌宜蘭縣南澳鄉公所111年9月26日南鄉農字第1110013431號函所檢送之中華民國89年10月9日宜蘭縣南澳鄉89年度第4次土地權利審查委員會土地審查清冊暨會議紀錄其中之「土地審查清冊」已就東岳743、743-1分開標示，原使用人係記載薩天來而非被上訴人（見原審卷(二)第26頁），足認本件上訴人係以薩天來繼承人之身分，向南澳鄉公所申請登記為系爭土地之耕作權人，上訴人上開主張，自屬無據。

3.按私文書應由舉證人證其真正。但他造於其真正無爭執者，不在此限；聲明書證，係使用他造所執之文書者，應聲請法院命他造提出。當事人無正當理由不從提出文書之命者，法院得審酌情形認他造關於該文書之主張或依該文書應證之事實為真實。民事訴訟法第357條、第342條第1項、第345條第1項分別定有明文。又私文書經他造否認者，固應由舉證人證其真正。但如係遠年舊物，另行舉證實有困難，法院非不得依經驗法則，並斟酌全辯論意旨，判斷其真偽（最高法院85年度台上字第1837號民事判決意旨參照）。另按「父母對於未成年子女之特有財產，有使用、收益之權。但非為子女之利益，不得處分之」，民法

第1088條第2項固有明文，然依該條但書規定，已明確表示父母為子女之利益得處分未成年子女之特有財產，而本件依被上訴人所提出之山地人民使用山地保留地土地權利拋棄書1紙及收據2紙（見原審卷(一)第50頁、第145頁至第146頁），72年間薩謝玉妹代理薩天來拋棄就系爭土地所有之權利，係為獲取被上訴人所提出之價金，該權利拋棄書雖記載「拋棄」，然實際上並非單方之拋棄權利，而係以使用系爭土地作為交易之客體，即將之出售予被上訴人以獲取金錢，且薩天來嗣確自被上訴人獲取相關價金，是薩謝玉妹上開代理薩天來之行為，應認係為薩天來之利益所為，並無違反民法第1088條第2項之問題。至於上訴人雖否認山地人民使用山地保留地土地權利拋棄書1紙及收據2紙形式上之真正，然觀諸南澳鄉公所於收得薩天來（由薩謝玉妹代理）所出具之山地人民使用山地保留地土地權利拋棄書後，業經公告收回系爭土地，該公告並已明確記載「公告期限：叁拾天（自民國七十四年十一月二十七日至民國七十四年十二月二十六日止）」、「對該項拋棄案件，如有異議，請於公告期限內檢具有關證明文件，以書面向本所申請處理。逾期如無人異議，即依法確定收回」等語（見原審卷(二)第43頁），若上開山地人民使用山地保留地土地權利拋棄書1紙及收據2紙非真正，均未見薩天來或其家人有聲明異議，且系爭土地後即由被上訴人設置鐵軌等工作物，薩天來或其家人根本無從進入系爭土地內從事耕作，亦未見薩天來或其家人表明反對之意，自可以佐證上開山地人民使用山地保留地土地權利拋棄書1紙及收據2紙為真正，況本件薩謝玉妹代理薩天來所為前開拋棄縱有上訴人所指之瑕疵，然系爭土地既經南澳鄉公所公告收回且於公告期限均無人異議，系爭土地即確定收回，則系爭土地至遲於74年12月26日即確定由南澳鄉公所收回，薩天來縱然於74年前對系爭土地存有權利，至此亦已確定消滅。本件上訴人之被繼承人薩天來於72年間業已將系爭

01 土地之權利拋售予被上訴人，薩天來並因此收取被上訴人
02 所支付之價金，則薩天來與被上訴人之上述契約關係，於
03 薩天來死亡後自應由其繼承人即上訴人加以繼承，上訴人
04 之被繼承人薩天來既已將其對系爭土地之使用權利讓渡拋
05 售予被上訴人，該債之關係於薩天來死亡後即存於兩造之
06 間，上訴人自應受系爭土地上存有之買賣法律關係之拘
07 束，被上訴人自非無權占用系爭土地。

