

臺灣新北地方法院民事判決

111年度訴字第690號

01
02
03 原 告 蔡清松
04 訴訟代理人 詹豐吉律師
05 複代理人 鐘煒翔律師
06 被 告 謝麗緞(即歐瑞雄之繼承人)

07 0000000000000000
08 歐沛姿(即歐瑞雄之繼承人)

09 0000000000000000
10 歐奕廷即歐沛軒 (即歐瑞雄之繼承人)

11 0000000000000000
12 歐承歲即歐沛倫 (即歐瑞雄之繼承人)

13 0000000000000000
14 歐育菱 (即歐政清之繼承人)

15 歐育良 (即歐政清之繼承人)

16 兼訴訟代理
17 人 蔡素蘭 (即歐政清之繼承人)

18 上七人共同
19 訴訟代理人 許智勝律師
20 李瑞玲律師
21 複代理人 李庚燐律師
22 被 告 歐建偉 (即歐正宗、黃阿幼之繼承人)

23 0000000000000000
24 歐建豪 (即歐正宗、黃阿幼之繼承人)

25 0000000000000000
26 上列當事人間請求損害賠償等事件，經本院於民國113年8月8日
27 言詞辯論終結，判決如下：

28 主 文

01 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

02 訴訟費用由原告負擔。

03 事實及理由

04 壹、程序方面：

05 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
06 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條
07 至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受者，應即
08 為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟。當事人不
09 聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟。
10 民事訴訟法第168條、第175條及第178條分別定有明文。查
11 訴外人歐正宗於本件起訴前死亡，故應以其繼承人黃阿幼、
12 歐建偉、歐建豪為訴訟當事人，然訴外人黃阿幼後於本件訴
13 訟繫屬中即民國111年8月22日死亡，其法定繼承人為歐建
14 偉、歐建豪，經原告提出戶籍謄本在卷可稽（見本院卷一第
15 283至287頁），並經原告於112年2月15日具狀對其聲明承受
16 訴訟（見本院卷一第370頁），合於前揭規定，應予准許。

17 二、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
18 者，非為訴之變更或追加，民事訟法第256 條定有明文。本
19 件原告起訴時之訴之聲明為：被告謝麗緞、歐沛姿、歐奕
20 廷、歐承歲、歐育菱、歐育良、蔡素蘭、歐正宗應連帶給付
21 原告300萬元，及自訴狀送達之翌日起按年息百分之五計算
22 之利息，嗣因被告歐建偉、歐建豪承受訴訟，而於112年2月
23 15日修正訴之聲明為：被告謝麗緞、歐沛姿、歐奕廷、歐承
24 歲應以繼承歐瑞雄所得遺產為限，被告歐建偉、歐建豪應以
25 繼承歐正宗所得遺產為限，與歐育菱、歐育良、蔡素蘭連帶
26 給付原告300萬元，及被告謝麗緞、歐沛姿、歐奕廷、歐承
27 歲、歐育菱、歐育良、蔡素蘭自起訴狀送達之翌日起按年息
28 百分之五計算之利息，被告歐建偉、歐建豪應自112年1月12
29 日起按年息百分之五計算之利息，惟此僅屬不變更訴訟標的
30 而補充或更正其法律上陳述，並非訴之變更追加，核與前揭
31 規定相符，自應准許。

01 三、本件除被告歐建偉、歐建豪經合法通知，無正當理由均未於
02 言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情
03 形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

04 貳、實體方面：

05 一、原告主張：

06 (一)查訴外人歐萬通於60年間向行政院農業委員會林務局新竹林
07 區管理處（下稱林管處）承租烏來事業區第24林班造林地進
08 行造林，此時歐萬通自系爭租地造林契約所取得之權利有
09 二，其一為「與林管處間之租賃權」、其二為「將承租人地
10 位轉讓他人之權」，而後者乃係基於前者所生，且須經出租
11 人即林管處同意後方得轉讓。嗣於68年2月5日由訴外人林添
12 成與歐萬通二人成立原證1讓渡書取得歐萬通之權利，再於7
13 8年11月20日原告、林添成、歐萬通共同簽屬原證2讓渡書，
14 林添成將自歐萬通處「讓渡」之全部權利以新臺幣(下同)25
15 萬元出售給原告。

16 (二)次查，系爭讓渡書之性質為「林地之租賃權買賣契約（兼合
17 作造林約定，即在出租人林管處未同意由原告承租林地前，
18 出賣人歐萬通及其繼承人必須繼續承租，而直至轉讓完成前
19 原告須持續造林）」，歐萬通將其與林管處間之租賃關係轉
20 讓予林添成，但因未獲林管處同意，故此一轉讓對於林管處
21 不生效力，而買賣契約之部分標的為「轉讓承租人地位」，
22 故原證1讓渡書方有約定歐萬通有持續向林管處換約之義
23 務，直至「與林管處之租賃權」移轉至買受人為止，其後林
24 添成再將伊對於歐萬通之權利再轉讓予原告，並經歐萬通同
25 意，且讓渡書中亦約定「該筆租地嗣後若可由甲方直接向林
26 務局承租時，原承租人歐萬通先生應無條件會同、提供所需
27 證件協助辦理之。」等語，則依民法第345、348條規定，歐
28 萬通之主給付義務為使買受人取得「與林管處間之租賃權」
29 與「將承租人地位轉讓他人之權」之義務，且如因該權利而
30 得占有有一定之物者，並負交付其物之義務。

31 (三)至於讓渡書之「合作造林約定」部分，係因依國有林事業區

01 出租造林地管理要點第20點規定，租地造林人將其權利轉讓
02 他人之前提須「租地造林成林」始得為之。故系爭林地上與
03 林管處之租賃權如何讓買受人即原告取得，有一定條件須成
04 就之故。歐萬通為履行買賣契約，其方法即為持續維持其租
05 地造林人地位直到成林並經林管處「核准轉讓為止，而向歐
06 萬通買下租賃權之人（原告）則負有持續造林至成林之義
07 務。且其後由原告從林添成繼受該權利時，歐萬通亦同為契
08 約當事人一同署名（因系爭林地與林管處之租賃權仍屬歐萬
09 通所有），約定歐萬通須持續確保其與林管處間的租賃權之
10 權利存在，維持至條件成就之時可為轉讓該權利之情形。

