臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度重上更一字第43號

上訴人 黃本吉

黃文登

林怡伶（即黃耀進之承受訴訟人）

黃馨玉（即黃耀進之承受訴訟人）

黃建洲（即黃耀進之承受訴訟人）

黃璫諄（即黃耀進之承受訴訟人）

黃瀚賢（即黃耀進之承受訴訟人）

洪志坤

游舒鈞（即黃文基之承受訴訟人）

黃騰昇（原名：黃鐘賢，即黃文基之承受訴訟人）

黃薇蓉（即黃文基之承受訴訟人）

黃齡鋒（即黃文基之承受訴訟人）

共 同

訴訟代理人 林石猛律師

戴敬哲律師

被上訴人 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 鄭廷萱律師

01 複代理人 潘思濤律師

02 上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國108年5
03 月31日臺灣南投地方法院107年度重訴字第33號第一審判決提起
04 上訴，經最高法院發回更審，本院於113年10月23日言詞辯論終
05 結，判決如下：

06 主 文

07 原判決除確定部分外廢棄。

08 上廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及其假執行之聲請均駁回。
09 除確定部分外之第一、二審及發回前第三審訴訟費用由被上訴人
10 負擔。

11 事實及理由

12 壹、程序事項：

13 一、被上訴人曾於民國66年間，依耕地三七五減租條例及租賃契
14 約，請求黃煥宗拆除坐落南投縣○○鄉○○事業區第三十林
15 班地之地上物，業經臺灣臺中地方法院66年度訴字第3853號
16 判決黃煥宗敗訴，並經本院67年度上字第32號判決、最高法
17 院67年度台上字第1888號判決駁回黃煥宗上訴確定（見本院
18 卷一第215至238頁）。嗣被上訴人再以民法第767條規定請
19 求上訴人拆屋還地，縱其上地上物係屬同一，因請求權基礎
20 不同，並非同一訴訟，即無重複起訴問題，合先敘明。

21 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
22 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
23 本件被上訴人於原審請求上訴人黃文基將坐落南投縣○○鄉
24 ○○段000○00000○000地號土地上如原判決附圖即南投縣
25 ○里地○○○○○○○○里地○○○○○○○○號107
26 年7月19日埔土測字第190000號土地複丈成果圖（下稱附
27 圖）編號01、02、03所示之地上物拆除，並返還該部分土
28 地，及給付新臺幣（下同）8,744元本息，暨自起訴狀繕本
29 送達翌日（即107年6月20日）起，至返還上開土地日止，按月
30 給付土地使用補償金156元；另請求上訴人黃耀進將坐落同
31 段000、000-2、000地號土地上如附圖編號02、03、01、02

01 所示之地上物拆除，並返還該部分土地，及給付22,336元本
02 息，暨自107年6月20日起，至返還上開土地日止，按月給付
03 土地使用補償金339元。嗣黃文基於110年8月25日死亡，由
04 游舒鈞、黃騰昇、黃薇蓉、黃齡鋒（下合稱游舒鈞等4人）
05 承受訴訟，被上訴人乃依繼承之法律關係，依民法第1148條
06 第2項規定，更正聲明求為判命游舒鈞等4人拆除黃文基上開
07 地上物並返還該部分土地，及於繼承自黃文基之遺產所得範
08 圍內，連帶給付計算至繼承事實發生日止之不當得利本息1
09 6,089元，暨自110年8月26日起至上開土地交還日止，按月
10 連帶給付156元（本院前審卷二第433至435頁）；又黃耀漢
11 於111年6月30日死亡，由林怡伶、黃瀚賢、黃璿諄、黃建
12 洲、黃馨玉（下合稱林怡伶等5人）承受訴訟，被上訴人亦
13 依上開規定更正聲明求為判命林怡伶等5人拆除黃耀漢前述
14 地上物並返還該部分土地，及於繼承自黃耀漢之遺產所得範
15 圍內，連帶給付46,122元本息，暨自111年7月1日起至上開
16 土地交還日止，按月連帶給付399元（見最高法院卷第154
17 頁），均係屬補充或更正法律上之陳述，依前開規定，應予
18 准許。

