臺灣高雄地方法院民事判決

114年度簡字第12號

原　　告　林琪舜

訴訟代理人　石美玉

　　林清堯律師

被　　告　台灣電力股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　曾文生

訴訟代理人　蘇俊誠律師

上列當事人間請求返還所有物事件，經本院於民國115 年4 月1 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、按通常訴訟事件因訴之變更或一部撤回，致其訴之全部屬於民事訴訟法第427 條第1 項或第2 項之範圍者，承辦法官應以裁定改用簡易程序，並將該通常訴訟事件報結後改分為簡易事件，由原法官或受命法官依簡易程序繼續審理，同一地方法院適用簡易程序審理事件事務分配辦法第4 條第1 項定有明文。查本件原告起訴聲明係請求被告應將原告所有座落高雄市○○區○○○段○○○段000000地號土地（權利範圍全部，下稱系爭土地）上方之電箱移去，並將占用之土地返還原告等語，而當時暫估前揭遭占用之系爭土地面積為12平方公尺，再以系爭土地公告土地現值每平方公尺新臺幣（下同）55,000元計算訴訟標的價額為660,000 元，本院乃分為通常訴訟事件辦理（113 年度訴字第907 號）；嗣經本院現場履勘確認上開電箱占用系爭土地之面積為3.8 平方公尺，原告並於民國113 年12月5 日言詞辯論時變更聲明為：被告應移去如附件高雄市政府地政局鳳山地政事務所113 年10月28日土地複丈成果圖（下稱系爭附圖）所示Ａ１加Ｂ部分之

地上物，並將該部分占用之土地返還原告（見本院簡字卷第85頁），則本件訴訟標的價額應為209,000 元（占用土地面積3.8 平方公尺x公告土地現值每平方公尺55,000元＝209,000元），已在50萬元以下，本院乃依首揭規定裁定改用簡易訴訟程序，並將原通常事件報結後改分為本件簡易訴訟事件，依簡易訴訟程序繼續審理，合先敘明。

二、原告主張：

㈠原告於106 年間於本院105 年度司執字第154737號拍賣抵押物執行事件拍賣取得系爭土地及其上門牌號碼高雄市○○區○○街00號房屋（即同段同小段604 建號建物，權利範圍全部，下稱系爭房屋）所有權，並於同年4 月17日辦畢所有權移轉登記。而被告未經原告同意，擅自占用系爭土地位於系爭房屋後側即如附圖所示Ａ１加Ｂ部分共3.8 平方公尺設置配電室並裝置電箱（下稱系爭配電室及供電設備），以供應南江街街道上之電力，嗣原告發現後多次請求被告將系爭土地上之系爭配電室及供電設備移置他處，且高雄市政府亦表示被告如有需求可申請將電箱設置在公用道路上，惟未獲被告置理。又被告於兩造先前協商時提出由訴外人陳蔡瑞珍於61年11月8 日出具之聲明書（下稱系爭聲明書），表示系爭房屋前屋主即建商陳蔡瑞珍同意被告設置系爭配電室及供電設備，惟依系爭聲明書內容觀之，陳蔡瑞珍提供放置之土地為高雄市○○區○○○段○○○段0000地號土地（下稱1471地號土地），並非系爭土地，由此可知系爭配電室及供電設備占用系爭土地並無權源。

㈡又被告與陳蔡瑞珍間之協商充其量僅為使用借貸法律關係，而債權僅具相對性，並無物權公示效力，無法拘束契約以外之第三人；另原告係委請法拍屋業者購置法拍屋而取得系爭土地、房屋所有權，當初從法院拍賣公告資料、法拍屋業者前往現場看屋，均未有任何標示、提醒、表明系爭房屋後方有設置系爭配電室及供電設備，且法拍所記載之一樓夾層為建築圖所示之夾層，系爭房屋於當時有進行點交，亦未有記錄遭被告占有之情形，若非因系爭房屋後方要施作排水設施

而打掉水泥牆，原告始發現後方還有設置系爭配電室及供電設備，否則原告實無從得知被告與系爭房屋前手間有何債權契約存在，系爭房屋之前手亦不曾告知原告有系爭聲明書存在，故系爭聲明書對於原告亦不生效力，本件亦不具備債權物權化之要件。再者，依電業法第39條第1 項前段及台灣電力股份有限公司受理民眾申請遷移配電線路設備作業原則規定，原告至少符合圖例1 、9 、11遷移之規定，被告並無拒絕原告申請遷移之正當理由，且附近之人行道、馬路或安全島皆可遷移，原告並已屢次主張附近鳳南路之安全島上亦早已設置有變電箱，依GOOGLE地圖顯示，從系爭配電室及供電設備所在遷移至安全島，距離僅約為62公尺，水平距離更不到62公尺，該安全島已有遷移設有供電設備前例，應屬對兩造及周遭社區住民損害最小化之可能方案，況我國電業科技經40幾年發展，以目前電業科技、技術層面，當無此方面疑慮，原告於本件訴訟前即已透過各種方法與被告協商替代方案，提出尋找替代方案之訴求，然被告卻不斷以各種理由拒絕，並拒絕提出具體理由。

