臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度重上字第123號

上　訴　人　彰化縣彰化市公所
法定代理人　林世賢
訴訟代理人　陳振吉律師
複　代理人　蕭智元律師
被　上訴人　尤勝宗
訴訟代理人　陳世煌律師
　　洪婕慈律師

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國112年3月30日臺灣彰化地方法院110年度重訴字第90號第一審判決提起上訴，本院於114年8月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於命上訴人將彰化市○○段○○○段00000地號土地（面積：116平方公尺）上之柏油路面刨除，並將上開土地返還被上訴人及其他共有人部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用，由上訴人負擔百分之42，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：彰化縣○○市○○段○○○段00000○000000地號土地（下分稱550-1、550-51地號土地，合稱系爭土地，以下敘及同段地號土地時，僅略稱其地號數），原為其父尤錦標（民國102年11月3日死亡）所有。伊與訴外人尤勝一於103年1月15日因分割繼承取得系爭土地所有權，應有部分各2分之1。詎上訴人自99年間起，擅自於系爭土地上鋪設柏油路面供公眾通行，以上開柏油路面無權占用系爭土地。爰依民法第767條第1項前段及中段、第821條規定，求為命上訴人刨除系爭土地上柏油路面並返還系爭土

地之判決（原審為被上訴人勝訴之判決，並為准、免假執行之宣告，上訴人不服，提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：系爭土地於57年以前，即供不特定公眾通行。尤錦標於68年7月26日取得當時之550-1地號土地（下稱原550-1地號土地）所有權，經其整體規劃沿彰化縣彰化市曉陽路（以下僅稱路名）000巷興建8棟建物，及沿曉陽路00巷00弄南、北兩側各興建10棟建物（下合稱系爭建案、系爭建物），並以曉陽路000巷00弄往東連接曉陽路000巷對外通行，另將東側規劃為5公尺寬綠地，作為公共設施之綠地或道路使用，該綠地位置、範圍與系爭土地幾近相同，現包括於曉陽路000巷範圍內。原550-1地號土地嗣於69年9月30日分割新增550-21至550-50地號土地，再於96年9月21日因彰化縣彰化市之都市計畫而分割新增550-51地號土地。550-1地號土地之使用分區為住宅區，得作為住宅區之道路通行使用，550-51地號土地之使用分區為綠地，屬公共設施用地，於政府徵收前，得依原來之方法使用。系爭建案起造時，尤錦標同意將系爭土地規劃作為公共設施之綠地或道路使用，尤錦標生前亦從未阻止系爭土地供公眾通行、進行路面翻修及設置排水溝渠等，系爭土地已成立公用地役關係，被上訴人為系爭土地之繼受人，就系爭土地所有權之行使應受限制。伊基於管理及養護道路之法定職權鋪設柏油路面，並未逾越系爭土地供公眾通行之目的範圍。被上訴人自103年起，享有免徵系爭土地地價稅之優惠，其起訴請求刨除柏油路面並返還系爭土地，亦違反誠信原則而有權利濫用之情事等語置辯。並上訴聲明：㈠原判決廢棄；㈡被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、得心證之理由：

㈠原550-1地號土地於68年7月26日登記為尤錦標所有，嗣於69年9月30日分割新增550-21至550-50地號共30筆土地，再於96年9月21日分割新增550-51地號土地。尤錦標於102年11月3

日死亡後，被上訴人與尤勝一於103年1月15日以分割繼承為原因，登記為系爭土地所有人，應有部分各2分之1。550-1地號土地及550-51地號土地面積分別為116平方公尺及85平方公尺，系爭土地目前由上訴人鋪設柏油路面等情，均為兩造所不爭執（見本院卷二第157至159頁不爭執事項㈠㈡㈣㈩），並有系爭土地登記謄本可按（見原審卷一第27、29頁），堪信真實。

㈡尤錦標於68年間提供原550-1地號土地，委託訴外人甲○○○○○繪製設計圖，向彰化縣政府申請興建包含私設道路之28戶建物（即系爭建案）之建造執照，建造執照申請時檢附之地籍配置圖（見原審使用執照卷第79頁圖號2/7，下稱地籍配置圖）所示，該土地北側規劃編號B1至B11（無B4）之房屋（以下合稱編號B房屋），南側規劃編號C1至C11（無C4）之房屋（以下合稱編號C房屋），東側規劃編號A1至A9（無A4）所示房屋（以下合稱編號A房屋）；編號A房屋前設有寬3公尺之騎樓（地籍配置圖以交叉斜線顯示），騎樓以東依序為4公尺寬之南北向道路即彰化縣彰化地政事務所（下稱彰化地政）111年6月29日土地複丈果圖即原判決附圖（下稱附圖，原圖見原審卷二第35頁）標示之粉紅色範圍、及5公尺寬之南北向綠地即附圖標示淺藍色範圍，再往東為鐵路用地（附圖係原審囑託彰化地政，將地籍配置圖上部分道路即寬4公尺之區域、寬5公尺之綠地區域套繪至原審卷一第337頁彰化地政複丈成果圖〈道路現況圖〉上，見原審卷二第29頁）；編號A5至A6房屋中間留設6公尺之東西向私設道路，供編號B、C房屋通行至編號A房屋前之4公尺寬之南北向道路出入通行。系爭建物嗣經彰化○○○○○○○○（下稱彰化戶政）於69年11月間編定門牌號碼為曉陽路001巷0號至00號、00號至00號（編號A房屋）、曉陽路000巷00弄0號至00號（單號為編號C房屋、雙號為編號B房屋，見原審卷一第112頁）。系爭建案興建完成後，尤錦標將分割後之550-21至550-38地號及550-40至550-49地號土地分別出售予地上