19 貳、訴訟要旨：

20 一、被上訴人主張：坐落南投縣○○鄉○○段000○00000○0000
21 0○00000○000地號等5筆土地（下合稱系爭土地，各別則以
22 地號稱之）為中華民國所有（下稱國有），由伊所管理。上
23 訴人黃本吉（與以次11人合稱黃本吉等人）、黃文登、洪志
24 坤、黃文基（110年8月25日死亡，繼承人為游舒鈞等4
25 人）、黃耀進（111年6月30日死亡，繼承人為林怡伶等5
26 人）約自88年起，無權占用系爭土地，各興建如附圖編號02
27 至03所示之地上物。爰依民法第767條第1項、第179條規
28 定，求為判命上訴人各拆除所有地上物，返還各占用之系爭
29 土地，並各給付如附表「相當於租金之不當得利」欄所示本
30 息，暨自起訴狀繕本送達翌日起（其中游舒鈞等4人則自110
31 年8月26日起、林怡伶等5人自111年7月1日起）至返還系爭

01 土地止，按月給付如附表「土地使用補償金」欄所示補償金
02 之判決【未繫屬本院部分，不另贅述】。

03 二、上訴人則以：(一)伊等先祖黃天肥於清治時期為墾戶，在○○
04 潭○○區域面積約18甲土地經核定稅賦並納稅，依墾照完成
05 報陞取得土地，伊等家族歷代自清治、日治、民國時期，均
06 居住於系爭土地，有占有之事實，依清治時期之慣例及日治
07 時期之法規，均肯認以占有事實作為證明山林地業主權之依
08 據；且伊等先祖黃玉振於日治時期亦經認定為南投廳○○○
09 ○○○00-00-0、00-0、00-1、0-1、0-2、00、000番地業
10 主，而○○庄範圍即包含現今地籍○○段土地，故伊等先祖
11 已依先占理論取得系爭土地所有權，並由黃本吉之父黃煥宗
12 繼承，再由伊等繼承為所有人。系爭土地於95年12月21日錯
13 誤登記為國有，被上訴人不得請求伊等拆屋還地。(二)縱伊等
14 先祖未取得系爭土地所有權，黃煥宗於56年與臺灣省林務局
15 ○○林區管理處簽訂租賃契約，黃本吉於78年繼承該租賃契
16 約，期間自78年1月2日起至87年1月1日止。嗣先後於87年、
17 96年、105年續訂租賃契約，期間至114年1月1日止，共同承
18 租人為黃本吉、黃文登、黃耀進、黃文基、訴外人林峰興，
19 依該5人租賃契約所載文號，足徵黃煥宗至遲於46年間，與
20 被上訴人之前身「集集事業林區」簽署租賃契約。伊等之地
21 上物至遲於訂立租賃契約後，即蓋建居住，迄今皆5、60年
22 以上，坐落於租賃契約之範圍內，且伊等於63年至102年
23 間，均定期繳納租金，堪認兩造間就系爭土地租賃關係存
24 在，係有權占用。(三)縱非基於租賃關係占有系爭土地，伊等
25 家族久居系爭土地，亦得依時效取得系爭土地之地上權登記
26 請求權，非屬無權占有。況被上訴人之所有物返還請求權，
27 已罹於15年消滅時效而消滅。(四)伊等家族於系爭土地繼續為
28 從來之使用，並無礙於地質穩定、國土保安及林業經營，應
29 無拆屋還地之必要，且中華民國消極不行使權利，被上訴人
30 提起本件訴訟，推翻長期存在之社會信賴狀態，構成權利濫
31 用及權利失效，亦違反誠信原則。另本件涉及原墾農民權益

01 保障、土地轉型正義及居住權等憲法基本人權等議題等語，
02 資為抗辯。

03 參、原審判命上訴人各拆除如附表所示地上物，返還各占用部分
04 土地，並各給付如附表「相當於租金之不當得利」欄所示本
05 金，及加計自起訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息，暨
06 自107年6月20日起至返還各占用部分土地之日止，按月給付
07 如附表「土地使用補償金」欄所示補償金。上訴人不服，提
08 起上訴，上訴聲明：(一)原判決除確定部分外廢棄。(二)上廢棄
09 部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上
10 訴人則答辯聲明：上訴駁回，並就黃文基、黃耀漢部分更正
11 聲明如前所述。

12 肆、兩造不爭執及爭執事項（見本院前審卷一第386至389頁，部
13 分文字依本判決用語調整之）：

14 一、不爭執事項：

15 (一)000、000-2、000-5、000-6（後3筆土地係分割自000地號土
16 地）、000地號等5筆土地，原均屬○○事業林區第30林班範
17 圍內之土地，於95年12月21日辦理第一次登記，所有權人為
18 中華民國，由被上訴人管理（見原審卷一第23至31頁）。

19 (二)000地號土地上如附圖編號02所示地上物（面積763.89平方
20 公尺）、編號01所示地上物（面積0.07平方公尺）、000-2
21 地號土地上如附圖編號03所示地上物（面積1.57平方公
22 尺）、000地號土地上如附圖編號02所示地上物（面積1.57
23 平方公尺）均為黃耀進占有使用（見原審卷第43、49頁）。

