

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第1737號

原告 甲子圓建設股份有限公司

法定代理人 賴涵妮

訴訟代理人 李學鏞律師

複代理人 張彩雲律師

被告 臺中市政府

法定代理人 盧秀燕

訴訟代理人 侯志翔律師

上列當事人間請求返還土地事件，本院於民國114年2月14日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按不變更訴訟標的，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256條定有明文。原告起訴時聲明第1項主張：被告應將坐落臺中市○○區○○段000000000地號土地（下稱系爭土地）如起訴狀附圖編號A所示之柏油路面除去，並將該部分占用之土地騰空返還予原告（見本院卷第11頁）；嗣依臺中市雅潭地政事務所土地複丈成果圖，於民國113年3月14日變更該項聲明為：被告應將坐落系爭土地如113年9月2日臺中市雅潭地政事務所土地複丈成果圖所示A-B-C-D-E-F-4-3-2-A範圍內之柏油路面除去，並將該部分占用之土地騰空返還予原告（見本院卷第203頁），核屬補充及更正事實上之陳述，非為訴之變更或

01 追加。

02 貳、實體方面：

03 一、原告主張：系爭土地為原告所有。被告未經原告同意，亦無
04 合法使用權源，即在系爭土地上如附件（臺中市雅潭地政事
05 務所113年8月9日雅土測字第103900號土地複丈成果圖）所
06 示A-B-C-D-E-F-4-3-2-A範圍鋪設柏油路面（下稱系爭柏油
07 路面），以作為道路即臺中市大雅區神林路1段186巷（下稱
08 186巷道路）使用，186巷道路之柏油路寬最寬為5.1公尺、
09 最窄為2.99公尺，已足供人、車通行，自無利用系爭柏油路
10 面為通行之必要。被告無權占用系爭土地，妨害原告就系爭
11 土地之所有權行使，爰依民法第767條第1項前段、中段規定
12 提起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告應將坐落系爭土地如附
13 件所示A-B-C-D-E-F-4-3-2-A 範圍內之柏油路面除去，並將
14 該部分占用之土地騰空返還予原告；(二)願供擔保，請准宣告
15 假執行。

16 二、被告則以：系爭土地坐落186巷道路範圍，於通行之初，土
17 地所有權人並未阻止，且歷經年代久遠未曾中斷，屬供不特
18 定公眾通行之既成道路；縱非供不特定公眾通行之既成道
19 路，亦屬現有巷道，且為大雅區公所養路之範圍，應供公眾
20 通行，是被告為道路主管機關並為維修、養護道路而鋪設柏
21 油路面，並非無權占用；此外，原告請求刨除土地上柏油道
22 路，致道路中斷，所餘寬度影響人車通行，且道路下方有瓦
23 斯、自來水、中華電信等民生管線，如刨除道路，對公共利
24 益影響甚鉅，原告主張有違公共利益等語，資為抗辯。並聲
25 明：原告之訴駁回。

26 三、兩造不爭執事項（見本院卷第226頁，並由本院依卷證及論
27 述為部分文字修正）：

28 (一)原告以108年11月29日買賣為登記原因，於108年12月26日辦
29 理移轉登記取得系爭土地所有權。

30 (二)系爭土地如附件所示A-B-C-D-E-F-4-3-2-A範圍現況為臺中
31 市大雅區神林路1段186巷道路範圍，目前鋪設柏油路面，有

不特定公眾得以通行之情形。

(三)臺中市大雅區神林路1段186巷道路為臺中市大雅區公所養護。

(四)臺中市○○區○○段0000地號土地為臺中市政府建設局管理，使用地類別為交通用地，現況作為道路使用；臺中市○○區○○段0000○○0000地號土地為財政部國有財產署管理，使用地類別為丁種建築用地。

(五)系爭土地上建物於99年間建築執照標示現有巷道及指定建築線如被證7所示（本院卷第107至111頁）；系爭土地上建物於108年間建築執照標示現有巷道及指定建築線如被證8所示（本院卷第113至116頁）。

