

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重訴字第709號

原告 財政部國有財產署中區分署

法定代理人 趙子賢

訴訟代理人 林琦勝律師

黃曉薇律師

複代理人 曾元楷律師

被告 衛道新世界社區管理委員會

法定代理人 段蘇蘇

訴訟代理人 陳明發律師

受告知

訴訟人 長億實業股份有限公司

法定代理人 黃文毅

上列當事人間拆屋還地等事件，本院於民國113年7月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺中市○區○○○段00000○000000地號土地上如臺中市中正地政事務所113年5月2日土地複丈成果圖所示符號421-37(1)面積2平方公尺圍牆拆除、符號421-37(3)面積3平方公尺電動閘門拆除，並將上開土地及符號421-37面積158平方公尺土地、符號421-37(4)面積212平方公尺土地、421-5地號土地騰空返還予原告及全體共有人。

被告應給付原告新臺幣20,306元，及自民國112年12月5日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨自民國112年11月1日起至返還上開土地之日止，按月給付原告新臺幣10,153元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣13,123,950元供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣39,371,850元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第255條第1項本文、第256條分別定有明文。經查，本件原告原起訴聲明項請求：原告原起訴請求：(一)被告應將座落於臺中市○區○○○段00000○000000地號第3錄土地上，如起訴狀原證2略圖所示之社區道路（有管制）等地上物（詳以地政機關實測為準）除去騰空，並將土地返還予原告及全體共有人。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）20,306元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。並自民國112年11月1日起至返還土地之日止，按月給付原告10,153元（見本院卷第11頁）。嗣於113年7月29日以民事更正聲明狀變更第1項聲明如後述原告主張所示（見本院卷第219頁），本院審酌原告係配合地政機關勘測後測量成果而更正聲明，屬於不變更訴訟標的而更正事實上之陳述，依前揭民事訴訟法第256條規定，應予准許。

二、原告主張：坐落臺中市○區○○○段00000○000000地號土地（下稱系爭土地）係中華民國及長億實業股份有限公司（下稱長億公司）共同所有，權利範圍2分之1由原告管理，遭被告無權占用，現況為社區道路（有管制）等，並經被告設置鐵門及圍牆等設施，將系爭土地封閉為社區私用，經原告通知停止占用，被告仍持續占用，爰依民法第767條規定，請求被告除去騰空地上物，將系爭土地返還原告及全體共有人，另依民法179條規定，請求被告依土地法110條規定，給付自112年9月1日起至112年10月31日止20,306元，及自112年11月1日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告10,153元之相當於租金之不當得利。並聲明：(一)被告應將坐落臺中市○區○○○段00000○000000地號土地上如臺中市中正地政事務所113年5月2日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示符號421-37(1)面積2平方公尺圍牆拆除、符號421-37(3)

01 面積3平方公尺電動閘門拆除，並將上開土地及符號421-37  
02 面積158平方公尺土地、符號421-37(4)面積212平方公尺土  
03 地、421-5地號土地騰空返還予原告及全體共有人。(二)被告  
04 應給付原告20,306元暨自本件起訴狀繕本送達翌日起至清償  
05 日止，按年息5%計算之利息。並自112年11月1日起至返還土  
06 地之日止，按月給付原告10,153元。(三)願供擔保請准予宣告  
07 假執行。

08 三、被告則以：原告於110年間就系爭土地對被告起訴請求給付  
09 土地使用補償金事件，經本院110年度訴字第2368號、臺灣  
10 高等法院臺中分院111年度上易字第344號（下合稱前案）判  
11 決確定，被告即依前案判決給付5年補償金，原告固未請求  
12 未到期部分，亦未經判決，惟原告只要開單，被告仍按期給  
13 付迄112年8月止。詎原告自112年9月即未開單，反提起本件  
14 請求，顯屬濫訴，欠缺權利保護要件。且系爭土地係76年1  
15 月26日分割自同段421地號土地，421地號原屬「衛道自辦市  
16 地重劃區抵費地」，由土地所有權人自行辦理分割登記，於  
17 75年12月30日辦理以買賣為登記原因之所有權移轉登記予長  
18 億公司及訴外人國泰信託投資股份有限公司（後更名為慶豐  
19 商業行股份有限公司）。長億公司自73至74年起在自辦市地  
20 重劃時將系爭土地規劃為道路，並於73至74年間規劃興建  
21 「衛道新世界社區」時，將系爭土地規劃為道路使用，於社  
22 區售屋廣告並記載衛道新世界社區乃全區大圍牆，中央電腦  
23 監控警衛系統，保障居家安寧等語，待於75至76年間社區房  
24 屋興建完成時，全社區確以大圍牆圈圍（當時大德街未打  
25 通），只能以大門進出，為封閉性社區，並於76年8月6日申  
26 請社區房屋門牌，最遲於76至77年間長億公司將系爭土地提  
27 供予被告社區居民通行，迄今逾35年，為「既成道路」。即  
28 長億公司於73至74年間將421-5地號土地聲請為門牌號碼臺  
29 中市○○○○○道○街0○0○0○0○00號建物指定之建築  
30 線，421-37地號土地東西向聲請為衛道二街6、8號建物，南  
31 北向聲請為衛道二街二巷1、3、5至23號單號及2、4、6至12