24 (三)000地號土地上如附圖編號0所示地上物（面積299.95平方公
25 尺）為黃本吉占有使用（見原審卷第43、101頁）。

26 (四)000地號土地上如附圖編號01所示地上物（面積254.55平方
27 公尺）、000-6地號土地上如附圖編號02所示地上物（面積8
28 2.95平方公尺）、000-5地號土地上如附圖編號03所示地上
29 物（面積21平方公尺），均為黃文登占有使用（見原審卷第
30 43、45頁）。

31 (五)000地號土地上如附圖編號01所示地上物（面積134.74平方

01 公尺)、000地號土地上如附圖編號02所示地上物(面積25.
02 57平方公尺)、000-6地號土地上如附圖編號03所示地上物
03 (面積139.99平方公尺),均為黃文基占有使用(見原審卷
04 第43、47頁)。

05 (六)000地號土地上如附圖編號01所示地上物(面積59.83平方公
06 尺)、000-2地號土地上如附圖編號02所示地上物(面積29.
07 63平方公尺)、000-6地號土地上如附圖編號03所示地上物
08 (面積138.93平方公尺),均為洪志坤占有使用(見原審卷
09 第43、51頁)。

10 (七)上訴人各為伊等所占有使用系爭地上物之事實上處分權人。

11 (八)黃煥宗前於46年9月3日經被上訴人核准承租000、000-2地號
12 土地內之○○事業區第30林班(205)(核准使用文號:46.
13 09.03林政32040、面積0.0415公頃),約定承租之林地限供
14 房屋使用。嗣黃煥宗將該租約讓與黃本吉、黃文基、黃文
15 登、黃耀進、林峰興,並由黃本吉代表於88年11月3日,與
16 被上訴人另定租約,再經續約,約定租期自105年1月2日起
17 至114年1月1日止,共計9年(見原審卷第67-79頁)。

18 (九)上開黃耀進所有如附圖編號00、00、00、00所示地上物、黃
19 本吉所有如附圖編號0所示地上物、黃文登所有如附圖編號0
20 0、00、00所示地上物、黃文基所有如附圖00、00、00所示
21 地上物,均不在黃本吉、黃文基、黃文登、黃耀進、林峰興
22 與被上訴人上開租約之範圍內。

23 (十)系爭土地位於南投縣○○鄉○○潭觀光風景區,與○○潭相
24 隔中興路。

25 □系爭土地102年至104年申報地價為每平方公尺68元;105年
26 至107年申報地價為每平方公尺78元(見原審卷第131、135
27 頁)。

28 □若被上訴人請求黃本吉等人給付不當得利為有理由,則同意
29 以申報地價8%計算其金額(見原審卷第837頁)。

30 二、本件爭點:

31 (一)上訴人所有之地上物有無合法占有各該土地之正當權源?

01 (二)被上訴人依民法第767條第1項規定，請求上訴人拆除地上
02 物，並將占有土地返還被上訴人，有無權利濫用？

03 (三)被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人各給付起訴前5
04 年，因占有各該土地，而依申報地價計算相當於租金之不當
05 得利，及自起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭土地止，按月
06 給付相當於租金之不當得利，有無理由？

07 伍、得心證之理由：

08 一、關於爭點一：

09 (一)基於法官知法原則，法院審理具體個案，就調查證據所得之
10 事實，須加以評價、賦予法律效果所依據之法規，原則上並
11 非待證事項，當事人本無舉證之責任。惟該法律適用三段論
12 下大前提之法規存否，如習慣、地方制定之法規或外國法為
13 法院所不知者，即應由當事人負舉證之責任，法院並得基於
14 自由證明之方式加以探知，此觀民事訴訟法第283條規定：

15 「習慣、地方制定之法規及外國法為法院所不知者，當事人
16 有舉證之責任，但法院得依職權調查之」即明。又依文書之
17 作成及記載內容，可分為勘驗（生效性）文書與報告（證
18 明、報導性）文書。勘驗文書，乃記載文書製作人內心之意
19 思或其他陳述，於製作文書同時完成法律行為之內容。例如
20 法院判決、契約書、催告函、支票等，此類文書如具形式證
21 據力，原則上亦具實質證據力。而報告文書，則以記載文書
22 製作人觀察事實之結果為內容。例如診斷書、帳簿、日記、
23 證明書、收據、書記官製作之筆錄等。報告文書縱具形式證
24 據力，其實質證據力仍須綜合文書製作人之身分職業、觀察
25 能力、作成目的及時間、記載事實之性質、方法及完備程度
26 等相關情事，參酌各該卷證資料，本諸論理及經驗法則，依
27 自由心證以為判斷（最高法院111年度台上字第2360號判決
28 發回意旨參照）。

