臺灣苗栗地方法院民事判決

114年度重訴字第17號

原　　告　李金盛
　　李玉英
　　李玉美
　　吳李玉娥
　　李玉菊
共　　同
訴訟代理人　宋嬅玲律師
被　　告　苗栗縣頭份市公所
000000000000000000
法定代理人　羅雪珠
訴訟代理人　羅偉恆律師
　　饒斯棋律師
被　　告　國洋環境科技股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　洪雅滿
訴訟代理人　黃介原
　　呂銘峰
被　　告　苗栗縣政府
000000000000000000
法定代理人　鍾東錦
訴訟代理人　林秀卿律師
複　代理人　鄭宜傑律師
　　劉曜榮律師

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於115年8月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告苗栗縣頭份市公所(下稱頭份市公所)應給付原告李金盛、李玉英、李玉美、吳李玉娥(下合稱李金盛等4人)各新

臺幣（下同）1,997元、李玉菊3,994元，及均自114年2月18日起至清償日止，按年息5%計算之利息；並應自113年7月1日起至將如苗栗縣頭份地政事務所（下稱頭份地政）114年5月26日土地複丈成果圖(下稱附圖)所示坐落苗栗縣○○市○○段○○○段○○○○000地號土地上之柏油路面（面積168.27平方公尺）拆除，並將土地返還予原告及其他共有人時止，按月分別給付李金盛等4人各593元、李玉菊1,186元。

二、被告國洋環境科技股份有限公司(下稱國洋公司)應給付李金盛等4人各142元、李玉菊284元，及均自114年2月18日起至清償日止，按年息5%計算之利息；並應自113年7月1日起至將如附圖坐落446地號土地之下水道管線所示之下水道管線及處理設施拆除，並將土地返還予原告及其他共有人時止，按月分別給付李金盛等4人各42元、李玉菊84元。

三、本判決主文第1項前段如李金盛等4人、李玉菊各以666元、1,331元為頭份市公所供擔保後，各得假執行，但頭份市公所如各以1,997元、3,994元為李金盛等4人、李玉菊供擔保後，各得免為假執行；本判決主文第1項後段如李金盛等4人、李玉菊按月於履行期屆至後，各以198元、395元為頭份市公所供擔保後，各得假執行，但頭份市公所如按月於履行期屆至後，各以593元、1,186元為李金盛等4人、李玉菊供擔保後，各得免為假執行。

四、本判決主文第2項前段如李金盛等4人、李玉菊各以47元、95元為國洋公司供擔保後，各得假執行，但國洋公司如各以142元、284元為李金盛等4人、李玉菊供擔保後，各得免為假執行；本判決主文第2項後段如李金盛等4人、李玉菊按月於履行期屆至後，各以14元、28元為國洋公司供擔保後，各得假執行，但國洋公司如按月於履行期屆至後，各以42元、84元為李金盛等4人、李玉菊供擔保後，各得免為假執行。

五、原告其餘之訴及假執行之聲請均駁回。

六、訴訟費用由李金盛等4人各負擔1/6，由李玉菊負擔2/6。

事實及理由

一、原告主張：

㈠330、446地號（重測前田寮段一小段162、359地號）土地（下合稱系爭土地）為原告與他人共有，系爭土地並未經政府機關徵收，為原告私人所有之土地，亦非市區道路。詎於113年3月20日晚間，原告於社群軟體臉書瀏覽訴外人即苗栗縣頭份市自強里里長葉先臺、訴外人即苗栗縣頭份市市民代表周訓宇、蘇信安貼出之訊息後得知，頭份市公所於完全未徵詢原告及其他共有人意見之情況下，即擅自於系爭土地上鋪設柏油。原告於同年月22日親赴土地現場查看時，發現系爭土地上除有頭份市○○○設○○○○○○○○路○○000地號土地面積646.68平方公尺、446地號土地面積168.27平方公尺，下稱系爭柏油路面）外，另亦有多處遭苗栗縣政府委由國洋公司設置污水下水道管線及處理設施（下稱系爭污水下水道管線及處理設施，與系爭柏油路面下合稱系爭占用物）。嗣原告分別於113年4月12日函請頭份市公所將鋪設於系爭土地上之系爭柏油路面、113年5月27日函請苗栗縣政府將設置於系爭土地上之系爭污水下水道管線及處理設施移除，使土地回復原狀，惟均遭其等拒絕。又由苗栗縣政府回函可知，國洋公司現仍為系爭污水下水道管線及處理設施之所有人。被告均非系爭土地之所有人，對系爭土地亦無任何占有權源，即擅自於系爭土地上設置系爭占用物，其等所為嚴重侵害原告及其他土地共有人之權益，爰依民法第767條第1項前段、中段、第821條，訴請拆除系爭占用物，並將土地騰空返還原告。

㈡被告無權占用系爭土地，係無法律上原因獲得相當於租金之利益，致使原告受有損害，原告自得依民法第179條請求相當於租金之不當得利。而系爭土地地處繁華區，鄰近有地政事務所、蟠桃國民小學、補習班、全聯福利中心、頭份交流道等，生活及教育之機能兼備，故以當年度申報地價10%計算相當於租金之不當得利，計算方式如下：

1.頭份市公所部分：

⑴330、446地號土地113年1月申報地價分別為每平方公尺5,367.2元、5,440元，頭份市公所鋪設之系爭柏油路面面積分別為646.68平方公尺、168.27平方公尺，每月所獲利益分別為2萬8,923元（5,367.2×646.68×10%÷12＝28,923）、7,628元（5,440×168.27×10%÷12＝7,628），合計為3萬6,551元（28,923+7,628＝36,551），自113年3月20日起迄同年6月30日止，共計3個月又11日，共為12萬3,055元。

⑵李金盛等4人就系爭土地之權利範圍均各為1/9、原告李玉菊則為2/9，則頭份市公所應分別給付李金盛等4人各1萬3,673元【36,551×3+(36,551÷30×11)＝123,055.03，元以下四捨五入，下同，123,055÷9＝13,672.7】、李玉菊2萬7,345元(123,055÷9×2＝27,345.5)，及自113年7月1日起迄將系爭柏油路面予以剷除，並將上開土地返還予原告及其他共有人時止，按月分別給付李金盛等4人各4,061元（36,551÷9＝4,061.2）、原告李玉菊8,122元（36,551÷9×2＝8,122.4）。

2.苗栗縣政府及國洋公司(下合稱苗栗縣○○○0○0○○○○○○○○○設○○○○○○○○道○○○○○設○○○000○000地號土地之面積分別為86.62平方公尺、27.98平方公尺，苗栗縣政府等2人每月所獲利益應為3,874元（5,367.2×86.62×10%÷12＝3,874.2）、1,268元（5,440×27.98×10%÷12＝1,268.4），合計5,142元（3,874+1,268＝5,142），自113年3月20日起迄同年6月30日止，共計3個月又11日，共為1萬7,311元【5,142×3+(5,142÷30×11)＝17,311.4】。

⑵李金盛等4人就系爭土地之權利範圍均各為1/9、李玉菊則為2/9，則苗栗縣政府等2人應分別給付李金盛等4人各1,923元【（5,142÷30×11）+（5,142×3）＝17,311.4，17,311÷9×1＝1,923.4】、李玉菊3,847元(17,311÷9×2＝3,846.8)；及自113年7月1日起迄將系爭污水下水道管線及處理設施拆除，回復原狀，並將上開土地返還予原告及其他共有人時止，按月分別給付李金盛等4人各571元（5,142÷9＝571.3）、李玉菊1,143元（5142÷9×2＝1,142.6）。

㈢對被告抗辯所為之陳述：

1.被告等執訴外人即原告父親李朋秀簽立之土地使用同意書(下稱系爭同意書)主張有權占有，並無理由：

⑴系爭同意書未載有446地號土地，故無涉該筆土地。且系爭同意書通篇全文未載有任何與被告有關之隻字片語，被告與系爭同意書之關聯性不明，不得執他人間之文件作為其行駛權利之依據。再者，果苗栗縣政府等2人得執系爭同意書作為埋設系爭污水下水道管線及處理設施之法律權源，卻未曾提出土地使用同意之事，反而主張依下水道法第14條辦理，前者屬私法關係、後者屬公法關係，法律權源前後說法不一，顯見係臨訟杜撰。假設苗栗縣政府毋庸依下水道法第14條辦理核給償金卻仍依該法辦理，則苗栗縣政府是否有執行職務違反法令之情。

⑵系爭同意書第3條約定「榮九建設股份有限公司(下稱榮九公司)於半個月內如承購右列土地簽訂完成，本土地使用同意書始生效」之生效要件，被告須證明系爭同意書已生效。被告雖以李金盛與證人即榮九公司負責人陳永裕於93年所簽訂之不動產買賣契約書(下稱系爭買賣契約書)作為系爭同意書業已生效之證據，惟細繹其內容與系爭同意書第3條約定之文義尚有相扞格處，且存有邏輯論理之矛盾。依陳永裕、證人即榮九公司監察人且為契約、同意書擬具人廖仁乾(下合稱廖仁乾等2人)之證述，廖仁乾對擬定買賣契約及土地使用同意書之事極度熟稔，清楚知悉移轉過戶、設定地上權之不同，亦知悉私人間買賣與法院拍賣之異。陳永裕更證稱廖仁乾有代書執照，每一筆都會核對。因此，榮九公司顯無可能係因對買賣移轉過戶、取得土地使用權二者文字定義不清以致混淆。系爭同意書已載明「承購」，一般認知係購買土地而非取得使用權，榮九公司確實未依限承購土地完成，臨訟方杜撰買賣包含移轉過戶與買賣路權。是以，系爭同意書尚未符合生效要件，系爭買賣契約書亦難認已生效。

