

臺灣嘉義地方法院民事判決

114年度訴字第214號

原告 黃鼎岳

訴訟代理人 李鳳翔律師

被告 勤億蛋品科技股份有限公司

法定代理人 古榮海

訴訟代理人 林德昇律師

邱靜怡律師

張文雄

受告知人 黃國彰

黃新宇

黃吳金鳳

黃國禎

張崑楠

張崑成

林秀珍

簡奇全

黃水木

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國115年6月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落嘉義縣○○鄉○○○○段000地號土地上如嘉義縣水上地政事務所民國114年6月16日發給之土地複丈成果圖編號A所示面積918.51平方公尺之道路刨除，並將占用之土地騰空返還原告。

二、被告應給付原告新臺幣2萬5,018元，及自民國114年4月17日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；暨自民國114年4月17日起至返還上開占用之土地之日止，按月給付原告新臺幣50元。

三、原告其餘之訴駁回。

01 四、訴訟費用由被告負擔百分之99，餘由原告負擔。

02 五、本判決第一項於原告以新臺幣31萬元為被告供擔保後，得假  
03 執行。但被告如以新臺幣94萬2,391元為原告預供擔保，得  
04 免為假執行。

05 六、本判決第二項前段於原告以新臺幣8,000元為被告供擔保  
06 後，得假執行。但被告如以新臺幣2萬5,018元為原告預供擔  
07 保，得免為假執行；本判決第二項後段所命各期已到期部  
08 分，於原告以每期新臺幣20元為被告供擔保，得假執行。但  
09 被告各期如以新臺幣50元為原告預供擔保，得免為假執行。

10 七、原告其餘假執行之聲請駁回。

11 事實及理由

12 壹、程序方面：

13 按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述  
14 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。  
15 本件原告起訴時之訴之聲明一為「被告應將嘉義縣○○鄉○  
16 ○○○段000地號土地（下稱系爭土地），如起訴狀附件一  
17 所示面積約為1,000平方公尺之水泥道路除去（實際位置及  
18 面積，俟測量後補正），並將該系爭土地騰空返還予原  
19 告。」經本院囑託測量後，原告於民國114年8月14日具狀更  
20 正為「被告應將系爭土地如嘉義縣水上地政事務所114年6月  
21 16日複丈成果圖（下稱附圖）所示編號A部分面積918.51平  
22 方公尺之水泥道路（下稱系爭道路）除去，將該系爭土地騰  
23 空返還予原告。」（本院卷一193頁），核屬更正事實上之  
24 陳述，依前開規定，並無不合。

25 貳、實體部分：

26 一、原告起訴主張：

27 （一）系爭土地為原告所有，其上之系爭道路非供不特定公眾通行  
28 所必要，並非既成農路，詎被告未得原告之同意，擅自在系  
29 爭土地上鋪設系爭道路，供被告公司之車輛停靠並供其員工  
30 通行，致原告之所有權受到侵害。爰依民法第767條規定，  
31 請求除去系爭道路，並將該土地騰空返還予原告。

01 (二)被告無法律上原因在系爭土地上鋪設系爭道路，無權占有該  
02 部分土地，而獲有相當於租金之不當得利，並致原告受有損  
03 害，故就不當得利之金額，應依土地法第97條、第148條規  
04 定，以系爭土地申報地價（111年至113年為每平方公尺新臺  
05 幣【下同】180元，114年為182元）年息百分之5計算，請求  
06 自111年3月1日起至114年3月5日止相當於租金之不當得利共  
07 計2萬7,141元，並應按月給付50元。

08 (三)並聲明：

09 1.被告應將系爭土地如附圖所示編號A部分面積918.51平方公  
10 尺之系爭道路除去，並將該部分土地騰空返還予原告。

11 2.被告應給付原告2萬7,141元，及起訴狀送達翌日起至清償日  
12 止，按年息百分之5計算之利息，暨自起訴狀送達翌日起至  
13 騰空返還上開土地之日止，按月給付原告50元。

