臺灣高等法院花蓮分院民事判決

108年度上更一字第6號

上　訴　人　陳世鋒
訴訟代理人　陳俊宏律師
被 上 訴人　行政院農業委員會林務局臺東林區管理處
法定代理人　劉瓊蓮
訴訟代理人　邱聰安律師

上列當事人間請求返還無權占有土地等事件，上訴人對於中華民國105年10月12日臺灣臺東地方法院105年度訴字第81號第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審，本院於109年6月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審及發回前第三審訴訟費用除減縮部分外由上訴人負擔。

原判決主文第一項減縮為「被告陳世鋒應將坐落臺東縣○○鄉○○○○段○○號及○地號土地上如附圖所示編號○○六部分（面積二萬四千六百平方公尺）土地返還原告。」。

事實及理由

壹、程序事項

按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，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446條第1項但書、第255條第1項第3款定有明文。被上訴人於原審訴之聲明第一項為：「被告應將坐落於臺東縣○○鄉○○○○段○○號及0地號土地上如附圖所示編號000部分（面積2萬4,600平方公尺）土地上之檳榔樹剷除，並將該部分土地返還原告。」，而被上訴人對原審被告邱銀海之起訴，經原審判決敗訴確定，本件經最高法院發回後，被上訴人於本院減縮起訴聲明，對於剷除檳榔樹部分減縮不再請求，僅請求上訴人交還土地及給付不當得利（見本院卷第67頁、第75頁），起訴聲明第一項減縮為：「被告陳世鋒應將坐落於臺東縣○○鄉○○○○段○○號及0地號土地上如附圖所示編號000部分（面積2萬4,600平方公尺）土地返還原告」。

經核被上訴人係就請求範圍減縮起訴聲明，揆諸前開意旨，應予准許。至於減縮部分，原判決該部分即失其效力，下不贅述。

貳、實體部分

一、被上訴人主張：

㈠坐落於臺東縣○○鄉○○○○段○○○○號土地（以下合稱系爭土地）為被上訴人所屬行政院農業委員會林務局（下稱林務局）所管理，上訴人前承租坐落於系爭土地範圍內、同鄉樟原村成功事業區第00林班造林地如原判決附圖所示編號000部分、面積為2萬4600平方公尺（下稱系爭林地），約定租期自民國97年12月1日至106年11月30日止，上訴人除簽立國有林地出租造林契約書（下稱系爭租約）外，同時簽有菓樹列管切結書（下稱系爭切結書）及租地內保留木保管書等以為系爭租約之附件，表示願保管系爭林地範圍內天然立木，並不得增植或補植系爭林地上原有之檳榔樹。詎被上訴人於104年1月間派員執行巡護任務時，發現上訴人在系爭林地上新種植檳榔樹，屢經發函要求上訴人移除，均未獲置理，上訴人並將系爭林地轉租予原審共同被告邱銀海（下稱邱銀海）、由邱銀海在系爭林地上僱工新種植檳榔樹，上訴人上開行為顯已違反系爭租約。伊於104年9月22日發函通知上訴人終止系爭租約，並要求於104年10月15日交還系爭林地，詎上訴人迄未返還。爰依民法第455條、第767條第1項前段及第179條規定，請求上訴人將系爭林地返還予被上訴人，並應自104年10月15日起至返還系爭林地之日止，按月給付以系爭林地坐落土地當期申報地價年息5%計算相當於租金之損害新台幣（下同）1435元。

㈡於原審起訴聲明（減縮後）：⑴上訴人、邱銀海應將坐落系爭土地上如原判決附圖所示編號000部分（面積2萬4,600平方公尺）土地返還予被上訴人；⑵上訴人、邱銀海應自104年10月15日至返還前項所示土地之日止，按月連帶給付被上訴人2,296元。

㈢原審為被上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決（被上訴人對於邱銀海之訴，及關於請求相當於系爭林地租金不當得利逾原判決主文第二項金額部分，均經原審判決駁回，被上訴人未對之聲明不服，已經確定）。上訴人對其敗訴部分不服，提起上訴。被上訴人於第二審答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人抗辯：

