

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第2596號

原告 李繕容
訴訟代理人 曾信嘉律師
複代理人 陳敬如律師
被告 臺中市大肚區公所

法定代理人 楊明坤
訴訟代理人 黃意婷律師

上列當事人間請求返還土地事件，本院於民國113年10月25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、原告主張：臺中市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）及其上同段451建號建物（門牌號碼：臺中市○○區○○路0○○0號，下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地）為原告於79年3月22日以買賣為原因移轉登記取得所有權。被告無權占有系爭土地上如附圖即臺中市龍井地政事務所（下稱龍井地政）收件日期文號112年4月11日龍土測字第37100號複丈成果圖編號C1、D1所示臨臺中市○○區○○路○○○○路○○○○地○○號C2、D2所示臺中市大肚區中蔗路2巷1弄（下稱系爭巷弄）部分土地鋪設柏油路作為道路使用（下稱系爭道路），及如附圖編號1至4所示部分土地施設水溝蓋及其下編號甲之水溝（下稱系爭水溝），妨害原告所有權之行使。訴外人即原告之女曾采婕前向被告提出不同意系爭土地作道路使用之陳情，經臺中市政府都市發展局111年8月10日函覆系爭巷弄已納入道路管養維護，符合臺中市建築管理自治條例（下稱建管條例）第19條第1項所稱之

01 現有巷道，惟原告及訴外人即系爭房地之前所有權人王裕燦
02 自始均未同意系爭土地供公眾通行，且系爭土地應不受行政
03 機關基於建築法規單方認定所拘束，與公用地役關係之成立
04 要件有別。爰依民法第767條第1項前段、中段規定，提起本
05 件訴訟，並聲明：被告應將系爭土地上如附圖所示編號
06 C1（面積9.91平方公尺）、編號C2（面積19.57平方公
07 尺）、編號D1（面積1.93平方公尺）、編號D2（面積26.94
08 平方公尺）之柏油路面刨除，將編號1（面積0.23平方公
09 尺）、編號2（面積0.21平方公尺）、編號3（面積0.25平方
10 公尺）、編號4（面積0.25平方公尺）之水溝蓋及其下編號
11 甲（面積6.75平方公尺）所示之水溝除去，並將上開部分土
12 地騰空返還予原告。

13 二、被告則以：

14 (一)中蔗路至遲於67年已存在，且為大肚地區通往臺中市區必經
15 之道路；系爭巷弄最早於69年已存在，且為通往中蔗路之唯
16 一途徑；系爭水溝則為被告於82年間施設並使用迄今。又系
17 爭房屋於69年間興建完成，原告於79年購買系爭房地時早已
18 知悉有鋪設系爭道路及施設系爭水溝，居住至今而未曾阻止
19 或異議，且系爭土地臨中蔗路、系爭巷弄部分持續供公眾通
20 行長達40多年，年代久遠未曾中斷，而有公用地役關係存
21 在，原告所有權行使應受限制，不得違反供公眾使用目的而
22 使用，故原告請求除去系爭道路及系爭水溝並返還土地難認
23 有理由。

24 (二)縱認本件未成立公用地役關係，由系爭房屋原始起建配置圖
25 可知系爭巷弄規劃為私設道路使用，而依建築法第3條、實
26 施區域計畫地區建築管理辦法第11條第2項規定，私設通路
27 寬度不得低於6公尺，系爭巷弄寬度為6.6公尺，倘除去如附
28 圖編號C2、D2所示部分後即不足6公尺。且系爭巷弄係建管
29 條例第19條第1項第2款、第3項規定之現有巷道、中蔗路及
30 系爭巷弄係市區道路條例第2條第2款、第3條第2款、第4、
31 5、7條規定之市區道路，是被告有權養護道路、鋪設柏油及

01 設置排水溝渠，原告應負容忍義務，不得請求被告除去系爭
02 道路及系爭水溝並返還土地。

03 (三)又原告取得系爭房地時，明知系爭道路已鋪設柏油供公眾通
04 行、系爭水溝作為排水溝渠使用，仍願意購買，且至本件訴
05 訟前均未曾阻止或異議。現卻為在店面外擺攤、停車而請求
06 除去系爭道路及系爭水溝並返還土地，其所獲利益甚低。惟
07 此將致中蔗路寬度減縮，車流驟然混合，易生交通事故，亦
08 將使系爭巷弄內32戶居民車輛無法通行，消防車、救護車無
09 法進入搶救，排水功能受損，對他人生命、身體、財產權及
10 公共利益妨害甚鉅，應屬權利濫用，並違反誠信原則等語，
11 資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

