

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上字第291號

上訴人 董耀欽

郭彥志

共同

訴訟代理人 熊賢祺律師

複代理人 呂尚衡律師

被上訴人 林月華

訴訟代理人 簡偉凱律師

上列當事人間請求拆除地上物返還土地事件，上訴人對於民國113年5月15日臺灣臺中地方法院112年度訴字第1115號第一審判決提起上訴，本院於113年10月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴駁回。

第一、二審訴訟費用均由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：坐落臺中市○○區○○段0地號土地（下稱系爭土地）為中華民國所有，屬原住民保留地，管理機關為行政院原住民族委員會（下稱原民會）。伊之被繼承人林文金於民國58年間業已申請取得系爭土地之耕作權（下稱系爭耕作權），林文金死亡後，伊與訴外人林○連於108年7月3日因分割繼承取得系爭耕作權，並依法完成耕作權登記，權利範圍各2分之1。嗣伊與林○連依法向臺中市和平區公所（下稱和平區公所）申辦取得系爭土地所有權時，發現上訴人無權占用系爭土地如原判決所附鑑定書及鑑定圖（下合稱附圖）所示編號A至G部分（下稱系爭占用土地），並在其上種植農作物及設置工寮、水塔等地上物（如附圖所示現況，下合稱系爭地上物），妨礙伊行使上開權利。上訴人對於系爭土地並無合法占有權源，屬無權占有，伊自得依民法第767條第2項準用同條第1項規定（下稱系爭規定），即耕作權

01 準用所有權之物上請求權（下稱系爭請求權），請求上訴人
02 拆除系爭地上物，並返還系爭占用土地等情，爰依系爭規
03 定，求為命上訴人拆除系爭地上物，返還系爭占用土地予伊
04 及其他共有耕作權人全體（原審判令上訴人全部敗訴，上訴
05 人聲明不服，提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

06 二、上訴人則以：林文金係於58年間因設定登記而取得系爭耕作
07 權，存續期間自58年10月24日起至68年10月23日止，系爭耕
08 作權已因存續期間屆滿而消滅，被上訴人就系爭土地自無耕
09 作權可得繼承及行使。又依伊於原審所提被證1至5書證之原
10 本，堪認林文金已出具土地拋棄書予訴外人鄞○筆，鄞○筆
11 再於62年1月17日出具不動產讓渡契約書予訴外人即上訴人
12 郭彥志之父郭○章，足見林文金於62年1月17日以前即未自
13 任耕作，被上訴人更無自任耕作之事實。是被上訴人自不得
14 本於系爭耕作權之共有人地位請求伊拆除系爭地上物，並返
15 還系爭占用土地等語，資為抗辯。並上訴聲明：（一）原判決廢
16 棄。（二）被上訴人在第一審之訴駁回。

17 三、本件經兩造於原審為爭點整理，結果如下：

18 （一）兩造不爭執事項：

- 19 1. 系爭土地為中華民國所有，屬原住民保留地，管理機關為
20 原民會。
- 21 2. 林文金於58年間以原住民身分向和平區公所申請登記為系
22 爭土地之耕作權人，系爭耕作權存續期間自58年10月24日
23 起至68年10月23日止。
- 24 3. 被上訴人與林○連於108年7月3日以林文金之繼承人身分
25 ，就系爭耕作權辦理分割繼承登記，權利範圍各2分之1。
- 26 4. 上訴人現占有使用系爭占用土地，並在其上種植農作物及
27 設置工寮、水塔等地上物（如附圖所示現況）。
- 28 5. 兩造就附圖均無意見。

