

臺灣屏東地方法院民事判決

112年度訴字第269號

原告 鄭仙合
訴訟代理人 王佑銘律師
王亦竹律師
王國論律師

被告 鄭銀德
訴訟代理人 潘家宏

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國113年12月25日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落屏東縣○○鄉○○○段000地號土地如附圖所示編
號A部分面積2,924.18平方公尺及編號B部分面積2,518.09平方公
尺上之真柏、巴西櫻桃、檳榔樹及鐵絲圍籬等地上物除去，並將
土地返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或
減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。不變更訴訟標的，
而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追
加。民事訴訟法第255條第1項第3款及第256條定有明文。本
件原告起訴，原併依不當得利規定對被告請求金錢給付，訴
狀送達後，不再為前開請求，核屬縮減應受判決事項之聲
明，於法並無不合，應予准許。又原告於本院囑託屏東縣里
港地政事務所測量員測量後，依測量結果，表明請求拆除地
上物返還土地之範圍及面積，則屬更正事實上之陳述，非為
訴之變更或追加，先予敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：坐落屏東縣○○鄉○○○段000地號土地（下稱
系爭土地）為原告所有，被告無合法權源，占用如附圖所示

01 編號A部分面積2,924.18平方公尺及編號B部分面積2,518.09
02 平方公尺，種植真柏、巴西櫻桃及檳榔樹，並於四周設置鐵
03 絲圍籬，依民法第767條第1項規定，原告得請求被告除去上
04 開地上物，將土地返還原告。又被告雖提出原告之父鄭永和
05 與其之父鄭原，於民國66年8月14日簽訂之分產契約書（下
06 稱系爭分產契約書），惟系爭分產契約書年代久遠，原告否
07 認其為真正，縱使為真正，依其文義，分產標的僅有重測前
08 加蚋埔段785、786、787地號土地（以下省略重測前字
09 樣），亦不包含被告占用之系爭土地（即加蚋埔段786-1地
10 號土地），此由鄭永和係因其祖母鄭吉及姨婆鄭漏治之贈
11 與，而取得系爭土地即明。且系爭分產契約書簽訂後，長達
12 數10年期間，鄭原或其繼承人均未曾請求鄭永和或其繼承人
13 辦理移轉登記，益可見分產契約書不包括系爭土地。其次，
14 縱認系爭土地亦為分產標的，惟依當時土地法第30條第1項
15 及農業發展條例第22條規定，農地不得移轉為共有，亦不得
16 分割，該部分約定違反強制規定，應屬無效，被告亦不得據
17 以主張占有系爭土地有合法權源等語，並聲明：如主文第1
18 項所示。

19 二、被告則以：依系爭分產契約書之文義，雖僅將加蚋埔段63
20 5、807、791、788地號土地全部及加蚋埔段785、786、787
21 地號土地應有部分各2分之1，分配予鄭原及其之長子鄭銀
22 聰，將加蚋埔段605、779地號土地全部及加蚋埔段785、78
23 6、787地號土地應有部分各2分之1分配予鄭永和，惟上開分
24 產標的當時分別登記於兩造之父及祖父等人名下，分產前實
25 為共有之家產。又系爭分產契約書雖未記載系爭土地，惟此
26 係因僅概略記載屬於家產之土地，並未一一臚列所致，加蚋
27 埔段786-1地號土地（即系爭土地）亦包括在內，其分配之
28 比例與加蚋埔段785、786、787地號土地相同，倘非如此，
29 兩造之父應不至於各自占有使用系爭土地長達數10年之久。
30 原告之父生前雖未將系爭土地應有部分2分之1移轉登記予被
31 告之父，而由原告輾轉取得系爭土地，惟鄭原及為其繼承人

01 之被告占有該土地，仍有合法之權源。原告以被告無占有之
02 合法權源，請求被告除去地上物返還土地，於法未合等語，
03 資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

04 三、查系爭土地為原告所有，重測前為加蚋埔段786-1地號土
05 地，其中如附圖所示編號A部分面積2,924.18平方公尺及編
06 號B部分面積2,518.09平方公尺上，有被告種植之真柏、巴
07 西櫻桃、檳榔樹及設置之鐵絲圍籬等地上物等情，為兩造所
08 不爭執，並有土地登記謄本、地籍圖謄本及現場照片附卷可
09 稽（見本院卷一第21、25、81及115頁），復經本院會同屏
10 東縣里港地政事務所測量員到場勘測屬實，製有勘驗筆錄及
11 土地複丈成果圖在卷可憑（見本院卷一第143至145及219
12 頁），堪信為真實。

