

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第495號

112年12月18日辯論終結

原告 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 徐克銘律師

複代理人 廖健君律師

被告 大台北區瓦斯股份有限公司

法定代理人 謝榮富

訴訟代理人 邱靖貽律師

上列當事人間請求返還土地等事件，本院判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

原告起訴後，補充及更正訴之聲明第1項、變更訴之聲明第2項，暨追加訴之聲明第1項之請求權基礎，經本院於言詞辯論期日諭知補充及更正聲明無須本院許可，其餘部分則符合民事訴訟法第255條第1項但書規定（見本院卷第153、189至190、568頁），應予准許。

貳、實體部分

一、原告起訴主張：原告為中華民國所有臺北市○○區○○段0○段00000地號土地（下稱系爭土地）之管理機關，被告於民國80年4月27日在系爭土地上設置嘉興整壓站（下稱系爭整壓站），以系爭整壓站無權占有系爭土地16平方公尺至今，且基於債之相對性原則，原告未繼受被告與國防部陸軍後勤司令部兵工署（下稱兵工署）間於80年4月27日成立之

01 使用借貸契約（下稱系爭契約）；縱認兩造間有系爭契約，
02 因系爭整壓站設置目的係供兵工署下轄臺北廠（下稱臺北
03 廠）使用瓦斯，而臺北廠業已搬遷，被告使用系爭土地之目
04 的即不存在，系爭契約因而消滅，原告自得請求被告返還系
05 爭土地。又原告因不可預知之情事，自己需用系爭土地，且
06 被告違反設置系爭整壓站之目的，亦未經原告同意，允許臺
07 北廠以外之人使用系爭整壓站，原告自得依民法第472條第
08 1、2款規定，終止系爭契約，是國防部軍備局工程營產中心
09 北部地區工程營產處（下稱軍備局工營處）於110年8月27日
10 對被告終止系爭契約，原告亦於111年7月11日、同年9月22
11 日、同年12月12日、112年1月10日或以起訴狀繕本之送達，
12 對被告為終止系爭契約之意思表示，系爭契約即因而終止，
13 被告無權占有原告系爭土地，受有相當於租金之不當得利，
14 且構成侵權行為，爰依附表所示之請求權基礎，請求被告拆
15 除系爭整壓站及其地上、地下管線，返還系爭土地，並給付
16 原告附表所示請求期間之請求金額等語，並聲明：(一)、被告
17 應將坐落於系爭土地，範圍如附圖所示編號A部分上之系爭
18 整壓站（包含附著於整壓站之黃色鐵箱）及整壓站地上及地
19 下管線拆除，並將系爭土地返還原告；(二)、被告應給付原告
20 新臺幣（下同）818,626元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
21 清償日止，按年息5%計算之利息，暨自起訴狀繕本送達翌
22 日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告14,133元；(三)、
23 願供擔保請准宣告假執行。

24 二、被告則以：系爭土地原管理機關為國防部陸軍總司令部，陸
25 軍臺北兵工保修廠（下稱陸軍保修廠）前於80年間因餐廳廚
26 房有使用瓦斯需求，向被告申請埋設瓦斯管線，經被告考量
27 穩定供應天然瓦斯予陸軍保修廠、周遭居民及臺北醫學大學
28 暨附設醫院使用，由被告投資設置系爭整壓站，並經兵工署
29 於80年4月27日同意借用營區內之系爭土地，嗣系爭土地雖
30 於94年間變更管理機關為原告，惟系爭土地權利之主體並未
31 改變，原告自應受系爭契約之拘束，則被告基於與國家間之

