

臺灣苗栗地方法院民事判決

114年度重訴字第82號

原告 宋鈞陶

訴訟代理人 黃敬唐律師

張浩倫律師

被告 台灣中油股份有限公司

法定代理人 方振仁

訴訟代理人 林富華律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國115年1月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣9,098,775元，及自民國114年8月29日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔47%，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分於原告以新臺幣3,040,000元供擔保後，得假執行。但被告以新臺幣9,098,775元預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄。其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄；因侵權行為涉訟者，得由行為地之法院管轄；被告住所、不動產所在地、侵權行為地或其他據以定管轄法院之地，跨連或散在數法院管轄區域內者，各該法院俱有管轄權；同一訴訟，數法院有管轄權者，原告得任向其中一法院

01 起訴，民事訴訟法第10條、第15條第1項、第21條、第22條
02 分別定有明文。查被告之事務所雖設於高雄市楠梓區，不在
03 本院管轄區域內。惟本件係原告以被告在其所有位於苗栗縣
04 ○○市○○段○○○段○○○00000○0000○0000地號土地埋
05 設管線，侵害其使用上開土地之權利，然上開土地係位於苗
06 栗縣頭份市，屬本院之轄區內，是依前開規定，本院自有管
07 轄權，先予敘明。

08 貳、實體部分：

09 一、原告起訴主張略以：

10 (一) 坐落1683、1685、1692、1693、1694、1695、1696、169
11 7、1698、1699、1703、1705、1706、1707、1734-2、173
12 7、1737-3、1739-2地號等18筆土地(下合稱系爭18筆土
13 地)，原屬原告及訴外人宋鈞明(下稱宋鈞明)共有，權利
14 範圍各2分之1。嗣原告委請仲介覓得買主杜彥儒(下稱杜
15 彥儒)，將系爭18筆土地應有部分出售，並於民國111年9
16 月13日簽訂不動產買賣契約書，約定價金新臺幣(下同)3,
17 784萬元，杜彥儒並於同年月14日給付簽約金2,000萬元予
18 原告。

19 (二) 簽約當時系爭18筆土地尚設有三七五租佃登記，承租人為
20 林文卿、林煥桶、林家瑜(下稱林文卿等3人)，且有部分
21 土地遭訴外人邱立勳、葉秀蘭(下稱邱立勳等2人)興建房
22 屋及鋪設柏油路使用。嗣原告於111年11、12月間派員拆
23 除上開地上物時，竟遭被告之巡邏人員要求原告不得於系
24 爭土地上進行開挖、拆除等工程，原告始知悉被告竟在16
25 83、1694、1685等地號土地(下稱系爭3筆土地)下方埋設
26 供氣之天然氣輸送管線。

27 (三) 原告並未授權或同意被告於系爭3筆土地之地下埋設天然
28 氣輸送管線，並將此事告知杜彥儒，因杜彥儒購買系爭18
29 筆土地係為經營「汽車運輸站事業」(購地後再辦理變更
30 地目)，其知悉後即要求原告於112年6月30日前排除此等
31 瑕疵。惟因被告拒絕遷移，且原告已將價金中之1,500萬

01 元交予林文卿等3人做為終止三七五租約之補償、280萬元
02 做為邱立勳等2人遷移之補償，已無資力返還買賣價金。
03 而於112年7月3日、8月24日與杜彥儒簽訂增補契約書(二)、
04 (三)，雙方同意不主張解除契約，以扣減買賣價金方式辦
05 理，並各委請不動產估價機構估價後，再以2家不動產估
06 價師鑑定金額之平均值，做為計算系爭18筆土地減損之金
07 額為39,128,515元，而原告之應有部分2分之1，故扣減金
08 額為19,564,257元(39,128,515÷2=19,564,257，元以下四
09 捨五入，下同)，並於113年9月6日簽訂結算確認書後，完
10 成系爭土地之所有權移轉登記。

