

臺灣新北地方法院民事判決

111年度重訴字第443號

原告 鴻運瀝青化學股份有限公司

法定代理人 陳敏行

訴訟代理人 林廷隆律師

被告 新北市政府

法定代理人 侯友宜

訴訟代理人 李承志律師

黃文承律師

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國112年11月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。經查，本件原告起訴時聲明原係：一、被告應將坐落新北市○○區○○段000地號如附圖所示斜線部分面積約314.16平方公尺土地返還原告。二、被告應給付原告新台幣(下同)158萬5,038元整，及自鈞院111年度板司簡調字第906號調解聲請狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。三、被告應自民國111年6月1日起至返還第1項土地之日止，按月於每月1日前給付原告2萬7,436元。嗣變更聲明為：一、被告應將坐落新北市○○區○○段000地號如附圖所示斜線部分面積293.13平方公尺土地返還原告。二、被告應給付原告147萬8,938元，及自鈞院111年度板司

簡調字第906號調解聲請狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。三、被告應自民國111年6月1日起至返還第1項土地之日止，按月於每月1日前給付原告第一項土地依當年度申報總價年息百分之10之12分之1。四、原告願供擔保，請准宣告假執行。經核原告請求之基礎事實同一，且屬擴張或減縮應受判決事項之聲明，揆諸上開規定，應予准許。

貳、原告主張：

一、坐落新北市○○區○○段000地號土地(下稱系爭土地)係原告所有，系爭土地與新北市土城區承天路相鄰，於97年間由當時為台北縣土城市公所(現改制為新北市土城區公所)發包施作排水溝工程，並由凱正土木包工業得標，系爭土地於97年間未施做排水溝之前，係作為原告員工停車使用，並非作為道路使用。其後並逐漸侵占原告所有之系爭土地約寬2-5米，使該區段之承天路寬從8米寬變為9.8米寬不等，經新北市板橋地政事務所112年2月8日板土複字第018000號函測量結果，共遭被告無權占用如附圖所示面積293.13平方公尺。

二、被告於去年為處理新北市○○區○○段000地號(下稱755地號土地)土地徵收後卻仍遭原告使用一事，請新北市板橋地政事務所鑑界測量，原告始發現系爭土地遭被告無權占用作為排水溝與道路使用之情形，因此聲請新北市板橋地政事務所鑑界測量，確定附圖所示部分遭被告闢建作為新北市土城區承天路之一部分。且查被告徵收755地號土地作為新北市土城區IV-13計畫道路使用，但自徵收後迄今已2、30年均未開闢作為道路，反而要求原告應給付其使用755地號土地之租金，但卻未經徵收程序即擅自將原告所有系爭土地部分闢建作為道路使用，此已侵害原告之所有權，依民法第767條第1項規定，原告自得請求被告將附圖所示斜線部分之土地返還原告。

三、又無權占有他人土地，可以獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念。本件系爭土地遭被告無權占用，但被告仍繼續向

原告課徵地價稅，此顯違公平正義原則，原告自得向被告請求返還系爭土地與給付相當於租金之不當得利。而土地法第105條準用同法第97條第1項規定城市地方土地之租金，以不超過土地申報總價年息百分之10為限。被告應給付原告如附表所示5年(自106年6月起算)相當於租金之不當得利147萬8,938元。又因系爭土地之申報地價將來應會變動調整，如依起訴狀聲明第3項請求，將會形成與系爭土地申報地價變動調整後計算相當於租金之不當得利不符之情形，故依法變更此部分之聲明，即請求被告自111年6月1日起至返還系爭土地之日止，按月於每月1日前給付原告依系爭土地之當年度申報總價年息百分之10之12分之1之相當於租金之不當得利。為此，爰依民法第767條第1項、第179條不當得利之法律關係，提起本件訴訟。並聲明：(一)被告應將坐落新北市○○區○○段000地號如附圖所示斜線部分面積293.13平方公尺土地返還原告。(二)被告應給付原告147萬8,938元，及自鈞院111年度板司簡調字第906號調解聲請狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(三)被告應自111年6月1日起至返還第1項土地之日止，按月於每月1日前給付原告第一項土地依當年度申報總價年息百分之10之12分之1。(四)原告願供擔保，請准宣告假執行

參、被告主張：

一、原告雖主張「約於100年後被告為解決淹水問題，乃就承天路段增設排水溝，並逐漸侵蝕原告所有之系爭土地約寬2-5米」云云，惟本件系爭道路查無拓寬之紀錄，又依GOOGLE街景圖2009年與現今之街景圖比對顯示，系爭道路之路型並無變化，是以，原告主張於100年後遭拓寬，作為道路及增設排水溝使用，應非事實。

