

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1239號

原告 李涵如

被告 台灣中油股份有限公司

法定代理人 方振仁

訴訟代理人 杜宛書

林昱璿

羅國俊

上列當事人間請求拆除地上物等事件，本院於民國114年10月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應自民國113年7月4日起至終止於坐落臺南市○○區○○段0地號土地埋設管線之日止，按月給付原告新臺幣322元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

上開原告勝訴部分，得假執行。但被告於每月履行期屆至，如分別以新臺幣322元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)坐落臺南市○○區○○段0地號土地（面積826.91平方公尺，下稱系爭土地）為原告與訴外人陳杰揚所共有，權利範圍各為2分之1。原告、陳杰揚前與被告就系爭土地成立租賃契約（下稱系爭租約），約定由被告向原告、陳杰揚承租系爭土地中面積246平方公尺（長度61.5公尺，寬度4公尺）範圍作為埋設油管之用，租賃期間自民國108年7月4日起至113年7月3日止，共5年，租金共計新臺幣（下同）11萬700元。詎被告於系爭租約到期後，未再與原告或陳杰揚就系爭土地

01 成立新租賃契約，然仍繼續於系爭土地埋設油管並未拆除，
02 顯然侵害原告及陳杰揚就系爭土地之所有權。為此，爰依民
03 法第767條及第821條規定，請求被告將系爭土地如起訴狀附
04 圖A（本院卷第31頁）所示、占用面積246平方公尺之地下油
05 管拆除後，將該土地交還予原告及其他全體共有人即陳杰
06 揚。又被告無權占用系爭土地，受有相當於租金之利益，致
07 原告受有損害，應向原告支付占用系爭土地相當於租金之不
08 當得利。且油管之油氣會使種植於系爭土地上之作物無法正
09 常生長，造成農作物品質存有疑慮，故被告占用系爭土地之
10 面積，應以系爭土地全部範圍計算較為合理，依此，被告占
11 用系爭土地埋設油管，每月應支付予原告之相當於租金不當
12 得利金額，應為1萬1,370元【計算式：826.91平方公尺（系
13 爭土地全部面積）×3,300元/平方公尺（系爭土地經鑑定之
14 價格）×週年利率百分之5÷12月=1萬1,370元，元以下4捨5
15 入】，爰請求被告自系爭租約終止之翌日即113年7月4日起
16 至被告返還系爭土地予原告及陳杰揚之日止，按月給付1萬
17 元予原告。縱本院採信被告抗辯，認被告係有權占用系爭土
18 地，被告亦應自113年7月4日至使用完畢返還系爭土地之日
19 止，按月給付上開金額之償金予原告等語。

20 (二)並聲明：

- 21 1.被告應將系爭土地如起訴狀附圖A所示、占用面積246平方公
22 尺之地下油管拆除後，將系爭土地交還予原告及其他全體共
23 有人。
- 24 2.被告應自113年7月4日起至返還第1項所示土地之日止，按月
25 給付原告1萬元。
- 26 3.願供擔保請准宣告假執行。

27 二、被告則以：

28 (一)對於原告主張兩造前曾簽立系爭租約，租約屆期終止後未再
29 續約，及被告所埋設之油管仍存在於系爭土地等情，均不爭
30 執；被告確實有使用系爭土地埋設油管之需求，故有與原
31 告、陳杰揚續租系爭土地之意願，但雙方對於租金數額無法