11 (四) 被告無權占用且任意將天然氣輸送管線埋設在系爭3筆土
12 地下之侵權行為，致系爭18筆土地之客觀交易價值有所減
13 損，而導致原告遭杜彥儒扣減買賣價金高達19,564,257
14 元，當屬因被告之侵權行為致原告所受損害或所失利益，
15 有最高法院95年度台上字第1895號、99年度台上字第1206
16 號、106年度台上字第1218號判決意旨可供參照。又被告
17 未依天然氣事業法第23條第1項、第3項規定踐行前置程
18 序，取得原告同意，即擅自埋設「北區營業處12吋基通
19 線、12吋平行線及探採事業部採油工程處錦青6吋油氣
20 線」之天然氣輸送管線，顯有侵害原告之權利。被告依民
21 法第184條第1項前段、第216條規定，應負損害賠償責
22 任。

23 (五) 並聲明：(1)被告應給付原告19,564,257元，及自起訴狀繕
24 本送達被告之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
25 (2)願供擔保請准宣告假執行。

26 二、被告答辯略以：

27 (一) 兩造間並無任何法律關係存在，又原告雖曾為系爭3筆土
28 地之共有人，並於112年6月14日、同年10月3日與被告就
29 地下天然氣輸送管線經過協調租金補償事宜，但未達成共
30 識。嗣原告將系爭18筆土地出售予杜彥儒，而依民法第18
31 4條第1項前段訴請被告賠償遭扣減之金額。然民法第184

01 條第1項前段所保護之法益，並不及於權利以外之利益，
02 特別是學說上所稱之純粹經濟上損失或純粹財產上損失。
03 原告請求之前開金額，非因人身或物被侵害而發生之損
04 害，並非前開法條所保護之客體，縱認原告之損害屬實，
05 亦不得依前開規定請求賠償。

06 (二) 91年間頭份中港溪12吋(基通線)、12吋(平行線)及6吋(青
07 草湖線)、6吋(備用線)等過河管線，因遭颱風洪水沖刷致
08 管線裸露，情勢緊急，斷管將影響北部發電及民生用氣，
09 而辦理中港溪過河段管線降管工程，施作管線縱有經過私
10 人土地埋設，係適用92年修正公布施行之礦業法。而依92
11 年修正後之礦業法第44條第4款、第45條第2項規定(即修
12 正前第60條、第61條)，被告得於系爭3筆土地下埋設油氣
13 管線，依修正前第61條第3項規定，土地所有人對於礦業
14 上應使用土地，非有正當理由不得拒絕，是被告具有正當
15 性及公益性，自無任何故意或過失之可責性，此有本院96
16 年度苗簡字第696號判決可參。原告出售系爭18筆土地之
17 使用分區為農業區，在依法變更為非農業區前，只能供農
18 業使用，是其所衍生之固有利益(履行利益)，與其交易對
19 象有關，而與第三人無涉，自無民法第216條之適用，原
20 告引用之最高法院判決意旨，不足以原告有利之認定。又
21 系爭18筆土地未依法變更非農業區前，只能供農業使用，
22 原告諉稱因系爭3筆土地有管線存在導致杜彥儒經營汽車
23 運輸場站事業之既定計劃無法實現，進而導致原告之買賣
24 價金遭扣減19,564,257元之損害並無根據，而無足採。

25 (三) 又上開管線於92年10月間竣工，埋設工法係採「水平導向
26 鑽掘工法」(又稱HDD潛鑽工法)於地下穿越施工，當時技
27 術上僅於鑽入端與鑽出端設置工作井，管線深埋於土地表
28 面下數公尺，無需開挖路徑經過土地之地表，施工過程亦
29 無擾動或產生地面實質使用事實，僅為地下穿越用途。是
30 施工當時僅與設置工作井之地主進行協調與簽署埋設同意
31 書，對穿越性土地之地主應無逐戶協調簽署同意書。再依