12 三、兩造不爭執事項（見本院卷二第217頁）：

13 (一)原告於79年3月22日以買賣之登記原因取得系爭土地（權利
14 範圍全部）及系爭房屋（門牌號碼：臺中市○○區○○路0
15 ○00號，權利範圍全部）。

16 (二)如附圖所示編號C1、C2、D1、D2之柏油路、編號1、2、3、4
17 之水溝蓋及其下編號甲之水溝，均為被告所鋪設及挖設。

18 (三)系爭巷弄最早於69年間即已存在。

19 四、本院得心證之理由：

20 (一)系爭土地上之系爭道路及系爭水溝具有公用地役關係存在：

21 1.按公用地役關係乃私有土地而具有公共用物性質之法律關
22 係，與民法上地役權之概念有間，久為我國法制所承認。既
23 成道路成立公用地役關係，首須為不特定之公眾通行所必
24 要，而非僅為通行之便利或省時；其次，於公眾通行之初，
25 土地所有權人並無阻止之情事；其三，須經歷之年代久遠而
26 未曾中斷，所謂年代久遠雖不必限定其期間，但仍應以時日
27 長久，一般人無復記憶其確實之起始，僅能知其梗概（例如
28 始於日據時期、八七水災等）為必要（大法官釋字第400號
29 解釋參照）。

30 2.系爭道路及系爭水溝經歷之年代久遠而未曾中斷：

31 (1)系爭土地上有被告所施設之系爭道路及系爭水溝。系爭道路

01 如附圖編號C1、D1部分屬中蔗路之一部分，如附圖編號C2、
02 D2部分則屬系爭巷弄之一部分；系爭水溝如附圖編號1至4、
03 甲部分屬系爭巷弄之一部分等情，有勘驗筆錄、現場照片及
04 附圖在卷可稽（見本院卷一第173至189、291至307頁、461
05 至497頁），並為兩造所不爭執（見不爭執事項(二)；本院卷
06 二第40頁）。又系爭土地係由臺中縣○○鄉○○○段○○○
07 段0000地號土地（下稱18-2土地）於69年分割出同段18-34
08 地號土地，再由同段18-34地號分割移轉而來，有龍井地政1
09 12年5月30日龍地二字第1120003656號函可考。

10 (2)稽之林務局農林航空測量所於67年11月23日至108年9月24日
11 拍攝之航照圖（見本院卷一第125至155頁），可知中蔗路、
12 系爭巷弄分別於67年、69年即已存在，復觀72年7月26日航
13 照圖之中蔗路上有車輛通行。再觀證人即曾居住系爭巷弄住
14 戶吳政宗於本院證稱：我約自70年至84年間住○○○巷弄0
15 ○0號，70年前住蔗部太平路，蔗廊太平路距離系爭巷弄約
16 有1公里。中蔗路約40年間就存在，若要去臺中市區，就要
17 走中蔗路，且豐原客運臺中往沙鹿的路線也是走中蔗路。以
18 前的中蔗路與現在的是相同位置，只是以前的是石頭路，於
19 71年間鋪設柏油路面；18-2土地是我父親吳清來所有，我父
20 親於69年與建商合建系爭房屋及系爭巷弄裡的房屋（即本院
21 卷一第25、396頁之房屋），每戶都有出自己的地做為道路
22 即系爭巷弄，系爭巷弄興建時就有柏油路，且有預留排水溝
23 渠，但很小條會淹水。我於82年開村民大會時提案（即被證
24 5），公所於82至83年才開水溝，之後就沒有再淹水了。以
25 前的系爭巷弄與現在的是相同位置，系爭巷弄主要是通往中
26 蔗路，沒有其他替代道路可供通行等語（見本院卷二第77至
27 83頁）。又證人即曾居住系爭巷弄住戶吳國慶於本院證稱：
28 我小時候住在太平路蔗廊，約自78年至110年間住○○○巷
29 弄00號。從我國小記憶以來就有中蔗路，中蔗路可以連通到
30 南屯及到沙鹿，豐原客運也都走這條路。早期的中蔗路與現
31 在的是位在相同位置。中蔗路在我76年國小畢業時就已經是