㈠依系爭租約第7條約定可知，依約其得在系爭林地範圍內造林，完成造林時亦可混種果樹、檳榔樹，足見被上訴人容許上訴人於完成系爭租約約定數量之林木造林外，得於系爭林地上混種果樹、檳榔樹，原種植之果樹、檳榔樹等作物，而無須立即砍伐。上訴人自承租系爭林地以來，均依被上訴人要求，以在系爭林地範圍內收成之檳榔數量繳納分收價金予被上訴人，並無新種植檳榔樹而違反系爭租約。98年2月10日上訴人雖簽立系爭切結書，同意不在系爭林地上增植果樹，然當時係依70年2月間系爭林地之現況而簽立，以被上訴人從92年間以來自系爭林地收取分收價金之檳榔產量估算，當時系爭林地上應有約4000株檳榔樹，故系爭切結書之記載顯與事實不符。被上訴人對之視若無睹，逕自要求上訴人簽立系爭切結書，顯然違反誠信原則。

㈡系爭租約中並無被上訴人得以其在系爭林地範圍內新種植或補種植檳榔樹而終止系爭租約之約定，且依被上訴人所提出系爭林地現場照片可知，系爭林地上新生長之檳榔樹為檳榔果實掉落地面後自行生長，非其所新種植。退而言之，縱認其有在系爭林地內新種植或補種植檳榔樹，但新種植或補種植之數量非多，經被上訴人通知改正後，已由邱銀海進行砍除、改正，但被上訴人於邱銀海砍除檳榔時不派人前往查看，證人陳文峰前往檢查改善情形時又不願通知上訴人一同前往，使上訴人有當場說明之機會，被上訴人對於租約之履行顯然有違誠信，不應有終止租約請求返還租地的權利。

㈢原審卷第69頁之陳情書，雖係經上訴人同意後，由邱銀海以上訴人、邱銀海名義所發，但陳情當時並未收到被上訴人終

止租約之通知。而原審卷第61頁被上訴人所發通知終止租約要求交還林地之台東○○路郵局第000號存證信函，邱銀海非收件人，且上訴人早於102年9月11日遷居新竹縣○○鄉，被上訴人前開存證信函係由仍居住於○○鄉之母親陳黃桂花簽收，但未轉交予上訴人，自不生通知送達之效力，故被上訴人終止系爭租約，並非合法，被上訴人訴請返還土地及返還不當得利，亦無理由。

㈣於原審答辯聲明：被上訴人於第一審之訴駁回。於第二審上訴聲明：⑴原判決不利於上訴人之部分廢棄；⑵上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

三、經本院協同兩造整理不爭執事項及簡化爭點如下（見本院卷第245-248頁，並依判決格式予以修正或增刪）：

㈠不爭執事項：

1.系爭林地所坐落之系爭土地為中華民國所有、被上訴人所屬林務局管理，位於成功事業區第00林班，兩造前於98年2月10日簽立系爭租約，約定上訴人向被上訴人承租系爭林地，租賃期間自97年12月1日至106年11月30日，租賃範圍如附圖所示，有附圖、上開土地登記謄本、地籍圖查詢資料、上訴人租地造林地位置圖、系爭租約【含國有林事業區出租造林地管理要點（下稱管理要點）】可憑（見原審卷第21、23-41頁）。

2.上訴人於98年2月10日簽立系爭切結書，內載：系爭林地內70年2月種植之檳榔樹690株，由被上訴人派員點交上訴人列管，上訴人願照菓樹分收辦理辦法分收外，並不得增植，嗣後如有枯死等情事，亦不得補植等語；上訴人於同日另簽立租地內保留木保管書，由上訴人負責保管系爭林地內於98年1月15日經調查之現有天然立木什木3株、楠木2株及樟木1株，同日亦簽立成功工作站租地造林地造林木清單，其上登載之樹種數量計有綠竹6欉、樟樹1200株、臺灣欒樹350株、油茶樹120株及檳榔樹2200株，並以上開數量作為辦理分收價金之依據，有系爭切結書、租地內保

