

臺灣苗栗地方法院民事判決

112年度訴更二字第7號

原告 張萬勝

被告 中華電信股份有限公司

法定代理人 謝繼茂

訴訟代理人 莊喬勝律師

被告 台灣大哥大股份有限公司

法定代理人 蔡明忠

訴訟代理人 王以國律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國113年5月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應自民國一百十九年四月一日起至返還苗栗縣○○鄉○○段○○○○○○地號如附圖所示A、B、C部分土地予原告之日為止，按年給付原告新臺幣壹佰壹拾元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、按法人因合併而消滅者，訴訟程序在因合併而設立或合併後存續之法人承受其訴訟以前當然停止；前開規定所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第169條第1項、第175條第1項分別定有明文。經查，原告起訴請求台灣之星電信股份有限公司（下稱台灣之星公司）返還不當得利事件，台灣之星公司於本件訴訟繫屬後即民國112年12月1日（下稱併購基準日）與被告台灣大哥大股份有限公司（大稱台哥大公司）合併，其權利義務自併購基準日起由合併後存續之台哥大公司概括承受，有112年12月29日經

01 濟部函、台哥大公司變更登記表在卷可參（本院卷第43至53  
02 頁），且本件經台哥大公司即存續後之法人於113年1月4日  
03 聲明承受訴訟，並有民事聲明承受訴訟狀在卷可佐（本院卷  
04 第41頁），與前開規定核無不合，應屬合法。

05 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之  
06 基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此  
07 限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款分別定有明文；  
08 不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，  
09 非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條亦有明文。經  
10 查，原告原起訴主張：「被告每月應給付原告新臺幣（下  
11 同）10,000元，並自109年4月1日起，至被告與原告簽訂土  
12 地租賃契約生效日的前日為止。」並另向本院補充說明其係  
13 要請求被告及台灣之星公司每月各給付10,000元之意等語  
14 （111訴444卷第17、67頁），復於113年1月4日變更聲明  
15 為：「被告各應自109年4月1日起至兩造就苗栗縣○○鄉○  
16 ○段000○000地號土地另行簽定租賃契約生效日前一日或被  
17 告返還前開土地之日止，按月給付原告10,000元。」（本院  
18 卷第37至38頁），核其請求所據之原因事實均未變動，僅因  
19 台灣之星公司與被告台哥大公司合併，而減縮聲明金額；其  
20 餘部分則係以較明確之語法表示原聲明之意旨，並未變動其  
21 請求之內容，與前開規定核無不合，應予准許。

22 三、被告中華電信股份有限公司（下稱中華電信）經合法通知，  
23 未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款  
24 所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

## 25 貳、實體事項

26 一、原告主張：被告於109年3月前即在苗栗縣○○鄉○○段000  
27 ○000地號等2筆土地（下合稱系爭土地）建置行動電話基地  
28 台（下稱基地台），嗣原告分別於109年3月25日、109年4月  
29 1日取得系爭374、375地號土地之所有權後，被告未得原告  
30 同意仍繼續以前開方式占用之，實受有相當於租金之不當得  
31 利，經原告於109年4月6日以書面催告返還土地及給付不當

01 得利等事宜，均未獲被告置理，又被告為民營電信業者，設  
02 置基地台為營利性質而非公益所必要，被告亦未與原告就系  
03 爭土地訂立租賃契約，應無電信法第32條第1項規定之適  
04 用，且原告與訴外人遠傳電信股份有限公司（下稱遠傳電  
05 信）業以本院111年度簡上字第19號，就其基地台占有系爭  
06 土地50.55平方公尺部分，自109年4月1日至119年3月31日期  
07 間每月給付租金10,000元之條件達成和解（下稱另案和解筆  
08 錄），是原告請求被告給付占用系爭土地所獲相當於租金之  
09 不當得利以每月10,000元計算亦屬適當，爰依不當得利法律  
10 關係，請求被告自109年4月1日起至另行簽訂租約之前一日  
11 或返還系爭土地之日止，各按月給付10,000元等語。並聲  
12 明：被告各應自109年4月1日起至兩造就苗栗縣○○鄉○○  
13 段000○○000地號土地另行簽定租賃契約生效前一日或被告返  
14 還前開土地之日止，按月給付原告10,000元。

