## 臺灣高等法院民事判決

02 113年度上字第16號

- 03 上 訴 人 桃園市八德區公所
- 04 0000000000000000

- 05 法定代理人 蔡豊展
- 06 訴訟代理人 呂宗達律師
- 07 複代理人 吳定宇律師
- 08 參 加 人 立祥科技股份有限公司
- 09
- 10 法定代理人 賴江洋
- 11 參 加 人 鼎貿工業股份有限公司
- 12
- 13 法定代理人 鄭瑞發
- 14 參 加 人 弘鉅機械有限公司
- 15 0000000000000000
- 16 法定代理人 劉峻宏
- 17 參 加 人 輯逢企業有限公司
- 19 法定代理人 陳冠全
- 20 參 加 人 順吉宏業有限公司
- 21 0000000000000000
- 22 法定代理人 陳麗英
- 23 參 加 人 帝壹雷射精機股份有限公司
- 24 0000000000000000
- 25 法定代理人 呂俊峯
- 26 參 加 人 立智興業有限公司
- 27 0000000000000000
- 28 法定代理人 陳裕中
- 29 參 加 人 謝記產業有限公司
- 30 0000000000000000
- 31 法定代理人 謝瑞鑫

- 01 參 加 人 田宇科技股份有限公司
- 02
- 03 法定代理人 紀小燕
- 04 參 加 人 笠萊實業有限公司
- 05
- 06 法定代理人 戴欣儀
- 07 參 加 人 亨誠機械實業有限公司
- 08
- 09 法定代理人 彭進德
- 10 參 加 人 建勝紙器有限公司
- 11 00000000000000000
- 12 法定代理人 徐鳳里
- 13 參 加 人 全風空壓機械有限公司
- 14 00000000000000000
- 15 法定代理人 張林招
- 16 參 加 人 金映機械工業股份有限公司
- 17
- 18 法定代理人 張永金
- 19 參 加 人 笙國機械有限公司
- 20 0000000000000000
- 21 法定代理人 王振福
- 22 參 加 人 巧瑩科技股份有限公司
- 23 0000000000000000
- 24 法定代理人 陳廖淑英
- 25 參 加 人 鋰隆金屬有限公司
- 26
- 27 法定代理人 鍾文生
- 28 參 加 人 日上科技有限公司
- 29 0000000000000000
- 30 法定代理人 陳忠勇
- 31 參 加 人 龍鎰企業社

- 01 00000000000000000
- 02 法定代理人 蔡峻銘
- 03 參 加 人 宏泵實業有限公司
- 04
- 05 法定代理人 許宏榮
- 06 參 加 人 慶福鋼鐵有限公司
- 07 0000000000000000
- 08 法定代理人 李秀戀
- 09 參 加 人 鈺台機械有限公司
- 10 0000000000000000
- 11 法定代理人 蔡環
- 12 參 加 人 聯鎧實業有限公司
- 13
- 14 00000000000000000
- 15 法定代理人 夏劍英
- 16 參 加 人 黃求華
- 17 上開參加人共同
- 18 訴訟代理人 林鈺雄律師
- 19 被上訴人 吳家登
- 20 0000000000000000
- 21 訴訟代理人 李麗君律師
- 22 上列當事人間請求返還土地事件,上訴人對於中華民國112年6月
- 23 6日臺灣桃園地方法院111年度訴字第1627號第一審判決提起上
- 24 訴,本院於113年9月4日言詞辯論終結,判決如下:
- 25 主 文
- 26 原判決廢棄。
- 27 被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。
- 28 第一、二審訴訟費用均由被上訴人負擔。
- 29 事實及理由
- 30 壹、程序方面
- 31 按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人,為輔助一造起

見,於該訴訟繫屬中得為參加,民事訴訟法第58條第1項定有明文。查參加人等為輔助上訴人而於民國112年11月21日具狀向本院聲請參加本件訴訟(見本院卷一第87-90頁),經核與民事訴訟法第58條第1項規定相符,經本院准予參加,而被上訴人聲請駁回參加人之訴訟參加並無理由,業由本院於113年8月12日裁定駁回在案(見本院卷二第301-303頁),合先敘明。