01 達成合意，方無法順利續約。被告係國內石油、天然氣之法
02 定礦業權者，肩負供應民生用油重責大任，被告除前承租系
03 爭土地埋設油管外，亦承租系爭土地北側之坐落臺南市○○
04 區○○○段0000地號土地（舊地號為北勢寮段126地號土
05 地，下稱尅祖廟段1272地號土地）、系爭土地南側之坐落臺
06 南市○○區○○段000○0地號土地（下稱小埤段475之1地號
07 土地）設置油管，該等油管間彼此相連，若拆除系爭土地地
08 下設置之油管，將無法連接上開2筆土地地下設置之油管使
09 用，為保障民眾用油之權利及促進民生經濟發展，被告自有
10 於系爭土地埋設油管之必要，且被告亦已選擇對原告侵害最
11 小之緊鄰系爭土地邊緣位置，以直線距離設置油管，依礦業
12 法第52條第4款、民法第800條之1準用同法第786條第1項規
13 定，被告自有權占用系爭土地埋設油管，原告請求被告拆除
14 埋設於系爭土地下之油管，及給付占用系爭土地相當於租金
15 之不當得利，均無理由。縱認被告無占用系爭土地埋設油管
16 之合法權源，因若被告將系爭土地下之油管拆除，將會對民
17 眾基本生活用油權利產生巨大損害，影響公共利益甚大，原
18 告請求被告拆除油管返還系爭土地，亦違反民法第148條規
19 定，構成權利濫用而不應准許。被告於使用系爭土地之期
20 間，願依民法第786條第1項但書規定給付償金予系爭土地所
21 有權人。參諸土地法第97條、第105條規定，被告應給付系
22 爭土地所有權人之償金數額，至多為每年1,635元【計算
23 式：380元/平方公尺（系爭土地公告地價）×43.05平方公尺
24 （被告所埋設之油管實際占用面積）×10%（土地申報總價額
25 年息上限）=1,635元，元以下無條件捨棄】，原告請求之
26 償金金額過高，並不合理等語，資為抗辯。

27 (二)並聲明：

28 1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

29 2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

30 三、兩造不爭執事項：

31 (一)原告與陳杰揚共有系爭土地，權利範圍各為2分之1。

01 (二)原告、陳杰揚前與被告就系爭土地成立系爭租約，由被告向
02 原告、陳杰揚承租系爭土地面積246平方公尺（長度61.5公
03 尺，寬度4公尺）之範圍作為埋設管線之用，租賃期間自108
04 年7月4日起至113年7月3日止，共計5年，租金共計11萬700
05 元。

06 (三)系爭租約屆期終止後，被告未再與原告、陳杰揚就系爭土地
07 成立新租賃契約。

08 (四)現系爭土地下仍埋設有被告設置之油管管線。

09 (五)系爭土地經本院函送尚承不動產估價師聯合事務所估價，鑑
10 定結果系爭土地價格為每平方公尺3,300元。

11 四、本院得心證之理由：

12 (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。
13 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
14 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。次按當事
15 人主張有利於己之事實者，就該事實負有舉證責任，此為民
16 事訴訟法第277條前段所明揭。是以無權占有為原因，請求
17 返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅
18 以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有
19 之事實無舉證責任，應由占有人就其取得占有係有正當權源
20 之事實證明之（最高法院99年度台上字第1169號判決意旨參
21 照）。本件兩造對於原告為系爭土地共有人，及被告有占用
22 系爭土地埋設油管之事實，並無爭執，對於原告拆除油管返
23 還系爭土地之請求，被告僅以其依礦業法第52條第4款、民
24 法第800條之1準用第786條第1項規定，有占用系爭土地之合
25 法權源，並非無權占有為抗辯，揆諸前揭法條規定及說明，
26 即應由被告就其占有系爭土地具有合法權源之事實，負舉證
27 之責。

28 (二)按礦業權者有下列情形之一者，必要時得依法使用他人土
29 地：四、設置大小鐵路、運路、運河、水管、氣管、油管、
30 儲氣槽、儲水槽、儲油池、加壓站、輸配站、溝渠、地井、
31 架空索道、電線或變壓室等，礦業法第52條第4款定有明