15 二、被告中華電信則以：系爭土地上之地上物係為遠傳電信所有  
16 而非被告中華電信所建置，被告中華電信並未占有系爭土  
17 地，此情業經另案即本院110年度苗簡字第709號判決（下稱  
18 另案判決，即另案和解筆錄之前審）所是認，縱認系爭土地  
19 之地上物為被告中華電信所設置，亦是提供電信服務之公共  
20 利益所需，得依電信法第32條設置之，非無法律上原因；又  
21 原告取得系爭土地成本僅60,000元，依另案和解筆錄已向遠  
22 傳電信收取每月10,000元租金，乃在謀求超額之利益等語，  
23 資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

24 三、被告台哥大公司則以：被告台哥大公司之基地台坐落土地為  
25 系爭土地之鄰地，係其向該土地所有權人承租，並未占有系  
26 爭土地；另台灣之星公司原有之設備乃放置於遠傳電信之鐵  
27 塔上，系爭土地既經原告以另案和解筆錄出租予遠傳電信使  
28 用收益，原告並未因系爭土地遭占有而受有損害，且原告於  
29 取得系爭土地時本即知悉上有基地台存在，殊無值得保護之  
30 信賴利益，而為權利濫用等語，資為抗辯。並聲明：原告之  
31 訴駁回。

01 四、不爭執之事項：

02 經查，系爭374、375地號土地係由原告分別於109年1月15  
03 日、109年3月12日拍定，並於109年3月25日、109年4月1日  
04 取得所有權，為兩造所不爭執，並有土地登記第一類謄本在  
05 卷可查（111訴444卷第35至36頁），堪信為真實。

06 五、本院之判斷：

07 原告主張被告設置之基地台無權占有系爭土地而受有不當得  
08 利，並致其受有損害等語，為被告所否認，並以前詞置辯。  
09 是本件爭點厥為：(一)被告有無占有系爭土地？面積若干？(二)  
10 被告占有系爭土地是否為無法律上原因受有利益，且致原告  
11 受有損害？(三)被告應否給付原告相當於租金之不當得利？期  
12 間及金額為若干？茲逐一論述如後：

13 (一)被告占有系爭土地如附圖所示A、B、C所示部分：

14 1.按對於物有事實上管領之力者，為占有人，民法第940條定  
15 有明文。又管線基礎設施係指為建設電信網路所需之架空、  
16 地下或水底線路、電信引進線、電信用戶設備線路、及各項  
17 電信傳輸線路所需之管道、人孔、手孔、塔臺、電桿、配線  
18 架、機房及其他附屬或相關設施，分別為電信法第2條第2、  
19 3款所明定，是電信傳輸線路之塔臺、機房及其附屬設施，  
20 均屬管線基礎設施之一部。

21 2.經查，系爭土地之中央部分有架設鐵圍籬，其位置如附圖  
22 A、B部分外側紅色實線所示，並圍繞系爭土地及其東北側之  
23 相鄰土地，至系爭土地上坐落之設施則有電塔部分支架、機  
24 房底座一隅，有110年11月12日110年南地數值字第116300號  
25 土地複丈成果圖（下稱另案成果圖）、113年1月17日南地數  
26 值第7200號複丈成果圖（即附圖，下稱附圖）、系爭電塔外  
27 觀相片、鐵圍籬及入口門扉、機房及底座相片在卷可佐（11  
28 1訴44卷第41頁、本院卷第85頁、第75至79頁），又被告台  
29 哥大公司表示鐵圍籬內右側之機房為其所有，被告中華電信  
30 雖稱鐵圍籬、電表均非其所有之設施，然鐵圍籬內標註有其  
31 商標之機房則設置於鄰地等語（本院卷第67、79頁），足認