⑶系爭同意書屬不得讓與之債權，被告當不可能受讓。觀系爭

同意書載明致榮九公司，債之主體為李朋秀與榮九公司，絕非被告。基於債之相對性原則，系爭同意書僅限於該二人間發生效力。對於債務人李朋秀而言，何人通行土地具有重大利害關係，其僅同意榮九公司通行，當係基於特殊信賴關係，具明顯屬人性，屬不得讓與之債權，自不生債權讓與之效力。被告等迄今均未舉證已取得系爭同意書之合法權源，其主張依系爭同意書有權使用系爭土地顯無可採。

⑷占有連鎖須具備三要件：其一、中間人對所有人有合法占有權源；其二、占有人自中間人取得占有權利；其三、中間人具移轉直接占有於他人之權限。系爭同意書是否生效尚有疑義，縱已生效，榮九公司及其客戶、後手亦僅取得使用權，且該使用權非專屬亦不具獨占性，無有對系爭土地產生確定支配或排除他人干涉之事實上管領力。且榮九公司及其客戶、後手並無將直接占有移轉於他人之權限，顯未能符合占有連鎖三要件。更何況，縱使人民依下水道法申請鋪設管線，其與機關間屬公法法律關係而非私法關係，被告顯將公、私法關係混為一談。再由廖仁乾等2人之證述可知，榮九公司亦未申請鋪設系爭污水下水道管線及處理設施，於系爭土地遭鋪設後雖未為反對，惟亦只是單純沈默，難謂其間有合法之占有權源。

2.系爭土地不具公用地役關係：

⑴系爭土地非供不特定公眾通行所必要：

①330地號土地部分：

㈠物理性質屬無尾巷：該地雖編定為長治街，然現況僅一側與忠孝一路相接，此為住戶唯一出入口，另二側均屬封閉狀態，且設有圍牆、花圃、電線桿等障礙物。依現場照片顯示，圍牆與花圃係李朋秀於94、95年間所建，且電線桿刻有「94年」字樣，足證早於94年起即無供不特定人通行之事實。雖圍牆偶遭破壞，然原告仍持續擺放輪胎、交通錐等物阻止通行。

㈡通行對象具特定性：該地僅供12戶特定住戶出入（即門牌號

碼長治街9、11、13、15號、長治街17巷6、7、9、10、12號及長治街17巷5弄2、6、8號），屬供特定人而非不特定多數人通行。至於郵差、親友之通行，僅係依附於特定住戶所產生之反射利益。

㈣私權行使事實明確：其他共有人於土地上噴漆標示「私人土地」，並以交通錐劃分私人停車位出租，且住戶多為土地共有人，係行使自有土地之權利，非供公眾通行。

㈤至於被告提出航照圖辯稱54年前即已作為道路，然依農業部林業及自然保育署91、92年航測圖顯示，330地號土地於93年以前並無任何道路或街廓形狀。

②446地號土地部分：該巷道中央架有電線桿，型態封閉，且鄰近住戶可經由自強路、華泰巷通行，並無經過系爭土地之必要，自不能因特定住戶之親友通行，即謂具有公用地役關係。

⑵土地所有人於通行之初即有阻止情事：李朋秀雖曾簽署系爭同意書，然內容明確限定僅供特定地號居民通行，而非供公眾使用。且為免土地遭不特定人通行，李朋秀於330地號土地周圍加蓋圍牆、花圃等物，主觀上顯無供公眾通行之意，此情業經廖仁乾證述屬實，並與法院現場勘驗筆錄記載「設有圍牆」之結果相符。又原告曾多次因拒絕不特定人通行而與他人進行調解，足證原告從未默認或容忍公眾通行。

⑶通行年代並非久遠而不復記憶：依釋字第400號解釋理由書，年代久遠須達一般人無復記憶其起始之程度。然本件被告等竟能明確指出通行時點係始於93年間，顯見通行起始時間明確可考，與年代久遠而不復記憶之要件不符。

⑷另依苗栗縣道路管理自治條例第3條及第16條規定可知，苗栗縣政府欲以供公眾通行，具有公用地役關係之巷道為由，將系爭土地列為既成道路時，應由苗栗縣政府工商發展處就其寬度、使用性質、使用期間、通行情形及公益上需要為認定，惟苗栗縣政府工商發展處未曾就系爭土地是否有供公眾通行之需、通行情形等認定為既成道路，是以被告辯稱系爭

土地為既成道路，於法無據。

3.苗栗縣政府等2人未踐行下水道法第14條之相關法定程序，原告自不受拘束：

⑴苗栗縣政府等2人雖主張其等係依下水道法第14條規定設置系爭污水下水道管線及處理設施，然依下水道法第14條鋪設管線設施與因住戶申請接管而設置管線設施，二者之法律依據、流程均不相同，不容相混。依下水道法第3條、第9條、第11條及第14條第1項、下水道法施行細則第7條第1項、第2項第6款及相關實務見解均一再揭示，下水道設施如因工程必要需使用私人土地，前提須該方案經踐行法定程序，若主管機關未經依上開規定踐行「事先書面通知」之行政處分即行施作並占用私人土地，即屬無法律依據之公法上事實行為，既乏合法行政處分為施作基礎，亦導致權利人無從依前開法定程序尋求救濟。因該設置行為僅係對權利人直接發生事實上之效果，並不具法效性，原告自不受下水道法第14條第1項前段容忍義務之限制，難認係有法源基礎之有權占用，否則無異肯認行政機關得違法施作在先。是以，苗栗縣政府等2人未提出其等曾以書面通知原告相關行政處分內容之證明，難認於系爭污水下水道管線及處理設施施工前業已依前述規定以書面或其他方式通知原告相關施工範圍、償金等事宜，而有對原告發布行政處分之作為。其等既未依下水道法施行細則第7條發布行政處分，其設置之行為僅係對原告直接發生事實上效果，並不具法效性，而屬事實行為。既無行政處分存在，更遑論有行政處分瑕疵經治癒之情事，縱認有行政處分，苗栗縣政府嗣後方片面發函通知核發償金，此種事後補正程序，使原告依法得事先表示意見、對於處所方法提出異議及尋求中央主管機關核定救濟之權利完全喪失，顯屬重大明顯之瑕疵，依行政程序法第111條第7款應屬無效。且依行政程序法第114條第1項及法務部106年6月16日法律字第10603508250號函釋意旨，瑕疵處分之治療僅限於程序瑕疵，實體或無效之瑕疵原則上不在補正之列，苗栗縣

政府主張行政瑕疵已補正為合法，顯屬無據。

⑵另原告針對苗栗縣政府事後核發償金之處分，已於113年7月具狀提出異議，其收受後依下水道法第14條第1項但書，應將異議報請內政部核定，然其收文後依然毫無作為，顯未依法行政且漠視原告憲法保障之財產權，竟辯稱給付償金即為已足。苗栗縣政府等2人既未舉證證明系爭污水下水道管線及處理設施之設置具有工程上不可替代之必要性，亦未證明已擇損害最少之處所及方法，自難認原告有容忍之義務，原告亦不受下水道法第14條第1項之限制。綜上，苗栗縣政府等2人設置系爭污水下水道管線及處理設施既乏合法行政處分為基礎，且未踐行法定異議處理程序，其占用系爭土地即屬無權占有，原告自得依民法第767條第1項前段、中段、第821條請求拆除並返還土地。

㈣並聲明：

1.頭份市公所應將鋪設於系爭土地上如附圖所示面積分別為646.68、168.27平方公尺之系爭柏油路面予以剷除，並將上開土地返還予原告及其他共有人。

2.苗栗縣政府等2人應將坐落系爭土地如附圖所示之系爭污水下水道管線及處理設施拆除，回復原狀，並將所占用之土地返還予原告及其他共有人。

3.頭份市公所應分別給付李金盛等4人各1萬3,673元、李玉菊2萬7,345元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；並應自113年7月1日起迄將系爭柏油路面予以剷除，並將上開土地返還予原告及其他共有人時止，按月分別給付李金盛等4人各4,061元、李玉菊8,122元。

4.國洋公司應分別給付李金盛等4人各1,923元、李玉菊3,847元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；並應自113年7月1日起迄將系爭污水下水道管線及處理設施均拆除，並將上開土地返還予原告及其他共有人時止，按月分別給付李金盛等4人各571元、李玉菊1,143元。

5.苗栗縣政府應分別給付李金盛等4人各1,923元、李玉菊3,84

7元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；並應自113年7月1日起迄將系爭污水下水道管線及處理設施均拆除，並將上開土地返還予原告及其他共有人時止，按月分別給付李金盛等4人各571元、李玉菊1,143元。

