

臺灣南投地方法院民事判決

111年度訴字第353號

原告 農業部林業及自然保育署南投分署（即改制前行政院農業委員會林務局南投林區管理處）

法定代理人 李政賢

訴訟代理人 蔡育銘律師

鄭廷萱律師

被告 劉福章

訴訟代理人 林良財律師

被告 徐福星

劉福華

徐秀鳳

劉秀珠

徐秀勤

上列當事人間拆除地上物返還土地事件，本院於民國114年9月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將如附表一所示工寮、檳榔除去。
- 二、被告應將如附表二所示土地返還予原告。
- 三、被告應給付原告新臺幣3萬7138元，及自民國112年10月2日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
- 四、被告應自民國111年10月18日起至返還第二項土地之日止，按月給付原告新臺幣628元。
- 五、訴訟費用由被告負擔。
- 六、本判決第三項於原告以新臺幣1萬2380元為被告供擔保後得假執行。但被告如以新臺幣3萬7138元，為原告預供擔保，得免為假執行。
- 七、本判決第四項按月給付已到期部分，於原告每期以新臺幣210元為被告預供擔保，准予假執行；但被告如每期以新臺幣6

01 28元為被告預供擔保，得免為假執行。

02 事實及理由

03 一、被告徐福星、劉福華、徐秀鳳、劉秀珠及徐秀勤經合法通  
04 知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所  
05 列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

06 二、原告主張：

07 (一)南投縣○○鄉○○段00○○○○○○地號土地（下  
08 合稱系爭土地，分逕稱地號）為中華民國所有，管理者為農  
09 業部林業及自然保育署，實際管理人為原告。徐銀妹曾於民  
10 國62年間向原告承租埔里事業區第65、66林班，第65林班位  
11 於12、13、14、20土地內，第66林班位於17、18、20土地  
12 內。

13 (二)徐銀妹未經原告准許，在第65林班地上擅自搭建工寮（下稱  
14 系爭工寮）並居住其中，且違規種植馬拉巴栗、橄欖、桂  
15 竹、檳榔等作物（下稱系爭作物一）。嗣於99年12月31日租  
16 賃期間屆滿後，徐銀妹未辦理續租，且租約已明定租賃期滿  
17 後須另訂契約，並無默示更新之問題，是第65林班租約已於  
18 99年12月31日屆滿終止，徐銀妹自100年1月1日起以系爭工  
19 寮、系爭作物一無權占有12、13、14、20土地。徐銀妹於10  
20 3年10月13日死亡後，徐銀妹之繼承人即被告仍以系爭工  
21 寮、系爭作物一無權占有12、13、14、20土地，應負回復原  
22 狀、返回土地之義務。

23 (三)徐銀妹在第66林班地上違規種植馬拉巴栗、桂竹、麻竹、荊  
24 竹等作物（下稱系爭作物二）。徐銀妹於103年10月13日死  
25 亡時，尚屬第66林班租約之存續期間，依租約中國有林事業  
26 區出租造林地管理要點第20條第2項規定，徐銀妹之繼承人  
27 即被告並未於徐銀妹死亡後1年內辦理續租，是第66林班租  
28 約於徐銀妹103年10月13日死亡時即終止，被告自103年10月  
29 14日起以系爭作物二無權占有17、18、20土地，應負回復原  
30 狀、返回土地之義務。

31 (四)被告無權占有系爭土地，且受有相當租金之不當得利，依民

01 法第767條第1項前段、中段，請求被告拆除系爭工寮，返還  
02 第65、66林班租約範圍內之土地。另依民法第179條規定，  
03 請求被告給付111年7月28日請求時回溯5年（106年7月29日  
04 至111年7月28日）之不當得利新臺幣（下同）3萬7138元，  
05 及自111年10月18日起至返還土地之日止，按月給付不當得  
06 利628元。並聲明：1. 被告應共同將附表一所示工寮、檳榔  
07 除去。2. 被告應共同將附表二所示範圍之土地返還予原告。  
08 3. 被告應給付原告3萬7138元，及自民事請假暨更正聲明狀  
09 繕本送達最後一位被告翌日起至清償日止，按年息5%計算之  
10 利息。4. 被告應自起訴狀繕本送達最後一位被告翌日起至返  
11 還第二項土地予原告之日止，按月給付原告新臺幣628元。  
12 5. 聲明第三、四項，原告願供擔保，請准宣告假執行。6. 訴  
13 訟費用由被告共同負擔。

