

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第1814號

原告 顏貽棟

顏貽景

顏敬祐

顏嘉宏

陳春紫

顏啟芳

共同

訴訟代理人 周春霖律師

被告 臺中市政府建設局

法定代理人 陳大田

訴訟代理人 陳姿君律師

上列當事人間請求返還土地事件，本院於民國114年4月21日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落臺中市○○區○○段000○0地號土地上如臺中市清水地政事務所收件日期字號113年8月9日清土測字第179800號土地複丈成果圖B部分所示（面積29平方公尺）及同段233地號土地上如附圖C部分所示（面積11平方公尺）之道路（含水溝）剷除，並將該部分土地騰空返還予原告顏貽棟。

二、被告應給付原告顏貽棟新臺幣13,600元及自民國113年7月3日起至清償日止，按年息5%計算之利息；並自民國113年7月3日起至返還土地之日止，按月給付原告顏貽棟新臺幣227元。

三、被告應將坐落臺中市○○區○○段000○0地號土地上如臺中市清水地政事務所收件日期字號113年8月9日清土測字第179800號土地複丈成果圖A部分所示（面積22平方公尺）之道路（含水溝）剷除，並將該部分土地騰空返還予原告顏貽景、顏敬祐、顏嘉宏、陳春紫、顏啟芳。

01 四、被告應給付原告顏貽景、顏敬祐、顏嘉宏、陳春紫、顏啟芳
02 新臺幣7,480元及自民國113年7月3日起至清償日止，按年息
03 5%計算之利息；並自民國113年7月3日起至返還土地之日
04 止，按月給付原告顏貽景、顏敬祐、顏嘉宏、陳春紫、顏啟
05 芳新臺幣125元。

06 五、原告其餘之訴駁回。

07 六、訴訟費用由被告負擔。

08 七、本判決於兩造分別以如附表所示金額供擔保及預供擔保後，
09 得假執行及免為假執行。

10 八、原告其餘假執行之聲請駁回。

11 事實及理由

12 壹、程序方面：

13 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
14 基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
15 限又。不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳
16 述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第
17 2、3款、第256條分別定有明文。查原告起訴時聲明為：(一)
18 被告應將臺中市○○區○○段000○0地號土地上如起訴狀附
19 圖A部分所示（面積30.6平方公尺）及同段233地號土地上如
20 起訴狀附圖C部分所示（面積6.8平方公尺）之道路剷除，並
21 將該部分土地騰空返還予原告顏貽棟（面積以地政機關實際
22 測量為準）。(二)被告應給付原告顏貽棟新臺幣35,142元及自
23 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；
24 並自起訴狀繕本送達翌日起至返還土地之日止，按月給付原
25 告顏貽棟新臺幣586元。(三)被告應將臺中市○○區○○段000
26 ○0地號土地上如起訴狀附圖D部分所示（面積18平方公尺）
27 之道路剷除，並將該部分土地騰空返還予原告顏貽景、顏敬
28 祐、顏嘉宏、陳春紫、顏啟芳（面積以地政機關實際測量為
29 準）。(四)被告應給付原告顏貽景、顏敬祐、顏嘉宏、陳春
30 紫、顏啟芳新臺幣9,792元及自起訴狀繕本送達翌日起至清
31 償日止，按年息5%計算之利息；並自起訴狀繕本送達翌日起

至返還土地之日止，按月給付原告顏貽景、顏敬祐、顏嘉宏、陳春紫、顏啟芳新臺幣163元。嗣經本院履勘現場，並囑託臺中市清水地政事務所（下稱清水地政事務所）測量及製作土地複丈成果圖後，原告於113年12月3日以民事更正訴之聲明狀（見本院卷第77頁）變更聲明如主文第一項及第三項所示；另就聲明第二項及第四項部分，變更為：(二)被告應給付原告顏貽棟新臺幣27,160元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；並自起訴狀繕本送達翌日起至返還土地之日止，按月給付原告顏貽棟新臺幣363元。(四)被告應給付原告顏貽景、顏敬祐、顏嘉宏、陳春紫、顏啟芳新臺幣11,968元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；並自起訴狀繕本送達翌日起至返還土地之日止，按月給付原告顏貽景、顏敬祐、顏嘉宏、陳春紫、顏啟芳新臺幣199元。經核原告變更後之聲明，關於被告占用土地面積部分，係依測量後特定請求返還之範圍，僅屬補充事實上陳述，而非訴之變更或追加；又相當於租金之不當得利金額部分，其請求基礎事實同一，屬減縮本件應受判決事項之聲明，依前開規定，均應予准許。