㈢為此，爰依民法第767 條第1 項前段、中段等規定提起本件訴訟等語。並聲明：被告應移去如系爭附圖所示Ａ１加Ｂ部分之地上物，並將該部分占用之土地返還原告（見本院簡字卷第85頁）。

三、被告則以：

㈠系爭房屋後側土地即系爭土地上之系爭配電室及供電設備，係陳蔡瑞珍因新建55棟2 樓房屋新設用電需要，向被告聲請新設用電時，依照建築技術規則建築設備編第1 之1 條規定「為建築物之供電需要，建築師應在建築設計時，洽當地電業機關，決定需留設之配電場所及通道」，及依當時被告根據舊電業法第59條（現為第50條）制定、經經濟部核准施行之營業規則第10條規定「用戶密集受環境限制裝設供電設備發生困難地區，本公司得要求聲請用電之用戶於其土地上或建築物內提供場所，以供本公司裝設變壓器及供電設備與線路供應其本身及附近其他用戶之用電，如不獲允，本公司

得拒絕其聲請。」，而於61年11月8 日出具系爭聲明書，載明「茲為本人新建之55棟2 樓房屋用電需要，依照貴公司營業規則第10條規定，願以其中坐落高雄縣○○市○○○段○○○段0000號1 戶房屋部分土地計面積12平方公尺，無償提供貴處永久使用，以便闢為受電室（場），設置所需供電設備，俾供應上列房屋用電。為期供電穩妥可靠，除確保該受電室（場）之完整，絕不移作其他用途或堆存雜物外，並予貴處有關人員自由出入工作之便，以利供電，否則影響供電後果，概由本人自行負責，絕與貴處無涉，嗣後如將該配電室所有建築及土地讓售第三人，負責切實告知受讓人，本聲明書對其仍繼續有效，以免滋生紛擾」，並無償提供土地予被告使用，由房屋起造人興建受電室，供被告設置供電設備變壓器，以供應陸續新建房屋之用電，迄今已逾51年，目前仍繼續供電中。嗣系爭聲明書所示之1471地號土地於61年12月7 日分割出包含系爭土地在內共54個地號，再加上1471地號土地即成55筆土地，此與系爭聲明書所載新建55棟房屋相符，堪認系爭聲明書所載內容屬實。

㈡系爭配電室及供電設備於106 年間因進行污水處理而調整配電室空間及供電設備基礎台位置，系爭土地上之系爭配電室及供電設備鐵門噴有明顯台電標誌，原告於106 年4 月17日因拍賣取得系爭土地所有權時，該拍賣之不動產有關建物之附表除已記載建號604 、高雄市○○區○○街00號建物以外，另亦載明「未保存登記部分」即「建號6521」、「一層4.80、二層2.38、三層49.54 、第一層夾層13.06 ，合計69.78 」，原告同意應買而出價，故原告已就該未保存登記之第一層及第一層夾層知悉其等之情況。而第一層夾層依執行卷內高雄市地政局鳳山地政事務所依法院囑託測量後，寬度3.84公尺、深度3.4 公尺，辦畢未保存建物之登記，並載入建物登記謄本，與系爭配電室及供電設備之寬度及深度相近；又系爭房屋之1 樓夾層及2 樓側面均設置有窗口，可由窗口看到鄰房即南江街38號1 樓後方上端之鐵皮屋頂，進而瞭解系爭房屋之1 樓在相對應之位置有類似38號房屋1 樓後端之

建築物之存在，且若從系爭房屋1 樓夾層側窗或2 樓側窗往外看，即可看到當時之系爭配電室及供電設備，或者走到屋外即南江街36巷，亦可從側面觀察到系爭房屋1 樓後方確有一建築物，進而發現系爭配電室及供電設備之存在，或可透過詢問鄰人亦可明瞭系爭配電室及供電設備之存在情形，故可見原告明知土地原所有權人已提供被告設置供電設備供應用電，可視為原告同意繼受系爭土地原有負擔，願無償提供被告裝置供電設備。若認被告與系爭土地之前手有使用借貸關係存在，原告承買系爭土地自應承受前手出借人之地位或負擔，此為維護公共利益所必要，否則若謂在供電設備坐落基地所有權移轉時，新所有權人即可訴請被告拆除供電設備交還土地，勢必造成電力隨時中斷，民眾生活陷於癱瘓，社會失序；又被告設置系爭配電室及供電設備繼續供電、占用系爭土地等情既為原告所明知，基於債權物權化之見解，被告與系爭土地前手間之使用借貸債權契約，對於原告仍應繼續存在，原告仍應無償提供系爭土地予被告裝置系爭配電室及供電設備。