### 14 三、被告部分：

15 (一)被告劉福章抗辯：系爭工寮係被告祖父所搭建，徐銀妹並非  
16 系爭工寮之所有人，且徐銀妹死後並未遺留任何遺產，被告  
17 均無繼承其遺產，是被告無須對徐銀妹之債務負清償責任及  
18 連帶責任。又第66林班租約在徐銀妹於103年10月13日死亡  
19 時即終止，除非繼承人繼續占有使用土地，否則應認因徐銀  
20 妹死亡而喪失占有行為，且租約並無約定租約到期後須回復  
21 原狀，被告僅喪失占有，毋庸返還土地。系爭作物一、二及  
22 檳榔樹均非徐銀妹生前所種植，縱認系爭作物一、二及檳榔  
23 樹為徐銀妹所種植，然已遭被告棄置，被告並無占有使用之  
24 事實等語，資為抗辯。並聲明：1. 原告之訴及假執行駁回。  
25 2. 原告聲明第三、四項，被告願供擔保，請准免宣告假執  
26 行。

27 (二)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或  
28 陳述。

### 29 四、到庭兩造不爭執事項：

30 (一)系爭土地為中華民國所有，管理者為農業部林業及自然保育  
31 署，實際管理人為原告。

- 01 (二)徐銀妹曾於62年間向原告承租埔里事業區第65、66林班，第  
02 65林班均位於12、13、14、20土地內，第66林班均位於17、  
03 18、20土地內。
- 04 (三)12、13、14、20土地上第65林班承租範圍內有馬拉巴栗、橄  
05 欖、桂竹、檳榔等作物（即系爭作物一）。
- 06 (四)第65林班租約於99年12月31日租賃期間屆滿後，徐銀妹未辦  
07 理續租，且租約已明定租賃期滿後須另訂契約，並無默示更  
08 新之問題，是第65林班租約已於99年12月31日屆滿終止。
- 09 (五)17、18、20土地上第66林班承租範圍內有馬拉巴栗、桂竹、  
10 麻竹、檳榔、蔴竹等作物（即系爭作物二）。
- 11 (六)徐銀妹於103年10月13日死亡時，尚屬第66林班租約之存續  
12 期間，依租約中國有林事業區出租造林地管理要點第20條第  
13 2項規定，徐銀妹之繼承人即被告並未於徐銀妹死亡後1年內  
14 辦理續租，是第66林班租約於徐銀妹於103年10月13日死亡  
15 時終止。
- 16 (七)被告均為徐銀妹之繼承人，並未拋棄繼承。
- 17 (八)依行政院農業委員會林務局南投林區管理處即原告103年1月  
18 15日函(見本院卷一第417頁)，徐銀妹自陳於70年9月20日搭  
19 建系爭工寮。依林務局南投林區管理處列管文件(見本院卷  
20 第413至416頁)、103年1月7日申請書(上有徐銀妹之簽  
21 章)，因第65、66林班租地內之前徐銀妹混植之造林木成活  
22 情形不良，或現地已無造林木存在，且設置其他違規地上設  
23 施(如設置與森林經營無關之工作物、擴大工寮等)，又徐  
24 銀妹不願自行排除或放棄既存違規設施工作物，遭原告否准  
25 辦理換約。
- 26 (九)12、13、20土地上有附圖一所示之系爭工寮、檳榔樹(下稱  
27 系爭檳榔樹)。
- 28 (十)若被告成立民法第179條不當得利，兩造同意被告所負給付1  
29 06年7月29日至111年7月28日之不當得利金額為3萬7138元。  
30 □若被告成立民法第179條不當得利，兩造同意被告所負給付  
31 起訴狀繕本最後送達翌日(111年10月18日)起至返還土地