13 四、得心證之理由：

14 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
15 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
16 者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文。以無權占
17 有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事
18 實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其
19 土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占
20 有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第11
21 20號裁判要旨參照）。

22 (二)被告辯稱依系爭分產契約書，其占用系爭土地如附圖所示編
23 號A、B部分，有合法權源等語，並提出系爭分產契約書為證
24 （見本院卷二第139至149頁）。原告則爭執系爭分產契約書
25 之真正，並主張縱使系爭分產契約書為真正，且分產標的包
26 含系爭土地，惟關於系爭土地分產之約定，違反當時土地法
27 第30條第1項及農業發展條例第22條規定，亦屬無效等語。

28 經查：

29 1.系爭分產契約書為真正：

30 (1)按當事人於訴訟程序中引用之私文書，有提出原本之義
31 務，但僅因文書之效力或解釋有爭執者，得提出繕本或影

01 本，為民事訴訟法第344條第1項第1款、第352條第1項及2
02 項所明定。倘私文書原本確曾存在，現已逸失，當事人復
03 對其繕本或影本之真正有爭執，法院非不得依民事訴訟法
04 第222條第1項規定，斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，
05 依自由心證判斷該繕本或影本之真偽，進而審查其有無實
06 質之證據力（最高法院108年度台上字第1022號判決意旨
07 參照）。又當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉
08 證之責任；但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不
09 在此限，為民事訴訟法第277條所明定。另受訴法院於具
10 體個案決定是否適用民事訴訟法第277條但書所定之公平
11 原則，應視各該訴訟事件類型之特性及待證事實之性質，
12 審酌兩造舉證之難易、距離證據之遠近、經驗法則所具蓋
13 然性之高低等因素，並依誠信原則，以定其舉證責任誰屬
14 或斟酌是否降低證明度。尤以年代已久且人事皆非之遠年
15 舊事，每難查考，舉證甚為困難。苟當事人之一造所提出
16 之相關證據，本於經驗法則及降低後之證明度，可推知與
17 事實相符者，應認已盡舉證之責。又法院審酌是否已盡證
18 明之責時，應通觀各事證而綜合判斷之，不得將之割裂為
19 觀察（最高法院111年度台上字第2868號判決意旨參
20 照）。

21 (2)被告抗辯鄭原及鄭永和於66年8月14日簽訂系爭分產契約
22 書，雖僅提出系爭分產契約書之影本為證，然系爭分產契
23 約書，除關於系爭土地之分配外，亦包含加蚋埔段635地
24 號等土地、房屋、家畜、地上物及現金等物之分配，並約
25 定鄭原及鄭永和就其等之祖母及父親之扶養義務。而其中
26 記載之加蚋埔段807地號土地，並非實際分產標的一節，
27 為兩造所不爭執（見本院卷一第351頁及本院卷二第27、3
28 74頁），被告如欲杜撰系爭分產契約書，何必以地號錯誤
29 之土地及多項家族內動產為分產標的，且若系爭分產契約
30 書為被告臨訟杜撰，原告焉能就其中錯誤部分，與被告所
31 更正者為相同之主張？況原告於起訴時，亦提出系爭分產

01 契約書影本作為證據，該影本（見本院卷一第41至46頁）
02 與被告提出之影本（見本院卷二第139至149頁），僅在第
03 6條第4點末行左側，有無加註「補償之肆萬元67年2月27
04 日交清」並蓋用鄭永和印文之差別，其餘文字及書寫方式
05 均無不同，應認二份文書之實質內容相同。原告主張系爭
06 分產契約書非屬真正，無異於起訴之初即提出偽造之證據
07 作為其主張之基礎，顯與一般之經驗有違。基上，系爭分
08 產契約書簽訂於66年間，距離現今已有40餘年，自應減輕
09 被告之舉證責任，被告雖未提出該契約書之原本，然綜觀
10 上情，仍堪認系爭分產契約書之原本確曾存在，參照前揭
11 說明，系爭分產契約書影本應為真正，而有實質之證據
12 力。