11 (四)歐萬通亦有於70年11月23日、79年1月8日辦理續約，歐萬通
12 於80年間過世後，其繼承人歐瑞雄亦持續於80年12月2日、9
13 3年11月17日、93年12月22日依讓渡書意旨辦理續約，且於9
14 3年10月15日提出租地造林變更樹種申請書予林管處（詳臺
15 灣高等法院109年度上易字第602號卷第129至131頁），此即
16 為買賣契約出賣人持續履行其債務之具體行為。然當租期於
17 96年10月31日屆滿前，歐萬通之繼承人即被告等人竟未依約
18 辦理續約維持其租地造林人地位，甚至林管處曾先後於98
19 年、102年、103年、107年等通知被告完成改正事項後續
20 約，然被告等人均未辦理續租，致原告遭林管處請求拆除地
21 上物返還土地，因此由歐萬通取得之系爭林地上國有森林用
22 地出租造林之租賃權因可歸責於被告之原因已確定不存在，
23 歐萬通之繼承人也不得再向林管處申請續訂租約或換約，有
24 另案臺灣臺北地方法院108年度訴字第2846號判決可證，本
25 件買賣契約之標的之一即「與林管處間之租賃權」，因被告
26 等人於96年10月31日租約屆滿前未續約之行為導致主要給付
27 義務給付不能確定（即原告客觀上無法取得系爭林地與林管
28 處間租賃權由歐萬通變更名義為原告），原告自得依民法第
29 226條第1項規定請求賠償損害。

30 (五)被告等人係歐萬通子女之配偶或直系親屬，本可得知悉歐萬
31 通與原告間關係，且於93年11月26日申請續租時，由歐瑞

01 雄、歐正宗、歐志強、蔡素蘭、歐育菱、歐育良推舉歐瑞雄
02 為代表人，其後林管處更曾多次行文歐瑞雄及其繼承人謝麗
03 緞、歐沛姿、歐奕廷（原名歐沛軒）、歐承歲（原名歐沛
04 倫）（詳鈞院卷一第449頁以下），謝麗緞亦曾於102年12月
05 27日提出國有林地承租權繼承申請書，主張歐瑞雄於100年2
06 月9日死亡，由謝麗緞單獨繼承續租。且林管處107年11月23
07 日函（詳鈞院卷一第461頁）除謝麗緞、歐沛姿、歐奕廷
08 （原名歐沛軒）、歐承歲（原名歐沛倫）外，亦有通知歐正
09 宗、蔡素蘭、歐育菱、歐育良，是渠等均不得諉為不知。

10 (六)被告等人否認原證1、2之真正性，然除依契約履行事實已足
11 證其真實性外，歐志強與謝柯參葉之陳述亦可證明讓渡法律
12 關係存在：

13 (1)就原告與歐萬通及被告等人共同使用系爭林地係有實際履行
14 之事實存在，即訴外人歐志強於另案中（即臺灣高等法院10
15 9年度上易字第602號事件）109年8月20日準備程序陳稱內
16 容：「（法官問：工寮何時興建？）陸陸續續興建，我不清
17 楚。以前是一個草房、有鐵皮、樹幹，屋頂有鐵皮、草。後
18 來蔡清松跟我父親（即歐萬通）說要去種樹，所以就由蔡清
19 松與我父親把草房擴大，有一部份拆掉。」、「（法官問：
20 所以工寮是由蔡清松與你父親一起處理？）我不太清楚。後
21 來有土石流，好像納莉颱風把房子沖走，我聽我媽媽講，房
22 子沖走後，蔡清松去水利署申請駁坎，把房子再蓋回去，房
23 子再蓋回去時我有幫忙建物部分的水泥部分，外面的水泥不
24 是我用的，我沒有收錢，蔡清松有問我價格，但我沒有跟他
25 講；工寮的其餘部分是蔡清松自己用的。」、「（被上訴人
26 訴代問：補充詢問追加被告歐志強，你有幫忙施作工寮的水
27 泥，主觀上有認定工寮一部分是你的？）當然是這樣。」、
28 「（法官問：工寮蓋好之後，有無維修過？何人維修？）
29 有，我會去幫忙，颱風來有時會損害，由我與蔡清松去修
30 補，每年都會有修補。」（見原證9）等語可參酌，是系爭林
31 地本由原告與歐萬通合作，而歐萬通過世後則由原告與原

01 租戶歐家人合作使用系爭林地。而該共同合作使用，即係基
02 於系爭讓渡契約之關係，依契約履行事實可認原證1、2形式
03 上之真正，否則原租戶歐家人斷不會以歐瑞雄為承租代表人
04 名義至93年12月22日仍繼續與林管處續約且與原告共同使用
05 系爭林地上之工寮。

06 (2)且證人謝柯參葉證稱對於住在附近之歐瑞雄、歐志強亦有認
07 識，故對於承租人歐萬通之繼承人歐瑞雄、歐志強係有代表
08 歐家與林管處接洽之情形當為知悉。且原證11讓渡書為謝柯
09 參葉所簽署，內容亦有「四、本標的嗣後若可由甲方直接向
10 林務局承租時，乙方應無條件會同並協助與林添成及原始承
11 租人提供所需證件並辦妥手續。」之文字，可知證人謝柯參
12 葉亦明確知悉，與林管處間之租地造林契約相對人並非原
13 告，原承租人實為歐萬通。雖然證人謝柯參葉對於其自78年
14 起即有無權占用林地之情形，有避重就輕無法回答之情形。
15 然依其證述與原證8讓渡書內容，可知證人所證稱於79年間
16 即已經建造未經任何人同意之工寮一事的确屬實，並在系爭
17 林地上種植具經濟價值之果樹，方有原證11讓渡書所示於84
18 年以80萬元對價向原告買下承租耕作權以及過去已種植之果
19 樹。再者，謝柯參葉亦證稱於使用林地之期間曾有兩次向林
20 管處領取樹苗，按林管處之苗木申請程序，出租造林地係由
21 承租人依契約提出申請，配撥苗木時亦同，可知原告、謝柯
22 參葉及被告等人共同使用系爭林地，歐萬通與其繼承人有持
23 續履行「合作造林約定」。而「合作造林約定」即為歐萬通
24 及其繼承人為履行讓渡書契約關係（「與林管處間之租賃
25 權」與「將承租人地位轉讓他人之權」）之方法，持續維持
26 其租地造林人地位直到成林並經林管處核准轉讓租賃權權利
27 為止。

