

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第543號

原告 陳良愷
訴訟代理人 陳育仁律師
被告 陳青青
訴訟代理人 賈俊益律師

上列當事人間請求排除占有侵害等事件，本院於民國113年11月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

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，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。又不變更訴訟標的，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256條亦有明文。本件原告起訴時，其訴之聲明為：

「(一)確認被告對於座落臺中市○○區○○段000○○000地號土地如起訴狀附圖所示B部分（面積以實測為準）之占有權不存在。(二)被告不得在座落臺中市○○區○○段000○○000地號之土地上為耕作。」嗣迭經原告變更，其最後聲明如民國113年10月28日民事更正訴之聲明暨辯論意旨狀所載：被告不得在臺中市東勢地政事務所收件日期113年3月13日東土測字第030500號複丈成果圖（下稱附圖）所示之臺中市○○區○○段000地號土地標示(1)部分面積147平方公尺；同段373地號土地標示(1)部分面積1380平方公尺、標示(2)部分面積113平方公尺；同段374地號土地標示(1)部分面積29平方公尺、標示(2)部分面積3550平方公尺；同段375地號土地標示(1)部分面積1434平方公尺、標示(2)部分面積20平方公尺（依相關卷證及判決格式做部分文字修正）之土地上為耕作，並應將

01 上開土地交付於原告，並撤回原訴之聲明第1項關於確認訴
02 訟之請求（見本院卷二第181、221頁），分別核屬補充或更
03 正事實上之陳述，及減縮應受判決事項之聲明，合於民事訴
04 訟法第255條第1項第3款、第256條規定，而無不合，應予准
05 許。

06 貳、實體部分：

07 一、原告主張：兩造之祖父即訴外人陳財源前向改制前之臺中縣
08 和平鄉公所承租臺中市和平區（改制前臺中縣○○區○○鄉
09 ○○○○○○○○○地號之原住民保留地（下稱系爭土
10 地）為耕種之用，為系爭土地之承租人及占有人，其子即訴
11 外人陳正德（原告之父）、陳正宗（被告之父）則各自分配
12 面積，協助陳財源於系爭土地耕種作物，係為陳財源占有系
13 爭土地之占有輔助人。嗣陳財源將其就系爭土地之租賃權全
14 部贈與陳正德，由陳正德接續向臺中縣和平鄉公所承租系爭
15 土地，並於93年1月2日、101年11月26日簽訂原住民保留地
16 租賃契約，租賃期間分別為92年12月17日至101年12月16日
17 止、101年12月17日至110年12月16日止，陳正宗則依原有分
18 配面積，協助陳正德於系爭土地耕種作物，在陳正德取得系
19 爭土地承租權後，陳正宗由陳財源占有輔助人，轉換為陳正
20 德之占有輔助人。嗣陳正德於於106年7月5日亡故，全體繼
21 承人經本院111年度司家調字第450號就遺產分割協議事件調
22 解成立，由原告單獨繼承取得系爭土地租賃契約之權利義
23 務，為系爭土地之承租人及占有人，符合原住民保留地開發
24 管理辦法第28條第1項之規定，得向管理機關申請續租之權
25 利，惟原告於111年5月10日向改制後之臺中市和平區公所申
26 請續租系爭土地，被告竟代理陳正宗（已歿）表示異議，主
27 張陳正宗亦為系爭土地之直接占有人，並於陳正宗亡故後，
28 主張其繼承陳正宗之占有，無權占用附圖所示之臺中市○○
29 區○○段000地號土地標示372(1)部分面積147平方公尺；同
30 段373地號土地標示373(1)部分面積1380平方公尺、標示373
31 (2)部分面積113平方公尺；同段374地號土地標示374(1)部分

01 面積29平方公尺、標示374(2)部分面積3550平方公尺；同段3
02 75地號土地標示375(1)部分面積1434平方公尺、標示375(2)部
03 分面積20平方公尺（上開標示372(1)、373(1)、373(2)、374
04 (1)、374(2)、375(1)、375(2)部分，以下合稱系爭占用範
05 圍），妨害原告對系爭土地之承租權及占有權利。爰依民法
06 第962條前段之占有物返還請求權、中段之占有妨害排除請
07 求權提起本件訴訟。並聲明：被告不得在附圖所示系爭占用
08 範圍之土地上為耕作，並應將系爭占用範圍之土地返還於原
09 告。

