

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上易字第52號

上訴人 農業部林業及自然保育署南投分署

法定代理人 李政賢

訴訟代理人 林哲宇律師

複代理人 魏上青律師

被上訴人 林孟燕

上列當事人間請求拆除地上物返還土地事件，上訴人對於中華民國112年10月31日臺灣南投地方法院111年度訴字第242號第一審判決，提起上訴，並為訴之一部變更，本院於114年2月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及變更之訴駁回。

第二審（含變更之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、本件上訴人於原審依民法第767條第1項中段及第179條規定，請求被上訴人移除如原判決附圖一、二所示坐落南投縣○○鄉○○段○○○○地號土地（下合稱○○地號等3筆土地，如單指其一逕稱地號）紅色實線範圍、面積3萬5,960平方公尺（下稱系爭範圍土地）內之地上物（即工寮、水塔2座）及農作物；命被上訴人給付新臺幣（下同）20萬6,770元及加給自起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭範圍土地日止之法定遲延利息，暨自起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭範圍土地日止，按月給付3,446元（見原審卷第13至15頁。未繫屬本院部分不贅）。嗣於本院陳明所謂農作物係指檳榔樹（見本院卷第88頁），並依履勘實測結果，更正請求移除工寮、水塔及檳榔樹之面積、範圍為被上訴人應將坐落○○地號

01 土地如附圖所示A部分、面積111平方公尺之工寮（下稱系爭
02 工寮），B部分、面積1.3平方公尺及C部分、面積1.3平方公
03 尺之水塔（下合稱系爭水塔，與系爭工寮合稱系爭地上
04 物），暨坐落00地號土地如附圖所示藍色框線部分、面積96
05 52.3平方公尺範圍內之檳榔樹（下稱系爭作物）移除，而補
06 充、更正事實上之陳述；另就請求移除系爭作物部分，變更
07 依民法第455條規定為請求權基礎（見本院卷第150頁），核
08 與民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第2款規定
09 相符，應予准許。又上訴人上開訴之變更既屬合法，其原依
10 民法第767條第1項中段規定請求拆除系爭作物部分之訴已視
11 為撤回，原審就此所為之判決因而失其效力，本院應專就變
12 更後之新訴為裁判。

13 二、按提起第二審上訴，雖應於上訴狀表明對於第一審判決不服
14 之程度及應如何廢棄或變更之聲明，但其聲明之範圍，至第
15 二審言詞辯論終結時為止，仍得擴張或變更之（最高法院96
16 年度台抗字第155號裁定意旨參照）。上訴人原就原審判決
17 駁回其請求金錢給付部分全部聲明不服，提起上訴（見本院
18 卷第7頁），嗣於本院減縮此部分上訴聲明為請求被上訴人
19 給付440元及加給自起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭範圍
20 土地日止之法定遲延利息（下合稱440元本息），暨自起訴
21 狀繕本送達翌日起至移除系爭地上物日止，按月給付7元
22 （見本院卷第149至150頁），於法並無不合，亦應准許。

23 貳、實體事項

24 一、上訴人主張：00地號土地為中華民國所有，管理者為伊。伊
25 前將系爭範圍土地出租予訴外人即被上訴人之被繼承人○○
26 ○，租期至民國102年7月30日止，○○○於租期屆至前死
27 亡，被上訴人未辦理續約，租約即告終止。詎被上訴人於租
28 約終止後，自102年7月30日起，以其繼承取得之系爭地上物
29 無權占有00地號土地，妨害該土地所有人所有權之行使，且
30 無法律上原因而受利益，致伊受有損害，應按系爭地上物占
31 用00地號土地之面積計算，給付自起訴狀繕本送達日回溯5

01 年相當於租金之不當得利440元，及自起訴狀繕本送達翌日
02 起至移除系爭地上物日止，按月給付相當於租金之不當得利
03 7元。又○○○向伊承租00地號土地時，約定於租約終止後
04 應移除土地上之檳榔樹，上開租約既已終止，被上訴人亦應
05 將系爭作物移除等情。爰依民法第767條第1項中段、第179
06 條規定，及於本院變更依民法第455條規定，求為命被上訴
07 人移除系爭地上物、系爭作物，給付440元本息暨自起訴狀
08 繕本送達翌日起至移除系爭地上物日止按月給付7元之判決
09 （原審就上開部分〈除變更之訴外〉為上訴人敗訴之判決，
10 上訴人聲明不服，提起上訴，並為訴之一部變更）。聲明：
11 (一)原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分廢棄；(二)被上
12 訴人應將系爭地上物及系爭作物移除；(三)被上訴人應給付上
13 訴人440元本息，及自起訴狀繕本送達翌日起至移除系爭地
14 上物日止，按月給付上訴人7元。