01 地下管線埋設工程慣例，為因應日後巡管及維修之用，單
02 1條管線之影響寬度以3公尺計算，若位於同管溝之管線群
03 則以影響寬度5公尺計算。佐以「水平導向鑽掘工程規
04 範」A孔內僅有1條12吋管線，以孔內中心各往外1.5公尺
05 為管線影響寬度，合計為3公尺；B孔內有1條12吋及2條6
06 吋管線群，以孔內中心各往外2.5公尺為管線影響寬度，
07 合計為5公尺，是系爭3筆土地之下方管線影響寬度得以8
08 公尺為基準。

09 (四) 並聲明：(1)原告之訴及假執行之聲明均駁回。(2)如受不利
10 判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

11 三、兩造不爭執及爭執事項：

12 (一) 不爭執事項：

- 13 1、系爭18筆土地原為原告及宋鈞明共有，權利範圍各2分之
14 1。嗣原告於113年9月18日將應有部分，以買賣為原因移
15 轉登記予杜彥儒。
- 16 2、因系爭18筆土地中之1683內、1685、1692內、1693內、16
17 94內、1695內、1696內、1697內、1699內、1705內、1706
18 內、1707內、1734-2、1737、1737-3、1739-2等16筆土
19 地，有林文卿等3人簽訂三七五租佃登記，原告以1,500萬
20 元補償林文卿等3人後終止三七五租約，並已給付補償金
21 完畢。
- 22 3、因邱立勳等2人在系爭土地上有門牌號碼苗栗縣○○市○
23 ○路000巷00弄00號房屋，原告以280萬元價購後，邱立勳
24 等2人同意搬遷並交還占用土地，且已給付價金完畢。
- 25 4、杜彥儒因系爭3筆土地遭被告埋設天然氣輸送管線，而與
26 原告達成扣減買賣系爭18筆土地之價金19,564,257元。
- 27 5、被告於91年間颱風過後，為搶修頭份中港溪12吋(基通
28 線)、12吋(平行線)及6吋(青草湖線)、6吋(備用線)等天
29 然氣輸送管過河管線，而經過系爭3筆土地下方寬度約8公
30 尺，其位置如本院卷二第23頁套繪圖示，並於92年10月完
31 工。

01 (二) 爭執事項：

- 02 1、被告埋設天然氣輸送管線在系爭3筆土地之下方，有無正
03 當理由？
- 04 2、原告因系爭3筆土地下方遭被告埋設天然氣輸送管線，而
05 遭杜彥儒扣減系爭18筆土地之買賣價金，是否為其財產權
06 之損害？
- 07 3、原告請求被告賠償19,564,257元及法定遲延利息，有無理
08 由？

09 四、得心證之理由：

10 (一) 原告主張系爭18筆土地原為其及宋鈞明共有，權利範圍各
11 2分之1，嗣原告於113年9月18日將應有部分，以買賣為原
12 因移轉登記予杜彥儒。又因系爭18筆土地中之1683內、16
13 85、1692內、1693內、1694內、1695內、1696內、1697
14 內、1699內、1705內、1706內、1707內、1734-2、1737、
15 1737-3、1739-2等16筆土地，有林文卿等3人簽訂三七五
16 租佃登記，原告以1,500萬元補償林文卿等3人後終止三七
17 五租約；因邱立勳等2人在系爭土地上有門牌號碼苗栗縣
18 ○○市○○路000巷00弄00號房屋，原告以280萬元價購
19 後，邱立勳等2人同意搬遷並交還占用土地，且均已給付
20 價金完畢。再被告之天然氣輸送管線於91年間施作時，通
21 過系爭3筆土地之下方，有系爭18筆土地之土地登記謄
22 本、異動索引、不動產買賣契約書、苗栗縣頭份市公所11
23 0年10月1日頭市民字第1100024738號函及所附私有耕地租
24 約附表、耕地租約終止契約書、地上物拆遷暨補償協議
25 書、系爭3筆土地套繪圖示等在卷可按(見本院卷一第39至
26 50、95至107、199至301頁、卷二第23頁)。並為被告所不
27 爭執，堪信原告此部分之主張為真實。