## 貳、實體方面:

01

02

04

06

07

08

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

- 一、被上訴人主張:伊為坐落桃園市○○區○○段00地號土地 (下稱系爭土地)之所有權人,上訴人無合法正當權源,占 用系爭土地,鋪設如原判決附圖(下稱附圖)編號55所示之 柏油路面(下稱柏油路面)及設置如附圖編號A、B所示之水 溝(下稱水溝),侵害伊系爭土地所有權等情。爰依民法第 767條第1項規定,請求上訴人拆除系爭土地上之柏油路面、 水溝,並返還系爭土地予伊等語。
- 二、上訴人則以:系爭土地為桃園市○○區○○街(下就同市區 道路均僅稱路名)西側一端連接○○路通行至○○路(即省 道台一線)之既成道路,於60年代起,即有鋪設路面供不特 定公眾通行,而系爭土地前所有權人即訴外人聯明行動科技 股份有限公司(變更前公司名稱為聯明紡織廠股份有限公 司,下稱聯明公司)並無阻止,且於93年1月間起,出具道路 通行同意書(下稱系爭通行同意書)予包含參加人在內之周 遭土地所有人,經歷之年代久遠未曾中斷,系爭土地已具公 用地役關係,且○○街東西側道路高低落差,高度倚賴設於 系争土地上之水溝排水,伊為公眾通行使用及公共利益,於 其上鋪設柏油道路,設置水溝之設施,被上訴人應負有容忍 他人使用之義務。另○○街東側現雖有連接○○路,然○○ 街使用分區係位於乙種工業區,與其鄰近之○○○街、○○ ○街內之聯明工業區工廠共26家,○○路路幅狹窄、彎曲, 無法供大型車輛安全通行,而系爭土地為大型車輛出入○○ 路、台一線之適宜且唯一之聯外通路,自有通行上之必要

性。再者,被上訴人法拍取得系爭土地前,即得自拍賣公告,知悉系爭土地為道路用地,而被上訴人就系爭土地僅係欲作停車場使用,所得私益極少,卻因此阻礙人車通行、都市發展,公益損害甚大,其行使系爭土地所有物返還請求權已構成民法第148條第1項之權利濫用等語,資為抗辯。

- 三、参加人則以:伊等所有之土地及工廠均坐落在〇〇街、〇〇 ○街、○○○街及○○路上,平時人員、車輛出入須通行系 爭土地即由○○街連接○○路通往○○路,而系爭土地前所 有權人聯明公司於93年1月、3月間出具系爭通行同意書予伊 等,承諾無償提供系爭土地予伊等作為道路通行使用,被上 訴人於107年2月拍得系爭土地時,即明知系爭土地為道路用 地,以及前手聯明公司前提供聯明工業區內所有廠商無償通 行使用一事,依債權物權化之法律效果,聯明公司與伊等間 使用借貸之債權契約對受讓系爭土地之被上訴人應繼續存 在;系爭土地縱不具備公用地役關係,惟被上訴人以新臺幣 (下同)24萬元(換算每坪約為5,673元)之低價拍得系爭 土地,於拍定後,向伊等之廠商以每坪高達12萬元之高價兜 售包含系爭土地在內之道路用地,意在獲取暴利,其無法遂 行後,提起本訴,可認其行使系爭土地所有物返還請求權, 造成聯明工業區內全部廠商連通〇〇路之道路遭阻斷,違反 誠信原則及公共利益等語,資為抗辯。
- 四、原審為被上訴人全部勝訴之判決,即判命上訴人應將系爭土 地上之系爭地上物拆除,將系爭土地返還予被上訴人。上訴 人不服,提起上訴,其上訴聲明:
  - (一)原判決廢棄。

01

04

06

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

- 二被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。
- 被上訴人則答辯聲明:上訴駁回。
- 28 五、兩造不爭執事項(見本院卷二第72-73、123頁,並依判決格 29 式修正或刪減文句):
  - (一)系爭土地原係聯明公司所有,被上訴人於106年8月16日以24 萬5,000元拍得系爭土地(系爭土地為法務部行政執行署桃