14 3.訴訟費用由被告負擔。

15 4.願供擔保，請准宣告假執行。

16 二、被告則以：

17 (一)系爭道路屬既成農路，原告請求被告除去系爭道路及返還所  
18 占有之土地，為無理由：

19 系爭道路早於80年即已存在，嗣後於90年間經嘉義縣水上鄉  
20 公所鋪設柏油路面，被告再於110年整修，亦即原告於96年  
21 受贈取得系爭土地前，系爭道路即已存在。又依水上鄉公所  
22 114年6月10日嘉水鄉建字第1140011587號函（下稱水上鄉公  
23 所回函），已表示系爭道路確實提供當地農民及民眾作為公  
24 眾通行使用。另依（105）嘉水鄉使執字第1號使用執照、

25 （108）嘉水鄉使執字第2號使用執照，亦均可佐證系爭道路  
26 早已供作附近土地通行使用。況且，系爭道路設置之初，系  
27 爭土地之前手並未阻止公眾通行，依據司法院釋字第400號  
28 解釋理由書意旨，系爭道路應屬既成農路，而具有公用地役  
29 關係，原告所有權應受限制，不得排除他人使用系爭道路。  
30 此外，系爭道路是供當地農民及公眾通行使用，顯非被告所  
31 單獨占有使用，被告並無處分權，被告亦無權將系爭道路所

01 占有之土地返還原告。是以，原告請求除去系爭道路，返還  
02 該部分土地，顯屬無稽（被告於起訴之初，以原告之前手已  
03 將系爭土地之一部賣給被告之前手及其他訴外人為由，認被  
04 告係有權占有之抗辯，被告於最後言詞辯論時，已表明不再  
05 主張【本院卷二143頁】，故該部分之抗辯，不予贅述）。

06 (二)倘認原告前述主張為有理由，對於原告依土地法第97條規定  
07 計算相當於租金之不當得利，並不爭執，然系爭土地位屬河  
08 邊之偏僻地點，認為應以申報地價百分之3計算。又系爭道  
09 路非僅供被告通行，仍有其他人通行，亦不得命被告負全部  
10 的通行不當得利，應依比例酌減。

11 (三)並聲明：

12 1.原告之訴駁回。

13 2.訴訟費用由原告負擔。

14 3.如受不利判決，願供擔保請准免予假執行。

15 三、本件兩造不爭執事項如下（本院卷二144頁）：

16 (一)系爭土地（重測前為番子寮段973-3地號）原係訴外人黃溪  
17 曾所有，於80年10月12日以買賣為登記原因移轉予訴外人林  
18 來福，再於81年8月27日以買賣為登記原因移轉予訴外人江  
19 盈達，復於92年8月12日因拍賣由訴外人黃炳舜、黃裕元取  
20 得，嗣於96年2月14日由黃炳舜、黃裕元贈與原告，由原告  
21 取得該地所有權迄今。

22 (二)坐落在系爭土地如附圖編號A部分之現況道路，為被告於110  
23 年間所鋪設。

24 (三)系爭土地西側之嘉義縣○○鄉○○○○段00000地號土地  
25 （下稱118-2地號土地）於103年為建築線指示申請時，經核  
26 定如本院卷二45頁所示。

27 (四)系爭土地於111年的申報地價為每平方公尺180元、113年迄  
28 今為每平方公尺182元。

29 四、兩造爭執事項如下（本院卷二144頁）：

30 (一)坐落如附圖編號A部分所示之系爭道路，是否為既成道路？

31 (二)承上，倘非既成道路，則原告主張被告應將該部分之水泥道

(三)承上，倘有理由，則原告得向被告請求相當於租金之不當得利數額為何？

五、本院得心證之理由：

(一)系爭道路非屬既成道路：

1.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，與民法上地役權之概念有間，久為我國法制所承認（參照本院釋字第255號解釋、行政法院45年判字第8號及61年判字第435號原判例）。既成道路成立公用地役關係，首須為不特定之公眾通行所必要，而非僅為通行之便利或省時；其次，於公眾通行之初，土地所有權人並無阻止之情事；其三，須經歷之年代久遠而未曾中斷，所謂年代久遠雖不必限定其期間，但仍應以時日長久，一般人無復記憶其確實之起始，僅能知其梗概（例如始於日據時期、八七水災等）為必要。至於依建築法規及民法等之規定，提供土地作為公眾通行之道路，與因時效而形成之既成道路不同，非本件解釋所指之公用地役關係，乃屬當然（司法院釋字第400號解釋理由書意旨參照）。