29 (二)黃本吉等人抗辯：清治時期之臺灣地區，墾戶（墾主、墾
30 首）載明欲開墾之土地範圍，向官府辦理報墾手續（申請開
31 荒），官府於受理並派人會同實地勘查無誤，且公告數月無

01 人異議後，始發給墾照（開墾許可）。墾戶申請開墾之土地
02 面積通常很大，故將之劃分成多份，再招徠佃戶開墾。倘能
03 於規定期間開墾成田園，向官府通報面積、等則，經核定賦
04 稅數額，完成報陞程序，成為田園所有人，即為該墾地之業
05 戶。故於清治時期，墾戶（業戶、業主）與佃戶（含其佃
06 農）間之權利義務關係（如大租、小租），涉及土地之使用
07 收益處分權能等節，業據提出文化部臺灣大百科全書、台灣
08 私法第一卷為憑（見本院前審卷三第78至80、87、91至95、
09 97-113頁），且核與所述相符；審諸上開臺灣大百科全書、
10 台灣私法第一卷分別為文化部、臨時臺灣舊慣調查會依相關
11 研究報告及調查所得資料編撰之當時土地制度說明，復有黃
12 本吉等人提出由國史館臺灣文獻館所收藏、且為被上訴人不
13 爭執其真正之光緒11年間核發之墾照（下稱系爭墾照）為佐
14 （見本院前審卷二第266頁、本院卷一第4261、441頁），可
15 認上開報告文書關於前述清治時期墾戶（業戶、業主）土地
16 制度及其權益之記載，應可採信。

17 (三)茲應審究者，即為其等先祖就黃本吉等人地上物所占用之系
18 爭土地，於清治時期是否已取得合法權源之依據？黃本吉等
19 人抗辯其先祖於清治時期為墾戶，為因拓墾取得山林之業
20 主，且居住於系爭土地，有占有之事實等情，並提出墾照、
21 印文、土地登記簿、戶籍謄本、○○潭○○庄黃氏族譜世系
22 表、南投縣人物志稿、化番六社志、台灣史、○○憶舊、試
23 論○○潭地區原住民的歷史遷移、南投縣○○潭無償徵用民
24 地轉型正義學會資料等文書之記載為證（分見本院前審卷二
25 第266頁；原審卷第661至671、676至678、684至685、696至
26 699、701、725、727至735、737、739至747、751至769、77
27 1頁）。經查：

28 1. 依兩造不爭執其真正之黃本吉等人家族族譜世系表所示（見
29 本院卷一第299、430頁），可知黃本吉等人為黃漢、黃天肥
30 （惠）、黃岱德、黃玉振等黃氏宗族之後代子孫。而清治時
31 期，臺灣之財產繼承與內地同，係採家產共有制，家產係家

01 屬（包括家父）之共同共有，並由尊長管理，亦有法務部編
02 印「臺灣民事習慣調查報告」之記載可參（見本院卷一第44
03 9至450頁），先予敘明。

04 2. 承前所述，墾照應可作為清治時期土地產權之證明文件。而
05 依系爭墾照所載：「案據○○六社總理生員黃岱德呈稱德承
06 前先父黃天肥有向○○化番草地主...約有二拾里山邊至潭
07 約有二里，東至大山為界，西至水尾松柏崙腳界，南至輪龍
08 嶺界，北至潭邊嶺頂界，東至西連潭約有七里，南至北約有
09 捌里，潭邊周圍約有二拾里，德先父招佃開墾成田者，約有
10 拾捌甲，逐年應納租谷柒拾餘石，餘者化番現耕約有貳拾餘
11 甲該無配配納，惟有漢氏現耕人。有配納逐年應完化番草地
12 主貳拾肆石四兩俱各山園栽種茶樹已有拾之二...，乘請恩
13 准給照執憑」等語（本院前審卷二第266頁），可見黃天肥
14 於清治時間經取得開墾許可並招佃開墾成田之範圍，為○○
15 潭周邊東至大山，西至水尾柏崙腳界，南至輪龍嶺，北至潭
16 邊嶺頂界，合計約18甲土地，且此部分土地業經核定稅賦，
17 每年應納稅賦（租谷）為70餘石作物。則依首揭說明，足認
18 黃天肥已完成報墾程序，取得上開墾地之所有權，而為該等
19 墾地之業戶（主），嗣再由黃岱德承繼取得黃天肥就上開墾
20 地之權利。