28 (七)查原告於受讓歐萬通與林管處間之租賃權後，於84年12月28
29 日再以80萬元轉讓部分租賃權予證人謝柯參葉，嗣因被告等
30 人給付不能，原告須回購權利，因此受有所失利益之損害如
31 下：

- 01 1. 「與林管處間之租賃權」與「將承租人地位轉讓他人之權」
02 之轉售利益250萬元，原告於108年1月7日以250萬元向謝柯
03 參葉買回所有權利及謝柯參葉搭建之工寮，以及後續拆除謝
04 柯參葉所有之工寮之花費20萬元（見原證8、原證12）。及原
05 告被迫須賠償林管處不當得利5,858元及為回復原狀而拆除
06 臺灣臺北地方法院108 年度訴字第2846號附圖所示建物及水
07 泥鋪面費用之30萬元之所受損害。至於原告於78年間以25萬
08 元向林添成、歐萬通處購買上開權利之支出，亦屬被告等人
09 因契約目的已無法達成，應返還原告之金額。
- 10 2. 退萬步言，如認上開原告主張轉售利益無法量化，法院應審
11 酌一切情況，依所得心證定所失利益之數額。原告因被告嗣
12 後給付不能而生之損害，包含原告未來轉售「與林管處間之
13 租賃權」與「將承租人地位轉讓他人之權」所能獲得之利益
14 ，該可得預期之利益，當可以原告於84年12月28日以80萬元
15 轉售其中部分權利為計算基礎，應認所失利益至少已有客觀
16 確定性，即至少於84年12月28日該全部權利有80萬元之價
17 值。即令完全不論系爭林地因造林而生之價值，謹依中華民國
18 國統計資訊網之消費者物價指數漲跌及購買力換算結果（詳
19 原證13），原告所失利益於84年12月之80萬元價值，於本件
20 起訴時點之111年2月約為1,052,713元（此為一半租賃權之
21 價值），則全部價值至少為2,105,526 元。又如以原告與歐
22 萬通、林添成間之契約關係，其中關於原告於78年11月20
23 日支出之價金25萬元，如以每年百之五計算利息金額至本件
24 起訴之日止，合計應為653,014元【計算式： $250,000 + [250,000 \times 0.05 \times (32 + 42/365 + 46/365)] = 653,014$ ，元以下四捨
25 五入】，兩者相合得請求金額至少為2,758,540元。
- 26 3. 以上計算方式皆供鈞院參酌，以定本件原告因被告債務不
27 履行致所失利益之損害。
- 28 (八)再者，原告並非系爭租地造林契約之相對人，其依林管處10
29 7年11月23日函僅留一間工寮之意旨，於108年1月31日前以2
30 50萬元購買坐落於系爭林地上謝柯參葉所有之工寮，應屬於
31

01 繼續維持系爭租地造林契約等有利於被告，且不違反其意思
02 之必要費用，符合民法172條規定，雖由歐萬通取得之國有
03 森林用地出租造林之租賃權今不存在，且屬可歸責於被告等
04 人之故，最終被告等人無法與林管處續約之原因並非原告管
05 理事務之結果，因之原告管理行為客觀上有利於被告，按民
06 法第176條第1項被告等人應返還。

07 (九)並聲明：1. 被告謝麗緞、歐沛姿、歐奕廷、歐承崑應以繼承
08 歐瑞雄所得遺產為限，被告歐建偉、歐建豪應以繼承歐正宗
09 所得遺產為限，與歐育菱、歐育良、蔡素蘭連帶給付原告30
10 0萬元，及被告謝麗緞、歐沛姿、歐奕廷、歐承崑、歐育
11 菱、歐育良、蔡素蘭自起訴狀送達之翌日起按年息百分之五
12 計算之利息，被告歐建偉、歐建豪應自112年1月12日起按年
13 息百分之五計算之利息。2. 願供擔保請准宣告假執行。

14 二、被告則以：

15 (一)歐萬通之繼承人除了本件被告外，還有訴外人歐志強，原告
16 未以被繼承人歐萬通之全體法定繼承人為被告，其當事人適
17 格有欠缺，且歐萬通生前並無債務存在、原告主張被告等人
18 應依民法第1153條第1項規定負連帶清償責任，洵屬無據。

19 (二)原告未提出原證一讓渡書之正本，且被告等人亦否認該原證
20 一之形式上真正，自應由原告證明該原證一讓渡書為真正：
21 本件原告係以原證一讓渡書證明：「於68年歐萬通將系爭林
22 地（其中0.43公頃）之出租於訴外人林添成用以種植竹木及
23 桶柑樹，68年讓渡書除約明『訴外人歐萬通同意以新台幣2,
24 000元將系爭林地之權利讓與訴外人林添成』，並同意『承
25 租期滿時繼續換契約或過戶向林務局辦理須要證件及印鑑等
26 讓渡人（即歐萬通）無條件其他要求、『該承租之土地稅金
27 全部由林添成負責』，據此，林添成已取得系爭林地之使用
28 及承租人轉讓權利。」云云（請參見原告所提民事起訴狀
29 一、（一）以下），然為被告等人所否認，被告等人亦否認
30 該原證一之形式上真正，原告應提出原證一之正本，並證明
31 該原證一讓渡書之真正。