園分署103年度地稅執專字第00033603號執行案件,執行債務人為聯明公司),有不動產拍賣筆錄、投標書可參(見原審券第225-227頁)。

- □ 系爭土地位於乙種工業區,現為○○街西側之道路一端,與○○路連結,其上有附圖所示之柏油路面及水溝(面積分別為108.23平方公尺及9.3平方公尺、9.14平方公尺),○○街東側之道路則與○○路相連等情,有系爭土地登記謄本、現場照片及複丈成果圖可參(見原審卷第119-121、157-171、193-195頁)。
- 聯明公司於93年1月16日、93年3月25日出具系爭通行同意書予桃園市○○區○○段00-0、00-00 、00-00
- 四法務部行政執行署為上開系爭土地執行時,於106年7月10日 為系爭土地之拍賣公告,附記欄則註明「壬標即00地號土 地:係桃園市〇〇區〇〇路000號建物右方之〇〇街道路用 地,拍定後不點交」,有拍賣公告可參(見原審卷第219-22 3頁)。
- 伍)上訴人現為○○街之養護管理機關。
- 六、本件經依民事訴訟法第463條準用同法第270條之1第1項第3 款規定,整理並協議簡化兩造爭點(見本院卷二第73-74 頁),茲就兩造之爭點及本院之判斷,分述如下:
  - (一)上訴人抗辯系爭土地為供公眾通所必要之既成道路,已具備公用地役關係,被上訴人負有容忍他人通行使用義務,是否可採?
  - 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係,與民法上地役權之概念有間,久為我國法制所承認(司法院大法官釋字第255號解釋、行政法院45年判字第8號及61

年判字第435號判例意旨參照)。既成道路成立公用地役關係,首須為不特定之公眾通行所必要,而非僅為通行之便利或省時;其次,於公眾通行之初,土地所有權人並無阻止之情事;其三,須經歷之年代久遠而未曾中斷,所謂年代久遠雖不必限定其期間,但仍應以時日長久,一般人無復記憶其確實之起始,僅能知其梗概(例如始於日據時期、八七水災等)為必要(司法院大法官釋字第400號解釋理由書參照)。經查:

01

04

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

- (1)被上訴人於106年8月16日因拍賣取得系爭土地,其上有附圖所示之柏油路面及水溝,現由上訴人為管理、養護機關,占有供公眾通行之道路、排水設施使用等情,為兩造所不爭執 (見上開五、(一)(二)(五))。復經原審於111年12月22日會同兩造至現場優勘,系爭土地現為○○街道路,為○○街與○○路交岔路口,為唯一雙向單線之道路,路旁有公司、住家及車輛停放,人車通行頻繁,○○街往○○路反方向一側通行可至○○路,該路與○○路平行,人車亦可通行等情,有原審優勘筆錄及現場照片可稽(見原審卷第109-110、157-179頁)
- (2)依被上訴人所提內政部營建署國土規劃地理資訊圖台網站, 系爭土地於67年、74年、90年、95年、96年、97年、100 年、112年之空照圖、○○街與○○路60-70年代舊照片(見 本院卷二第87-103、235-251、本院卷一第78-80頁),可見 系爭土地在67年間即已形成路形之呈現,為○○街西側與○ ○路連接之交岔路口,其上已鋪設路面,未設圍籬、柵欄等 阻攔物,而○○街兩側當時有少數建物坐落,○○街東側路 尾尚未與○○路聯接,迄於74年間,見系爭土地仍作為○○ 街西側與○○路聯接之道路使用,○○街兩側建物增加,而 ○街東側路尾仍未與○○路聯通,嗣於90年間,見系爭土 地仍係作為○○街西側與○○路聯接之道路使用,○○路 地仍係作為○○街西側與○○路聯接之道路使用,○○路 ○○路則見有拓寬現象,○○街兩側建物林立明顯增加許 多,然○○街東側路尾與○○路間有一棟白色建物,並無聯

通,95年間,見系爭土地仍係作為○○街西側與○○路聯接之道路使用,○○街東側路尾與○○路已聯通,無該白色建物存在,上開○○街之道路使用狀況持續迄今,無重大變化等情,足認系爭土地至少於67年間,即已形成目前○○街西側與○○路聯接之道路形式,並有鋪設路面,可供人車通行之狀況。