01 使用借貸關係，於系爭土地設置系爭整壓站，並非無權占
02 有。又軍備局工程處於110年8月27日已非管理機關，其對被
03 告終止系爭契約，自不生效力。另系爭土地目前用戶高於80
04 年間用戶161倍，且系爭土地及同段428之47、428之83地號
05 土地之使用分區為第三種住宅區，日後勢必增加更多居民而
06 提高對天然氣之需求，足見系爭整壓站使用系爭土地之使用
07 借貸目的尚未完畢，依民法第470條第1項規定反面解釋，原
08 告不得任意終止系爭契約。再國家就國有土地如何使用，係
09 由國家自行決定，無「不可預知」可言，且系爭整壓站之設
10 置，攸關公眾民生必需品瓦斯之穩定供應及使用安全，應不
11 得適用民法第472條第1款終止契約之規定；另被告於設置系
12 爭整壓站之初，已取得兵工署同意，依天然氣事業法第22條
13 立法意旨，原告亦不得以系爭契約終止為由，要求被告拆除
14 系爭整壓站。況原告規劃系爭土地及同段428之47、428之83
15 地號土地辦理設定地上權招標前，即已明知有系爭整壓站存
16 在，且該整壓站係為穩定供應瓦斯予該區域1萬多戶用戶及
17 日後增加居民所必須，倘予以拆除，將造成瓦斯壓力波動而
18 影響燃氣設備之正常運作，則衡量拆除系爭整壓站所致公共
19 利益之損害，與原告因此所受之利益後，原告請求被告返還
20 系爭土地，構成權利濫用，不應准許。縱認被告構成無權占
21 有，亦應以原告起訴狀繕本送達被告時，終止系爭契約，且
22 依國有非公用不動產租賃作業程序第55點第1項第1款規定，
23 應以申報地價5%計算不當得利返還及侵權行為損害賠償數
24 額等語資為抗辯，並聲明：(一)、原告之訴駁回；(二)、如受不
25 利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

26 三、兩造不爭執事實（見本院卷第289頁）：

27 (一)、臺北市○○區○○段0○段000地號土地為中華民國所有，於
28 73年4月17日逕為分割，新增系爭土地（見本院卷第205、
29 215頁）。

30 (二)、系爭土地（權利範圍全部）為中華民國所有，原管理機關為
31 國防部陸軍總司令部（改制後為國防部陸軍司令部，下稱陸

01 軍司令部），於94年11月23日更易由原告管理（見本院卷第
02 23、203、215、217至218頁）。

03 (三)、被告於80年4月27日經兵工署同意，在系爭土地上設置系爭
04 整壓站至今，以系爭整壓站占有系爭土地16平方公尺（見本
05 院卷第113 頁）。

06 (四)、軍備局工營處於110年8月27日以備北工營字第11000070551
07 號函，通知被告終止系爭土地之使用借貸關係，該函文並已
08 送達被告（見本院卷第305頁）。

09 四、本件爭點：

10 (一)、原告是否受系爭契約之拘束？

11 (二)、系爭契約是否消滅（使用借貸目的為何？被告是否已使用完
12 畢？）？

13 (三)、系爭契約是否經原告合法終止？

14 1. 原告是否因不可預知之情事，自己需用系爭土地？

15 2. 被告有無違反約定之方法使用系爭土地，或未經同意允許第
16 三人使用？

17 五、本院之判斷：

18 (一)、原告僅係管理機關，仍應受系爭契約之拘束：

19 1. 觀諸兵工署80年4月27日（80）濟樂06383號令，載明同意貴
20 廠增設瓦斯增壓站，該令正本交臺北廠，副本交被告，被告
21 內部承辦單位收受該令後，展業部經理在該令批示「一、請
22 養護部提供整壓站有關資料以供設計。二、存查」，供應課
23 課長則批示「整壓站站房請按本公司目前使用中之地上型規
24 劃設計」（見本院卷第129頁），兩造亦不爭執陸軍保修廠
25 向被告申請埋設系爭土地內藍色管線，被告於80年4月27日
26 經兵工署同意，在系爭土地上設置系爭整壓站至今等情，且
27 有被告管線竣工圖、工程費結算表可按（見本院卷第253、
28 347頁），足見被告於80年間確經系爭土地之管理機關同
29 意，在系爭土地上設置系爭整壓站敷設輸儲管線，且雙方未
30 約定使用系爭土地期限，則被告與當時系爭土地之管理機關
31 陸軍司令部成立未定期限之使用借貸契約，殆無疑義。