21 3. 另參諸劉枝萬著「南投縣人物志稿」關於黃漢、黃天肥
22 （惠）父子之敘述：黃漢於乾隆46年間，率眾由集集遷入水
23 沙連番境（今○○潭一帶），與番貿易，從事撫慰。51年林
24 爽文發難，迨戰事不利，翌年11月，攜眷敗退水沙林內山，
25 漢則退兵至水沙連附近，漢倡率歸附化番，效忠清軍，自備
26 兵糧，入山搜捕，次年亂平，擒獲爽文家眷有功，舉為水沙
27 連化番六社世襲總通事，道光16年，子天惠襲化番六社世襲
28 總通事額缺；黃天惠（或作天肥），○○堡（今○○鄉）○
29 ○人，黃漢之子，道光16年漢卒，乃襲六社化番總通事職，
30 以理六社番務，光緒5年4月病故，由族人生員黃岱德襲其職
31 等語（見原審卷一第737-745頁），亦足徵黃本吉等人先祖

01 依系爭墾照所載完成報墾而取得之墾地，應位於○○潭○○
02 區域。

- 03 4. 綜上各節，堪認黃本吉等人先祖黃天肥、黃岱德於清治時
04 期，應已取得○○潭○○區域面積約18甲土地之所有權。黃
05 岱德往生後，其侄黃玉振經承接六社化番總理職務，辦理各
06 社事務，且迨至日治時期仍住居於南投聽○○○○○○番
07 地，有黃玉振撰寫之「化番六社志」及黃玉振戶籍資料可憑
08 （見原審卷第751至770頁、本院卷一第151頁），依此足認
09 黃本吉等人抗辯其先祖於清治時期為墾戶，為因拓墾取得山
10 林之業主，居住於○○潭○○區域，而有占有之事實，應可
11 採信。

- 12 (四)黃本吉等人抗辯其先祖黃玉振於日治時期仍為系爭土地之業
13 主，具有所有權等語，業據提出國史館臺灣文獻館藏號0000
14 0000000號之「山林原野土地臺帳登錄及業主權認定方稟申
15 報可ノ件」（下稱系爭臺帳資料）為證（見本院卷一第129-
16 150頁），被上訴人雖否認黃本吉等人有權占有系爭土地，
17 惟並未爭執系爭臺帳資料之形式真正。經查：

- 18 1. 按臺灣於日據初期有關土地物權之設定、移轉及變更，依民
19 間習慣，僅憑當事人之意思表示一致即生效力，無庸以任何
20 方法公示。嗣明治38年（民前7年）7月1日臺灣土地登記規
21 則施行起至大正11年（民國11年）間，土地業主權（所有
22 權）、典權、胎權（抵押權）、贖耕權（以耕作、畜牧及其
23 他農業為目的之土地租賃）之設定、移轉、變更、處分等權
24 利變動，非經登記不生效力。大正12年（民國12年）1月1日
25 起，日本國施行之民法、不動產登記法，均施行於臺灣，同
26 時廢止臺灣土地登記規則，不動產登記改依人民申請，當事
27 人間合意訂立契約，即生物權變動效力，登記僅生對抗第三
28 人之效力，該時期依日本國法所為不動產登記之效力，與現
29 行我國法關於土地登記之效力，全然不同（最高法院110年
30 度台上大字第1153號民事裁定意旨參照）。可見大正12年
31 （民國12年）1月1日起至臺灣光復後採取土地登記生效制度

01 前，物權變動僅需當事人間合意訂立契約，登記僅生對抗第
02 三人之效力。而土地臺帳既係由日治時期日本政府成立臺灣
03 臨時土地調查局根據土地調查結果設置，作為徵收地租（賦
04 稅）之依據，為最早之地籍簿冊，明治38年（民國前7年）
05 間實施不動產登記制度後，作為登記主管機關憑以審核確認
06 登記權利異動事實之依據。故日治時期不動產登記簿登錄之
07 物權變動情形係依據土地臺帳而來，即土地臺帳得作為所有
08 權歸屬之證明文件之一。