四、得心證之理由：

(一)按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，民法第767條第1項前段、中段定有明文。又按公用地役關係乃私有土地而具有公用物性質之法律關係。私有土地成立公用地役關係，須具備為不特定之公眾利用所必要，非僅為便利或省時，且於公眾使用之初，土地所有權人並無阻止之情事，及經歷之年代久遠而未曾中斷等要件（最高法院112年度台上字第1873號判決意旨參照）；又按私有土地依建築法規之規定，提供予公眾使用者，私有土地所有人常因而使他基地得為建築之用或因而提高建築基地之利用價值，與因時效而形成之既成道路有別。是私有土地依建築法規之規定，提供作為公眾通行之道路，雖非司法院釋字第400號解釋所稱之既成道路，其未經徵收者，仍應持續作為公眾使用，市區道路主管機關依其情形，得依市區道路條例第4條、第5條、第9條第2項等規定為改善、養護及重修，所有權人負有容忍之義務；另臨接現有巷道之建築基地，於申請指定建築線及巷道之邊界線而退讓之土地，固得以空地計算，惟仍不得違反公眾通行目的之使用（最高法院109年度台上字第627號判決意旨參照）。

(二)原告主張依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告將

01 坐落系爭土地如附件所示A-B-C-D-E-F-4-3-2-A範圍內之柏
02 油路面除去，並騰空返還該部分占用之土地予原告等語，然
03 為被告所否認，抗辯系爭土地上之柏油路面為既成道路或現
04 有巷道，且為指定建築線退縮之範圍，而應供公眾通行，是
05 被告有權於其上鋪設柏油路面等語，並提出臺中市空間地圖
06 圖資及地籍資訊系統、航照圖、地籍圖資查詢資料、系爭土
07 地資訊查詢資料、建築執照之申請建築線指定資料、（見本
08 院卷第73至88、107至117）為證。經查：

- 09 1.系爭土地如附件所示A-B-C-D-E-F-4-3-2-A範圍現況為臺中
10 市大雅區神林路1段186巷道路範圍，而參諸附件所示之186
11 巷道路範圍，如扣除系爭柏油路面，最窄道路寬度為2.99公
12 尺，應認已足供人、車通行使用，是被告抗辯系爭柏油路面
13 之範圍為不特定之公眾利用所必要，屬既成巷道等情，尚難
14 可採。
- 15 2.然所謂建築線，係指主管建築機關指定已經公告道路之境界
16 線，建築基地與建築線應相連接，此觀建築法第42條、第48
17 條規定即明。而依99年間之建築執照之申請建築線指定資料
18 （見本院卷第107至111頁）所示，系爭土地上建物於99年間
19 建築執照標示現有巷道及指定建築線之位置核與系爭土地如
20 附件所示A-B-C-D-E-F-4-3-2-A範圍約略相符，又依108年間
21 之建築執照之申請建築線指定資料（見本院卷第113至116
22 頁）記載：現有巷道寬度為3.31公尺至7.98公尺，此亦與附
23 件所標明之186巷道路之柏油路寬範圍為3.33公尺至8.06公
24 尺大致相合，依據前開說明，系爭土地上前開標示現有巷道
25 及指定建築線之位置乃係私有土地依建築法規之規定，提供
26 作為公眾通行之道路，而仍應持續作為公眾使用，是以，被
27 告抗辯系爭柏油路面之範圍為指定建築線退縮之範圍，屬現
28 有巷道，應屬有據。又186巷道路既為臺中市大雅區公所養
29 護，被告基於維護186巷道路以達供公眾通行之目的，自得
30 於系爭土地如附件所示A-B-C-D-E-F-4-3-2-A範圍鋪設柏
31 油，系爭土地之所有權人即原告則負有容忍之義務。從而，

01 原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告除去柏
02 油路面，並返還該部分占用之土地，難認有據。

03 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求
04 被告將坐落系爭土地如附件所示A-B-C-D-E-F-4-3-2-A 範圍
05 內之柏油路面除去，並將該部分占用之土地騰空返還予原
06 告，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之
07 聲請即失所附麗，應併予駁回。

08 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結果無
09 影響，爰不逐一論斷，附此敘明。

10 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

11 中 華 民 國 114 年 3 月 7 日
12 民事第六庭 審判長法 官 巫淑芳

13 法 官 謝慧敏

14 法 官 蔡汎沂

15 以上正本係照原本作成。

16 如不服本判決，應於判決書正本送達翌日起20日內，向本院提出
17 聲明上訴狀，並按他造人數檢附繕本。如委任律師提起上訴者，
18 應一併繳納上訴裁判費。

19 中 華 民 國 114 年 3 月 7 日
20 書記官 陳宇萱