留木保管書、每木調查一覽表、成功工作站租地造林地造林木清單等件可憑（見原審卷第43、45、47、49頁）。

3.被上訴人所轄成功站巡視員以104年1月29日執行巡護任務時，發現系爭林地有新植檳榔苗情事為由，遂分別於104年2月2日、4月13日及6月3日發函限期上訴人於同年3月31日、4月30日、6月19日前移除新植檳榔，否則將終止租約，有被上訴人104年2月2日東授成政字第0000000000號函、104年4月13日東授成政字第0000000000號函及104年6月3日東授成政字第0000000000號函文可稽（見本院前審卷第31-33頁）。

4.被上訴人於104年7月13日以存證信函通知上訴人違反系爭租約第10條規定為由，限期上訴人於同年8月15日前自行移除違規作物並完成復舊造林等改正作業，否則將終止租約收回林地，上訴人於同年月15日收受，屆期未完成改正作業，被上訴人再於同年9月22日以存證信函通知上訴人自接獲該存證信函之日起終止系爭租約，並於同年10月15日前主動交還系爭林地，由訴外人即上訴人之母陳黃桂花於104年9月25日收受，有台東○○路郵局104年7月13日第000號存證信函及其回執、104年9月22日第252號存證信函及其回執、上訴人戶籍謄本可憑（見原審卷第59-62、109頁）。

5.邱銀海曾因系爭林地之事，於104年6月10日向被上訴人陳情請求寬限移除之時日，因當時季節氣候不適移植，恐造成移植株無法存活，俟季節合宜時再行移除以減少農損，被上訴人於104年6月15日函覆邱銀海稱：歉難同意；邱銀海再於同年10月8日以陳情書請求暫緩交還，並表示願於同年10月底前移除完畢，被上訴人於同年月15日以邱銀海非本案承租人或受託人，陳情內容歉難據以辦理函覆，有上開陳情書及被上訴人104年6月15日東授成政字第0000000000號函、104年10月15日東政字第0000000000號函可按（見原審卷第69、63、71、73頁）。

6.系爭林地上於105年5月27日拍攝之照片中確有新植之小株檳榔樹，有照片可稽（見本院前審卷第39頁─被上證10）。

㈡爭點：

1.上訴人於系爭林地上，是否有系爭租約第10條第7款「違反規定種植農作物」所規定之違約情形？

2.104年6月10日之陳情書，上訴人是否亦為陳情人？

3.被上訴人通知於104年10月15日歸還林地之公文、存證信函，邱銀海是否取得，因而於104年10月8日之陳情書上記載「本人收到林管處存證信函，將於10月15日歸還林地。（附公文、存證信函）」？

4.被上訴人以上訴人新植檳榔樹經限期4次改正仍未遵期自行移除為由，而於104年9月22日寄發存證信函終止系爭租約，並請求於104年10月15日前交還系爭林地是否有理由？

四、兩造所簽立之系爭租約第10條第8款約定：「承租人（即上訴人）有擅自轉讓或轉租者，出租機關（即被上訴人）得終止租約，…」（見原審卷第33頁），被上訴人起訴主張上訴人前與邱銀海共同陳情，上訴人將系爭林地承租權轉讓或轉租予邱銀海，並由邱銀海僱工於系爭林地上種植檳榔樹，構成違約事由云云（見原審卷第13-14頁及第148頁），上訴人則辯以其年事已高，係委託邱銀海管理系爭林地等語，並提出委任書為據（見原審卷第139頁）。查上訴人與邱銀海於104年6月10日共同出具之陳情書說明欄第1項，固有「本人承租造林地租約編號…」等記載（見原審卷第69頁），然邱銀海另於同年10月8日出具之陳情書中則明白表示係就「承租人：陳世鋒」所承租造林地遭被上訴人終止租約乙情而為陳情（見原審卷第71頁），尚難據此認為上訴人有轉讓或轉租系爭林地予邱銀海之事實，被上訴人復未提出其他證據以實其說，即難認為上訴人有轉讓或轉租之事實，而原審同此認定（見原判決第7-8頁）後，被上訴人對此未提起上訴，