28 (二) 被告埋設天然氣輸送管線在系爭3筆土地之下方，有無正
29 當理由？

- 30 1、原告主張被告非礦業權者，並無礦業法之適用等語。惟按
31 礦業權：指探礦權或採礦權。礦業權者：指取得探礦權或

01 採礦權之人，礦業法第4條第7款、第8款定有明文。被告
02 已抗辯系爭天然氣輸送管係接通被告在青草湖礦區生產井
03 所產出之石油礦及氣體之輸送等語。原告就被告此部分之
04 抗辯並未予爭執(見本院卷二第89頁)。又被告係我國唯一
05 有探採油礦、油氣之公司，此為眾所周知之事，自屬礦業
06 法第4條第8款之礦業權者，本件即有礦業法之適用，是原
07 告前揭主張，容有誤會。

08 2、礦業法第60條於67年4月14日修正為：礦業權者因左列情
09 事之一，必要時得依法使用他人土地：(1)開鑿井、隧。(2)
10 堆積礦產物、爆炸物、土石、薪、炭、礦渣、灰燼或一切
11 礦用材料。(3)建築礦業廠庫或其所需房屋。(4)設置大小鐵
12 路、運路、運河、水管、氣管、油管、儲氣槽、儲水槽、
13 儲油池、加壓站、輸配站、溝渠、地井、架空索道、電線
14 或變壓室等。(5)設施其他礦業上必要之各種工事或工作
15 物。嗣於92年12月31日修正為第44條：礦業權者有下列情
16 形之一者，必要時得依法使用他人土地：(1)開鑿井、隧或
17 探採礦藏。(2)堆積礦產物、爆炸物、土石、薪、炭、礦
18 渣、灰燼或一切礦用材料。(3)建築礦業廠庫或其所需房
19 屋。(4)設置大小鐵路、運路、運河、水管、氣管、油管、
20 儲氣槽、儲水槽、儲油池、加壓站、輸配站、溝渠、地
21 井、架空索道、電線或變壓室等。(5)設置其他礦業上必要
22 之各種工事或工作物。又於112年6月21日修正，將第44條
23 移列為第52條；第61條於67年4月14日修正為：土地使用
24 權之取得，依左列之規定；本法未規定者，依其他有關法
25 律之規定：(1)購用：由礦業權者給價取得土地所有權。(2)
26 租用：由礦業權者分期或一次給付租金。礦業權者因埋設
27 或高架管線、索道等設施，得通過他人土地之上空或地
28 下。但應擇其損害較少之處所或方法為之，並應給與適當
29 之補償。土地所有人或土地占有人，對於前二項礦業上應
30 使用之土地，非有正當理由，不得拒絕。嗣於92年12月31
31 日修正為第45條：前條土地使用權之取得，依下列之規

01 定：(1)購用：由礦業權者給價取得土地所有權。(2)租用：
02 由礦業權者分期或一次給付租金。(3)依其他法律所定之方
03 式。礦業權者因埋設或高架管線、索道等設施，非通過他
04 人之土地不能安設，或雖能安設而需費過鉅者，得通過他
05 人土地之上下而安設之。但應擇其損害較少之處所或方法
06 為之，並應給與適當之補償。其刪除第3項之立法理由，
07 係為保障土地所有人或使用人之權益。又於112年6月21日
08 將第45條移列為第53條，並修正為：依本法核定之礦業用
09 地，其土地使用權之取得，依下列之規定：(1)購用：由礦
10 業權者給價取得土地所有權。(2)租用：由礦業權者分期或
11 一次給付租金。(3)依其他法律所定之方式。有礦業法第52
12 條、第53條歷史法條及立法理由在卷可按(見本院卷二第3
13 9至42頁)。是被告於91年間施作本件天然氣輸送管線，應
14 適用92年12月31日修正公布前之礦業法，則依斯時之礦業
15 法第61條第2項規定，被告於埋設天然氣輸送管線通過系
16 爭3筆土地時，應擇其損害較少之處所或方法為之，並應
17 給與適當之補償，然被告從未補償原告其天然氣輸送管線
18 通過系爭3筆土地，對原告所造成之損害，此為被告所不
19 爭執。