6.第4、5項請求上開被告如有其中任一被告為給付，其他被告於給付範圍內免給付義務。

7.願供擔保請准宣告假執行。

二、被告答辯：

㈠頭份市公所則以：

1.系爭同意書合法有效：

⑴系爭同意書於93年7月5日由斯時系爭土地所有人李朋秀簽名並蓋用印鑑證明認證之印章，訴外人即其妻李林水源亦蓋用手印。榮九公司依約分2次給付共200萬元支票，由李林水源收款，李朋秀與李林水源並在支票影本上簽章表示收訖，交易過程經廖仁乾證述屬實，則系爭同意書應已合法生效。原告雖稱榮九公司未依系爭同意書第3條約定於半個月內承購相關土地，惟系爭同意書第3條約定之目的僅係為督促榮九公司能儘速推行建案，以避免李朋秀損失330地號土地未來之使用利益，只要榮九公司最終能完成建案之推行即可，無論係以收購或使用同意書之方式取得土地使用權，皆能符合建築法規而興建建物及闢建道路，此由廖仁乾等2人證述可知，該條所稱之承購、簽訂係指簽立債權契約買斷永久使用權，不一定要辦理所有權移轉，是否過戶須配合公司財務、稅務及建築師規劃。事實上，榮九公司於93年7月5日簽署系爭同意書當日，便已與李金盛簽立買受重測前田寮段一小段167地號土地之系爭買賣契約書，並交付支票給付價金；於93年6月30日即已和訴外人饒海奇、饒福奇、饒錦奇等人（下合稱饒海奇等3人）簽立買受重測前田寮段一小段183-1、183-2、185-1、185-2、185-3地號土地之不動產買賣契約書；並於93年6月28日與訴外人邱俊祺簽立使用同意書，以設定

地上權之方式確保185地號土地不會因法拍而喪失通行利益，最終於94年3月22日由陳永裕出名拍得所有權。此外，榮九公司於同年7月12日亦與169地號土地所有人彥星建設有限公司（下稱彥星公司）簽立土地使用同意書，解決167地號土地買賣契約中關於路權完成之特約事項。故榮九公司既已於93年7月20日前與原土地所有人簽訂完成買賣或使用同意書，則系爭同意書確已生效。

⑵縱認系爭同意書第3條之承購係指購買所有權，惟系爭同意書所載之對價分頭期款、尾款兩次交付，於93年7月21日時李朋秀交付其印鑑證明予榮九公司，更於93年8月4日即簽約日後30天，未歸還頭期款支票，並收受尾款支票，可見兩造間於系爭同意書第3條約定之承購、簽約完成並無限於買賣之意思；縱認系爭同意書第3條之承購係指購買所有權，惟李朋秀仍出具印鑑證明予榮九公司及收受尾款支票之行為，可證李朋秀亦有使系爭同意書繼續發生效力之意思，嗣後同意部分作為道路、通路使用之土地以土地使用同意書取得使用權即可，故系爭同意書仍發生效力。

⑶系爭同意書應定性為買賣契約，由系爭同意書第1條第1項及第2條約定可知，系爭同意書之內容乃榮九公司可永久使用系爭土地為契約內容，即李朋秀將330地號土地交付與榮九公司永久使用，此效力及於榮九公司、榮九公司之客戶及所有後手，其效果與將土地所有權移轉予榮九公司之情形無異，且對價為總價約定，俟經榮九公司分頭、尾款支付對價，並無約定使用期限，故系爭同意書當屬有償、雙務契約，且無任何性質不容之情事，系爭同意書應定性為買賣契約，榮九公司既取得永久使用權，即於通行、鋪設柏油、排水系統之目的內，有權決定如何支配使用，原告作為李朋秀之繼承人，依民法第1148條規定繼受系爭同意書之權利義務，自應受系爭同意書拘束。

⑷由陳永裕證述可知，榮九公司對於社區對外通路負有維護義務，93年後一直是由榮九公司及其客戶、後手以鋪設柏油、

固定通行等方式占有使用330地號土地，嗣後由被告設置系爭占用物之方式占有使用；榮九公司係因買賣關係取得330地號土地之永久使用權，而得合法占有330地號土地，得自行決定使用方式、李朋秀及原告皆不得反對，俟榮九公司至遲於114年1月起同意被告等鋪設系爭占用物時，與被告等間即形成使用借貸關係，而其同意並未違反與李朋秀(原告繼受)間之買賣關係內容，故原告、榮九公司及被告等之間即形成占有連鎖關係，被告等對於原告而言即屬有權占有，原告即不得依民法767條第1項前段、中段、第821條請求刨除系爭柏油路面並返還土地。

2.330地號土地重測前為田寮段一小段162地號土地，長治街及長治街17巷轉彎處坐落於其上；446地號土地重測前為田寮段一小段359地號土地，長治街坐落於其上，現皆為竹南頭份都市計畫編定之道路用地。系爭土地間之長治街原先連通，至遲於93年10月3日即有鋪設柏油路供附近住戶通行，持續至今已有20餘年。作為道路供不特定多數人使用最早即可追溯至54年以前之土地重劃，並於77年由頭份市公所根據用地現狀逕為分割，至今已有60餘年。就公眾通行必要性而言，330地號土地提供長治街直行區域、長治街17巷區域、及長治街17巷5弄區域之住戶通行，且因長治街17巷與忠孝一路152巷無法連通，此區域住戶只能透過長治街到達忠孝一路，台電人員、郵差、水電抄錶員及其他經濟生活上所須聯絡之不特定人日常都會通行使用。而446地號土地係長治街、長樂街與華泰巷三條巷道的交匯點，長樂街生活圈30戶住戶對外主要依賴華泰巷通往自強路，該路寬足夠讓消防車及一般汽機車正常通過，其餘替代道路如忠孝一路142巷路寬僅2.5公尺，汽車通過困難且消防車無法通過，故具備不可替代之通行功能。再者，系爭土地於公眾使用之初，原土地所有人李朋秀皆未阻止，原告於99年12月1日繼承取得時亦未表示反對，且於106年辦理地籍圖重測通知指界時亦得知悉系爭土地鋪設柏油供公眾使用之情，仍未表示反對。依

據61年第一次擬定之竹南頭份聯合都市計畫案，系爭土地即已劃設為八米計畫道路，並於74年、100年多次通盤檢討時皆保留為計畫道路，可證其供公眾通行事實持續50年以上未曾中斷。基此，系爭土地已具備公用地役關係，原告自應容忍被告基於養護管理職權，為增進公共利益所鋪設之柏油路等通常設施。

3.系爭土地現況之地形地貌及附近街廓已與一般道路無異，且現編列為竹南頭份都市計畫道路用地，依土地法第93條及市區道路條例第16條，無法再申請建照興建建物，原告收回土地後亦難為土地利用，所得利益甚少。反之，倘若允許刨除柏油路面，除花費甚鉅外，拆除期間造成塵土飛揚與施工噪音，拆除後路面凹凸不平將危及用路人生命財產安全，並影響長治街、長治街17巷及長樂街附近住戶之出行與緊急救災動線，犧牲之公共利益甚鉅。頭份市公所鋪設柏油路面已發揮土地最大使用利益，且不影響政府徵收或原告轉賣權益。此外，李朋秀已簽署系爭同意書並收訖200萬元對價，原告繼受取得土地後卻反悔主張權利，依禁反言原則，實屬權利濫用。再者，系爭土地供公眾通行已有數十年，原告於99年繼承取得、106年地籍圖重測到場指界時，皆已知悉土地供道路使用之情事卻未曾主張權利，客觀上已形成第三人得合理信賴原告不欲行使權利之信賴表現，依權利失效理論，原告之物上請求權已然失效，再為請求即有違誠信原則。

4.系爭土地屬市區道路條例第2條所稱之市區道路，頭份市公所作為主管機關，依該條例第1條、第4條規定負有修築、改善及養護之責任。茲因系爭土地路面破損嚴重，經住戶及里長等地方代表爭取補助，頭份市公所進行柏油路面改善工程，係為維護行人及行車安全，合於法律規定且屬公益行為，頭份市公所並未獲得任何私法上之利益。此外，330地號土地之使用權已因李朋秀簽署之系爭同意書移轉予榮九公司、附近住戶及未來建物之後手，原告作為繼承人，已不再享有該土地之使用權或使用利益，即無所謂使用損害可言。

是以，系爭土地既已編定為計畫道路、市區道路，不得為道路通行以外之目的使用，且因具備公眾使用之事實及必要性而成為既成道路，具公用地役關係，原告負有容忍義務，頭份市公所依法養護路面並非無法律上原因受領利益，原告主張頭份市公所無權占有並請求相當於租金之不當得利，顯無理由。

5.並聲明：⑴原告之訴駁回。⑵如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈡苗栗縣政府等2人則以：

1.系爭同意書為合法有效：

⑴系爭同意書第3條約定榮九公司應於半個月內「承購土地簽訂完成」作為生效要件之爭議，應依民法第98條探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句。依廖仁乾於本院證述時明確表示：「承購不一定代表要過戶」，蓋公司規劃建案時，針對基地建物部分會辦理過戶，但針對路權使用部分，則採取直接買斷路權之方式處理。上開約定之目的係為確保榮九公司建案開發時能取得必要之通行及設施鋪設權限，避免在無法取得開發所需土地時仍須負擔對價。故不論取得者為土地所有權、設定地上權或長期路權使用權，只要已確保建案能順利開發，即符合契約原意所稱之承購。又由廖仁乾證詞可知，榮九公司與李朋秀簽訂系爭同意書後，旋於半個月內確實開立支票並與各土地所有人簽訂取得所有權或使用權之契約，系爭同意書第3條所定之生效條件已完全成就。

⑵李朋秀於系爭同意書中明確表示同意提供系爭土地供榮九公司及其爾後出售之客戶及後手作為建築基地之私設通路，並同意鋪設柏油、排水系統及電信通訊設施。原告既因繼承而取得系爭土地所有權，依民法第1148條自應承受李朋秀生前所設定之權利負擔，併同承繼系爭同意書之限制。因榮九公司出售建築予住戶即受告知訴訟人邱淑敏、王惠生、鍾玉香、廖敏琦、江相禹、余兆文、黃慧容、郭靜儒、江英哲、劉緯俊、徐志強、游復盛、謝恆榮、余楚萱、王美玲、潘永

