

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度簡上字第18號

上訴人 吳調政

曾意婷

共同

訴訟代理人 張坤明律師

被上訴人 台灣電力股份有限公司

法定代理人 曾文生

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，上訴人對於中華民國112年1月30日本院高雄簡易庭112年度雄簡字第698號第一審判決提起上訴，本院第二審合議庭於114年4月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人應將坐落高雄市○○區○○段000地號土地如附圖所示A部分之既設配電線路設備(面積2.42平方公尺)除去，並將土地交還於上訴人。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人原審起訴主張：坐落於高雄市○○區○○段000地號土地及其上高雄市○○區○○路00號房屋(下稱系爭土地、系爭房屋，合稱系爭房地)，為上訴人2人於民國110年10月29日，以買賣原因關係登記取得所有，應有部分各2分之1。系爭土地上如附圖即複丈成果圖所示A部分(面積2.42平方公尺)之既設配電線路設備，即「變壓器基礎台」(下稱系爭地上物)係被上訴人所有，無權占有上訴人所有系爭土地，妨礙系爭土地之原有效用，上訴人本於所有權而行使權利，請求被上訴人拆除，並返還系爭土地予上訴人。爰依民法第767條第1項前段及中段規定，提起本訴等語。並聲明：

01 被上訴人應將如附圖所示A部分之系爭地上物拆除騰空，並  
02 將系爭土地返還於上訴人。

03 二、被上訴人則以：系爭地上物係於68年間，因系爭土地上同批  
04 陸續新建房屋新設用電所需，由當時起造人無償提供系爭土  
05 地，依法向被上訴人申請設置，迄今已44年，目前仍繼續供  
06 電中，被上訴人於系爭土地上設置系爭地上物有正當權源。  
07 何況系爭地上物外觀明顯，未有何遮蔽或立於一般人不易察  
08 覺之處所，故上訴人買受系爭土地時，已明確知悉系爭土地  
09 之原所有權人已供被上訴人設置系爭地上物，以供應用電，  
10 可視為同意繼受前手出借人之地位或負擔，該使用借貸債權  
11 契約對上訴人仍應繼續存在。權利之行使不得違反公共利  
12 益，民生供電設備屬於必要設備，具公益目的，為維護民眾  
13 用電權益之公共利益，避免電力中斷、生活失序，上訴人亦  
14 應有容忍義務等語置辯。並聲明：上訴人之訴駁回。

15 三、原審係以：(1)系爭房屋於68年間即已存在，當時系爭土地之  
16 所有權人已同意被上訴人在系爭土地上設置系爭地上物，系  
17 爭房屋亦為系爭地上物之用電戶，嗣上訴人於110年10月29  
18 日取得系爭房地所有權時，即已知悉系爭地上物已存在於系  
19 爭土地，為兩造所不爭執。(2)系爭土地之前所有權人於68年  
20 間有同意被上訴人在系爭土地上設置系爭地上物，當時雙方  
21 已成立使用借貸契約，系爭房屋亦為系爭地上物之用電戶。  
22 (3)復依被上訴人提出系爭地上物之用電戶資料所示，除系爭  
23 房屋為用電戶外，尚有其他用電戶共75戶用電戶，顯見系爭  
24 土地之前所有權人無償提供土地，係提供附近周遭居民用電  
25 使用；卷查該使用借貸契約並無約定使用期限之資料，是認  
26 該使用借貸契約為未約定期限，而系爭地上物既仍供75戶用  
27 電戶使用，則該使用借貸契約並無已屆使用借貸期限，或依  
28 借貸之目的使用完畢之情事。(4)上訴人2人於110年間購買系  
29 爭房地時，亦知悉前土地所有權人已同意被上訴人設置系爭  
30 地上物之事實，而仍願購買系爭房地，顯見上訴人2人已有  
31 考量系爭地上物之存在對系爭房地將來使用之問題。(5)被上