01 之日止，按月給付不當得利金額為628元。

02 五、到庭兩造爭執事項：

03 (一)系爭工寮、檳榔樹是否為徐銀妹生前所搭建、種植？

04 (二)系爭工寮、檳榔樹是否無權占有12、13、20土地、妨害原告  
05 就12、13、20土地所有權之行使？

06 (三)原告依民法第767條第1項前段、中段規定、繼承法律關係，  
07 請求被告移除訴之聲明第一項之系爭工寮、檳榔樹，及返還  
08 聲明第二項之土地，有無理由？

09 (四)被告是否成立民法第179條？

10 (五)原告依民法第179條規定，請求被告給付111年7月28日請求  
11 時回溯5年（106年7月29日至111年7月28日）之不當得利3萬  
12 7138元（訴之聲明第三項），及起訴狀繕本最後送達翌日起  
13 至返還土地之日止，按月給付不當得利628元（訴之聲明第  
14 四項），有無理由？

15 (六)本件是否有民法第1148、1153條規定適用，被告僅須於繼承  
16 徐銀妹範圍內負有限清償及連帶責任？

17 六、得心證之理由：

18 (一)原告主張系爭土地為中華民國所有，管理者為農業部林業及  
19 自然保育署，實際管理人為原告，被告均為徐銀妹之繼承  
20 人，徐銀妹於62年間向原告承租埔里事業區第65、66林班，  
21 徐銀妹以系爭作物一、二、工寮等地上物占有系爭土地情形  
22 如附表二所示，因第65林班租約於99年12月31日屆滿終止，  
23 第66林班租約於103年10月13日即徐銀妹死亡時終止，嗣徐  
24 銀妹之繼承人即被告以系爭作物一、二、工寮等地上物無權  
25 占有系爭土地等節，有林地收回位置圖、土地建物查詢資  
26 料、第65、66林班租約、國有林出租造林地違規情形調查  
27 表、租地現況照片、繼承系統表、行政院農業委員會林務局  
28 南投林區管理處110年3月5日投授中政字第1104300716號  
29 函、111年1月27日投政字第1114310162號函、文件影本、存  
30 證信函、送達證書、劉秀珠102年陳情書函影本等附卷可稽  
31 (見本院卷一第23至81、93至118、413至430頁)，並經本院

01 會同兩造勘驗現場及囑託南投埔里地政事務所測量，分別製  
02 有勘驗筆錄及土地複丈成果圖（即附圖一至三）在卷可按，  
03 另有現場照片可參（見本院卷一第243至244頁），堪認為真。  
04 (二)被告劉福章以徐銀妹非系爭作物一、二、工寮之種植人、搭  
05 建人，而否認占有系爭土地云云。然查徐銀妹自62年11月26  
06 日經奉准訂約，與原告訂有第65、66林班租約，經陸續換  
07 約，嗣分別於99年12月31日、103年10月13日終止，業如前  
08 述，依第65、66林班租約內容，徐銀妹有遵守造林樹種及主  
09 伐期之造林義務，不得違反規定種植農作物，不得擅自轉讓  
10 或轉租，並應報請核准後始得設置或廢止工寮。審酌徐銀妹  
11 承租系爭土地造林，系爭土地如有非規定作物生長，徐銀妹  
12 均應予以除去，以善盡其造林義務，另其不得擅自提供他人  
13 使用系爭土地，且應經核准後始得設置工寮，而徐銀妹自62  
14 年間起於持續占有系爭土地，故本件係由徐銀妹於系爭土地  
15 上種植系爭作物一、二及設置系爭工寮應可認定。再者，第  
16 65林班租約於99年12月31日屆滿，因徐銀妹有違規工寮及種  
17 植香蕉而未能續約，原告為給徐銀妹繼續承租機會，而以10  
18 2年9月19日函請徐銀妹於102年12月31日前造林，並定於104  
19 年12月31日前檢測工寮，如合格即可辦理續約（見本院卷一  
20 第428頁），被告劉秀珠並於102年11月22日提出陳情表示：徐  
21 銀妹自日據時代即居住系爭土地，其父有獲准搭建棚屋，徐  
22 銀妹有花費修繕，並檢附徐銀妹及系爭工寮照片（見本院卷  
23 一第423至430頁），經原告查證：徐銀妹於70年10月6日談話  
24 筆錄自承系爭工寮為其於70年9月20日搭建，而非出租前既  
25 存等語，並以談話筆錄、66年及98年航照為附件（見本院卷  
26 一第417至419頁），嗣經行政院農業委員會於103年1月29日  
27 函覆略以：徐銀妹於70年間提出補辦工寮10坪申請經核准，  
28 然第65林班租約因系爭工寮於80年間擴建，現況使用面積6  
29 6.13坪有違規定；第66林班租約因無違規且造林成功而符合  
30 續約規定；嗣徐銀妹於102年10月11日申請將第65、66林班  
31 租約合併，以補辦系爭工寮面積66.13坪，然合併後僅能申