09 2. 查依系爭臺帳資料所載，黃玉振為開墾地即○○○○○○3-
10 1、00-0、40-1、4-1、4-2番地之業主。審諸黃玉振先祖黃
11 黃天肥、黃岱德於清治時期，即已因開墾而取得○○潭○○
12 區域面積約18甲土地之所有權，黃玉振嗣並承接黃岱德之六
13 社化番總理職務，已如前述；參以黃玉振於日治時期本籍地
14 位於○○○○○○00番地，並居住於同庄263番地，而有繼
15 續占有○○庄土地之事實，有黃玉振之戶籍資料可憑（本院
16 卷一第15頁），可見黃本吉等人先祖於清治時期為因拓墾取
17 得山林之業主權利遞延至日治時期，而由黃玉振承續成為○
18 ○○○○○0-1、00-0、00-1、0-1、0-2等番地之業主，享
19 有該等土地之所有權。

20 3. 再經本院向中央研究院社會科學研究中心（下稱中研院社科
21 中心）函調明治40年時所適用之臺灣堡圖、南投廳○○○○
22 ○○之行政區界線圖，及請該中心協助說明南投廳○○○○
23 ○○約略位於現今何行政區乙節，經該中心函覆略以：臺灣
24 圖堡所涉及到南投廳○○○○○○之圖幅，計有「魚池」、
25 「○○」、「○○」及「○○」等四幅，皆為明治37年（西
26 元1904年）所調製，檢送原始影像及圖例圖檔一份供參；經
27 套疊內政部國土測繪中心「國土測繪圖資網路地圖服務系
28 統」圖磚（WMTS）服務，明治37年○○庄約略位於今日南投
29 縣○○鄉範圍內，涵蓋○○鄉轄下○○村、○○村、○○村
30 及○○村部分區域，另所檢送之圖上○○庄東側界線是以番
31 地界線表示，表示界外不測繪，故庄界東側範圍當時並非十

01 分明確，應以地政機關典藏之舊地籍圖（庄圖）進一步確認
02 為宜等語，此有中研院社科中心113年6月6日人社字第11370
03 00784號函及檢送之圖檔可稽（見本院卷一第363至381
04 頁）。

05 4. 經本院檢附上開圖檔，向埔里地政事務所函詢「南投廳○○
06 ○○○○」相當於現今地籍圖上何區域範圍乙節，該所函覆
07 以：以上開中研院社科中心明治37年堡圖為基礎所繪之南投
08 廳○○○○○○位置，依據套繪至地段段籍圖，其○○庄所
09 涉範圍包括現今地籍上之○○段、○○○段、○○段、○○
10 段、○○段、○○段、○○段、○○段、○○段、○○段、
11 ○○○段、○○段、○○段、田○○段、○○段、○○段、○
12 ○段、○○段、○○埔段、○○○段等地段，亦有埔里地政
13 事務所113年6月25日埔地二字第1130006824號函及檢送之圖
14 面足憑（本院卷一第387至389頁）。

15 5. 依前揭中研院社科中心檢送之○○○○○○圖幅，及埔里地
16 政事務所檢送之套繪地段段籍圖勾稽比對之結果，可知南投
17 廳○○○○○○範圍包含現今○○鄉○○段全部土地。而系
18 爭土地位於○○潭周邊，在南投縣○○鄉○○村（即明治37
19 年○○庄範圍，見原審卷第465至505頁），屬南投縣○○鄉
20 ○○段土地；參以依系爭土地地籍圖及航照圖所示（見本院
21 卷一第81至83頁圖），○○碼頭附近（包含系爭土地）為聚
22 落型態，應已存在相當年代，且○○鄉長於系爭土地補辦清
23 理案於110年2月24日辦理會勘時，亦指明：黃本吉等人住在
24 這裡已超過6代以上等語，有該會勘紀錄可憑（見本院前審
25 卷二第49頁）。據此，堪認黃本吉等人抗辯黃玉振於日治時
26 期為系爭臺帳資料所載○○庄番地業主，具有所有權，○○
27 庄範圍包含系爭土地在內，系爭土地為其先祖黃玉振所遺
28 留，由黃本吉等人之父黃煥宗繼承後，再由黃本吉等人繼承
29 等語，應屬可採。