01 (三)訴外人歐萬通非原證二讓渡書立約當事人，則依債之相對性
02 原則，原告依債務不履行之法律關係請求被告等人賠償損
03 害，洵屬無據。

04 1. 按林添成在78年11月20日與原告原證二簽訂讓渡書，林添成
05 將讓渡標的之耕種使用權及現有竹林、桶柑樹等農作物，以
06 25萬元讓渡與原告，然歐萬通非讓渡書立約當事人，則依債
07 之相對性原則，原告依債務不履行之法律關係請求被告等人
08 賠償損害，實屬無據。

09 2. 又原告所提原證二讓渡書上原承租人「歐萬通」簽名及印
10 章，被告謝麗緞等人否認為真正，應由原告證明其係歐萬通
11 之印章及簽名，始得依民事訴訟法第358條規定推定為真
12 正。且依證人謝柯參葉113年6月13日於鈞院證稱：「被告(1
13 -7)共同訴訟代理人李瑞玲律師問：原證11該份契約是誰擬
14 定的？證人謝柯參葉答：他讓渡給我的契約是誰擬的我不清
15 楚。被告(1-7)共同訴訟代理人李瑞玲律師問：該份契約是
16 否為歐萬通親簽的？證人謝柯參葉答：我不清楚，他給我簽
17 的時候，上面已經有歐萬通的名字。是蔡清松拿給我簽的
18 (請參見鈞院113年6月13日言詞辯論筆錄)。又原證11簽約
19 日期為84年12月28日而歐萬通於80年12月2日死亡，顯見原
20 證11中原承租人「歐萬通」並非由歐萬通親自簽名。以此推
21 論原證二中原承租人「歐萬通」亦非由其本人親自簽名及用
22 印。

23 3. 復依原證二讓渡書第三條約定：「該筆租地嗣後若可由甲方
24 (即原告)直接向林務局承租時，原承租人歐萬通先生應無
25 條件會同、提供所需證件協助辦理之。」等語，是以：

26 (1)依歐萬通與林添成簽訂之讓渡書內容僅係約定於承租期滿
27 時，繼續換契約或過戶，向林務局辦理，須要證件、印鑑等
28 文件，應無條件配合而已，並無就讓渡標的負有改正違規使
29 用之義務。何況，該讓渡標的係由林添成占有管理使用，歐
30 萬通如何改正其違規使用？

31 (2)再依林添成與原告簽訂之讓渡書，縱歐萬通於讓渡書上確有

01 簽名蓋章，充其量也是倘若該筆租地嗣後可由甲方（即原
02 告）直接向林務局承租時，歐萬通願會同協助辦理，係屬協
03 助義務，但原告並無直接向林務局承租系爭承租林地其中之
04 0.43公頃，歐萬通何來協助義務？

05 (3)又原告曾於98年間於系爭承租林地上因擅建工寮違反森林法
06 案件遭裁處9,000元在案，並經原告繳納罰鍰完畢，此有林
07 管處98年2月9日竹政字第0982101001號函、98年3月6日竹政
08 字第0982210842號函可證（見原證四），是以系爭承租林地
09 上擅建之工寮確係由原告所搭建，應由原告自行負擔改正之
10 義務。

11 (4)另林管處曾於107年11月23日以竹烏政字第1072383879號函
12 通知系爭租地造林地應於107年12月20日前完成違規改正
13 案，並已將副本抄送原告（請參見原證四）。嗣林管處又於
14 107年12月26日以新竹英明街存證號碼571號存證信函再限於
15 108年1月14日前將違規擅設設施拆除改正等情，並有將該存
16 證信函通知原告（見原證五），是以原告就上開違規改正事
17 項均已知悉，原告於民事準備一狀指稱被告等人未盡告知義
18 務而有違反契約上之附隨義務…云云，實與卷證資料不符，
19 不足採信。

20 (5)再者，林管處之所以無法同意原承租人關於續租之申請，其
21 緣由在於系爭承租林地上有原告自己及謝柯參葉私自違規築
22 設之工寮各乙間，此已違反「國有林出租造林地工寮興建注
23 意事項」之規定，新竹林管處一再告知原告及謝柯參葉須進
24 行拆除未果，此部分也有原告所呈卷附林務局新竹林管處函
25 文可稽，原告亦不加爭執其真正，何以反指摘被告等人違反
26 讓渡書約定改正違規使用之義務？上述二間工寮既為原告所
27 興建於系爭承租林地其中0.43公頃土地上，該土地亦是由原
28 告占有管理使用，林管處迭有要求其等改善拆除，原告拒未
29 配合辦理導致系爭承租林地無法續租，其咎在原告，原告要
30 求被告等人連帶賠償300萬元，不可採信。

31 (四)原告對被告等人提起本件請求損害賠償、無因管理等，均無

01 理由，謹說明如下：

- 02 1. 原告引用訴外人歐志強於臺灣高等法院109年度上易字第602
03 號事件準備程序陳述內容證明：「原告與歐萬通及原租戶等
04 六人共同使用系爭林地係有實際履行之事實存在…」云云，
05 被告等人否認之，理由如下：依原告蔡清松於該次準備程序
06 陳稱：「法官問：工寮的水電是何人申請裝設？蔡清松（即
07 原告）答：原來就有電錶，後來蓋新的工寮之後，以我名義
08 去申請大電錶。法官問：電錶的電費由何人繳納？…蓋新的
09 工寮之後由我繳納。」等語。又依訴外人歐志強於該次準備
10 程序陳稱：「法官問：工寮何時興建？歐志強答：…我不清
11 楚。法官問：所以工寮是由蔡清松與你父親一起處理？歐志
12 強答：…我不太清楚。後來有土石流，好像納利颱風把房子
13 沖走，我聽我奶媽講，房子沖走後，蔡清松去水利署申請駁
14 坎，把房子再蓋回去…」等語，可證系爭林地上擅建之工寮
15 確係由原告所搭建，應由原告自行負擔改正之義務。
- 16 2. 系爭林地上2座工寮，一座為原告於69年所建造，另一座為
17 謝柯參葉於76年所建，此有烏來工作站103年4月3日會同共
18 同承租人歐志強現場會勘結果可證，并有烏來工作站103年5
19 月6日烏政字第1032392115號簽說明二（一）以下足參（請
20 參見鈞院卷第457頁），原告於稱工寮並非原告搭建云云，
21 與實情不符。
- 22 3. 依林管處簡簽：「．．．惟查該筆租約訂約樹種為樟樹、光
23 臘樹、楠木類及白袍子，租賃存續期間未有主、副產物採取
24 情形，爰本處未曾收取價金。」等語（見鈞院卷第487
25 頁），由此可證原告於歐萬通死亡後，未依原證2讓渡書將
26 系爭林地每月租金交由他人轉交林務局，原告辯稱伊無須給
27 付林管處租金云云，與實情不符。
- 28 4. 經查系爭承租林地上因有原告自己及謝柯參葉私自違規築設
29 之工寮各乙間，已違反「國有林出租造林地工寮興建注意事
30 項」之規定，故林管處無法同意原承租人關於續租之申請，
31 且林管處一再告知原告及謝柯參葉須進行拆除，顯見該拆除

