

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度重訴字第753號

原告 六福開發建設股份有限公司

法定代理人 賴振融

訴訟代理人 林俊儀律師

蔡仲威律師

被告 周徒

訴訟代理人 黃志文律師

上列當事人間請求排除侵害事件，本院於民國111年5月19日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將其鋪設於新北市新店區安康段一七一一之十四、一七一
一之二十、一七一一之二十一地號土地上，如附圖所示A-1部
分、D-1（1）部分、B-1部分、C-1部分、D-1（2）部分之柏油鋪
面，及A-2（1）部分、A-2（2）部分、B-2（1）部分、B-2（2）
部分之人行道及其他設施鋪面刨除回復原狀，並將上開土地返還
予原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣貳佰柒拾萬元為被告供擔保後得假執行。
但被告如以新臺幣捌佰零肆萬伍仟陸佰壹拾柒元為原告預供擔
保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：按不變更訴訟標的，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條定
有明文。原告起訴時訴之聲明為：(一)被告應將坐落新北市
○○區○○段0000000地號土地（下稱0000-00號土地）上如
附圖所示A部分，面積750.4平方公尺、坐落新北市○○區
○○段0000000地號土地（下稱0000-00號土地）上如附圖所
示B部分，面積4.1平方公尺，坐落新北市○○區○○段
0000000地號土地（下稱0000-00號土地）如附圖所示C部

分，面積45.79平方公尺之柏油鋪面刨除回復原狀，並將上開土地返還原告。(二)願供擔保請准宣告假執行（見本院卷(一)第7頁）。然因斯時尚未就上開3筆土地丈量，故原告並未特定其所指回復原狀範圍，嗣經本院於民國111年10月6日會同兩造與新北市新店地政事務所至現場勘驗，並由該所於110年11月1日檢附複丈成果圖到院，原告遂於111年1月27日以訴之變更追加狀確認聲明為：(一)被告應將其鋪設於1711-14、1711-20、1711-21地號土地上，如附圖所示A-1部分、D-1（1）部分、B-1部分、C-1部分、D-1（2）部分之柏油鋪面，及A-2（1）部分、A-2（2）部分、B-2（1）部分、B-2（2）部分之人行道及其他設施鋪面刨除回復原狀，並將上開土地返還予原告。(二)願供擔保請准宣告假執行（見本院卷(一)第381至382頁），核原告上開所為，係補充並更正其請求之範圍，非為訴之變更追加，自應准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：

- (一)原告為0000-00號土地、0000-00號土地、0000-00號土地（下合稱系爭土地）之所有權人，且於106年間經新北市政府農業局認定編入保安林地，不得任意開發或修建道路，被告未經原告同意，竟於109年間，為便利通行被告所有坐落同區段1711-7號土地（下稱系爭1711-7號土地），遂將原告上開土地如附圖所示A-1部分、D-1（1）部分、B-1部分、C-1部分、D-1（2）部分鋪設柏油鋪面，及A-2（1）部分、A-2（2）部分、B-2（1）部分、B-2（2）部分設置人行道及其他設施鋪面，且該鋪設之柏油道路與排水溝系統，均非經新北市新店區公所核准之範圍，乃被告自行鋪設供其作為營業使用，自應由被告將上開部分回復原狀。
- (二)又原告雖曾出具土地使用權同意書（下稱系爭同意書），同意就被告所有之同區段1711-7地號土地（下稱1711-7號土地）就相鄰之0000-00號土地申請建築線使用，然0000-00號土地既為保安林地，依森林法第24條第1項之規定，本不得

01 開發使用，該同意書違反禁止規定應無效，且縱屬有效，亦
02 僅就申請建築執照、指定建築線、興建開工與施工及請領執
03 照之範圍內有效，並不包括同意被告任意興建道路，且被告
04 實際上並未經主管機關核准將系爭土地作為道路用地，且就
05 保安林使用面積應不得超過660平方公尺，然被告使用面積
06 實際已為672.85平方公尺，超過上開核准範圍，其鋪設柏
07 油、設施，均不具適法性，且系爭同意書效力既限於1711-7
08 地號土地申請建築執照之範圍，然該建築執照逾期未完工，
09 依建築法第53條第1項、第2項之規定，執照已失其效力，系
10 爭同意書亦無從附麗併已失效，故被告無從因原告曾出具系
11 爭同意書遂有權使用0000-00號土地。