㈢系爭土地設置系爭配電室及供電設備提供用電，兼有公共利益之性質，且配電場所之供電設備依建築法規定屬必要設備，前揭建築技術規則建築設備編第1 之1 條規定，係因民生供電具公益目的，為維護民眾用電權益，特要求於建築設計時，限制所有權人部分權利之行使，並應留設配電場所及通道供設置配電設備，避免住戶無法獲得供電。又電業於必要時，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，此為修正前電業法第51條所明定（106 年1 月26日修正後為第39條第1 項前段），亦係為保障公共利益，對於所有權人所有權之行使所為之法令限制，土地及建物所有人對於在其土地或建物上設置電力設備，自有容忍義務，然原告起訴請求之內容，勢將影響該區房屋用電戶之用電權利，造成電力中斷，原告本身能取得之利益亦極為有限，是原告請求有違反公共利益之情事，依民法第148 條第1 項規定，應不准許。

㈣系爭配電室及供電設備設置在系爭土地上，就選擇設置之位置而論，自係最適當之地點，依台灣電力公司營業規章第70條之規定「配電場所應儘量避免遷移。如確有遷移必要，且經本公司檢討供電技術上無困難，申請人應另行於原供電範圍之建築基地內設置適當之配電場所及通道，供移置供電設備，並負擔供電線路遷移工料費之半數。申請配電場所遷移時，申請人應依第68條相關規定設置配電場所及辦理相關手續。」，惟於本件之情形，原告並無提供原供電範圍之建築基地以供設置適當之配電場所及通道，自無從遷移系爭變電設備；況一旦遷移，尚須考慮重新挖埋管路及後述之壓降問題，而系爭配電室及供電設備緊鄰之巷道狹窄，其鄰近巷道下方亦已經被既有之相關其他污水幹管、自來水管、電信管線所占置，挖掘道路需申請挖掘道路許可證，又涉及須取得第三人即相關私設道路所有權人之同意，在施工技術上及實際施行上均有困難。此外，原告所主張之遷移位置過遠，壓降過大均超過5 %，一旦超過5 %，即不符台灣電力公司配電技術手冊㈡架空配電線路設計第七章7.1.2 「電壓變動」之規定；再者，依電業法第39條第1 項前段及台灣電力股份有限公司受理民眾申請遷移配電線路設備作業原則規定，原告主張符合圖例1 、9 、11遷移之規定，然圖例1 係指大門出入口之電桿，圖例9 及11則屬空地上申請人主張電桿之存在妨礙動工使用，均與本案不同，無從適用，故系爭配電室及供電設備實無法遷移等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

㈠原告於106 年間，因本院105 年度司執字第154737號拍賣抵押物執行事件，拍賣取得系爭土地及房屋之所有權，並於106 年4 月17日辦畢所有權移轉登記。

㈡1471地號土地於61年12月7 日分割出包含系爭土地在內共54個地號，再加上1471地號土地即成55筆土地，此部分如被證2 之手抄土地登記謄本所示。

㈢系爭房屋後側土地即系爭土地上之配電室及供電設備（嗣後有調整空間與位置，詳下述），係陳蔡瑞珍因新建55棟2 樓

房屋新設用電需要，向被告聲請新設用電時，依照建築技術規則建築設備編第1 之1 條規定「為建築物之供電需要，建築師應在建築設計時，洽當地電業機關，決定需留設之配電場所及通道」，及依當時被告根據舊電業法第59條（現為第50條）制定、經經濟部核准施行之營業規則第10條規定「用戶密集受環境限制裝設供電設備發生困難地區，本公司得要求聲請用電之用戶於其土地上或建築物內提供場所，以供本公司裝設變壓器及供電設備與線路供應其本身及附近其他用戶之用電，如不獲允，本公司得拒絕其聲請。」，而於61年11月8 日出具系爭聲明書，載明「茲為本人新建之55棟2 樓房屋用電需要，依照貴公司營業規則第10條規定，願以其中坐落高雄縣○○市○○○段○○○段0000號1 戶房屋部分土地計面積12平方公尺，無償提供貴處永久使用，以便闢為受電室（場），設置所需供電設備，俾供應上列房屋用電。為期供電穩妥可靠，除確保該受電室（場）之完整，絕不移作其他用途或堆存雜物外，並予貴處有關人員自由出入工作之便，以利供電，否則影響供電後果，概由本人自行負責，絕與貴處無涉，嗣後如將該配電室所有建築及土地讓售第三人，負責切實告知受讓人，本聲明書對其仍繼續有效，以免滋生紛擾」，並無償提供土地予被告使用，由房屋起造人興建受電室，供被告設置供電設備變壓器。