13 2.系爭土地為系爭分產契約書之分產標的：

14 (1)按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用
15 之辭句，民法第98條定有明文。解釋契約之結果應符合公
16 平原則，故除將誠信原則涵攝在內外，亦應斟酌立約當時
17 之情形，通觀契約之全文，從契約之主要目的、社會通念
18 及一般客觀情事，就文義上及論理上詳為推求；倘當事人
19 所訂立之契約真意發生疑義時，法院固應為闡明性之解
20 釋，就文義上及理論上詳為推求，以探求當事人締約時之
21 真意，俾作為判斷當事人間權利義務之依據；解釋契約應
22 探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契
23 約當時交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則
24 及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀
25 察，以為其判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一
26 二語，任意推解致失其真意。又解釋契約應通觀契約全
27 文，斟酌立約當時之情形及其他一切證據資料，考量契約
28 目的與經濟價值，並以誠信原則為指導原則，於文義上及
29 論理上詳為推求，以探求當事人締約時之真意，俾作為判
30 斷當事人間權利義務之依據（最高法院103年度台簡上字
31 第17號、103年度台上字第713號、102年度台上字第2211

01 號、99年度台上字第1421號、112年度台上字第1347號裁
02 判意旨參照)。

03 (2)原告固主張未記載於系爭分產契約書之土地，即非分產標
04 的等語。惟系爭分產契約書第1條第1項「同段捌零柒號伍
05 分肆厘餘地全部」(即加蚋埔段807地號土地)，實際上
06 並非分產標的一節，既為兩造所不爭執，足見系爭分產契
07 約書就土地「地號」之記載，確有「契約記載分產標的」
08 與「實際分產標的」不符之情形，解釋該契約時，自不得
09 僅拘泥於契約所寫地號。審酌分產涉及家族間現有財產、
10 債務之分配，分產當事人受分配土地面積多寡、是否與其
11 等在家族間身分相當，關乎分產結果之公平，且系爭分產
12 契約書有關土地之記載，除標示土地地號外，尚分別載明
13 各該土地之對應面積，堪認分產當事人各自分得之土地面
14 積，亦為當時考量重點。而系爭分產契約書既有前開文字
15 記載與當事人間真意不符之可能，則解釋該契約時，自應
16 參酌其關於土地「面積」之記載，以認定當事人間實際分
17 產標的為何。原告主張未經系爭分產契約書所載之土地，
18 即非分產標的等語，尚難憑採。

19 (3)系爭土地是否為系爭分產契約書所載分產標的一節，涉及
20 鄭永和及鄭原依系爭分產契約書取得之土地為何。茲分述
21 如下：

22 ①鄭永和單獨取得部分：依系爭分產契約書之記載，鄭永
23 和固僅受分配加蚋埔段605、779地號土地，惟此分配結
24 果，與系爭分產契約書有關面積之記載不符，參酌如附
25 表一所示相關土地面積、登記資料，其中關於「605地
26 號土地」之記載，實際上係包含加蚋埔段605-1、605-
27 3、605-4及605-5地號土地；關於「779地號土地」之記
28 載，實際上僅為該土地應有部分304分之40等情，為兩
29 造所不爭執(見本院卷一第351至357頁及本院卷二第27
30 至29、385至388頁)，堪以認定。

31 ②鄭原(含大孫業)單獨取得部分：依系爭分產契約書之

01 記載，鄭原（含大孫業）固僅受分配加蚋埔段635、80
02 7、791、788地號土地，惟此分配結果，與系爭分產契
03 約書有關面積之記載不符，且其中加蚋埔段807地號土
04 地業經兩造陳稱非屬實際分產標的。參酌如附表一所示
05 相關土地面積、登記資料，其中關於「635地號土地」
06 之記載，實際上係包含加蚋埔段635、635-1、635-2、6
07 32地號；關於「807地號土地」之記載，實際上應為加
08 蚋埔段806地號土地；關於「791地號土地」之記載，實
09 際上應為加蚋埔段791-1地號土地；關於「788地號土
10 地」之記載，實際上應為加蚋埔段788-3地號土地等
11 節，為兩造所不爭執（見本院卷一第351至357頁及本院
12 卷二第27至29、371至378頁），亦堪認定。