12 (三)爰依民法第767條第1項前段、中段、民法第184條第1項前段
13 之規定提起本件訴訟。

14 (四)並聲明：1. 被告應將其鋪設於1711-14、1711-20、1711-21
15 地號土地上，如附圖所示A-1部分、D-1（1）部分、B-1部
16 分、C-1部分、D-1（2）部分之柏油鋪面，及A-2（1）部
17 分、A-2（2）部分、B-2（1）部分、B-2（2）部分之人行道
18 及其他設施鋪面刨除回復原狀，並將上開土地返還予原告。
19 2. 願供擔保請准宣告假執行。

20 二、被告則以：

21 (一)系爭土地原為訴外人周徙、林文賢等10多人所有，原告於
22 100年9月15日因買賣為原因登記為系爭土地之所有權人。於
23 95年間因1711-7號土地欲興建旅館，該建築基地需面臨道
24 路，乃於取得系爭土地之原所有權人全體同意後，向新北市政府
25 進行建築線之指定，並確認系爭土地為法定8公尺之道路
26 用地，再向新北市政府申請1711-7號土地興建旅館之建築
27 執照；且因系爭土地作為基地道路用地需向新店區公所申
28 請，遂作成計畫書經該所於101年12月20日核准興建道路，
29 1711-7號土地之旅館建照亦於101年12月20日獲得新北市政府
30 符合准，於102年基地開工後案照設計圖將道路用地之路面
31 施工柏油。原告並曾於102年3月13日出具土地供公眾通行同

01 意書，並供1711-7號土地辦理旅館建照申請並經公證，原告
02 又於102年5月6日出具系爭同意書，將系爭土地供1711-7號
03 地通行、申請建照、建築線指定、興建開工、施工等使用，
04 故原告於取得系爭土地所有權前後，均知悉系爭土地為新北
05 市政府劃定為道路用地。

06 (二)系爭土地經土地使用分區為風景區，且經新北市新店區公所
07 公告為住宅預留地，新北市政府並按照台北縣建築管理規則
08 第2條第1項第2款規定，認定系爭土地為現有巷道，並按建
09 築法第48條指定建築線，故系爭土地並非保安林地，自無因
10 違反森林法第30條之規定使原告曾出具之系爭同意書歸於無
11 效之情形。且其中0000-00號土地縱有部分為保安林地，亦
12 僅有該部分始有森林法第30條規定之適用，且縱屬保安林範
13 圍，因被告於系爭土地鋪設柏油等事項，均經係經前開主管
14 機關同意，且有請領建築執照，已符合森林法第30條第1項
15 之規定。

16 (三)系爭土地上之柏油路實於85年以前已鋪設，被告係於109年
17 間就柏油路面加以修補，但無礙柏油路早已存在之事實。

18 (四)又原告既曾於102年5月6日出具系爭同意書，經原告信任該
19 同意書乃投入資金施工，原告卻於事後主張同意書無效，違
20 反誠信原則、禁反言原則。且前述建照逾期未完工，係因新
21 北市政府工務局於核發建照後卻又以該建照涉及保安林而要
22 求停工，屬不可歸責於起造人或承造人之事由，自應為被告
23 之信賴保護，尚不得以透過原告取得判決之方式藉由公權力
24 剷除系爭土地上之道路柏油或設施。且包含1711-14及所分
25 出之0000-00號土地，均早已長期作為道路使用，倘原告予
26 以剷除柏油路面回復原狀，反而造成公眾通行不便，且系爭
27 土地上之道路、排水溝均係維護公共安全所必要，不得予以
28 排除，否則乃民法第148條之權利濫用。

29 (五)另因1711-20、0000-00號土地乃輾轉自安康段芊蓁湖小段
30 12-34號土地重測、分割而來，而該土地曾經新北市政府城
31 鄉發展局於核准建築線指定，故該土地早於92年4月22日即

