

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第2050號

01  
02  
03 原 告 柯謝菊子  
04 訴訟代理人 江信賢律師  
05 蔡麗珠律師  
06 鄭安妤律師  
07 葉怡欣律師  
08 被 告 臺南市政府水利局

09  
10 法定代理人 邱忠川  
11 訴訟代理人 邱信榮  
12 林泓呈

13 被 告 龍瀆水資源股份有限公司

14  
15 法定代理人 蔡昆廷  
16 訴訟代理人 池嘉緯

17 上列當事人間返還土地等事件，本院於民國114年7月1日言詞辯  
18 論終結，判決如下：

19 主 文

- 20 一、被告龍瀆水資源股份有限公司應拆除坐落臺南市○○區○○  
21 段000地號土地如附圖即臺南市安南地政事務所會同日期民  
22 國114年5月13日土地複丈成果圖所示編碼A，面積14.98平方  
23 公尺之污下水道設施，並將占有土地騰空返還原告。  
24 二、被告龍瀆水資源股份有限公司應給付原告新臺幣3,643元及  
25 自民國114年6月14日起至清償日止，按週年利率5%計算之利  
26 息。  
27 三、被告龍瀆水資源股份有限公司應自民國114年6月14日起至返  
28 還第一項所示土地之日止，按月給付原告新臺幣304元。  
29 四、原告其餘之訴駁回。  
30 五、訴訟費用由被告龍瀆水資源股份有限公司負擔。  
31 六、本判決第一至三項得假執行。但本判決第一項，被告龍瀆水

01 資源股份有限公司如以新臺幣305,592元為原告預供擔保，  
02 得免為假執行；本判決第二項，被告龍瀆水資源股份有限公  
03 司如以新臺幣3,643元為原告預供擔保，得免為假執行；本  
04 判決第三項，被告龍瀆水資源股份有限公司於各期給付屆  
05 至，按月以新臺幣304元為原告預供擔保，得免為假執行。

06 七、原告其餘假執行之聲請駁回。

07 事實及理由

08 一、原告主張：原告於民國111年3月4日登記取得臺南市○○區  
09 ○○段000地號土地（下稱系爭土地）所有權，系爭土地為  
10 原告所有私人土地，不具公用地役關係。被告龍瀆水資源股  
11 份有限公司（下稱龍瀆公司）與被告臺南市政府水利局（下  
12 稱水利局）於101年間簽立「促進民間參與臺南市鹽水污水  
13 下水道系統建設之興建營運移轉（BOT）計劃投資契約」  
14 （下稱系爭投資契約），詎被告未踐行法定程序，被告龍瀆  
15 公司即於系爭土地設置如臺南市安南地政事務所（下稱安南  
16 地政）會同日期114年5月13日土地複丈成果圖（下稱附圖）  
17 所示編碼A，面積14.98平方公尺之污下水道設施（下稱系爭  
18 設施），自屬無權占有系爭土地，並受有相當於租金之不當  
19 得利。以系爭土地113年度申報地價每平方公尺新臺幣（下  
20 同）3,040元、年息10%、無權占有期間1年計算，被告受有  
21 不當得利4,554元。系爭設施現為被告龍瀆公司所有，營運  
22 期結束，所有權始移轉與被告水利局，故對被告龍瀆公司、  
23 水利局提起主觀預備合併之訴，依民法第767條第1項前段、  
24 中段、第179條、第184條第1項前段規定提起本訴。並聲  
25 明：先位：被告龍瀆公司應拆除系爭設施並將占有土地騰空  
26 返還原告；被告龍瀆公司應給付原告4,554元，及自民事更  
27 正訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計  
28 算之利息，並自民事更正訴之聲明狀繕本送達翌日起至返還  
29 前項土地之日止，按月給付原告380元。備位：被告水利局  
30 應拆除系爭設施並將占有土地騰空返還原告；被告水利局應  
31 給付原告4,554元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日