20 3、按所有人雖得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他
21 人之干涉，但須於法令限制範圍內為之，此觀民法第765
22 條規定自明。100年2月1日公布施行之天然氣事業法第23
23 條規定：「公用天然氣事業因敷設管線之必要，得通過他
24 人土地或建築物外緣敷設，敷設前，應事先以書面通知所
25 有權人或使用人；所有權人或使用人提出異議時，得申請
26 直轄市、縣(市)主管機關協調；協調不成時，應向直轄
27 市、縣(市)主管機關申請許可後，先行施工，並應於施工
28 七日前，以書面通知所有權人或使用人。前項通知，如確
29 有困難者，得以公告代之。第一項管線之敷設，應擇其損
30 害最少之處所及方法為之，並應予以修護或補償」。第24
31 條規定：「前條經公用天然氣事業敷設管線通過之土地或

01 建築物，其所有權人或使用人因正當理由，有變更土地使
02 用或擴建之必要時，得請公用天然氣事業遷移管線；所需
03 費用，由雙方協議負擔；協議不成時，得請直轄市、縣
04 (市)主管機關調處；調處不成，即依法定程序處理。」乃
05 係基於公共利益，明令土地或建築物所有權人或使用人容
06 忍公用天然氣事業敷設管線之通過，復為兼顧其權利之保
07 障，規定管線之敷設，應擇其損害最少之處所及方法為
08 之，並應予以修護或補償，所有權人或使用人因正當理
09 由，有變更使用或擴建之必要時，得請求遷移管線。是於
10 該法公布施行後，土地或建物所有權人行使權利，即應受
11 該規定之限制(最高法院103年度台上第703號判決意旨參
12 照)。是本件被告雖於91年間施作天然氣輸送管線，仍應
13 有上開規定之適用。又依天然氣事業法第23條規定，公用
14 天然氣事業因敷設管線之必要，得通過他人土地或建築物
15 外緣敷設，敷設前，應事先以書面通知所有權人或使用
16 人。縱於所有權人提出異議而協調不成時，仍應向主管機
17 關申請許可後才可施工，並於施工前7日內以書面通知所
18 有權人，且於管線之敷設，應擇其損害最少之處所及方法
19 為之，並應予以補償。惟被告於本院另案114年度訴字第4
20 24號曾陳報：施工當時僅與設置工作井之地主進行協調與
21 簽署埋設同意書，惟對穿越性土地之地主應無逐戶協調簽
22 署同意書，有民事陳報狀在卷可按(見本院卷一第391
23 頁)。且被告亦於本院自承有上開情事，亦有民事答辯
24 (續)狀在卷可憑(見本院卷一第396頁)。堪認被告於施作
25 本件天然氣輸送管線通過系爭3筆土地前後，均未以書面
26 通知原告及宋鈞明，更遑論有補償原告。足見被告已違反
27 書面通知之義務，而不得主張其天然氣輸送管線有權通過
28 系爭3筆土地之下方。

29 4、原告雖以臺灣高等法院臺南分院99年度上易字第133號判
30 決意旨，認礦業權者埋設之管線，係指「氣管、油管」以
31 外之其他細小如索道般之管線而言。惟礦業法第52條，其

