

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度岡小字第522號

原告 林正清

訴訟代理人 康進益律師

康鈺靈律師

被告 易鐵企業股份有限公司

法定代理人 林雅容

訴訟代理人 陳水聰律師

複代理人 簡汶珊律師

李錦臺律師

被告 林裕工廠股份有限公司

法定代理人 林永裕

訴訟代理人 蘇聰榮律師

複代理人 王睿律師

被告 舜倡發企業股份有限公司

法定代理人 朱永昌

訴訟代理人 蔡祥銘律師

蔡晉祐律師

上列當事人間請求不當得利事件，本院於民國112年11月2日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：坐落高雄市○○區○○段000○000地號土地(下
合稱系爭土地)為原告所有，詎被告易鐵企業股份有限公司
(下稱易鐵公司)於民國108年間，被告林裕工廠股份有限公

司(下稱林裕公司)於110年間，被告舜倡發企業股份有限公司(下稱舜倡發公司)於108年間，各以系爭土地之部分如高雄市政府地政局路竹地政事務所複丈日期112年5月26日複丈成果圖(下稱附圖)編號B2、C所示面積共208.28平方公尺作為建築施工之指定建築線使用。被告未經原告同意，無權使用系爭土地指定建築線，自屬無法律上原因，致原告受有損害，原告自得依不當得利之法律關係，請求被告給付相當於月租金新臺幣(下同)559元之不當得利。再被告自109年12月21日起至111年10月間使用系爭土地，共計22個月，應各給付原告12,298元。為此依不當得利法律關係提起本件訴訟，聲明：(一)被告應各給付原告12,298元，及均自112年7月10日民事部分撤回及訴之追加狀送達翌日起至清償日止，均按年息5%計算之利息。(二)被告均應自112年7月12日起至停止使用上開土地之日止，按月各給付原告559元。(三)願供擔保請准宣告假執行。

二、被告部分：

(一) 被告易鐵公司：易鐵公司於96、97年間建廠，並於107年8月3日與訴外人昇達鑫業股份有限公司聯合提出申請變更為丁種建築用地，經高雄市政府同意辦理土地變更編定，辦理期間主管機關均未要求提出原告同意書，亦無需原告之使用同意書。而原告向前手購買土地，改建廠房前即為道路，年代已不可考，應屬既成道路。且原告於95年1月17日申請指定建築線，形成現有巷道，自應容忍公眾通行使用，且易鐵公司向建管機關申請指定建築線後建築，經建管機關認為無須經原告同意後核可，該發給建造執照之行政處分迄今未遭撤銷或廢止，自屬有法律上原因而無故意、過失等語。聲明：1. 原告之訴駁回。2. 如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

(二) 被告林裕公司：依建築法規規定，提供土地作為公眾通行道路，與因時效形成之既成道路不同，私有土地依建築法規，提供予公眾使用者，司有土地所有人常因而使他基地

得為建築之用，或因而提高建築基地之利用價值，雖非既成道路，仍應持續作為公眾使用，市區道路主管機關依其情形，得依市區道路條例第4條、第5條、第9條第2巷等規定為改善、養護及重修，所有權人負有容忍義務。是建築現原則上為道路境界，但縣市政府有必要時，得於現有巷道境界外另外指定建築線，建築基地所有人所退讓建築部分，即為同意供公眾通行使用。而原告因在系爭土地上建造資材室，為申請建造執照，於95年1月17日向原高雄縣政府建設局申請指定建築線，原告就因申請指定建築線而退縮建築部份，應認原告同意供公眾通行使用。且林裕公司係於104年間依經濟部公共設定地區整體變更為丁種建築用地，並提出興辦企業計畫，且林裕公司基地本有退縮建築，使基地連接8米以上道路，退縮部分亦已申請變更為交通用地，林裕公司並未占用系爭土地，亦未以原告土地申請建築線，原告訴請被告給付相當於租金之不當得利，自無理由等語。聲明：1. 原告之訴及假執行之聲請駁回。2. 如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

（三）被告舜倡發公司：舜倡發公司於105年11月提出興辦事業計畫書，申請經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地，經經濟部審查後，就舜倡發公司申請變更編定之22910.97平方公尺面積其中17852.44平方公尺編定為丁種建築用地，其中5058.53平方公尺編定為公共設施用地，且經高雄市政府地政局路竹地政事務所於106年8月間完成變更編定登記。舜倡發公司係受政府輔導，完成未登記工廠土地合法化作業，不須指定原告所有系爭土地作為建築現，亦無需原告提供土地使用同意書，舜倡發公司亦未使用系爭土地指定建築線，原告主張並無根據等語。聲明：1. 原告之訴駁回。2. 如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

