

臺灣新竹地方法院民事判決

113年度訴字第837號

原告 周傳義
被告 新竹縣政府

法定代理人 楊文科

訴訟代理人 王彩又律師

上列當事人間給付租金事件，本院於民國113年10月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

- (一)、原告因繼承母親遺產而自民國97年4月12日起為坐落新竹縣○○市○○段000○000○00000地號土地之所有權人，應有部分為2/5、2/5、1035/10000（下稱系爭土地），於97年8月12日完成繼承登記，有土地登記謄本可稽（卷第23-33頁）。系爭土地現況為當地居民消防避難通道，編為竹北市中山路501巷，並由竹北市公所定期維護。原告本擬將系爭土地出售予建商作為容積獎勵之用，但建商表示系爭土地是住宅區而非道路，致原告無法使用亦無法出售，權益受損。
- (二)、人民之財產權應予保障，為憲法第15條所明定。政府使用人民土地應辦理徵收或給付租金。被告未取得土地所有權人之同意即設置道路，乃無法律上原因而受有使用土地之利益，原告依使用者付費原則及民法第199條第1項「債權人基於債之關係，得向債務人請求給付。」之規定，請求被告按年給付原告依系爭土地113年度公告現值年息5%計算之租金新臺幣（下同）554,808元，計算詳如【附表】所示。

- (三)、並聲明：(1)被告應按年給付原告554,808元。(2)訴訟費用由被告負擔。

01 二、被告則答辯以：

02 (一)、61年10月2日發布之「竹北（含斗崙地區）都市計畫」，系
03 爭土地之使用分區為第二種住宅區內，有全國土地使用分區
04 資料查詢系統可稽（卷第53-57頁）。顯然中山路501巷是位
05 於住宅區內由當地居民私設之通道，此私設通道並非市區道
06 路，與政府機關無涉。雖「中山路」是市區道路，但「中山
07 路501巷」不是，即使是鄉（鎮、市）道路之「中山路」，
08 亦屬地方自治事項，由竹北市公所建設及管理，與被告無
09 關，否認與原告間有債權債務關係。

10 (二)、中山路501巷兩側，業已興建許多房屋，依原告所稱系爭土
11 地係作為消防避難通道，且供當地居民使用，則原告應找當
12 時建案開發商或是兩側鄰地地主釐清當時情況。被告並未享
13 有任何利益，自無給付租金之理，況原告主張依公告現值年
14 息5%計算租金，亦屬過高。

15 (三)、再者，中山路501巷係於73年5月1日由中山路499巷整編而
16 來，早先中山路499巷則係於59年8月1日由竹仁村3鄰整編而
17 來，此有竹北市戶政事務所函可佐（卷第81頁）。可見此一
18 私設通道已逾50年，年代久遠而未曾中斷，可通往仁和街24
19 巷，供不特定之公眾通行，應已成立公用地役關係，原告應
20 容忍不特定公眾通行使用。並答辯聲明：(1)原告之訴駁回。
21 (2)訴訟費用由原告負擔。

22 三、本院之判斷：

23 (一)、原告主張其因繼承而自97年4月12日起為系爭土地所有權
24 人，應有部分為2/5、2/5、1035/10000，於97年8月12日完
25 成繼承登記，系爭土地現況為通道，編為中山路501巷之其
26 中一段等情，為被告所不爭執，並有系爭土地登記謄本、go
27 ogle地圖可稽（卷第23-33、89頁），故此部分事實應可先
28 予認定。

29 (二)、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。
30 但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。此即
31 民事訴訟法第277條規定舉證責任分配之原則。又民事訴訟

01 如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先
02 不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯
03 之事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原
04 告之請求（最高法院109年度台上字第123號判決參照）。原
05 告固為系爭土地所有權人之一，惟其主張依使用者付費原則
06 及民法第199條第1項規定，其為債權人、被告為債務人，則
07 為被告所否認，並以前詞置辯。是以，本件爭點厥為：系爭
08 土地成為中山路501巷其中一段是否為被告所設置或使用？

09 (三)、依市區道路條例第2條、第4條、第5條規定，市區道路，指
10 都市計畫區域內所有道路；直轄市及市行政區域以內，都市
11 計畫區域以外所有道路；中央主管機關核定人口集居區域內
12 所有道路。市區道路主管機關，在中央為內政部、在直轄市
13 為直轄市政府、在縣（市）為縣（市）政府。市區道路之修
14 築、改善及養護，其在縣轄區內者，得由各有關鄉（鎮、
15 市）公所辦理之。簡言之，於本件，須中山路501巷為「竹
16 北（含斗崙地區）都市計畫」區域道路，被告方為主管機
17 關，竹北市公所方為辦理修築、改善及養護之機關。惟查：

18 1.61年10月2日發布之「竹北（含斗崙地區）都市計畫」，系
19 爭土地之使用分區為第二種住宅區，有全國土地使用分區資
20 料查詢系統可稽（卷第53-57頁）。顯然系爭土地不是都市
21 計畫區域內道路。準此，自非被告所主管，被告更無辦理修
22 築、改善、或養護之必要。

23 2.此外，原告就其主張被告未取得土地所有權人之同意即設置
24 道路乙節，全未舉證，徒憑臆測，自無可採。另者，原告自
25 承系爭土地現況為當地居民通道，足見被告並未占有使用，
26 而是當地居民使用，被告未受有占有使用利益。綜上，系爭
27 土地並非由被告將之設置為中山路501巷之一部分，亦未實
28 際占有使用，自未侵害原告之財產權，則原告依使用者付費
29 原則、民法第199條第1項（其真意應係指民法第179條不當
30 得利）請求被告給付租金，為無理由，應予駁回。

31 3.至於原告舉被告112年9月14日府工養字第1120379358號函

(卷第17-18頁)為據主張被告自承為中山路501巷主管機關乙節，經本院詳釋該函文內容，旨在說明中山路501巷「部分」為市區道路、「部分」為住宅區用地，道路範圍之土地所有權人並無申請認定既成道路，其餘則引用市區道路條例規定。而原告與他人共有之系爭土地恰恰屬於上述之住宅區用地部分，自不屬於市區道路用地部分，非被告主管。故原告所指純屬誤認函文意義，附此敘明。

四、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料，核與判決結果不生影響，爰不一一論述。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 11 月 1 日
民事第一庭 法 官 陳麗芬

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 113 年 11 月 1 日
書記官 涂庭姍

【附表】

編號	竹仁段	面積（平方公尺）	公告現值 / m ²	土地公告現值	按年息5%計算之租金
1	527地號	61	72,220元	4,405,420元	
2	528地號	87	71,081元	6,184,047元	
3	530-3地號	5.24	96,700元	506,708元	
合計				11,096,175元	554,808元