建物之買家，地上建物分別於69年底至70年7月間辦理建物第一次登記。尤錦標為系爭建案B9建物，門牌號碼曉陽路000巷00弄00號房屋之起造人，於系爭建案興建完成後，取得上開房屋及其坐落之土地所有權等情，為兩造所不爭執（見本院卷二第158頁不爭執事項㈤㈥、第244頁），並據本院向彰化縣政府調閱系爭建案之建造執照（69年彰建都建字第002412至002414、002420號）及使用執照（69年彰建都營使字第29028、29029、29033、29034號）卷宗查核屬實，復有原審使用執照卷、附圖及彰化縣門牌電子地圖查詢系統列印地圖等可按（見本院卷二第145頁），堪信真實。

㈢證人即規畫系爭建案之建築師林○○到庭證稱：地籍配置圖所載A1至A3、A5至A9的東側有300公分寬交叉斜線的部分是代表私設騎樓，交叉斜線東側有400公分寬（位於500公分寬綠地西側）是政府規定伊要退縮400公分以上才建築，500公分寬的綠地也是在原550-1地號範圍內，這500公分寬的綠地不能申請建築執照使用，不在建築基地的範圍，那個「5米綠地」是都市計劃內規劃為公共設施用地等語（見本院卷二第103至105頁）。參以系爭建案之建築執照，係以原550-1地號土地（分割前建築基地、私設通路及綠地為同筆地號）整體規劃設計，並以私設通路往綠地方向出入通行等情，有彰化縣政府110年2月24日府建管字第1100043967號函在卷可憑（見原審卷一第121頁）。又兩造不爭執系爭建案編號B、C房屋可通行至編號A房屋前之4公尺寬之南北向道路出入通行，已如前述，足見前開69年使用執照地籍配置圖所繪製編號A房屋前因退縮建築所留之400公分寬之南北向道路即附圖所示粉紅色範圍，均坐落在550-21至550-28地號土地上，係供不特定公眾通行使用。至位於其東側之500公分寬綠地即附圖所示淺藍色區域（包含550-1地號土地全部，及550-51地號土地西半部，下稱系爭建案綠地），則因系爭建案之地籍配置圖規劃為綠地，現雖鋪設柏油路面而屬曉陽路000巷範圍，惟系爭建案綠地及其東側之550-51地號土地東半部

（含括系爭土地全部），是否具公用地役權關係，無從依地籍配置圖確認，尚應參考下列事證為認定。

㈣按司法院大法官釋字第400號解釋，係針對土地供公眾通行之公用地役權所為之解釋，認為公用地役關係之要件為：①須為不特定之公眾通行所必要，而非僅為通行之便利或省時。②於公眾通行之初，土地所有權人並無阻止之情事。③須經歷之年代久遠而未曾中斷，所謂年代久遠雖不必限定其期間，但仍應以時日長久，一般人無復記憶其確實之起始，僅能知其梗概。次按私有土地因公共利益之目的提供公用，而形成公用地役關係，土地所有人之財產權，係因負擔特定公共利益目的之社會義務而受限制，自應僅在該特定公共利益目的之正當行使狀態下，方得限制其權利之行使，倘逾越特定公用目的或為不當之行使，不法侵害所有權人之權利，所有權人非不得請求排除或賠償損害（最高法院106年度台上字第1009號判決意旨參照）。系爭土地位於附圖D虛線（道路西側路邊線含溝）及G虛線（道路東側路邊線含溝）之間，目前均在曉陽路000巷範圍內，為兩造所不爭執（見本院卷二第159頁不爭執事項□）。上訴人主張系爭土地於57年以前，系爭土地即為曉陽路000巷，供不特定公眾通行，已成立公用地役關係等情，為被上訴人所否認。經查：