01 義務人屬對工寮具有事實上處分權之原告及謝柯參葉，是原
02 告嗣後所為購買謝柯參葉所有工寮之行為，為其自身行為，
03 此有謝柯參葉證稱：「因為蔡清松跟我各有一間工寮，林務
04 局說一定要拆一間工寮，所以蔡清松為了留下他的工寮，所
05 以要把原本讓渡給我的土地拿回去。我的工寮後來就是蔡清
06 松去拆的。」（請參見鈞院113年6月13日言詞辯論筆錄）可
07 證。且依後續被告等人就系爭土地已無法向林務局申請續約
08 等情以觀，原告所為顯非利於原承租人之無因管理行為。

- 09 5. 另原告賠償林務局之不當得利及為拆除臺灣臺北地方法院10
10 8年度訴字第2846號附圖所示建物所生費用，係依臺灣臺北
11 地方法院108年度訴字第2846號判決、臺灣高等法院109年度
12 上易字第602號判決及最高法院110年度台上字第2007號裁定
13 等確定判決意旨辦理。縱依原證2讓渡書第3條約定（被告始
14 終否認該讓渡書形式上真正），歐萬通亦至多負有原告向林
15 務局承租系爭林地時之協助義務，然原告並未向林務局直接
16 承租系爭林地，被告當無任何協力義務，更無負擔債務不履
17 行責任之理。並聲明：1. 原告之訴及假執行之聲請均駁回。
18 2. 如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

19 三、兩造不爭執事項：

- 20 (一)林管處自60年12月31日起，將中華民國所有、由行政院農業
21 委員會林務局管理之烏來事業區第24林班國有林地，面積貳
22 公頃參零出租予歐萬通，並訂有國有林用地出租造林契約書
23 （見本院卷一第416頁）。歐萬通於70年11月23日進行第一
24 次換約（見本院卷一第415頁、438、444頁）。
- 25 (二)歐萬通於80年2月2日逝世，由歐正宗、歐政清、歐志強、歐
26 瑞雄共同繼續承租烏來事業區第24林班國有林地，並由歐瑞
27 雄於80年11月20日代表簽訂國有森林用地出租造林契約書，
28 租期自78年11月1日至87年10月31日止（見本院卷第431至43
29 8頁）。
- 30 (三)93年11月26日由歐瑞雄代表歐正宗、歐志強、歐政清繼承人
31 即歐育菱、歐育良、蔡素蘭簽訂國有林地出租造林契約書，

01 租期自87年11月1日至96年10月31日止（見本院卷第415至42
02 1頁）。

03 (四)歐瑞雄於100年2月9日逝世，行政院農業委員會林務局新竹
04 林區管理處於102年8月22日以竹授烏政字第1022394529號函
05 通知歐瑞雄續租事宜（見本院卷一第447頁）。

06 (五)林管處於102年8月22日發函（竹授烏政字第1022394529號
07 函）予歐瑞雄，表明系爭租地造林契約至96年10月31日屆
08 滿，於雙方未另訂立書面契約前，租賃關係並未存續，請歐
09 瑞雄提出說明，並依林務局「國土保安計畫列管有案出租造
10 林地逾期未續約案件處理作業規範」，限於102年12月31日
11 前全面完成造林，不可有非造林使用之情形，屆時未完成，
12 租期屆滿終止，林管處將收回林地自行營管。（見本院卷一
13 第447、448頁）

14 (六)林管處於102年12月16日以竹授烏政字第1022397163號函謝
15 麗緞、歐沛軒、歐沛倫、歐沛姿，表示其為歐瑞雄之合法繼
16 承人，並依林務局「國土保安計畫列管有案出租造林地逾期
17 未續約案件處理作業規範」，限於102年12月31日前向烏來
18 工作站提出說明並應全面完成造林，不可有非造林使用之情
19 形，屆時未完成或未提出說明，租期屆滿終止，林管處不再
20 出租將收回林地自行營管。（見本院卷一第449、450頁）

21 (七)林管處於103年5月20日以竹政字第1032212161號函通知該處
22 烏來工作站，原歐瑞雄（代表）承租新北市○○區○○段00
23 地號，契約編號50149號租地造林契約重新推派承租代表為
24 歐志強（見本院卷一第451頁）。

25 (七)謝麗緞於102年12月27日提出國有林地承租權繼承申請書，
26 主張原承租人歐瑞雄於100年2月9日死亡，由謝麗緞單獨繼
27 承續租（見本院卷一第455頁）。

28 (八)林管處於103年5月27日以竹授烏政字第1032392757號函歐志
29 強，表示其為系爭租地造林契約之承租代表，請其負起租地
30 違規改正及辦理換約之一切事務。另有關歐瑞雄之繼承人應
31 由謝麗緞、歐沛姿、歐奕廷、歐承歲四人共同繼承。（見本

