

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度訴字第1334號

原告 謝正泰

訴訟代理人 陳樹村律師

王治華律師

被告 台灣電力股份有限公司鳳山區營業處

法定代理人 洪通澤

訴訟代理人 蘇俊誠律師

上列當事人間請求排除侵害等事件，本院於中華民國113年1月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落高雄市○○區○○段0000000 地號土地上如附圖所示編號A部分、B部分(面積共17平方公尺)內之電纜線拆除，並將土地返還原告。

被告應給付原告新臺幣26,490元，並自民國一一二年八月十一日起至返還第一項土地止，按月給付原告新臺幣883元。

本判決第二項原告得假執行。但被告如以新臺幣26,490元為原告預供擔保，得免假執行。

原告其餘之訴及假執行之請求，均駁回。

訴訟費用由被告負擔十分之九，原告負擔十分之一。

事實及理由

一、原告主張：

(一)坐落高雄市○○區○○段0000000○0000000地號土地(權利範圍均為全部，下合稱系爭土地，分別則以地號稱之)為原告於民國109年12月10日購得，使用分區為第3之1種住宅區。原告本欲在系爭土地興建住宅，已請建築師規劃設計完畢，並取得高雄市政府工務局核發建造執照，卻因被告未經原告同意在系爭土地下埋設如起訴狀附圖所示編號A、B之纜

01 線（下稱A纜線、B纜線，合稱系爭纜線），致原告迄今無法
02 動工。原告多次向被告申請拆遷，被告雖至現場會勘3次，
03 然後均藉故推辭，未有動作。觀諸系爭土地周圍使用狀況及
04 使用分區情形，被告將系爭纜線拆遷埋設至相鄰之道路用
05 地，係對周圍土地侵害最小方式，而相鄰土地即同段1604-1
06 地號土地為道路用地，該地所有權人也已簽署使用私有地同
07 意暨切結書，並提出給被告，惟被告仍不願拆遷。

08 (二)被告之行為已侵害原告土地所有權之完整性，原告爰依民法
09 第767條第1項前、中段規定、最高法院72年度台上字第1552
10 號判決意旨，請求被告將系爭土地埋設之系爭纜線拆除，將
11 系爭土地返還予原告。並依民法第179條、土地法第97條規
12 定、最高法院61年度台上字第1695號判例意旨，就被告占用
13 系爭土地面積17平公尺（實際面積以測量為準），以111年1
14 月每平方公尺申報地價新臺幣（下同）8,400元之年息10%
15 計算，每年租金為14,280元（計算式： $17 \times 8,400 \times 10\% = 14,280$ ），
16 每月租金為1,190元（計算式： $14,280 \div 12 = 1,190$ ）；而
17 被告占用原告系爭土地迄今，以原告取得所有權即109年12
18 月10日計算，至112年6月共計30個月，請求相當不當得利之
19 租金共計為35,700元（計算式： $1,190 \times 30 = 35,700$ ）。

20 (三)再被告引用電業法第39條第1項，並辯稱其所埋設之系爭管
21 線，係於108年8月配合高雄市政府工務局辦理之地下化工程
22 所埋設。而被告埋設系爭管線位置係位於原告系爭土地上，
23 則被告是否有依該條項於七日前書面通知所有人（原告前
24 手）或占有人，並獲其同意，此部分為有利於被告之事實，
25 應由被告舉證。另原告所有系爭土地，並非既成道路之範
26 圍，被告在未經所有權人之同意下，埋設系爭管線，自己侵
27 害原告之所有權完整行使。查高雄市政府都市發展局土地使
28 用分區證明書，系爭土地均屬第三之一種住宅區。至被告所
29 稱之既成道路為1604-1及1601-47地號（即高雄市鳳山區三
30 誠路60巷21弄），此與原告系爭土地無關。另依高雄市政府
31 都市發展局110年12月14日高市都發開字第11035755900號