1.曉陽路000巷00弄00、00號房屋之建物完成日，分別為57年12月29日及同年1月20日，為兩造所不爭執（見本院卷二第159頁不爭執事項□），惟該房屋於69年6月1日之門牌號碼為建和東巷00號，87年2月9日始因行政區域調整而整編為曉陽路000巷00弄00、00號，有彰化戶政114年6月27日彰戶一字第1140004688號函及所附門牌證明書在卷可憑（見本院卷二第199至203頁），尚難據以認定曉陽路000巷於57年當時已存在。又依62年11月26日航照圖資料，僅能辨識原550-1地號土地與鐵路之間有空地存在，亦難推認該空地已有巷道供行人通行之情（見本院卷一第117頁）。

2.嗣曉陽路000巷00號於66年7月15日初編門牌號碼，依該初編

資料所附之平面示意圖，顯示有曉陽路301巷之巷道，自北往南延伸至曉陽路000巷00號，曉陽路000巷中段東側並標示平和國校及彰安國中等情，為兩造所不爭執（見本院卷二第154頁），復有彰化戶政112年10月23日彰戶一字第1120007665號函及所附門牌初編資料在卷可憑（見本院卷一第319至324頁），可見曉陽路000巷至遲於66年7月15日以前即已存在，除了供曉陽路000巷00號住戶申請門牌號碼使用之外，亦為該住戶賴以通行之道路。且依67年10月30日航照圖，亦可見系爭建案東側與鐵路之間已形成道路，可供通行（見原審卷一第243頁）。參以尤錦標規畫之系爭建案房屋，於69年11月間編定門牌號碼為曉陽路301巷8號至11號、13號至16號，及曉陽路000巷00弄0號至00號，益見當時已有曉陽路000巷之存在，並供不特定公眾通行使用。

3.但依上開67年10月30日航照圖所示，斯時之曉陽路000巷路面與鐵道用地邊線間，尚有約原路寬度一半寬度之非道路區域存在，迨70年10月6日航照圖所示（見原審卷一第245頁），編號A房屋前之曉陽路000巷與鐵道間尚可見有雜草邊坡，與附圖所示現曉陽路301巷寬度（不含溝）由北至南依序為9.1、8.9、8.5公尺，明顯不同，至86年9月11日航照圖所示（見原審卷一第245-2頁），曉陽路301巷始出現與目前道路較相近之寬度，但道路東側卻遭併排停滿車輛（占用寬度至少一個車身長4公尺以上，約附圖所示550-51地號土地東西寬度）。參以550-51地號土地於96年間因都市計劃確認其使用分區為綠地，乃由550-1地號土地分割而出，550-1地號土地則與坐落550-21至550-28地號土地上之4米巷道，仍同屬住宅區用地（詳下述），可認曉陽路301巷供大眾通行使用之範圍，除附圖所示粉紅色部分，尚包括550-1地號土地全部，但不應包括550-51地號土地。

4.尤錦標於系爭建案即係規畫由各住戶通行使用曉陽路301巷，已如前述，復無證據證明原550-1地號土地於68年7月26日尤錦標買受以前，有前地主阻止通行曉陽路301巷之情

事。此外，兩造均無法證明曉陽路301巷究竟係自何時起供不特定公眾通行使用（見本院卷一第155頁）。是550-1地號土地所在之曉陽路301巷，雖無從知悉究竟自何時起已供不特定之公眾通行，但至遲於66年7月間起，已供不特定之公眾通行所必要，且於公眾通行之初，550-1地號土地所有權人亦無阻止之情事，此狀態已持續逾40年，550-1地號土地應已成立公用地役關係等情，堪以認定。準此，上訴人於其中550-1地號土地基於道路管理及養護之法定職責鋪設柏油路面供不特定公眾通行，又無後述於550-51地號土地有逾越特定公用目的或為不當之行使之情形，則上訴人於550-1地號土地上鋪設柏油路面，有合法權源，被上訴人之所有物返還請求權應受限制。故被上訴人請求上訴人將550-1地號土地上之柏油路面刨除，並將上開土地返還被上訴人及其他共有人，自屬無據，不應准許。

5.次按都市計畫地區範圍內，應視實際情況，分別設置左列公共設施用地：一、道路、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、民用航空站、停車場所、河道及港埠用地。都市計畫法第42條第1項第1款定有明文。可見綠地與道路分屬不同項目之公共設施，應依不同之方式使用，始符都市計畫之規範意旨。經查：

⑴依86年9月11日之航照圖所示，曉陽路301巷大部分雖仍供通行使用，惟東側靠近鐵路用地之部分卻呈現多數車輛橫向停車之狀態（見原審卷一第245-2頁），已見當時相當於目前550-1地號土地位置雖仍供通行使用，但東側靠近鐵路用地之相當於目前550-51地號土地部分，已遭他人停車占用，顯然有礙不特定公眾之通行。再者，彰化縣政府96年5月24日以府建城字第0960103502號函，依該府84年5月12日公告「彰化都市計畫縱貫鐵路邊等界樁新定樁位圖及樁位座標表」，檢送547-2、557-25地號等3區地號附近都市計畫樁位補釘樁位成果圖，通知彰化地政派員辦理檢測並辦理逕為分割、登記作業，彰化地政乃於96年9月21

