

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第1003號

原告 曾寶林

訴訟代理人 陳建良律師

被告 彰化縣和美鎮公所

法定代理人 林庚壬

訴訟代理人 施廷勳律師

複代理人 張幸茵律師

被告 黃雅娟

兼上1人

訴訟代理人 黃雅惠

被告 智元開發建設有限公司

法定代理人 林晏逸

上列當事人間請求排除侵害返還土地事件，本院於民國114年7月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告彰化縣和美鎮公所應將坐落在彰化縣○○鎮○○段000地號土地如附圖所示編號A部分土地（面積29平方公尺）之柏油路面刨除、水溝填平，將上開占用部分土地返還予原告。

二、被告黃雅娟、黃雅惠應將坐落在彰化縣○○鎮○○段000○○○○○○號B部分土地（面積2平方公尺）之磚造一層建物及鐵皮雨遮、地基拆除，將上開占用部分土地返還予原告。

三、被告智元開發建設有限公司應將坐落在彰化縣○○鎮○○段000○○○○○○號C部分土地（面積1平方公尺）之磚造一層建物及花圃拆除，將上開占用部分土地返還予原告。

四、訴訟費用由被告彰化縣和美鎮公所負擔百分之90、被告黃雅娟、黃雅惠負擔百分之7、餘由被告智元開發建設有限公司負

擔。

五本判決第1、2、3項部分，於原告各以新臺幣（下同）29萬元、20萬元、10萬元供擔保後，得假執行。本判決第1項被告彰化縣和美鎮公所如以858,400元、本判決第2項被告黃雅娟、黃雅惠如以59,200元、被告智元開發建設有限公司如以29,600元為原告預供擔保後，得免為假執行。

### 事實及理由

一、本件被告黃雅娟、黃雅惠經合法通知，無正當理由未於最後1次言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：原告為彰化縣○○鎮○○段000地號土地（下稱941土地）之所有權人，被告彰化縣和美鎮公所（下稱和美公所）在如附圖所示編號A部分土地（面積29平方公尺）鋪設柏油及設置水溝（下稱系爭區域），被告黃雅娟、黃雅惠（下稱黃雅娟等人）在如附圖所示編號B部分土地（面積2平方公尺）有磚造一層建物及鐵皮雨遮、地基，被告智元開發建設有限公司（下稱智元公司）在如附圖所示編號C部分土地（面積1平方公尺）有磚造一層建物及花圃，均無占用941土地之合法權源，妨害原告之土地所有權完整，爰依民法第767條第1項之規定，並聲明如主文第1、2、3項所示。

### 三、被告部分

（一）和美公所：941土地最晚在60年左右已存在道路的狀態並供公眾通行，當時沒有940土地存在，940土地是70年間重測時發現的未登錄土地，才登記為國有，可見和美公所不是不使用國有土地當道路而去占用私人土地。且目前須利用系爭區域通行至公路的住宅，包含939、919、918、917、916等土地上的房屋，可見該巷道非僅通行方便而存在，係有多戶住宅需要借系爭區域通行至公路。

（二）黃雅娟等人：伊等願意拆除占用部分，但需要時間等語。

（三）智元公司：同意原告之聲明。

### 四、得心證之理由

01 (一)原告主張為941土地之所有權人，和美公所在941土地如附圖  
02 所示編號A部分土地（面積29平方公尺）即系爭區域鋪設柏  
03 油及設置水溝；黃雅惠等人共有之磚造一層建物及鐵皮雨  
04 遮、地基占用如附圖所示編號B部分土地（面積2平方公  
05 尺）；智元公司所有之磚造一層建物及花圃占用如附圖所示  
06 編號C部分土地（面積1平方公尺）等情，此為被告所不爭  
07 執，並有941土地登記謄本、本院勘驗筆錄、現場照片及附  
08 圖即彰化縣和美地政事務所113年9月24日和土測字第1467號  
09 土地複丈成果圖等在卷可佐（本院卷第17、77至91頁），堪  
10 予採信。

11 (二)黃雅娟等人就共有之磚造一層建物及鐵皮雨遮、地基，及智  
12 元公司所有之磚造一層建物及花圃，分別占用附圖所示編號  
13 B、C部分土地，未提出合法權源，則原告依民法第767條第1  
14 項前段，請求黃雅娟等人及智元公司分別除去如附圖所示編  
15 號B、C部分之地上物，並返還占用部分之土地予原告，自屬  
16 有據。

17 (三)和美公所雖抗辯系爭區域於60年間整編時已存在，證人許○  
18 ○等人之父○○未曾阻止他人通行，系爭區域已供公眾通行  
19 逾50年，勘驗時亦有機車與三輪車通行而過，係屬既存巷道  
20 具有公用地役關係，系爭區域為既成道路，為和美公所維護  
21 管理之道路，其於102年在系爭區域鋪設柏油、設置水溝為  
22 有權占用等語。惟查：

23 1.系爭區域占用941土地之南面及940土地之西段北端，940土  
24 地之西段為884、885、886土地之地上物占用等情，有附圖  
25 可佐。又查，和美鎮○○路與○○路○○巷間之巷道現為○  
26 ○路○○巷，該巷係於60年5月1日由○○三巷、○○街及○  
27 ○街整編而來，並參考地籍圖上異動前後之門牌號碼（本院  
28 卷第81、189至194頁），與本院到場勘驗時，自○○路149  
29 號沿912土地西行，再向北直行至936-2土地後，向西行至94  
30 0土地，於940土地西段則往北偏行進入941土地後連接○○  
31 路54巷等情相符，則○○路○○巷於60年整編後之巷道是否