2.依水上鄉公所回函、嘉義縣○○000○0○00○○○道地○○0000000000號函（本院卷一135頁、181至182頁），均未稱系爭道路業依法認定為既成道路，則系爭道路是否屬於既成道路，本院即得依前揭司法院釋字第400號解釋理由書意旨所闡釋之要件加以認定。至於水上鄉公所雖回函稱「經查Google maps街景圖，該地號之道路提供當地農民及民眾作為公眾通行使用」，惟因系爭道路既未依法報請主管機關認定為既成道路，該所徒以google map街景圖，率然稱系爭道路係作為公眾通行使用，該所此部分之意見，自不能拘束本院。

3.經查，系爭道路（即附圖編號A）東側透過他筆土地後，可連接對外道路，西側則與118-2地號土地相臨，道路進入到118-2地號土地後，即往南延伸至嘉義縣○○鄉○○○○段00

01 0地號土地，再向西延伸至嘉義縣○○鄉○○○○段00000地  
02 號土地、119-4地號土地、119-5地號土地交界處，復向南延  
03 伸到嘉義縣○○鄉○○○○段000地號土地，其後往西通至  
04 嘉義縣○○鄉○○○○段000地號土地，再往南延伸到該地  
05 南側地籍線；又上開現況道路（不計系爭道路）係先經過被  
06 告所有之廠房（廠房坐落在嘉義縣水上鄉新番子寮段118、1  
07 18-1、118-2、284、285、286、119-1、119-2地號土地）  
08 後，之後道路兩側的土地均係農用各節，有被告提供之國土  
09 測繪圖資服務雲列印資料（螢光筆劃設部分）、現場照片、  
10 錄影光碟1張為證（本院卷一41頁、126至133頁、237至253  
11 頁、本院卷二牛皮紙袋），且為兩造所不爭執（本院卷二14  
12 1至142頁），此部分之事實，堪以認定。

13 4.由上可知，系爭道路雖與西側嘉義縣水上鄉新番子寮段11  
14 8、118-1、118-2、284至286、119、119-1至119-5、214、2  
15 75、276地號土地所使用之道路相連接，使上開土地之所有  
16 權人必須經過系爭道路才能通往聯外道路。然而，上開各筆  
17 土地，其中嘉義縣水上鄉新番子寮段118、118-1、118-2、2  
18 84、285、286、119-1、119-2地號土地均為被告做為廠房所  
19 使用，而其他筆土地，則均係做為農用，顯然需使用系爭道  
20 路之人，僅係被告及所屬員工、其他筆土地之所有權人，而  
21 屬供特定人使用。亦即，系爭道路縱已多年經上開土地所有  
22 權人所使用，然仍究非屬供不特定公眾通行所必要之道路，  
23 而與司法院釋字第400號解釋理由書所闡釋之既成道路之要  
24 件不符。

25 5.至於被告辯稱依（105）嘉水鄉使執字第1號使用執照，即可  
26 佐證系爭道路早已供作附近土地通行使用云云，惟依前揭司  
27 法院釋字第400號解釋理由書意旨，縱如被告所稱，主管機  
28 關核准上開使用執照時，已依建築法規及民法等之規定，將  
29 系爭道路做為其興建廠房對外通行使用，然此仍非屬具有公  
30 用地役關係之既成道路。況且，依水上鄉公所115年3月17日  
31 嘉水鄉建字第1150005031號函，已明確表示上開建物原核定