㈣系爭配電室及供電設備於106 年間因進行污水處理，而調整配電室空間及供電設備基礎台位置，變更情形如本院訴字卷第143 頁所示（紅色長方形及三角形標示部分為現在使用之空間與位置，黑色三角形、「拆」字標示部分均為先前位置），而系爭系爭配電室及供電設備迄今仍供該處附近住戶用電中。

㈤系爭配電室及供電設備鐵門處噴有台電標誌，惟非經由隔壁住○○○○街00號）後方使用空間（外面亦有鐵門，無法隨意進入）無法看見及進入（情形如本院訴字卷第27頁上方照片、第47頁上方照片所示）。

五、本院得心證之理由：

㈠系爭配電室及供電設備之外觀公示性不足以單獨支持典型之債權物權化

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；對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767 條第1 項前段、中段分別定有明文。又以無權占有為原因，提起返還所有物或除去妨害之訴者，若占有人抗辯其有占有使用權源，自應就其占有權源之存在負舉證責任。次按使用借貸契約係債權契約，原則上僅於契約當事人間發生效力，除法律另有規定，或該不動產使用關係具有相當公示性、繼續性，且後手受讓人明知或可得而知該債權契約及占有使用實況，並經衡量契約目的、法律秩序安定、交易安全、社會經濟、公共利益、公平正義及誠信原則後，認有使該債權關係於一定範圍內對繼受人發生拘束力之必要者外，買受或拍定取得標的物者，並不當然繼受其前手與第三人間之使用借貸關係。是所謂債權物權化，並非使債權契約質變為物權，亦非凡有長期占有或公共利益即當然成立，而係在例外情形下，基於具體個案之公示性、信賴保護、交易安全、社會機能及公平衡量，限制後手所有人不得單純以債權相對性否定長期形成之不動產利用秩序，其既屬突破債權相對性之例外，自應從嚴審認。

2.經查，系爭配電室及供電設備係陳蔡瑞珍於61年間因新建55棟房屋新設用電需要，依當時建築技術規則建築設備編第1之1 條「為建築物之供電需要，建築師應在建築設計時，洽當地電業機關，決定需留設之配電場所及通道」之規定，及被告營業規則第10條關於用戶密集、受環境限制、裝設供電設備發生困難地區，得要求聲請用電之用戶於其土地上或建築物內提供場所，以供裝設變壓器及供電設備與線路之規定，出具系爭聲明書，明白表示願以其中坐落1471地號1 戶房屋部分土地計12平方公尺，無償提供被告永久使用，以便闢為受電室，設置供電設備，供應上列房屋用電，惟系爭聲明書無涉所有權移轉，僅係無償提供被告使用，性質上應定性為使用借貸契約，如法律另有規定，或該不動產使用關係

具有相當公示性、繼續性，後手受讓人明知或可得而知該債權契約及占有使用實況，並經衡量契約目的、法律秩序安定、交易安全、社會經濟、公共利益、公平正義及誠信原則，基於債權物權化之法理，例外對系爭土地受讓人亦生拘束力。至原告曾主張系爭聲明書所載地號與系爭土地不同云云，惟1471地號土地於61年12月7 日分割出包含系爭土地在內共54個地號，再加上1471地號土地即成55筆土地，則系爭土地乃係分割自1471地號土地，自不能以土地事後之分割反推系爭聲明書所載地號不同即對原告即不生效力。

3.原告係委請法拍屋業者購置法拍屋而取得系爭土地、房屋所有權，而證人即受原告委任處理系爭土地及房屋拍賣案件之黃偉誠到庭證述：我當時有配合法院指定時間去履勘及點交，履勘跟點交時沒有看到系爭房地有任何地方有台電的標誌，且履勘時在書記官指揮下進入房屋裡面，也都沒有發現台電標示的東西，過程中沒有發現廚房後方有門或通道可以通到屋後的排水溝或其他空間，至於夾層，其位置從一樓樓梯上去看到是在一、二樓中間並靠近後側，在廚房位置的上方，夾層只有一間廁所和熱水器，而我在處理這件委任案件的過程中，不管在法院人員或相關文件均沒有系爭房地遭占用的內容或者有變電箱等內容，至於未辦保存登記建物部分，該部分鑑價是42.8萬元，因當時債務人還住在裡面，債務人不同意我們入內，標下來後，我們才能進去看，但當時未經過丈量無法判斷在哪裡，我們也只能從路口的第一間房子來看深度，二樓是配合法院履勘時才進去看，當時沒辦法判定二樓比一樓更深一段距離，因為有夾層的隔絕，一樓上去後就是二樓前面的房間，所以看不出來，當時沒有發現等語在卷（見本院簡字卷第226 至230 頁），再參酌拍賣公告相關資料（見本院簡字卷第147 頁），亦無任何關於系爭配電室及供電設備之記載，所謂夾層或未保全登記之部分，亦未明確載明作何使用，則本件系爭配電室及供電設備是否具有公示性，已屬有疑。其次，兩造不爭執系爭配電室及供電設備鐵門處雖噴有台電標誌，然非經由隔壁住○○○○街00號後

