

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第2623號

原告 臺北市政府工務局公園路燈工程管理處

法定代理人 藍舒凡

訴訟代理人 林光彥律師

陳瑩律師

被告 協大忠孝大樓管理委員會

法定代理人 宋國倩

訴訟代理人 黃昆培律師

上列當事人間請求返還款項等事件，本院於民國113年9月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查，原告起訴時聲明原為：「☐被告應給付原告新臺幣（下同）721,277元，及自民國112年8月9日起至清償日止，按年息5%計算之利息。☐被告應給付原告62,629元，及自支付命令送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。☐被告應於土地騰空返還之日止，按月給付原告以當年度公告地價年息5%計收之使用補償金。」（見本院113年度司促字第1031號卷第7頁）。嗣於113年6月25日具狀變更聲明為：「☐被告應將臺北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地）如附圖編號A所示、面積25平方公

尺之土地返還原告。□被告應給付原告721,277元，及自112年8月9日起至清償日止，按年息5%計算之利息。□被告應給付原告62,629元，及自支付命令送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。□被告應自113年1月1日起至返還第1項土地之日止，按月給付原告12,396元，及自各翌月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。」（見本院卷第81頁、第82頁），核原告所為上開訴之變更，係基於其主張系爭土地遭被告無權占用之同一基礎事實，合於前開規定，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張略以：系爭土地為臺北市政府所有，由原告管理。系爭土地之使用分區為公園用地，被告卻無權占用系爭土地上如附圖編號A所示、面積25平方公尺部分作為車輛出入通道（下稱系爭通道），原告曾多次催告被告返還土地及給付使用補償金，被告均置之不理。為此，爰依民法第767條第1項前段規定，請求被告將占用土地返還原告。又被告無權占有上開部分土地，無法律上之原因而受有相當於租金之利益，致原告受有損害，爰依民法第179條規定，請求被告給付自107年8月1日起至112年7月31日、112年8月1日起至112年12月31日止，按土地申報地價年息5%計算，相當於租金之不當得利共721,277元、62,629元，及自113年1月1日起至返還土地之日止，按月給付相當於租金之不當得利12,396元等語，並聲明：(一)被告應將系爭土地如附圖編號A所示、面積25平方公尺之土地返還原告。(二)被告應給付原告721,277元，及自112年8月9日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)被告應給付原告62,629元，及自支付命令送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(四)被告應自113年1月1日起至返還第1項土地之日止，按月給付原告12,396元，及自各翌月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(五)願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭通道係供臺北市○○區○○○路0段000號1

01 至12樓即協大忠孝大樓（下稱系爭大樓）共99戶、同路段30
02 5號地下1樓私人停車場、地下2樓停車場，及商業客戶等不
03 特定公眾車輛出入，停車場出入口管制閘門亦未設置於系爭
04 土地內，被告並無事實上管領、占用系爭土地之情事。又系
05 爭通道自系爭大樓落成以來即已作為通道使用，迄今逾四十
06 年；且臺北市政府於興建大安公園之初，設置圍牆保留通道
07 供公眾通行，故系爭通道屬既成道路，被告基於公用地役關
08 係使用系爭通道，非無權占有，原告自不得請求返還系爭通
09 道及給付不當得利。再者，原告長久容任系爭大樓住戶及往
10 來客戶使用系爭通道，被告已合理信賴原告不主張其權利；
11 況原告請求補償金金額僅臺北市政府歲入總額之比例甚微，
12 對被告負擔卻屬重大。而系爭通道面積僅25平方公尺，客觀
13 上難以利用，原告排除被告使用，將使系爭大樓住戶、訪客
14 等公眾往來不便，原告本件請求實屬權利濫用等語，資為抗
15 辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不
16 利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

17 三、得心證之理由：

18 (一)經查，系爭土地為臺北市所有，原告為管理機關；系爭通道
19 之位置、面積如附圖所示等情，有土地登記謄本在卷可稽
20 （見本院卷第95頁），且為被告所不爭執（見本院卷第76
21 頁、第77頁），堪認為真實。而原告主張系爭通道非供不特
22 定公眾通行所必要，不符合成立公用地役權之要件，被告無
23 權占用，應將土地返還，並支付不當得利等語，為被告所否
24 認，並以系爭通道已供公眾通行多年，原告本件請求違反信
25 賴保護原則，亦屬權利濫用等語置辯。茲查：