01 號雙號計20棟建物指定之建築線。因被告社區道路互相連接  
02 相通，衛道二街二巷部分較狹小而劃為「單行道」，汽車僅  
03 能出不能進，社區大部分住戶駕車時，均以衛道一街之社區  
04 大門及衛道二、六、八街連接大德街路口為出入通道，僅衛  
05 道二街二巷既成道路住戶始以衛道二街二巷為通行道路。系  
06 爭土地於73至74年間既已開闢為道路，屬都市計畫區域外道  
07 路，供社區住戶之不特定人通行，為既成道路，421-5地號  
08 土地為衛道六街2、4、6、8、10號5棟建物對外唯一通行道  
09 路，421-37地號東西向為衛道二街6、8號2棟建物對外唯一  
10 通行道路、南北向為衛道二街二巷1至23號單號12棟建物及2  
11 至12號雙號6棟建物之唯一通行道路，現因衛道二街二巷南  
12 邊部分經開闢為進化北路336巷，致上開1、3、5、7、9、11  
13 號6棟建物不再依靠衛道二街二巷通行，僅衛道二街二巷柵  
14 欄內之2至12號雙號及13至23號單號12棟建物仍依靠衛道二  
15 街二巷為對外通行唯一道路。是上開19棟建物所有權人對系  
16 爭土地均享有袋地通行權之無償通行權，原告應忍受無償通  
17 行權之拘束。依臺中市政府都市發展局110年12月27日中市  
18 都計字第1100260869號函說明二，可知衛道二街於75年間變  
19 更為「計畫道路」，衛道二街二巷於79年間變更為「計畫道  
20 路及人行步道」（未載明路寬），乃將衛道二街二巷原有圍  
21 牆拆除，經長億公司同意，為管理方便及節省勞費，在衛道  
22 二街底設圍牆，在衛道二街二巷底設柵欄，當時另一權利範  
23 圍2分之1之共有人並未反對，原告於100年12月13日始以買  
24 賣為原因，於100年12月30日登記為權利範圍2分之1國有土  
25 地，由原告擔任管理者，斯時已知系爭土地作為道路使用，  
26 自應繼受系爭土地為道路供通行及已被設置圍牆及柵欄之事  
27 實。而其中421-5地號土地為衛道六街之最東邊部分，421-3  
28 7地號土地分為東西向部分為衛道二街最東邊部分，及南北  
29 向部分為衛道二街二巷，上道路銜接衛道二街、六街部分，  
30 該道路寬度、水溝建設、路燈裝置及柏油等，均與衛道二  
31 街、衛道六街之計畫道路相同，上開3部分道路之路面柏

01 油、路邊水溝及其上人孔蓋，暨路邊多盞路燈，均由臺中市  
02 政府鋪設及施設、維護，被告無處分權，水溝及人孔蓋與計  
03 畫道路之衛道二街、五街、六街相同，均刻有「中市公物」  
04 字樣，上開道路均納入臺中市政府管理，為既成道路，並具  
05 有公用地役關係，其上設施均由臺中市政府管理，被告社區  
06 無處分權。故原告在前案未請求拆屋還地，卻於事實未變更  
07 下，重覆為本件訴求騰空地上物後交還土地及不當得利，顯  
08 無理由。況原告未經系爭土地其他共有人長億公司同意下為  
09 本件請求，乃屬無因管理行為，勢必造成被告社區損失，被  
10 告依法得向長億公司求償，本件請求顯未符合全體共有人之  
11 利益，並違背本人即共有人長億公司明示或可得推知之  
12 意思，未以有利於本人之方法為之等語置辯。並聲明：(一)原告  
13 之訴及假執行之聲請均駁回。(二)若受不利判決，願供擔保請  
14 准宣告免予假執行。