01 訴人表示：上訴人主張遷離之地點，距離系爭地上物約72.4  
02 8公尺之遠，且上訴人並未提供原供電範圍之建築基地，以  
03 供設置適當之配電場所及通道，又該公園道路狹窄，挖掘道  
04 路需申請許可證，在施工技術上及客觀實際施行上均有困  
05 難，甚至上訴人亦未取得該公園土地所有權人行政院農業委  
06 員會農田水利署高雄管理處（下稱水利署高雄管理處）同意  
07 設置，系爭地上物實無法遷移等語，則上訴人所指遷移之方  
08 法是否確實可行，顯非無疑。(6)系爭地上物之設置，除供系  
09 爭房屋使用外，亦供其他用電戶共計75戶使用，兼有公共利  
10 益之性質。又系爭地上物占用面積僅2.42平方公尺，影響其  
11 能利用之目的極其有限。況上訴人就系爭地上物之存在，如  
12 何造成系爭房屋重建之具體重大損害，並未更為舉證以實其  
13 說，自難遽採。(7)系爭土地之前所有權人同意被上訴人在系  
14 爭土地上設置系爭地上物，亦應屬依法令對系爭土地所有權  
15 行使之合法限制，基於誠信原則，上訴人應繼受該使用借貸  
16 契約，而受該使用借貸關係之拘束。因認被上訴人並非無權  
17 占用系爭土地，上訴人請求被上訴人拆除系爭地上物，洵屬  
18 無據，而判決駁回上訴人原審之訴。

19 四、上訴人提起上訴，除援用原審之主張外，並補充：(1)依照被  
20 上訴人營業規則第10條後段記載，惟本公司如同時利用該項  
21 設備供電附近其他用戶時，當對是項提供場所之用戶給予補  
22 償取得永久使用權，至於補償標準及使用合約，另訂之。被  
23 上訴人辯稱有取得原建物起造人的同意，設置系爭設備，但  
24 迄未舉證，也未提出任何補償的證據。(2)另根據被上訴人受  
25 理民眾申請遷移配電線路作業原則第四點免費遷移的項目，  
26 上訴人至少同時符合圖例一、九，因此被上訴人並無拒絕上  
27 訴人申請遷移的正當理由。(3)買受土地者並不當然繼受其前  
28 手與坐落該土地房屋所有人之使用借貸關係，該房屋所有人  
29 原則上不得執該關係主張其有使用土地之權利，不能僅以買  
30 受土地者知悉占有之外觀，即謂其應受原使用借貸契約之拘  
31 束，縱系爭地上物明顯一望即知，亦不得以此為唯一要件，

01 無視後手之意思表示，逕認後手須受債權物權化拘束，而繼  
02 受前手之使用借貸關係，應審酌一切情形始判斷使用借貸是  
03 否及於非契約當事人之後手，否則判決違背法令。(4)土地所  
04 有權人訴請拆除無權占用之地上物，本屬所有權之正當行  
05 使，並非以損害他人為主要目的。上訴人基於土地所有權人  
06 之地位，訴請被上訴人拆除系爭地上物占用系爭土地部分，  
07 自難認係以損害被上訴人之權益為主要目的，而有違誠信原  
08 則或有權利濫用之情事。(5)又電業法第39條第1項前段：

09 「發電業或輸配電業於必要時，得於公、私有土地或建築物  
10 之上空及地下設置線路，但以不妨害其原有之使用及安全為  
11 限。」被上訴人於私有土地設置線路尚須考量必要性及選擇  
12 侵害最小之處所為之，並應由被上訴人舉證證明其於派員設  
13 置系爭電線桿時，有何技術上、地形上或其他方面之困難，  
14 致無法將電線桿設置於系爭社區周圍之其他土地上。舉重以  
15 明輕，於私有土地設置變壓器及其他配電線設備，亦應由被  
16 上訴人舉證其設置已符合必要性，及對系爭土地侵害最小  
17 性，而被上訴人就此並未舉證，即謂無法遷移系爭地上物，  
18 並無理由。並聲明：①原判決廢棄；②被上訴人應將坐落高  
19 雄市○○區○○段000 地號土地如附圖所示A部分之既設配  
20 電線路設備(面積2.42平方公尺)除去，並將土地交還於上  
21 訴人。被上訴人則援用原審之答辯，並聲明：駁回上訴人之  
22 上訴。

