

臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度嘉簡字第928號

原告 鴻利資產管理有限公司

法定代理人 趙守文

訴訟代理人 張智超

彭郁甯

被告 台灣電力股份有限公司

法定代理人 曾文生

訴訟代理人 唐淑民律師

蕭道隆律師

上列當事人間請求給付補償金事件，本院於民國113年5月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告於民國102年12月31日自鈞院102年度司執字第21575號執行事件得標買受取得嘉義縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）所有權之權利範圍全部，被告公司於原告所有之系爭土地上裝設電桿之電力設施（下稱系爭電桿），導致原告因公益被限制或干預無法自由使用收益系爭土地，原告所有權因此不完滿而受有損害，被告應依電業法第41條規定向原告支付償金，原告發函向被告請求，被告卻以系爭土地為既成道路毋庸支付，但嘉義縣中埔鄉公所函文指出系爭土地係76年嘉中鄉建都字第9號建照申請案建築基地內主要出入口至建築線之私設通道，非供公眾通行之通道，非屬於既成道路，故原告得向被告請求支付償金，被告應給付之補償金即原告所為之月租金收益，計算方式為為土地申報地價新臺幣（下同）7,800元/平方公尺x面積573.29

平方公尺×年息5%÷12月＝18,632元，自107年11月起至112年10月止共60個月，合計補償金1,117,916元（計算式：18,632元×60月＝1,117,916元），原告限縮請求300,000元。爰依電業法第41條之法律關係，提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告300,000元，及自言詞辯論終結日翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告則以：依嘉義縣○○○○○○○○鄉○○○○○○○○000號建築執照申請案，可證明76年間建商羅瑞民（現改名羅士洋）已將系爭土地規劃成南北兩側住宅社區之私設道路，非屬既成道路，亦無涉於特別犧牲之徵收、補償。系爭土地上2支低壓電桿係自77年8月1日起即供南北兩側社區居民用電所需，應是76年間建商羅瑞民規劃興建南北兩側連棟建物時，以書面向被告申請社區用電始為設置。原告於102年12月31日參與競標買受時，明知系爭土地之使用現狀，仍願出價標買系爭土地上之私設道路，足見業經審慎評估，時隔將近10年再來訴請補償，難謂有據等語，資為抗辯。並答辯聲明：（一）原告之訴駁回。（二）如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：

原告主張為系爭土地之所有權人，而系爭土地上有被告公司設置並占用之系爭電桿，業據其提出不動產權利移轉證書、土地所有權人、土地登記第二類謄本為證，且為被告所不爭執，是此部分事實，堪以認定。原告主張被告在系爭土地上占用電桿，應依電業法第41條規定支付償金云云，此為被告所否認，並以前開情詞置辯。經查：

（一）按電業於必要時，得在地下、水底、私有林地或他人房屋上之空間，或無建築物之土地上設置線路，但以不妨礙其原有之使用及安全為限，並應於事先書面通知其所有人或占有人；如所有人或占有人提出異議，得申請地方政府許可先行施工，並應於施工五日前，以書面通知所有人或占有人；上開所訂事項，應擇其無損害或損害最少之處所及方法為之；

如有損害，應按損害之程度予以補償。106年1月26日修正前電業法第51條及第53條分別定有明文。該法於上開期日修正後，將原第51條、第53條規定之條次變更，分別移列至電業法第39條第1項及第41條，修正後電業法第41條並將原條文用語「損害」改為「損失」，其立法說明修正後第38條至第40條規定係屬法律明定發電業與輸配電業因設置線路之必要，造成特定對象之損失，需進行補償。準此，上開所稱「補償」，應係指電業為上開目的限制土地所有權人之權利，所有權人對設置線路部分既已無從自由使用收益，形成因公益而特別犧牲其財產上之利益，自應給予損害補償，其性質屬損害之填補。但如電業業者與土地所有權人間，就使用土地設置線路部分，成立租賃關係、使用借貸或其他無名契約之法律關係，由電業業者給付使用土地之對價予土地所有權人，基於私法自治及契約自由原則，亦非法所不許，且因已有契約關係存在，即應優先適用兩造間之契約關係而無上開電業法規定適用之餘地。

(二)被告抗辯其設置系爭電桿前已取得系爭土地當時建商羅瑞民之同意，聲請調取嘉義縣○○○○○○○○鄉○○○○○○○○000號建築執照申請案為證。經查，系爭土地使用分區為住宅區，有被告提出之全國土地使用分區資料查詢系統為證，並經嘉義縣中埔鄉公所函覆：系爭土地因皆非公眾通行之通道，難認為既成道路，系爭土地係76年嘉中鄉建都字第9號建造申請案建築基地內之主要出入口至建築線間之私設通路，亦非屬於既成道路，有該所107年4月12日中鄉建字第1070004399號函文附卷可參。又系爭土地於76年至102年12月31日原告得標買受之日前所有權為羅瑞民所有，羅瑞民申請系爭電桿南北兩側社區之住宅建案時，將系爭土地規劃成南北兩側住宅社區之私設道路，有嘉義縣水土地政事務所113年2月27日嘉上地登字第1130001244號函覆土地登記謄本暨異動索引及上開建照申請案內附之建築執照申請配置圖及面積計算圖面附卷可證，經本院向中埔鄉公所調查上開建築執照申請案原卷查

閱屬實。而被告公司所設之系爭電桿自77年8月1日開始設置供電，供兩側嘉義縣中埔鄉中埔村20巷87弄之住戶電力使用迄今已逾35年之久，亦有被告陳報之電桿用電住戶、地址及位置圖為憑。是以，被告在設置系爭電桿前，既有徵得土地所有權人之同意而設置，並與地主之間即具有借用土地以設置電桿之使用借貸關係。

(三)再按以不動產為標的之債權行為，除法律另有規定外，固僅於特定人間發生法律上之效力（對人效力之債權相對性），而非如物權行為，以登記為公示方法使第三人得知悉之狀態下，並以之作為權利取得、喪失、變更之要件，俾保護善意第三人，而對任何第三人均發生法律上之效力（對世效力之物權絕對性）。惟特定當事人間倘以不動產為標的所訂立之債權契約，其目的隱含使其一方繼續占有該不動產，並由當事人依約交付使用，其事實為第三人所明知者，縱未經以登記為公示方法，因已具備使第三人知悉該狀態之公示作用，自應與不動產以登記為公示方法之效果等量齊觀，並使該債權契約對於受讓之第三人繼續存在，此乃基於「債權物權化」法理所衍生之結果。查原告在拍定取得系爭土地所有權之前，已可至現場明瞭系爭電桿之占用情形，對於被告在系爭土地上設置系爭電桿係屬於知情，揆之前開說明，被告與原告前手間就系爭土地之使用借貸關係，對於受讓系爭土地所有權之原告自應繼續存在。

(四)從而，被告使用系爭土地以設置系爭電線桿，既有合法使用權源，且原告應受其拘束，復因使用借貸目的尚未完成，原告無法片面終止使用借貸契約。另原告主張電業法第41條規定支付償金，但本院既已認定被告依使用借貸契約有合法使用土地之權利，自無庸贅述被告依電業法第41條得否在系爭土地設置電桿之情況，附此說明。

四、綜上所述，原告依所有權之法律關係及電業法第41條規定，請求被告給付原告償金300,000元，及自言詞辯論終結日翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予

駁回。

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
本院審酌後，認均於判決結果不生影響，爰不逐一論敘。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 6 月 4 日
臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭
法 官 羅紫庭

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日內向本庭（嘉義市文化路
308之1號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。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 113 年 6 月 4 日
書記官 江柏翰