貳、實體方面：

一、原告均主張：原告顏貽棟（下稱顏貽棟）為臺中市○○區○○段000○○0000地號土地之所有權人；原告顏貽景、顏敬祐、顏嘉宏、陳春紫、顏啟芳（下稱顏貽景等5人）則為同段231之2地號土地之共有人。而被告所管理之同段231之1、232之2、233之1地號土地（以下均逕稱地號）現由被告開闢為臺中市清水區忠誠路並鋪設柏油，並與顏貽棟及顏貽景等5人所有之土地相鄰。詎料被告約於100年間在其管理之231之1、232之2、233之1地號土地上建設臺中市清水區忠誠路時，竟越界將顏貽棟所有上開232之3、233地號土地內如臺中市清水地政事務所收件日期字號113年8月9日清土測字第179800號土地複丈成果圖（下稱附圖）所示B、C部分土地及顏貽景等5人共有231之2地號土地內如附圖所示A部分，一併

01 納入忠誠路路面範圍而鋪設柏油路面使用迄今，無權占用原
02 告等人之土地，明顯妨害原告等人就該土地所有權之行使，
03 爰依民法第767條、第179條之規定提起本件訴訟，請求被告
04 返還土地及相當於租金之不當得利等語。並聲明如上開壹、
05 程序事項所載變更後聲明，並願供擔保請准予假執行。

06 二、被告則以：原告等人主張之臺中市○○區○○段000○○00
07 0○○000○○0地號土地（下合稱系爭土地）為忠誠路之一部，
08 原告自認系爭土地上道路開闢已逾10年，系爭土地已鋪設柏
09 油作為道路使用，並供不特定人車往來通行達數十年之久，
10 長久以來未見系爭土地所有權人出面阻止，系爭土地其上並
11 設有標線，為忠誠路之一部分且為道路轉彎處，道路行徑路
12 線設計尚須顧及人車往來安全，系爭土地顯已為忠誠路人車
13 通行所必要，符合大法官釋字第400號之要件，另系爭土地
14 業已設有電線桿及鋪設柏油、劃設標線、地下設有排水溝等
15 情，可明確系爭土地由公部門養護因而鋪有柏油供人車通行
16 而具有公用地役關係無疑，且查系爭土地已在被告養護中，
17 應屬臺中市建築管理自治條例第19條第1項第2款所規定之現
18 有巷道。末以本件系爭土地係經政府機關公告編為道路用
19 地，開闢後亦係供公眾通行之用，被告並無因之受有利益可
20 言，更無利益仍屬存在之情形等語，資為抗辯。並聲明：(一)
21 原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假
22 執行。

23 三、得心證之理由：

24 (一)原告等人主張其等為系爭土地所有權人，被告占用系爭土地
25 如附圖A、B、C部分所示共62（29+11+22=62）平方公尺做為
26 道路及水溝之事實，業據提出與其所述相符之土地登記第一
27 類謄本（見本院卷第31至41頁）為證，並經本院於113年8月28
28 日會同兩造及清水地政事務所地政人員至現場履勘測量屬
29 實，有勘驗筆錄（見本院卷第61至63頁）及附圖之土地複丈成
30 果圖（見本院卷第69頁）在卷可考，且為被告所不爭執（見本
31 院卷第85頁），首堪認定為真實。