01 函，有就鳳山區五甲段1601-25、1601-34、1601-35及1601-
02 36地號土地都市計畫歷程為說明，該函說明二載明「查旨揭
03 地號土地於59年9月4日之都市計畫土地使用分區為『住宅
04 區』，於105年5月6日之都市計畫變更為『第三之一種住宅
05 區』後，迄今未曾變更。」，可知被告辯稱系爭土地，有部
06 分係作為巷道使用，並非事實。高雄市鳳山區公所109年12
07 月24日高市○區○○○00000000000號函，說明二載明「有
08 關本區三誠路60巷21弄旁既設排水溝因設於私人基地內需遷
09 移乙節，依重新調整後…原則准予辦理相關排水溝側移工程
10 事宜…」。可知，鳳山區公所亦認定排水溝設於系爭土地，
11 屬私人基地，經原告向鳳山區公所申請遷移獲准。而被告所
12 設系爭管線係沿基地內排水溝平行埋設，故系爭管線係埋設
13 於原告系爭土地上。再就高雄市政府工務局於110年12月20
14 日召開現有巷道評議小組第22次會議，其中第一案為「為鳳
15 山區福誠里三誠路60巷21弄居民陳情本市鳳山區福誠里三誠
16 路60巷21弄路面寬度範圍爭議」，決議為「依業管單位提供
17 並說明本市○○區○○路00巷00弄0○00號使用執照圖說，
18 可知三誠路60巷21弄巷道為五米都市計畫道路範疇，雖現況
19 柏油鋪面範圍涵蓋上開使用執照之法定空地，依據本市建築
20 管理自治條例第4條，及高雄市現有巷道改道或廢止辦法第3
21 條規定，該法定空地非屬上開法規所稱之現有巷道範
22 疇。」，由該會議紀錄亦可證，高雄市政府工務局亦認定系
23 爭土地並非現有巷道。且被告以被證二google地圖證明系爭
24 土地為巷道，實乏依據，該圖僅可證明原告（前手）土地遭
25 人無權占有。另被告主張系爭土地部分具有公用地役關係，
26 然被告之主張已與高雄市政府都市發展局土地使用分區證明
27 書、高雄市鳳山區公所、高雄市政府工務局之認定相違，實
28 不可採。

29 (四)另被告引用本院107年度訴字第544號判決，辯稱其為有權占
30 用。然該判決事實係為私有土地存有公用地役關係、公有土
31 地、公共使用之土地，與本件事實大相徑庭，故被告引用該

01 判決主張有權占有，前提事實已有錯誤。原告自購入系爭土
02 地後，即開始著手規劃整地建屋，並於110年取得建築執
03 照。而若被告主張系爭土地有部分為現有巷道，原告如何可
04 取得高雄市政府工務局所核發之建築執照？另原告多次請被
05 告遷移系爭管線，未否認其管線埋設於原告系爭土地上，然
06 被告僅是畏於住於附近民眾之反應，故一直推託不予置理。
07 然該建築執照規定之竣工期限為112年7月10日，原告不得
08 已，只好再向工務局辦理展延至115年7月10日。然不論是材
09 料、人工、鋼鐵等成本，一再攀升，原告欲建造每戶約60坪
10 之建物，故營造成本屆時每戶必增加近270萬元，而原告欲
11 建造4戶，損失共計約1080萬元。被告之不作為，實已造成
12 原告重大損失。

13 (五)爰依上開規定起訴，並聲明：(一)被告應將坐落高雄市○○區
14 ○○段0000000 地號土地上如民國113年9月5日之複丈成
15 果圖所示編號A、B之電纜線(面積17平方公尺)拆除，並
16 將上開土地返還予原告。(二)被告應給付原告新臺幣35,700
17 元，並自起訴狀繕本送達翌日起按年息百分之5計算之利
18 息，暨自起訴狀繕本送達之翌日起至返還第一項土地止，按
19 月給付原告新臺幣1,190元。(三)願供擔保，請准宣告假執
20 行。