29 （二）兩造爭執事項：

- 30 1. 系爭耕作權是否屬民法第767條第2項規定之「所有權以外
31 之物權」？

01 2.被上訴人就系爭土地是否有自任耕作之事實？

02 3.系爭耕作權是否因權利存續期間屆滿而消滅？

03 4.被上訴人主張上訴人無權占有系爭占用土地，而依系爭規
04 定請求上訴人拆除系爭地上物，並返還系爭占用土地，有
05 無理由？

06 四、本院得心證之理由

07 (一)系爭土地為中華民國所有，屬原住民保留地，管理機關為原
08 民會。而林文金於58年間以原住民身分向和平區公所申請登
09 記為系爭土地之耕作權人，系爭耕作權存續期間自58年10月
10 24日起至68年10月23日止。嗣林文金於73年1月3日死亡，被
11 上訴人與林○連於108年7月3日以林文金之繼承人身分，就
12 系爭耕作權辦理分割繼承登記，權利範圍各2分之1。又上訴
13 人現占有使用系爭占用土地，並在其上種植農作物及設置工
14 寮、水塔等地上物（如附圖所示現況）等情，有土地登記第
15 一類謄本、他項權利證明書、地籍異動索引、相關戶籍謄本
16 及附圖在卷可稽（見原審卷(一)第19至23、297、299、301至3
17 03、479至481頁），復為兩造所不爭執，堪予認定。

18 (二)系爭耕作權業因存續期間屆滿而消滅，被上訴人就系爭土地
19 自無耕作權可得繼承及行使。茲說明如下：

20 1.山坡地保育利用條例於65年4月29日公布，行政院依該條
21 例授權於79年3月26日公布「山胞保留地開發管理辦法」
22 共41條，84年3月22日修正部分條文並將名稱修正為「原
23 住民保留地開發管理辦法」（下稱原民地管理辦法），嗣
24 再歷經87年、89年、92年、96年、108年等多次修正後而
25 為現行法。惟於山坡地保育利用條例立法公布前，臺灣省
26 政府曾於49年4月12日訂定「臺灣省山地保留地管理辦
27 法」（80年4月10日廢止），其中第16條第1項、第18條、
28 第19條規定，山地保留地之耕作權應由符合要件之山地人
29 民提出申請，經鄉公所審查屬實後，層報民政廳核定後轉
30 送該管地政事務所依法辦理登記。第7條第1項第1款則規
31 定：「農地登記耕作權，於登記後繼續耕作滿10年時，無

01 償取得土地所有權。」79年3月26日訂定原民地管理辦法
02 第8條第2項則規定：「耕作權登記後繼續自行經營滿5年
03 經查明屬實者，由省（市）政府民政廳（局）會同耕作權
04 人向當地登記機關申請辦理所有權移轉登記。」嗣87年3
05 月18日修正改列第17條第1項規定：「依本辦法取得之耕
06 作權或地上權登記後繼續自行經營或自用滿5年，經查明
07 屬實者，由省（市）政府原住民事務委員會會同耕作權人
08 或地上權人，向當地登記機關申請辦理所有權移轉登
09 記。」則依上開108年7月3日修正前之規定，原住民就公
10 有原住民保留地，依法登記耕作權，並繼續供自己耕作使
11 用達10年或5年，即得無償取得該耕作土地之所有權。其
12 後於108年7月3日修正發布原民地管理辦法第17條更放寬
13 申請無償取得原住民保留地所有權之資格條件，取消繼續
14 經營滿5年之限制。本件林文金於58年間既係依當時施行
15 之上開法規，向和平區公所申請登記為系爭土地之耕作權
16 人，則系爭耕作權自屬用益物權。

- 17 2. 次按法律關係定有存續期間者，於期間屆滿時消滅，期滿
18 後，除法律另有規定外，並不當然發生更新之效果。地上
19 權並無如民法第451條之規定，定有存續期間之地上權於
20 其期限屆滿後，不生當然變更為不定期限之效果，自應解
21 為該地上權於期限屆滿時消滅（最高法院102年度台簡上
22 字第29號、104年度台簡上字第28號判決意旨參照）。而
23 地上權與耕作權均為用益物權，前者係以在他人土地之上
24 下有建築物或其他工作物為目的；後者依上開條例、辦法
25 之規定，係利用土地從事農作、養殖或畜牧為目的，兩者
26 在性質上同係使用他人土地之權利，僅使用目的不同，則
27 前揭最高法院關於地上權之裁判意旨，於耕作權亦可適
28 用。是被繼承人之耕作權、地上權如因權利存續期間屆滿
29 而消滅，其繼承人即無從因繼承而取得該耕作權、地上權
30 （最高法院108年度台上字第170號裁判意旨參照）。本件
31 林文金於58年間因設定登記而取得系爭土地之耕作權，存