01 請20坪，系爭工寮不符規定應拆除，第65林班租約將持續輔  
02 導於104年12月31日前改正再辦理續約等語(見本院卷一第42  
03 1至422頁)，亦足認徐銀妹搭建、擴建系爭工寮違反規定，  
04 而無權占有系爭土地屬實。另查，徐銀妹前於111年3月30日  
05 經調查有種植違規作物、擴大工寮違反第65林班租約(見本  
06 院卷一第71至76頁)，於111年4月7日經調查無違反第66林班  
07 租約之情形(見本院卷一第77至80頁)，亦徵徐銀妹確實占有  
08 系爭土地，而其有種植系爭作物一、二及設置系爭工寮等節  
09 亦明。再由徐銀妹於103年1月7日提出第65、66林班租約換  
10 約申請，惟因有違規擴大工寮，又不願自行排除或放棄，不  
11 能辦理換約，僅能訂至104年12月31日短約，此有原告文件  
12 在卷可參(見本院卷一第413至416頁)，申請書載明有混植及  
13 過大工寮違規，不願自行排除或放棄違規作物，不能辦理  
14 換約等語，並經徐銀妹簽名、蓋有指印(見本院卷一第416  
15 頁)，可認徐銀妹以系爭作物一、二、工寮占有系爭土地，  
16 而第65林班租約部分自99年12月31日終止後為無權占有，第  
17 66林班租約部分自103年10月13日後為無權占有等屬實。被  
18 告劉福彰所辯，並不可採。

19 (三)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。  
20 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項定  
21 有明文。次按被繼承人生前因無權占用系爭土地所生不當得  
22 利債務於其死後，依民法第1148條、第1153條第1項規定，  
23 依序固應由其繼承人共同繼承，並負連帶責任。惟其死後，  
24 系爭土地上之建物為繼承人所繼承而成為共同共有之物，此  
25 際，無權占用系爭土地者為該繼承人數人，其等所負不當得  
26 利債務，係因其自己本身侵害土地所有人之歸屬利益而生，  
27 並非屬於被繼承人之債務(最高法院106年度台上字第1380號  
28 判決意旨)。查第65林班租約於99年12月31日屆滿，第66林  
29 班租約於103年10月13日終止，已如前述，是以，自前開終  
30 止日後，徐銀妹之系爭作物一、二、工寮占有系爭土地均無  
31 合法占有權限。而被告自繼承開始時，取得被繼承人徐銀妹

01 無權占有系爭土地之系爭作物一、二、工寮，應負有拆除義  
02 務，屬於共同共有債務。是原告請求被告除去附表一所示工  
03 寮、檳榔樹，將附表二所示土地返還予原告，自屬有據。