#### 15 四、得心證之理由：

16 (一)按確定之終局判決有既判力者，除別有規定外，限於經裁判  
17 之訴訟標的，此觀民事訴訟法第400條第1項規定即明。而該  
18 條稱既判力之客觀範圍，不僅關於其言詞辯論終結前所提出  
19 之攻擊防禦方法有之，即其當時得提出而未提出之攻擊防禦  
20 方法亦有之。是為訴訟標的之法律關係，於確定之終局判決  
21 中經裁判者，當事人之一造以該確定判決之結果為基礎，於  
22 新訴訟用作攻擊防禦方法時，他造應受其既判力之拘束，不  
23 得以該確定判決言詞辯論終結前，所提出或得提出而未提出  
24 之其他攻擊防禦方法為與該確定判決意旨相反之主張，法院  
25 亦不得為反於確定判決意旨之認定，亦即當事人於既判力基  
26 準時點前得提出而未提出之其他攻擊防禦方法，因該既判力  
27 之遮斷效（失權效或排除效）而不得再為與確定判決意旨相  
28 反之主張，此乃法院應以「既判事項為基礎處理新訴」及  
29 「禁止矛盾」之既判力積極的作用，以杜當事人就法院據以  
30 為判斷訴訟標的權利或法律關係存否之基礎資料，再次要求  
31 法院另行確定或重新評價，俾免該既判力因而失其意義。再

01 按按訴訟上所謂一事不再理之原則，乃指同一事件已有確定  
02 之終局判決而言，其所謂同一事件，必同一當事人就同一法  
03 律關係而為同一請求，若此三者有一不同，自不受確定判決  
04 之拘束（最高法院83年度台上字第420號民事判決見解參  
05 照）。查兩造均不爭執本件與前案係同一當事人就同一法律  
06 關係，為不同之請求，前案為給付系爭土地自100年12月13  
07 日至110年5月31日不當得利之國有土地使用補償金事件，本  
08 件為系爭土地騰空返還予原告及全體共有人，及自112年9月  
09 1日起至112年10月31日止之不當得利，與自112年11月1日起  
10 至返還系爭土地之日止，按月給付之不當得利，自非同一事  
11 件，兩造自無應受其既判力之拘束，被告主張本件為重覆起  
12 訴或欠缺權利保護要件，均無理由。

13 (二)次按學說上所謂之爭點效，係指法院於確定判決理由中，就  
14 訴訟標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之  
15 結果已為判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴  
16 訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人就與該重要  
17 爭點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不  
18 得作相異之判斷而言，其乃源於訴訟上之誠信原則及當事人  
19 公平之訴訟法理而來。是「爭點效」之適用，除理由之判斷  
20 具備「於同一當事人間」、「非顯然違背法令」及「當事人  
21 未提出新訴訟資料足以推翻原判斷」等條件外，必須該重要  
22 爭點，在前訴訟程序已列為足以影響判決結果之主要爭點，  
23 經兩造各為充分之舉證，一如訴訟標的極盡其攻擊、防禦之  
24 能事，並使當事人適當而完全之辯論，由法院為實質上之審  
25 理判斷，前後兩訴之標的利益大致相同者，始應由當事人就  
26 該事實之最終判斷，對與該重要爭點有關之他訴訟負結果責  
27 任，以符民事訴訟上之誠信原則（最高法院96年度台上字第  
28 307號裁判要旨及109年度台上字第44號民事判決見解參  
29 照）。是為避免紛爭反覆發生，以達「一次解決紛爭」所生  
30 之一種判決效力（拘束力），即所謂「爭點效」，亦當為程  
31 序法所容許。本件原告提起本件訴訟請求之基礎事實與前案

