

臺灣屏東地方法院簡易民事判決

112年度屏簡字第512號

原告 曾基國

被告 台灣電力股份有限公司屏東區營業處

法定代理人 饒祐禎

訴訟代理人 蘇俊誠律師

被告 屏東縣屏東市公所

法定代理人 周佳琪

訴訟代理人 洪秀峯律師

陳冠年律師

上列當事人間返還土地等事件，本院於民國113年9月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告屏東縣屏東市公所應將原告所有坐落屏東縣○○市○○段○○段000地號土地上如附圖所示編號279(2)部分面積37.39平方公尺之柏油路刨除，並將上開土地返還原告。

二、被告台灣電力股份有限公司屏東區營業處應給付原告新臺幣（下同）192元，及自113年4月12日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

三、被告屏東縣屏東市公所應給付原告15,329元，及自113年4月12日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

四、被告台灣電力股份有限公司屏東區營業處應自113年4月12日起至返還上開占用土地之日止，按月給付原告19元。

五、被告屏東縣屏東市公所應自113年4月12日起至返還上開占用土地之日止，按月給付原告1,530元。

六、原告其餘之訴駁回。

七、訴訟費用由被告台灣電力股份有限公司屏東區營業處負擔1/

10、被告屏東縣屏東市公所負擔8/10，餘由原告負擔。

八、本判決第一至五項得假執行，但被告台灣電力股份有限公司屏東區營業處、屏東縣屏東市公所如為原告分別以230元、376,637元供擔保後得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：緣坐落屏東縣○○市○○段○○段000地號土地係原告於112年5月15日拍賣而取得所有權並於112年6月6日完成系爭土地所有權轉登記，詎被告台灣電力股份有限公司屏東區營業處之變電器無權占用系爭土地上如附圖所示暫編地號279(1)部分面積0.47平方公尺，而被告屏東縣屏東市公所鋪設之柏油路無權占用系爭土地上如附圖所示暫編地號279(2)部分面積37.39平方公尺，原告依民法第767條第1項規定分別請求被告台灣電力股份有限公司屏東區營業處、屏東縣屏東市公所分別拆除上開地上物，並返還各自占用之上開土地。又被告台灣電力股份有限公司屏東區營業處、屏東縣屏東市公所自112年6月6日起至113年4月5日（原告誤載為113年4月6日）止，計10個月，造成原告無法使用，被告台灣電力股份有限公司屏東區營業處、屏東縣屏東市公所分別受有相當租金之不當得利，依不當得利法律關係請求被告台灣電力股份有限公司屏東區營業處給付1,532元〔（111年度申報地價9,840元/㎡×0.47㎡×5%）/12月=19元，19元×10月=192元〕及按法定利率計算之遲延利息，被告屏東縣屏東市公所給付15,329元〔（111年度申報地價9,840元/㎡×37.39㎡×5%）/12=1,532元，1,532元×10月=15,329元〕及按法定利率計算之遲延利息；另請求被告台灣電力股份有限公司屏東區營業處、屏東縣屏東市公所分別自113年4月12日起至返還上開占用土地之日止，按月各給付原告19元、1,532元等語。聲明：(一)被告台灣電力股份有限公司屏東區營業處應將原告所有系爭土地上如附圖所示暫編編號279(1)部分面積0.47平方公尺之變電器拆除，並將上開土地返還原告；(二)被告屏東縣屏東市公所應將原告所有系爭土地上如附圖所示編號

279(2)部分面積37.39平方公尺之柏油路刨除，並將上開土地返還原告；(三)被告台灣電力股份有限公司屏東區營業處應給付原告192元，及自113年4月11日民事變更訴之聲明暨準備書狀送達被告台灣電力股份有限公司屏東區營業處即113年4月12日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；(四)被告屏東縣屏東市公所應給付原告15,329元，及自113年4月11日民事變更訴之聲明暨準備書狀送達被告屏東縣屏東市公所即113年4月12日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；(五)被告台灣電力股份有限公司屏東區營業處應自113年4月12日起至返還上開占用土地之日止，按月給付原告19元；(六)被告屏東縣屏東市公所應自113年4月12日起至返還上開占用土地之日止，按月給付原告1,530元。