01 經奉准依據臺北縣建築管理規則第2條第1項第2款出具公眾
02 通行同意書，原告嗣後買受系爭土地時，即已知悉系爭土地
03 之前手曾出具公眾通行同意書，自應受該同意書之拘束。

04 (六)1711-14、0000-00號土地為經指定建築現在案之現有巷道，
05 其上柏油、排水系統均需依新北市政府辦理都市計畫區內巷
06 道廢止或改道作業要點辦理巷道廢止後方可拆除，被告尚無
07 逕為拆除之處分權，另0000-00號土地乃輾轉自安康段芊蓁
08 湖小段12-34號土地重測、分割而來，亦應同屬指定建築線
09 在案之現有巷道，亦使被告處分權同受上開拘束。

10 (七)並聲明：1. 原告之訴及其假執行之聲請均駁回。2. 如受不利
11 益判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

12 三、查下列事項堪信為真實：

13 (一)原告為系爭土地應有部分全部之所有權人，且彼此為相鄰之
14 土地等情，有系爭土地（見本院卷(一)第15至23、117頁）、
15 地籍圖騰本（見本院卷(一)第115、151、445至447頁）、及附
16 件成果圖可稽。

17 (二)又芊蓁湖小段12-34地號土地於99年重測後為1715號土地；
18 芊蓁湖小段12-39地號土地於99年重測後為1740號土地；
19 1711、1715、1716、1717、1718、1740、1761-1、1799-1號
20 土地於100年5月18日合併為1711號土地；前開土地於100年9
21 月13日分割為1711、1711-1、1711-2、1711-3、1711-4、
22 1711-5、1711-6、1711-7、1711-8、1711-9號土地；1711-1
23 號土地於100年9月27日再分割為1711-1、0000-00號土地；
24 1711、1711-2、1711-3、1711-4、1711-5、1711-9、1711-
25 10、1761、1762、1763、1784、1785、1799號土地於101年
26 10月25日合併為1711號土地；1711號土地於101年10月25日
27 再分割為1711、1711-11、1711-12、1711-13、1711-14、
28 1711-15、0000-00號土地；於102年2月23日0000-00號土地
29 分割為1711-13、1711-17、1711-18、0000-00號土地、
30 0000-00號土地分割為1711-14、0000-00號土地、0000-00號
31 土地分割為1711-15、0000-00號土地；1711-8、1719、

1727、1730、1739號土地於102年6月27日合併為1719號土地，故1711-14、1711-20、0000-00號土地之最原始前身均為芊蓁湖小段12-34、12-39號土地之一部等情，有新北政府新店地政事務所111年2月25日回函及附卷存人為憑（見本院卷(一)第487至499頁）。

(三)系爭土地上目前由被告占用，其上並有鋪設柏油道路、劃設道路標線，道路兩旁則有排水溝渠、欄杆等設施一情，亦有系爭土地現況照片為據（見本院卷(一)第33至59、145頁），並經本院至現場勘驗製作勘驗筆錄、拍攝照片並有google地圖與街景地圖可憑（見本院卷(一)第161至173頁）。

(四)原告曾於102年5月6日出具系爭同意書，其上記載「茲有本市系爭1711-14地號共1筆土地，經原告完全同意，願意提供予同地段1711-7地號共1筆土地作為申請建築執照、建築線指定、興建開工、施工與請領使用執照使用」等情，有系爭同意書在卷可稽（見本院卷(一)第113頁）。

四、原告主張被告無權占用系爭土地，且縱原告曾出具系爭同意書，亦因系爭土地為保安林地，該同意書違反森林法第30條禁止規定而無效，且該無效應及於系爭土地全部，又縱非無效，系爭同意書之範圍僅限於被告就1711-7號土地申請建築執照等事項之用，並因該建照失效而使同意書亦失其效力，且亦無從解免被告係於該建照失效後始於系爭土地上為無權占用之事實，又將系爭土地回復原狀，實不影響巷道廢止，亦無新北市政府辦理都市計畫區內巷道廢止或改道作業要點之適用，故被告自有依民法第767條第1項前段、中段、民法第184條第1項前段之規定，將系爭土地回復原狀並返還原告等情；為被告所否認，並以前詞置辯。是本件之爭點為：(一)系爭同意書是否因違反強制或禁止之規定而無效？倘其無效，是否就系爭土地全部均不生同意書所載同意內容之效力？(二)系爭土地是否為指定建築線之現有巷道？並因新北市政府辦理都市計畫區內巷道廢止或改道作業要點之拘束，使被告將系爭土地回復原狀之處分權受拘束？(三)被告抗辯原告