況兩造於本院協議整理爭點後，有無轉租或轉讓已非本件爭點，合先敘明。

五、關於上訴人依系爭租約得否在系爭林地範圍內新種植農作物及系爭切結書之記載與事實是否相符部分：

㈠查上訴人於98年2月10日簽立系爭租約之同日，另簽立系爭切結書、租地內保留木保管書及成功工作站租地造林地造林木清單。其中系爭切結書載明：系爭林地內70年2月種植之檳榔樹690株，由被上訴人派員點交上訴人列管，上訴人願照菓樹分收辦理辦法分收外，並不得增植，嗣後如有枯死等情事，亦不得補植等語（見原審卷第43頁）。租地內保留木保管書則記載：由上訴人負責保管系爭林地內於98年1月15日經調查之現有天然立木什木3株、楠木2株及樟木1株（見原審卷第45、47頁）。成功工作站租地造林地造林木清單則係記載系爭林地內樹種數量計有綠竹6欉、樟樹1200株、臺灣欒樹350株、油茶樹120株及檳榔樹2200株，並以之作為辦理分收價金之依據（見原審卷第49頁）。以上各情為兩造所不爭執，且上開成功工作站租地造林地造林木清單注意事項欄中亦載明：「本清單內所登載之樹種數量（含果樹、檳榔）係由承租人（即上訴人）會同出租機關（即被上訴人）所調查完成，…」，故上訴人就系爭林地範圍內依約負保管義務之檳榔樹數量，應為兩造於98年2月10日簽立系爭租約、系爭切結書、上開保管書及造林木清單時所調查之2200株，上訴人不得於系爭林地範圍內增植檳榔樹，嗣後如上開2200株檳榔樹有枯死等情事，亦不得補植，足堪認定。上訴人抗辯其在系爭林地範圍內完成造林時可新種植檳榔樹等，委非可採。

㈡系爭租約第7條第5款及管理要點第10條第5款規定，承租林地造林木，除林道、木馬路為林務局所有外，其林產物分收率果實部分按查定之每株平均生產量分收，林務局為20%、租地造林人為80%。又依林務局關山林區管理處租地造林區域內各種果樹標準產量表（下稱果樹標準產量表，見本院前

審卷第52頁）可知，檳榔係按樹齡以「粒」來計算產量，且上訴人於原審提出之答辯狀所附其於87年全期繳納之分收價金收據（見原審卷第125頁，其上承租人係記載上訴人之原名陳世乾）上關於檳榔應納實物數量將原先印好之「公斤」刪改為「粒」，即以「粒」為計算單位，嗣後92、94、95、96、97、98年收據（見原審卷第127、129頁；本院前審卷第77-80頁）之檳榔應納實物數量雖未將原已印好之「公斤」更改為「粒」，惟95-98年其上所載數量均為「16560」，其中95年之單價為0.153元；96、97年之單價為0.17元；98年之單價為0.16元，上訴人繳納之金額分別為2534元、2815元、2815元、2650元，且95-98年收取之金額計算式為上訴人列管檳榔690棵x每棵生產數量 120粒x被上訴人分收比率 20%x ，（卷第75-76頁）。查系爭林地內於70年2月種植之檳榔樹690株，及檳榔樹齡9年時，每株產量120粒，樹齡10-11年時，每株產量150粒，樹齡12-15年時，每株產量160粒，此觀系爭切結書及果樹標準產量表之記載即明。茲以94年收據為例，其上所載之檳榔數量為「110400」，單價為0.153元，上訴人繳納之金額為3378元，則依被上訴人陳報之計算方式，其計算式為110400〈690× 160＝110400〉x 0.2× 0.153＝3378（元以下四捨五入），則上訴人繳納金額之計算依據為每株檳榔樹生產之檳榔「粒」數而非「公斤」數，且94年係以每株檳榔樹生產量160粒計算，95-98年則以每株檳榔產量120粒計算之事實，堪信為真實。上訴人辯稱系爭切結書所載內容與事實不符，被上訴人對之視若無睹，逕要求上訴人簽立系爭切結書，違反誠信原則云云，亦不可採。