洪、蘇秋菊、陳秋玲、陳清樹、徐德榮、蘇國安、徐志宥、風文典、宋永文、廖永富、羅應源、黃文祥、吳美奉、林鳳珍、顏村貴、鄧智中、謝春權、邱剩霖、沅水潮、陳佩欣、馬芸玲、游永岳、鄭雅芬、饒瑞峯、吳亮宏、鍾振生，系爭土地之占有已隨同移轉予受告知訴訟人，受告知訴訟人已取得對系爭土地之合法占有權源，進而同意被告辦理污水下水道接管工程，此有將系爭土地之占有再次移轉予苗栗縣政府之意，苗栗縣政府實已自受告知訴訟人處，連鎖取得對系爭土地之合法占有權源。依下水道法第2條第1款下水之定義為排水區域內之雨水、家庭污水及事業廢水，且系爭同意書既已載明排水系統及供爾後所出售之客戶及後手使用，可認系爭同意書所載之排水系統定義及解釋應與下水道法第2條之定義及解釋相同，苗栗縣政府等2人所設置之系爭污水下水道管線及處理設施係銜接住戶所排放之污水，則苗栗縣政府等2人設置之系爭污水下水道管線及處理設施自為系爭同意書之範圍所及。準此，苗栗縣政府等2人於不逾越系爭同意書之範圍內設置排水系統，自屬合法有據，原告主張苗栗縣政府等2人無權占有並應返還土地，顯無理由。

2.系爭土地固為原告所有，惟系爭土地最遲於93年即已供不特定之公眾通行，至今已逾20年；且於公眾通行之初，土地所有人並無阻止之情事；且由本院現場勘驗筆錄可知，因長治街17巷底為死巷，因此鄰近之375、376地號土地兩側建物之住戶僅能透過330地號土地通行；且330地號土地及446地號土地中間有矮牆及花圃，因此鄰近之326、327、328、448地號土地兩側建物之住戶亦僅能透過446地號土地通行至長樂街，顯見系爭土地除兩側特定住戶具有通行之必要外，亦供不特定多數人通行，舉凡該住戶之親友、執行公務人員及其他經濟生活上必須聯絡之不特定人，皆具有通行系爭土地之必要，而非僅為通行之便利或省時，系爭土地已符合司法院大法官釋字第400號解釋理由書之要件，已屬公用地役關係之既成巷道。原告既已透過繼承自李朋秀處取得330地號土

地，自應受李朋秀所簽署之系爭同意書所拘束。故330地號土地得合法設置系爭污水下水道管線及處理設施，係因系爭同意書之效力所及；446地號土地得合法設置系爭污水下水道管線及處理設施，係因該土地符合既成巷道之要件而成立公用地役關係。

3.苗栗縣政府為辦理竹南污水BOT計畫之下水道工程需要，而在原告私有土地埋設管渠或其他設備之情形，因下水道法第14條對於下水道通過私有土地已有明確規定，應優先適用下水道法第14條規定，是原告援引竹南污水BOT計畫之投資契約條款、民法第819條第2項，主張苗栗縣政府須取得共有人之全體同意方得為之，應係有所誤解。再者，苗栗縣政府依下水道法第14條第1項規定設置系爭污水下水道管線及處理設施，係避免民眾將生活廢水任意排放致環境污染而為，乃基於公益上之使用需求及實際必要性設置，該等設置行為係屬依法行使權利，目的乃係為增進公共福祉，所有人依法負有容忍義務，苗栗縣政府設置系爭污水下水道管線及處理設施並非無權占有，亦非無法律上原因。且苗栗縣政府已依下水道法第14條第1項辦理支付償金行政程序，送達原告之土地使用通知書係依據下水道法第14條及同法施行細則第7條要式規定所作成之書面行政處分，縱認本件存有行政瑕疵，本件亦無行政程序法第111條所列各款之行政處分無效事由，故本件之行政瑕疵屬得補正之瑕疵。苗栗縣政府既已依下水道法第14條規定辦理支付償金，並已於114年3月11日將原告之異議書轉呈內政部核定，行政瑕疵業已治癒，原告不得拒絕苗栗縣政府依下水道法第14條設置系爭污水下水道管線及處理設施。苗栗縣政府等2人於施工時，實已採取侵害最小之方式，將系爭污水下水道管線及處理設施與現有之其他公用事業管線予以集中設置，原告之異議書僅空泛提出異議，並未就償金之計算方式及系爭污水下水道管線及處理設施之設置非屬侵害最小方式等進行論述或具體指摘，遑論苗栗縣政府已依法發放償金並已採侵害最小之方式設置系爭污

水下水道管線及處理設施。且下水道機構因工程上之必要，在公、私有土地下埋設管渠或其他設備，以選擇該土地損害最少之處所及方法為之，非完全妨害對該土地之處分權及使用權，支付損害之償金為已足，無須辦理該土地之徵收及發給地價補償費，更無須給付相當於租金之不當得利。是原告請求拆除系爭污水下水道管線及處理設施及拆除前應按月給付相當於租金之不當得利，自無理由。

4.系爭土地下之系爭污水下水道管線及處理設施，係透過鄰近土地沿線接管，構成一污水下水道路網，提供該區域居民之家用廢污水有統一匯集、集中處理途徑，大大改善周邊居家環境。若無系爭污水下水道管線及處理設施，不僅容易造成水溝、河川水質污染及居家周遭孳生蚊蠅蟲鼠，間接造成傳染病盛行，害處甚多，若將系爭土地下之系爭污水下水道管線及處理設施予以移除，勢必是一項規模龐大之工程，姑不論刨除柏油及向下開挖直至管線露出並移除，原先污水下水道路網之規劃設計亦須重新進行，若無法改道或改道成本甚鉅，最不利之結果將是使該區域之污水下水道路網完全喪失功效，該區域將猶如無系爭污水下水道管線及處理設施一般，周邊居家環境將大受影響。基此，原告請求移除系爭污水下水道管線及處理設施，不僅所費不貲，亦使附近住戶無法享有排放污水與主管機關加速污水下水道建設之公共利益，實屬權利濫用，與民法第148條相悖。

5.並聲明：⑴原告之訴駁回；⑵如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（卷四第157至162、300、340至341頁，並依判決格式修正及刪減文句）：

㈠330、446地號（重測前田寮段一小段162、359地號）土地為原告與他人共有，原告就系爭土地之應有部分比例為李金盛等4人各1/9、李玉菊2/9。系爭土地坐落於苗栗縣頭份市長治街、長治街17巷上。原告就330地號土地之應有部分各1/9均係於100年5月24日自李朋秀繼承取得，李玉菊就系爭土地之

應有部分另1/9係於108年4月2日自李林水源贈與取得。

㈡系爭土地上現況鋪設有由頭份市公所鋪設之系爭柏油路面；另設有由苗栗縣政府委託國洋公司於111年12月至112年4月間設置之系爭污水下水道管線及處理設施。系爭占用物設置前，均未取得原告同意。

㈢系爭污水下水道管線及處理設施設置前，並未踐行下水道法施行細則第7條規定以書面通知原告之程序。

㈣苗栗縣政府於113年6月27日發函原告通知核發原告使用系爭土地之償金，因原告未領取，嗣於113年10月11日至本院提存所辦理提存。

㈤榮九公司於93年6月28日與邱俊祺簽立同意書，內容略以：「立同意書人邱俊祺所有土地座落頭份鎮田寮段一小段地號一八五面積全部茲同意左列事項條件給予邱大宏、榮九建設公司以資遵守。第一條：本人前開土地抵押設定已至第三順位，目前在查封拍賣中，雙方約定至第三拍或第四拍時由邱大宏或榮九公司出名向法院拍得，拍定金額不得低於新台幣壹佰玖拾陸萬元整絕無異議。第二條：本人同意現將左列土地先行設定抵押權給邱大宏，並用印與榮九建設作為私設道路及建築空地比，絕無異議。第三條：本人茲同意第二條款並協議以新台幣伍拾萬元整作為本補償金，付款方式如左：㈠訂金新台幣壹拾萬元整。（手寫註明現金收訖）㈡手續完成時（含地政事務所設定及建築師所需要之同意書等相關文件）約定訂金支付日起三日內，前往有關機關辦妥再支付新台幣肆拾萬元整。（手寫註明：茲付華南商銀支票No.GC0000000新台幣肆拾萬元。陳瑞貞）…」，榮九公司並交付發票日期93年7月31日面額40萬元之支票予邱俊祺；邱俊祺另於93年6月29日出具土地使用權同意書表示願將其名下所有苗栗縣○○鎮○○段○○段000地號土地，面積150平方公尺，無條件完全同意全部供榮九公司代表人陳永裕，作為興建房屋建築基地及申請建造執照之使用。田寮段一小段185地號土地異動索引顯示該地於85年8月9日、86年4月18日、88年4月18日分

別經訴外人台灣土地銀行股份有限公司（下稱土銀）、陳桂芳、吳家湧（下合稱土銀等3人）設定他項權利，於89年9月4日塗銷查封，於92年2月14日查封，於92年3月31日塗銷禁止處分，於93年2月27日塗銷查封，於93年6月30日設定他項權利予邱大宏，於93年10月11日查封，於94年3月18日塗銷查封同時塗銷土地等3人設定之他項權利並由陳永裕拍賣取得所有權。