01 鐵圍籬內之右側機房、左側底座上機房，分別為被告台哥大  
02 公司、中華電信所有，而該等機房乃位於鐵圍籬內，又該等  
03 鐵圍籬僅可自系爭土地東南側門扇進入，其內除電塔、機房  
04 與底座外別無他物（本院卷第76頁），可知該等鐵圍籬實際  
05 上具有排除他人管領使用之效果，原告雖自陳該等鐵圍籬為  
06 遠傳電信所設置（本院卷第152頁），然衡諸常情，電信機  
07 房均有定期及不定期維護、調整、修復以維持正常提供電信  
08 服務之必要，則被告機房既位於鐵圍籬內，自應亦有進出需  
09 求，而有使用如附圖所示A、B部分即系爭土地鐵圍籬內，與  
10 如附圖所示C部分即門扇外鄰接公路出入口部分之土地之必  
11 要，而足以排除非該等機房所有者對於前開土地之管領使  
12 用，況依前開電信法規定，塔臺、機房及其附屬設施均為管  
13 線基礎設施，則為保持、維護或使機房免於受侵擾之安全或  
14 防盜設備，自亦應屬電信管線基礎設施之一部，是該鐵圍籬  
15 雖非被告設置或所有，仍為渠等設置於鄰地機房附屬設施之  
16 一部，是被告有占有如附圖所示A、B、C部分面積共共42.18  
17 平方公尺之土地（下稱系爭占用土地），堪以認定。

18 3.又按經證明前後兩時為占有者，推定前後兩時之間，繼續占  
19 有，民法第944條定有明文。經查，原告於另案自陳購買系  
20 爭土地時已知悉其上坐落有基地台（112訴更一1卷第43  
21 頁），此情為被告中華電信所不爭執，被告台哥大公司則自  
22 陳為設置機房而自107年7月1日起向鄰地之所有權人承租鄰  
23 地，並提出租賃合約為據（112訴更一1卷第52、59頁），可  
24 知被告於109年3月25日、109年4月1日取得系爭土地時，被  
25 告基地台之附屬設施已占有系爭占用土地，迄本院於113年2  
26 月20日勘驗時仍在占有當中，是被告就系爭占用土地係自10  
27 9年4月1日繼續占有迄今，亦堪認定。

28 4.被告雖辯稱其機房乃設置於鄰地而非系爭土地，鐵圍籬亦非  
29 渠等設置等語，惟鐵圍籬乃為使被告之機房便於管理並維護  
30 安全所需之附屬設施，且被告亦有進出鐵圍籬內、門扇入口  
31 連接公路部分之系爭土地以維護機房設備之必要，足認該等

01 設施具有為被告使用而排除他人管領之效果，是原告固未能  
02 證明被告之機房本體是否設置於系爭土地，惟由系爭占用土  
03 地即兩造機房外側之鐵圍籬及通行至機房之出入路徑，均坐  
04 落於系爭土地等情，可知被告就系爭占用土地確有占有使用  
05 之事實，是被告之抗辯並非足採。

06 (二)被告占有系爭占用土地受有不當得利，然僅於119年4月1日  
07 起致原告受有損害：

08 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  
09 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第  
10 179條定有明文。按不當得利制度，旨在矯正及調整因財貨  
11 之損益變動而造成財貨不當移動之現象，使之歸於公平合理  
12 之狀態，以維護財貨應有之歸屬狀態。而當事人依不當得利  
13 法律關係為請求者，除他方所受利益無法律上原因外，尚須  
14 他方所受利益與自己所受損害間有相當因果關係者為限（最  
15 高法院109年度台上字第3122號判決參照）。又無權占有他  
16 人之土地，可能獲得相當於租金之利益，固為社會通常之觀  
17 念，然無權占有土地致他人所受之損害，應係他人原基於其  
18 所有權而得以占有土地為使用收益所獲取之利益，因遭剝奪  
19 占有而喪失者，倘若土地所有權人已將占有之利益讓與第三  
20 人，則占有利益既非歸於所有權人，自無損害可言。