01 院卷一第453頁)。

02 (九)林管處於107年11月23日以竹授烏政字第1072383879號函謝
03 麗緞、歐沛軒、歐沛倫、歐沛姿，表明系爭租地造林契約至
04 96年10月31日屆滿，於雙方未另訂立書而契約前，租賃關係
05 並未存續。且烏來事業區第24林班造林地上有2間未申請核
06 准工寮等違規地上物，不符「國有林出租造林地工寮興建注
07 意事項」補辦工寮原則，請於107年12月20日前補辦申請，
08 並將副本抄送該處烏來工作站、歐正宗、歐志強、蔡素蘭、
09 歐育菱、歐育良、蔡清松、謝柯參葉（見本院卷一第461
10 頁）。

11 (十)行政院農業委員會林務局新竹林區管理處於107年12月26
12 日、108年1月3日以新竹英明街存證號碼000571號存證信
13 函、新竹英明街存證號碼000005號存證信函通知謝麗緞、歐
14 沛軒、歐沛倫、歐沛姿、歐正宗、歐志強、蔡素蘭、歐育
15 菱、歐育良、蔡清松、謝柯參葉，表明歐瑞雄原代表承租新
16 北市○○區○○段00地號（原烏來事業區第24林班）契約編
17 號50148號，面積2.3公頃租地造林地，有擅建之違規設施，
18 已違反原訂契約書規定，茲再限於108年1月14日前自行將違
19 規擅設設施拆除改正並復育造林，並於完成後通知林管處烏
20 來工作站。屆時若未於期限辦理，歐瑞雄原代表承租之租約
21 將至96年10月31日期滿終止，林管處不再放租。（見本院卷
22 一第463至474頁）。

23 □行政院農業委員會林務局新竹林區管理處於108年1月16日以
24 竹政字第1082100261號函通知占有人即原告蔡清松應於108
25 年1月31日前拆除騰空擅設工寮、鋪面及棚架等設施案（見
26 本院卷第475-476頁）。

27 四、本院之判斷：

28 (一)原告未以被繼承人歐萬通之全體法定繼承人為被告，其當事
29 人適格無欠缺：

30 1.按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部
31 為共同共有；而繼承人對於被繼承人之債務，負連帶責任，

01 民法第1151條、第1153條第1項分別定有明文。因此，繼承
02 人共同繼承被繼承人之債權，固屬繼承人共同共有；然繼承
03 人共同繼承被繼承人之債務者，僅係負連帶責任而已，該繼
04 承之債務並非各繼承人共同共有(最高法院86年度台上字第2
05 057號裁判意旨參照)。再按連帶債務之債權人，得對於債務
06 人中之一人或數人或其全體，同時或先後請求全部或一部之
07 給付，民法第273條第1項亦定有明文。

08 2.被告雖抗辯原告據以主張之原證1讓渡書立讓渡人欄位、原
09 證2讓渡書原承租人欄位係歐萬通簽立，惟歐萬通之繼承人
10 除了本件被告外，還有訴外人歐志強，原告未以被繼承人歐
11 萬通之全體法定繼承人為被告，其當事人適格有欠缺云云。
12 查歐萬通依原告主張原證1、2之讓渡書負有「持續向林管處
13 換約，直至『與林管處之租賃權』移轉至原告」之債務，歐
14 萬通之繼承人雖有被告及訴外人歐志強，然依民法第1153條
15 第1項之規定，被告對於歐萬通之債務負連帶責任，則原告
16 依民法第273條第1項之規定對被告請求原證1、2讓渡書債務
17 不履行之損害賠償，自屬有據。被告抗辯應以歐萬通之全體
18 繼承人為共同被告，本件當事人不適格，即不可採。

19 (二)原告依民法第226條規定，請求被告連帶負損害賠償責任，
20 為無理由：

21 1.按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求
22 賠償損害，民法第226條定有明文。次按債務不履行之債務
23 人之所以應負損害賠償責任，係以有可歸責之事由存在為要
24 件。若債權人已證明有債之關係存在，並因債務人不履行債
25 務而受有損害，即得請求債務人負債務不履行責任。倘債務
26 人抗辯損害之發生為不可歸責於債務人之事由所致，自應由
27 其負舉證責任，如未能舉證證明，即不能免責(最高法院97
28 年度台上字第1000號裁判要旨參照)。

29 2.原告主張①訴外人歐萬通於60年間向林管處承租烏來事業區
30 第24林班造林地(下稱系爭林地)進行造林(下稱系爭租
31 約)，而取得「與林管處間之租賃權」、「將承租人地位轉

01 讓他人之權」，嗣於68年2月5日由訴外人林添成與歐萬通成
02 立原證1讓渡書，再於78年11月20日由原告、林添成、歐萬
03 通共同簽屬原證2讓渡書，林添成將自歐萬通處取得之權利
04 以25萬元出售給原告，②原證2讓渡書中約定「該筆租地嗣
05 後若可由甲方直接向林務局承租時，原承租人歐萬通先生應
06 無條件會同、提供所需證件協助辦理之。」等語，故歐萬通
07 之主給付義務為使買受人取得「與林管處間之租賃權」與
08 「將承租人地位轉讓他人之權」之義務，且如因該權利而得
09 占有有一定之物者，並負交付其物之義務，並以原證1、2讓渡
10 書為據。惟均為被告否認，依上說明，原告主張可歸責於被
11 告而有原證1、2讓渡書之債務不履行情事，自應由原告負舉
12 證責任。

13 3.原證1、2讓渡書屬私文書，而被告爭執上開文書之歐萬通、
14 黃水火、林添成等人簽章之真正及該文書之形式真正，自應
15 由原告證明原證1、2讓渡書之歐萬通、黃水火、林添成等人
16 簽章為本人所為或經本人同意及上開文書為歐萬通、林添成
17 等人所作成。