六、上訴人於系爭林地上是否有系爭租約第10條第7款「違反規定種植農作物」之違約情形以及上訴人是否亦為104年6月10日陳情書之陳情人部分：

㈠查被上訴人所轄成功站巡視員因於104年1月29日執行巡護任務時，發現系爭林地有新植檳榔苗情事，遂分別於104年2月

2日、4月13日及6月3日發函限期上訴人於同年3月31日、4月30日、6月19日前移除新植檳榔，否則將終止系爭租約乙情，為兩造所不爭執，且經證人即被上訴人所屬第00林班巡視員陳文峰於本院結證綦詳（見本院卷第174-183頁），復有證人陳文峰公差資料、報告書可稽（見本院卷第211-223頁），又依被上訴人所屬人員於104年11月18日至系爭林地現場調查結果，系爭林地範圍內檳榔樹高低參差，顯有新生長之檳榔樹存在其中，經推估系爭林地當時存有檳榔樹數量已達3985株（以所採取500平方公尺之2樣區各自現存檳榔樹之數量估算）等情，亦有系爭林地現場照片、系爭林地新植檳榔樹推估數量表、座標位置圖、空照圖可憑（見原審卷第215、217、219、221、223、225、227、229、195、197、199頁）。再參酌上訴人經被上訴人通知限期移除系爭林地內新種植檳榔樹後，於104年6月10日陳情表示：「因目前季節氣候非移除檳榔之適合季節，恐將造成移除株無法存活。陳請鈞長同意寬限時日，俟季節合宜時再行移除，減少農民損失…」（見原審卷第69頁上訴人與邱銀海104年6月10日陳情書），可見上訴人並未否認系爭林地範圍內確有新種植檳榔樹。上訴人雖提出系爭林地現場照片（見原審卷第135頁），主張系爭林地內新種植檳榔樹為檳榔果實掉落後自行生長云云，惟系爭林地內有數小株之檳榔樹幹均經妥善包裝，且經包裝之小株檳榔間，彼此之間隔勻當，此觀被上訴人提供其上有「2016/05/27」之系爭林地照片即明（見本院前審卷第39-40頁），顯與檳榔果實掉落後自行生長之情形不符，是上訴人之主張不足採信，堪認系爭林地範圍內確有上訴人自行新種植檳榔樹之事實。

㈡上訴人雖否認其為104年6月10日陳情書之陳情人，邱銀海亦稱此陳情書係伊自行所發，未告知上訴人云云。然查，邱銀海係上訴人委任管理系爭林地之管理人，管理期間自98年起至106年止，雙方訂有委任書，已據證人邱銀海於本院證述在卷，並有委任書附卷可考（見本院卷第167頁、原審卷第1