㈥陳永裕（原卷四第159頁不爭執事項記載為榮九公司，但卷二第327頁係由陳永裕與饒海奇等3人簽約，爰更正為陳永裕）於93年6月30日與饒海奇等3人簽立不動產買賣契約書，向其等購買田寮段一小段183-1、183-2、185-1、185-2、185-3地號土地，並交付發票日期93年7月1日、面額76萬元、75萬元、14萬元、8萬元及發票日期93年8月4日75萬元、76萬元、14萬元之支票，另交付發票日期93年9月25日面額430萬7,900元、430萬5,600元、85萬元、15萬2,200元、15萬1,800元、2萬7,900元支票，並由饒海奇等3人於93年9月22日書立收據簽名用印表示全部付清 。

㈦李朋秀於93年7月5日出具之系爭同意書內容略以：「立同意書人李朋秀所有土地座落頭份鎮田寮段一小段地號一六二、面積七四三平方公尺係都市計畫八米道路，同意左列事項條件給予承受人榮九建設股份有限公司使用以資遵守。第一條：㈠茲同意即時承購同段土地坐落地號167、183-1（原卷四第159頁不爭執事項記載為183，但卷二第311頁有蓋用李朋秀印文更正為183-1，爰更正為183-1）、183-2、185、185-1、185-2、185-3之承購人榮九建設股份有限公司及爾後所出售之客戶及後手作道路永久通行，並鋪設柏油、排水系統及電信通訊設施等使用無異。㈡爾後政府徵收八米道路時，地上物含圍牆等一切歸原地主領取。第二條：使用同意書總金額新台幣200萬元，付款方式如左：㈠訂金新台幣100萬元整。㈡尾款新台幣100萬元整。第三條：榮九建設股份有限公司於半個月內如承購右列土地簽訂完成，本土地使用同意書

使生效，如簽訂不成立同意書人應退還榮九建設股份有限公司所發出支票所有金額無異。第四條：本同意書效力於政府尚未徵收前及於本人及後世子孫」，並由李林水源擔任見證人。榮九公司簽發發票日期分別為93年7月5日、93年8月4日，面額均為100萬元、受款人均為李林水源之支票影本，均經蓋用李朋秀、李林水源印章，並有按捺1枚指印，手寫註明「收訖」字樣。原告均為李朋秀之子女且並未拋棄繼承。

㈧陳永裕（原卷四第160頁不爭執事項記載為榮九公司，但卷二第317頁係由陳永裕與李金盛簽約，爰更正為陳永裕，下同）於93年7月5日與李金盛簽立系爭買賣契約書，以新臺幣1,324萬9,700元向其買受重測前田寮段一小段167地號土地，契約第二條約定簽約時支付132萬元，鑑界完成3日內乙方（李金盛）備齊證件用印等支付260萬元，尾款932萬9,700元甲方（陳永裕）代扣增值稅後貸款完成全部一次支付乙方，契約第14條特約事項約定：八米計劃道地號169，因同意書過期，尚未簽訂，甲方於立契日十日內完成路權同意書，如無法完成，本合同作廢。陳永裕交付發票日期93年7月5日面額132萬元、發票日期93年8月4日面額260萬元、發票日期93年9月20日面額342萬8,000元、發票日期93年9月25日面額各24萬4,000元、342萬8,000元之支票，並由李金盛於93年9月7日書立收（付）據並簽名用印表示收訖扣除增值稅222萬9,248元、仲介費24萬4,000元後之尾款。

㈨榮九公司於93年7月12日與當時田寮段一小段169地號土地所有人彥星公司簽立土地使用同意書，內容略以：「第一條：榮九公司即將承購頭份鎮田寮段一小段183、183-1、183-2、185、185-1、185-2、185-3地號建築。立同意書人所有土地座落頭份田寮段一小段地號169 ，係都市計畫八米道路同意給予榮九公司及爾後所出售之客戶及後手作道路永久通行，並鋪設柏油路、排水系統及瓦斯、電力、電信通訊設備等使用無異…。第二條：使用同意總金額新台幣柒拾萬元正一次付清」，榮九公司並於同日開立70萬元支票予彥星公司。

㈩苗栗縣○○市○○街0號、3號、5號、7號、長治街華美巷1號、3號、5號、7號之起造人均為彥星建設，苗栗縣○○市○○街00巷0號之起造人為受告知訴訟人邱淑敏，苗栗縣○○市○○街0號、11號、13號、15號、長治街17巷7號、9號、10號、12號、長治街17巷5弄2號、6號、8號之起造人均為榮九公司。榮九公司取得田寮段一小段183-1（饒福奇）、183-2（饒海奇）、185（邱俊祺）、185-1（饒海奇）、185-2（饒福奇）、185-3（饒福奇、饒海奇、饒錦奇）、167（李金盛）地號土地之土地所有人之土地使用權同意書，土地所有人同意榮九公司於上開土地上興建建物。

㈪苗栗縣○○市○○街00巷0號、7號、9號、10號、11號、12號、13號、15號、長治街17巷5弄2號、6號、8號、長治街2號2樓之1 、2樓之2、3樓之1、3樓之2、4樓之1、4樓之2、5樓之1、5 樓之2、長樂街11號、16號、18號、22號、自強路華泰巷11號2樓之1、2樓之2、3樓之1、3樓之2、4樓之1、4樓之2、5樓之1、5樓之2、自強路60巷8號、自強路46號1樓、3樓、4樓、5樓、48號1樓、3樓、4樓、5樓房屋所有人出具污水下水道用戶接管申請書暨土地使用同意書、化糞池打除意願調查切結書，同意打除化糞池並與系爭污水下水道管線及處理設施連接。

㈫原告就苗栗縣政府所為支付償金一案於113年7月15日提出異議書。

㈬苗栗縣政府與國洋公司於98年3月24日簽訂促進民間參與苗栗縣竹南頭份（包括高速公路頭份交流道）汙水下水道系統建設之興建營運移轉計畫投資契約（下稱系爭投資契約），契約2.1.1條約定「除本契約另有約定外，自雙方簽訂本契約之翌日起算，本計畫許可年限共計35年…。」，契約第3.1條約定「本計畫依促參法第8條及第15條之規定，採設定地上權方式，由乙方（即國洋公司）參與興建暨營運本計畫至許可年限屆滿後，將所有營運資產無償移轉予甲方（即苗栗縣政府）之方式進行。」、第3.3.2.1條約定「乙方興建範圍應包

括但不限於下列工作：…2.竹南頭份地區之汙水下水道主幹管、次幹管、分支管及其附屬設施之規劃、設計及興建。」。國洋公司依系爭投資契約提出之113年資產清冊中包含位於系爭土地下之污水下水道管網。

㈣系爭柏油路面占用330、446地號土地之面積分別為646.68、168.27平方公尺，系爭污水下水道管線及處理設施占用330、446地號土地之面積分別為86.62、27.98平方公尺，330、446地號土地113年1月申報地價分別為每平方公尺5,367.2、5,440元。

四、法院之判斷

㈠330地號土地部分

1.系爭同意書業已生效，對原告有拘束力

⑴查依不爭執事項㈦，93年7月5日簽訂之系爭同意書第3條約定榮九公司於半個月內承購重測前頭份鎮田寮段一小段167、183-1、183-2、185、185-1、185-2、185-3地號土地簽訂完成，系爭同意書始生效，如簽訂不成立同意書人應退還榮九公司所發出支票所有金額無異。

⑵依不爭執事項㈧，陳永裕於93年7月5日與李金盛簽立系爭買賣契約書，以1,324萬9,700元向其買受重測前田寮段一小段167地號土地，契約第14條特約事項約定：八米計劃道地號169，因同意書過期，尚未簽訂，甲方於立契日十日內完成路權同意書，如無法完成，本合同作廢。而廖仁乾證稱：因為陳永裕是公司負責人，所以用陳永裕的名字去買，但支票是用公司名字去開，錢是公司支付（卷三第15頁），陳永裕亦證稱：大部分是用我的名義，因為我是公司負責人，是因為有租稅的考量，所以才沒有用公司的名義去簽（卷三第32頁），足認本件相關契約雖係由陳永裕出名簽立，相關權利義務實質上仍歸屬於榮九公司。再依不爭執事項㈨，榮九公司於93年7月12日與當時田寮段一小段169地號土地所有人彥星公司簽立土地使用同意書，彥星公司同意將該地給予榮九公司及爾後所出售之客戶及後手作道路永久通行，並鋪設柏

油路、排水系統及瓦斯、電力、電信通訊設備等使用，榮九公司並於同日開立70萬元支票予彥星公司，廖仁乾亦證述確有依約付款（卷三第17頁），足認榮九公司已於系爭買賣契約書簽訂後7日取得重測前頭份鎮田寮段一小段169地號土地之路權同意書，系爭買賣契約書約定之解除條件並未成就，系爭買賣契約書仍有效力，故榮九公司確已依約於半個月內承購簽訂完成重測前頭份鎮田寮段一小段167地號土地。

⑶依不爭執事項㈥，陳永裕於93年6月30日與饒海奇等3人簽立不動產買賣契約書，向其等購買田寮段一小段183-1、183-2、185-1、185-2、185-3地號土地，並交付發票日期93年7月1日、面額76萬元、75萬元、14萬元、8萬元及發票日期93年8月4日75萬元、76萬元、14萬元之支票，另交付發票日期93年9月25日面額430萬7,900元、430萬5,600元、85萬元、15萬2,200元、15萬1,800元、2萬7,900元支票，並由饒海奇等3人於93年9月22日書立收據簽名用印表示全部付清，足認榮九公司亦已依約完成承購簽訂完成重測前頭份鎮田寮段一小段183-1、183-2、185-1、185-2、185-3地號土地。至上開買賣契約書第14條約定：本案因部分八米路權同意書尚未簽訂，預定簽約後半個月內完成，如路權使用同意書未完成取得，本案買賣則不成立（卷二第330頁），惟榮九公司已於93年7月12日與彥星公司簽立土地使用同意書取得八米計劃道地號169地號土地使用權，業如前述，故解除條件並未成就。另原告雖主張如前揭5筆土地於系爭同意書簽訂時已承購完成，為已發生之事實，則簽立系爭同意書時無庸再列入榮九公司須於半個月內取得前揭5筆土地，存有邏輯論理上之矛盾，真實性有疑義，然廖仁乾已澄清：當初在5月份時就有仲介把這些土地介紹給公司，然後給建築師設計，建築師設計之後，我們6月份就有把這些同意書及一些合同先發給這些地主先參閱，因為這個時間比較緊迫，饒海奇他們的時間比較不好整合，所以就在李朋秀的約前幾天，我們先就把它簽了，簽完之後我們就認為說有達到他們的同意了，