請求回復原狀乃違反誠信原則、禁反言原則、權利濫用、信賴保護等節，是否可採？茲析述如下：

(一)系爭同意書是否因違反強制或禁止之規定而無效？倘其無效，是否就系爭土地全部均不生同意書所載同意內容之效力？

1. 關於系爭同意書是否因違反強制或禁止之規定而無效一節：

(1)按法律行為違反法律強制或禁止規定者無效，民法第71條定有明文，所謂強制規定，係指法律命令為一定行為之規定；禁止規定則指法律命令不得為一定行為之規定。又按臺灣在日據時期，其森林管理機關，就非私有林經編入為保安林之林木，與私人間訂立之採伐契約，不惟與當時適用之臺灣森林令第2條，及臺灣森林令施行手續第2條、第3條之各強制規定有所牴觸，且係違反臺灣光復後即經施行之森林法，關於保安林在未經農林部核准解除以前，不能砍伐其林木之禁止規定（參照森林法第11條以下），應在無效之列。縱使是項契約光復後曾經該地接管委員會予以認可，究難因此而謂即可發生私法上權利義務之效力（最高法院49年度台上字第2480號判決意旨參照）。又依據34年2月6日修正施行之森林法第11條規定「已編為保安林之森林，無繼續存置之必要時，得經農林部之核准，解除其一部或全部」，另第12條規定「保安林之編入或解除，得有森林所在地之法團或其他直接利害關係人，呈由林業管理機關向農林部聲請之」、第13條則規定「林業管理機關受前條聲請或依職權為保安林之編入或解除時，應通知森林所有人、土地所有人及土地他項權利人，並公告之。自前項公告之日起至第十五條第二項公告之日止，關於編入保安林之森林，非經林業管理機關之核准，不得開墾林地或砍伐竹木」，另第16條規定「非經林業管理機關之核准，不得於保安林砍伐或傷害竹木、開墾、牧放牲畜或為土石草皮樹根之採取或採掘。除前項外，林業管理機關對於保安林之所有人，得限制或禁止其使用收益，或指

01 定其經營及保護之方法。違反前二項規定，林業管理機關
02 得命其造林或為其他之必要回復原狀行為」，上開第16條
03 之規定歷經修法後，於74年12月13日修正施行為現行森林
04 法第30條之規定，即「非經主管機關核准或同意，不得於
05 保安林伐採、傷害竹、木、開墾、放牧，或為土、石、草
06 皮、樹根之採取或採掘。除前項外，主管機關對於保安林
07 之所有人，得限制或禁止其使用收益，或指定其經營及保
08 護之方法。違反前二項規定，主管機關得命其造林或為其
09 他之必要重建行為」，是揆諸前開說明意旨，森林法第30
10 條本於同法第22條所定各款之「一、為預防水害、風害、
11 潮害、鹽害、煙害所必要者。二、為涵養水源、保護水庫
12 所必要者。三、為防止砂、土崩壞及飛沙、墜石、泮冰、
13 類雪等害所必要者。四、為國防上所必要者。五、為公共
14 衛生所必要者。六、為航行目標所必要者。七、為漁業經
15 營所必要者。八、為保存名勝、古蹟、風景所必要者。
16 九、為自然保育所必要者」，乃將國有林、公有林及私有
17 林劃入保安林地範圍，是上開森林法第30條之規定，自屬
18 民法第71條之禁止規定無疑，是私人間之契約倘違反民法
19 第71條禁止規定，自屬無效。