23 五、整理兩造不爭執事項(雄簡卷第428、429頁，簡上卷第164  
24 頁)

- 25 (一)系爭房屋為獨棟透天厝，坐落於系爭土地上。  
26 (二)系爭房屋於68年間即已存在，當時系爭土地前所有權人有  
27 同意被上訴人在系爭土地上設置系爭地上物，系爭房屋亦  
28 為系爭地上物之用電戶，嗣上訴人取得系爭房屋所有權時，  
29 即已知悉系爭地上物存在於系爭土地。  
30 (三)台灣電力公司營業規則第八章「供電線路遷移工料費」內  
31 容之形式上真正(簡上卷第149頁)。

01 六、兩造之爭點：

02 (一)被上訴人是否無權占用系爭土地？

03 (二)上訴人得否請求被上訴人拆除或遷移系爭地上物？

04 七、本院得心證之理由：

05 (一)被上訴人是否無權占用系爭土地？

06 1.按以無權占有為原因，提起返還所有物之訴，對造爭執兩造  
07 間存有契約關係，非無權占有為抗辯者，對造即應就其占有  
08 權源之存在負舉證責任（最高法院98年度台上字第863號判  
09 決意旨參照）。次按債權契約具相對性，除法律另有規定，  
10 或其他特別情形（例如具債權物權化效力之契約）外，僅於  
11 當事人間有其效力。買受土地者並不當然繼受其前手與坐落  
12 該土地房屋所有人間之使用借貸關係，該房屋所有人原則上  
13 不得執該關係主張其有使用土地之權利。債權物權化效力契  
14 約對買受土地者影響甚鉅，應衡量使用借貸契約原先所欲達  
15 成之目的、法律秩序之安定、社區發展、社會經濟及公共利  
16 益之實現；買受土地者是否明知或可得而知該債權契約之存  
17 在及不動產之占有實況；是否符合公平正義及誠信原則等諸  
18 多因素，以兼顧原債權人與買受土地者之權益，不能僅以買  
19 受土地者知悉占有之外觀，即謂其應受原使用借貸契約之拘  
20 束。且必須第三人明知或可得而知該債權契約存在及不動產  
21 之占有實況，令其受該拘束致其財產權受不測損害之虞，且  
22 不悖公平正義及誠信原則者，始為適法（最高法院111年度  
23 台上字第721號、108年度台上字第787號判意旨參照）。

24 2.被上訴人占用系爭土地是否有使用權源一節，查系爭房屋於  
25 68年間即已存在，當時系爭土地所有權人已有同意被上訴人  
26 在系爭土地上設置系爭地上物（即配電線路設備），系爭房  
27 屋亦為系爭地上物之用電戶，嗣上訴人取得系爭房屋所有權  
28 時，即已知悉系爭地上物存在於系爭土地等情，為兩造所不  
29 爭執。然被上訴人雖提出電燈用戶用電紀錄卡、配電室資料  
30 卡供參（見雄簡卷第307至311頁），然此僅能說明當時系爭  
31 土地用戶之用電情形，及在系爭工作物周邊（同市區○○路

