

臺灣臺南地方法院民事判決

114年度訴字第5號

原告 臺灣電力股份有限公司

法定代理人 曾文生

訴訟代理人 許宏吉律師

被告 臺南市政府工務局

法定代理人 陳世仁

訴訟代理人 楊丕銘律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國114年6月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺南市○○區○○○段00000000地號土地上如附圖編號A所示汽機車道（面積538.55m²）之柏油路面刨除、編號B所示行道樹（面積58.84m²）伐除、C所示腳踏車道（面積108.90m²）之柏油路面刨除、D所示水溝（面積56.63m²）填平後，將上開土地返還原告。

被告應給付原告新臺幣65,611元，及自民國114年1月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自民國114年1月11日起至返還第1項所示土地之日止，按年給付原告新臺幣13,122元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第1項於原告以新臺幣430,000元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣1,296,964元為原告供擔保，得免為假執行。

本判決第2項於原告以新臺幣26,000元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣78,733元為原告供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

貳、實體方面：

01 一、原告主張：

02 (一)訴外人即臺灣省政府農林廳漁業局為開發將軍漁港（原名中
03 心漁港），於民國88年3月間，依漁港法擬定「將軍漁港漁
04 港計畫規劃報告書」，復於88年5月7日經行政院農業委員會
05 同意備查；嗣臺南市政府修訂上開報告書，於100年6月間擬
06 定如原證1所示之「變更臺南市將軍漁港漁港計畫」（下稱
07 系爭計畫），復於100年6月17日經行政院農業委員會同意備
08 查。依系爭計畫六漁港設施計畫(四)電力記載，將由原告於計
09 畫區域內設置馬沙一次性配電變電所（下稱系爭變電所），
10 原告始於90年10月12日以買賣為原因，登記為坐落臺南市○
11 ○區○○○段00000000地號土地（使用地類別為特定目的事
12 業用地，下稱系爭土地）之所有人。

13 (二)被告竟違反系爭計畫，將應改道之南25-1馬沙溝～中寮線鄉
14 道闢設拓寬，無權占用系爭土地如附圖編號A所示汽機車道
15 （面積538.55m²）、B所示行道樹（面積58.84m²）、C所
16 示腳踏車道（面積108.90m²）、D所示水溝（面積56.63
17 m²，與編號B、C、D合稱系爭地上物），並受有相當於租
18 金之不當得利，爰依民法第767條第1項前段、中段、第179
19 條規定，提起本件訴訟，請求被告將系爭土地上汽機車道、
20 腳踏車道之柏油路面刨除、行道樹伐除、水溝填平後返還原
21 告，並給付如附表「原告請求之不當得利」欄所示相當於租
22 金之不當得利等語。並聲明：如主文第1項所示；被告應給
23 付原告新臺幣（下同）131,222元，及自起訴狀繕本送達翌
24 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並自起訴狀繕
25 本送達翌日起至返還第1項所示土地之日止，按年給付原告2
26 6,244元；願供擔保，請准宣告假執行。

27 二、被告則以：兩造已於106年6月間達成「由臺南市政府依當時
28 契約價格返還系爭土地之土地價金予原告，原告再將系爭土
29 地之所有權移轉予臺南市政府」之合意，自不得再提起本件
30 訴訟；況系爭土地屬有公用地役權存在之既成道路，原告請
31 求刨除柏油、給付相當於租金之不當得利，顯無理由等語，

資為抗辯。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利之判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（見本院卷第195頁至第197頁、第250頁）：

(一)原告於90年10月12日以買賣為原因，登記為坐落臺南市○○區○○○段00000000地號土地（使用地類別為特定目的事業用地，下稱系爭土地）之所有人。

(二)臺灣省政府農林廳漁業局為開發將軍漁港，於88年3月間，依漁港法擬定「將軍漁港漁港計畫規劃報告書」，復於88年5月7日經行政院農業委員會同意備查；嗣臺南市政府修訂上開報告書，於100年6月間擬定如原證1所示之「變更臺南市將軍漁港漁港計畫」（下稱系爭計畫），復於100年6月17日經行政院農業委員會同意備查。

(三)依系爭計畫六漁港設施計畫(四)電力記載：「將軍漁港之供電初步已獲得臺電公司同意，將由馬沙溝變電所以3相3線11.4仟伏及單相3線110/220伏方式供電；未來配合七股超高壓變電所（E/S）之設置，將軍漁港可設置一次變電所（D/S）（臺電公司已於90年購買變電所用地），電源可由附近之七股變電所引進，以提高供電之可靠性。」之內容，將由原告於計畫區域內設置馬沙一次性配電變電所（下稱系爭變電所）。

(四)原告曾於92年4月28日以原證3所示函文，促請臺南縣政府（嗣改制為臺南市政府）將系爭變電所用地內之舊道路（即南25-1馬沙溝～中寮線鄉道）改道，並開闢系爭計畫東南側15米寬道路，俾利原告興建系爭變電所；經臺南縣政府於同年5月8日以原證4所示函文同意於92年度辦理。