13 ③鄭永和及鄭原共同取得部分：

14 ①依系爭分產契約書之記載，鄭永和及鄭原應就加蚋埔段
15 785、786、787地號土地維持共有，並各自取得上開土
16 地之西、東半部面積2分之1，面積各約2甲餘。惟加蚋
17 埔段785地號土地先於60年7月13日以買賣為原因登記為
18 訴外人陳憲政所有，並於65年8月12日、70年9月7日，
19 以買賣為原因先後登記為訴外人林陳桂香、謝柯梅香所
20 有；加蚋埔段787地號土地則於65年2月6日以買賣為原
21 因，登記為訴外人郭福來所有，嗣後於83年12月27日以
22 判決移轉為原因，登記為訴外人郭福壽所有，有上開土
23 地登記簿謄本在卷可參（見本院卷一第275、281頁）。
24 惟陳憲政、郭福來等人均非鄭天助或其家人，系爭分產
25 契約書之分產標的，自無從包含加蚋埔段785、787地號
26 土地。另參酌重測前「加蚋埔段785」開頭之785-1地號
27 土地係於60年7月13日以買賣為原因，登記為鄭原及鄭
28 永和共有（見本院卷一第191至201頁），且重測前「加
29 蚋埔段785」開頭之785-3地號土地及暨「加蚋埔段78
30 7」開頭之787-1、787-2、787-3地號土地，現分別登記
31 為鄭永和之子及鄭原之子所有，足可推認上開土地於67

01 年間分產時，均屬待分配之分產標的，且兩造亦不爭執
02 系爭分產契約書關於「785地號土地」之記載，實際上
03 應為加蚋埔段785-1、785-3地號土地，關於「787地號
04 土地」之記載，實際上應為加蚋埔段787-1、787-2、78
05 7-3地號土地（見本院卷一第351至357頁及本院卷二第2
06 7至31、379至384頁），上情亦堪認定。

07 ②至於系爭分產契約書關於「786地號土地」之記載，倘
08 認其僅限於加蚋埔段786地號土地，則由鄭永和及鄭原
09 共有之土地，其面積總和僅29,756.84平方公尺（詳見
10 附表二，約3.065甲），顯無法滿足系爭分產契約書由
11 鄭永和及鄭原各自分得約2甲餘地之約定。考量「加蚋
12 埔段786」開頭之786-1、786地號土地原均登記為鄭吉
13 及鄭漏洽共有，並於63年1月16日以贈與為原因，分別
14 登記為鄭永和及鄭原所有，有土地登記簿謄本可憑（見
15 本院卷一第367至370頁），該二筆土地移轉登記之經過
16 類似，且原均為鄭天助家人所有，應認加蚋埔段786-1
17 地號土地於系爭分產契約書作成當時，亦為鄭天助之家
18 產，而為系爭分產契約書之分產標的。況且，倘加計加
19 蚋埔段786-1地號土地面積12,297.22平方公尺併予分
20 配，由鄭永和及鄭原共有之土地，面積總和即達42,05
21 4.06平方公尺（約4.332甲），亦接近系爭分產契約書
22 關於面積之記載，堪認加蚋埔段786-1地號（即重測後
23 系爭土地），亦為系爭分產契約書所載分產之標的，且
24 其分配方法，應同加蚋埔段785-1、785-3、786、787-
25 1、787-2、787-3地號土地，分別由鄭永和及鄭原取得
26 其西、東半部（總面積各2分之1部分）。

27 3.系爭分產契約書關於系爭土地之約定無效：

28 (1)按私有農地所有權之移轉，其承受人以能自耕者為限，並
29 不得移轉為共有。但因繼承而移轉者，得為共有。違反前
30 項規定者，其所有權之移轉無效，89年1月26日修正前之
31 土地法第30條定有明文。次按為擴大農場經營規模，防止

01 農地細分，現有之每宗耕地不得分割及移轉為共有。但因
02 繼承而移轉者，得為共有；部分變更為非耕地使用者，其
03 變更部分得為分割，72年8月1日修正前農業發展條例第22
04 條定有明文。又以不能之給付為契約標的者，其契約為無
05 效。而上開規定之立法理由，乃在貫徹農地農有、耕者有
06 其田政策，自屬強制規定，則農地所有人以物權契約約定
07 將私有農地移轉為共有，該約定自屬無效。又以不能之給
08 付為契約標的者，其債權契約亦為無效，民法第246條第1
09 項前段亦有明文。