000巷0號、義勇路66號、68號前)設置配電室之情形,尚非土地所有人之系爭土地使用同意可比。系爭房屋完成保存登記,迄今已歷46年(見雄簡卷第303頁),上訴人主張其購買系爭房地之目的在於拆除重建,且已委請建築師向主管機關申請重建計畫(見雄簡卷第19至23頁),並非無稽,而系爭房屋既已老舊,法律上復無禁止重建之限制,則被上訴人以系爭地上物存在有供電之公益上目的,而不許上訴人收回重建,亦有違法律制度保障私有財產權之精神。退步言之,縱使當時系爭土地前所有權人就設置系爭地上物之同意,僅於當事人間(即被上訴人與上訴人之前手)有其效力,且當時其前手同意僅為當時供電範圍之19戶,然現在因系爭土地周邊都市化之結果,實際供電使用已達75戶(簡上卷第頁),遠非當時上訴人之前手所能預見。何況,上訴人為買受土地者,並不當然繼受其前手與被上訴人間之使用借貸關係,即無民法第425條第1項買賣不破租賃原則之適用,從而,被上訴人原則上不得執該與前手之使用關係,主張其有繼續使用系爭土地之權利,此為債權契約具相對性之法理所及。被上訴人並未舉出上訴人與其前手之買賣關係中已有同意被上訴人就系爭地上物得永久繼續使用,即無從謂其有繼續占用系爭土地使用之權源。

3.本件仍應斟酌當事人間之意思、交易情形及系爭地上物使用土地之狀態、被上訴人有無遷移系爭地上物之可能性等情狀,而為量處被上訴人應否遷移系爭地上物。經查:

(1)上訴人於起訴時已主張:系爭地上物阻礙上訴人重建計畫,導致建物不能向義勇路27巷移靠,且與鄰棟之棟距過小,重建完成後,不利於棟距間之清潔、維護,又因系爭地上物之影響,將使重建費用增加、工期延長,且使系爭地上物更靠近重建物,加深對上訴人生活之干擾等情,有其提出新興地政事務所複丈成果圖、現場照片在卷可稽(見雄簡卷第23至29頁,簡上卷第23頁)。可見,如被上訴人執意使系爭地上物位於原址,將影響上訴人對於系爭土地及建物之排間佈

01 局、營建、管理、維護、出入，致上訴人繼續受特別之不利  
02 益，此尚非民法保障私有財產權之立法本旨，從而，上訴人  
03 主張被上訴人應有遷移系爭地上物之必要性，尚非無由。

04 (2)關於被上訴人是否有其他系爭地上物遷移替代方案。本件被  
05 上訴人固主張，被上訴人配合相關單位人員勘查後，系爭地  
06 上物無妨礙交通出入，且無適當位置可供改移，基於供電需  
07 要，仍以維持原位為宜（見雄簡卷第335頁），並有水利署  
08 高雄管理處於111年3月4日函覆，拒絕同意將系爭工作物遷  
09 移至同市區○○段00地號內；財政部國有財產署南區分署  
10 （下稱國產署南區分署）於111年9月3日函覆，拒絕同意遷  
11 移至同市區○○段00000地號內等情（見雄簡卷第433、43  
12 5、437頁）。然查，電業法第39條第1項前段：「發電業或  
13 輸配電業於必要時，得於公、私有土地或建築物之上空及地  
14 下設置線路，但以不妨害其原有之使用及安全為限。」又被  
15 上訴人營業規章第70條規定：「配電場所…如確有遷移必  
16 要，且經本公司檢討供電技術上無困難，申請人應另行於原  
17 供電範圍之建築基地內設置適當之配電場所及通道，供移置  
18 供電設備…。申請配電場所遷移時，申請人應依第68條相關  
19 規定設置配電場所及辦理相關手續。」已表明配電場所如確  
20 有遷移必要，應另行於原供電範圍之建築基地內設置適當之  
21 配電場所及通道，供移置供電設備。再被上訴人營業規章第  
22 98條第1款亦規定：屬「本公司既設之桿（塔）線，確實妨  
23 礙交通」者，經本公司調查屬實者，依原設施標準免費予以  
24 遷移（見簡上卷第150頁）。而審酌被上訴人「地下配電線  
25 路設計」，「變壓器應配合負載與環境景觀，選用適當之容  
26 量及形式…，並選擇適當之地點（如公園綠地、人行道及配  
27 電室等，儘量避免設置側溝上）設計基礎之規定（見雄簡卷  
28 第461頁）；復參卓被上訴人受理民眾申請遷移配電線路作  
29 業原則第四點計費原則-免費遷移項目，上訴人系爭建物與  
30 系爭地上物間隔之類型，上訴人系爭房地符合其中圖例一、  
31 九、十一（見雄簡卷第25至27、347、477至479頁）。可