所以在李朋秀的同意書上面我就沒有再去特別的註明，因為有達到他們的同意了，已經簽完了沒有爭議，所以就沒有再去改系爭同意書的條文內容（卷三第14至15、20頁），故原告上開質疑要非可採。再依不爭執事項㈩饒海奇等3人更出具土地使用權同意書，同意榮九公司於前揭5筆土地搭建建物，足認榮九公司確已依約承購簽訂完成重測前頭份鎮田寮段一小段183-1、183-2、185-1、185-2、185-3地號土地。

⑷依不爭執事項㈤，榮九公司於93年6月28日與邱俊祺簽立同意書，邱俊祺同意其所有重測前頭份鎮田寮段一小段185地號土地先行設定抵押權給邱大宏，並用印與榮九建設作為私設道路及建築空地比，並約定由前開土地在查封拍賣至第三拍或第四拍時由邱大宏或榮九公司出名向法院拍得，而田寮段一小段185地號土地異動索引顯示該地於85年8月9日、86年4月18日、88年4月18日分別經土銀等3人設定他項權利，於89年9月4日塗銷查封，於92年2月14日查封，於92年3月31日塗銷禁止處分，於93年2月27日塗銷查封，於93年6月30日設定他項權利予邱大宏，於93年10月11日查封，於94年3月18日塗銷查封同時塗銷土銀等3人設定之他項權利並由陳永裕拍賣取得所有權。原告雖質疑93年6月28日簽訂同意書時，重測前田寮段一小段185地號土地並未處於查封拍賣狀態，設定地上權、私設道路及建築空地比之同意書與土地買賣契約截然不同，拍賣後取得所有權者為陳永裕而非榮九公司，取得所有權時點亦已逾93年7月5日後半個月，惟廖仁乾證稱：我沒有唸過法律。邱俊祺從87、88年到92、93年不斷被查封又塗銷，因為我們要去跟他接洽時，邱先生說又有債權人要跟他查封，所以說我們趁還沒有查封之前，我們就趕快先跟他立約，把同意書、地上權先設定進去。因為他的債權人實在太多，那個設定都已經到3、4拍了，一般債權的還是很多人，所以我們公司的立場就是為了保護起見就先設定地上權。公司沒有法務，契約是我擬的。「簽訂完成」是指跟地主打合約，不一定要過戶，「承購」就是按照建築師設

計，如果是基地跟建物所有的，我們都會過戶，如果是作為路權使用的，我們就是在同意上面可以直接買斷他的路權。承購是只要買斷土地的使用權，後面到底要不要過戶，取決於公司的財務還有跟建築師的設計來共同商討（卷三第21、24至25頁），已說明係因邱俊祺財務狀況不佳，重測前田寮段一小段185地號土地已設定多筆抵押權，經常查封又解封，簽約當時亦有債權人準備再次聲請法院查封土地，故未深究當時土地是否確實處於查封狀態，此與該地異動索引顯示有多次查封後又解封及眾多債權人設定他項權利相符。另說明「承購」、「簽訂完成」分別是指取得土地使用權及簽訂契約，不以取得土地所有權為限，是否取得土地所有權視公司財務狀況、公司與設計師規劃而定，僅作道路使用者無須取得所有權，本院審酌廖仁乾既未曾讀過法律，並非法律專業，擬訂契約及土地使用權同意書等法律文件時用字難免不精確，且一般建設公司或私人間亦經常以土地使用權同意書取得土地之通行權，取得所有權與通行權之價格確有相當差異，廖仁乾前開證述內容與常情相符應可採信。榮九公司既已與邱俊祺簽立同意書取得重測前田寮段一小段185地號土地使用權，可認為已符合「購買...簽訂完成」之要件，至前開土地於系爭同意書簽訂時雖已承購完成，但廖仁乾已說明因沒有爭議故未再修改系爭同意書之內容，而陳永裕係為榮九公司取得土地所有權，亦如前述，「購買...簽訂完成」之用詞應係指「簽訂完成購買之契約」，亦難認必須取得土地所有權，故原告質疑之內容均非可採，榮九公司確已依約完成承購重測前田寮段一小段185地號土地簽訂完成之要件。

⑸綜上分析，系爭同意書之停止條件確已成就，系爭同意書已生效，堪以認定。又繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限，民法第1148條第1項定有明文。另依不爭執事項㈦，系爭同意書亦明白約定「本同

意書之效力於政府尚未徵收前及於本人及後世子孫」，原告均為李朋秀之子女，則原告自亦應受系爭同意書之拘束。

2.被告依占有連鎖對原告並非無權占有

⑴占有連鎖，為多次連續的有權源占有。倘物之占有人與移轉占有之中間人，暨中間人與所有人間，均有基於一定債之關係合法取得之占有權源，且中間人移轉占有予占有人不違反其與前手間債之關係內容者，即成立占有連鎖。物之占有人基於占有連鎖，對於物之所有人具有占有之正當權源；此與債之相對性係屬二事（最高法院110年度台上字第606號判決意旨參照）。

⑵查依不爭執事項㈦，李朋秀與榮九公司簽立之系爭同意書約定李朋秀提供330地號土地予榮九公司及爾後所出售之客戶及後手作道路永久通行，並鋪設柏油、排水系統及電信通訊設施等使用，可知李朋秀依系爭同意書同意使用330地號土地之對象包括榮九公司、榮九公司所出售之客戶、榮九公司所出售客戶之後手，其等依系爭同意書之約定得對原告主張有權占有。且僅須所鋪設柏油、排水系統及電信通訊設施係供榮九公司、榮九公司所出售之客戶、榮九公司所出售客戶之後手使用即可，並無約定柏油、排水系統及電信通訊設施必須為榮九公司、榮九公司所出售之客戶、榮九公司所出售客戶之後手所有，此核與陳永裕證稱：柏油路面、下水道誰來鋪設這些設施都可以（卷三第34頁）相符，則縱係由他人鋪設柏油、排水系統，亦無違反系爭同意書之約定。而本院勘驗現場，330地號土地旁即為榮九公司之榮九翡翠建案（卷一第647頁照片），依原告所提葉仙臺、蘇信安臉書網頁資料（卷一第47至49頁），可知鋪設柏油路面為周遭自強里里民引頸期盼，陳永裕亦證稱：系爭同意書簽立3、4年後，我要去鋪，李朋秀他們不給我鋪了，那個是那個社區的對外道路，後面很多我們自己的住戶，好幾年坑坑洞洞的，對他們很不好意思，鋪設道路是榮九公司售後服務的範圍，有人幫忙鋪樂觀其成（卷三第33至35頁）。準此，頭份市公

所鋪設系爭柏油路面應有獲得榮九公司、榮九公司客戶及後手之同意；另依苗栗縣政府提供之建築執照、使用執照彙整表（卷三第53頁），苗栗縣○○市○○街00巷0○0○0○00○00號、17巷5弄2、6、8號均為榮九公司起造，應屬榮九翡翠建案之一部分，再依不爭執事項㈣，上開建物所有人有出具污水下水道用戶接管申請書暨土地使用同意書，同意打除化糞池並與系爭污水下水道管線及處理設施連接，顯然同意設置系爭污水下水道管線及處理設施，則苗栗縣政府等2人設置系爭污水下水道管線及處理設施確有獲得榮九公司客戶同意。被告所為亦不違反系爭同意書之內容，榮九公司客戶依系爭同意書得對原告主張有權占有，故成立占有連鎖，得對原告主張有權占有，原告不得請求拆除系爭占用物及相當租金之不當得利。

㈡446地號土地部分

1.不存在公用地役關係

⑴公用地役關係乃私有土地而具有公共用物性質之法律關係，與民法上地役權之概念有間，久為我國法制所承認（司法院釋字第255號解釋、最高行政法院45年判字第8號及61年判字第435號原判例意旨參照）。而既成道路成立公用地役關係，首須為不特定之公眾通行所必要，而非僅為通行之便利或省時；其次，於公眾通行之初，土地所有人並無阻止之情事；其三，須經歷之年代久遠而未曾中斷，所謂年代久遠雖不必限定其期間，但仍應以時日長久，一般人無復記憶其確實之起始，僅能知其梗概（例如始於日據時期、八七水災等）為必要（司法院大法官會議釋字第400號解釋理由書參照）。至究須經公眾通行達若干年代，始足取得公用地役關係，司法院釋字第400號解釋理由僅謂「應以時日久遠」，而未指明確切年代。於此，即應類推適用民法第772條、第769條及第770條規定，為認定公用地役關係取得時效之年限（最高行政法院92年度判字第1124號判決意旨參照），即就已登記土地公用地役關係取得時效之年限類推適用民法第77