26 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
27 係，與民法上地役權之概念有間，久為我國法制所承認（司
28 法院釋字第255號解釋、行政法院45年判字第8號及61年判字
29 第435號判例意旨參照）。既成道路成立公用地役關係，首
30 須為不特定之公眾通行所必要，而非僅為通行之便利或省
31 時；其次，於公眾通行之初，土地所有權人並無阻止之情

01 事；其三，須經歷之年代久遠而未曾中斷，所謂年代久遠雖
02 不必限定其期間，但仍應以時日長久，一般人無復記憶其確
03 實之起始，僅能知其梗概（例如始於日據時期、八七水災
04 等）為必要（司法院大法官釋字第400號解釋理由書參
05 照）。

06 2.依兩造提出系爭通道之現場照片、google街景照片（見本院
07 卷第117頁至第134頁、第139頁至第149頁），系爭通道位於
08 系爭大樓地下停車場出入口，連接系爭大樓停車場車道出口
09 至安東街，其上現鋪設柏油，並設有水溝蓋，行至與安東街
10 銜接處，亦畫有黃網線；復參以本院向農業部林業及自然保
11 育署調取之航照圖（外置）、被告提出之原告112年8月30日
12 北市工公青管字第1123047454號函（見本院卷第69頁、第70
13 頁），系爭通道自72年起即已存在，並作為系爭大樓車輛出
14 入通行道路，為自系爭大樓停車場出入之車輛必經之地，除
15 供系爭大樓住戶、商辦使用者對外通行外，亦為其他與上開
16 住戶往來、洽公等不特定公眾通行所必要，持續迄今已數十
17 年，足見系爭通道經歷年代久遠而未曾中斷供公眾通行；且
18 系爭通道既為原告所提供通行，其於公眾通行之初顯無阻止
19 或反對通行之行為甚明。綜上，系爭土地上之系爭通道確屬
20 既成道路而存在公用地役關係，洵堪認定。

21 3.原告雖主張系爭大樓尚有其他通路可資通行，且系爭通道並
22 無主管機關之養護紀錄云云，惟按所謂不特定公眾通行所必
23 要，應考量公眾通行既成巷道之倚賴，及人車運輸、生活機
24 能與工商活動藉由道路聯絡之需求與頻率等公益內容，不應
25 以是否為唯一通路判斷有無通行之必要（最高行政法院105
26 年度判字第291號、105年度判字第220號判決意旨參照），
27 可知供不特定公眾通行所必要，要不以是否為唯一通道為判
28 斷標準；又既成道路之認定應以是否符合司法院大法官會議
29 釋字第400號解釋文闡釋之內容為認定，非僅以行政機關對
30 於道路有無完成既成道路之認定作業為論據，則縱未經行政
31 機關依法定程序認定為既成巷道，或有無主管機關之養護紀

錄，均不影響公用地役關係之認定，原告是項主張，礙難憑採。

(二)次按私有土地實際供公眾通行數十年之道路使用，公法上應認為已有公用地役關係存在，其所有權之行使應受限制，土地所有人不得違反供公眾通行之目的而為使用。另土地所有人於上述公用目的範圍內，有容忍他人使用之義務。復按既成道路之使用既係公法上之公用地役關係，其補償關係自屬公法上之權利義務，此公用地役關係存續時，於此公用目的範圍內，要無私法上不當得利之問題（最高法院88年度台上字第3479號、101年度台上字第2043號、107年度台上字第1703號判決意旨參照）。系爭通道為既成巷道，且具公用地役關係，業經本院認定如前，則依前開說明，於通行目的範圍內，被告即不能認係無權占有，原告亦有容忍被告使用之義務。又原告對系爭通道無從自由使用收益，形成因公益而特別犧牲其財產上之利益，僅生公法上補償之權利義務關係，無私法上不當得利問題。是原告依民法第767條第1項、第179條規定，請求被告返還系爭通道，並給付相當於租金之不當得利，核非有據。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，請求被告將系爭通道返還予原告；並依民法第179條規定，請求被告給付原告相當於租金之不當得利，均無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其所為假執行之聲請亦失所附麗，一併駁回之。

五、本件事實已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，及所援用之證據，經本院斟酌後，認為與判決基礎之事實並無影響，均不足以影響本裁判之結果，自無庸一一詳予論駁之必要，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 10 月 11 日

民事第八庭 法 官 宣玉華

以上正本係照原本作成。

01 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
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 10 月 11 日

04 書記官 林怡秀