20 (2)又系爭土地及1711-7號土地之部分或全部屬編號第1056號
21 土砂捍止暨風景保安林範圍，該等土地於30年6月11日即
22 以告示第465號編入為保安林，並經53年、75年、86年檢
23 訂結果仍有存置為保安林之必要，另經行政院農業委員會
24 林務局新竹林區管理處106年第4次檢訂結果，報奉行政院
25 農業委員會以106年4月6日農林務字第1061720912號公告
26 仍有存置為保安林之必要，並就其中1711-7號土地之
27 0.135217公頃、0000-00號之0.066296公頃、0000-00號之
28 0.000410公頃、0000-00號之0.000579公頃之土地面積均
29 編入保安林面積範圍等情，有行政院農業委員會林務局
30 110年11月18日之回函及所附保安林登記簿、明細表、系
31 爭土地及1711-7號土地登記謄本、保安林說明圖、地籍

圖、座標界址及前述公告、函件可稽（見本院卷(一)第237至303頁），足見系爭土地確實有部分範圍已編列為保安林地，是兩造本無從就編入為保安林地之系爭土地為開墾、採掘之土地利用行為，更遑論整平作為興建建物之基地，是系爭同意書上雖經原告同意由被告就系爭土地「提供予同地段1711-7地號共1筆土地作為申請建築執照、建築線指定、興建開工、施工與請領使用執照使用」，自屬違反森林法第30條禁止規定之約定，依民法第71條之規定為無效。

(3)至被告雖辯稱系爭土地曾經新北市政府進行建築線指定、確認道路用地、領得建築執照即101店建字第752號建照並核准興建旅館，可見系爭土地並非屬受森林法第30條規定不得興建建物之基地範圍，並提出新北市政府工務局101店建字第752號建築執照（見本院卷(一)第133頁）為據；然查，上開建照經新北市政府工務局於102年12月9日函知因設籍編號1056號風景保安林範圍，依行政院農業委員會林務局102年7月24日林政字第1021722030號函及新北市政府農業局102年10月29日北農林字第1022969205號函保安林地於未解編前不得移作他用或作開發建築使用之說明，自即日起勒令停工等情，並經新北市政府農業局於103年1月10日召開該案遭勒令停工之公共安全議題協調會議曾一度決議附條件同意復工，然再經新北市政府於103年9月2日以北府農山字第1031594631號函送水土保持計畫案施工監督檢查記錄，所附103年8月21日現勘照片顯示該工程部分建築物已完成地上三層混凝土澆置，與前開會議所申請施工範圍為地上1層不符，故於103年9月12日經該局勒令停工等情，有新北市政府工務局111年4月6日之回函可稽（見本院卷(二)第24至25頁），足見被告於系爭建物上已興建施作、現存完工之建物、設施，實未獲主管機關為持續有效之開發興建建物之核准，自與森林法第30條規定需「主管機關核准或同意」始得為開發行為亦有未合，亦無

從排除系爭同意書乃係本於違反上述森林法之禁止規定所為之情形，是原告所簽立之系爭同意書，亦因其違反禁止規定而無效一節，亦甚明確。是被告辯稱系爭土地之開發興建利用曾受主管機關核准云云，自不可採。

(4)被告雖再以依據臺灣高等法院高雄分院94年度重上更(一)字第12號民事判決有以「依森林法第30條規定，可知如經主管機關核准或同意，仍得於保安林為伐採等行為，故在保安林地內興建遊憩設施並非自始客觀不能。至最高法院49年度台上字第2480號判例所指：台灣在日據時期，其森林管理機關，就非私有林經編入為保安林之林木，與私人間訂立之採伐契約，不惟與當時適用之台灣森林令第2條及台灣森林令施行手續第2條第3條之各強制規定有所抵觸，且係違反台灣光復後即經施行之森林法，關於保安林在未經農林部核准解除以前，不能砍伐其林木之禁止規定，應在無效之列乙節，核該例係就日據時期所訂個案之採伐契約而為論斷，與本件之情形未盡相同，保安林僅在未經主管機關核准解除前，不能砍伐其森林，本件契約所定之給付，並非自始客觀不能」等節，援引作為系爭同意書並非無效之抗辯；然查，系爭土地上興建之建物、設施並未經主管機關核准或同意，已如前述，且前開最高法院49年台上字第2480號判決所指之森林法禁止之規定，依森林法第30條之前述歷史沿革可知，確係指包括斯時森林法第16條即現行森林法第30條無誤，自不因私人間之契約簽立係於日據時期所為抑或兩造於102年所為之系爭同意書而有差異，否則無從貫徹依據森林法編列為保安林範圍之林業及環境保護之高度公益目的，是本件顯與上開案例之基礎事實不同，自難比附援引。