21 二、被告則以：

22 (一)被告所埋設之系爭纜線，係依106年1月26日修正後之電業法
23 第39條第1項規定，於108年8月配合高雄市政府工務局辦理
24 之地下化工程所埋設，依高雄市政府圖資顯示，系爭纜線位
25 於既成道路之範圍，亦即埋設於高雄市鳳山區三誠路60巷21
26 弄之巷道，自係有權占有使用土地，非原告主張之無權占有
27 情事。又系爭土地其中部分係作為巷道使用，依司法院大法
28 官釋字第400號解釋理由書意旨，已成立公用地役關係，有2
29 009年及2022年之google地圖可資比對參照。另因原告申請
30 拆遷，被告曾於110年11月29日開挖1601-25地號旁之土地
31 (即同段1601-47地號)，發現即為被告埋設B纜線之位置，

01 故已確認B纜線並非埋設於1601-25地號土地之下。至被告欲
02 開挖1601-34地號旁之土地（即同段1601-47地號），以確認
03 A纜線正確埋設位置時，即遭鄰近住戶多次陳抗，故無法繼
04 續挖掘確認。

05 (二)再依本院107年訴字第544號判決意旨，系爭土地存有公用地
06 役關係，其使用應受公眾使用之限制，原告對於系爭土地已
07 無法自由使用收益，形成公益而犧牲其財產上之利益，對於
08 被告纜線埋設或架設，電業法已賦予得通過原告系爭土地之
09 權限，就因此造成原告之損失，該法亦有依法補償之特別規
10 定，然此一補償關係屬公法上之權利義務，要無私法上不當
11 得利或侵權行為之問題。

12 (三)另若依原告之聲明而導致必須拆除系爭纜線，對公共利益之
13 影響極大，而原告因權利之行使所能取得之利益，與其他用
14 電人及國家社會因其權利行使所須承受之損失，實不成比
15 例，是原告訴請被告拆除系爭纜線，按諸民法第148條之規
16 定、最高法院第71年度台上字第737號判例意旨，有違公共
17 利益，當為法律所不許等語置辯，並聲明：(一)原告之訴及假
18 執行之聲請均駁回。(二)願供擔保，請准宣告免為假執行。

19 三、兩造不爭執事項：（訴卷第68、69頁）

20 (一)系爭土地（鳳山區五甲段1601-25、1601-34地號）為原告所
21 有。

22 (二)高雄市政府都市發展局就系爭土地於59年9月4日之都市計
23 畫土地使用分區為「住宅區」，110年5月24日土地使用分
24 區證明書：系爭土地為第三之一種住宅區；同段1604-1地號
25 土地為道路用地。

26 (三)原告就系爭土地取得（110）高市工建築字第01003號、01
27 004號、01005號、01006號建造執照。

28 (四)高雄市○○區○○段000000地號土地（道路用地）之所有權
29 人楊發榜，曾經簽立使用私有地同意暨切結書、承諾書。

30 (五)高雄市現有巷道評議小組於110年12月20日決議「依業管單
31 位提供並說明本市○○區○○路00巷00弄0000號使用執照圖

01 說，可知三誠路60巷21弄巷道為五米都市計畫道範疇，雖現
02 況柏油鋪面範圍涵蓋上開使用執照之法定空地，依據本市建
03 築管理自治條例第4條，及高雄市現有巷道改道或廢止辦法
04 第3條規定，該法定空地非屬上開法規所稱之現有巷道範
05 疇。」

06 (六)原告於本件起訴前，被告曾三次前往原告系爭土地會勘，並
07 曾張貼公告預計施工。

08 (七)鳳山地政113.9.10函檢附五甲段1601-34地號複丈成果圖

09 (A部分5平方公尺，B部分12平方公尺)。

10 二、兩造爭點是否如下：

11 (一)系爭纜線是否埋設於系爭土地之下？若是，系爭土地是否存
12 有公用地役關係？

13 (二)原告依民法第767條第1項規定，請求被告拆除系爭纜線將占
14 用土地返還原告，有無理由？

15 (三)原告依民法第179條、土地法第97條規定，請求被告給付35,
16 700元及法定遲延利息，暨自起訴之日起至被告返還占用土
17 地止，按月給付原告1,190元，有無理由？