04 (四)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
05 益，民法第179條前段定有明文。無權占有他人土地者，因  
06 無法律上原因而受占有使用土地之利益，致土地所有權人或  
07 管理人受有無法使用土地之損害，自得依不當得利之法律關  
08 係，請求無權占有人返還相當於租金之不當得利。查被告以  
09 系爭作物一、二、工寮無權占有系爭土地，業如前述，被告  
10 可獲得占有之利益，為社會通常之觀念。參酌到庭兩造對於  
11 以附表三所載期間計算相當於租金之不當得利均不爭執（見  
12 本院卷二第156頁、卷一第171至173頁），原告請求自106年  
13 7月29日起至返還系爭土地之日止之占有利益，即屬有據。  
14 系爭土地距離國道六號約10分鐘車程，為山坡地區，本身無  
15 商業及生活機能，但離北山市區約5分鐘車程；土地本身位  
16 於斜坡，地勢抖，旁有水泥柏油道路（榮昌巷）；土地上有  
17 系爭工寮及檳榔樹，其餘為雜木林等情，經本院勘驗系爭土  
18 地，有勘驗筆錄、照片可佐（見本院卷一第233至239、243  
19 至244頁），足認系爭土地交通情形尚可、無生活機能等一  
20 切情狀，參酌到庭兩造對於以附表三所載方式計算相當於租  
21 金之不當得利均不爭執（見本院卷二第156頁），認原告請  
22 求如附表三所示相當租金之不當得利，洵堪採憑。

23 (五)按土地上建物為繼承人丙、丁、戊繼承而成為共同共有，於  
24 被繼承人死亡後，無權占用土地者為該繼承人數人，與被繼  
25 承人甲無關，渠等所負不當得利債務，係因自己侵害土地所  
26 有人之歸屬利益而生，並非屬於被繼承人之債務（臺灣高等  
27 法院暨所屬法院109年法律座談會民事類提案第6號之研討結  
28 果意見參照）。徐銀妹死後，系爭作物一、二、工寮為被告  
29 所繼承而成為共同共有之物，此際，無權占用系爭土地者為  
30 被告6人數人，其等所負不當得利債務，並非屬於被繼承人  
31 之債務，復未經明示或依法律規定成立連帶債務，是被告劉

01 福章抗辯此為徐銀妹之債務，其僅於所得遺產為限，負連帶  
02 責任，並無足採。

03 (六)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其  
04 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人  
05 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相  
06 類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第2項定有  
07 明文。而遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求  
08 依法定利率計算之遲延利息；應負利息之債務，其利率未經  
09 約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，亦為民法第233條  
10 第1項、第203條所明定。經查，原告對被告返還不當得利之  
11 請求，為無確定期限之債，既經原告起訴為請求，並於訴訟  
12 繫屬後，是其請求被告給付自民事更正聲明狀繕本送達最後  
13 一位被告翌日即112年10月2日起至清償日止(見本院卷一第3  
14 87頁)，按週年利率5%計算之利息，洵屬有據。

15 七、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段、第179條  
16 規定，請求如主文第1至4項所示，為有理由，應予准許。

17 八、就兩造陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行部分，經  
18 核均與法律規定相符，爰分別酌定相當擔保金額予以宣告。

19 九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
20 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不另論述，併此敘  
21 明。

22 十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項本  
23 文。

24 中 華 民 國 114 年 10 月 30 日  
25 民事第一庭 法官 陳僑舫

26 以上正本係照原本作成。

27 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

28 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 114 年 11 月 6 日  
30 書記官 鄭宇傑

- 01 附圖一：南投縣埔里地政事務所112年1月11日埔土測字第11000號  
 02 土地複丈成果圖(複丈日期112年2月22日)  
 03 附圖二：南投縣埔里地政事務所112年12月18日埔土測字第356000  
 04 號土地複丈成果圖(複丈日期113年1月22日)  
 05 附圖三：南投縣埔里地政事務所114年1月20日埔土測字第17600號  
 06 土地複丈成果圖(複丈日期114年2月6日)

07 附表一  
 08

編號	標示(附圖一 編號)	地號(南投縣國 姓鄉崁斗段)	面積(m <sup>2</sup> )	地上物
1	20(3)	20	186.54	工寮
2	12(1)	12	48.81	檳榔
3	13(1)	13	588.36	檳榔
4	13(2)	13	55.91	檳榔
5	20(1)	20	6.14	檳榔
6	20(2)	20	140.56	檳榔
7	20(4)	20	1.43	檳榔