01 修正前之第44條或第60條，其第1項第4款之規定並無不
02 同，均為：設置大小鐵路、運路、運河、水管、氣管、油
03 管、儲氣槽、儲水槽、儲油池、加壓站、輸配站、溝渠、
04 地井、架空索道、電線或變壓室等。而礦業法第53條，其
05 於92年12月31日修正時刪除第3項、於112年6月21日修正
06 時刪除第2項，有歷史法條在卷可按(見本院卷二第39至42
07 頁)。是礦業法第52條(包括修正前之條文)已將氣管、油
08 管明示其中，且修正前第45條或61條第2項其意係在規定
09 礦業權者應擇其損害較少之處所或方法為之，並應給與相
10 當之補償，則其後刪除第2項規定，顯係恐造成對於「管
11 線」之誤解，是本院認修正前礦業法第45條第2項(包括修
12 正前之第61條第2項)所稱之管線，均包括所有形態之氣
13 管、油管，否則如原告之主張，其較大直徑之氣管、油管
14 施作時，礦業權者反倒無需擇其損害較少之處所或方法為
15 之，並應給與相當之補償，顯非事理之平。堪認原告前開
16 主張，尚無可採。

- 17 5、92年12月31日修正公布前之礦業法第61條第3項雖規定：
18 對於前二項礦業上應使用之土地，非有正當理由，不得拒
19 絕。然被告並未以書面通知原告及宋鈞明，欲施作天然氣
20 輸送管線經過系爭3筆土地，且予以適當之補償。則原告
21 即無從主張其是否有正當理由，得以拒絕被告施作，是被
22 告即不得主張原告不得拒絕其施作。又原告另舉本院96年
23 度苗簡字第696號判決，認原告不得拒絕其施作天然氣輸
24 送管線，惟該民事判決之事實，係被告已得部分土地共有
25 人同意施作管線，並已補償該同意之土地共有人(見本院
26 卷二第76、77頁)，與本件事實並非全然一致，而無從比
27 附援引，併予敘明。
- 28 6、又被告以其就系爭3筆土地施作天然氣輸送管線具備公益
29 性質等語置辯。惟是否具備公益性，與是否不法侵害原告
30 對系爭3筆土地之所有權行使，係屬二事。況被告於施作
31 前後，均未通知原告，且未補償原告任何損失，已如前

01 述。故縱認被告之施作有其公益性質，然仍不得在未經原
02 告同意，或告知原告之情形下，即得任意施作，否則只要
03 具有公益性時，豈非隨時、隨意均得侵害他人之權益。是
04 被告前開所辯，尚無可採。

05 7、綜上，被告並未通知原告及宋鈞明，其施作之天然氣輸送
06 管線欲通過系爭3筆土地下方，致原告及宋鈞明無從主張
07 是否有正當理由，得以拒絕被告施作，且被告並未予原告
08 及宋鈞明任何補償。則被告抗辯依修正前礦業法第61條第
09 3項規定，原告不得拒絕其施作，容有誤會。又被告迄今
10 仍未取得原告及宋鈞明同意其在系爭3筆土地下方施作天
11 然氣輸送管線，故被告埋設天然氣輸送管線在系爭3筆土
12 地之下方，並無正當理由，而屬侵害原告及宋鈞明使用系
13 爭3筆土地之權利。

14 (三)原告因系爭3筆土地下方遭被告埋設天然氣輸送管線，而
15 遭杜彥儒扣減系爭18筆土地之買賣價金，是否為其財產權
16 之損害？

17 1、按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
18 任；損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以
19 填補債權人所受損害及所失利益為限，民法第184條第1項
20 前段、第216條分別定有明文。又損害賠償，除法律另有
21 規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失
22 利益為限。民法第216條第1項定有明文。所謂所失利益，
23 即新財產之取得，因損害事實之發生而受妨害，屬消極損
24 害，固不以現實有此具體利益為限，惟該可得預期之利
25 益，亦非僅指有取得利益之希望或可能為已足，尚須依通
26 常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，具有客
27 觀之確定性，即得稱之(最高法院99年度台上字第1206
28 號、113年度台上字第1864號判決意旨參照)。