01 止，按週年利率5%計算之利息，並自起訴狀繕本送達翌日起  
02 至返還前項土地之日止，按月給付原告380元。願供擔保請  
03 准宣告假執行。

04 二、被告則以：系爭設施為被告龍瀆公司所有，被告龍瀆公司方  
05 有權拆除系爭設施。系爭土地係編為臺南市○○區○○街00  
06 0巷0弄、鋪設柏油路面之道路，為供不特定公眾通行之道  
07 路，具公用地役關係，被告龍瀆公司於系爭土地設置系爭設  
08 施自屬有權占有。系爭土地兩側原即有排水溝渠，系爭設施  
09 使用之區域為系爭土地路面下，屬損害最小之處所及方法。  
10 並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利判決，  
11 願供擔保請准宣告免為假執行。

12 三、兩造不爭執事項：

13 (一)原告於111年3月4日登記為系爭土地之所有人。

14 (二)被告龍瀆公司與被告水利局於101年間簽立系爭投資契約，  
15 負責污水處理廠及其附屬設施之規劃、設計及興建。

16 (三)坐落系爭土地如附圖所示編碼A，面積14.98平方公尺之污下  
17 水道設施為被告龍瀆公司於113年2月19日興建所有迄今，被  
18 告龍瀆公司具拆除權限。

19 (四)臺南市政府工務局113年12月24日南市工養一字第113258666  
20 0號函認臺南市○○區○○街000巷0弄屬私權供通行用，查  
21 無鋪設單位亦無道路養護紀錄。

22 (五)被告水利局於113年5月29日召開「○○街000巷0弄道路權管  
23 釐清」會勘，會勘紀錄記載會勘單位意見：臺南市政府工務  
24 局表示系爭土地非法定空地且無維管紀錄，不構成公眾通  
25 行；臺南市政府都市發展局系爭土地未曾指認現有巷道。

26 四、兩造爭執事項：

27 (一)被告抗辯系爭土地具公用地役關係，是否有據？

28 (二)原告依民法第767條第1項前段、中段，先位請求被告龍瀆公  
29 司、備位請求被告水利局拆除系爭設施並返還占有土地，是  
30 否有據？

31 (三)原告依民法第179條規定，先位請求被告龍瀆公司、備位請

01 求被告水利局給付相當於租金之不當得利4,554元及按月給  
02 付380元，是否有據？

03 五、得心證之理由：

04 (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；  
05 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前  
06 段、中段定有明文。又以無權占有為原因，請求返還土地  
07 者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權  
08 占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無  
09 舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證  
10 明之。經查：系爭土地為原告所有，被告龍源公司於系爭土  
11 地設置系爭設施，並就系爭設施具拆除權限，為兩造所不爭  
12 執，自應由被告龍源公司就其所有系爭設施有權占有系爭土  
13 地之事實負舉證責任。

14 (二)被告抗辯系爭土地具公用地役關係，並不可採：

15 1.按公用地役關係乃私有土地而具有公共用物性質之法律關  
16 係，此於因既成道路而成立公用地役關係者，須為不特定之  
17 公眾通行所必要，而非僅為通行之便利或省時，並應於公眾  
18 通行之初，土地所有權人無阻止之情事，更須歷經之年代久  
19 遠而未曾中斷，該所謂年代久遠雖不必限定其期間，但仍應  
20 以時日長久，一般人無復記憶其確實之起始，僅能知其梗概  
21 為必要（司法院釋字第400號解釋理由書參照）。故因既成  
22 道路形成公用地役關係者，自須符合上揭一定之要件，始足  
23 當之（最高法院103年度台上字第1974號判決意旨參照）。  
24 是以，倘現有道路原非不特定公眾通行所必要，或非經歷年  
25 代久遠致一般人無復記憶其確實起始，則不成立公用地役關  
26 係。