01

04

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

27

28

29

31

(3)又證人賴弘毅於本院證稱:「(問:證人今年幾歲?)00年 次」、「我出生就住在照片(被證1)右邊, $\bigcirc\bigcirc$ 路000號, 是透天樓房。」、「(問:就證人之印象,此路口是從何時 開始有柏油鋪設,是否知道鋪設人是誰?)90年前是聯明紡 織,70幾年就有這條路了,是柏油路,但不知道是何人鋪 的。」、「(問:就證人印象,此地點何時開始有人車通行 的狀況?)我小時候就有了,70幾年就有了。」、「(問: 證人是否知悉此路口、○○街之早期外觀狀況? 與目前道路 規模,例如:長度、寬度有無差異?)以前道路比較小,沒 有路邊停車,沒有紅綠燈,我國小時,是小石頭級配道路, 沒有鋪設柏油路。」、「(問:提示上證6,此係○○路、 ○○街路口之街景,證人能否判斷此份照片的拍攝年代為 何?〈提示本院卷一第78、79頁〉)79頁是在70幾年,78頁 是68、69年。 $_{\,}$ 、「(問:○○街頭尾現在分別與○○路、 ○○路相連,就證人印象,○○街是否曾經沒有與○○路相 通?)80幾年前都沒有相通,○○路拓寬後才有相通。」、 「(問:○○街之前沒有與○○路相連當時之通行狀況為 何,用路人是從何道路進出至〇〇街?)用路人會從〇〇路 進去聯明紡織廠。」、「(問:若○○街曾沒有與○○路相 通,方才提示被證1照片地點,有無人員反對或設置裝置阻 擋人車通過該路口?)沒有。」、「(問:請鈞院提示上證 8、9、10空照圖照片,從○○路轉進○○街後,靠○○街右 侧部分有一小型白色地上物,是否知悉該白色地上物為何? 此白色地上物有無造成通行受到阻礙?〈提示本院卷二第8 7、89頁〉是聯明紡織的守衛室,沒有阻礙通行,進出登記

用的地方,我小時候都會進去玩。」、「(問:證人是否知 悉○○街是在何時開始與○○路相通?)90幾年。」、 「(問:從○○街形成開始至今日道路狀況,就證人印象, 周遭環境的演變情況為何?〈提示本院卷二第87頁以下空照 圖〉67年○○路口的房子是我叔公的房子,兩側都是農田, 另外○○街警衛室之前有一棟是另一家工廠的廠房,警衛室 之後是聯明紡織的廠區。74年(本院卷二第89頁以下空照 圖)在警衛室前多了一些工廠,○○街的廠區還是不變。90 年(本院卷二第91頁以下空照圖)兩側都增設工廠,該地是 小型工業區。95年(本院卷二第93頁以下空照圖)91、92年 聯明紡織廠拆掉了,變成廠區內有很多小型工廠,在聯明廠 拆掉後,在○○○街有蓋一百多戶的透天住宅。聯明廠房拆 掉後才有○○○○。96年(本院恭二第95頁以下空照圖)○ ○○街底就是100多户的小型社區,當時○○路已經通了。9 7年(本院卷二第97頁以下空照圖)大概目前的狀況。」等 語(見本院卷二第197-200頁);另證人陳昌銀於本院證 稱:「我00年次。」、「(問:請鈞院提示被證1,此為桃 園市○○區○○路、○○街之路,證人是否知悉此地點或居 住在此地點附近?又是何時開始對此地點有印象?〈提示原 審第67-68頁〉我知道這個地點,在60幾年就有印象,我住 在這個地點附近,我家的地址桃園市 $\bigcirc\bigcirc$ 區 $\bigcirc\bigcirc$ 路000巷00號,我家在這張照片的左邊,我家是透天樓房。」、 「(問:就證人之印象,此路口是從何時開始有柏油鋪設, 是否知道鋪設人是誰?)一開始沒有柏油路,在65、66年過 後才有柏油路。我不知道何人鋪設柏油的。」、「〔問:就 證人印象,此地點何時開始有人車通行的狀況?)60幾年開 始。」、「(問:證人是否知悉此路口、○○街之早期外觀 狀況?與目前道路規模例如:長度、寬度有無差異?)剛開始 路沒有這麼寬,後來聯明紡織廠商遷走後才變比較大 條。」、「(問:○○街頭尾現在分別與○○路、○○路相 連,就證人印象,○○街是否之前就與○○路相連通?)原