- 01 (二)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
02 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
03 段、中段分別定有明文。次按當事人主張有利於己之事實
04 者，就其事實有舉證之責任。民事訴訟法第277條亦有明
05 定。以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所
06 有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地
07 所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自
08 應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院106
09 年度台上字第2511號判決意旨參照）。另按既成道路成立公
10 用地役關係，應符合三要件：一須為不特定之公眾通行所必
11 要，而非僅為通行之便利或省時；二，於公眾通行之初，土
12 地所有權人並無阻止之情事；三，須經歷之年代久遠而未曾
13 中斷，所謂年代久遠雖不必限定其期間，但仍應以時日長
14 久，一般人無復記憶其確實之起始，僅能知其梗概（例如始
15 於日據時期、八七水災等）為必要（司法院大法官釋字第40
16 0號解釋理由書、最高法院98年度台上字第2011號判決意旨
17 參照）。本件原告等人主張被告就附圖所示A、B、C部分無
18 權占有系爭土地，既為被告所爭執，並抗辯成立公用地役關
19 係，依上說明，自應由被告就公用地役關係存在之事實負舉
20 證之責。
- 21 (三)被告未能舉證證明鋪設柏油占用原告系爭土地之必要性，其
22 辯稱有公用地役關係存在，為無理由：
- 23 1.經查，公用地役關係之成立要件，依上說明，除「土地供公
24 眾通行之年代久遠且未曾間斷」、「於公眾通行之初，土地
25 所有權人並無阻止之情事」以外，首須兼備「為不特定之公
26 眾通行所必要，而非僅為通行之便利或省時」之要件。觀諸
27 附圖所示，本件被告占用系爭土地A、B、C部分，與被告於
28 其所管理之231之1、232之2、233之1地號土地上鋪設之忠誠
29 路相連，占用部分位於忠誠路呈L字型之轉彎處等節，此與
30 本院現場履勘結果相符。
- 31 2.被告固辯稱系爭土地存有公用地役關係，且占用部分係道路

轉彎處，考量行車安全，不能拆除云云。惟查，被告所管理之231之1、232之2、233之1地號土地形狀即為長條形，且忠誠路大部分均坐落在此三筆土地上，可見當初被告原本預計興建忠誠路就是要使用此三筆土地，縱然將被告占用部分之道路刨除，也不過與被告原本預計使用之用地相符，衡情應足以使忠誠路供公眾通行，被告復未舉證占用系爭土地部分經刨除後有何不敷公眾通行使用或將影響通行安全，而有占用系爭土地之必要性，其辯稱對系爭土地占用部分成立公用地役關係，即與「不特定之公眾通行所必要」之要件不符，難認有據。

3.再參酌原告提出之系爭土地99年1月GOOGLE MAP照片及99年5月18日拍攝之系爭土地周邊放大航空照片（見本院卷第127頁、第135頁）後可知，系爭土地附近於99年1月間仍為農田，尚未鋪設道路，至99年5月間始鋪設柏油並開闢忠誠路；又被告另辯以，道路開闢前本來就供公眾通行，此部分可以透過電線桿設置的時間來確認云云，然經本院函詢台灣電力股份有限公司台中區營業處後，該機關於114年2月13日以台中字第1140005703號函覆以：「旨述地號土地複丈成果圖上A、B、C土地之電線桿建桿時間為111年8月17日」（見本院卷第137頁）。綜參上開證據，足徵系爭土地遭被告占用之時點，最早可追溯至99年5月間，迄原告於113年6月24日提起本件訴訟之時（見本院卷第9頁），期間僅有14年，尚非「時日長久，一般人無復記憶其確實之起始，僅能知其梗概」之情形，被告復未提出其他證據以實其說，與「時日長久，一般人無復記憶其確實之起始，僅能知其梗概」之要件顯有未合，是被告此部分抗辯亦無從採信。

(四)至於被告辯稱系爭土地已在被告養護中，應屬臺中市建築管理自治條例第19條第1項第2款所規定之現有巷道等語，惟是否屬於現有巷道，乃縣市政府建築管理之問題，與是否成立公用地役關係無必然之關連，準此，被告上開所辯，自屬無據。

01 (五)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
02 益，民法第179條定有明文。故得請求之範圍，應以對方所
03 受之利益為限。而無權占有他人土地，可獲得相當於租金之
04 利益，為社會通常觀念（最高法院61年台上字第1695號判決
05 意旨參照）。查系爭土地占用部分並無公用地役關係，已如
06 前述，被告鋪設柏油即屬無權占用，被告因占用系爭土地而
07 受有利益，致原告受有無法占有使用系爭土地之損害，則原
08 告依民法第179條規定，請求返還相當於租金之不當得利，
09 於法即屬有據。另按租金之請求權因5年間不行使而消滅，
10 既為民法第126條所明定，則凡無法律上之原因，而獲得相
11 當於租金之利益，致他人受損害時，如該他人之返還利益請
12 求權已逾租金短期消滅時效之期間，對於相當於已罹消滅時
13 效之租金利益，即不得依不當得利之法則，請求返還（最高
14 法院96年度台上字第2660號判決意旨參照）。查原告於113
15 年6月24日提起本件訴訟，有起訴狀上之收狀戳章可稽（見
16 本院卷第9頁），是原告僅請求起訴前5年即108年6月25日至
17 113年6月24日計算之不當得利，誠屬有理。