二、被告方面：

(一)被告台灣電力股份有限公司屏東區營業處則以：本件系爭土地長期供不特定之公眾通行未曾中斷，足見系爭土地係有公用地役權關係存在之既成道路，被告台灣電力股份有限公司屏東區營業處設置變電器，即有法律上之正當權源；又該變電器係供如附表所示用戶之電力使用，具有公益性，而系爭土地於101年9月21日查封筆錄記載「查封標的現為空地，為既成巷道」等語、111年9月7日執行筆錄記載「現為屏東市廣東路272巷前段道路」等語、再者第一、二、三、四次拍賣公告及特別拍賣告之附表記載「現為道路供通行使用拍定後不點交」等語，足見原告於應買時早已知悉系爭土地現作道路使用，而系爭變電器之外觀、體積極為明顯，原告行使物上請求權請求被告台灣電力股份有限公司屏東區營業處拆除該變電器，將造成附表所示用戶無電可用，顯屬權利濫用等語。聲明：請求駁回原告之訴。

(二)被告屏東縣屏東市公所辯稱：系爭土地上之道路已具有公用地役權關係存在，被告屏東縣屏東市公所鋪設柏油路面，並非無權占有；又拍賣告之附表記載「現為道路供通行使用拍定後不點交」等語，而原告明知系爭土地上有供通行使用

之道路，而仍予以標買取得所有權，並行使物上請求權，請求被告屏東縣屏東市公所拆除於原告系爭土地如附圖所示暫編地號279(2)部分面積37.39平方公尺之柏油路面後，僅餘寬3公尺柏油路面，違反公眾通行之公共利益而屬權利濫用等語。聲明：請求駁回原告之訴等語。

三、按「所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉。」、「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。」此民法第765條、第767條第1項前段中段固定有明文，惟「權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。」此民法第148條亦定有明文，而此規定屬上開民法第765條所定之「法令限制範圍」。經查：

(一)系爭土地原為訴外人吳月來所有，於66年12月7日分割出同段279-1地號土地，並於66年12月20日辦妥分割登記，279-1地號土地於66年12月22日以買賣為原因，於67年2月17日辦妥所有權移轉登記予訴外人鼎台營造股份有限公司，系爭土地則經拍賣由原告於112年4月26日得標買受，由本院民事執行處於112年5月15日核發不動產權利移轉登記書，並於112年6月6日辦妥所有權移轉登記等情，有卷存不動產權利移轉登記書、土地所有權狀、土地登記第一類謄本、建物登記第一類謄本、台灣省屏東縣土地登記簿在卷可稽（見本院卷一第19-23、45-47、147-167頁）。又系爭土地上有被告台灣電力股份有限公司屏東區營業處設置如附圖所示暫編地號279(1)部分面積0.47平方公尺之變電器，及被告屏東縣屏東市公所鋪設如附圖所示暫編地號279(2)部分面積37.39平方公尺之柏油路乙事，業經本院會同兩造及屏東縣地政事務所測量人員勘測屬實，製有勘驗筆錄、照片及土地複丈成果圖（即附圖）在卷可憑（見本院卷一第359-366、375頁）。

(二)又司法院大法官釋字第400號解釋理由書略以「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（參照本院釋字第二五五號解釋、行政法院四十五年判字第八號及六十一年判字第四三五號判例）。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。至於依建築法規及民法等之規定，提供土地作為公眾通行之道路，與因時效而形成之既成道路不同，非本件解釋所指之公用地役關係，乃屬當然。」等語，惟有關公用地役權法律關係，係私有土地具有公共用物性質之法律關係，屬於公法法律關係而非私法法律關係，依我國訴訟二元制度，則系爭土地是否具有公用地役權法律關係存在，自應由行政法院判決審認之，並非普通法院所得審酌，而被告2人並未提出經行政法院認定系爭土地具有公用地役權法律關係存在之行政法院判決；又依屏東縣政府回函謂「旨揭地號土地上（按即系爭土地），廣東路272巷，經查無認定既成道路相關資料」等語、「有關查詢屏東縣○○市○○段○○段000地號非屬都市計畫之道路或公共保留設施指定用地」等語（見本院卷二第143、145頁）等語，則被告2人抗辯有既成道路成立公用地役關係云云，自難信為真實。

