

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事簡易判決

113年度南簡字第26號

原告 台鑫鐘錶眼鏡有限公司

法定代理人 王則安

被告 台灣電力股份有限公司台南營業處

法定代理人 黃明舜

訴訟代理人 許雅芬律師

王文廷律師

蔡宜君律師

上列當事人間請求返還土地等事件，經本院於民國113年7月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣6,090元由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)坐落臺南市○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地）為原告所有。兩造前於民國68年3月13日簽訂借用配電室（場）契約（下稱系爭借用契約），約定由被告出資，於系爭土地上借用22.3平方公尺（約7坪）面積興建建物，作為配電室使用（下稱系爭配電室），並提供被告作為供電之用。詎原告出資興建系爭配電室後，被告僅以補償金名義給付原告建築費用，且系爭契約簽訂時，被告並未告知系爭配電室係提供其永久使用，被告使用系爭配電室迄今未給付原告租金，無償使用原告土地，形同非法占用；又原告為低壓用電戶，根本不需要設置系爭配電室，且系爭配電室坐落於工業區，本即有完整的供電設施，被告復要求原告興建系爭配電室，實有違誠實信用原則。故系爭配電室無權占用系爭土地，爰請求被告將系爭配電室拆除，並給付占用原告土地之相當於租

01 金之不當得利。

02 (二)並聲明：被告應將坐落系爭土地上之系爭配電室拆除，並將  
03 占用之土地返還原告，並應自68年3月起至返還土地之日  
04 止，按月給付相當於租金之不當得利新臺幣(下同)7,000  
05 元。

06 二、被告則辯以：

07 (一)被告前為提供原告及附近用戶供電需求，依修正前電業法第  
08 51條規定與原告簽訂系爭契約，並依約給付原告永久期限之  
09 一次性補償金72,244元。又依修正前電業法第53條規定，上  
10 開補償金性質並非租金，且原告於系爭契約中亦同意不再向  
11 被告要求任何補償，則原告自應受系爭契約拘束，容忍被告  
12 繼續使用系爭配電室及所占用之系爭土地部分。另系爭配電  
13 室係為供電需求，核屬建築必要設備，若允許原告拆除系爭  
14 配電室，將使附近民眾無法獲得穩定供電，對於原告及附近  
15 民眾權益損害甚鉅，應認原告本件請求有違民法第148條誠  
16 信原則等語。

17 (二)並聲明：原告之訴駁回。

18 三、本院得心證之理由：

19 (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，  
20 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前  
21 段、中段定有明文。而當事人主張有利於己之事實者，就其  
22 事實負舉證之責任，民事訴訟法第277條前段亦有明文。又  
23 以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權  
24 存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有  
25 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  
26 其取得占有係有正當權源之事實證明之。查，系爭土地為原  
27 告所有，兩造前有簽訂系爭借用契約，業據原告提出系爭借  
28 用契約書、系爭土地登記第一類謄本在卷可稽（補字卷第17  
29 至27頁）。而系爭土地上有以原告名義申請建造之加強磚造  
30 建物一棟，面積24.75平方公尺，現供被告作為配電室使用  
31 等情，前經本院會同兩造及臺南市東南地政事務所人員履勘

01 現場屬實，並經本院製有勘驗筆錄、現場照片、台南市地政  
02 事務所複丈日期68年5月23日建物複丈（勘測）結果圖在卷  
03 可按（本院卷第53至63頁），且為兩造所不爭執，此部分事  
04 實堪以認定。系爭配電室既為原告興建並取得建物所有權，  
05 本屬原告所有，被告自無處分之權限，原告請求被告拆除系  
06 爭配電室，自屬無據，礙難准許。

07 (二)又稱使用借貸者，謂當事人一方以物交付他方，而約定他方  
08 於無償使用後返還其物之契約。借用人應於契約所定期限屆  
09 滿時，返還借用物；未定期限者，應於依借貸之目的使用完  
10 畢時返還之。但經過相當時期，可推定借用人已使用完畢  
11 者，貸與人亦得為返還之請求，民法第464條、第470條第1  
12 項分別設有規定。經查，被告前為供電需求遂與原告簽訂系  
13 爭借用契約。觀之系爭借用契約其中約定：一、配電室  
14 （場）土地及建物之標示：系爭土地及建物借用面積各22.3  
15 平方公尺。二、本配電室（場）之借用，係屬永久期限，除  
16 本合約另有規定外，乙方（即原告）不得中途終止或解除契  
17 約。三、甲方（即被告）永久借用本配電室（場）乙次給付  
18 乙方72,244元，嗣後乙方不得再要求任何補償等節，有系爭  
19 借用契約在卷可參（補字卷第17-21頁），且為原告所不爭  
20 執，參以原告既不爭執業於簽約時收受被告給付之前述補償  
21 金，堪認兩造間確有成立使用借貸契約甚明。則被告辯稱伊  
22 係基於使用借貸契約之法律關係而使用占有系爭土地之系爭  
23 配電室，要屬有據。

24 (三)另使用借貸未定有期限而有使用目的者，應於借貸目的使用  
25 完畢時返還之，但經過相當時期，可推知借用人已使用完畢  
26 者，貸與人亦得請求返還，是法院應就借用目的、經過期間  
27 及借用人之經濟狀況、目前有無再使用之必要等一切情狀加  
28 以審酌，以定其使用目的是否已完畢。查，系爭借用契約第  
29 二條約定被告就系爭配電室之借用係屬永久期限，而本件系  
30 爭配電室自68年間設置迄今，持續作為提供原告及附近用戶  
31 供電之用，而原告復未提出證據證明被告已無繼續使用系爭

01 配電室之必要，應認其使用借貸目的及期限尚未完成。

02 (四)至原告另主張被告使用系爭配電室迄今未給付原告租金云  
03 云。然從兩造簽訂之系爭借用契約第三條已約定甲方(即被  
04 告)永久借用本配電室(場)乙次付給乙方(即原告)補償72,24  
05 4元正，嗣後乙方不得再要求任何補償等語，依約被告往後  
06 在使用系爭土地及配電室期間自無需再給付原告任何租金或  
07 補償。

08 (五)綜上，原告主張被告應將系爭配電室拆除，並返還所占用之  
09 土地部分，以及給付相當於租金之不當得利，均屬無據。

10 四、綜上，原告依民法第767條第1項前段、中段、民法第179條  
11 規定，請求被告將系爭配電室拆除，並將占用之土地返還原  
12 告，及自68年3月起至返還土地之日止，按月給付相當於租  
13 金之不當得利7,000元，均無理由，應予駁回。

14 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與本判決之結果  
15 不生影響，爰不另為贅論，附此敘明。

16 六、按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；法院為終局判決時，應  
17 依職權為訴訟費用之裁判，民事訴訟法第78條、第87條第1  
18 項分別定有明文。經核本件訴訟費用為6,090元（即第一審  
19 裁判費5,290元、土地複丈費800元），應由敗訴之原告負  
20 擔，爰確定如主文第2項所示。

21 七、結論：本件原告之訴為無理由。爰依民事訴訟法第436條第2  
22 項、第78條、第87條第1項，判決如主文。

23 中 華 民 國 113 年 7 月 22 日  
24 臺南簡易庭 法 官 曾仁勇

25 以上正本證明與原本無異。

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

29 中 華 民 國 113 年 7 月 23 日  
30 書記官 顏珊姍