18 4.姑不論原證1、2形式真正與否，觀諸原證1讓渡書內容略
19 以：「讓渡人歐萬通君墾殖竹木及桶柑園坐落...承租面
20 積...公頃內種植竹木及桶柑樹約壹佰伍拾株...資以為新臺
21 幣貳仟元整，價讓林添成君，..嗣承租期滿時，繼續換契約
22 或過戶，向林務局辦理，須要證件及印鑑等讓渡人無條件其
23 他要求，經雙方同意，恐口無憑特此讓渡書為據。（該地號
24 承租之土地稅金部分由林添成負責）主讓渡人歐萬通..」等
25 語（見本院卷一第23頁），原證2讓渡書內容則略以：「立
26 讓渡書人受讓人蔡清松（以下簡稱甲方）讓渡人林添成（以
27 下簡稱乙方）關於乙方所有承租耕作權坐落...（該地原是
28 歐萬通先生向文山林區管理處烏來工作站所承租土地之部
29 份，於民國68年2月5日起讓渡與林添成先生）經雙方協議，
30 訂立讓渡條款如左：...一、乙方願將前述土地之耕種使用
31 權及現有竹林、桶柑樹等農作物以新臺幣貳拾伍萬元整讓渡

01 與甲方，乙方亦即日親收足訖...。二、該筆租地應繳之租
02 金，自受讓日起，由甲方繳納，並經由歐萬通先生轉交林務
03 局。三、該筆租地，嗣後，若可由甲方直接向林務局承租
04 時，原承租人歐萬通先生應無條件會同、提供所需證件協助
05 辦理之。立書人（甲方）蔡清松、（乙方）林添成，原承租
06 人歐萬通，見證人陳滿雄。」等語（見本院卷一第25、27
07 頁），則依原證1讓渡書可知，歐萬通與林添成係約定①歐
08 萬通就系爭林地之耕種使用權及現有竹林、桶柑樹等農作物
09 均以2千元之價格讓與林添成，系爭林地之稅金由林添成繳
10 納，②於承租期滿時，繼續換契約或過戶，向出租系爭林地
11 之林管處辦理，需要證件、印鑑等文件，歐萬通應無條件配
12 合；再依原證2讓渡書可知，林添成與蔡清松係約定①林添
13 成就系爭林地之耕種使用權及現有竹林、桶柑樹等農作物以
14 25萬元之價格讓與，系爭林地應繳之租金，自原告受讓日
15 起，由原告繳納，並經由歐萬通轉交林管處，②系爭林地嗣
16 後若可由被告直接向林管處承租時，歐萬通應無條件會同、
17 提供所需證件協助辦理。足見歐萬通簽立原證1、2讓渡書之
18 真意應係將系爭林地之耕作使用權及其上之農作物讓與受讓
19 人，受讓人就系爭林地享有完全之耕作使用管理權，受讓人
20 負有繳納系爭林地租金之債務，歐萬通僅係代為轉交予林管
21 處，並於系爭林地得由受讓人直接向林管處承租時，無條件
22 提供所需證件協同辦理，則歐萬通既依原證1、2之讓渡書將
23 系爭林地之耕作使用權完全讓與原告，系爭林地已由原告占
24 有管理使用收益，歐萬通就系爭耕地即無耕種使用管理權，
25 自無權就系爭林地之違法使用情事予以排除，亦無原告所指
26 歐萬通有持續維持其租地造林人地位直到成林並經林管處核
27 准轉讓租賃權予原告之義務。則既難認原告主張歐萬通基於
28 原證1、2讓渡書應負之使買受人取得「與林管處間之租賃
29 權」與「將承租人地位轉讓他人之權」之義務存在，原告主
30 張被告應就債務不履行負損害賠償責任，即屬無據。

31 5.再者，原告曾於98年間因擅建工寮在系爭林地上而違反森林

01 法案件遭林管處裁處罰鍰9千元在案，並經原告繳納罰鍰完
02 畢，此有林管處98年2月9日竹政字第0982101001號函、98年
03 3月6日竹政字第0982210842號函可證（見本院卷一第37頁原
04 證四）；又系爭林地上2座工寮，一座為原告於69年所建
05 造，另一座為謝柯參葉於76年所建，此經烏來工作站103年4
06 月3日會同共同承租人歐志強現場會勘確認，林管處烏來工
07 作站承辦人員，有林管處烏來工作站103年5月6日烏政字第1
08 032392115號簽在卷可參（見本院卷一第457至459頁），林
09 管處嗣於107年11月23日以竹烏政字第1072383879號函通知
10 系爭林地內有設置2間未申請核准工寮、駁坎、水泥鋪面、
11 棚架及水池等違規地上物，不符契約規定，亦不符「國有林
12 出租造林地工寮興建注意事項」補辦工寮原則：1件契約以
13 設置1棟工寮為限，倘有2棟以上工寮者，承租人得擇一補辦
14 申請，其餘之工寮則應依契約規定於107年12月20日前拆除
15 改正造林，並已將副本抄送原告，有林管處107年11月23日
16 竹烏政字第1072383879號函附卷可佐（見本院卷一第461
17 頁）。嗣林管處又於107年12月26日以新竹英明街存證號碼5
18 71號存證信函再限於108年1月14日前將違規擅設設施拆除改
19 正等情，該存證信函亦已通知原告（見本院卷一第469至471
20 頁、第49至52頁），林管處並於108年1月16日以竹政字第10
21 82100261號函告以原告：「旨揭租地造林地遭擅置工寮2
22 間、駁坎、水泥鋪面、棚架、水池等設施，前經本處以...
23 函告歐瑞雄君相關繼承人、原共同承租人及占用人，限期於
24 108年1月14日前自行拆除改正並復育造林，倘屆時未辦理，
25 本處將依原訂契約書規定及民事訴訟程序收回林地。臺端為
26 本案工寮、鋪面及棚架等設施之占用人，既經臺端自行評估
27 後申請拆除期限至108年1月31日，考量時程及理由尚屬合
28 理，本處同意展延拆除期限至108年1月31日，期限屆滿後不
29 再展延，倘屆時未辦理竣事，本處將依新竹英明街存證號碼
30 000571號存證信函告內容續處。」等語（見本院卷一第475
31 頁），是以林管處所指系爭林地內有設置2間未申請核准工