01 建築線（103嘉水鄉建字第1030016273號）指線位置位於118  
02 -2地號土地東南側如原核定地籍套繪，而依該所所附之地籍  
03 套繪圖，指定建築線係位在118-2地號土地，且所認定之現  
04 有道路坐落在嘉義縣○○鄉○○○○段000地號土地（本院  
05 卷二67至71頁），故系爭道路亦顯非依建築法規及民法之規  
06 定，作為公眾通行之道路，是被告上開辯解，自難憑採。

07 6.基上，系爭道路並不符合司法院釋字第400號解釋理由書所  
08 闡釋既成道路之要件，被告辯稱系爭道路為既成道路，其加  
09 以整修，並未妨害原告就系爭土地所有權之行使云云，為無  
10 理由。

11 (二)被告應將系爭道路除去後，將占有之土地返還原告：

12 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。  
13 對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第767條第1項前  
14 段、中段定有明文。又以無權占有為原因，請求返還土地  
15 者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權  
16 占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無  
17 舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證  
18 明之（最高法院85年度台上字第1120號民事判決意旨參  
19 照）。

20 2.經查，原告為系爭土地之所有權人，而被告於110年間在系  
21 爭土地上鋪設如附圖編號A所示系爭道路（見不爭執事項  
22 (一)、(二)），則被告顯係以其鋪設之系爭道路占有系爭土地甚  
23 明，揆諸前揭說明，被告應就其取得占有係有正當權源之事  
24 實負舉證責任。被告雖提出系爭道路為既成道路之抗辯，然  
25 此抗辯並不可採，業論述如前，又被告並未提出其他其具有  
26 合法占有系爭土地之事實及證據，則原告以所有權人地位，  
27 請求被告將坐落系爭土地上如附圖編號A所示之系爭道路除  
28 去後，將所占用之土地騰空返還原告，自屬有據。

29 3.至於被告另辯稱系爭道路於鋪設後，並非只有被告使用，尚  
30 有供其他當地農民多年通行之用，縱被告將系爭道路除去，  
31 被告亦無權將土地返還原告云云（本院卷148至149頁），惟

01 其他當地農民縱長年利用系爭道路通行，其等亦僅係借道通  
02 行，尚難認有占有之主觀意思及客觀表徵，此與被告以鋪設  
03 系爭道路來占有系爭土地，截然不同，故應僅認係被告單獨  
04 無權占有，則其將系爭道路除去後，自可將系爭土地返還原  
05 告，被告此部分之辯解，亦無理由。

- 06 4.另被告及受告知人雖稱若系爭道路除去後，日後將造成其等  
07 無法對外通行等語，然此並非本院在判斷被告是否無權占用  
08 系爭土地所應予考量，倘原告取回被告所占用之土地後，不  
09 再讓被告及其他土地所有權人通行，而其等之土地又確係袋  
10 地時，自得另外提起確認通行權存在之訴，附此敘明。

11 (三)原告請求被告給付相當於租金之不當得利部分：

- 12 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
13 益，民法第179條前段定有明文。又無權占有他人土地，可  
14 能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院61  
15 年度台上字第1695號民事判決意旨參照）。另請求將來給付  
16 之訴，以有預為請求之必要者為限，得提起之，民事訴訟法  
17 第246條定有明文。故凡居於未來履行狀態有實現給付之必  
18 要者，均可先行提起將來給付之訴。本件被告所有之系爭道  
19 路無權占用系爭土地，揆諸前開說明，在被告拆除系爭道路  
20 並返還土地前，原告就系爭土地自繼續受有無法完整管理使  
21 用之損害，被告則獲得相當於使用土地租金之不當利益，故  
22 原告除請求111年3月1日起至114年3月5日止相當於租金之不  
23 當得利，為有理由外，其另提起將來給付之訴，併請求被告  
24 給付在返還系爭土地前相當於租金之不當得利，亦屬有據。
- 25 2.城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年  
26 息百分之10為限，土地法第97條定有明文。本件兩造均同意  
27 以上開規定計算相當於租金之不當得利數額（本院卷二143  
28 頁），而本院審酌系爭土地之使用分區為一般農業區、使用  
29 地類別為農牧用地（見本院卷一35頁之土地登記第二類謄  
30 本），目前被告占用系爭土地之目的係供通行使用，以及系  
31 爭土地周遭除有被告興建之廠房外，其他土地多為農業使