方使用空間，無法看見及進入，且該空間外亦有鐵門，無法隨意進入，是足以辨識該處為台電配電室之主要外觀標示，並非由公共道路、系爭房屋通常使用範圍或一般買受人得合法、自由出入之處所即可直接觀察，而係必須侵入鄰居私人居住範圍，甚或破壞既有牆面始能知悉，實難認原告於取得系爭土地所有權時，明知或可得而知系爭配電室及供電設備之存在，由空間隱蔽性來看，本件系爭配電室及供電設備之公示外觀相當薄弱。縱認自系爭房屋上開窗口或巷道側面可觀察後方有鐵皮屋頂或建築物存在，至多僅能認取得人或現場勘查者得以察覺系爭房屋後側空間配置或使用狀態與一般房屋有所不同，尚不能逕認其即可知悉該處為被告所有或管理之系爭配電室及供電設備，更不能進而推認其可得知悉被告與前手間有無償永久提供使用之聲明書或使用借貸法律關係存在，蓋一般人由房屋上層窗口或巷道側面觀察到後方有鐵皮屋頂或建築物，有可能理解為鄰房增建、雜物間、防火巷加蓋、共用管道間、前手自用空間或其他建築配置，並不具備足以明確指向台電配電室之唯一性或高度蓋然性，是被告以前開情事之觀察可能性，抗辯原告於拍定時明知或可得而知系爭配電室及供電設備存在，並應繼受前手使用借貸關係，尚嫌推論過度。

4.從而，本件若僅以系爭配電室及供電設備長期存在、持續供電，或以自窗戶、巷道得見後方有建築物，即逕認原告可得知悉被告與前手間使用借貸關係，並使該使用借貸關係發生典型債權物權化效果，尚非妥適，被告前揭抗辯固可作為原告是否全然無從察覺現場空間配置異常之輔助事實，惟仍不足以單獨作為債權物權化之主要依據。

㈡本件有別於單純無權占有之情形

1.本件係陳蔡瑞珍於61年間因新建55棟房屋新設用電需要而出具系爭聲明書，表示願以其中坐落1471地號1 戶房屋部分土地計12平方公尺，無償提供被告永久使用，以便闢為受電室設置供電設備，供應上列房屋用電，而1471地號土地於61年12月7 日分割出包含系爭土地在內共54個地號，加上1471地

號土地即成55筆土地，與系爭聲明書所載新建55棟房屋相符，此均如前述，是由此可知，系爭配電室及供電設備並非被告事後任意選擇私人土地設置，亦非僅為被告一己營業利益而占用土地，而係於原始建築群興建、申請供電及土地分割之際，即作為該55棟房屋整體供電配置之一部所形成之使用狀態，亦即系爭配電室及供電設備之設置，並非一般私人間偶然、短期或無端占用土地之情形。

2.又系爭聲明書復明載該受電室係為供應上列房屋用電，並約定應確保受電室之完整，不得移作其他用途或堆存雜物，且應使被告人員自由出入工作，嗣後如將該配電室所有建築及土地讓售第三人，亦應切實告知受讓人，且聲明書對其仍繼續有效。此雖不能單憑當事人約定即創設物權，或當然拘束非契約當事人之原告，然至少足以證明該使用安排之原始目的，乃在使該55棟房屋取得並維持穩定供電而具有長期性、繼續性及建築機能之依附性，與一般無償借用空地供私人放置物品之使用借貸不同。是本件雖不宜逕以典型債權物權化認原告當然繼受前手與被告間使用借貸關係，亦不能僅以原告並非系爭聲明書之契約當事人，即全然否定系爭配電室及供電設備設置之歷史脈絡、原始供電目的及長期形成之生活用電秩序。