01 見，參照當事人間之意願、系爭地上物使用土地之狀態、有  
02 無遷移系爭地上物之可能性觀之，被上訴人如能於系爭建物  
03 附近同地段之公園、綠地等覓得適當土地，非不能將系爭地  
04 上物辦理遷移。

05 (3)本件經上訴人指出系爭地上物所在同地段之高雄市○○區○  
06 ○里○○○地○○○○段00000地號)，已設有供電設備  
07 (見雄簡卷第349、351頁)，被上訴人亦不否認。可見，已  
08 有供電設備遷移至該公園綠地內之前例。經本院函詢後，苓  
09 雅區公所113年7月2日函覆：該公所受委託管理正文段258-2  
10 地號綠地，如經委託人即國產署南區分署同意，系爭地上物  
11 由系爭土地(正文段338地號)遷移至正文段258-2地號綠地  
12 內，該公所沒有意見(見簡上卷第167頁)；且國產署南區  
13 分署113年7月12日亦覆稱：倘被上訴人擬將系爭土地內設置  
14 之系爭地上物遷移至同段258-2地號國有土地，請被上訴人  
15 檢附擬設置電業設備之…圖說，向本分署申請同意提供使  
16 用，並依110年12月2日函示計收償金(即台電公司經營輸配  
17 電依電業法第38條、第39條設置線路【含電桿、地下電纜、  
18 變電箱、鐵塔等】需用國有非公用土地，依同法第41條規定  
19 補償並支付償金)等情(見簡上卷第79、80、179、180  
20 頁)。從而，被上訴人如依該函有關說明，向國產署南區分  
21 署提出申請並支付償金，當可辦理系爭地上物遷移至同段25  
22 8-2地號國有土地(公園綠地)內，法令上、實務上並無障  
23 礙可言。

24 (4)再者，本件經新興地政事務所實地測量後，如附圖所示，系  
25 爭地上物，水平距離同段257地號(緊鄰258-2地號土地旁)  
26 僅72.48公尺(參雄簡卷第293頁)，且自建軍里公園綠地內  
27 (正文段258-2地號)，已有遷移設有供電設備前例觀之，  
28 此應屬對兩造及周遭社區住民損害最小化之可能方案。又我  
29 國電業科技經40幾年發展，以目前電業科技、技術層面，當  
30 無此方面疑慮。雖被上訴人辯稱如將系爭地上物遷移至外面  
31 公園國有土地，會違反公平原則，且將供電線拉到公園，距

01 離太遙遠，會有壓降問題云云。然上訴人於原審即提出尋找  
02 替代方案之訴求，被上訴人就如何違反公平原則（如同供電  
03 區域內其他住戶或何人有何公平疑慮等），並未提出具體事  
04 證供參；亦未就將供電線拉到該公園綠地（如同段258-2地  
05 號國有土地內），有何因距離太遙遠、如何壓降問題，並未  
06 提出科學、專業分析說明。是被上訴人辯稱上訴人指出遷移  
07 方法，並未確實可行云云，即無從採信。

08 4.承上，上訴人於系爭地上物設置線路已考量必要性及選擇侵  
09 害最小之處所為之，建議被上訴人將供電線拉到附近公園綠  
10 地（同段258-2地號國有土地內）；反觀被上訴人並未具體  
11 舉證說明其於派員設置系爭電線桿時，有何技術上、地形上  
12 或其他方面之困難，致無法將系爭地上物遷設於系爭社區周  
13 圍之土地上，或上訴人所建議方案之可行性。堪認上訴人說  
14 明遷移系爭地上物已符合必要性，且具對該土地侵害最小  
15 性，尚屬可採。被上訴人仍執陳詞，即謂無法遷移系爭地上  
16 物，尚無可採。