10 二、被告則以：系爭土地係以陳財源之名義承租，並分為甲、乙
11 兩部分，甲部分由陳正宗持續耕作數十年，陳正宗過世後，
12 由被告繼承並親自耕作迄今，陳財源承租系爭土地應給付之
13 全部租金，均係由陳正宗繳納，是於陳財源為承租名義人之
14 期間，陳正宗即係以自己之意思而占有系爭土地，並非占有
15 輔助人。又陳財源尚為系爭土地之承租名義人時，即將系爭
16 土地承租權贈予其子陳正宗、陳正德、陳文木3人，陳文木
17 放棄受贈，土地承租權由陳正宗、陳正德取得，並依原有耕
18 作範圍繼續耕作。陳正德欺騙陳財源取得其印章後，向臺中
19 縣和平鄉公所申請承租系爭土地，陳財源知悉後，向臺中縣
20 和平鄉公所陳情異議，該所因而以82年12月31日八十二和鄉
21 建字第8015號函文函覆陳財源（本院卷一第25頁），足認陳
22 財源並未將系爭土地之承租權利全部讓與陳正德，陳正德與
23 陳正宗尚且於86年1月20日簽立書面契約（本院卷一第123
24 頁），確認系爭土地由陳正德與陳正宗2人處分，並依現有
25 耕界為準，而未說明系爭土地租賃權已歸於陳正德一人所
26 有，由此書面，亦可證明陳正宗並非以占有輔助人之身分，
27 占有使用系爭土地。又原告並非甲部分土地之所有權人、承
28 租人及占有人，且被告對系爭土地之占有係自陳財源而來，
29 並非以不法行為占有甲土地，原告依民法第962條規定，請
30 求被告不得於系爭土地耕作及應將系爭土地返還原告，並無
31 理由等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

01 承取得系爭土地租賃契約之權利義務（本院卷第41至43
02 頁）。

03 (八)原告於111年5月10日向臺中市和平區公所申請續租系爭土
04 地，經臺中市和平區公所現場勘查現耕人為陳正宗，因無法
05 補正兩造協議書，業經該所駁回申請（本院卷一第47、150
06 至165、291頁）。

07 (九)系爭占用範圍即附圖所示臺中市○○區○○段000地號土地
08 標示(1)部分面積147平方公尺；同段373地號土地標示(1)部分
09 面積1380平方公尺、標示(2)部分面積113平方公尺；同段374
10 地號土地標示(1)部分面積29平方公尺、標示(2)部分面積3550
11 平方公尺；同段375地號土地標示(1)部分面積1434平方公
12 尺、標示(2)部分面積20平方公尺，目前由被告占有使用。

13 四、得心證之理由：

14 原告主張系爭土地如附圖所示之系爭占用範圍，現由被告占
15 有使用，依民法第962條前段之占有物返還請求權、中段之
16 占有妨害排除請求權，請求被告不得在附圖所示系爭占用範
17 圍之土地上為耕作，並應將系爭占用範圍之土地返還於原告
18 等情，為被告所否認，並以前詞置辯。茲就本件爭點分述如
19 下：

20 (一)原告主張陳財源生前將承租系爭土地之權利，全部贈與陳正
21 德，原告因繼承取得承租系爭土地之權利，有無理由？

22 1.按稱贈與者，謂當事人約定，一方以自己之財產無償給與他
23 方，他方允受之契約，民法第406條定有明文。又民事訴訟
24 如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先
25 不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯
26 事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告
27 之請求（最高法院110年度台上字第1096號判決意旨參
28 照）。且依舉證責任分配法則所確定之應負舉證責任一造當
29 事人，其對待證事實所應提出之證據，乃係本證，該本證應
30 使法院對待證事實達到「確信」始可謂舉證成功；此時，乃
31 應由不負舉證責任一造當事人對該待證事實之相反事實提出

01 證據反駁，稱為反證，用以「動搖」法官原基於本證所得之
02 確信即可，不須令法院對該相反事實形成確信（最高法院11
03 3年度台上字第226號判決參照）。查原告主張陳財源將承租
04 系爭土地之權利，全部贈與陳正德乙節，既為被告所否認，
05 原告自應就上開有利於己之主張，負舉證責任。