39頁），則邱銀海對於系爭林地之情況，顯然知之甚明，就其所管理之事務，亦負有向上訴人報告之義務，而上訴人就系爭林地之相關租賃事宜，例如：出租人有何通知或要求，衡諸常情，自會告知邱銀海，否則邱銀海如何能夠妥善管理系爭林地。職是，被上訴人於104年2月2日、4月13日、6月3日發函限期上訴人移除新植檳榔乙事，堪認上訴人業已告知邱銀海。其次，104年6月10日陳情書上雖無上訴人之簽名或用印，但確列上訴人為陳情人之一（見原審卷第69頁）。而104年6月10日陳情書，係先交予立法委員翁重鈞，再由立法委員翁重鈞服務處連同該處（104）嘉鈞字第000000000號函一併寄送予被上訴人，立法委員翁重鈞服務處（104）嘉鈞字第000000000號函主旨載明：「頃接長濱鄉陳世峰先生之陳情書，有關成功事業區00林班國有林出租…」、說明欄亦記載：「一、依據長濱鄉陳世峰先生之陳情書辦理」，該函副本收受者亦有上訴人及邱銀海（見原審卷第67頁）。倘若邱銀海遞送上開陳情書前，未取得上訴人之同意，立法委員翁重鈞服務處該函焉有可能為前開如此清楚之記載。再者，上開陳情書係回應被上訴人104年6月3日限期改正函之要求，希望寬限時日待季節合宜再移除檳榔樹，上訴人亦不爭執業已收受被上訴人104年6月3日函，更足徵104年6月10日陳情書之內容，確為上訴人知悉並同意，上訴人為該陳情書之陳情人之一，堪可認定。

㈡系爭租約第10條第7款約定：「承租人（即上訴人）有違反規定種植農作物者，出租機關（即被上訴人）得終止租約…」（見原審卷第33頁）。上訴人固於原審提出邱銀海於系爭林地內砍除小株檳榔樹之照片（見原審卷第137頁），主張其已依被上訴人要求剷除新種植檳榔樹云云。惟上開照片何時拍攝無從得知，況其中僅顯示系爭林地內幾株檳榔樹苗遭砍除，而依被上訴人提出其上有「2016/05/27」之照片可知，系爭林地內仍有數株樹幹經妥善包裝之小株檳榔樹，且上訴人自本件起訴後即未移除系爭林地內新植之檳榔樹一節，

亦為上訴人訴訟代理人於本院前審準備程序時所不爭執（見本院前審卷第57頁反面）。是以，尚難認為上訴人已於被上訴人指定期限內剷除系爭林地內新種植之檳榔樹。又上訴人明知被上訴人所謂限期改正之內容即為砍除系爭林地內新種植檳榔樹（見本院前審卷第55頁反面），參酌邱銀海於104年10月8日陳情書內所載：「有依規定配合剷除『新植檳榔』未達成林管處要求並無完全配合辦理懇請貴處暫緩10月15日交還林地陳情人願意配合貴處達到移除新植檳榔10月底前移除完畢，懇請暫緩交還」（見原審卷第71頁），足認上訴人歷經被上訴人前開4次通知改正後，仍遲未遵期改正、砍除或移植系爭林地內之新種植檳榔樹。是以，被上訴人主張上訴人有系爭租約第10條第7款約定「違反規定種植農作物」之情事而終止系爭租約，於法自屬有據。

㈣上訴人另抗辯被上訴人通知改正後，新種植之檳榔樹已由邱銀海進行砍除、改正，有通知被上訴人前往查看，但被上訴人不去，巡視員林建邦曾陪同邱銀海看過現場，被上訴人所為有違誠信，不應有終止租約之權利云云。經查，證人陳文峰於本院結證稱：我於104年4月、6月、8月三次去現場看的情形都是沒有移除，也沒有剷除新植檳榔樹，上訴人或邱銀海不曾通知我去現場看他們剷除檳榔樹後的狀況，他們也沒有透過工作站要我去現場看，邱銀海說有委託林建邦跟我講，請我去看他們砍除移除新植檳榔樹的情形，我確定沒有此事，也沒有邱銀海所說他去成功工作站兩次等語明確（見本院卷第174-183頁）。其次，邱銀海雖證稱其於104年10月8日向立法委員遞出陳情書後，將新植檳榔樹砍除完畢，曾二度通知成功工作站主辦，證人林建邦亦陪同一起前往，且104年10月8日之前，其有一次將小棵檳榔樹移植（非剷除）到別的地方（見本院卷第166-173頁）。然證人即林班巡視員林建邦於本院證述：第58林班以前是我的轄區，在我之後巡視員換成張福俊，張福俊之後換成證人陳文峰，我不是巡視員後，陳世鋒的管理人員邱銀海找我去現場看過兩次，邱銀