（一）按直轄市、縣(市)(局)主管建築機關，應指定已經公告道

01 路之境界線為建築線。但都市細部計畫規定須退縮建築
02 時，從其規定。前項以外之現有巷道，直轄市、縣(市)
03 (局)主管建築機關，認有必要時得另定建築線；其辦法於
04 建築管理規則中定之。直轄市、縣(市)政府得依據地方情
05 形，分別訂定建築管理規則，報經內政部核定後實施，建
06 築法第48條、第101條分別定有明文。又原高雄縣建築管
07 理自治條例第6條第2項規定：建築基地屬非都市土地者，
08 其面臨現有巷道之建築線指定應依下列規定辦理：一、巷
09 道之寬度在6公尺以下者，應以巷道中心線退讓3公尺以上
10 建築。二、巷道寬度在6公尺以上者，仍應保持原有寬
11 度，免再退讓。經查，原告所有系爭土地前為建造農業資
12 材室，為申請建造執照，於95年1月17日向原高雄縣政府
13 建設局申請指定建築線，經高雄縣政府建設局指定建築線
14 等事實，有建築線指定申請書圖、第一次變更設計圖在卷
15 可稽(見本院卷第289頁至第291頁)。復依第一次變更設計
16 圖所示，系爭土地留設有道路退縮地252.25平方公尺、道
17 路用地215平方公尺，堪認原告因申請指定建築線而退縮
18 建築部分即如附圖(見本院卷第295頁)編號A、B1、B2、C
19 部分，係因指定建築線，而供公眾通行使用之現有巷道。
20 原告雖主張建築線指定申請書圖上所載聲請人原告並不認
21 識等情，然由第一次變更設計圖所載，其上載明「林正清
22 等一戶房屋新建工程」，右側並有原告用印，原告主張已
23 與客觀事證不符。況原告自承蓋是我委託人去蓋的，拆是
24 我委託人拆的，但我不知道當初有申請執照(見本院卷第4
25 67頁)，可認該資材室興建當時原告確有委託他人辦理，
26 縱其不知悉有申請建造執照或指定建築線，亦無從為原告
27 有利之認定。

28 (二) 次按高雄市現有巷道改道或廢止辦法所稱現有巷道，指符
29 合下列情形之一者。但不包括類似通路、防火巷或防火間
30 隔：四、經主管機關指定建築線之現有巷道；現有巷道有
31 下列情形之一者，除為辦理興建公共工程或另有規定外，

不得申請改道或廢止：一、細部計畫尚未發布實施地區。
二、以都市更新計畫辦理之地區，其開發計畫已檢討全區
現有巷道改道或廢止，並經本府都市發展局審查通過實
施。三、公告禁建地區。四、現有巷道所處街廓已辦理公
開展覽，擬變更都市計畫。五、現有巷道有公共或水利設
施，經主管機關認定無法廢止或改道。六、現有巷道如改
道或廢止，將使臨接該巷道兩側建築物之設計不符合建築
技術規則規定，高雄市現有巷道改道或廢止辦法第3條第4
款、第6條亦有明定。是經指定建築線之現有巷道，除有
高雄市現有巷道改道或廢止辦法第6條所定情形外，不得
任意申請改道或廢止，故系爭土地如附圖所示編號A、B
1、B2、C部分既係因原告申請指定建築線而退縮供公眾通
行之現有巷道，於原告依上開規定申請廢止或改道獲准
前，應認系爭土地如附圖所示編號A、B1、B2、C部分仍屬
現有巷道，而得供建管機關作為認定建築物臨接之面前道
路寬度是否合於建築技術規則之用。

（三）末按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還
其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同；
行政處分未經撤銷、廢止，或未因其他事由而失效者，其
效力繼續存在，民法第179條、行政程序法第110條第3項
已有明文。故縱被告各有以系爭土地如附圖所示編號B2、
C部分指定建築線，因建管機關本得依現有巷道、道路範
圍認定建築物臨接路寬，並據以決定是否核發建造執照、
使用執照，於該等准予核發執照之行政處分經撤銷、廢止
前，效力仍存，被告得利用現有巷道指定建築線，當非無
法律上原因而受有利益，原告依不當得利之規定，請求被
告各給付相當於租金之不當得利，實無理由

四、綜上所述，原告依不當得利之法律關係，請求被告各給付如
其聲明所載，非有理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其
假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經核與

判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 11 月 16 日

岡山簡易庭 法 官 薛博仁

以上正本係照原本作成。

民事訴訟法第436條之24第2項：對於本判決之上訴，非以違背法令為理由，不得為之。

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，並須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實之上訴理由。（均須按他造當事人之人數附繕本）。

中 華 民 國 112 年 11 月 16 日

書 記 官 陳麗如