(五)被告於99年間將南25-1馬沙溝～中寮線鄉道之舊柏油刨除後重新鋪設柏油。

(六)依被告於106年7月11日以原證6所示函文檢送「106年6月23日召開『南25-1馬沙溝～中寮』線區道路工程經過原告系爭變電所用地解決方案會議紀錄」顯示：「(二)佳里地政事務

所：105年4月13日有辦理鑑界，市府所開闢完成道路內有占
用到大部分的原告土地。(三)被告：1.不建議採分割交換，因
有呈報相關計畫送內政部核定。……會議結論：1.請原告先
行辦理本市○○區○○○段0000000地號土地分割手續，以
利被告確認道路範圍。2.後續研商處理方式：因90年買賣移
轉時，未考量道路使用範圍，且該地迄今尚有作原目的使用
之需，又該南25-1為該地唯一聯外道路，請原告考量同意以
更正契約之買賣標的範圍之方式，由臺南市政府依當時契約
價格返還土地價金，再將分割後土地辦理移轉登記為
妥。」。

(七)原告嘉南供電區營運處於111年7月12日以原證7所示函文，
就被告於99~100年辦理南25-1馬沙溝～中寮線區道路工程，
使用原告系爭變電所預定地內土地一案，表示原告於90年購
置系爭變電所預定地（即臺南縣○○鄉○○○段0000000○0
000000地號土地），臺南縣政府僅開立產權移轉證明書辦理
過戶登記並無訂立契約相關資料；，上開工程使用3535-52
地號土地範圍，已依106年6月23日會議結論分割為系爭土
地，惟無法以更正契約之買賣標的範圍方式，由被告依當時
契約價格返還土地價金辦理分割後土地移轉登記。請被告考
量以價購方式辦理或重新評估改道；另依原告被占用土地處
理要點第3點規定，被告價購系爭土地前，除每年應依規定
繳納使用補償金外，亦須繳納無權占用期間之使用補償金，
請被告一併核算繳納。

(八)系爭土地於105年1月、107年1月、109年1月、110年1月、11
3年1月申報地價均為344元/㎡。

(九)系爭土地現況如原證11照片所示。

(十)系爭土地略呈長方形，如附圖編號A所示南北向之南25-1鄉
道（面積538.55㎡）貫穿其中，南25-1鄉道旁設有編號B所
示寬約1米4之行道樹（面積58.84㎡）、編號C所示寬約2米
之腳踏車道（面積108.90㎡）、編號D所示寬約1米之水
溝，系爭地上物占用系爭土地全部面積；系爭土地西側鄰原

告所有、現為空地即系爭變電所預定用地之臺南市○○區○○段0000000地號土地（使用地類別為特定目的事業用地）。

(二)對於附表所示，以申報地價5%、10%計算原告請求不當得利之數額不爭執。

四、兩造爭執事項（見本院卷第197頁）：

(一)原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告將系爭地上物除去（含刨除如附圖編號A所示柏油路），並返還系爭土地，有無理由？

(二)如有，原告依民法第179條規定，請求被告給付自108年12月30日起至113年12月29日止相當於租金之不當得利，有無理由？及請求自起訴狀繕本送達翌日起至返還第(一)項占用土地之日止，按年給付原告26,244元，有無理由？

五、本院得心證之理由：

(一)兩造並未達成「由臺南市政府依當時契約價格返還系爭土地之土地價金予原告，原告再將系爭土地之所有權移轉予臺南市政府」之合意：

觀諸不爭執事項(六)、(七)所示，106年6月23日會議雖曾研議以「原告同意以更正契約之買賣標的範圍之方式，由臺南市政府依當時契約價格返還土地價金，再將分割後土地辦理移轉登記」方式，處理南25-1馬沙溝～中寮線區道路占用系爭土地乙事，然原告於111年7月12日函文明確表示「無法以更正契約之買賣標的範圍方式，由被告依當時契約價格返還土地價金辦理分割後土地移轉登記。請被告考量以價購方式辦理或重新評估改道」，足見被告此部分辯稱，與事實不符，不可採信。

(二)系爭地上物係無權占有使用系爭土地：

1.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；各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項

前、中段、第821條分別定有明文。而以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅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之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號判決意旨參照）。

2.被告對系爭地上物占用系爭土地之事實雖不予爭執，然辯稱系爭土地屬有公用地役權存在之既成道路云云，惟：

(1)按在實施都市計畫範圍內，道路規畫應由主管機關依都市計畫法之規定辦理，已依法定程序定有都市計畫並完成細部計畫之區域，其道路之設置，即應依其計畫實施，而在循法定程序規畫道路系統時，原即含有廢止非計畫道路之意，於計畫道路開闢完成可供公眾通行後，此項非計畫道路，無繼續供公眾通行必要時，主管機關自得本於職權或依申請廢止之（司法院釋字第255號意旨參照）。

(2)準此，系爭計畫制定後，開發區域內建築物及各種設施新建、增建、改建，本應符合系爭計畫，而系爭計畫既有計畫道路可供通行，原有非計畫道路即應廢止，況依漁港法第19條第1項第10款規定，在漁港區域內開闢及修建道路，應向主管機關申請核准，則漁港區內當無允許由民眾私闢之既成道路存在，被告不得以與系爭計畫捍格之既成道路，主張係有權占用系爭土地，否則將背離系爭計畫制定意旨。