15 二、被上訴人則以：系爭地上物非伊建築、所有或使用，伊亦未
16 占有00地號土地或繼承○○○之承租權，況○○○生前即將
17 承租權讓與第三人。又伊不知○○○有無與上訴人約定租約
18 終止後應移除檳榔樹等語，資為抗辯。答辯聲明：上訴駁
19 回。

20 三、本院之判斷：

21 (一)查0地號等3筆土地為中華民國所有，管理者為上訴人。00地
22 號土地現況坐落有系爭地上物。又○○○於102年1月21日死
23 亡，被上訴人為其唯一繼承人等情，為兩造所不爭執（見本
24 院卷第151至153頁），且有土地登記謄本、戶籍謄本及繼承
25 系統表、臺灣南投地方法院111年9月22日投院揚家字第1110
26 001091號書函可稽（見原審卷第27至31、37至41、105
27 頁），並經本院會同南投縣埔里地政事務所（下稱埔里地政
28 所）至現場履勘並囑託該所測量無誤，有勘驗筆錄及照片
29 （見本院卷第115至127頁）、埔里地政所113年10月4日埔地
30 二字第1130011080號函所附同年4月23日埔土測字第106600
31 號複丈成果圖（即附圖，見本院卷第137頁）可佐，堪信為

01 真。

02 (二)上訴人依民法第767條第1項中段、第179條規定，請求被上
03 訴人移除系爭地上物及給付相當於租金之不當得利，為無理
04 由：

05 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
06 民事訴訟法第277條前段定有明文。所有人請求排除對所有
07 權之侵害及以此為由請求相當於租金之不當得利，應就被告
08 確占有其所有物而妨害其所有權之事實，負舉證之責。且建
09 物之拆除，為事實上之處分行為，僅所有人或有事實上處分
10 權之人，方有拆除之權限（最高法院110年度台上字第1829
11 號判決意旨參照）。

12 2.上訴人雖主張：○○○於92年前與第三人共同向伊承租包含
13 系爭範圍土地在內之土地用以造林，其使用範圍即為系爭範
14 圍土地，嗣○○○於92年間亦就系爭範圍土地向伊申請個別
15 續定租約，於93年間換約，租期至102年7月30日止。系爭地
16 上物至遲於90年間即興建完成，並坐落在系爭範圍土地內之
17 00地號土地，應係○○○於共同承租期間興建，故○○○為
18 系爭地上物之所有人或事實上處分權人，○○○死亡後，被
19 上訴人因繼承取得系爭地上物之事實上處分權云云，惟為被
20 上訴人否認。查：

21 (1)訴外人○○○前由含○○○在內之數人推為代表，向上訴人
22 承租埔里事業區第52林班地（面積約228公頃），租期自57
23 年8月1日至66年7月31日，於租期屆至後未辦理續約。○○
24 ○於91年間申請就其中面積3萬5,960平方公尺部分辦理分租
25 個別訂約，經上訴人於92年2月20日准予換約。後○○○於9
26 3年間與上訴人簽立國有森林用地出租造林契約書（契約書
27 編號：00000000000000號，下稱系爭租約），約定承租埔里
28 事業區第52林班地如原審卷第47頁所示範圍（面積3.5960公
29 頃，為0地號等3筆土地之一部，即系爭範圍土地），租期自
30 93年7月31日起至102年7月30日止乙節，固為兩造所不爭執
31 （見本院卷第98、151至153頁），且有行政院農業委員會林

01 務局南投林區管理處92年2月20日投正字第0924101581號函
02 及所附申請書、切結書、分組訂約申請表、92年1月2日造林
03 成績調查表（下稱92年調查表）與埔里事業區第52林班租地
04 造林實測圖（下稱系爭實測圖）、93年8月19日造林成績調
05 查表（下稱93年調查表）、暨系爭租約可憑（見本院卷第67
06 至78、81至84頁，原審卷第43至52頁）。又依上訴人所提歷
07 年正射影像圖（見本院卷第49至65頁），並與附圖所示系爭
08 工寮位置互核比對，雖亦可知系爭範圍土地內之00地號土地
09 自90年起有一工寮坐落其上，外觀至遲於96年間即如系爭工
10 寮現況所示。