2條及第769條規定應為20年。

⑵經查，本件原告係於113年7月16日提起本件訴訟，有原告民事起訴狀上本院收狀章可佐（卷一第13頁），另原告係於113年4月12日即已發函頭份市公所要求拆除系爭柏油路面（卷一第65頁），頭份市公所更於113年5月10日即已函覆原告鋪設柏油無侵害土地所有權人權益（卷一第69頁），而頭份市公所所提林業及自然保育署航測及遙測分署93年10月23日、94年5月18日航空照片（卷一第324至327頁）所示時點，距原告於113年4月12日明確表示反對時尚未滿20年，縱計至113年7月16日起訴時，亦未滿20年，無從證明446地號土地供公眾通行使用已達20年以上。頭份市公所雖另提出61年6月11日竹南頭份聯合都市計畫，及74年5月4日、87年4月7日、100年8月27日第1次、第2次、第3次通盤檢討示意圖（卷二第295至296、303至308頁），證明446地號土地有被劃入都市計畫道路用地範圍內，惟都市計畫發布後，因財政困難、地方人士抗爭、政治角力等眾多因素導致未能按照計畫內容實施者所在多有，苗栗縣政府更自承系爭土地（含446地號土地）屬未開闢之計畫道路（卷三第265頁），足認被列入都市計畫範圍內絕不等同於已按都市計畫之內容實施，故縱使446地號土地確於61年間即被列入都市計畫道路用地範圍內，亦無從以此證明當時即已提供公眾通行使用，無從據以認定該地已供公眾通行逾20年。廖仁乾雖證述93、94年就有鋪設柏油（卷三第25至26頁），然係針對系爭同意書標的即330地號土地所為證述，參酌系爭同意書係於93年7月5日簽訂，若當時已有公用地役關係存在，顯然無簽訂系爭同意書之必要，且93、94年間過於籠統，無從認定確切時點，故依其證言亦無從認定446地號土地已提供公眾通行逾20年。另頭份市公所自承依71年9月21日內政部台內營字第101857號函、最高行政法院89年度判字第1969號判決，經都市計畫指定而未闢建之計畫道路即得免檢附土地使用同意書申請劃設建築線（卷三第271頁），故實際上並無道路但已被列入都

市計畫道路範圍者，仍可據以申請建築線搭蓋建物，故446地號土地周邊建物縱使已建築超過20年，亦無從反證446地號土地上之道路已存在超過20年。頭份市公所所提90年7月13日、91年10月9日、92年7月28日、93年5月13日航照圖（卷四第121至127頁），因距離過遠內容不清，難以辨識446地號土地上當時是否已有道路存在。故本件被告所提證物均無法證明446地號土地有供公眾通行20年以上，被告抗辯有公用地役關係存在，委無可採。

2.本件無下水道法第14條第1項規定之適用

⑴下水道法第14條第1項前段規定：「下水道機構因工程上之必要，得在公、私有土地下埋設管渠或其他設備，其土地所有人、占有人或使用人不得拒絕。主管機關應擇其損害最少之處所及方法為之，並應支付償金。如對處所及方法之選擇或支付償金有異議時，應報請中央主管機關核定後為之。」；下水道法施行細則第7條規定：「依本法第14條規定使用公、私有土地時，下水道機構應於工程計畫訂定後，以書面通知土地所有人、占有人或使用人。前項通知書應記載左列事項：一、預定開工日期。二、施工範圍。三、埋設物之尺寸及構造。四、施工方法。五、施工期間。六、償金。七、償金支付日期及領取償金時所應提示之證件。」、第9條規定：「土地所有人、占有人或使用人依本法第14條第1項但書或第16條但書提出異議者，應於前2條之通知到達後30日內，以書面向下水道機構為之，逾期不予受理。」由上可知，下水道設施如因工程上之必要而需使用私人土地時，土地所有人固不得拒絕，惟前提須該通行方案經踐行上開法定程序，如權利人有異議，亦須經中央主管機關(按為內政部，下水道法第3條參照)核定後始得合法為之，且應支付償金。從而如主管機關未經依上開規定踐行法定程序即行施作下水道設施並占用私人土地，即屬無法律依據之公法上事實行為，既乏合法行政處分為施作基礎，亦導致權利人無從依前開法定程序尋求救濟，自難認係有法源基礎之有權占

用。查依不爭執事項㈢，系爭污水下水道管線及處理設施設置前，並未踐行下水道法施行細則第7條規定以書面通知原告之程序，則苗栗縣○○○0○○○○○○○道○○00○○0○○○○○○○○○○道○○○○○○設○○○○○○○000地號土地，即非可採。

⑵至苗栗縣政府等2人雖抗辯其事後發函通知原告領取償金係依下水道法第14條及同法施行細則第7條規定所作成之行政處分，惟依下水道法施行細則第7條規定，書面通知必須記載預定開工日期、施工範圍、埋設物之尺寸及構造、施工方法、施工期間、償金、償金支付日期及領取償金時所應提示之證件，然苗栗縣政府寄發之函文（卷一第207至226頁），顯然並未記載預定開工日期、施工範圍、埋設物之尺寸及構造、施工方法、施工期間，不符合法定要件，已難認係依下水道法施行細則第7條規定作成之行政處分。又「違反程序或方式規定之行政處分，除依第一百十一條規定而無效者外，因下列情形而補正：一、須經申請始得作成之行政處分，當事人已於事後提出者。二、必須記明之理由已於事後記明者。三、應給予當事人陳述意見之機會已於事後給予者。四、應參與行政處分作成之委員會已於事後作成決議者。五、應參與行政處分作成之其他機關已於事後參與者。」，行政程序法第114條第1項定有明文。依該條規定行政處分之補正以有瑕疵之行政處分存在為前提，本件苗栗縣政府直接設置系爭污水下水道管線及處理設施為事實行為，並非行政處分，既無原行政處分存在，即無從透過嗣後補正使先前之施作行為溯及轉為合法；至多僅得另行依法作成行政處分。苗栗縣政府等2人抗辯前開通知原告領取償金之函文係補正原有行政處分之瑕疵，亦無可採，故苗栗縣政府等2人抗辯系爭污水下水道管線及處理設施依下水道法第14條並非無權占有，難認可採。

3.原告並無違反禁反言原則亦不符權利失效之要件

⑴系爭同意書之標的僅有330地號土地，頭份市公所據系爭同

意書主張原告有違反禁反言原則，難認可採。

⑵權利人在相當期間內不行使其權利，依特別情事，足以引起義務人之正當信賴，認為權利人已不欲行使其權利，或不欲義務人履行其義務，或以此信賴為其行為之基礎，按一般社會通念，應對義務人加以保護，即認權利人所行使之權利，不發生應有之效果，乃源於誠信原則之「權利失效原則」。法院為判斷時，應綜合權利性質、法律行為種類、當事人間關係、社會經濟狀況、當時時空背景及其他相關情事，以為認定之依據。該所謂特別情事，必須權利人之具體作為或不作為（如經相對人催告行使權利，仍消極未有回應），或積極從事與行使權利相互矛盾之行為等，始足當之（最高法院111年度台上字第1950號判決意旨參照）。又源於誠信原則對權利行使之限制性功能，經審判實務予以具體化而創設之「權利失效」，旨在針對時效期間內，權利人所為矛盾、濫權行為規範上之不足，根據信賴保護原則，填補權利人長久不行使權利所生法秩序不安定之缺漏，剝奪其權利之行使，乃一種特殊例外之救濟方法，適用上應特別謹慎，從嚴認定，俾免弱化權利效能。此在對於已登記所有人而無消滅時效適用之所有物回復請求權主張權利失效者尤然。蓋回復請求權為確保所有權排他、完全支配狀態之核心權能（最高法院114年度台上字第1061號判決意旨參照）。本件原告繼承取得系爭土地應有部分，及於106年地籍圖重測時到場指界，均僅係單純沉默，均非積極表示不行使權利之行為，原告亦未曾經被告催告後仍消極未有回應，並無特別情事足以造成被告正當信賴原告不欲行使權利或不欲被告履行義務，故頭份市公所據此主張本件有權利失效原則適用，亦無可採。

4.私有土地依建築法規或民法等規定，經提供作為公眾通行之道路，除因時效成立公用地役關係，或依其他法律規定，土地所有權之行使應受限制者外，所有權人仍保有土地之管理及使用權。負有道路維護權責之行政管理機關，對於未具備

公用地役關係之私設道路，倘未經徵收或有其他法律依據，要難僅依市區道路條例，其有維護市區道路之公法上作為義務，即逕認私設道路土地所有人有容忍行政管理機關鋪設道路及設置其他設施，供不特定人通行使用之義務，而不得本於所有權主張權利（最高法院110年度台上字第2126號判決意旨參照）。故頭份市公所依市區道路條例第1條、第4條抗辯有權占用446地號土地不負不當得利返還責任，要無可採。

5.原告請求拆除系爭占用物乃權利濫用不能准許

⑴權利之行使，不得違反公共利益或以損害他人為主要目的，為民法第148條第1項所明定。而行使權利，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得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘權利之行使，自己所得利益極少而他人及國家社會所受之損失甚大，非不得視為以損害他人為主要目的（最高法院113年度台上字第2017號判決意旨參照）。