二、系爭土地業有長久供公眾通行之事實，且該處下方之755地號土地尚未闢建為道路，僅能以該土地所在之道路做為唯一聯外道路，故有供公眾通行之必要，又依現有證據原告亦無阻止通行之事實，應認系爭土地應有成立公用地役關係無

01 疑：

02 (一)本件系爭土地乃承天路一部，下方之755地號土地尚未闢建
03 為道路，此為原告所自認，故系爭土地為該地之唯一聯外道
04 路，而確實有供公眾通行之必要無疑，另參系爭土地周邊之
05 787地號之建物建築執照，即當時之76年土建字第186號建照
06 內附之75年1888建築線指示圖已標示系爭土地所座落之道路
07 為既成道路，其中備考更清楚載明：「…本基地臨接之既成
08 巷道附有土城鄉公所75土建字13352號函認定承天路供公眾
09 通行已達20年」，更證系爭土地有公用地役關係之適用甚
10 明。而該圖面之放大版上，更清楚標示該部分道路寬度為90
11 0公分，並非如原告所稱之僅有4米云云。

12 (二)是系爭道路至少於55年間即已有長期供通行之事實存在，且
13 自55年至今亦已有50年許之通行事實，又如原告所言其係於
14 去年為處理755地號土地徵收後，請新北市板橋地政事務所
15 鑑界測量，始發現所有土地有遭占作為排水溝與道路使用
16 之情形，顯見其並無於「於通行之初即阻止通行」之事實存
17 在，應足認系爭土地確有公用地役關係無疑。

18 三、系爭土地應已於75年時作成既成道路之認定處分，原告自應
19 受其拘束，而不得爭執既成道路之效力：

20 (一)按最高行政法院107年度判字第57號行政判決：「又行政處
21 分乃行政機關就個別事件所為之公權力規制，相對人應受規
22 制效果之拘束。基於法治國家之權利保護，相對人認行政處
23 分違法或不當時，得在一定期間內提起行政爭訟，請求有權
24 之機關予以撤銷，惟行政處分的相對人或利害關係人未依限
25 提起行政爭訟，或有其他原因，依法不得再為爭訟時，具有
26 形式存續力。」；復按最高行政法院107年度判字第354號判
27 決：「上訴人所屬工務局於100年5月2日認定系爭巷道為具
28 公用地役關係之現有巷道，係對於該巷道法律地位為拘束性
29 之確認…係就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施
30 而對外直接發生法律效果之單方行政行為，性質屬確認處
31 分，如有不服，自得提起撤銷訴訟以為救濟。」

01 (二)系爭土地所座落之道路於75年間即經75土建字第13352號函
02 認定承天路供公眾通行已達20年業如前述，則原告就前開既
03 成道路範圍提起本件訴訟，應已違反行政處分之存續力，而
04 難認其主張為適法。

05 四、縱退萬步言，本件原告主張亦構成民法148條權利濫用之情
06 形，而難認原告主張為有據。蓋依前所述，本件系爭土地自
07 50年間即存有筆直道路，且無原告所稱之拓寬情事，而自該
08 土地供公眾通行至今已50餘年，今原告提起本件訴訟要求刨
09 除系爭土地上之道路及柏油路面，系爭道路於該處勢必縮減
10 對原告之土地利用亦難屬有利，縱有利益，依原告長達50餘
11 年未曾反對該土地作為道路使用等情，其所獲得利益亦屬甚
12 微，對公眾之損害甚大，參以最高法院76年度台上字第1761
13 號判決意旨，自難謂原告之主張無違反民法第148條之權利
14 濫用。

15 五、就不當得利數額部分，參以臺灣高等法院107年度上易字第1
16 375號判決、106年度重上字第420號判決，於臺北市中心，
17 附近有醫院、運動中心、國小等情土地亦僅認以5%計算，而
18 系爭土地位處偏僻，周邊更多為工業廠房，縱需支付不當得
19 利，亦應以1%計算方屬允洽。並聲明：(一)原告之訴及假執
20 行之聲請均駁回。(二)願供擔保請准宣告免為假執行。

21 肆、本院之判斷：

22 一、系爭土地為原告所有，系爭土地與新北市土城區承天路相
23 鄰，經本院囑託新北市板橋地政事務所112年2月8日板土複
24 字第018000號函測量結果，共遭被告占用如附圖所示面積29
25 3.13平方公尺之土地作為道路使用。此有系爭土地登記第一
26 類謄本、如附圖所示新北市板橋地政事務所112年2月8日板
27 土複字第018000號土地複丈成果圖附卷可證(見本院卷一第1
28 9、157頁)，並為被告所不爭執，首堪認定。