21 2.經查，被告固有占有系爭占用土地，業如前述，然原告前已  
22 以另案和解筆錄將系爭土地如另案成果圖所示A、B、C、D、  
23 E部分出租予遠傳電信，有另案成果圖、另案和解筆錄在卷  
24 可查（111訴44卷地第41至45頁），又另案成果圖包含鐵圍  
25 欄內、外共50.55平方公尺之區域，系爭占用土地面積則為4  
26 2.18平方公尺，且原告既自陳鐵圍籬係由遠傳電信所架設等  
27 語（本院卷第152頁），可知遠傳電信租用範圍至少應及於  
28 鐵圍欄內側全部，是系爭占用土地應在遠傳電信租用範圍  
29 內，洵堪認定，又遠傳電信向原告承租系爭土地前開部分之  
30 租期為109年4月1日至119年3月31日，則遠傳電信在前開期  
31 間內對於系爭占用土地部分即享有使用收益之權，換言之，

01 原告係以另案和解筆錄之租賃關係，將租期內系爭占用土地  
02 之使用收益權讓與遠傳電信而喪失原有之占有利益，是被告  
03 雖於109年4月1日起有占有系爭占用土地，然於109年4月1日  
04 至119年3月31日之期間內，原告並未因被告之無權占有行為  
05 喪失對於系爭占用土地使用收益之利益而受有損害，且原告  
06 亦未敘明遠傳電信有任何因承租範圍因被告占有而喪失部分  
07 使用收益而對其為債務不履行請求之情形，是被告固因無權  
08 占有而受有利益，然於109年4月1日至119年3月31日之期間  
09 未致原告受有損害，是原告請求前開期間內即109年4月1日  
10 至119年3月31日相當於租金之不當得利，自屬無據。

11 3. 至於119年4月1日即遠傳電信就系爭土地之租期屆滿後，系  
12 爭土地占有之利益既未經原告讓與第三人，自仍歸於所有權  
13 人即原告，是被告倘自119年4月1日起仍繼續占有系爭占用  
14 土地，即受有相當於租金之利益，且致原告受有損害，是原  
15 告請求被告自119年4月1日起至被告返還前開土地之日止按  
16 月給付相當於租金之不當得利，即屬有據。又原告雖主張前  
17 開不當得利應計算至「兩造另行簽定租賃契約生效日前一日  
18 或被告返還系爭土地之日為止」，惟兩造倘日後另有締立租  
19 賃契約，被告即得基於租賃而占有系爭占用土地，換言之，  
20 自該等租賃契約履約時起，被告再無不當得利可言，無待乎  
21 原告主張，是以被告返還系爭占用土地之日為返還不當得利  
22 之終期即為已足，併此敘明。

23 4. 被告中華電信雖抗辯其係依電信法第32條第1項前段規定設  
24 置基地台而非無權占有等語，然按第一類電信事業或公設專  
25 用電信設置機關因設置管線基礎設施及終端設備之需要，得  
26 使用公、私有之土地、建築物，固為電信法第32條第1項前  
27 段所明定，惟該項管線基礎設施、終端設備及無線電臺之設  
28 置，除該設施有非使用私有之土地、建築物不能設置，或在  
29 公有之土地、建築物設置困難者外，公有之土地、建築物應  
30 優先提供使用，同條第4項本文亦有明文，是依電信法第32  
31 條第1項前段於私有土地設置管線基礎設施者，必於公有之

01 土地、建築物設置不能或有困難者，始得為之，而被告中華  
02 電信既占有系爭占用土地，自應就其抗辯非無法律上原因，  
03 而係基於合法權源占有之事實證明之，惟被告中華電信未就  
04 其基地台所供應或支援之電信服務範圍內，無其他公有之土  
05 地、建築物可建置基地台之事實提出相當證明，則被告中華  
06 電信抗辯其依前開電信法規定有權占有，尚非可採。