09 附表二  
 10

編號	標示	地號(南投縣 國姓鄉崁斗 段)	林 班	面積(m <sup>2</sup> )	註記
1	附圖二編號A	20	65	92.18	林地回收位置
2	附圖二編號B	12、13	65	1030.98	林地回收位置
3	附圖三編號A	14	65	148.31	
4	附圖三編號B-1	17	66	174.90	
5	附圖三編號B-2	17	66	33.38	
6	附圖三編號C-1	18	66	1391.88	

(續上頁)

01

7	附圖三編號C-2	18	66	1143.65	
8	附圖三編號D	20	66	456.41	
9	附圖二編號b	20		4.47	工寮位於租地外面積
10	附圖二編號c	20		0.42	工寮位於租地外面積
11	附圖二編號d	20		92.18	工寮位於租地外面積

02

03

附表三：不當得利計算式(小數點以下四捨五入)

土地	請求期間	計算式
第 65 林班地部分	106年7月29日至 111年7月28日	<p>1.106年7月29日至108年12月31日：占用面積<math>1271.47\text{m}^2</math>x申報地價<math>32\text{元}/\text{m}^2</math>x申報地價年息<math>5\%</math>x占用期間<math>(2+156/365)</math> =4938元</p> <p>2.109年1月1日至111年7月28日：占用面積<math>1271.47\text{m}^2</math>x申報地價<math>33\text{元}/\text{m}^2</math>x申報地價年息<math>5\%</math>x占用期間<math>(2+209/365)</math> =5397元</p> <p>3.小計：4938元+5397元=1萬0335元</p> <p>4.按月給付：占用面積<math>1271.47\text{m}^2</math>x申報地價<math>33\text{元}/\text{m}^2</math>x申報地價年息<math>5\%</math>x月份<math>(1/12)</math> =175元</p>
第 66 林班地部分	106年7月29日至 111年7月28日	<p>1.106年7月29日至108年12月31日：占用面積<math>3200.22\text{m}^2</math>x申報地價<math>32\text{元}/\text{m}^2</math>x申報地價年息<math>5\%</math>x占用期間<math>(2+156/365)</math> =1萬2429元</p> <p>2.108年12月31日至111年7月28日：占用面積<math>3200.22\text{m}^2</math>x申報地價<math>33\text{元}/\text{m}^2</math>x申報地價年息<math>5\%</math>x占用期間<math>(2+209/365)</math> =1萬3585元</p>

		<p>3.小計： 1萬2429元+1萬3585元=2萬6014元</p> <p>4.按月給付：占用面積<math>3200.22\text{m}^2</math>申報地價<math>33\text{元}/\text{m}^2</math>申報地價年息<math>5\%</math>月份<math>(1/12)</math> =440元</p>
系爭工寮 超出第65 林班部分9 $7.07\text{m}^2$	106年7月29日 至 111年7月28日	<p>1.106年7月29日至108年12月31日：占用面積<math>97.07\text{m}^2</math>申報地價<math>32\text{元}/\text{m}^2</math>申報地價年息<math>5\%</math>x 占用期間<math>(2+156/365)</math> =377元</p> <p>2.109年1月1日至111年7月28日：占用面積<math>97.07\text{m}^2</math>申報地價<math>33\text{元}/\text{m}^2</math>申報地價年息<math>5\%</math>x 占用期間<math>(2+209/365)</math> =412元</p> <p>3.小計：377元+412元=789元</p> <p>4.按月給付：占用面積<math>97.07\text{m}^2</math>申報地價<math>33\text{元}/\text{m}^2</math>申報地價年息<math>5\%</math>x 月份<math>(1/12)</math> =13元</p>
合計		<p>1.回溯五年：1萬0335元+2萬6014元+789元=3萬7138元</p> <p>2.按月給付：175元+440元+13元=628元</p>