㈢公共利益之具體化

1.所謂系爭配電室及供電設備具有公益性，固不得抽象理解為電力公司得以公共利益為由，無限制占用私人土地，蓋私人所有權受法律保障，電力設備之設置及使用仍須具備法律上正當基礎，更應受必要性及比例性之限制。然而，本件所涉及之公共利益，並非單純指被告為公用事業單位或其設備具有營業利益，而應具體化為：系爭配電室及供電設備係原始55棟房屋供電配置之一部，迄今仍供附近住戶用電，其存續關係該區住戶日常生活用電、供電安全、設備維修、電壓穩定及整體建築群既成生活機能之維持；若於尚無合法、具體可行之替代配電場所前，逕命被告移除系爭配電室及供電設備，不僅將使被告喪失原址使用利益，更可能使該區既有供

電系統陷於中斷或重大不安定之危險。

2.應注意者，配電場所之遷移，與一般地上物拆除不同，並非單純將設備搬離原址即可，其遷移涉及替代配電場所及通道、管線配置、道路挖掘、既有地下管線、第三人土地使用同意、維修出入、消防安全、防水通風、供電壓降及用戶停電影響等法律與技術條件，此等事項未經確認前，若僅因原告所有權受占用即逕命被告移除，將可能使原本穩定供電之狀態發生無法預期之風險。從而，公共利益於本件之功能，不在於獨立創設被告占有私有土地之物權或永久使用權，而在於作為衡量原告行使民法第767 條物上請求權是否合於誠信原則及比例衡量之重要因素。

㈣原告所指替代方案尚未具體達於合法、穩定、技術可行程度

1.本件原告雖主張附近道路、人行道、安全島均可作為替代地點，並稱附近鳳南路安全島已有設置供電設備之前例，且距離系爭配電室僅約62公尺，以目前電業科技，當無不能遷移之疑慮云云。然查，原告所指情形，至多僅能說明附近區域存在某些可能作為討論基礎之空間或已有其他供電設備設置案例，尚不足以證明本件系爭配電室及供電設備已有具體可行之替代場所，蓋道路、安全島或公有空間是否得設置配電設備，仍須視道路主管機關、土地管理機關、交通安全、道路挖掘、管線配置、維修通道、用地使用權限、補償或償金、供電技術及設備安全等事項而定，主管機關如僅表示「得申請」或「如有需求可申請設置」，並不等同於已同意設置，亦不等同於該地點已具備可立即替代系爭配電室之法律及技術條件。

2.證人黃鐘瑩到庭證稱：我在台電目前的職務是保護協調專員，除此之外也有從事包含關於變電箱或基礎電力設施遷移評估等相關工作，如何評估電力設施從A 點遷移到B 點所可能涉及的問題，因為牽涉到專業的部分，我認為最主要的是壓降、設置地點這兩個問題，如何處理壓降的問題需要綜合考量，單純講壓降問題是有點困難，也許壓降符合規定，但該處無法設置電力設備，或沒有適當地點或者有一個適當地點

但超過壓降，所以要各個條件都符合的情況下才有辦法完成該項目，目前無法單純以某點為中心來看壓降的範圍，若有一個點可以遷移，但壓降會超過範圍，因為沒有達成可以遷移的條件，只能維持現狀，再去討論看有沒有其他方式等語（見本院簡字卷第464 至468 頁）。由此可知，替代方案必需符合地點適當、壓降符合規定且土地所有權人同意等條件，而本件卷內證據顯示並無他處之安全島、道路或其他替代位置已經道路或土地管理機關原則同意設置，且業經供電專業評估確認無管線配置、壓降、施工、道路挖掘、交通安全、維修通道或原供電範圍等障礙之具體資料，替代方案即明顯尚未具體達於合法、穩定、技術可行程度；被告固然亦應就其抗辯遷移困難之事實提出相當說明，然在原告所指替代方案尚未具體化至可供法院作為命移除依據之程度前，尚難僅憑「附近似有空間」、「距離不遠」、「技術應可克服」等抽象推測，即命被告立即遷移而不影響既有供電秩序。

3.應予注意者，原告本件聲明係請求被告移去系爭配電室及供電設備並將占用土地返還原告，倘本院准許該聲明，判決確定後即成為被告負有移除地上物並返還土地義務之執行名義，至於被告是否於執行前另覓替代地點、取得主管機關或土地管理機關同意、完成供電技術評估、安排遷移施工及停復電計畫，均非該給付主文當然包含之內容，而屬判決確定後兩造是否協議履行方式，或執行程序中是否得為協調、暫緩、和解之問題，而上開事項均涉及第三人土地或道路使用同意、管線配置、道路挖掘、供電壓降、維修通道、施工安全及附近用戶用電權益，並非被告單方意思即可完成，亦非執行程序中當然能形成共識。若於言詞辯論終結時，尚無合法、具體、可行並經供電技術評估無困難之替代配電場所，亦無從以將來或有之協商可能，補足現時替代方案欠缺之狀態，更不得預設被告於判決確定後必能覓得替代地點並完成遷移，進而作成命被告移除既有供電設備並返還土地之給付判決；而在替代配電場所尚未具體確定、主管機關同意尚未取得、供電技術可行性尚未確認前，若逕命移除系爭配電室及