18 五、本院得心證之理由：

19 (一)系爭纜線是否埋設於系爭土地之下？若是，系爭土地是否存
20 有公用地役關係？

21 1.系爭土地（鳳山區五甲段1601-25、1601-34地號）為原告所
22 有；且高雄市政府都市發展局就系爭土地於59年9月4日之
23 都市計畫土地使用分區為「住宅區」，110年5月24日土地
24 使用分區證明書：系爭土地為第三之一種住宅區，同段1604
25 -1地號土地為道路用地等情，二造均無爭執。關於系爭纜線
26 是否埋設於系爭土地之下，被告固有否認，然經原告聲請本
27 院委託地政機關於113年9月5日就系爭土地實施複丈，先開
28 挖附圖A部分（面積5平方公尺）後，因受當地區居民阻擾，
29 並經二造共識，其後方未開挖部分，以直線畫至系爭土地之
30 邊界，作為電纜線埋設之位置及面積（訴卷第185、187、18
31 8頁），經劃出B部分（面積12平方公尺），其中五甲段1601

01 -25地號下並無電纜線，同段1601-34地號下確有埋設黃色標
02 線之電纜線，此有高雄市鳳山地政事務所複丈成果圖及現場
03 照片在卷可佐（訴卷第171、199頁），二造俱無爭執，堪認
04 系爭纜線確埋設於系爭土地五甲段1601-34地號下無訛。

05 2.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
06 民事訴訟法第277條前段定有明文。次按公用地役關係乃私
07 有土地而具有公共用物性質之法律關係；而道路成立公用地
08 役關係，首須為不特定之公眾通行所必要，而非僅為通行之
09 便利或省時。再者，於公眾通行之初，土地所有權人並無阻
10 止之情事；其三，須經歷之年代久遠而未曾中斷，所謂年代
11 久遠雖不必限定其期間，但仍應以時日長久，一般人無復記
12 憶其確實之起始，僅能知其梗概為必要。至於依建築法規及
13 民法等之規定，提供土地作為公眾通行之道路，與因時效而
14 形成之既成道路不同，非本件解釋所指之公用地役關係（大
15 法官會議釋字第400號解釋理由書意旨參照）。故訟爭土地
16 縱有公眾長久通行之事實，然如僅為通行便利或省時，或一
17 般人對該事實尚能憶及初始，該供公眾通行之土地，即難謂
18 成立公用地役關係。被告主張系爭巷道為具公用地役關係之
19 既成道路，其設置前該設施非無權占用等情，為原告所否
20 認，依上說明，被告應就該巷道具備既成道路要件而成立公
21 用地役關係之有利事實，負舉證責任。本件被告固主張：被
22 告所埋設之系爭纜線，係於108年8月配合高雄市政府工務局
23 辦理之地下化工程所埋設，依高雄市政府圖資顯示，系爭纜
24 線位於既成道路之範圍，亦即埋設於高雄市鳳山區三誠路60
25 巷21弄之巷道，且位於「五甲段1601-34地號」之所有權人
26 楊發榜，曾簽立使用私有地同意暨切結書、承諾書為佐，為
27 原告所不爭執，被告係有權占有使用土地，非原告主張之無
28 權占有。然查，被告就系爭如附圖A、B部分如何具公用地役
29 關係，如何成為既成道路，均無舉證以實其說。而參諸附圖
30 A部分、B部分系爭纜線，並未埋設於五甲段1604-1地號上，
31 而係位於原告所有系爭「五甲段1601-34地號」之下，顯見

01 被告當初埋設管線未確實勘測線路，並於「五甲段1604-1地
02 號」實施埋設管線作業，而係越界占用原告之系爭「五甲段
03 1601-34地號」敷設纜線等情，原告就此部分主張被告為無
04 權占有，尚屬可信。被告所辯系爭土地A、B部分存有公用地
05 役關係云云，並無可採。