29 二、有關原告主張被告占用其所有系爭土地，係屬無權占有，為
30 此依據民法第767條第1項及第179條之規定，請求被告返還
31 系爭土地及給付相當於租金之不當得利等情，則為被告所否

01 認，並以前開情詞置辯。本院查：

02 (一)原告依據民法第767條第1項之規定，請求被告返還系爭土
03 地，是否有理由：

04 1、按以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就
05 其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯
06 者，固應就其取得占有係有正當權源之事實證明之，倘被告
07 就此已為舉證，法院即應就其所舉證據是否足以證明其占有
08 為有正當權源，調查認定(最高法院82年度台上字第1441號
09 民事判決意旨參照)。本件被告就系爭土地為原告所有之事
10 實並無爭執，而僅以系爭土地已有長久供公眾通行之事實，
11 應認系爭土地應有成立公用地役關係等語為抗辯，揆諸首揭
12 說明，自應由被告就系爭土地成立公用地役關係之事實負舉
13 證之責。

14 2、本件系爭土地乃承天路一部，有被告所提之系爭土地地籍圖
15 可證(見本院卷一第77頁被證2)，下方之755地號土地尚未闢
16 建為道路，故系爭土地現為該地之唯一聯外道路，確有供公
17 眾通行之必要無疑，另參系爭土地周邊之787地號之建物建
18 築執照，即當時之76年土建字第186號建照內附之75年1888
19 建築線指示圖已標示系爭土地所座落之道路為既成道路，其
20 中備考載明：「本基地臨接之既成巷道附有土城鄉公所75土
21 建字13352號函認定承天路供公眾通行已達20年…」等語(見
22 本院卷一第79至81頁)。該部分道路寬度為900公分。又依80
23 年11月1日之空照圖顯示，原告廠房門口之車道寬度至少兩
24 車道，對照現況之地籍圖及goole衛星圖，系爭道路無論路
25 型、寬度、建物與75定-土00-0000號指示圖面均相符。系爭
26 道路現行寬度，經兩造會同實際測量結果，不含排水溝道路
27 寬度約7.9米，含排水溝道路寬度約9.4米，核與76年土建字
28 第186號建照內附之75年1888建築線指示圖所示之道路寬度9
29 00公分大致相符。足證系爭道路自75間起即認定供公眾通行
30 已達20年之既成巷道，且該部分道路寬度為900公分。

31 3、證人即新北市土城區大安里里長張俊隆本院審理中證稱：伊

01 自51年即居住該處至今，並自87年間起至今擔任土城區大安
02 里里長。承天路以前的道路6米、7米都有，因為不規則，後
03 來原告公司及李俊賢他們做圍牆時，都有內縮，因為當時車
04 輛通行的需要，有公車、大貨車等大型車輛的進出，圍牆外
05 的土地，人、車都可以走。在97年間從忠承路口(承天路12
06 號前)到國道3號高速公路涵洞口間之路段把排水溝加大加深
07 並且加蓋做為行人通道。排水溝的位置在97年前後並沒有變
08 更，是往路中間加大加深加蓋。14號前本來就有水溝蓋，加
09 蓋的是後面的部分。原告在68年時蓋圍牆時內縮，圍牆外的
10 土地人車都可以通行沒有禁止。圍牆外原告的土地與道路之
11 間沒有做區隔。系爭道路原來的寬度跟現在比較整齊的寬
12 度，有些不一樣，因為排水溝加蓋後，做為人行道使用，
13 人、車分離，現在比較好走。證人李俊賢證稱：伊自68年即
14 居住○○路00號，在68年伊買土地時，有跟隔壁10號、14號
15 協商，做圍牆時把三家的土地同時內縮，因為當時只有6米
16 寬很小，裡面還有其他工廠進出。圍牆外的土地就做為員工
17 臨時停車使用，跟道路沒有做區隔。據證人所為證言，原告
18 及李俊賢在68年間蓋圍牆時內縮，因為當時有公車、大貨車
19 等大型車輛通行之需要，圍牆外的土地人車都可以通行，圍
20 牆外原告的土地與道路之間沒有做區隔。足證系爭道路至遲
21 自68年間起即有持續供公眾通行之情形。

22 4、參以新北市土城區公所112年10月6日新北土工字第11224407
23 79號函所附臺北縣土城市公所發包工程竣工計價單所載，97
24 年間所發包之工程為「土城市97年度排水溝及相關設施急需
25 整修工程」、施工日期為「97年3月3日」(見本院卷一第259
26 至545頁)。由此可見，該工程僅是排水溝及相關設施整修工
27 程，並無道路拓寬之工程。證人張俊隆亦證稱：排水溝的位
28 置在97年沒有變，是往路中間加大加深加蓋。14號前本來就
29 有水溝蓋，加蓋的是後面的部分。足見系爭道路97年間並無
30 原告主張拓寬之情事。證人李俊賢雖證稱現在的路有比以前
31 寬，大約是85年到90年間有加寬，以前新北市○○區○○路