17 (二)上訴人得否請求被上訴人拆除或遷移系爭地上物？

18 1.按民法第148條係規定行使權利，應依誠實及信用方法，不  
19 得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。權利之行使，  
20 是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取  
21 得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比  
22 較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少，而他  
23 人及國家社會所受之損失甚大者，始得視為以損害他人為主  
24 要目的；若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非  
25 以損害他人為主要目的，亦無違反誠實及信用之方法，即難  
26 謂係違反誠信原則或權利濫用（最高法院71年台上字第737  
27 號、45年台上字第105號、108年度台上字第753號判決意旨  
28 參照）。

29 2.本件被上訴人雖辯稱：上訴人請求被上訴人拆除系爭地上  
30 物，係屬違反誠信原則及權利濫用等語（見雄簡卷第75  
31 頁）。惟觀諸上訴人為系爭土地建物之所有人，參以如將系

01 爭地上物予以拆除，被告雖受有不能原址使用系爭地上物之  
02 損害，惟被上訴人並無占用系爭土地之合法占有權源，而被  
03 上訴人既未經系爭土地所有權人同意，即以系爭地上物占用  
04 系爭土地如附圖所示A部分，並為排他性使用，則被上訴人  
05 繼續使用系爭地上物之利益，本屬無權而無受保護之必要。  
06 且被上訴人如將系爭地上物除去（遷移附近公園綠地內），  
07 亦同樣可繼續供電使用，對於被上訴人及周遭社區居民亦無  
08 影響。又系爭地上物之繼續存在，影響上訴人對系爭建物之  
09 改建及出入，影響上訴人就系爭房地之權益重大，此情有現  
10 場照片及複丈成果圖在卷可參（見雄簡卷第21至29頁）。何  
11 況，如拆除系爭地上物，依目前遷移技術並無執行上之困  
12 難，亦不致對系爭建物結構安全造成影響，反而將使系爭建  
13 物上訴人所有權及使用利益得以回復。被上訴人僅以系爭地  
14 上物占用面積僅2.42平方公尺，影響其能利用之目的極其有  
15 限云云，並無可採。此外，上訴人亦建議被上訴人尋找替代  
16 土地遷移系爭地上物，然被上訴並未洽詢管理單位苓雅區公  
17 所（見雄簡卷第430頁）。基此，上訴人本件請求被上訴人  
18 拆除系爭地上物，核屬所有權之正當行使，並無被上訴人所  
19 受損害極大，而與上訴人行使權利所得利益間有明顯輕重失  
20 衡之情形，是被上訴人上開所辯，亦無可採。

21 3.從而，被上訴人就系爭地上物對於上訴人系爭土地之使用，  
22 影響上訴人所有權之作用，上訴人請求被上訴人除去（遷  
23 移）系爭地上物，屬所有權之正當行使，亦無違反誠信原則  
24 或權利濫用，是上訴人請求被上訴人除去系爭地上物，屬於  
25 法有據。

26 八、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項所有權法律關係，請  
27 求被上訴人應將系爭土地如附圖所示A部分之既設配電線路  
28 設備（面積2.42平方公尺）除去，並將土地交還於上訴人，  
29 為有理由，應予准許。原判決為上訴人敗訴之判決，容有未  
30 洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有  
31 理由，自應由本院廢棄改判如主文第2、3項所示。

01 九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，與判決結果不  
02 生影響，爰不一一論述。

03 十、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

04 中 華 民 國 114 年 4 月 23 日

05 民事第三庭 審判長 法官 謝雨真

06 法官 李怡蓉

07 法官 李昆南

08 以上正本係照原本作成。

09 本判決不得上訴。

10 中 華 民 國 114 年 4 月 23 日

11 書記官 吳綵蓁

12 附圖1件