29 2、被告對系爭3筆土地下方施作天然氣輸送管線未經原告同
30 意，亦未以書面通知原告其欲施作，而屬侵害原告對系爭
31 3筆土地之所有權，已如前述。又原告已將系爭18筆土地

01 (包括系爭3筆土地)，以總價3,784萬元出售予杜彥儒，且
02 於簽約之翌日杜彥儒即應給付訂金2,000萬元，有不動產
03 買賣契約書在卷可按(見本院卷一第39至45頁)。而原告為
04 處理系爭18筆土地上之三七五租佃契約，及其上建物，亦
05 已支付林文卿等3人1,500萬元、邱立勳等2人280萬元，亦
06 如前述。則原告依其出售系爭18筆土地之計畫，有取得買
07 賣價金3,784萬元之可能，如有損害，即屬原告之所失利
08 益，而屬財產權之消極損害。

09 3、杜彥儒因被告在系爭3筆土地下方埋設天然氣輸送管線，
10 而對原告主張系爭18筆土地之買賣價金予以扣減，其後並
11 達成扣減金額19,564,258元，有增補契約書(二)、增補契約
12 書(三)、結算確認書等在卷可按(見本院卷一第123至154
13 頁)。顯見原告確有因被告在系爭3筆土地下方埋設天然氣
14 輸送管線，而造成其利益之損害。

15 4、綜上，原告因系爭3筆土地下方遭被告埋設天然氣輸送管
16 線，而遭杜彥儒扣減系爭18筆土地之買賣價金，即屬其財
17 產權之損害。

18 (四)原告請求被告賠償19,564,257元及法定遲延利息，有無理
19 由？

20 1、杜彥儒係以系爭18筆土地之價額，經其與原告各擇1家不
21 動產估價師事務所鑑定後之平均值計算扣減金額。惟被告
22 僅在系爭3筆土地下方施作天然氣輸送管線，有施作套繪
23 圖示在卷可按(見本院卷二第23頁)。並為兩造所不爭執
24 (見本院卷二第12頁)。又參酌系爭18筆土地地籍圖(見本
25 院卷一第377頁)，及上開施作套繪圖，系爭3筆土地係在
26 系爭18筆土地之東南側，且施作之位置已靠近系爭18筆土
27 地之邊緣，其是否影響系爭18筆土地之全盤利用，已屬有
28 疑。

29 2、系爭18筆土地為農牧用地，此為兩造所不爭執(見本院卷
30 二第87、88頁)。又1739-2、1737-3地號土地係在道路之
31 北側，其餘土地則在道路之南側，有系爭18筆土地地籍圖

01 在卷可稽(見本院卷一第377頁)，故已無從將系爭18筆土
02 地為聯合之利用，其各筆單獨利用亦無不可。況原告亦自
03 承杜彥儒於購得系爭18筆土地後，尚需辦理變更地目後，
04 始得為「汽車運輸站事業」使用。惟系爭18筆土地之共有
05 人除杜彥儒外，尚有宋鈞明，原告雖陳稱杜彥儒已依據苗
06 栗縣都市計畫保護區農業區土地使用審查要點，申請變更
07 系爭18筆土地之使用地目為汽車運輸業停車場，然迄今仍
08 未完成變更登記等情(見本院卷二第87頁)。則要將系爭18
09 筆土地之農牧用地變更為「汽車運輸站事業」之地目使
10 用，尚屬未定之天。是本院認不應以系爭18筆土地為計算
11 原告之所失利益，而僅能以系爭3筆土地為計算。