2. 關於系爭土地僅部分範圍為保安林，是縱該部分無效，是否就系爭土地全部均不生同意書所載同意內容之效力一節：

(1)又按法律行為之一部分無效者，全部皆為無效。但除去該部分亦可成立者，則其他部分，仍為有效，民法第111條

01 定有明文。

02 (2)系爭同意書係以系爭土地作為1711-7地號共1筆土地作為
03 申請建築執照、建築線指定、興建開工、施工與請領使用
04 執照使用，是本此約定，自應以系爭土地全部均可作為上
05 開建築目的使用始具效力，自無從僅以系爭土地非經列入
06 保安林地範圍內之土地作為上開申請建照、指定建築線之
07 可能。且系爭土地亦因其編列為保安林地，經新北市政府
08 工務局勒令停工在案，該勒令停工之行政處分亦無任何區
09 分部分非保安林地而核准一部施工之情形，顯見系爭同意
10 書上所為同意土地利用，乃不可分而無從一部除去之行
11 為，依民法第111條之規定，自應全部歸於無效。是被告
12 辯稱僅經列入保安林地之系爭土地部分始歸無無效云云，
13 亦不足採。

14 (二)系爭土地是否為指定建築線之現有巷道？並因新北市政府辦
15 理都市計畫區內巷道廢止或改道作業要點之拘束，使被告將
16 系爭土地回復原狀之處分權受拘束？

17 1. 依據新北市政府養護工程處110年11月2日之回函記載：如該
18 路段屬公所或其他公部門管養範圍亦或前經指定建築線及認
19 定現有巷道在案，則需依據「新北市政府辦理都市計畫區內
20 巷道廢止或改道作業要點」規定辦理巷道廢止後方得逕行拆
21 除，惟系爭路段是否為現有巷道以該府城鄉發展局意見為準
22 等情，有上述回函可憑（見本院卷(一)第191至192頁），是依
23 上開回函可知，倘系爭土地上之道路為經指定建築線及認定
24 現有巷道，則需依上開作業要點辦理巷道廢止後始可為拆
25 除，先予敘明。

26 2. 經查，依據新北市政府城鄉發展局110年11月5日之回函所
27 示，系爭土地均屬新店都市計畫之風景區，其中1711-14、
28 1711-21地號土地屬指定建築線在案之現有巷道，1711-20地
29 號土地非屬計畫道路及指定建築線在案之現有巷道等情，有
30 上述回函可憑（見本院卷(一)第219頁）；另依新北市政府養
31 護工程處111年1月11日之回函，系爭3筆土地均未曾依據新

01 北市政府辦理都市計畫區內巷道廢止或改建作業要點辦理巷
02 道廢止（見本院卷(一)第369頁）。然依新北市政府工務局110
03 年11月10日之回函所示，系爭土地相鄰地號即1711-7號土地
04 領有前開101店建字第752號建造執照，而該建照執照卷內檢
05 附98定店348號建築線指示圖所示，系爭土地為現有巷道；
06 另依新店區公所102年4月12日新北店工字第1022074081號函
07 表明「旨揭自行闢建道路作為配合101店建字第752號建造執
08 照所辦理，兩者應屬不可分割之關係，旨揭道路申報開工一
09 節亦隨建造執照核定開工後，本所予以備查」等情，有該局
10 之上開回函可稽（見本院卷(一)第236-5至236-6頁），可見
11 1711-14、1711-21地號土地經指定建築線為現有巷道，亦係
12 因1711-7號土地前開建造執照之興建所必須，且兩者間有不
13 可分割之關係，然因上開建照業經勒令停工，則該指定建築
14 線之現有巷道之闢建道路工程，亦應與建照停工之效力為不
15 可分；又上開建照於102年7月15日申報開工，並於102年8月
16 27日申報放樣勘驗備查在案，核准工期為13個月，並得依建
17 築法第53條推定申請展延1年，依規定得展延建築期限至104
18 年8月15日為止，該建照本已失其效力，然因該建照基地目
19 前位於保安林地範圍，且解編事宜尚於臺北高等行政法院與
20 行政院農業委員會訴訟程序中，應俟該訴訟事件終結併辦理
21 解編完成後，如經查屬實不可歸責於起造人、承造人之事由
22 者，再洽該局申請召開不計入建築期限研商會議等情，有新
23 北市政府工務局111年4月6日、111年4月28日回函可稽（見
24 本院卷(二)第24、181至182頁），是上開建照於為建築期限研
25 商准予不計期前，應已失其效力；併依新北市政府城鄉發展
26 局111年4月11日之回函可知「98定-店-348號」建築線指定
27 案核發迄今並無撤銷，惟建築線指定案有效期限為8個月等
28 節（見本院卷(二)第165頁），足見1711-14、1711-21雖曾為
29 指定建築之現有巷道，然尚非仍有效存在，自難認被告之處
30 分權現受有新北市政府辦理都市計畫區內巷道廢止或改道作
31 業要點之拘束。是被告辯稱系爭土地於辦理巷道廢止或改到