30 (五)系爭土地雖於95年12月21日辦理第一次登記，登記為國有，
31 由被上訴人管理（見不爭執事項(一)）。而查：

01 1. 按政府於臺灣光復後辦理之土地總登記，目的在整理地籍，
02 為地政機關清查土地之一種程序，與物權登記無關，不影響
03 光復前原權利人依當時法令已取得之物權；而地政機關在土
04 地登記謄本「標示部」所為之登記，係記載該土地自總登記
05 後之沿革，均非新取得不動產所有權之登記(最高法院110年
06 度台上字第960號判決意旨參照)。再審諸憲法法庭112年度
07 憲判字第20號判決主文：「日治時期為人民所有，嗣因逾土
08 地總登記期限，未登記為人民所有，致登記為國有且持續至
09 今之土地，在人民基於該土地所有人地位，請求國家塗銷登
10 記時，無民法消滅時效規定之適用」，及該判決理由第26、
11 28、32、33段記載：「是在上開政權交替之過渡期間，縱令
12 人民為日治時期土地台帳或土地登記簿上所載明之業主或所
13 有人（即類同我國現行法制所稱所有人，註2），且該權利
14 登記亦與真實權利狀態相符，然若未依規定申報或雖曾申報
15 但未完成換發權利書狀，則人民於日治時期已取得所有權之
16 土地即被視為無主土地而登記為國有」、「又，土地法第43
17 條所定依該法所為之登記有絕對效力，僅為保護善意第三人
18 因信賴既有登記而更為登記者，賦與登記之公信力，並非否
19 認日治時期土地台帳或土地登記簿上所記載權利之效力。是
20 日治時期屬人民私有之土地，雖經辦理土地總登記之程序而
21 登記為國有，然該登記與物權之歸屬無關，並未影響人民自
22 日治時期已取得之土地所有權，人民仍為該土地之真正所有
23 人」、「國家與人民間關於土地之爭議，若非來源於兩者之
24 合意，而係國家於政權更替之際，居於公權力主體地位，行
25 使統治權，制定相關法規範，並依該規範將原屬人民私有而
26 僅未及時申辦總登記之土地，逕行登記為國有之情形，倘又
27 容許國家嗣後再以時間經過為由，依民法消滅時效規定為時
28 效完成之抗辯，不啻變相承認國家得透過土地總登記之程
29 序，及消滅時效之抗辯，而無須踐行任何徵收或類似徵收之
30 程序，即可剝奪人民之財產」、「若使國家仍得主張民法消
31 滅時效，從而透過時效制度維持私有土地登記為國有之狀

01 態，不僅與誠實信用原則有違，且形成國家對人民財產權之
02 侵害。故在憲法上，人民財產權之保障，相較於逕行承認土
03 地登記為國有之狀態，更具值得保護之價值。是容許國家在
04 此主張消滅時效，並無正當性可言」，核已揭示日治時期土
05 地台帳或土地登記簿上之記載，具權利歸屬之登記效力，縱
06 權利人未於民國時期依規定申報或雖曾申報但未完成換發權
07 利書狀，被視為無主物而登記為國有，人民就該土地登記仍
08 有所有權。在國家將人民私有未辦理登記之土地逕行登記為
09 國有之情形下，容許國家依民法消滅時效規定為時效完成之
10 抗辯，不符憲法第15條保障人民財產權之意旨，人民基於土
11 地所有人地位，請求國家塗銷登記，無民法消滅時效規定適
12 用之意旨。由此可知，人民於日治時期已取得之土地所有
13 權，其權利歸屬，不因光復後未順利完成權利申報手續而消
14 滅，真正之所有權人仍得就經登記為國有之土地主張其所有
15 權。

- 16 2. 查黃本吉等人之先祖黃玉振於日治時期為包含系爭土地在內
17 之○○庄番地業主，具有所有權，業經本院認定如前；系爭
18 土地於日治時期既為黃玉振所有，而為黃本吉等人先祖黃玉
19 振所遺，並由黃本吉等人之父黃煥宗繼承後，再由黃本吉等
20 人共同繼承而共同共有（見本院卷一第299頁黃本吉等人族
21 譜世系表）。縱系爭土地嗣經登記為國有，依前揭說明，仍
22 不影響光復前原權利人依當時法令已取得之系爭土地所有
23 權。基此，黃本吉等人既共同繼承而共同共有系爭土地，其
24 等自有合法占有使用系爭土地之正當權源。
- 25 3. 至黃煥宗前於46年9月3日經被上訴人核准承租000、000-2地
26 號土地內之○○事業區第30林班（205）（核准使用文號：4
27 6.09.03林政32040、面積0.0415公頃），約定承租之林地限
28 供房屋使用。嗣黃煥宗將該租約讓與黃本吉、黃文基、黃文
29 登、黃耀進、林峰興，並由黃本吉代表於88年11月3日，與
30 被上訴人另定租約，再經續約，約定租期自105年1月2日起
31 至114年1月1日止，共計9年之事實，固為兩造所不爭執（見

01 不爭執事項(八))，然此核屬黃煥宗因不諳法令，未於光復初
02 期辦理土地總登記，致其等誤認系爭土地應屬國有所造成，
03 尚無從影響前述黃本吉等人取得系爭土地之所有權之認定，
04 併此敘明。