27 2.系爭土地為原告所有之私人土地，經編為臺南市○○區○○  
28 街000巷0弄，位於巷底，巷口有原告設置之禁止車輛進入之  
29 柵欄，路面鋪設柏油及部分水泥，其上無交通標誌、標線等  
30 情，經本院函囑安南地政會同本院及兩造到場查明屬實在  
31 卷，並有本院勘驗筆錄、現場照片可憑（本院卷第241-251

01 頁)，堪認為真。系爭土地固鋪有柏油，經本院函詢臺南市政府工務局，該局以113年12月24日南市工養一字第1132586  
02 660號函覆○○街000巷0弄屬私權供通行用、查無鋪設單位  
03 亦無道路養護紀錄，有該函在卷可佐（本院卷第89頁）。又  
04 被告水利局於113年5月29日召開「○○街000巷0弄道路權管  
05 釐清」會勘，會勘紀錄記載會勘單位意見，臺南市政府工務  
06 局表示系爭土地非法定空地且無維管紀錄，不構成公眾通  
07 行；臺南市政府都市發展局表示系爭土地未曾指認現有巷  
08 道。此外，被告亦未提出其他證據證明系爭土地即○○街00  
09 0巷0弄之形成，是否已年代久遠而不可考，一般人無復記憶  
10 其確實之起始，依前揭說明，自難認符合既成道路之要件，  
11 被告抗辯系爭土地存在公用地役關係等等，並非可採。

12  
13 (三)按下水道機構因工程上之必要，得在公、私有土地下埋設管  
14 渠或其他設備，其土地所有人、占有人或使用人不得拒絕。  
15 但應擇其損害最少之處所及方法為之，並應支付償金。如對  
16 處所及方法之選擇或支付償金有異議時，應報請中央主管機  
17 關核定後為之。下水道法第14條第1項定有明文。依下水道  
18 法第14條規定使用公、私有土地時，下水道機構應於工程計  
19 畫訂定後，以書面通知土地所有人、占有人或使用人。通知  
20 書應記載左列事項：一預定開工日期。二施工範圍。三埋設  
21 物之尺寸及構造。四施工方法。五施工期間。六償金。七償  
22 金支付日期及領取償金時所應提示之證件。土地所有人、占  
23 有人或使用人依本法第14條第1項但書或第16條但書提出異  
24 議者，應於前2條之通知到達後30日內，以書面向下水道機  
25 構為之，逾期不予受理。下水道法施行細則第7條、第9條亦  
26 有明文。是以，下水道機構如欲依下水道法第14條第1項規  
27 定使用土地所有權人之土地，應依下水道法施行細則第7條  
28 規定，於工程計畫訂定後，以書面通知土地所有人該施工計  
29 畫，此項通知因係行政機關就具體事件所為之決定或措施對  
30 人民發生一定之法律效果，屬行政處分。土地所有權人如有  
31 不服，自得依同細則第9條規定提出異議以尋求行政救濟。

01 經查：被告自陳至今未依下水道法施行細則第7條規定於工  
02 程計畫訂定後，以書面通知原告（本院卷第65頁），被告嗣  
03 雖稱寄送113年5月29日「○○街000巷0弄道路權管釐清」會  
04 勘紀錄與原告，相當於書面通知補正下水道法施行細則第7  
05 條規定等等，惟審諸該會勘紀錄（本院卷第41-46頁），該  
06 會勘係因被告龍瀆公司設置系爭設施後產生爭議而召開，會  
07 勘單位為被告、臺南市政府工務局、都市發展局、安南區公  
08 所，該會勘紀錄顯與下水道法施行細則第7條規定不符，難  
09 認被告龍瀆公司於系爭設施施工前業已依下水道法施行細則  
10 第7條規定以書面通知原告相關施工範圍、償金等事宜，且  
11 被告龍瀆公司亦未舉證證明有在系爭土地下埋設系爭設施之  
12 工程上必要性，自難認原告有容忍之義務。