06 2.查系爭土地係於58年8月6日辦理所有權第一次登記，所有人
07 為中華民國，並經編定為原住民保留地；兩造之祖父陳財源
08 為系爭土地之原始使用人，陳正德、陳正宗為陳財源之子，
09 其等於陳財源在世時，已有在系爭土地耕作；嗣陳正德曾於
10 81年8月10日申請租用系爭土地，經臺中縣○○○○○○○○
11 00○○○○鄉○○○○00000號函受理申請，經臺灣省山胞行政
12 局以82年4月22日八二胞字第9834號函，依「山胞保留地開
13 發管理辦法」第26條規定（84年3月22日修正名稱為「原住
14 民保留地開發管理辦法」）准予租用6年，再經臺中縣政府
15 以82年4月26日八二府民山字第94798號函請和平鄉公所於1
16 個月內辦理簽約手續乙節，此有系爭土地地籍圖謄本及登記
17 謄本、臺中縣○○○○○○○○○○○○○○○○○○鄉○○○○00000號
18 函、82年4月22日八二胞字第9834號函（見本院卷一第23、2
19 7、57、59、307至308、323至341頁、卷二第69至75頁）等
20 在卷可稽。其後，陳正德曾於92年10月20日，以其申請續租
21 系爭土地，臺中縣和平鄉公所以陳正德之兄弟提出異議為由
22 而拒絕辦理，向臺中縣政府提出陳情，經臺中縣政府以92年
23 11月24日府民原字第0920307432號函，通知臺中縣和平鄉公
24 所協助陳正德訂約，系爭土地即以陳正德之名義，分別於93
25 年1月2日、101年11月26日與臺中縣和平鄉公所簽訂原住民
26 保留地租賃契約，租賃期間分別為92年12月17日至101年12
27 月16日止、101年12月17日至110年12月16日止乙節，亦有陳
28 情書、臺中縣政府92年11月24日府民原字第0920307436號函
29 （見本院卷一第29、299至301頁）、原住民保留地租賃契
30 約、租金繳清證明書（見本院卷一第31至37、39、319至327
31 頁）、臺中市○○區○○○○○○○○○○○○○○○○區○○○○000000

01 0000號函（本院卷一第233頁）等在卷可參，且為兩造所不
02 爭執，堪先認定。

03 3.依前揭函文、租賃契約、租金繳清證明等，僅能證明陳正德
04 曾於81年8月10日申請租用系爭土地，其後系爭土地係以陳
05 正德之名義，分別於82年間（承租期間6年）、92年間（承
06 租期間9年）、101年間（承租期間9年），與臺中縣和平鄉
07 公所簽訂租賃契約之事實，尚不能證明陳正德與陳財源間就
08 系爭土地租賃權有贈與契約存在。至於原告提出之臺中縣○
09 ○鄉○○00○○00○○○○○○鄉○○○○0000號函（本院卷
10 一第25頁），雖有提及「經查上開土地係台端贈與貴公子陳
11 正德君並有『贈與書』為憑，次查租用申請書內之證明均符
12 合相關規定，經報奉核示准予放租陳正德君6年」等語，然
13 本案卷內並無該「贈與書」可為佐證，且觀諸前揭函文全文
14 意旨，乃臺中縣和平鄉公所就陳財源就陳正德申請承租系爭
15 土地一事提出異議，向陳財源說明該所認定陳財源將系爭土
16 地租賃權讓與陳正德及陳正德符合相關規定之依據及理由，
17 同時通知陳財源於83年1月11日上午9時30分到所說明，此有
18 前揭函文在卷可稽（本院卷一第25頁），則以陳財源曾於82
19 年間，向臺中縣和平鄉公所就陳正德申請承租系爭土地事宜
20 提出異議觀之，陳財源是否有將系爭土地租賃權讓與陳正德
21 之真意，實屬有疑，尚難僅以前揭函文提及「贈與書」一
22 語，遽為有利於原告之認定。

23 4.依被告提出贈與書（見本院卷一第227頁、卷二第44頁），
24 可證陳財源曾於不詳時間簽立上開贈與書，將系爭土地辦理
25 他項權利變更登記及變更租用申請之權利，贈與陳正宗、陳
26 正德、陳文木辦理申請。佐以證人陳建方於本院審理時證
27 稱：伊聽父親陳文木說過，祖父陳財源於過世前，有表示要
28 將系爭土地租賃權贈與陳正宗、陳正德、陳文木3人，因伊
29 陳文木是公務人員故放棄受贈，由陳正宗、陳正德去畫分割
30 圖，在各自範圍內耕作，因為陳正德在陳財源過世前，佯稱
31 說原告就讀農校需要有耕作權，向陳財源騙取印章，將土地

01 租賃權私下過戶給原告，後來陳財源在家族會議中很生氣要
02 求歸還土地，但陳正德說要拿錢出來才能解決等語（見本院
03 卷二第37、42頁），據此可知，陳財源縱有同意贈與系爭土
04 地租賃權，其贈與對象應為原告，而非陳正德。再者，依兩
05 造主張陳財源在世時，係由陳正宗、陳正德協助陳財源於系
06 爭土地耕種作物，證人陳建方並證稱其父親陳文木為公務人
07 員，並未耕作系爭土地，惟陳財源於簽立上開贈與書時，仍
08 將陳文木列為贈與對象，衡情陳財源更無將系爭土地租賃權
09 單獨贈與陳正德，而置同有耕作系爭土地之陳正宗不顧之
10 理。又民事法院依證據認定事實及適用法律獨立審判，行政
11 機關所為之認定，本無當然影響民事實體法上權利義務關係
12 之效力，是臺中縣和平鄉公所固曾與陳正德就系爭土地簽立
13 租賃契約，自不拘束本院依民事實體法所為之認定，非得作
14 為本件認定事實之依憑。此外，原告亦未提出其他證據舉證
15 證明陳財源已將系爭土地租賃權讓與陳正德之事實。綜合上
16 情，依原告提出證據或卷內其他證據，尚不足證明陳財源已
17 將系爭土地租賃權贈與陳正德之事實，則原告主張其繼承取
18 得系爭土地租賃契約之權利義務，而為系爭土地之承租人乙
19 節，自難為本院所採信。