01 相同，二事件屬同一當事人間訴訟，僅應受判決之事項不  
02 同，兩造並不爭執，已如前述，則關於兩造所爭執系爭土地  
03 不符合成立公用地役關係應具備之「供不特定公眾通行所必  
04 要」之要件及被告就系爭土地設置圍牆及活動柵欄以為管制  
05 之占有事實，已為前案歷次訴訟中列為爭點並為判斷，又經  
06 本院於113年3月20日再至現場履勘結果，系爭土地上確有如  
07 附圖所示符號421-37(1)面積2平方公尺圍牆、符號421-37(3)  
08 面積3平方公尺電動閘門、符號421-37面積158平方公尺土地  
09 及符號421-37(4)面積212平方公尺土地遭占用為道路，421-3  
10 7地號土地路邊停放社區住戶車輛，421-5地號土地在衛道六  
11 街底部有放數座盆栽等節，有勘驗筆錄及臺中市中正地政事  
12 務所土地複丈成果圖在卷可稽（本院卷第177至178、185  
13 頁），故上開爭點，確實為前案之重要爭點，並非訟爭利益  
14 極微而與後訴即本件訴訟之訟爭利益顯不相當之紛爭，且經  
15 兩造各為充分之舉證及攻防，復為適當完全之辯論，所受程  
16 序保障非顯有差異。而原告於本件訴訟中，關於前案言詞辯  
17 論終結前之上開爭點並未提出任何新訴訟資料，依本院現場  
18 履勘結果其占用情形與前案並無不同，則審理法院在前案中  
19 係就上開爭點為實質之審理及判斷，並於前案判決之事實及  
20 理由詳載事實認定之證據取捨及理由，經核與卷證資料相  
21 符，有前案判決在卷可稽，且查無違背證據法則、經驗法則  
22 或論理法則或顯然違背法令之情事，則應認前案就上開爭點  
23 於判決理由中所為之判斷，即系爭土地並非既成道路，且被  
24 告確屬無權占有使用系爭土地應支付原告土地給付償金之不  
25 當得利事實，對於本件訴訟之兩造，有爭點效之拘束力，是  
26 本件訴訟兩造自受前案確定判決爭點效之拘束。則被告抗辯  
27 系爭土地為既成道路云云，違背前案之爭點效，即無可採。  
28 且被告確屬無權占用系爭土地，亦可認定。

29 (三)被告另辯稱對系爭土地有袋地通行權，若原告收回其社區內  
30 部分住戶即無法通行至公路云云。查被告自陳系爭土地目前  
31 為道路，其上柏油、水溝蓋均係市政府施作等語，且本院至

01 現場履勘亦發現系爭土地路旁之水溝蓋上有中市公物字樣  
02 (見本院卷第205頁)，足見系爭土地目前是做道路使用，  
03 原告亦主張係因被告將系爭土地封閉作為社區私用才提起本  
04 訴，原告請求排除侵害才能給公眾通行等語(見本院卷第21  
05 6、251頁)，則原告收回後系爭土地應仍會保持道路使用，  
06 不致影響住戶之通行，被告此部分抗辯即屬無據。

07 (四)按所有權人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還  
08 之，對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權  
09 之虞者，得請求防止之。各共有人對於第三人，得就共有物  
10 之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為  
11 共有人全體之利益為之，民法第767條、第821條分別定有明  
12 文。次按私人因特定目的，於自己所有之土地自行設置道  
13 路，供自己或因私法關係經其同意，提供特定人作為道路使  
14 用者，其性質與既成道路，或因公用地役關係成為一般不特  
15 定人得通行使用之所謂既成道路不同。私有道路設置後，土  
16 地所有人對該私有道路仍保有所有權及本於所有權而生之各  
17 種權能，包括管理權、使用權(最高法院109年度台上字第2  
18 492號判決意旨參照)。本件系爭土地權利範圍2分之1為中  
19 華民國所有，原告為管理者，有土地建物查詢資料在卷可查  
20 (見本院卷第15、17頁)，原告既已成為系爭土地共有人之  
21 管理機關，自得依其所有權能主張其權利。系爭土地仍有如  
22 附圖所示上開占用情形，已如前述，則原告請求被告將系爭  
23 土地上如附圖所示地上物拆除騰空返還予原告及全體共有  
24 人，即於法有據，應予准許。被告抗辯本件請求顯未符合全  
25 體共有人之利益，並違背本人即共有人長億公司明示或可得  
26 推知之意思，未以有利於本人之方法為之云云，然原告係請  
27 求將系爭土地返還共有人全體，形式上觀察即屬有利於全體  
28 共有人，被告上開抗辯不足採取。

29 (五)按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益  
30 ；民法第179條前段定有明文。又依不當得利之法則請求返  
31 還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害

01 為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為  
02 度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可  
03 能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院61  
04 年度台上字第1695號裁判意旨參照）。本件原告主張被告未  
05 經同意占用系爭土地作為社區內部道路使用，屬於無法律上  
06 原因而受有利益，原告向被告請求相當於租金之不當得利，  
07 自屬有據。