06 3.其次，依業管單位提供並說明高雄市○○區○○路00巷00弄
07 巷0○○號使用執照圖說，可知三誠路60巷21弄巷道為五米
08 都市計畫道路範疇，雖現況柏油鋪面範圍涵蓋上開使用執照
09 之法定空地，依據高雄市建築管理自治條例第4條，及高雄
10 市現有巷道改道或廢止辦法第3條規定，該法定空地非屬上
11 開法規所稱之現有巷道範疇，此有110年12月20日高雄市現
12 有巷道評議小組第22次會議紀錄在卷可憑（訴卷第35頁），
13 依該次會議紀錄顯示，僅三誠路60巷21弄之巷道為都市計畫
14 道路所及，系爭土地「五甲段1601-34地號」並非現有巷道
15 範疇已明，從而，附圖所示之A、B部分均非現有巷道範疇，
16 亦堪認定。

17 (二)原告依民法第767條第1項規定，請求被告拆除系爭纜線將占
18 用土地返還原告，有無理由？

19 1.按按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
20 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權
21 之虞者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文。又以
22 無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存
23 在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權
24 人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其
25 取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院112年度台
26 上字第1669號判決意旨參照）。

27 2.本件被告對於系爭土地為原告所有既無爭執，而僅以非無權
28 占有為抗辯，原告對其系爭土地被無權占有之事實無舉證責
29 任，占有之被告自應就其取得占有係有正當權源之事實證
30 明之。而系爭土地於59年9月4日之都市計畫土地使用分區為
31 「住宅區」，於105年5月6日之都市計畫變更為「第三之一

01 種住宅區」後，迄今未曾變更等情，亦為二造所不爭執。被
02 告雖辯稱GOOGLE圖像2009年及2022年拍攝之「三誠路60巷21
03 弄之巷道」照片（審訴卷第105、107頁），可看出原告使用
04 綠色浪板沿著邊界圍起來，圍起來土地內有柏油路、水溝鐵
05 蓋，可見之前就是用作道路用地云云。然道路養護單位沿著
06 柏油「三誠路60巷21弄」鋪設柏油，因發現「五甲段1601-3
07 4地號」尚屬空地，即偏離鋪設，容有誤差，此由附圖A、B
08 部分狹長僅17平方公尺，可見一斑。自不能以柏油鋪設痕跡
09 認作「三誠路60巷21弄」現有道路或既成道路之範圍。又
10 「三誠路60巷21弄」為都市計畫5米道路，可供汽車、行人
11 通行無阻，亦有現場照片可佐（訴卷第161、165頁），故亦
12 無影響附近居民人車使用道路之通行自由可言。從而，被告
13 主張系爭巷道為具公用地役關係之既成道路，其設置前該設
14 施非無權占用者，係指「三誠路60巷21弄」之巷道，不及於
15 系爭「五甲段1601-34地號」如附圖之A、B部分土地，況如
16 附圖所示之五甲段1601-35、1601-11地號，亦為現有巷道，
17 連接系爭「三誠路60巷21弄」巷道供周邊人車通行。是被告
18 辯稱系爭土地A、B部分存有公用地役關係，原告不得請求拆
19 除云云，委無可信。

20 3.被告雖再辯稱：系爭土地存有公用地役關係，其使用應受公
21 眾使用之限制，原告對於系爭土地已無法自由使用收益，形
22 成公益而犧牲其財產上之利益，對於被告纜線埋設或架設，
23 電業法已賦予得通過原告系爭土地之權限，而依法補償之特
24 別規定係屬公法上之權利義務，要無私法上不當得利或侵權
25 行為之問題。惟系爭土地如附圖所示之A、B部分，並不存有
26 公用地役關係，已如上述。被告所鋪設如附圖A、B部分之電
27 纜線，既屬無權占用，除應負拆除系爭纜線，將占用土地返
28 還原告之義務外，原告並得請求財產上所受犧牲之利益。

29 (三)原告依民法第179條、土地法第97條規定，請求被告給付35,
30 700元及法定遲延利息，暨自起訴狀繕本送達之翌日起至被
31 告返還占用土地止，按月給付原告1,190元，有無理由？