20 (二)原告主張依民法第962條前段之占有物返還請求權、中段之
21 占有妨害排除請求權，請求被告不得在附圖所示系爭占用範
22 圍之土地上為耕作，並應將系爭占用範圍之土地返還於原
23 告，有無理由？

24 1.按對於物有事實上管領之力者，為占有人。質權人、承租
25 人、受寄人、或基於類似之法律關係，對於他人之物為占有
26 者，該他人為間接占有人。受僱人、學徒、或基於其他類似
27 之關係，受他人之指示，而對於物有管領之力者，僅該他人
28 為占有人，民法第940條、第941條、第942條定有明文。又
29 所謂輔助占有人，重在其對物之管領，係受他人之指示，至
30 是否受他人之指示，仍應自其內部關係觀之，所謂內部關
31 係，即民法第942條所指受僱人、學徒或其他類似關係。

01 「再抗告人雖為債務人之女，並與之住於同一屋內，但其本人
02 如確已結婚成家獨立生活，而無從自內部關係證明其使用
03 被執行之房屋係受債務人之指示時，尚難謂該再抗告人為債
04 務人之輔助占有人」（最高法院65年台抗字第163號判決意
05 旨參照）。經查，陳正宗、陳正德於陳財源在世時，縱有協
06 助陳財源於系爭土地耕種作物，而為陳財源之占有輔助人之
07 事實，然依陳正德、陳正宗於86年1月20日簽立系爭協議
08 書，約定系爭土地由其2人處分，並以現耕界址為準（本院
09 卷一第123頁），佐以原告自承兩造係各自耕作之情（見本
10 院卷二第92頁），足認陳正德、陳正宗至遲於86年間簽立系
11 爭協議書起，陳正宗已非受陳正德之指示而占有系爭土地，
12 而係以自己意思占有，原告亦未舉證證明陳正德與陳正宗或
13 被告間，有何受僱人、學徒，或類似之關係存在，揆諸前揭
14 規定，陳正宗及被告為系爭土地如附圖所示系爭占用範圍之
15 直接占有人，並非占有輔助人，陳正德及原告則為系爭占用
16 範圍之間接占有人。原告主張被告為其占有輔助人云云，應
17 無可採。

18 2.次按占有人，其占有被侵奪者，得請求返還其占有物，民法
19 第962條前段定有明文。上開規定即所謂占有人之占有物返
20 還請求權。是占有人必其占有物被侵奪，始得行使占有物返
21 還請求權（最高法院77年度台上字第1299號判決參照）。又
22 所謂占有之侵奪，係指違反占有人之意思，以積極之不法行
23 為，將占有物之全部或一部移入自己之管領而言（最高法院
24 82年度台上字第2276號、83年度台上字第2311號判決參
25 照）。經查，依原告主張陳正宗、陳正德於陳財源在世時，
26 已有協助陳財源於系爭土地耕種作物，嗣陳財源將承租系爭
27 土地之權利贈與陳正德後，陳正宗仍於原有耕作面積協助陳
28 正德繼續耕作系爭土地，是陳正宗或被告顯非積極之不法行
29 為將系爭土地移入自己之管領，縱有原告主張陳正德與陳正
30 宗間存有類似無償之使用借貸關係，經原告主張終止該法律
31 關係後（見本院卷一第133頁、卷二第93頁），被告仍未返

01 還系爭占用範圍部分之土地，陳正宗或被告占有使用系爭占
02 用範圍部分之土地，亦非屬占有之侵奪，而陳正宗或被告既
03 未侵奪原告之占有，即無妨害其占有之可言，原告依民法第
04 962條前段、中段規定，請求被告不得在附圖所示系爭占用
05 範圍之土地上為耕作，並應將系爭占用範圍之土地返還於原
06 告，自屬無據。

07 五、綜上所述，本件原告依民法第962條前段、中段規定，請求
08 本院判命被告不得在附圖所示系爭占用範圍之土地上為耕
09 作，並應將系爭占用範圍之土地返還於原告，為無理由，不
10 應准許。

11 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及爭點，經本
12 院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無一一詳予
13 論駁之必要，併此敘明。

14 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

15 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日
16 民事第六庭 法官 孫藝娜

17 正本係照原本作成。

18 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
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日
21 書記官 資念婷