01 續期間自58年10月24日起至68年10月23日止，前已敘明。
02 此項定有存續期間之耕作權，法律並無期滿更新之規定，
03 被上訴人亦未主張及證明林文金曾與系爭土地之所有權人
04 或管理人約定延長系爭耕作權之期限，依上說明，系爭耕
05 作權於68年10月23日期限屆滿時，當然消滅。則林文金於
06 73年1月3日死亡時，就系爭土地應已無耕作權可言，被上
07 訴人就該土地當亦無耕作權可得繼承。至現行山坡地保育
08 利用條例第37條第1項規定：「山坡地範圍內原住民保留
09 地，除依法不得私有外，應輔導原住民取得承租權或無償
10 取得所有權」；原民地管理辦法第17條第1項第3款、第5
11 項規定：「原住民符合下列資格條件之一者，得申請無償
12 取得原住民保留地所有權：……□原住民依法於原住民保
13 留地設定耕作權、地上權或農育權」、「第1項第3款之權
14 利存續期間屆滿，仍得辦理所有權移轉登記；原耕作權
15 人、地上權人或農育權人死亡者，其繼承人得申請無償取
16 得所有權」，目的在扶助原住民藉由原住民保留地之開發
17 使用，得以自立更生，只要符合上開規定之要件，即得向
18 有關機關申辦土地所有權移轉登記，俾以符合物權公示制
19 度而利於所有權之行使，要與耕作權設定契約存續與否無
20 涉。又被上訴人雖舉和平區公所及原民會等行政機關之相
21 關函文為證，主張系爭耕作權並未消滅云云，惟上開行政
22 機關函文所表示之意見，本無拘束本院之效力，自無從據
23 為有利於被上訴人之認定。

24 3.復按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權
25 利，民法第759條之1第1項固有明文。惟用益物權人僅得
26 依該物權登記內容行使其權利，如用益物權定有存續期
27 間，並因期限屆滿而消滅，縱該物權登記尚未經塗銷，登
28 記之用益物權人仍無從行使業經消滅之權利。是被上訴人
29 雖於108年7月3日以分割繼承為原因，登記為系爭耕作權
30 之權利人，惟系爭耕作權之存續期間業已於68年10月23日
31 屆滿，且被上訴人並未主張及證明其或林文金曾與系爭土

01 地之所有權人或管理人約定延長系爭耕作權之期限，堪認
02 系爭耕作權業因登記存續期間屆滿而消滅，縱林文金或被
03 上訴人之系爭耕作權登記尚未經塗銷，被上訴人就系爭土
04 地仍無耕作權可得繼承及行使。

05 (三)被上訴人不得依系爭規定所定系爭請求權為本件請求。茲說
06 明如下：

07 1.民法第767條係規定，所有人對於無權占有或侵奪其所有
08 物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去
09 之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。前項規定，
10 於所有權以外之物權，準用之。故非所有人或得準用之所
11 有權以外之物權權利人，即無此項物上請求權（最高法院
12 100年度台上字第1722號判決意旨參照）。

13 2.被上訴人就系爭土地既無耕作權可得繼承及行使，則被上
14 訴人依系爭規定所定系爭請求權對上訴人為本件請求，自
15 屬無據。

16 (四)從而，上訴人依系爭規定所定系爭請求權，請求上訴人拆除
17 系爭地上物，並返還系爭占用土地，為無理由，不應准許。
18 原審為上訴人敗訴之判決，自有未洽。上訴意旨指摘原判決
19 不當，求予廢棄改判，為有理由，自應由本院廢棄改判如主
20 文第2項所示。

21 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
22 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
23 逐一論列，併此敘明。

24 六、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第7
25 8條，判決如主文。

26 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日
27 民事第六庭 審判長法官 許秀芬
28 法官 戴博誠
29 法官 吳國聖

30 正本係照原本作成。

31 被上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴

01 書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提
02 理由書狀(均須按他造當事人之人數附繕本)。
03 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
04 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
05 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。
06 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

07

書記官 葉仲文

08 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日