(三)本件依本院卷二第115頁之設計圖，系爭土地右側固記載「計劃道路」等語，但參以上開屏東縣政府函文，應可推認上開設計圖上所記載之「計劃道路」，並非都市計畫之道路，至多僅能認為係當初建築房屋時預留作為道路使用之私有巷道而已。又該設計圖上計劃道路包含現為道路使用之屏東縣所有而由屏東縣○○○○○○段00000○○00000地號土地在內（見本院卷一第55、57頁土地登記第一類謄本，及本院卷二第179頁，被告2人均未爭執此2筆土地現有鋪設柏油乙事），均未記載土地地號，然系爭土地卻明顯記載「279」

01 等語，則系爭土地是否包含在該預留之私有巷道，即非無
02 疑。況本件被告屏東縣屏東市公所、台灣電力股份有限公司
03 屏東區營業處既未提出證據證明原所有權人吳月來有提供系
04 爭土地作為私有巷道使用，故本院認為系爭土地並未包含在
05 上開設計圖所載「計劃道路」之私有巷道範圍內。

06 (四)系爭土地既非既成道路、亦非都市計畫之道路或私有巷道，
07 則：

08 ①依本院卷一第61、93、363、364頁之照片觀之，被告屏東
09 縣屏東市公所竟予以鋪設柏油路面、設置道路標線、標誌
10 等之行政處分或行政事實行為，以供大眾通行，致系爭土
11 地有遭形成供不特定多數人通行可能性，則原告自無容忍
12 之義務。雖被告屏東縣屏東市公所抗辯拆除於原告系爭土
13 地如附圖所示暫編地號279(2)部分面積37.39平方公尺之柏
14 油路面後，該廣東路272巷僅餘寬3公尺，違反公眾通行之
15 公共利益而屬權利濫用云云，惟依上開照片對照附圖，可
16 知系爭土地東側即同段278地號土地上招牌為「大明眼
17 鏡」之建物，並未予以退縮，則該處之路寬至多亦約寬3
18 公尺而已，該處依然足以通行，況系爭土地東側以後之建
19 物，除得向西通行同段251-1、252-3地號土地寬約3公尺
20 之柏油路連接廣東路對外通行外，亦得向東通行對外巷
21 道，並未造成無法通行之結果，故被告上開抗辯，即無可
22 採。是則，原告依民法第767條第1項前段、中段之規定，
23 請求被告屏東縣屏東市公所應將原告所有系爭土地上如附
24 圖所示編號279(2)部分面積37.39平方公尺之柏油路剷除，
25 並將上開土地返還原告，即有理由，應予准許。

26 ②本件被告台灣電力股份有限公司屏東區營業處所設置於系
27 爭土地上如附圖所示暫編地號279(1)部分面積0.47平方公
28 尺之變電器，係供附表所示之住戶用電使用乙節，業據被
29 告台灣電力股份有限公司屏東區營業處查詢資料可參（見
30 本院卷一第177頁），如拆除該變電器，將造成如附表所
31 示之用戶無電力使用，而使生活產生極度不便（如無法照