01 作業前，尚無從為拆除處分云云，尚不可採。

02 (三)被告抗辯原告請求回復原狀乃違反誠信原則、禁反言原則、
03 權利濫用、信賴保護等節，是否可採？

04 1. 被告又以原告出具系爭同意書後又提起本訴訟主張系爭同意
05 書無效，乃違反誠信原則、禁反言原則，且國家應保護被告
06 之正當信賴，不得嗣後透過判決命被告將系爭土地回復原
07 狀，且其中0000-00號土地面積甚小，長期作為巷道使用，
08 原告因剷除回復原狀可獲得利益甚少，反而造成公眾通行不
09 便，乃權利濫用等節。

10 2. 然系爭同意書係違反森林法第30條禁止規定而無效，本以不
11 得作為1711-7號土地興建建物基地範圍中，於部分屬保安林
12 地之系爭土地之建築線或現有巷道之利用，且森林法係本於
13 保育森林資源，發揮森林公益及經濟效用，並為保護具有保
14 存價值之樹木及其生長環境之公共目的所為，更遑論其中對
15 於保安林地之保護，相較於公眾通行之便利性而言，亦有更
16 需高密度保護之公益性存在，且森林法對於保安林地之利用
17 限制，亦非於兩造簽訂系爭同意書後始增訂施行，顯非權利
18 人因事實或法律嗣後變更而影響權利人之權利之情節，自難
19 因系爭土地所有人對於上情是否清楚查悉，甚於查悉系爭土
20 地部分為保安林地之情形仍出具同意書而有異，是被告抗辯
21 原告透過訴訟請求回復原狀，違反誠信原則、禁反言原則、
22 信賴保護原則，且屬權利濫用等節，均不可採。

23 五、綜上所述，原告主張其為系爭土地之所有權人，兩造間之系
24 爭同意書為無效，被告無權占用系爭土地等節，自屬有據。
25 被告前開抗辯，均不可採。從而，原告依民法第767條第1項
26 前段，請求被告應將其鋪設於1711-14、1711-20、1711-21
27 地號土地上，如附圖所示A-1部分、D-1（1）部分、B-1部
28 分、C-1部分、D-1（2）部分之柏油鋪面，及A-2（1）部
29 分、A-2（2）部分、B-2（1）部分、B-2（2）部分之人行道
30 及其他設施鋪面剷除回復原狀，並將上開土地返還予原告，
31 為有理由，應予准許。兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行

01 及免為假執行，經核均與法律規定相符，爰分別酌定相當擔
02 保金宣告之。

03 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張攻擊防禦方法，經本院斟
04 酌後，認與判決結果不生影響，爰不予以一一論述，附此敘
05 明。

06 七、據上論結：本件原告之訴為有理由。依民事訴訟法第78條、
07 第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

08 中 華 民 國 111 年 5 月 30 日
09 民事第七庭 法 官 陳彥君

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 111 年 5 月 30 日
14 書記官 吳昭誼