

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度訴字第1294號

原告 周俊源
被告 台灣電力股份有限公司

法定代理人 黃重球
訴訟代理人 蘇俊誠律師

上列當事人間請求拆除地上物等事件，本院於民國114年3月3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：伊於民國81年1月25日自訴外人甲○○取得高雄市○○區○○段000號土地（下稱系爭土地）之所有權。詎被告在系爭土地上設置地上物即電氣設備（下稱系爭電氣設備），無權占用如附圖所示編號A部分（面積19.41平方公尺）之土地，並受有相當於租金之不當得利，使伊受有損害，爰依民法第767條第1項前段、第179條，請求被告拆除系爭電氣設備，返還占用土地予伊，及給付自81年1月25日起至返還日止，按每年新臺幣（下同）9萬6,906元計算之相當於租金之不當得利等語。並聲明：(一)被告應將系爭電氣設備拆除，並將如附圖所示編號A部分之土地返還予原告。(二)被告應自81年1月25日起至騰空返還第一項土地日止，按年給付原告9萬6,906元。(三)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：訴外人即甲○○之父陳君為系爭土地之原所有人，其於61年間無償提供系爭土地予伊設置系爭電氣設備，伊依當時臺灣電力公司營業規則第10條規定，與陳君就系爭土地達成使用借貸契約（下稱系爭使用借貸契約）之合意，嗣陳君過世後，由其繼承人甲○○因繼承取得系爭土地，並繼受系爭使用借貸契約。原告向甲○○購買系爭土地時，應

01 已知悉甲○○及其前手陳君均已同意提供系爭土地供伊設置
02 系爭電氣設備，依債權物權化之法律效果，原告應受系爭使
03 用借貸契約之拘束，伊並非無權占有系爭土地。縱認伊無權
04 占有系爭土地，原告請求伊拆除系爭電氣設備實屬權利濫
05 用，違反誠信原則，且原告僅得請求回溯5年之不當得利，
06 超過5年之不當得利已罹於時效等語，資為抗辯。並聲明：
07 (一)原告之訴駁回。(二)願供擔保，請准宣告免為假執行。

08 三、兩造不爭執事項：

09 (一)系爭電氣設備於61年間設置於系爭土地。

10 (二)陳君於53年5月15日取得三民區灣子內段灣子內小段640地號
11 土地所有權，嗣上開土地分割出系爭土地，陳君於62年5月2
12 2日因分割取得系爭土地所有權，嗣甲○○於68年3月1日因
13 繼承取得系爭土地，並於81年1月25日將系爭土地出售並移
14 轉登記予原告，原告現為系爭土地之所有權人。

15 (三)系爭土地與最近公園距離約步行2分鐘，與高雄高工捷運
16 站、灣仔內捷運站距離均約步行7、8分鐘，鄰近好市多、高
17 雄市高雄高工職業學校、義大醫療財團法人義大大昌醫院。

18 四、得心證之理由：

19 (一)原告請求被告拆除系爭電氣設備，並返還如附圖所示編號A
20 所示土地，有無理由？

21 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，
22 民法第767條第1項前段定有明文。又按以不動產為標的之債
23 權行為，除法律另有規定外，僅於特定人間發生法律上之效
24 力，惟倘特定當事人間以不動產為標的所訂立之債權契約，
25 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
26 付使用，其事實為第三人明知或可得而知者，縱未經以登記
27 為公示方法，不妨在具備使第三人知悉該狀態之公示作用，
28 與不動產以登記為公示方法之效果等量齊觀時，使該債權契
29 約對於受讓之第三人繼續存在，產生「債權物權化」之法律
30 效果（最高法院109年度台上字第1807號判決、108年度台上
31 字第757號判決意旨參照）。又債權物權化效力契約對買受

01 土地者影響甚鉅，應衡量使用借貸契約原先所欲達成之目
02 的；法律秩序之安定；社區發展、社會經濟及公共利益之實
03 現；買受土地者是否明知或可得而知該債權契約之存在及不
04 動產之占有實況；是否符合公平正義及誠信原則等諸多因
05 素，以兼顧原債權人與買受土地者之權益（最高法院111年
06 度台上字第721號判決意旨參照）。

07 2. 經查，陳君於53年5月15日取得三民區灣子內段灣子內小段6
08 40地號土地（下稱分割前土地）所有權，嗣上開土地分割出
09 系爭土地，陳君於62年5月22日因分割取得系爭土地所有
10 權，甲○○於68年3月1日因繼承取得系爭土地，並於81年1
11 月25日將系爭土地出售並移轉登記予原告，系爭土地現為原
12 告所有等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項(二)）。又系爭
13 土地上如附圖所示編號A部分，有被告設置之系爭電氣設備
14 乙節，有系爭土地登記謄本、現場照片為證（見審訴卷第15
15 頁、本院卷第117至121頁），復經本院偕同兩造、高雄市政
16 府地政局三民地政事務所測量人員至現場履勘明確，製有勘
17 驗筆錄、複丈成果圖可參（見本院卷第113至116、131頁），
18 此部分之事實應堪認定。

19 3. 證人甲○○證稱：陳君為伊父親，系爭電氣設備設置的原因
20 大概是因為陳君跟建商要在系爭土地附近蓋房子，有用電需
21 求，由建商規劃，提供給台電設置電器設備。陳君不識字，
22 只知道土地提供給建商蓋房子，他可以分到幾間房子，應該
23 不清楚土地提供給台電設置變電設備有無收費，伊也沒有因
24 為系爭土地上設有電器設備而跟台電收費等語（見本院卷第
25 321至322頁），核與證人即訴外人陳君之女陳麗花證稱：伊
26 住○○○路00巷0號（按：即系爭土地旁邊），伊父親陳君
27 將系爭土地送給被告作為供電使用，陳君沒有向被告收取租
28 金，就直接送給台電使用，都沒有跟台電收錢，就為了要有
29 電使用，陳君與被告並沒有簽署任何書面契約等語（見本院
30 卷第115頁）大致相符，且陳君於61年10月30日有提供分割
31 前土地供甲○○等5人興建房屋等情，有高雄市政府工務局