明、無法使用任何電器等），故本院認為變電器之存在具有公益性質，本院審酌本件系爭土地拍定金額為497,520元（見本院一第19頁），而系爭土地面積為52平方公尺，則每平方公尺為9,568元（ $497,520\text{元}/52\text{m}^2=9,568\text{元}/\text{m}^2$ ，元以下四捨五入），原告要求被告台灣電力股份有限公司屏東區營業處拆除上開變電器返還占用土地之利益僅為4,497元（ $9,568\text{元}\times 0.47\text{m}^2=4,497\text{元}$ ，元以下四捨五入），顯然公共利益大於原告之利益，況原告所有系爭土地，如將來作為建築使用，亦需使用電力，則該變電器之存在，既有必要，故本院認為原告請求被告台灣電力股份有限公司屏東區營業處所拆除如附圖所示暫編地號279(1)部分面積0.47平方公尺之變電器，違反公共利益，為無理由，應予駁回。

四、又按「無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。」此民法第179條定有明文。而無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。另按「城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之十為限。」、「第九十七條．．之規定，於租用基地建築房屋均準用之。」、「土地所有權人依本法所申報之地價，為法定地價。」此土地法第97條第1項、第105條、第148條分別定有明文。再所謂土地之總價額，係指土地所有人依土地法申報之地價即法定地價，而公有土地則以公告地價為申報地價，免予申報，土地法施行法第25條、平均地權條例施行細則第21條定有明文。另基地租金之數額，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。再者國有出租基本租金率調整方案第1點規定：「國有出租基地，自民國八十二年七月一日起，一律依照土地申報地價年息百分之五計收租金。」，本院審酌系爭土地為「住一」第一種住宅區乙節，有屏東市公所函可參

(見本院卷第27、28頁)，而被告2人占用系爭土地部分並非作為住宅使用，系爭土地周遭為住家或作商業使用，為兩造所不爭執，是原告主張依系爭土地申報地價百分之5計算相當於租金之不當得利數額，應屬允當；又系爭土地111年申報地價為9,840元/m²，有上開系爭土地登記第一類謄本可查，則計算台灣電力股份有限公司屏東區營業處、屏東縣屏東市公所，應給付不當得利之金額如下〔每月不當金額計算式：(9,840元/m²×占用面積×5%)/12〕：

(一)被告台灣電力股份有限公司屏東區營業處：自原告辦妥系爭土地所有權移轉登記之日即112年6月6日起至113年4月5日止，計10個月，計為192元〔(9,840元/m²×0.47m²×5%)/12月=19元，元以下四捨五入，19元×10月=192元〕，及自113年4月11日民事變更訴之聲明暨準備書狀送達被告台灣電力股份有限公司屏東區營業處即113年4月12日起（見本院卷二第105頁被告台灣電力股份有限公司屏東區營業處之陳述）至清償日止，按年息百分之5計算之利息，及自113年4月12日起至被告台灣電力股份有限公司屏東區營業處返還上開占用系爭土地之日止，按月給付原告19元，為有理由，應予准許。

(二)被告屏東縣屏東市公所：自原告辦妥系爭土地所有權移轉登記之日即112年6月6日起至113年4月5日止，計10個月，計為15,329元〔(9,840元/m²×37.39m²×5%)/12=1,532元，元以下四捨五入，1,532元×10月=15,329元〕，及自113年4月11日民事變更訴之聲明暨準備書狀送達被告屏東縣屏東市公所即113年4月12日起（見本院卷二第137頁被告屏東縣屏東市公所書狀之陳述）至清償日止，按年息百分之5計算之利息，及自113年4月12日起至被告屏東縣屏東市公所返還上開占用系爭土地之日止，按月給付原告1,532元，為有理由，應予准許。

五、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣告假執行，並依同

01 法第436條第2項準用第392條第2項規定，依職權宣告被告台
02 灣電力股份有限公司屏東區營業處、屏東縣屏東市公所於預
03 供擔保後，得免為假執行。

04 六、訴訟費用負擔：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

05 中 華 民 國 113 年 10 月 7 日
06 屏東簡易庭 法 官 曾吉雄

07 正本係照原本作成。

08 如對判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀，其
09 未表明上訴理由者，應於提出上訴後二十日內向本院補提理由書
10 狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

11 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 113 年 10 月 7 日
13 書記官 鄭美雀