08 (六)按相當於租金之不當得利，其數額除得以基地申報地價為基  
09 礎外，亦應斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，使用人利  
10 用基地之經濟價值及所受利益而定。本院審酌系爭土地位於  
11 臺中市北區之商業繁榮地帶，鄰近中國醫藥大學附設醫院及  
12 永興街商圈，生活交通便利，附近各種商店林立，如銀行、  
13 加油站、早餐等情形（見本院卷第177頁），認以原告主張  
14 按系爭土地申報地價年息5%計算相當於租金之利益尚屬適  
15 當，應為可採。而系爭土地於111年1月之申報地價均為每平  
16 方公尺7,700元，有系爭土地於112年8月24日查詢之土地建  
17 物查詢資料在卷可查（見本院卷第15、17頁）。又被告占用  
18 421-5地號土地面積為285平方公尺，占用421-37地號土地面  
19 積為如附圖所示符號421-37部分面積158平方公尺、421-37  
20 (1)面積2平方公尺圍牆、符號421-37(3)面積3平方公尺電動閘  
21 門，及符號421-37(4)面積212平方公尺，故原告請求被告給  
22 付自112年9月1日起至112年10月31日止相當於租金之不當得  
23 利，依占用面積按申報地價年息5%計算之數額計算為20,306  
24 元（計算式詳如附表），並自112年11月1日起至返系爭土地  
25 之日止，按月給付原告6,015元（計算式詳如附表），即於  
26 法有據。被告抗辯其拆除柵欄跟圍牆後系爭土地即屬既成道  
27 路，不能再請求不當得利云云，但原告請求不當得利本至被  
28 告返還土地之日為止，被告若依原告請求拆除柵欄及圍牆將  
29 系爭土地返還原告，此後自然無不當得利可言，被告此部分  
30 抗辯，不影響原告之請求。

31 (七)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經

01 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權  
02 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他  
03 相類之行為者，與催告有同一之效力。又遲延之債務，以支  
04 付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利  
05 息。但約定利率較高者，仍從其約定利率。應付利息之債  
06 務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%。民  
07 法第229條第2項、第233條第1項及第203條分別定有明文。  
08 本件原告對被告之不當得利債權，核屬無確定期限之給付，  
09 既經原告起訴請求，起訴狀繕本並送達被告，被告迄仍未給  
10 付，應負遲延責任，從而，原告請求被告給付自訴狀繕本送  
11 達被告翌日即112年12月5日起起算至清償日止（送達證書附  
12 在本院卷第49頁）之法定遲延利息，亦屬有據。

13 五、綜上所述，原告依民法第767條及第179條規定，請求(一)被告  
14 應將坐落臺中市○區○○○段00000○000000地號土地上如  
15 附圖所示符號421-37(1)面積2平方公尺圍牆拆除、符號421-3  
16 7(3)面積3平方公尺電動閘門拆除，並將上開土地及符號421-  
17 37面積158平方公尺土地、符號421-37(4)面積212平方公尺土  
18 地、421-5地號土地騰空返還予原告及全體共有人。(二)被告  
19 應給付原告20,306元，及自112年12月5日起至清償日止，按  
20 年息5%計算之利息，暨自112年11月1日起至返還系爭土地之  
21 日止，按月給付原告10,153元，為有理由，應予准許。

22 六、兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，核無  
23 不合，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。

24 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提之證  
25 據，經本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰毋庸一一論  
26 述，併此敘明。

27 八、據上論結，本件原告之訴為有理由。依民事訴訟法第78條、  
28 第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

29 中 華 民 國 113 年 9 月 30 日  
30 民事第五庭 法官 王奕勳

31 附表：（新臺幣：元）

01

土地坐落	申報地價 (元/m <sup>2</sup> )	面積m <sup>2</sup>	權利 範圍	112年9月1至1 12年10月31日 不當得利	112年11月1 日至返還土 地之日止按 月給付
臺中市○ 區○○○ 段 00000 地號	7,700	258	1/2	8,276	4,138
臺中市○ 區○○○ 段 000000 地號	7,700	375	1/2	12,030	6,015
合計				20,306	10,153
備註：每月相當於租金之不當得利計算式為申報地價乘以面積乘以權利範圍乘以5%除以12月					

02 正本係照原本作成。

03 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  
04 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 113 年 9 月 30 日

06 書記官 張祐誠