01 文。又礦業：指從事探礦、採礦及其附屬選礦、煉礦之事
02 業；探礦，指探查礦脈之賦存量及經濟價值；採礦：指採取
03 礦為經濟合理之利用；礦業權：指探礦權或採礦權；礦業權
04 者：指取得探礦權或採礦權之人，同法第4條第1、2、3、
05 7、8款亦有明文。次按土地所有人非通過他人之土地，不能
06 設置電線、水管、瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過
07 鉅者，得通過他人土地之上下而設置之。但應擇其損害最少
08 之處所及方法為之，並應支付償金，民法第786條第1項定有
09 明文，依同法第800條之1規定，於承租人或其他工作物利用
10 人準用之。查被告公司所營事業包括石油煉製業、公用煤氣
11 業、加油站業、加氣站業等，有其股份有限公司變更登記表
12 在卷可參，堪認其為礦業法所規定之礦業權者。復被告於系
13 爭土地埋設之油管分別為12吋、8吋、8吋管線，共3條，均
14 供輸運柴油、汽柴油通過之用，管線起點均為被告高雄岡山中
15 繼站、終點均為臺南新營中繼站，且被告除前向原告及陳
16 杰揚承租系爭土地埋設油管外，亦已承租系爭土地北側之尅
17 祖廟段1272地號土地、系爭土地南側之小埤段475之1地號土
18 地埋設油管，被告於上開土地及系爭土地所埋設之油管間彼
19 此相連等情，業據被告提出其管線管理資訊系統登記資料、
20 109年度南院民公長字第00823號公證書及土地租賃契約書
21 （被告與北勢寮段126地號土地即現尅祖廟段1272地號土地
22 所有權人簽立並經公證之租賃契約書）、112年度南院民公
23 宜字第000954號公證書及土地租賃契約書（被告與小埤段47
24 5之1地號土地所有權人簽立並經公證之租賃契約書）、系爭
25 土地與尅祖廟段1272地號土地、小埤段475之1地號土地相對
26 地理位置及埋設油管位置圖等為證（見本院卷第97至117
27 頁、第123、217、389頁），原告亦未爭執，此部分之事
28 實，堪可認定。本院審酌被告於系爭土地下埋設之3條油
29 管，均係作為輸運汽、柴油之用，且設置位置均位在地下，
30 管線埋設及拆除均屬不易，復該等油管連接範圍橫跨被告高
31 雄岡山中繼站至臺南新營中繼站，長度非短，被告前已承租

01 系爭土地及該地南、北側之小埤段475之1地號土地、尅祖廟
02 段1272地號土地埋設相接連之油管，若不經由系爭土地設置
03 油管，被告將須拆除現有油管，並以繞過系爭土地之方式，
04 重新設置非以直線方式連接之油管，不僅所費不貲，於拆除
05 及重設過程中，更可能致生諸多風險及不便，對民眾用油及
06 日常生活影響重大，堪認被告確有不通過系爭土地設置油
07 管，將需費過鉅之情形，而有使用系爭土地設置油管之必
08 要，且依上開埋設油管位置圖所示油管設置位置，亦可見被
09 告已以直線、緊鄰系爭土地邊緣之方式設置油管，堪認其業
10 以占用面積最小、對原告損害最微之方式及處所設置該等油
11 管。是以，被告依礦業法第52條第4款及民法第800條之1準
12 用第786條第1項規定，得占用系爭土地設置上開油管，堪可
13 認定。被告抗辯其符合礦業法第52條第4款及民法第800條之
14 1準用第786條第1項規定，具有占用系爭土地埋設油管之合
15 法權源，確屬可採。被告占用系爭土地埋設油管，既非無權
16 占有，原告請求被告拆除其於系爭土地下所埋設之油管，將
17 該土地返還原告及陳杰揚，即無理由，不應准許。

18 (三)被告既非無權占用系爭土地埋設管線，原告依不當得利法律
19 關係，請求被告給付占用系爭土地相當於租金之不當得利，
20 即難認有據。惟被告占用系爭土地埋設油管，雖非無權占
21 有，其依民法第800條之1準用同法第786條第1項後段規定，
22 仍應給付償金予系爭土地所有權人。又此所謂償金，係為補
23 償土地所有權人因他人管線之埋設或通過，不能完整使用、
24 收益土地所受之損害，依社會通念，此部分損害應可認為相
25 當於租金。而關於支付償金之方法，民法雖無規定，但行使
26 通行權既屬繼續性質，則通行地所有人所受之損害，亦屬繼
27 續發生，並因通行期間之久暫，其損害亦有所不同，自難預
28 先確定其損害總額，從而支付償金之方法，應以定期支付為
29 適當（最高法院88年度台上字第3040號判決意旨參照）。被
30 告固抗辯其應給付予原告之償金數額，應依土地法第97條、
31 第105條規定，以系爭土地公告地價，乘以被告占用系爭土