海說他有做移植跟砍除檳榔樹，叫我陪他去看，但主辦南珈合都沒有去，我那兩次陪邱銀海上去，好像是102、103年間，（問：邱銀海剛才作證說你去過兩次的時間是在104年10月8日以後才去的，你有什麼意見？）不可能是104年間，因為104年我在疏伐隊，而我轉達給南珈合的時間大概是103年底或104年，如果是104年，應該是104年近4、5月的時候等語（見本院卷第184-188頁）。查證人林建邦證稱其二度陪同邱銀海至系爭林地看現場檳榔樹砍除情況之時間，均係102、103年間，而非104年間，因為104年間伊在疏伐隊服務，此與證人邱銀海所稱104年10月8日陳情後將新植檳榔樹砍除完畢，二次通知成功工作站主辦，證人林建邦亦陪同前往現場之時間點，完全不同。從而，即令有證人林建邦陪同邱銀海至系爭林地查看，但證人林建邦前往之時間既非104年，而係102、103年間，則證人林建邦所看之現場，顯非本件被上訴人於104年2月2日、4月13日及6月3日發函限期上訴人砍除新植檳榔時之情形，更非邱銀海所稱104年10月8日之後砍除新植檳榔樹後之狀況。況且，縱令證人林建邦曾於104年5、6月間通知南珈合，亦與上訴人陳稱砍除新植檳榔樹之時點不合。此外，上訴人就其抗辯，未能提出其他證據可供佐證，而系爭林地於105年5月27日拍攝之照片中確有新植之小株檳榔樹，上訴人訴訟代理人更於本院前審自承系爭林地現場新種植之檳榔樹自本件起訴後均未移除，是上訴人抗辯新種植之檳榔樹於104年10月8日後已經砍除，被上訴人故意不派人前往查看，有違誠信不能終止租約云云，俱非可取。

七、被上訴人以上訴人違反租約第10條第7款為由，於104年9月22日寄發台東○○路郵局第252號存證信函，終止系爭租約並請求於104年10月15日前交還系爭林地，是否已生終止租約之效力：

㈠按非對話而為意思表示者，其意思表示，以通知達到相對人時，發生效力，民法第95條第1項前段定有明文。

㈡上訴人有系爭租約第10條第7款約定「違反規定種植農作物

」之情事，業如前述，被上訴人於104年9月22日寄發通知終止租約交還林地之台東○○路郵局第252號存證信函（見原審卷第61頁，下稱第000號存證信函），由上訴人之母親陳黃桂花收受，有送達回證可參（見原審卷第62頁）。上訴人雖辯稱陳黃桂花未轉交第000號存證信函，邱銀海亦附和稱第000號存證信函之內容，係上訴人母親告訴伊，伊沒有看過該存證信函云云。惟查，邱銀海於104年10月8日分別向立法委員簡東明及吳育仁陳情之陳情書說明欄第一點即記載：「本人收到林管處存證信函將於10年15日歸還林地（附公文、存證信函）」，足證身為系爭林地管理人之邱銀海確有自上訴人母親或上訴人手中取得第000號存證信函，而得附於上開陳情書作為證明，邱銀海就此部分所述，顯無可採。其次，上訴人雖辯稱其母未將第000號存證信函轉交云云。然系爭林地乃上訴人所承租，租賃期間長達9年，租賃範圍廣達24,600平方公尺，足見上訴人對系爭林地之利害關係甚大，而依我國一般社會觀念，存證信函係寄件人慎重表達其意思、通知或主張權利或之方式，按諸常理，上訴人母親接獲寄件人為被上訴人（即系爭林地之出租人），並指名收件人為其子之第000號存證信函後，當知該存證信函之重要性，應會轉交予上訴人。再者，邱銀海乃上訴人所委任管理系爭林地之人，與上訴人之母並無任何親屬或契約關係，邱銀海既已取得第000號存證信函，且以之作為附件於104年10月8日向立法委員簡東明及吳育仁進行陳情，衡情度理，該存證信函應係上訴人之母轉交予上訴人後，上訴人再交給邱銀海。綜上，堪認至遲上訴人於104年10月8日前，已收到第000號存證信函，是被上訴人終止系爭租約及請求上訴人於104年10月15日前交還系爭林地之意思表示，至遲在104年10月8日之前已到達上訴人，自生終止租約之效力。