01 2. 又系爭土地為中華民國所有，原管理機關為陸軍司令部，於
02 94年11月23日更易由原告管理，為兩造所不爭執（見不爭執
03 事實三之(二)），雖系爭土地之管理機關先後有所更易，惟系
04 爭土地之所有權人為中華民國並未改變，故原告仍應受原管
05 理機關與被告間所成立系爭契約之拘束。原告主張基於債之
06 相對性，其未繼受系爭契約云云，要屬無稽。

07 (二)、系爭契約使用借貸目的尚未完畢，原告不得請求返還：

08 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；
09 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
10 段、中段定有明文。次按，借用人應於契約所定期限屆滿
11 時，返還借用物；未定期限者，應於依借貸之目的使用完畢
12 時返還之。但經過相當時期，可推定借用人已使用完畢者，
13 貸與人亦得為返還之請求，民法第470條第1項規定甚明。又
14 天然氣事業因敷設輸儲設備之必要，需用道路、河川、溝
15 渠、橋梁、堤防、林地、綠地、公園或其他公共使用之土
16 地、設施或公有土地及其上空或地下，應事先徵得各有關主
17 管機關之同意，天然氣事業法第22條前段設有規範。

18 2. 關於系爭契約借貸之目的，依國防部軍備局前於110年10月1
19 日召開之系爭土地後續遷移協調會，表明系爭整壓站係提供
20 地區民生所需，有該協調會會議紀錄可考（見本院卷第416
21 頁），國防部軍備局於111年7月5日、軍備局工營處於112年
22 4月18日，亦均稱系爭整壓站係80年4月27日由原使用單位兵
23 工署具函同意設置，並無簽立使用契約等文件等節，有國防
24 部軍備局111年7月15日國備工營字第1110177747號函及所附
25 111年7月5日拜會原告研商六張犁營區C基地部分土地借用被
26 告作為系爭整壓站使用後續處理方案協議結論、國防部軍備
27 局工程營產中心112年4月21日備工土管字第1120006342號函
28 及所附112年4月18日國防部軍備局工程營產中心召開「被告
29 系爭整壓站遷移第4次協調會議」紀錄足憑（見本院卷第459
30 至460頁、491至493頁），堪信系爭土地最初借貸之目的係
31 供附近地區用戶使用。

01 3. 而系爭整壓站左側藍色管線係陸軍保修廠於80年6月16日申
02 請增設，右側藍色管線係供其他區域用戶使用，右側黃色管
03 線係營區外信安街67巷、吳興街220巷道路轉進整壓站之管
04 線，綠色管線係營區外供應社區用戶使用瓦斯，且連接至吳
05 興街220巷59弄之藍色管線或吳興街之藍色管線等情，業據
06 被告陳明在卷，且為原告所不爭執（見本院卷第191至193
07 頁），並有被告所提管線圖可參（見本院卷第177頁），對
08 照被告80年6月16日之管線竣工圖，其上記載「接氣位置：
09 乙A：13.3M、乙B：7.2M。管末端位置：丙E：3.2M、丙F：
10 3.3M」，而管線自位於營區右下方停車場靠近克勤新村外牆
11 之乙A、乙B，連接至位於營區上方緊鄰餐廳之廚房左側之丙
12 E、丙F，乙A、乙B並環繞克勤新村外圍道路、連接吳興街
13 220巷管線，有被告管線竣工圖為憑（見本院卷第253頁），
14 被告復陳明瓦斯管線於80年6月16日竣工，系爭整壓站則於
15 00年00月間竣工等語（見本院卷第286頁），足認被告於80
16 年6月16日新增藍色瓦斯管線供陸軍保修廠使用時，該藍色
17 瓦斯管線已同時連接克勤新村外圍至吳興街220巷甚明。由
18 此可見，被告設置連接瓦斯管線之系爭整壓站目的，不單係
19 為供應瓦斯予營區廚房，亦有供應附近家庭、商業及服務業
20 等用戶使用之目的。原告主張系爭整壓站之設置目的，僅係
21 供臺北廠使用瓦斯云云，難認有據。