01 地理設油管之面積，再以最高年息百分之10為上限計算；惟
02 被告占用系爭土地，係作為埋設油管供輸運汽、柴油之用，
03 與土地法第97條、第105條所規範關於租用城市地方房屋、
04 租用基地建築房屋時之租金計算，土地利用情形顯然有別，
05 是以，於本件償金之計算，自應優先參照礦業法中之相關規
06 定。而觀諸礦業法中，固未就礦業權者依第52條規定依法使
07 用他人土地時，所應支付償金之計算方式明文規定，然同法
08 第53條規定：依本法核定之礦業用地，其土地使用權之取
09 得，依下列之規定：一、購用：由礦業權者給價取得土地所
10 有權。二、租用：由礦業權者分期或一次給付租金。三、依
11 其他法律所定之方式；同法第54條規定：礦業權者購用公有
12 土地之地價，按一般公有財產處分計算標準計算；礦業權者
13 租用公有土地之年租金，應依一般正常交易價格百分之8以
14 下定之，其一般正常交易價格依前項規定辦理。又上開現行
15 礦業法第54條規定，修正前原為同法第46條，於112年6月21
16 日修正時方挪動條次為第54條，修正前之礦業法第46條原規
17 定：礦業權者購用土地之地價，如屬私有土地，其地價應協
18 議定之，若協議不成，委託不動產估價師定之；如屬公有土
19 地，按一般公有財產處分計算標準計算；礦業權者租用土地
20 之年租金，應依一般正常交易價格百分之8以下定之，其一
21 般正常交易價格依前項規定辦理。現行礦業法第54條立法理
22 由謂：「一、條次變更；二、有關礦業權者購用私有土地之
23 地價，基於契約自由原則，宜由雙方自行協議，爰修正第1
24 項；三、第2項有關礦業權者租用土地之年租金，私有土地
25 部分亦宜由雙方自行協議，爰修正限於公有土地。另主管機
26 關得會商公有土地管理機關訂定相關不動產估價報告書範本
27 及其注意事項，以作為各公有土地管理機關評估一般正常交
28 易價格之參考，併予敘明」，此觀該條立法理由自明。揆諸
29 上開立法理由，可知112年6月21日修正公布之現行礦業法第
30 54條之所以刪除關於礦業權者租用私人土地租金之租金標準
31 規定，僅係因考量契約自由原則，認該租金數額宜由雙方自

01 行協議之；本件被告占用以埋設油管之系爭土地，雖為私人
02 土地，然兩造就系爭土地相當於租金之數額無法協議，自仍
03 應參照礦業法第54條第2項所定租金計算標準認定之，較為
04 合理。本院審酌系爭土地為都市土地，使用分區為農業區，
05 此有系爭土地土地登記第一類謄本及臺南市麻豆區公所都市
06 計畫土地使用分區證明書在卷可佐（見本院卷第21、193
07 頁），並考量系爭土地現況為覆蓋黑網及雜草，此有尚承不
08 動產估價師聯合事務所估價報告書在卷可參，暨被告所埋設
09 之管線對系爭土地整體開發可能產生之損害等一切情狀，認
10 被告占用系爭土地埋設油管之年償金，應以該地一般正常交
11 易價格百分之5計算為適當。又系爭土地業經本院函送尚承
12 不動產估價師聯合事務所估價鑑定，鑑定結果系爭土地價格為
13 每平方公尺3,300元，為兩造所不爭執，業如前述。而被告
14 埋設於系爭土地之管線，寬度各為0.219公尺、0.219公尺、
15 0.323公尺，占用系爭土地之長度為61.5公尺乙情，業據被
16 告提出其管線管理資訊系統登記資料、國土測繪圖資中心測
17 量系爭土地範圍內被告埋設油管長度之測量結果、系爭油管
18 交貨單等為證（見本院卷第379至382頁、第389頁）。原告
19 對上開資料之真正並未爭執，惟主張以此等資料計算之油管
20 占用系爭土地面積，與系爭租約約定之承租範圍246平方公
21 尺差距太大，且油管與油管間不可能完全沒有空隙，一定會
22 有相當的寬度間隔等語（見本院卷第397頁）；被告則抗
23 辯：系爭土地下所埋設之油管係70年間設置，油管與油管彼
24 此間間隙寬度為何，需開挖才知道，當初與原告簽立系爭租
25 約時，被告是為了優惠土地所有權人，所以放寬將油管與油
26 管間之距離統一以1公尺計算，以放寬認定承租面積之方
27 式，提供出租人優惠，被告占用系爭土地之償金，應以被告
28 所埋設油管實際占用土地之面積計算，不應計入油管與油管
29 間之空隙等語（見本院卷第397、398頁）。查被告占用系爭
30 土地之面積，應以其實際占用土地埋設管線之面積，即其所
31 埋設管線之實際寬度、長度計算之，較為合理。原告雖主張