07 5.至被告台哥大公司雖另主張原告取得系爭占用土地時已知悉  
08 有基地台存在而屬權利濫用等語，然原告請求不當得利乃為  
09 其所有權之行使，尚非權利濫用，併此敘明。

10 (三)被告各應自119年4月1日起按年給付原告110元：

11 1.按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價  
12 額年息10%為限；上開規定於租用基地建築房屋均準用之，  
13 土地法第97條第1項、第105條分別定有明文；而土地法第97  
14 條規定之土地價額，係指法定地價而言，法定地價係指申報  
15 地價，亦為土地法施行法第25條、土地法第148條所明定。  
16 惟基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌  
17 基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價  
18 值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定。並非  
19 必達申報總地價年息10%最高額，（最高法院68年台上字第3  
20 071號民事判決意旨參照）。次按數人負同一債務或有同一  
21 債權，而其給付可分者，除法律另有規定或契約另有訂定  
22 外，應各平均分擔或分受之；其給付本不可分而變為可分者  
23 亦同，民法第271條定有明文。

24 2.經查，系爭土地位於苗栗縣造橋鄉，使用分區為山坡地保育  
25 區、使用地類別為交通用地，原除供交通、通行外，不能供  
26 農牧或建築使用，經濟價值已屬有限，又系爭土地鄰接之公  
27 路可供車輛雙向通行，交通尚可，然除東北側相鄰接之土地  
28 有供基地台、機房相關設施使用，及東南側有前開公路之  
29 外，相鄰土地均為荒地，亦無住宅、商家等設施，機能非  
30 佳，有土地登記第一類謄本、勘驗結果、空照圖及系爭土地  
31 相片在卷可查（111訴44卷第35至36頁、本院卷第67、73至7

01 9頁)，且系爭土地目前供電信及附屬設施使用，業經認定  
02 如前，本院審酌前情，認被告占有系爭土地所受相當於租金  
03 之不當得利，應以系爭土地申報地價年息5%計算，而系爭土  
04 地之申報地價為每平方公尺104元（111訴444卷第35至36  
05 頁），被告占有系爭土地之面積為42.18平方公尺，業如前  
06 述，則相當於租金之不當得利應為每年219元（計算式：104  
07 元×42.18平方公尺×5%=219.336，元以下四捨五入，以下  
08 同）。又被告係共同占有系爭土地為基地台使用，前開相當  
09 於租金之不當得利則為可分之金錢債權，兩造亦未敘明本件  
10 有須按比例分擔之依據，自應由被告平均分擔之，從而，原  
11 告請求被告自119年4月1日起至返還系爭占用土地之日止，  
12 按年各給付110元（計算式：219元÷2=109.5元），乃屬有  
13 據，其餘部分尚嫌乏據。

14 3.原告固主張遠傳電信依另案和解筆錄以每月10,000元向其承  
15 租系爭土地，是其請求被告以同一基準給付應屬適當等語，  
16 惟私人間締立私法契約，除不得違反強制禁止規定外並無限  
17 制締約內容，且基於債之相對性原則，契約內容僅拘束締約  
18 雙方，尚無擴及第三人之效力，自無從以遠傳電信願給付之  
19 租金多寡，即逕予認定被告所獲有之不當得利數額，從而，  
20 原告既請求被告給付相當於租金之不當得利，自應以前開土  
21 地法規定計算方屬適當，原告之主張並非可採。

22 六、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告各應自109年  
23 4月1日起至被告返還系爭占用土地之日止，按年給付原告11  
24 0元，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，  
25 應予駁回。

26 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，及未予援用之  
27 證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無  
28 逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

29 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

30 中 華 民 國 113 年 6 月 13 日  
31 民事第二庭 法官 陳景筠

01 以上正本係照原本作成。

02 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  
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 113 年 6 月 13 日

05 書記官 周曉羚