12 3、系爭3筆土地經原告與杜彥儒協議，各自擇一不動產估價
13 師查估其減損價額，再以查估之平均數為減損價額，而系
14 爭3筆土地(即1683、1694、1685地號)之面積分別為3,47
15 4.42平方公尺、851.98平方公尺、1,099.85平方公尺，有
16 土地登記第一類謄本在卷可按(見本院卷一第199、203、2
17 09頁)，即分別為1,051.01坪($3,474.42 \times 0.3025 = 1,051.01$
18 ，小數點以下四捨五入，下同)、257.72坪(851.98×0.302
19 $5 = 257.72$)、332.70坪($1,099.85 \times 0.3025 = 332.70$)，合計
20 為1,641.43坪($1,051.01 + 257.72 + 332.70 = 1,641.43$)。又
21 系爭3筆土地其使用分區雖為農業區，然業經列為高速公
22 路交流道頭份附近特定區計畫核定案(67年2月15日)；竹
23 南科學園區暨周邊地區特定區主要計畫(第一階段)案(114
24 年3月17日)；擬定竹南科學園區暨周邊特定區細部計畫
25 (第一階段)案(114年3月14日)之都市計畫用地，有苗栗縣
26 頭份市公所都市計畫土地使用分區(或公共設施保留地)證
27 明書在卷可憑(見本院卷二第79頁)。顯見系爭3筆土地已
28 列入都市計畫之用地，已可不受限制為農牧用地，而得為
29 其他用途，其土地價額自己非單純農牧用地可得比擬。又
30 系爭3筆土地經力行不動產估價師事務所查估其減損價額
31 為每坪27,998元($32,482 - 4,484 = 27,998$)，又其退縮地範

01 圍與非退縮地範圍之比例為40%(1,411.77÷3,520.17=0.4
02 0)，有不動產估價報告書在卷可按(見本院卷一第315至32
03 5頁)。則其減損價額為18,382,703元(1,641.43×27,998×4
04 0%=18,382,703)。經黃小娟不動產估價師事務所查估其減
05 損價額為每坪27,434元(31,872-4,438=27,434)，又其退
06 縮地範圍與非退縮地範圍之比例為40%(1,411.77÷3,520.1
07 7=0.40)，有不動產估價報告書在卷可按(見本院卷一第32
08 6至334頁)。則其減損價額為18,012,396元(1,641.43×27,
09 434×40%=18,012,396)。則2家不動產估價師事務所查估減
10 損價額之平均數為18,197,550元【(18,382,703+18,012,3
11 96)÷2=18,197,550】。又原告之權利範圍為2分之1，則其
12 所失利益為9,098,775元(18,197,550÷2=9,098,775)，是
13 原告得請求所失利益之金額為9,098,775元，逾此部分之
14 請求，即無所據，不應准許。

15 4、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
16 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債
17 權人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；遲延之債
18 務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算
19 之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法
20 律可據者，週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第
21 233條第1項前段、第203條分別定有明文。原告對被告之
22 前揭侵權行為損害賠償請求權，係屬給付無確定期限之金
23 錢債權。則原告請求自起訴狀繕本送達被告之翌日即114
24 年8月29日(見本院卷一第193頁送達證書，已於114年8月2
25 8日送達被告，並於該日生送達效力)起至清償日止，按法
26 定利率即年息5%計算之利息，未逾前開規定，自屬有據，
27 應予准許。

28 五、從而，原告依民法第184條第1項前段、第216條之規定，請
29 求被告給付9,098,775元，及自114年8月29日起至清償日
30 止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此部分
31 之請求，即無所據，應予駁回。又原告勝訴部分，兩造分別

01 陳明願供擔保，請准宣告假執行或免為假執行，經核於法均
02 無不合，爰分別酌定相當之擔保金准許之。至原告敗訴部
03 分，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

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，經
05 審酌後，於判決結果不生影響，爰不一一論駁，附此敘明。
06 據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法
07 第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

08 中 華 民 國 115 年 2 月 2 日
09 民事第二庭 法官 陳秋錦

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 115 年 2 月 2 日
14 書記官 張智揚