3.被告既未能舉證證明系爭地上物占有系爭土地為有權占有，原告本於民法第767條第1項所有物之物上請求權，請求被告將系爭土地上汽機車道、腳踏車道之柏油路面刨除、行道樹伐除、水溝填平後返還原告，自屬有據。

(三)關於不當得利部分：

1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。而依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益

為度，非以請求人所受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年度台上字第1695號、104年度台上字第715號判決意旨參照）。

2.原告主張被告自108年12月30日起至113年12月29日止占用系爭土地，故請求以系爭土地申報地價10%計算相當於租金之不當得利等語，惟查：

(1)按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限；第97條、第99條及第101條之規定，於租用基地建築房屋均準用之，土地法第97條第1項、第105條分別定有明文；所謂土地及建築物之總價額，依土地法施行法第25條規定，土地價額依法定地價，建築物價額依該管直轄市或縣（市）地政機關估定之價額；而法定地價，依土地法第148條規定，係土地所有權人依該法規定所申報之地價，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價80%為其申報地價，平均地權條例第16條前段亦有明文。此外，基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，占有人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定（最高法院68年度台上字第3071號判決意旨參照）。經查，系爭土地位在臺南市將軍區，附近交通及生活機能並非極便利，系爭土地於105年1月、107年1月、109年1月、110年1月、113年1月申報地價均為344元/m²等情，有系爭土地現場照片為證（見本院卷第137頁），並有本院勘驗筆錄存卷可佐（見本院卷第163頁至第165頁），本院審酌系爭土地之坐落位置、繁榮程度、經濟用途等因素，認應以系爭土地申報地價週年利率5%計算相當於租金之不當得利為適當。

(2)經查，被告所有系爭地上物無權占用系爭土地，故原告得請求自108年12月30日起至113年12月29日止、自起訴狀繕本送達翌日即114年1月11日起至被告返還系爭土地之日止相當於租金之不當得利，均如附表「被告應給付之不當得利」欄所

01 示，該部分於法有據，應予准許，逾此部分之請求，即屬無
02 據，應予駁回。

03 (3)復按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
04 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
05 人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力，民法第229條第2
06 項定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人
07 得請求依法定利率計算之遲延利息。法定週年利率為5%，民
08 法第233條第1項前段、第203條分別定有明文。經查，本件
09 原告對被告之不當得利債權，核屬無確定期限之給付，既經
10 原告提起本件訴訟，其起訴狀繕本於114年1月10日送達被告
11 （見本院卷第129頁），被告迄未給付，當應負遲延責任。
12 是原告併請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即114年1月11
13 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，核無不合，應
14 予准許。

15 六、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求
16 如主文第1項所示，及依民法第179條規定，請求如主文第2
17 項所示，均為有理由，應予准許；逾上開範圍所為之請求，
18 則為無理由，應予駁回。

19 七、兩造各自陳明願供擔保請為宣告假執行或免為假執行，經核
20 原告勝訴部分，均與法律規定相符，爰分別酌定相當之擔保
21 金額准許之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請因訴之駁回
22 而失所附麗，應併予駁回。

23 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
24 本院斟酌後，認為與本件判決結果不生影響，爰不逐一論
25 述，附此敘明。

26 九、按各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌
27 量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負
28 擔其支出之訴訟費用；共同訴訟人，按其人數，平均分擔訴
29 訟費用。但共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有差異者，法院
30 得酌量其利害關係之比例，命分別負擔，民事訴訟法第79
31 條、第85條第1項分別定有明文。本院審酌兩造之勝敗比

例，及原告敗訴部分為附帶之請求，認本件訴訟費用應全部
由被告負擔。

中 華 民 國 114 年 7 月 9 日
民事第五庭 法 官 王鍾湄

以上正本係照原本作成。

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
訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
應一併繳納上訴裁判費。

中 華 民 國 114 年 7 月 9 日
書記官 黃怡惠

【附表】（民國/新臺幣）

原告請求之不當得利（以系爭土地申報地價、週年利率10%計算，小數點以下四捨五入）	被告應給付之不當得利（以系爭土地申報地價、週年利率5%計算，小數點以下四捨五入）
(一)起訴前(即108年12月30日至113年12月29日)給付原告之不當得利為131,222。【計算式：1(權利範圍)×762.92m ² ×344元(109年至113年申報地價)×10%×5年】 (二)起訴後之不當得利：自114年1月11日起至履行訴之聲明第1項止，被告應按年給付原告26,244元。【計算式：1(權利範圍)×762.92m ² ×344元(114年申報地價)×10%】	(一)起訴前(即108年12月30日至113年12月29日)給付原告之不當得利為65,611。 【計算式：1(權利範圍)×762.92m ² ×344元(108年至113年申報地價)×5%×5年】 (二)起訴後之不當得利：自114年1月11日起至履行訴之聲明第一項止，被告應按年給付原告13,122元。【計算式：1(權利範圍)×762.92m ² ×344元(114年申報地價)×5%】