供電設備，將使長期形成之供電秩序陷於重大不安定，並將原應於實體審理階段確認之合法性及可行性問題，轉嫁至將來不確定之執行協商程序處理，此並非單純執行方法之問題，而係原告請求在實體法上是否具有相當性、是否違反誠信原則及公共利益衡量之問題。

㈤法益權衡與誠信原則

1.按所有權固為私法秩序中最完整之物權，所有人對於其所有物，原則上得自由使用、收益、處分，並得排除他人無權占有或妨害，故土地所有人依民法第767 條第1 項前段、中段請求移除地上物並返還土地，本屬所有權之正當行使，法院自不得僅因占有人所設置者為公用事業設備，即逕認所有權人負有無限制容忍義務。然而，所有權之行使，仍非絕對不受限制，於具體個案中，如權利之行使將破壞長期形成、具有社會生活機能依存性之利用秩序，並對多數第三人之生活安全或公共利益造成重大不利益，而權利人現階段所欲取得之利益與該等不利益相較顯失均衡時，仍應依民法第148 條誠信原則及權利濫用禁止法理，限制其物上請求權之行使。

2.本件應予衡量者，並非抽象之「台電營業利益」與「原告所有權」間之衝突，而係原告現階段請求立即移除系爭配電室及供電設備、回復使用系爭房屋後側3.8平方公尺土地之利益，與系爭配電室作為原始55棟房屋建案供電配置之一部，迄今仍供附近住戶用電，倘未有替代配電場所即予移除，可能造成既有供電系統中斷或重大不安定之第三人生活用電利益及公共安全間之衡量。換言之，本件公共利益之內容，應具體化為供電穩定、用電安全、設備維修可近性、電氣事故防免及既成社區生活機能之維持，而非被告作為電業公司之一般營業便利。

3.系爭配電室所占用之面積僅3.8 平方公尺，且位於系爭房屋後側，原告雖主張其因後方施作排水設施始發現系爭配電室及供電設備，並認被告占用妨礙其土地使用，然依現有卷證資料，尚未見原告提出任何急迫之重建、改建或重大經濟開發計畫、建築師設計圖說、主管機關審查資料，或足以證明

系爭配電室之存在已造成系爭房屋重建不能、建築配置重大受阻、出入通行重大障礙、結構安全或排水工程不能施作等具體重大不利益之資料，則該3.8 平方公尺之土地於現狀下，對原告而言，其實質能創造之經濟效益或居住品質之提升，或收回土地所獲之邊際利益有限，並未受有重大特別不利益。反而系爭配電室及供電設備係原始55棟房屋建案供電配置之一部，迄今仍供附近住戶用電，於尚無具體合法可行替代方案前逕命被告移除，將使長期形成之供電秩序陷於不安定，影響者不僅為被告一方之利益，尚包括附近住戶生活用電與公共安全，則與系爭配電室及供電設備移除後可能造成之供電不安定、公共安全及第三人用電利益損害相較，尚難認原告得不顧原始建築群供電配置及現有供電秩序，逕依民法第767 條第1 項前段、中段請求移除返還。

㈥本件與本院113 年度簡上字第18號判決之事實基礎不同

本院113 年度簡上字第18號判決固認台電公司不得僅以供電公益、設備長期存在及占用面積有限，即排除土地所有人依民法第767 條請求除去妨害，然該判決之具體事實，與本件尚有以下重要差異，自不得機械比附：

1.其一，該案中被告提出之用電紀錄卡、配電室資料卡，僅能證明用電情形及周邊配電設備設置，法院認為尚不足以證明原土地所有人確有同意使用系爭土地之具體權源；然本件則有陳蔡瑞珍於61年11月8 日出具之系爭聲明書，且兩造不爭執該聲明書係因新建55棟房屋新設用電需要，依當時建築技術規則及被告營業規則所出具，復有1471地號土地分割為包含系爭土地在內之55筆土地，與55棟房屋相互對應之事實。是本件原始供電安排及前手同意之證明，較該案明確。

2.其二，該案土地所有人已主張購買房地目的在於拆除重建，並提出建築師申請重建計畫，法院認定配電設備存在影響其建物配置、營建、管理、維護及出入，致土地所有人承受特別不利益；然本件依現有資料，原告並未提出相類之具體重建計畫、建築配置受阻或重大使用障礙之證明，故其權利行使所欲保護之利益強度，尚與該案有別。