01 鋪設柏油路面；18-2土地是我叔公吳清來所有，我國小時有
02 聽母親說系爭巷弄當初就是給住戶通行使用，有開闢系爭巷
03 弄才會去購買房屋。要接連到中蔗路只能通行系爭巷弄。早
04 期的系爭巷弄與現在的是位在相同位置，我在78年搬去時，
05 系爭巷弄就有鋪設柏油。我住在系爭巷弄就已經有水溝，不
06 清楚公所在何時施設等語（見本院二卷第86至88頁）。益徵
07 系爭道路約於70幾年間即有鋪設柏油路面以供通行，系爭水
08 溝則於82年間施設，且由上揭航照圖可知，系爭道路供作道
09 路使用之位置大致相同，未有偏移或重大變化，持續迄今已
10 至少30餘年未曾中斷，足見其經歷之年代久遠而未曾中斷。

11 3.系爭道路及系爭水溝為不特定之公眾通行使用所必要，而非
12 僅為通行之便利或省時：

13 (1)觀之系爭土地臨中蔗路部分之Google街景圖（見本院卷二第
14 233至237、267頁），可見汽機車均有行經該處。核與證人
15 吳國慶於本院證稱：中蔗路的人流和車流量很大，上下班時
16 間車流很多。系爭土地臨中蔗路部分，會有不特定的人或車
17 輛通行，大部分的汽車、機車及行人都會通行，從小時候就
18 是如此等語（見本院卷二第87頁）大致相符，是原告辯稱系
19 爭土地臨中蔗路部分未作為人車通行使用，並非中蔗路之通
20 行範圍等語，即不足採。又系爭巷弄兩側門牌號碼為1至25
21 號及27號，門牌號碼24臨接畸零地，故無門牌號碼26號，共
22 有26戶，為無尾巷等情，業經本院勘驗現場，並有地籍圖資
23 網路便民服務系統圖、勘驗筆錄、現場照片（見本院卷一第
24 115至117、173、187至189、295至297頁）可佐，且為原告
25 所不爭執（見本院卷一第113頁）。復經證人吳政宗於本院
26 證稱：系爭巷弄目前有26戶、約100人住在裡面，系爭巷弄
27 只能通行至中蔗路，無其他替代道路可供通行，來訪的親朋
28 好友等都是需行走部分原告的土地才能進到巷弄裡等語（見
29 本院卷二第79、81頁）。另證人吳國慶於本院證稱：目前還
30 有100人住在系爭巷弄裡，當地居民除了行走系爭巷弄銜接
31 至中蔗路外，沒有其他替代道路可以行走。郵差、水電瓦斯

01 相關人員、來訪的親朋好友需行走部分原告的土地才能進到
02 巷弄裡等語（見本院卷二第90頁）。可知除系爭巷弄兩側住
03 家有藉由系爭土地通行至中蔗路之利益外，其等之親友、執
04 行公務人員、郵差、送報生、水電抄錶員及其他經濟生活上
05 所必須聯絡之人員，對系爭土地亦均有通行之利益（最高法
06 院103年度台上字第2376號判決意旨參照）。是系爭道路及
07 系爭水溝為不特定之公眾通行使用所必要，而非僅為通行之
08 便利或省時，應堪認定。

09 (2)至原告主張將系爭巷弄後方水泥牆除去後即可經由中蔗路2
10 巷2弄即同段631地號土地連接至中蔗路對外通行，是系爭巷
11 弄欠缺供公眾通行之必要等語。惟系爭巷弄內兩側建物與同
12 段631地號土地間尚有相當距離，並未相鄰，有地籍圖資網
13 路便民服務系統圖（見本院卷一第115至117頁）可參。且所
14 謂不特定公眾通行所必要，應考量公眾通行既成巷道之倚
15 賴，及人車運輸、生活機能與工商活動藉由道路聯絡之需求
16 與頻率等公益內容，不應以是否為唯一通路判斷有無通行之
17 必要。復參被告所提原告上開主張之通行路線照片（見本院
18 卷二第269頁），可知中蔗路2巷2弄現非供人通行使用，況
19 該路線是否為人、車均可通行，實有疑義。是原告上開主
20 張，並不可採。