13 (四)按私人就其土地之所有權能乃私法上權利，倘政府機關對私  
14 人土地有使用之需求，除法有明文得予以徵用外，自應循私  
15 法契約關係之成立以取得權利，尚無以公益之需求，解免無  
16 權占有應返還土地之責任之理。經查：原告為系爭土地所有  
17 人，系爭土地並無公用地役關係存在，被告龍瀆公司於系爭  
18 土地設置系爭設施，自屬無權占有系爭土地，則原告依民法  
19 第767條第1項前段、中段規定，請求被告龍瀆公司拆除系爭  
20 設施並將占有土地騰空返還原告，自屬有據。

21 (五)原告得請求被告龍瀆公司給付相當於租金之不當得利：

22 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
23 益，民法第179條前段定有明文。又無權占有使用他人之土  
24 地，依一般社會通念，占有人可獲得相當於租金之利益，致  
25 所有權人受有無法使用該土地之損害，則依上開規定，占有  
26 人自應返還所有權人相當於租金之利益。

27 2.被告龍瀆公司所有系爭設施無權占有系爭土地，已如前述，  
28 足見被告龍瀆公司占有系爭土地受有相當於租金之利益，使  
29 原告受有無法使用土地之損害。是原告請求被告龍瀆公司給  
30 付無權占有系爭土地所受相當於租金之不當得利，應屬有  
31 據。

01 3.系爭土地為都市計畫區住宅區，位於○○街000巷0弄，路面  
02 鋪設柏油及水泥，兩側有住宅坐落，周圍為住宅，交通及生  
03 活機能普通等情，有上開本院勘驗測量筆錄、現場照片在卷  
04 可參。是本院審酌四周環境之繁榮程度及被告龍源公司利用  
05 之情形，認以系爭土地申報地價按年息8%計算相當於租金之  
06 不當得利，應屬適當。系爭土地113年度申報地價為每平方  
07 公尺3,040元，有系爭土地登記第二類謄本足佐（調字卷第4  
08 1頁），被告龍源公司無權占有系爭土地面積14.98平方公  
09 尺，而被告龍源公司自陳於113年2月19日設置系爭設施迄  
10 今，已如前述，則原告請求被告龍源公司給付1年期間相當  
11 於租金之不當得利3,643元（計算式： $14.98 \times 3,040 \times 8\% = 3,643$ ，  
12 元以下四捨五入），及自民事更正訴之聲明狀繕本送達  
13 翌日即114年6月14日（本院卷第305頁）起按月給付相當於  
14 租金之不當得利304元（計算式： $14.98 \times 3,040 \times 8\% \times 1/12 = 304$ ，  
15 元以下四捨五入），核屬有據。

16 六、綜上所述，原告依第767條第1項前段、中段、第179條規  
17 定，請求被告龍源公司拆除系爭設施並將占有土地騰空返還  
18 原告；給付原告3,643元及自民事更正訴之聲明狀繕本送達  
19 翌日即114年6月14日起至清償日止，按週年利率5%計算之利  
20 息；自114年6月14日起至返還占有土地之日止，按月給付原  
21 告304元，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理  
22 由，應予駁回。本件原告以系爭設施之所有權歸屬被告龍源  
23 公司或被告水利局為主觀預備合併之訴，而原告先位之訴既  
24 有理由，其備位之訴請求即無庸加以裁判。

25 七、本判決原告勝訴部分給付金額未逾500,000元，依民事訴訟  
26 法第389條第1項第5款，應依職權宣告假執行，原告聲請願  
27 供擔保，准予假執行，核無必要；復依民事訴訟法第392條  
28 第2項規定，准被告龍源公司供相當擔保後，得免為假執  
29 行；至原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所附麗，應  
30 併予駁回。

31 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經

01 核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

02 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但  
03 書。

04 中 華 民 國 114 年 7 月 31 日

05 民事第二庭 法 官 楊亞臻

06 以上正本係照原本作成。

07 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。

08 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 114 年 7 月 31 日

10 書記官 陳雅婷