01 系爭土地下油管與油管間之間隙距離，亦應計入被告占用之
02 土地面積，然並未就其所稱油管與油管間之間隙距離長度為
03 何，提出相關證據資料為佐證，且未敘明其有何無法利用此
04 部分土地之情形，其此部分之主張，自尚難憑採；又系爭租
05 約雖約定被告向原告承租之系爭土地面積為246平方公尺，
06 然此係兩造基於契約自由原則，合意約定由被告向原告承租
07 系爭土地使用之範圍，尚難逕以此作為認定被告所埋設油管
08 實際占用面積之依據，原告此部分之主張，亦難憑採。從
09 而，被告占用系爭土地之面積，應依其所埋設油管之面積計
10 算，合計為46.8015平方公尺【計算式：系爭油管寬度（0.2
11 19公尺+0.219公尺+0.323公尺）×系爭油管於系爭土地之
12 長度61.5公尺=46.8015平方公尺】。依此，被告應給付予
13 原告之償金，應為每月322元【計算式：46.8015平方公尺×
14 3,300元/平方公尺×5%÷12月×原告權利範圍1/2=322元】。
15 被告自系爭租約終止之翌日即113年7月4日迄今，均仍於系
16 爭土地埋設上開油管，未變動或拆除，為兩造所不爭執，則
17 原告請求被告自113年7月4日起至於系爭土地終止埋設管線
18 之日止，按月給付322元償金，即屬有據，應予准許。原告
19 逾此範圍之請求，則無理由，不應准許。

20 五、綜上所述，被告依礦業法第52條第4款、民法第800條之1準
21 用第786條第1項規定，有權占用系爭土地埋設油管，原告請
22 求被告拆除於系爭土地下所埋設之油管並返還土地予原告及
23 陳杰揚，為無理由，不應准許。又被告占用系爭土地埋設油
24 管，應自113年7月4日起至終止埋設管線之日止，按月給付
25 原告償金322元，原告於此範圍內之請求，為有理由，應予
26 准許；逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

27 六、上開原告勝訴部分，依民事訴訟法第389條第1項第5款規
28 定，應依職權宣告假執行，又被告陳明願供擔保，請准宣告
29 免為假執行，核無不合，爰酌定相當之擔保金准許之。原告
30 上開勝訴部分，雖經其陳明願供擔保請准宣告假執行，惟其
31 聲請不過促請法院職權發動，本院毋庸為准駁之裁判。至原

01 告敗訴部分，其假執行之聲請即失所附麗，應予駁回。

02 七、第按訴訟之結果，於第三人有法律上利害關係者，法院得於
03 第一審或第二審言詞辯論終結前相當時期，將訴訟事件及進
04 行程度以書面通知該第三人；第1項受通知人得依第58條規
05 定參加訴訟者，準用前條之規定；受告知人不為參加或參加
06 逾時者，視為於得行參加時已參加於訴訟，準用第63條之規
07 定，民事訴訟法第67條、第67條之1分別定有明文。查被告
08 以陳杰揚同為系爭土地所有權人，就本件訴訟有法律上利害
09 關係為由，聲請本院對陳杰揚告知訴訟，惟經本院對陳杰揚
10 告知訴訟（見本院卷第363、373頁），其迄至本件言詞辯論
11 終結前均未聲請參加訴訟，併此敘明。

12 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
13 決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

14 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

15 中 華 民 國 114 年 11 月 28 日
16 民事第三庭 法官 陳 薇

17 以上正本係照原本作成。

18 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
19 訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴
20 審裁判費。

21 中 華 民 國 114 年 12 月 1 日
22 書記官 謝婷婷