11 (2)惟含系爭範圍土地之埔里事業區第52林班地於92年前既為數
12 人共同承租，迨至91年間始由○○○申請分租系爭範圍土
13 地，上訴人亦陳謂：工寮至少在○○○與他人共同承租時已
14 存在等語（見本院卷第151頁），則系爭工寮是否確為○○
15 ○興建，顯非無疑；且無論○○○於共同承租期間之實際使
16 用範圍是否為系爭範圍土地，亦難徒憑此遽謂該工寮必為○
17 ○○設置。次依上開歷年正射影像圖內容，僅可知系爭工寮
18 存在時點，尚不足認定該工寮為何人興建，遑論該影像圖內
19 未見有何水塔存在。上訴人主張：系爭水塔於90年間即存在
20 云云（見本院卷第151頁），容難採信。再者，92年調查表
21 備註欄固載有「工寮一棟99平方公尺」，系爭實測圖雖亦載
22 有○○○申請分租個別訂約之承租範圍內有「工寮乙棟面積
23 0.0100公頃」（見本院卷第68、81至82頁）。然92年調查表
24 並未附具相關圖說，系爭實測圖圖例所示「工寮乙棟」坐落
25 位置與系爭工寮更明顯有別，已難遽認92年調查表或系爭實
26 測圖所指「工寮」即為系爭工寮；且依前載內容，復僅在描
27 述○○○欲申請個別承租之土地範圍現況有一工寮存在，仍
28 無從推謂該工寮為○○○興建或所有。

29 (3)又經本院至現場履勘結果，顯示系爭地上物現況皆無人使
30 用，系爭工寮之相關電話線、冷氣線路均已荒廢，有勘驗筆
31 錄可考（見本院卷第117頁）。而系爭工寮後方雖設有電號0

01 0-0000-00號、表號00000000號之電表1個，惟該電表係於10
02 7年9月3日由訴外人○○○申設，於110年8月30日因欠費遭
03 終止契約，有照片、台灣電力股份有限公司南投區營業處11
04 2年6月21日南投字第1120013321號函及所附用戶用電度數資
05 料表可參（見原審卷第25、171頁）。職故，尤難依此現況
06 使用情形，率指系爭地上物曾為○○○或被上訴人使用，遑
07 論推斷系爭地上物即為○○○興建或所有。

08 (4)綜上，依上訴人所為舉證，皆不足證明○○○為系爭地上物
09 之所有人或事實上處分權人，則上訴人主張被上訴人以其繼
10 承取得之系爭地上物占有00地號土地云云，自非可採。是上
11 訴人依民法第767條第1項中段、第179條規定，請求被上訴
12 人移除系爭地上物及給付相當於租金之不當得利，即屬無
13 據。

14 (三)上訴人依民法第455條規定，請求被上訴人移除系爭作物，
15 亦無理由：

- 16 1.按承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物；租賃物有生產
17 力者，並應保持其生產狀態，返還出租人，民法第455條固
18 有明文。
- 19 2.惟查依92年調查表、93年調查表備註欄記載「檳榔76年5月
20 以前650株，5月以後480株」（見本院卷第68、84頁），佐
21 以上訴人自承：系爭作物為何人所種已不可考，不再主張系
22 爭作物為○○○種植等語（見本院卷第45、91頁），足見於
23 91年間○○○申請分租系爭範圍土地前，0地號等3筆土地上
24 已有至少上百株檳榔樹，難謂系爭作物係於○○○承租後始
25 種植，遑論○○○於系爭租約終止時負有將之移除、回復00
26 地號土地原狀以返還租賃物之義務。上訴人雖又主張：○○
27 ○向伊承租00地號土地時，約定於租約終止後應移除土地上
28 之檳榔樹云云（見本院卷第45、91、150頁）。然細繹系爭
29 租約全文，並無此記載；上訴人亦坦言：系爭租約未約定契
30 約終止後，承租人須清除地上物等語（本院卷第98頁）。上
31 訴人復未提出其他證據證明與○○○確有此約定，其空言主

01 張，洵非可採。是以，上訴人於系爭租約終止後，依民法第
02 455條規定，請求○○○之繼承人即被上訴人將系爭作物移
03 除，亦屬無據。

04 四、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項中段、第179條規
05 定，請求被上訴人移除系爭地上物，給付上訴人440元本
06 息，暨自起訴狀繕本送達翌日起至移除系爭地上物日止，按
07 月給付上訴人7元，為無理由，不應准許。原審就此部分為
08 上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，經核於法並無
09 不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為
10 無理由，應駁回上訴。又上訴人於本院變更依民法第455條
11 規定，請求被上訴人拆除系爭作物，亦無理由，應予駁回。

12 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
13 本院審酌後，認於判決結果均不生影響，爰不一一予以論駁
14 贅述。

15 六、據上論結，本件上訴及變更之訴均為無理由，爰判決如主
16 文。

17 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日
18 民事第四庭 審判長法官 楊熾光
19 法官 郭妙俐
20 法官 李佳芳

21 正本係照原本作成。

22 不得上訴。

23 書記官 卓佳儀

24 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日