10 (2)系爭土地之地目，依土地登記簿謄本所載為「旱」，編定
11 使用種類為「特定農業區農牧用地」（見本院卷一第367
12 頁），屬農業用地，則依66年訂立系爭分產契約書時有效
13 之土地法第30條及農業發展條例第22條規定，系爭土地不
14 得移轉為共有或分割。觀諸系爭分產契約書第1條第1項後
15 段、第2項後段及第2條約定，係將加蚋埔段785-1、785-
16 3、787-1、787-2、787-3、786地號土地及系爭土地約定
17 為鄭永和及鄭原「共業」，即不論前開原屬鄭天助所有之
18 家產係登記於何人名下，均應依系爭分產契約書之分配，
19 由鄭永和及鄭原依土地位置分別取得西、東半部，而為共
20 有，顯已違當時土地法與農業發展條例不得分割及移轉為
21 共有之規定。系爭分產契約書就系爭土地由鄭永和及鄭原
22 共業之約定，既係就私有農地移轉為共有或分割之給付，
23 違反契約作成當時土地法第30條及農業發展條例第22條之
24 禁止規定，屬法律上客觀不能之給付，依民法第246條第1
25 項規定，系爭分產契約書此部分之約定，應屬無效，則被
26 告自不得以系爭分產契約書有關係爭土地移轉為共有之約
27 定，主張繼受鄭原之權利，並執以對抗其所有權人即原
28 告。

29 (三)本件被告種植及設置之真柏、巴西櫻桃、檳榔樹及鐵絲圍籬
30 等地上物，占用原告所有系爭土地如附圖編號A、B部分，已
31 如前述，且被告並無法舉證證明其占用系爭土地有何合法權

源，則原告依民法第767條第1項規定，請求被告將如附圖所示編號A、B部分土地上之真柏、巴西櫻桃、檳榔樹及鐵絲圍籬等地上物除去，並將土地返還原告，於法自屬有據。

五、綜上所述，本件原告依民法第767條第1項規定，請求被告將系爭土地如附圖所示編號A部分面積2,924.18平方公尺及編號B部分面積2,518.09平方公尺上之真柏、巴西櫻桃、檳榔樹及鐵絲圍籬等地上物除去，並將土地返還原告，為有理由，應予准許。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中華民國 114 年 1 月 8 日
民事第二庭 審判長法官 涂春生
法官 薛全晉
法官 彭聖芳

得上訴（20日）。

附表一：

編號	契約記載取得之人	契約記載土地及其面積	依契約文義獲分配之面積	實際分配土地及其面積
0	鄭原（含大孫業）	加蚋埔段635等號土地（1甲6分）	2,138平方公尺	加蚋埔段635、635-1、635-2、632地號土地 （面積合計16,085平方公尺）
0		加蚋埔段807地號土地（5分4厘）	無（左列土地非鄭天助及其家人所有）	加蚋埔段806-1地號土地 （面積5,366.15平方公尺）
0		加蚋埔段791地號土地（6分9厘）	無該筆土地	加蚋埔段791-1地號土地 （面積合計6,682.16平方公尺）
0		加蚋埔段788地號土地（4分）	無該筆土地	加蚋埔段788-3地號土地 （面積1,572.08平方公尺）
0	鄭永和	加蚋埔段605等號土地（2甲2分）	8,199平方公尺	加蚋埔段605、605-1、605-3、605-4、605-5地號土地 （面積合計22,538平方公尺）
0		加蚋埔段779地號土地（4分）	29123.58平方公尺	加蚋埔段779地號土地應有部分304分之40 （面積為3832.05平方公尺）

註：上揭土地之面積，均爰用兩造書狀主張
（見本院卷一第351至357頁及本院卷二第27至29、371至388頁）

01 附表二：

02

編號	契約記載取得之人	契約記載土地	依契約文義獲分配之面積	實際分配土地及其面積
0	鄭永和及鄭原（含大孫業）	加蚋埔段785地號土地	無（左列土地非鄭天助及其家人所有）	加蚋埔段785-1、785-3地號土地 （面積合計12,500.86平方公尺）
0		加蚋埔段786地號土地	5,094.06平方公尺	加蚋埔段786、786-1地號土地 （面積合計17,391.28平方公尺）
0		加蚋埔段787地號土地	無（左列土地非鄭天助及其家人所有）	加蚋埔段787-1、787-2、787-3地號土地 （面積合計12,161.92平方公尺）
註一：依契約記載，鄭永和及鄭原（含大孫業）各自取得上開土地之西、東半部，面積分別為2甲餘。 註一：上揭土地之面積，均爰用兩造書狀主張 （見本院卷一第351至357頁及本院卷二第27至31、379至384頁）				