01 寮、駁坎、水泥鋪面、棚架及水池等違規地上物，不符契約
02 規定，亦不符「國有林出租造林地工寮興建注意事項」補辦
03 工寮原則，原告為前述違規地上物之占用人，且自歐萬通處
04 受讓系爭林地之耕種使用管理權而占有使用系爭林地，並就
05 於108年1月31日尚未拆除上開地上物，林管處將依原訂契約
06 書規定及民事訴訟程序收回林地等節，均知之甚稔，原告就
07 系爭林地之管理使用自應依歐萬通與林管處間契約為之，並
08 應依林管處函文將違規擅設設施拆除改正。詎原告未予上開
09 期限內拆除改正違規事項並復育造林，林管處認已違反系爭
10 租約約定，歐瑞雄原代表承租之租約至96年10月31日期滿終
11 止，林管處不再續租，均非屬可歸責於被告之事由。

12 6.從而，原告既未能舉證證明系爭租約有其主張之契約義務存
13 在，亦未舉證證明可歸責於被告事由致給付不能而受有損害
14 之情事，原告主張被告應連帶負民法第226條損害賠償責
15 任，自不可採。

16 (三)原告依民法第176條規定，請求被告連帶償還因代被告履行
17 違法改正義務而購買謝柯參葉所有之工寮支出250萬元，為
18 無理由：

19 1.按未受委任，並無義務，而為他人管理事務者，其管理應依
20 本人明示或可得推知之意思，以有利於本人之方法為之，民
21 法第172條定有明文。又管理事務，利於本人，並不違反本
22 人明示或可得推知之意思者，管理人為本人支出必要或有益
23 之費用，或負擔債務，或受損害時，得請求本人償還其費用
24 及自支出時起之利息，或清償其所負擔之債務，或賠償其損
25 害，亦為民法第176條第1項所明定。

26 2.查林管處於107年11月23日以竹授烏政字第1072383879號函
27 (見本院卷一第461頁)謝麗緞、歐沛軒、歐沛倫、歐沛
28 姿，表明系爭租約至96年10月31日屆滿，於雙方未另訂立書
29 而契約前，租賃關係並未存續。且烏來事業區第24林班造林
30 地上有2間未申請核准工寮等違規地上物，不符「國有林出
31 租造林地工寮興建注意事項」，請於107年12月20日前補辦

01 申請，並將副本抄送該處烏來工作站、歐正宗、歐志強、蔡
02 素蘭、歐育菱、歐育良、蔡清松、謝柯參葉；嗣於107年12
03 月26日、108年1月3日分別以新竹英明街存證號碼000571號
04 存證信函、新竹英明街存證號碼000005號存證信函（見本院
05 卷一第463至474頁）通知謝麗緞、歐沛軒、歐沛倫、歐沛
06 姿、歐正宗、歐志強、蔡素蘭、歐育菱、歐育良、蔡清松、
07 謝柯參葉，表明歐瑞雄原代表承租新北市○○區○○段00地
08 號（原烏來事業區第24林班）契約編號50148號，面積2.3公
09 頃租地造林地，有擅建之違規設施，已違反原訂契約書規
10 定，茲再限於108年1月14日前自行將違規擅設設施拆除改正
11 並復育造林，並於完成後通知林管處烏來工作站。屆時若未
12 於期限辦理，歐瑞雄原代表承租之租約將至96年10月31日期
13 滿終止，林管處不再放租等事實，均為兩造所不爭，堪以認
14 定。

- 15 3. 又依原告所述，其於84年12月28日讓與系爭林地之部分土地
16 耕作管理權予證人謝柯參葉，並提出原證11讓渡書為據（見
17 本院卷二第87頁），而證人謝柯參葉於本院審理中證稱：
18 「因為蔡清松跟我各有一間工寮，林務局說一定要拆一間工
19 寮，所以蔡清松為了留下他的工寮，所以要把原本讓渡給我
20 的土地拿回去。我的工寮後來就是蔡清松去拆的。」等語明
21 確（見本院卷二第101頁），並參照前開2.所示函文內容可
22 知，系爭林地上因有原告及證人謝柯參葉私自設置之工寮各
23 乙間，已違反「國有林出租造林地工寮興建注意事項」補辦
24 工寮原則（1件契約以設置1棟工寮為限，倘有2棟以上工寮
25 者，承租人得擇一補辦申請），故林管處不同意原承租人即
26 被告繼承人關於續租之申請，且林管處一再告知原告及謝柯
27 參葉須進行拆除；原告既自歐萬通受讓系爭林地之耕作使用
28 管理權，並對系爭林地得直接向林管處承租有所期待（見前
29 述），則於林管處以「應於期限內前將系爭林地上違規擅設
30 設施拆除改正並復育造林，系爭租約方得續約，如未予改
31 正，系爭租約於96年10月31日期滿終止，不予續約」之內容

01 函知原告時，原告為使其就系爭林地之耕作使用管理權繼續
02 存續，亦為了保有自行設置之工寮，而購買證人謝柯參葉所
03 有之工寮、原告前讓與證人謝柯參葉就系爭林地之部分土地
04 耕作使用權，核屬為自己管理事務之行為。原告所為即與民
05 法第172條無因管理之規定不符，自不得據此向原告主張民
06 法第176條第1項之費用、損害賠償。

07 五、綜上所述，原告依民法第226條、第176條規定請求被告謝麗
08 緞、歐沛姿、歐奕廷、歐承歲應以繼承歐瑞雄所得遺產為
09 限，被告歐建偉、歐建豪應以繼承歐正宗所得遺產為限，與
10 歐育菱、歐育良、蔡素蘭連帶給付原告300萬元，及被告謝
11 麗緞、歐沛姿、歐奕廷、歐承歲、歐育菱、歐育良、蔡素蘭
12 自起訴狀送達之翌日起按年息百分之五計算之利息，被告歐
13 建偉、歐建豪應自112年1月12日起按年息百分之五計算之利
14 息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之
15 聲請亦失所附麗，應併予駁回。

16 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證
17 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
18 逐一論列，附此敘明。

19 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

20 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日
21 民事第一庭 法官 傅紫玲

22 以上正本係照原本作成。

23 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。如
24 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日
26 書記官 羅婉燕