日逕自於系爭550-1地號土地分割出550-51地號土地，並登記為尤錦標所有等情，為兩造所不爭執，復有彰化縣政府上開函文及公告可按（見本院卷二第157頁不爭執事項㈡、第59至65頁、第177至178頁）。而分割後之550-1地號土地之使用分區為彰化市都市計畫之住宅區用地，550-51地號土地之使用分區則為彰化市都市計畫之綠地，亦為兩造所不爭執，復有使用分區證明書可按（見本院卷二第158頁不爭執事項㈢、卷一第179、181頁），顯見彰化縣政府有意依彰化市都市計畫，將分割出來之550-51地號土地另行規畫做為綠地使用，並非做為供不特定公眾通行之道路使用。準此，上訴人嗣於550-51地號土地鋪設柏油路面，顯然與彰化市都市規畫做為綠地之使用目的不符。

⑵參以系爭土地於109年間GOOGLE空照圖，仍可見相當於550-51地號土地之位置，有多數車輛橫向停車之情形（見原審卷一第247頁）；再依109年9月間GOOGLE地圖顯示，550-51地號土地上不但遭人停放車輛，甚至有遭人堆置個人物品、盆栽等情形（見原審卷一第367頁）。被上訴人復表示：既然知悉為綠地，若收回系爭土地，原則上會依照相關規定辦理；如果上訴人將系爭土地規畫做為綠地伊無意見，但因為現在很多人亂停車，導致伊會收到警察的通知很困擾等語（見本院卷二第245頁、原審卷二第88頁），益見上訴人於550-51地號土地鋪設柏油路面，不但不符合彰化市都市計畫做為綠地之使用目的，實際上亦造成間接助長他人無權占用550-51地號土地停車及堆置雜物之結果，顯係逾越特定公用目的及不當之管理養護行為。且550-51地號土地不具公用地役權關係，有如前述，上訴人本不得基此於其上鋪設柏油路面，況上訴人於550-51地號土地所為鋪設柏油之行為亦有逾越特定公用目的及不當之處，依上開說明，自屬不法侵害所有權人之權利，被上訴人仍得請求上訴人予以排除。故被上訴人請求上訴人將550-51地號土地上之柏油路面刨除，並將上開土地返還被

上訴人及其他共有人，自屬有據，應予准許。

㈤彰化縣政府於96年5月間函令彰化地政依彰化市都市計畫將550-51地號土地自550-1地號土地分割出來，並將550-51地號土地使用分區編定為綠地，實際上550-51地號土地嗣亦遭他人停車而妨礙不特定之公眾通行使用，均如前述。則被上訴人繼承550-51地號土地後，請求上訴人刨除土地上之柏油路面，難謂有違反誠信原則及權利濫用之情形。又被上訴人與尤勝一於申報尤錦標之遺產稅時，並未主張系爭土地為無償公眾通行道路用地而不計入遺產總額；反之，系爭土地係由彰化縣地方稅務局於103年間未經申請，逕依該局所查得之資料依土地稅減免規則第9條規定免徵地價稅等情，為兩造所不爭執（見本院卷二第159頁不爭執事項㈧），復有財政部中區國稅局彰化分局112年9月28日中區國稅彰化營所字第11202556471號函，及彰化縣地方稅務局112年9月12日彰稅地字第1126027470號函可按（見本院卷一第233、311頁）。是上訴人以550-51地號土地自103年間起免徵地價稅為由，再主張被上訴人本件起訴有違反誠信原則及權利濫用之情形，亦屬誤會，委無可取。

四、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段及中段、第821條規定，請求上訴人將550-51地號土地（面積：85平方公尺）上之柏油路面刨除，並將上開土地返還被上訴人及其他共有人，為有理由，應予准許；逾此部分（即550-1地號土地部分）之請求，為無理由，應予駁回。原審就超過上開應予准許部分，為上訴人敗訴之判決，並為假執行之宣告，尚有未洽，上訴人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院廢棄改判如主文第2項所示。至上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並依兩造聲請為附條件准、免假執行之宣告，核無不合，上訴人上訴意旨指摘原判決此部分不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘訴訟資料及攻擊防禦方法，經本院審酌後，認與判決結果尚不生影響，無逐一論述之必

要，附此敘明。

六、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　26　　日

民事第五庭　審判長法　官　黃　綵　君

法　官　高　士　傑

法　官　陳　宗　賢

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀(均須按他造當事人之人數附繕本)。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

書記官　林　巧　玲

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　26　　日