- 01 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
02 益。不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該
03 利益更有所取得者，並應返還。但依其利益之性質或其他情
04 形不能返還者，應償還其價額。民法第179條、第181條分別
05 定有明文。又無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利
06 益，為社會通常之觀念。查系爭土地A、B部分為原告所有土
07 地，為原告所有，占用系爭土地面積如附圖所示，合計17平
08 方公尺，且不曾支付土地使用對價，原告自得請求被告給付
09 相當於租金之使用補償金等情。是本件原告請求被告給付不
10 當得利，自屬有據。
- 11 2.次按城市地方房屋之租金，以不超過土地申報總價額年息百
12 分之10為限，土地法第97條第1項定有明文，此依同法第105
13 條規定，於租用基地建築房屋準用之。所謂土地總價額，係
14 以法定地價為準，即土地所有權人依土地法所申報之地價，
15 土地法施行法第25條、土地法第148條亦分別定有明文。而
16 所謂以土地申報總價年息百分之10為限，乃指基地租金之最
17 高限額而言，並非必須照申報價額年息百分之10計算之，尚
18 須斟酌基地之位置、工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟
19 價值、所受利益等事項，以為決定（最高法院68年台上字第
20 3071號裁判意旨參照）。查系爭土地之申報地價為每平方公
21 尺8,400元，有土地登記謄本在卷足稽（審訴卷第47頁）。
22 本院審酌上開情狀，因認被告無權占用系爭土地所受相當於
23 租金之不當得利。其金額依土地法第105條準用同法第97條
24 第1項規定，衡酌系爭土地地段生活機能尚屬便利，且位處
25 學區，本院審酌被告利用系爭土地之經濟價值、所受利益等
26 情狀，並參照周邊有五甲公園、福誠國小、五甲自強夜市，
27 並未面臨五甲路等，有GOOGLE及現場照片觀之（訴卷第141
28 至145頁），應屬有據，則原告以按申報地價年息百分之7計
29 算為適當，按此計算，每年租金為14,280元（計算式： $17 \times$
30 $8,400 \times 7\% = 9,996$ ），每月租金為883元（計算式： $9,996 \div 12 =$
31 883 ）；而被告占用原告系爭土地迄今，以原告取得所有權即

01 109年12月10日計算，至112年6月共計30個月，請求相當於
02 不當得利之租金，共計為26,490元（計算式：883×30=26,49
03 0）；以及請求自起訴狀繕本送達之翌日即112年8月10日
04 起，至返還系爭土地A、B部分止，按月給付原告新臺幣883
05 元，應屬有據；逾此範圍，則無法准許。

06 六、綜上所述，原告依民法第767條第1項前、中段規定，請求被
07 告將坐落於系爭土地A部分、B部分之電纜線（面積共17平方
08 公尺）拆除，並將上開土地返還原告；並依民法第179條、
09 土地法第97條規定，請求被告給付26,490元，及自起訴狀繕
10 本送達之翌日即112年8月11日起至清償日止，按年息5%計
11 算之利息，暨自同日即112年8月11日起，至被告返還上開土
12 地止，按月給付原告883元，為有理由，應予准許；逾此部
13 分，則無理由，應予駁回。又原告陳明願供擔保請准宣告假
14 執行，經核無不合，惟因所命給付金額未逾50萬元，爰依民
15 事訴訟法第389條第1項第5款規定，依職權宣告假執行，
16 而毋庸命原告供擔保；並依被告聲請宣告被告預供擔保，得
17 免假執行。至原告請求無理由部分，其假執行之請求亦失所
18 附麗，併應駁回。

19 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與本件判決結
20 果無影響，爰不再予斟酌，併此敘明。

21 八、據上論結，本件原告之訴，為一部有理由，一部無理由，依
22 民事訴訟法389條第1項第5款、第392條第2項、第79條，
23 判決如主文。

24 中 華 民 國 113 年 11 月 19 日
25 民事第二庭 法 官 李昆南

26 以上正本係照原本作成。

27 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
28 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 113 年 11 月 19 日
30 書記官 吳綵蓁

31 附圖：高雄市○○地○○○○000○○000○○○○區○○段00000