3.其三，該案土地所有人已指出具體替代地點，且經法院函詢相關管理機關及土地管理機關後，該替代地點於法令及實務上已有申請設置之可能，被告復未提出壓降、距離、施工或供電技術困難之具體專業資料，故法院認其不能僅以抽象供電公益抗辯；然本件原告所指替代地點，尚止於附近道路、安全島或公用空間可申請之可能，並無主管機關業已同意、經供電技術評估無困難，或可供長期穩定設置配電場所之具體資料，是本件替代方案之具體性及可執行性，亦與該案不同。

4.準此，本件並非認為電業設備一經設置即永遠不得遷移，亦非認為供電公益當然優先於私人所有權，而係在本件原始供電安排明確、系爭配電室仍供附近住戶用電、原告尚未提出重大特別不利益及具體合法可行替代方案之情形下，經個案衡量後，認原告逕請求被告移除系爭配電室及供電設備，尚不應准許。

六、綜上所述，本件不宜逕以典型債權物權化法理認原告當然繼受前手與被告間使用借貸關係，然系爭配電室及供電設備既係原始55棟房屋建案供電配置之一部，並經前手出具聲明書無償提供作為受電室使用，且迄今仍供附近住戶用電，而本件復無具體合法可行之替代遷移方案，原告亦未證明受有較壓倒既有供電秩序更為重大之不利益，則原告逕依民法第767 條第1 項前段、中段請求被告移去系爭配電室及供電設備並返還占用土地，尚屬權利行使逾越誠信原則及公共利益衡量所容許之範圍，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審酌後認均不足以影響判決之結果，爰不另贅論，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　30　　日

民事第四庭　法　官　王宗羿

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日內向本院提出上訴狀。如

委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

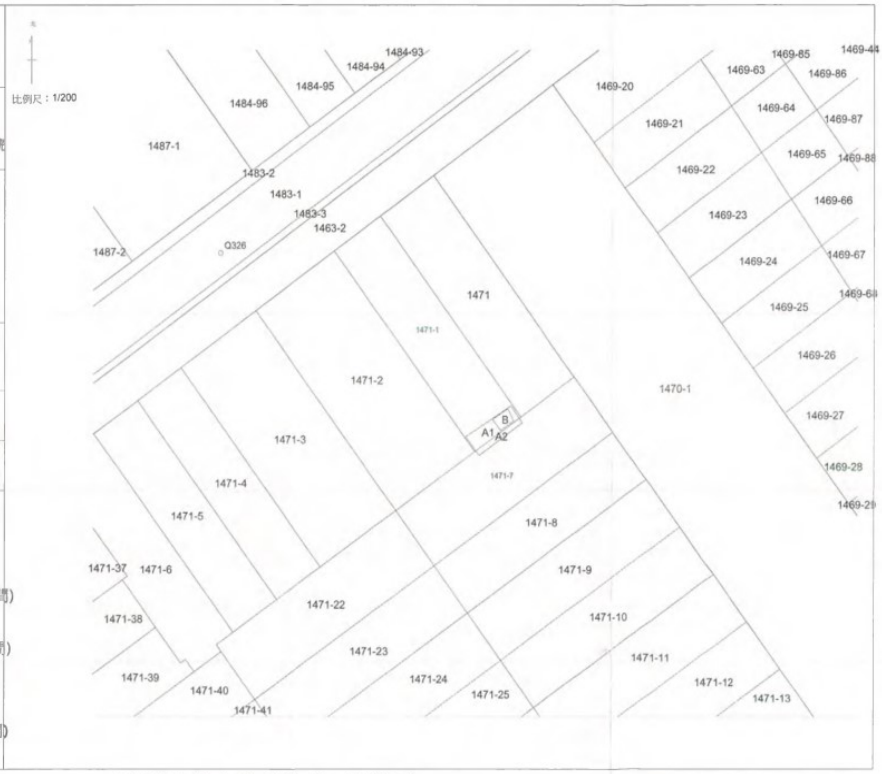
書記官　許丘辰

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　4　　日

附圖：

高雄市鳳山地政事務所土地複丈成果圖

土地坐落	鳳山區七老爺段一甲小段1471-1、1471-7地號
囑託機關及文號	臺灣地方法院 113年10月07日 雄院國民碧113訴907字第1139018243號
囑託事項	返還所有物事件
收件日期文號	113年10月11日 鳳法土29400號
複丈日期	113年10月28日
附記	本複丈成果圖僅供法院參考，不得發給土地所有權人。
說明	：地籍線 A~B：測量位置 A1:2.8 平方公尺(變電箱使用空間) 坐落1471-1地號 A2:1.3 平方公尺(變電箱使用空間) 坐落1471-7地號 B:1.0 平方公尺 (變電箱基座) A1+A2+B=5.1 平方公尺 (變電箱全部使用空間)



鳳山地政事務所主任 簡瑩雪

中華民國113年11月1日發給