01 出具之土地使用權同意書在卷可稽（見本院卷第27頁），亦
02 與證人甲○○上開證述情節相符。而證人甲○○、陳麗花係
03 就親身經歷為證述，且其等與兩造間並無何利害關係，應無
04 偏頗之虞，故其等上開證述應屬可採。稽上，堪認陳君為申
05 請新建房屋之供電，同意無償提供系爭土地予被告作為設置
06 系爭電器設備使用，其與被告就系爭土地成立系爭使用借貸
07 契約之法律關係，嗣甲○○繼承系爭土地後，亦願無償提供
08 系爭土地，供被告設置系爭電器設備使用，而繼受系爭使用
09 借貸契約之法律關係。

10 4.原告主張：伊買受系爭土地時不知道其上有系爭電器設備，
11 直至82年測量土地時始知悉系爭電器設備之存在，伊向甲○
12 ○購買系爭土地時，有向甲○○詢問有無將系爭土地出借予
13 他人，甲○○說沒有，伊才買受的等語。惟觀諸原告與甲○
14 ○就系爭土地之買賣契約，其上記載：「註：地號901號現
15 為電力公司變電室，在電力公司未遷移前，不得變更使用」
16 （下稱系爭附註），其後並有蓋有甲○○印章及原告之簽名
17 等情，有該買賣契約書在卷可稽（見本院卷第337頁），並
18 參以證人甲○○證稱：原告當時有到現場去會勘，所以原告
19 知道系爭土地上設有台電的電器設備。系爭附註為代書寫
20 的，系爭附註就是確認我的土地範圍內，有台電設置的電力
21 設備，在電力公司遷移前不得變更使用，並由原告於其後親
22 自簽名等語（見本院卷第322頁），足徵原告於購買系爭土
23 地前已明確知悉系爭土地上有系爭電器設備存在，並同意簽
24 訂內有系爭附註之買賣契約，堪認原告同意繼受系爭使用借
25 貸契約之法律關係，故原告上開主張不足採。

26 5.原告雖主張：債權僅於特定人間發生效力，於無法律明文規
27 定下，被告與伊前手間之使用借貸契約，對伊不具物權效
28 力，被告為無權占有等語，然原告向其前手購買系爭土地
29 時，已同意繼受系爭使用借貸契約之法律關係，如前所述，
30 且系爭使用借貸契約訂立之目的，乃在提供予系爭土地附近
31 住戶用電，尚非一般私人間之借用性質，而具有高度公益

01 性，對於居民生活、社會安全等均至關重要；並斟酌鑑定人
02 即被告規劃課專員賴建州證稱：若系爭電器設備移到附近公
03 園會有壓降上的影響，目前初估是已經超過台電的規章，會
04 影響供電，電壓會不穩定等語（見本院卷第160至161頁），
05 而其所提出之電壓計算結果內容略以：假設配電廠所遷移至
06 灣仔內兒童公園北側「圖號座標（初估）：Q1111FD598
07 5」，依112年全年度用戶有效計費度數，其負載末端為高雄
08 市○○區○○路00巷00號，最後計算出總壓降為12.81%，與
09 被告所規範總壓降需小於5%不符等節，有上開電壓計算結果
10 及相關數據資料為證（見本院卷第215至223頁），可見系爭
11 電器設備於技術上難以移往他處，一旦遭拆除，將造成系爭
12 土地附近住戶陷於無電可用或影響用電安全之窘境，故使原
13 告繼受系爭使用借貸契約之法律關係，亦未違反公平正義及
14 誠信原則。基此，系爭使用借貸契約應由原告繼受，是被告
15 占有使用坐落於系爭土地上之系爭電器設備，乃基於具債權
16 物權化效力之系爭使用借貸契約之約定，自非無權占有，原
17 告上開主張尚難憑採。

18 6.綜上，原告已同意繼受系爭使用借貸契約，且系爭使用借貸
19 契約應生債權物權化之效力，原告應受系爭使用借貸契約之
20 拘束，被告既係基於系爭使用借貸契約占有如附圖所示編號
21 A部分土地，自屬有權占有，是原告依民法第767條第1項前
22 段請求被告拆除系爭電器設備，並返還如附圖所示編號A部
23 分土地，無從准許。

24 (二)原告請求被告給付相當於租金之不當得利，有無理由？

25 經查，被告占有如附圖所示編號A部分土地，具占有本權，
26 已如前述，其占有使用上開土地，非無法律上之原因，而不
27 構成不當得利。從而，原告依第179條規定請求被告給付相
28 當於租金之不當得利，即屬無據。

29 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、第179條規定，
30 請求被告應將系爭電氣設備拆除，並返還如附圖所示編號A
31 部分土地，暨自81年1月25日起至騰空返還前開土地之日

01 止，按年給付原告9萬6,906元，均為無理由，應予駁回。原
02 告之訴既經駁回，則其假執行之聲請即失所附麗，爰併予駁
03 回。

04 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
05 經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

06 七、據上論結，本件原告之訴為無理由，爰判決如主文。

07 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日

08 民事第二庭 審判長法官 何悅芳

09 法官 鄧怡君

10 法官 邱逸先

11 以上正本係照原本作成。

12 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
13 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日

15 書記官 洪嘉慧