05 (六)綜上所述，黃本吉等人先祖黃天肥、黃岱德於清治時期為墾
06 戶，為因拓墾取得山林之業主，已取得○○潭○○區域面積
07 約18甲土地之所有權，且均居住於○○潭○○區域，而有占
08 有之事實。該等權利遞延至日治時期，黃玉振於日治時期為
09 系爭臺帳資料所示○○庄番地即包含系爭土地在內之業主，
10 具有所有權，系爭土地為黃玉振所遺，由黃本吉等人之父黃
11 煥宗繼承後，再由黃本吉等人共同繼承而公同共有，已堪認
12 定。則黃本吉等人本於系爭土地公同共有人之地位，即有合
13 法占有使用系爭土地之正當權源。

14 二、關於爭點二、三：

15 按土地法第43條所謂依本法所為之登記有絕對效力，僅為保
16 護因信賴登記取得土地權利之第三人，在第三人尚未信賴該
17 登記而取得權利之前，並不能據以除斥真正權利人之權利。
18 系爭土地雖登記為國有，由被上訴人管理，然依前述，黃本
19 吉等人既為系爭土地之所有權人，被上訴人自無從援引系爭
20 土地之第一次所有權登記，據以排除真正權利人即黃本吉等
21 人之權利。故而，被上訴人依民法第767條第1項規定，請求
22 黃本吉等人各拆除如附表所有地上物，返還各占用部分之土
23 地，並依民法第179條規定，請求黃本吉等人各給付如附表
24 「相當於租金之不當得利」欄所示本息，暨自起訴狀繕本送
25 達翌日起（其中游舒鈞等4人則自110年8月26日起、林怡伶
26 等5人自111年7月1日起）至返還系爭土地止，按月給付如附
27 表「土地使用補償金」欄所示補償金，核均屬無據，不應准
28 許。

29 陸、從而，被上訴人本於民法第767條第1項規定，請求黃本吉等
30 人各拆除如附表所有地上物，返還各占用部分之土地，並依
31 民法第179條規定，請求黃本吉等人各給付如附表「相當於

01 租金之不當得利」欄所示本息，暨自起訴狀繕本送達翌日起
02 (其中游舒鈞等4人則自110年8月26日起、林怡伶等5人自11
03 1年7月1日起)至返還系爭土地止，按月給付如附表「土地
04 使用補償金」欄所示補償金，為無理由，不應准許。原審就
05 此部分為上訴人敗訴之判決，自有未洽。上訴意旨指摘原判
06 決不當，求予廢棄改判，為有理由。自應由本院予以廢棄改
07 判，如主文第2項所示。

08 柒、本件事證已臻明確，至於兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據
09 ，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，而無逐
10 一論駁之必要，併此敘明。

11 捌、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

12 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日
13 民事第八庭 審判長法官 黃裕仁
14 法官 李慧瑜
15 法官 劉惠娟

16 正本係照原本作成。

17 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
18 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
19 (均須按他造當事人之人數附繕本)。

20 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律
21 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事
22 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。
23 如委任律師提起上訴，發回更審後為訴之變更(追加、擴張)部分
24 應一併繳納上訴裁判費。

25 書記官 陳文明

26 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日

27 附表：

編號	占用人	占用土地坐落地號 (南投縣○○鄉○○段)	占用範圍如原 判決附圖編號	相當於租金之不當得利		按月給付土地使 用補償金
				本金	法定遲延利息 起算日	
1	黃本吉	000	0	8,734元	107年6月20日	156元
2	黃文登	000-5、000-6、000	01、02、03	10,438元	107年6月20日	186元
3	游舒鈞	000、000-6、000	01、02、03	原審判命給付8,	原審判決自10	156元

(續上頁)

01

	黃騰昇 黃薇蓉 黃齡鋒			744元，被上訴人更正請求為16,809元 (於繼承自黃文基之遺產所得範圍內連帶給付)	7年6月20日起，被上訴人更正請求自110年8月26日	(自110年8月26日起算至返還土地之日止，連帶給付)
4	林怡伶 黃瀚賢 黃璩諄 黃建洲 黃馨玉	000、000-2、000	02、03、01、02	原審判命給付22,336元，被上訴人更正請求為46,122元 (於繼承自黃耀漢之遺產所得範圍內連帶給付)	原審判決自107年6月20日起，被上訴人更正請求為111年7月1日	399元 (自111年7月1日起算至返還土地之日止，連帶給付)
5	洪志坤	000、000-2、000-6	01、02、03	6,650元	107年6月20日	119元