01 用，距離嘉175線道不遠（見本院卷一198頁之Google地圖）  
02 等情，認以申報地價百分之5計算相當於租金之不當得利，  
03 應屬適當。

04 3.系爭土地於111年的申報地價為每平方公尺180元、113年迄  
05 今為每平方公尺182元（見不爭執事項(四)），以被告占用系  
06 爭土地之面積為918.51平方公尺，以及申報地價年息百分之  
07 5計算後，原告請求被告給付自111年3月1日至114年3月5日  
08 止相當於租金之不當得利，共計2萬5,018元（計算式詳附  
09 表），為有理由，逾此範圍之請求，則為無理由。另依上開  
10 計算方式算出原告每月得請求相當於租金之不當得利，為69  
11 7元（計算式：占用面積918.51平方公尺×現今申報地價每平  
12 方公尺182元×5%÷12=697元，元以下四捨五入），故原告請  
13 求被告自起訴狀繕本送達被告翌日即114年4月17日（送達證  
14 書見本院卷一17頁）起至返還所占用之土地之日止，按月給  
15 付50元，亦有理由，應予准許。至於被告辯稱系爭道路並非  
16 其單獨使用，應依比例酌減云云（本院卷143頁），然如前  
17 所述，無權占有系爭土地者僅係鋪設系爭道路之被告，其餘  
18 通行之人並非占有人，自無被告所辯應依比例酌減之情，附  
19 此敘明。

20 六、按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責  
21 任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
22 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權  
23 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他  
24 相類之行為者，與催告有同一之效力。民法第229條第1項、  
25 第2項定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債  
26 權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利息較高  
27 者，仍從其約定利率；而應付利息之債務，其利率未經約  
28 定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第233條第  
29 1項、第203條亦有明文。查本件原告得請求被告給付自111  
30 年3月1日起至114年3月5日止相當於租金之不當得利數額，  
31 核屬未定期限之給付，原告本件起訴狀繕本係於114年4月17

日送達被告（詳前述），被告迄未給付，自應負遲延責任。從而，原告依不當得利之法律關係，請求被告應給付原告2萬5,018元，暨自起訴狀繕本送達翌日即114年4月17日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由。

七、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段、第179條之規定，請求被告應將系爭道路除去，並給付原告2萬5,018元，及自114年4月17日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，復自114年4月17日起至返還上開占用土地之日止，按月給付原告50元，均有理由，應予准許，逾此範圍之請求，即無理由，應予駁回。

八、本件原告勝訴部分，原告陳明願供擔保請求宣告假執行，爰酌定相當擔保金額准許之，並依被告之聲請，宣告被告如預供相當之擔保得免為假執行。至原告敗訴部分之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

九、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據，經本院斟酌後，均認不足以影響本判決之結果，爰不再逐一論列，附此敘明。

十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 115 年 7 月 10 日

民事第一庭 法 官 張佐榕

以上正本係照原本作成。

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。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 115 年 7 月 10 日

書記官 張宇安

附表：

◎元以下四捨五入

| 編號 | 占用期間                  | 占 用<br>月數 | 占用面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 當期申報地價<br>(新臺幣) | 年息 | 應付金額<br>(新臺幣) | 合計<br>(新臺幣) |
|----|-----------------------|-----------|---------------------------|-----------------|----|---------------|-------------|
| 1  | 111年3月1日起至112年12月31日止 | 22        | 918.51                    | 180             | 5% | 15,155元       | 25,018元     |
| 2  | 113年1月1日起             | 14.16     | 918.51                    | 182             | 5% | 9,863元        |             |

(續上頁)

01

|  |                |  |  |  |  |  |  |
|--|----------------|--|--|--|--|--|--|
|  | 至114年3月5日<br>止 |  |  |  |  |  |  |
|--|----------------|--|--|--|--|--|--|