為系爭區域，或為940土地西段，原告與和美公所各執一詞，應於本件加以釐清。復查，941土地為重測前○○段710-2地號土地（以下重測同段地號土地均以重測後地號稱之），於69年12月間經地籍調查為空地，右側CDEF界址與重測前○○-3土地以牆壁外DE點延長為界標，南側BC界址則參照舊地籍圖，與記載為巷道之940土地相鄰；940土地於70年4月間經地籍調查為道，為未登錄之土地，其與鄰地之界址則參照舊地籍圖等情，有地籍調查表可參（本院卷第177至180頁），可見940土地於地籍調查時為巷道，941土地則為空地，並非巷道。則○○路○○巷之巷道於60年時所指，應係行經作為巷道之940土地，而非941土地空地，是系爭區域並非整編後之○○路○○巷範圍。

2.和美公所雖抗辯於地籍重測時，885土地之地上物已占用941土地等語，惟查，940土地於地籍重測時，面積測量85平方公尺與土地登記謄本相符、手繪略圖之地籍線亦與附圖相，並記載為道等情，有前揭地籍調查表及土地登記謄本（本院卷第21頁）可佐，可見地籍重測時，940土地上並無地上物。復參考885土地於70年3月間地籍重測時，於共有人之一許金泉在場下，經調查左側ABCD界址與重測前○○-6土地以圍牆內為界標，右側GHI界址與重測前710-8土地以牆壁中為界標等情，有地籍調查表可參（本院卷第181至186頁），可見885土地之左、右側均為固定之圍牆及牆壁，且於70年間尚未越界至940土地。再查，依卷內74年6月11日、82年9月17日及83年4月25日之空照圖（本院卷第315至319頁），可知884與885土地間之圍牆於82年間已呈ㄣ字型，且圍牆北端自884土地向東延伸至886土地，與本件測量越界結果之附圖相符，參以此時884土地之北端圍牆與南側建物之距離，較74年間兩者之距離更遠，及885土地於83年興建靠近北端圍牆之鐵皮屋、886土地之地上物亦有斜向延伸屋頂靠近940土地等情，可見885及886土地之地上物於82年間已越界至940土地。和美公所辯稱於69、70年地籍測量時，系爭區域已占用

941土地等語，亦不足採。

- 3.又按公用地役關係乃私有土地而具有公共用物性質之法律關係。私有土地成立公用地役關係，須具備為不特定之公眾利用所必要，非僅為便利或省時，且於公眾使用之初，土地所有權人並無阻止之情事，及經歷之年代久遠而未曾中斷等要件。最高法院112年度台上字第1873號民事判決可資參照。
- 查○○路○○巷涵括940土地部分，於82年9月間已遭884、885、886土地之地上物占用，○○路○○巷之居民改通行北方之941土地南側即系爭區域連絡至中山路，惟依83年4月25日空照圖及地籍圖（本院卷第81頁），可知○○路○○巷道路於83年4月間已完成，約為1169、1168、880、1131、1130、1126、881、1125、1127、1124、1123、1121等土地，其右側臨接之882、883、884、940、941（包括系爭區域）、942等土地均可通往中正路，而○○路○○巷2至12號住家在○○路○○巷東側，且分屬912土地兩側，可自912土地通行至○○路，並無通行系爭區域之必要；○○路○○巷14號至38號住家在942等土地，可直接通行○○路○○巷，亦無行經系爭區域之必要，復參酌證人許○○、許○○、許○○等人均證稱其等係以○○路○○號門口出入等語，及被告智元公司負責人林晏逸稱知道（○○路○○號）後方有巷子，但不清楚巷子狀況等語（本院卷第337至338、340、343、385頁），則940土地南面土地之住戶，均以中正路為出入，並無利用系爭區域之習慣。準此，系爭區域係因940土地於82年遭占用後所通行之方式，但於83年○○路○○巷完成後，附近居民行經系爭區域，僅為便利或省時通往○○路或○○路○○巷，是系爭區域並非既成巷道，亦未具公用地役關係。和美公所以系爭區域為具有公用地役關係之既成巷道，其為管理、維護該巷道而在上鋪設柏油及設置水溝等語，尚不足採。
- 4.再者，和美公所對其於102年在系爭區域鋪設柏油及設置水溝，已得941土地所有權人同意，並未提出任何證明，自無

01 要求之後取得941土地之原告須加以容任。綜上，和美公所  
02 在系爭區域鋪設柏油及設置水溝，未提出合法權源，則原告  
03 依民法第767條第1項前段，請求和美公將941土地如附圖編  
04 號A部分之柏油路面刨除、水溝填平，並返還占用部分之土  
05 地予原告，係屬有據。

06 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段之規定，請求被告  
07 如主文第1、2、3項所示，為有理由，應予准許。

08 六、本件原告及和美公所分別陳明願供擔保請准宣告假執行或免  
09 為假執行，核均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額予以准  
10 許。併依職權酌定相當擔保金額，准予敗訴之黃雅娟等人、  
11 智元公司得預供擔保免為假執行。

12 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、抗辯等攻防方法及卷附  
13 其他證據，經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，均毋庸  
14 再予論述，附此敘明。

15 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 114 年 7 月 31 日  
17 民事第二庭 法 官 李莉玲

18 以上正本係照原本作成。

19 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委  
20 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 114 年 7 月 31 日  
22 書記官 謝儀潔