- 08 4. 本件依南澳鄉公所提出上揭資料，更可認薩天來縱然原
09 先為系爭土地之耕作權人、地上權人或其他權利人，然就
10 其對系爭土地之權利，早已於74年間拋棄，並經南澳鄉公
11 所公告收回系爭土地在案。又本院觀之南澳鄉公所提出
12 予本院之山地人民使用山地保留地土地權利拋棄書，其中
13 日期為72年8月30日之該份（見原審卷(二)第38頁），經核
14 與被上訴人所提出其支付補償金予薩天來後，由薩天來之
15 母親薩謝玉妹代理薩天來出具之山地人民使用山地保留地
16 土地權利拋棄書係屬相同（見原審卷(一)第50頁），本院並
17 對照被上訴人所提出由薩天來之母薩謝玉妹代理薩天來
18 出具之收據，其上記載薩天來業已收得其拋棄讓渡系爭土
19 地之價款及拋棄讓渡系爭土地地上物之補償費等旨（見原
20 審卷(一)第145頁至第146頁），堪信薩天來確因與被上訴人
21 達成由被上訴人支付補償費、薩天來則拋售其就系爭土地
22 之權利及地上物之合意，薩天來因而出具前揭山地人民使
23 用山地保留地土地權利拋棄書予南澳鄉公所，以拋棄其就
24 系爭土地所有之權利，是薩天來就系爭土地之權利既經拋
25 棄，則其應無權利存在，上訴人係薩天來之繼承人，自應
26 無任何權利可以繼承，又參酌被上訴人於72年間向薩天來
27 購得系爭土地之權利後，業已實際占有使用系爭土地施設
28 鐵路、車站、廠房等相關設備，則無論薩天來或上訴人自
29 72年起即均無實際開墾並自行耕作系爭土地之事實，堪信
30 上訴人實際上應不符合原住民保留地開發管理辦法所規定
31 得登記為耕作權人之要件，可見上訴人所出具切結書記載

01 「本人原登記（設定、繼承、贈與）使用座落…原住民保
02 留地為耕作權、地上權登記，確為自行使用並無私下買賣
03 轉讓行為」等語（見原審卷(一)第109頁），應為虛偽之記
04 載，亦即上訴人係以虛偽記載方式而向南澳鄉公所申請登
05 記為系爭土地之耕作權人，以此方式取得系爭耕作權，再
06 對現占有系爭土地之被上訴人提起本件訴訟。被上訴人係
07 經上訴人之被繼承人薩天來拋售讓予系爭土地權利之人，
08 上訴人自應受系爭土地上存有之買賣法律關係之拘束，況
09 上訴人取得系爭耕作權顯然違背誠信原則。從而，上訴人
10 依民法第767條第1項規定請求被上訴人拆除如附圖編號A
11 1、A2、B、C、D、E、E所示地上物，為無理由，不應准
12 許。

13 5.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
14 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民
15 法第179條定有明文。查被上訴人以其所有之系爭地上物
16 占用系爭土地為有權占用等節，業經本院認定如上，故上
17 訴人依民法第179條規定，請求被上訴人給付上開不當得
18 利金額等，亦無理由，不應准許。

19 (四)備位之訴部分：本件上訴人於89年間向南澳鄉公所申請登記
20 為系爭土地之耕作權人，確經南澳鄉公所予以同意，並完成
21 系爭耕作權之登記，是上訴人確為系爭土地之耕作權人，確
22 屬無訛。上訴人雖主張代位中華民國行使權利，然如上所
23 述，薩天來對系爭土地之權利，業於72年間拋售予被上訴
24 人，薩天來於89年死亡之時，對系爭土地並無權利，亦非登
25 記之耕作權人，則上訴人於89年間向南澳鄉公所申請登記為
26 系爭土地之耕作權人時，本應繼受薩天來前述權利之欠缺或
27 瑕疵。再者，本件被上訴人於72年間向薩天來購得系爭土地
28 之權利後，業已實際占有使用系爭土地施設鐵路、車站、廠
29 房等相關設備，是無論薩天來或上訴人，自72年起即均無實
30 際開墾並自行耕作系爭土地之事實，上訴人實際上應不符合
31 原住民保留地開發管理辦法所規定得登記為耕作權人之要

01 件，上訴人以故意不法之欺瞞方式取得系爭耕作權，再對現
02 占有系爭土地之被上訴人提起本件訴訟，且被上訴人又係經
03 上訴人之被繼承人薩天來拋售讓予系爭土地權利之人，本院
04 認上訴人取得耕作權顯然違背誠信原則，揆之民法第148條
05 第2項規定，應為法所不許，其備位主張代位行使中華民國
06 之所有權排除侵害及返還土地請求權，並由上訴人代位受
07 領，核非正當，不能准許。

08 四、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項及第179條規定，請
09 求被上訴人拆除如附圖編號A1、A2、B、C、D、E、F所示部
10 分並請求給付相當於租金之不當得利等，為無理由。從而，
11 原審所為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴意旨指摘原判
12 決不當，求予廢棄改判，為無理由，本件自應駁回其上訴。
13 至上訴人於本院追加請求代位行使中華民國之所有權排除侵
14 害及返還土地請求權，並由上訴人代位受領，則非有據，應
15 併予駁回。

16 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與證據，核與判
17 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

18 六、據上論結，本件上訴人上訴為無理由，依民事訴訟法第436
19 條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

20 中 華 民 國 113 年 4 月 24 日
21 民事庭 審判長法官 伍偉華
22 法官 蔡仁昭
23 法官 張淑華

24 以上正本係照原本作成。

25 本件不得上訴。

26 中 華 民 國 113 年 4 月 24 日
27 書記官 陳靜宜

28 附圖：宜蘭縣羅東地政事務所複丈日期111月4月21日土地複丈成
29 果圖。