八、關於爭點3.被上訴人通知於104年10月15日歸還林地之公文、第000號存證信函，邱銀海是否收到乙節，有關第000號存證信函部分，詳前七、所述，茲不贅載。公文部分，邱銀海

既於104年10月8日向立法委員簡東明、吳育仁陳情時，於陳情書說明欄第一點記載：「本人收到林管處存證信函將於10年15日歸還林地（附公文、存證信函）」，並以之作為附件，堪認邱銀海於陳情之前，確已取得前開公文甚明。

九、綜上，被上訴人終止系爭租約，於法有據，而被上訴人終止租約之意思表示，至遲已於104年10月8日之前到達上訴人，生終止租約之效力。上訴人自第000號存證信函所定之期限即104年10月15日起即負有交還系爭林地之義務。從而，被上訴人主張系爭租約業已終止，上訴人負有交還系爭林地之義務，為有理由。

十、關於被上訴人請求相當於租金之不當得利部分：

㈠按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文；又無權占有他人土地，可獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判決意旨參照）。查系爭租約業經被上訴人合法終止，上訴人自104年10月15日起占有系爭林地，無法律上之原因，為無權占有而受有利益，且致被上訴人受有損害，被上訴人依不當得利之法律關係，請求上訴人給付相當於租金之不當得利，即屬正當。

㈡第按耕地租約，地租不得超過地價8%，約定地租或習慣地租超過地價8%者，應比照地價8%減定之，不及地價8%者，依其約定或習慣。前項地價指法定地價，未經依法規定地價之地方，指最近3年之平均地價，土地法第110條定有明文。復按請求不當得利中相當於租金損害之酌定，並非均以租約約定之租金數額為唯一標準，仍應斟酌該土地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用該土地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定。查系爭土地之申報地價為每平方公尺14元，使用分區為森林區，有土地登記謄本在卷可查（見原審卷第23、25頁），現為林地，亦有空照圖及現場照片可稽（見原審卷第199頁、第215-229頁），上訴人於系爭林地違法新植檳榔樹，本院審酌上開一切情狀，認被上

訴人主張依系爭土地申報地價年息5%計算相當租金之不當得利，應為允當。上訴人占用面積為2萬4,600平方公尺，其占用系爭林地可能獲得相當於租金之不當得利，自104年10月15日起之金額每月為1,435元【計算式：（2萬4,600平方公尺x 14元x 5%）÷ 12月＝1,435元】，是被上訴人請求上訴人自104年10月15日起至返還系爭林地之日止，按月給付1,435元之不當得利，為有理由，應予准許。

十一、綜合上述，被上訴人依民法第455條、第767條第1項前段及第179條規定，請求上訴人返還系爭林地，及自104年10月15日起至返還林地之日止，按月給付相當於租金之不當得利1,435元，為有理由，應予准許。原審為被上訴人勝訴之判決，經核並無不合，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

十二、被上訴人起訴聲明第一項已減縮如前所述，原判決主文第1項即應減縮如本判決主文第3項所示。

十三、兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，經斟酌後認為均不足以影響本判決之結果，自無逐一論駁之必要，併此敘明。

十四、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　29　　日

民事庭審判長法　官　王紋瑩

法　官　林碧玲

法　官　李珮瑜

以上正本係照原本作成。

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（均須按他造當事人之人數附繕本）。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訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　29　　日

書記官　林鈺明

附　註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。