00號至國道3號高速公路涵洞口間之承天路遇雨常淹水，後來臺北縣土城市公所為解決淹水問題，才拓寬承天路並施作排水溝等語，與臺北縣土城市公所發包工程竣工計價單所載工程內容不符，應係對工程認知錯誤所致，尚非可採。

5、按「…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，土地所有權人並無阻止之情事；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。」大法官釋字第400號解釋有明文。本件系爭道路，依76年土建字第186號建照內附之75年1888建築線指示圖已認定系爭土地供公眾通行已達20年之既成巷道，據此，系爭道路至少於55年間起即有長達57年供通行之事實存在；而依證人張俊隆、李俊賢所言，系爭道路至遲自68年間起亦有長達44餘年之通行事實。且據原告自承其係於去年為處理755地號土地徵收後，請新北市板橋地政事務所鑑界測量，始發現所有土地有遭占用作為排水溝與道路使用之情形（見本院卷一第12頁），顯見原告並無於「於通行之初即阻止通行」之事實存在。原告所有之系爭土地實際供公眾通行至少4、50餘年之道路使用，公法上應認為已有公用地役關係存在，是被告辯稱系爭土地已有公用地役關係存在，洵堪採信。又系爭土地既已於75年時作成既成道路之認定處分，則依最高行政法院107年度判字第57號行政判決意旨觀之，原告自應受其拘束，而不得再爭執既成道路之效力。

6、次按「私有土地實際供公眾通行數十年之道路使用，公法上應認為已有公用地役關係存在，其所有權之行使應受限制，土地所有人不得違反供公眾通行之目的而為使用，即於上述公用目的範圍內，有容忍他人使用之義務。政府機關為有利於公眾之通行使用，就該道路鋪設柏油路面，設置側溝、路燈，埋設管線等都市道路之通常設施，屬合乎公共利益之行

為，土地所有人亦應容忍。」(最高法院107年台上字第2451號民事判決意旨參照)。系爭土地既有公用地役關係存在，則依前揭最高法院判決意旨觀之，原告所有權之行使應受限制，於公用目的範圍內，有容忍他人使用之義務，則原告依據民法第767條第1項之規定，請求被告返還系爭土地，即屬無據，不應准許。

(二)原告依據民法第179條之規定，請求被告給付相當於租金之不當得利，是否有理由：

1、原告主張被告無權占有其土地，可以獲得相當於租金之利益被告應給付原告如附表所示5年(自106年6月起算)相當於租金之不當得利147萬8,938元及請求被告自111年6月1日起至返還系爭土地之日止，按月於每月1日前給付原告依系爭土地之當年度申報總價年息百分之10之12分之1之相當於租金之不當得利。惟為被告所否認。

2、按「既成道路成立公用地役關係者，其所有權人對土地無從自由使用收益，形成因公益而特別犧牲其財產上之利益，僅生公法上補償之權利義務關係，無私法上不當得利問題。」(最高法院107年台上字第2451號民事判決意參照)。準此，原告應依公法之規定請求被告補償，其逕依民法179條不當得利之法律關係，請求被告給付相當於租金之不當得利，於法未合，難以准許。

三、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第179條之規定，請求被告應將坐落新北市○○區○○段000地號如附圖所示斜線部分面積293.13平方公尺土地返還原告、被告應給付原告147萬8,938元，及自本院111年度板司簡調字第906號調解聲請狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息、被告應自111年6月1日起至返還第1項土地之日止，按月於每月1日前給付原告第一項土地依當年度申報總價年息百分之10之12分之1，均為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，已失所依附，應併予駁回。

四、本件事證已臻明確，兩造所為其餘攻擊、防禦及舉證，經本院審酌後，認與判決結論均無影響，爰不一一論列，附此敘明。

五、結論：本件原告之訴為無理由，因此判決如主文。

中 華 民 國 112 年 12 月 25 日
民事第一庭 法 官 毛崑山

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。

中 華 民 國 112 年 12 月 25 日
書記官 童淑敏

附表：

編號	年度	申報地價 元/平方公尺	相當於租金 之不當得利	備註
1	106	10,560元	180,568元	自106年6月 起至12月止
2	107	10,240元	300,165元	
3	108	10,240元	300,165元	
4	109	10,160元	297,820元	
5	110	10,160元	297,820元	
6	111	10,480元	102,400元	自111年1月 至4月止
7	合計		1,478,938元	