⑵土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周圍地以至公路，民法第787條第1項定有明文。查依附圖（卷一第722頁）所示，330、446地號土地間設有花圃、矮牆隔絕，故長治街位於446地號土地旁之住戶與長樂街上之住戶，參酌本院查詢地籍圖資網路便民服務系統查詢資料（卷三第573頁）、頭份市公所所提苗栗縣門牌電子地圖查詢系統查詢畫面（卷一第496頁）及本院勘驗筆錄（卷一第636至637頁），包括長治街7號、5號、1號、長治街華美巷1號、5號、7號、長樂街7號、9號、11號、17號、19號、21號、23號、22號、40號等，因長樂街底現況為車廠，設有圍牆為死巷，長治街往長樂街方向，右側小路即忠孝一路142巷雖可通往忠孝一路，但路寬僅約2.5公尺，左側小路寬度僅可供行人、機車通行，考量依道路交通安全規則第38條第1項第1款第2目汽車全寬不得超過2.5公尺，依頭份市公所所提車輛

型式安全審驗管理辦法第14條附表車輛安全檢測基準附件二車輛規格規定影本經內政部核定之消防車全寬不得超過2.6公尺，而法院酌定袋地通行權之路寬通常為3公尺方足敷汽車通行使用，故上開2條小路均不足供駕駛汽車通行使用及消防車進出，上開住戶必須通行446地號土地接往476地號土地即自強路華泰巷後方得對外通行至自強路，而依前揭地籍圖資及現場勘驗結果，可知長治街轉角接至長樂街及全部長樂街（即446、447、474、473、471、470、469、468-1、467地號土地）兩側土地，除475、326地號土地有鄰接自強路華泰巷以外，其餘328、327、448、449、450、451、452、453、454、455、457、458、459、460、461、462、463、464、465、492、493、497、502、468、509、510、511、512、516、518等地號土地均為袋地，應得對446地號土地主張民法第787條第1項之袋地通行權，尤其448、328、327地號土地，除部分周界已有建物阻隔外，其餘對外聯絡均須經由446地號土地，必然必須通行446地號土地，故446地號土地除供作為道路通行使用外，應不可能有其他違反道路通行使用之用途，故足認原告縱使收回446地號土地，亦難以作道路以外之其他使用，所能創造之經濟價值甚微。況446地號土地依苗栗縣政府所提苗栗縣頭份市公所都市計畫土地使用分區（或公共設施保留地）證明書（卷四第172頁），其都市計畫土地使用分區本即為道路用地，故縱使本件判決頭份市公所須拆除系爭柏油路面，之後為符合周遭住戶通行需求，仍必須鋪設水泥、柏油或其他材質供通行使用，應無必要，況若刨除系爭柏油路面，露出土壤，日曬雨淋，造成路面凹凸不平，除不便緊急救災，亦會危及用路人之生命、財產安全。另系爭污水下水道管線及處理設施除管道孔蓋外均鋪設於地下，對446地號土地使用收益之妨害甚微，且系爭污水下水道管線及處理設施為都市計畫污水下水道網路之一環，若予拆除，將使周遭污水下水道網路癱瘓不能使用，該區域之生活污水僅能排放至道路兩側排水溝中，將滋生細

菌、散發惡臭並造成環境污染，影響甚鉅。且原告經本院再開辯論裁定闡明後仍未說明收回土地後擬作何使用（卷四第60頁）。本院審酌上情，認原告請求拆除系爭柏油路面、系爭污水下水道管線及處理設施，自己所得利益極少而周遭住戶及被告所受之損失甚大，得視為以損害他人為主要目的，乃權利濫用，礙難准許。

6.原告所得請求返還相當租金不當得利之數額

⑴如可認土地所有人所有物返還等請求權之行使違反誠信原則或公共利益，得以其行使所有權不符民法第148條規定為由，限制其權利之行使，駁回其請求，惟現占有人與土地所有人未有任何法律關係，倘其因而獲有使用土地之利益，造成土地所有人無法使用土地受有損害者，土地所有人自得依不當得利法律關係為請求，不因土地所有人不得為所有物返還等請求權之行使，而異其結果（最高法院109年度台上字第2804號、112年度台上字第1546號判決意旨參照）。本件原告行使所有物返還請求權雖受民法第148條之限制，本院應駁回此部分之請求，惟頭份市公所、國洋公司占用土地並無任何法律關係，並因而受有利益，原告仍得依不當得利法律關係為請求。至苗栗縣政府部分，依不爭執事項㈢，苗栗縣政府等2人簽訂之系爭投資契約第3.1條約定「本計畫依促參法第8條及第15條之規定，採設定地上權方式，由乙方（即國洋公司）參與興建暨營運本計畫至許可年限屆滿後，將所有營運資產無償移轉予甲方（即苗栗縣政府）之方式進行。」、第3.3.2.1條約定「乙方興建範圍應包括但不限於下列工作：…2.竹南頭份地區之汙水下水道主幹管、次幹管、分支管及其附屬設施之規劃、設計及興建。」。國洋公司依系爭投資契約提出之113年資產清冊中包含位於系爭土地下之污水下水道管網，可知系爭污水下水道管線及處理設施現應為國洋公司所有，而「地上權人、農育權人、典權人、質權人、承租人、受寄人，或基於其他類似之法律關係，對於他人之物為占有者，該他人為間接占有人。」，民

法第941條定有明文，苗栗縣政府並非系爭污水下水道管線及處理設施之所有人，於系爭投資契約存續期間，系爭污水下水道管線及處理設施係由國洋公司負責營運，國洋公司方為系爭污水下水道管線及處理設施之直接占有人，而苗栗縣政府設定地上權之土地，依系爭投資契約第六章6.1、6.2.1條之約定（卷一第95頁），設定地上權者為苗栗縣○○鎮○○○段○○○○段000地號等共94筆及苗栗縣○○市○○○段○○○○段000地號共1筆土地，並非系爭土地，此外，原告亦未能說明苗栗縣政府就系爭土地有何事實上之管領力，難認苗栗縣政府有占用系爭土地，則原告請求苗栗縣政府給付不當得利部分，為無理由，不應准許。

⑵無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益；不當得利之受領人應返還之利益，依其利益之性質不能返還者，應償還其價額，民法第179條前段、第181條但書分別規定甚明。而無權占用他人之物，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號原判例意旨參照）。頭份市公所、國洋公司所有系爭占用物無法律上之原因無權占用系爭土地致原告受有損害，因此，原告依不當得利之規定，請求被告返還相當於土地租金之不當得利，自屬有據。又於城市地方租用房屋之租金，以不超過土地及建築物申報總價額年息百分之十為限，土地法第97條第1項定有明文。且土地法第97條規定於租用基地建築房屋準用之，土地法第105條亦有明定。所謂土地及建築物之總價額，土地價額依法定地價，建築物價額，依該管縣市地政機關估定之價額，土地法施行法第25條亦有明文。而法定地價，係土地所有人依該法規定所申報之地價，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之八十為其申報地價，土地法第148條、平均地權條例第16條前段亦分別定有明文。故土地法第97條第1項所謂之「申報價額」，即指該土地之申報地價。再者，所謂「年息10%為限」，乃指租金之最高限額而言，並非必須照申報價額年息10%計算之。

基地租金之數額，除「以基地申報地價為基礎」外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申報總地價年息百分之十最高額（最高法院68年台上字第3071號原判例意旨參照）。本院審酌系爭土地所在之長治街上多為住宅，惟鄰近之忠孝一路、信東路上有咖啡廳、牙醫診所、舞蹈教室、補習班、音響公司、全聯福利中心、超商、電信公司等，距離國道1號頭份交流道約3分鐘車程，有本院拍攝現場照片及原告陳報之Google街景照片、地圖在卷可參（卷一第644至670頁、卷二第115至121頁），及系爭土地周遭之生活機能、交通狀況，認原告主張按申報地價年息10%計算被告無權占有系爭土地所受相當於租金之利益，尚屬過高，應分別以年息7%、3%分別計算頭份市公所及國洋公司占用系爭土地所受不當得利為適當。而依不爭執事項㈣，系爭柏油路面占用446地號土地之面積為168.27平方公尺，系爭污水下水道管線及處理設施占用446地號土地之面積為27.98平方公尺，446地號土地113年1月申報地價為每平方公尺5,440元，則李金盛等4人所得請求給付113年3月20日至113年6月30日共計3個月又11日相當租金不當得利之金額，頭份市公所為1,997元[計算式：5,440×168.27×7%÷12×(3＋11/30)÷9＝1,997.46]、國洋公司為142元[計算式：5,440×27.98×3%÷12×(3＋11/30)÷9＝142.3]，李玉菊所得請求頭份市公所、國洋公司給付之金額則分別為3,994元（計算式：1,997×2＝3,994）、284元（計算式：142×2＝284），之後按月所得請求頭份市公所給付之金額李金盛等4人為593元（計算式：5,440×168.27×7%÷12÷9＝593.3）、李玉菊為1,186元（計算式：593×2＝1,186），按月所得請求國洋公司給付之金額李金盛等4人為42元（計算式：5,440×27.98×3%÷12÷9＝42.2）、李玉菊為84元（計算式：42×2＝84）。

⑶給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起

訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件原告對於被告之前揭不當得利返還請求權，係屬給付無確定期限之金錢債權。而起訴狀繕本均係於114年2月17日送達被告（卷一第263、265、267頁），從而，原告就前開相當租金之不當得利，併請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即114年2月18日起至清償日止，按法定利率即年息5%計算之遲延利息，亦屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求頭份市公所、國洋公司給付如主文第1、2項所示，為有理由，應予准許，逾此範圍，則屬無據，應予駁回。原告、頭份市公所、國洋公司分別陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，就原告勝訴部分，均核無不合，爰分別酌定相當擔保金額宣告之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所依附，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所舉證據，核於判決結果無影響，爰不另贅述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但書。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　2　　日

民事第一庭　法　官　王筆毅

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　2　　日

書記官　楊慧萍