21 4.系爭道路及系爭水溝供公眾通行使用之初，土地所有權人並
22 無阻止：

23 原告主張王裕燦及原告均未同意系爭土地供公眾通行等語，
24 固提出大肚鄉未實施建築管理地區建築物證明申請書為證
25 （見本院卷一第27、255頁）。惟此僅為建物接水、接電申
26 請發給之證明，尚難僅憑此申請書遽認系爭土地所有權人於
27 公眾通行之初即有阻止系爭道路通行之情事。況原告於79年
28 3月22日以買賣為登記取得系爭房地所有權後，即可知悉系
29 爭道路、系爭水溝之存在，卻迄至111年8月16日始提起本件
30 訴訟，衡情土地所有人苟不欲供公眾通行占用部分土地，應
31 早有阻擋或訴請返還情事，而無任由鋪設柏油、施設水溝並

01 供公眾通行30餘年之久之理。益見系爭道路、系爭水溝供眾
02 人通行使用時，系爭土地所有權人包括原告並無阻止之情
03 事。復參證人吳正宗於本院證稱：系爭房屋原本是過戶到我
04 姊夫黃世雄的名下，後來換很多手。王裕燦、黃世雄都沒有
05 居住在系爭房屋。原告的前手都知道他們所有的部分土地是
06 屬於中蔗路、系爭巷弄的一部分，都沒有拒絕其他人或車輛
07 通行他們的土地，也沒有拒絕相關單位在他的土地上鋪設柏
08 油或施設水溝等語（見本院卷二第80頁）。且證人吳國慶於
09 本院證稱：我居住系爭巷弄的親戚、村內的人買的時候就知道
10 他們所有的部分土地是道路、水溝而要讓其他人車通行。
11 迄今我沒有聽過系爭巷弄居民有拒絕其他人或車輛通行他們
12 的土地的情形，也沒有不同意自己的土地鋪設水溝及柏油等
13 語（見本院卷二第89頁）。自堪認於公眾通行系爭道路及系
14 爭水溝之初，系爭土地之所有權人並無阻止之情事。又原告
15 迄未提出有利證據以實其說，是原告上開主張，不足採信。

16 5. 綜上，系爭道路及系爭水溝既為不特定之公眾通行所必要之
17 現況道路，且於公眾通行使用之初，系爭土地之土地所有權
18 人並無阻止之情事，復以道路狀態持續供公眾通行逾30年未
19 曾中斷，依照前揭說明，應認系爭土地上之系爭道路及系爭
20 水溝有公用地役關係存在。

21 (二)原告不得依民法第767條第1項前段、中段規定請求被告除去
22 系爭道路及系爭水溝，並將占用之土地返還予原告：

23 1. 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
24 為已有公用地役關係存在，其所有權之行使應受限制，土地
25 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
26 目的範圍內，有容忍他人使用之義務。政府機關為有利於公
27 眾之通行使用，就該道路鋪設柏油路面，設置側溝、路燈，
28 埋設管線等都市道路之通常設施，屬合乎公共利益之行為，
29 土地所有人亦應容忍（最高法院107年度台上字第2451號判
30 決參照）。

31 2. 查系爭土地上之系爭道路及系爭水溝既有公用地役關係存

01 在，依照前揭說明，原告就系爭土地所有權之行使應受不得
02 違反供公眾通行目的使用之限制，於公用目的範圍內，有容
03 忍他人使用之義務。是被告就系爭道路鋪設柏油路面，並設
04 置系爭水溝等都市道路之通常設施，均屬其管理及養護道路
05 與排水之職責範圍內、合乎公共利益之行為，並未脫逸供公
06 眾通行之目的範圍，難認係無權占有而侵害原告之所有權。
07 故原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告除去
08 系爭道路及系爭水溝，並返還土地，自屬無據。

09 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求
10 被告除去系爭道路及系爭水溝，並將上開占用土地返還予原
11 告，為無理由，應予駁回。

12 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
13 本院斟酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此
14 敘明。

15 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 113 年 11 月 15 日
17 民事第三庭 審判長法官 唐敏寶
18 法官 蔡嘉裕
19 法官 林 萱

20 以上正本係照原本作成。

21 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕
22 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 113 年 11 月 15 日
24 書記官 黃泰能