18 (六)再按土地法第110條第1項前段、第2項規定，每年地租不得
19 超過法定地價8%；而法定地價，依同法第148條規定，應為
20 土地所有權人依土地法所申報之地價。上開計收租金之規
21 定，於不當得利事件雖非當然一體適用，然未嘗不可據為計
22 算 不當得利之標準；且土地申報地價8%，乃地租之最高限
23 額，非謂必照申報價額8%計算，尚應斟酌基地位置、工商繁
24 榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利益等情事，以
25 為決定。經本院現場履勘結果，系爭土地位於臺中市清水
26 區，距離市區甚遠，周圍多為樹木及農田，並無其他商業活
27 動，鄰近西部濱海快速道路。審酌系爭土地坐落位置、工商
28 業發展程度、交通便利性、生活機能程度、被告占用之面積
29 及使用方式等一切情狀，認原告請求被告給付相當於租金之
30 不當得利，應以系爭土地之申報地價年息5%計算為合理適
31 當。

01 (七)經查，系爭土地自113年1月起申報地價均為1360元/平方公
02 尺，有前述系爭土地登記第一類謄本在卷可稽。系爭土地中
03 B、C部分之土地為顏貽棟所有，被告分別占用面積29平方公
04 尺、11平方公尺，是顏貽棟請求給付相當於租金之不當得利
05 數額共13,600元（計算式：1360元×（29+11）平方公尺×5%
06 ×5=13,600元）及自起訴狀繕本送達翌日（即113年7月3
07 日，見本院卷第51頁送達證書）起至返還土地之日止，按月
08 給付227元（計算式：1360元×（29+11）平方公尺×5%÷12個
09 月=227元，元以下四捨五入）；系爭土地中A部分為顏貽景
10 等5人共有，被告占用面積22平方公尺，是顏貽景等5人請求
11 相當於租金之不當得利數額共7,480元（計算式：1360元×22
12 平方公尺×5%×5=7,480元）及自113年7月3日起至返還土地
13 之日止，按月給付125元（計算式：1360元×22平方公尺×5%
14 ÷12個月=125元，元以下四捨五入），上開請求均有理由，
15 應予准許，逾此部分之請求，則屬無據。

16 四、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
17 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
18 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
19 相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付
20 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。
21 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
22 利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段及
23 第203條定有明文。本件原告得請求被告給付之不當得利，
24 屬給付未有確定期限之金錢債權，被告自受催告時起，始負
25 遲延責任，而起訴狀繕本係於113年7月2日送達被告，有送
26 達證書（見本院卷第51頁）存卷可考，原告就上開得請求被
27 告給付之數額，併請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日（即1
28 13年7月3日）起至清償日止，按年息5%計算之利息，亦屬有
29 據。

30 五、綜上所述，原告依民法第767條、第179條規定，請求如主文
31 第一至四項所示，為有理由，應予准許。逾此部分之請求，

則無理由，應予駁回。

六、本件兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，核無不合，爰各酌定相當擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所依據，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 114 年 5 月 19 日
民事第五庭 法 官 王奕勳

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 114 年 5 月 20 日
書記官 張祐誠

附表（假執行及免為假執行之宣告，單位均為新臺幣）：

項次	供擔保准為假執行金額	供擔保免為假執行金額
第 1 項	本判決第1項於原告以80,080元供擔保後，得假執行。	但被告如以2,424,240元為原告預供擔保，得免為假執行。
第 2 項	本判決第2項於原告以4,533元供擔保後，得假執行。	但被告如以13,600元為原告預供擔保，得免為假執行。
第 3 項	本判決第3項於原告以44,444元供擔保後，得假執行。	但被告如以1,333,332元為原告預供擔保，得免為假執行。
第 4 項	本判決第4項於原告以2,493元供擔保後，得假執行。	但被告如以7,480元為原告預供擔保，得免為假執行。