22 4. 又系爭整壓站供應天然氣之範圍，於80年間包含吳興街、莊
23 敬路、基隆路2段、崇德街等用戶共88戶，於112年間則包含
24 莊敬路、吳興街等用戶共14,219戶，有被告所提用戶數統計
25 表可參（見本院卷第543至559、581至586頁），顯見依賴系
26 爭整壓器供應瓦斯之附近地區用戶大幅增長，被告使用系爭
27 土地供坐落其上之系爭整壓器使用，俾供應天然氣予附近地
28 區用戶之使用借貸目的自尚未完畢，原告依民法第470條第1
29 項規定，主張被告已使用完畢，請求被告返還系爭土地，要
30 屬無據。

31 (三)、系爭契約未經原告合法終止：

01 1. 再按，「有左列各款情形之一者，貸與人得終止契約：一、
02 貸與人因不可預知之情事，自己需用借用物者。二、借用人
03 違反約定或依物之性質而定之方法使用借用物，或未經貸與
04 人同意允許第三人使用者」，民法第472條第1、2款亦有明
05 文。又公有土地如何利用，本屬國家自由決定範圍，系爭土
06 地之管理機關國防部陸軍司令部下轄兵工署於80年間貸予系
07 爭土地予被告時，理當可預見系爭土地日後隨時可能變更都
08 市計畫內容，且依原告所提臺北市政府99年4月8日公告實施
09 之臺北市都市計畫書，新計畫僅係配合變更為較高價值之第
10 三種住宅區（特），採「全街廓整體開發」方式進行開發
11 （見本院卷第369、375頁），無法單憑該計畫書遽認新管理
12 機關即原告自己需用系爭土地。

13 2. 又系爭契約之借貸目的係為供應瓦斯予營區廚房及附近用戶
14 使用，被告目前仍以系爭整壓站供應瓦斯予附近用戶，業如
15 前述，則被告以系爭整壓站占有使用系爭土地，並未違反約
16 定之方法使用，亦無允許第三人使用系爭土地之情，原告主
17 張依民法第472條第1、2款規定終止契約，洵無理由。被告
18 使用借貸目的既未完畢，且原告無權依民法第472條第1、2
19 款規定終止契約，則被告繼續以系爭整壓站占有系爭土地，
20 並非無權占有，原告依民法第767條第1項前段、中段、第
21 470條規定，請求被告將附表編號1所示整壓站、整壓站地上
22 及地下管線拆除，並將系爭土地返還原告，洵屬無據，應予
23 駁回。

24 (四)、末按，無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還
25 其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同；因
26 故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故
27 意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同，民法第
28 179條、第184條第1項前段分別定有明文。被告占有系爭土
29 地係本於系爭契約，且系爭契約迄今並未消滅，亦未經原告
30 合法終止，則被告占有系爭土地自有正當權源，並非無法律
31 上原因而受利益，亦未不法侵害原告之權利。原告依民法第

179條、第184條第1項前段規定，請求被告返還相當於租金之不當得利或賠償所受損害，均無理由，不應准許。

六、結論：

原告應受原管理機關與被告間所成立系爭契約之拘束，而最初使用借貸之目的係為使被告設置連接瓦斯管線之系爭整壓站，以供應瓦斯予營區廚房及附近家庭、商業及服務業等用戶使用。被告供應天然氣予附近地區用戶之使用借貸目的尚未使用完畢，原告終止使用借貸契約亦不符合民法第472條第1、2款規定，故系爭契約繼續有效。從而，原告依附表所示之請求權基礎，請求被告為附表所示之請求內容，洵無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其所為假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，暨本院於112年10月30日整理之其餘爭點（見本院卷第290頁），經核均與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 1 月 12 日
民事第八庭 法 官 吳佳樺

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 1 月 12 日
書記官 黃湘茹

附表：

編號	請求權基礎	請求內容	
		請求期間（民國）	請求金額（新臺幣）
1	民法第767條第1項前段、中段、第470條	被告應將系爭土地上附圖編號A部分上之整壓站及整壓站地上及地下管線拆除，並將前開土地返還予原告。	
2	民法第179條、第184條第1項前段	107年5月21日起至112年5月20日相當於租金之不	被告應給付原告818,626元

(續上頁)

01

		當得利	
		起訴狀繕本送達翌日起 至返還土地之日止	按月給付原告14,133元