01

02

04

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

本與○○路無連通。」、「大家都是從○○街往○○路這邊 走。」、「(問:若〇〇街當時沒有與〇〇路相連,方才提 示被證1照片地點,有無人員反對或設置裝置阻擋人車通過 該路口?)沒有。」、「(問:請鈞院提示上證8、9、10空 照圖照片,從○○路轉進○○街後,靠○○街右側部分有一 小型白色地上物,是否知悉該白色地上物為何?此白色地上 物有無造成通行受到阻礙?〈提示本院卷二第87-91頁〉白 色地上物是聯明紡織的守衛室,可以進去,不會全部阻礙通 行○○街。」、「(問:證人是否知悉○○街是在何時開始 與○○路相連?)90年過後。」、「(問:從○○街形成開 始至今日道路狀況,就證人印象,周遭環境的演變情況為 何?) 我60幾年開始住在該地時,兩邊都是廠區,89年到90 年間開始蓋透天社區,開始有住家,一直持續到目前為止, 道路都是雙線道。」、「(問:有無印象,何時在路口裝有 紅綠燈?)90年以後。」、「(問:90年前○○路兩側都是 聯明紡織的廠區嗎?)前段不是,只有後段,我沒有在聯明 紡織上班。」、「(問:你知道○○街前段(警衛室至○○ 路)是何情形?〈提示本院卷二第87頁〉30幾年時,在路口 有一棟房子。」等語(見本院卷二第192-196頁),均證稱 系爭土地至少自60幾年間起,即作為○○街西側對外與○○ 路連通之道路使用,其上原鋪設小石頭級配道路、後鋪設柏 油路面,路段中設有聯明公司警衛亭,○○街西側路段除聯 明公司廠區人員進出,亦供警衛亭前附近工廠或住家等不特 定之人車通行,系爭土地上並未設立任何阻擋人車通行之設 施或設備, 迄90年前後, 聯明公司廠房拆除, ○○街兩旁及 於原聯明公司廠區增蓋多間小型工廠及透天住宅,並增設〇  $\bigcirc$ 〇街道路,均靠〇〇街連通〇〇路進出,約於95年後,〇 ○路拓寬,○○街東側與○○路連通後,才有利用○○街東 側道路通行○○路進出等情。

01

02

04

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

31

(4)復查,系爭土地前所有人聯明公司,曾於93年1月、3月間, 出具系爭通行同意書予包含本件參加人在內之桃園市○○區 ○○段00-0等地號之附近土地地主(見上開五、(三)兩造不爭執事項),同意將包含系爭土地在內之多筆土地無償提供上開土地所有人及其指定之人為道路通行,並允諾上述土地除政府徵收外,不得私自轉售、借貸、抵押權設定,且訂於98年3月31日將上開土地地目變更為道路用地等情,有系爭通行同意書及相關地籍圖、地號分割合併查詢資料可參(見本院卷二第131-171頁),益證聯明公司就系爭土地供作道路通行使用一事,期間未曾加以阻止,且於93年間,特立系爭通行同意書予附近土地所有人,承諾無償提供作為道路行使用等情。至系爭通行同意書雖係出具予附近土地地主,然無從據以認定聯明公司有排除或阻止系爭通行同意書所載土地所有人以外之不特定公眾通行系爭土地之意思或行為。

- (5)綜上,依系爭土地自60年間起迄今○○街東西側與○○路、 ○○路之相對位置、歷年來之使用情形,可認系爭土地於60 年間至95年○○路拓寬而得與○○街東側連通通行前,即供 ○○街周圍廠房、住家及往來人等不特定人通行之必要,至 遲自66、67年間起,已供不特定公眾通行為道路使用至今, 歷時久遠,距今已有40、50年之久,且持續為道路通行之用 未曾中斷,復於其上鋪設柏油、設置紅綠燈、交通標線,而 系爭土地原所有人聯明公司於公眾通行之初,亦從無阻止。 揆諸首開說明,系爭土地自屬形成公用地役關係之既成道 路。
- □被上訴人雖以○○街自60年形成開始迄90年止,尚未與○○路相通而為一無尾巷,○○街兩邊均為廠區,無一般住家,顯僅供聯明公司員工之特定多數人通行,非供不特定公眾通行云云。但查,依上開證人賴弘毅、陳昌銀之證述,可知○街於60幾年開始至95年○○街東側連通○○路前,除聯明公司廠房人員外,尚有其他附近工廠及住家多會使用○○街西側通行○○路,而聯明公司並不會阻止或阻擋他人通行系爭土地,且參以上開系爭土地67年起至95年期間之空照圖,亦可見系爭土地兩側廠房或房屋逐年增加,於90年間,兩側

幾乎已無空地,故被上訴人辯稱聯明公司就系爭土地僅供聯明公司廠房人員之特定多數人使用,自無可採。至被上訴人另以○街東側現已有與○○路連通,一般人、車即可自○○路後再接○○路, 認系爭土地並無成立立所,與關係之必要云云,惟系爭土地迄60、70年間起,即已稅之必要公益,而成立公用地役關係之既成道路範圍,並鋪設柏油路面,劃設有交通標線,於○○街東側通行○○路前,即已擔負○○街通行○○路之交。公共法益之必要性,自無因新增交通建設之環境改變,而有使其既成道路喪失其原有功能之情形,故被上訴人執以上情,主張系爭土地非不特定人通行所必要,不符合公用地役關係要件,亦非可採。

- 七、從而,被上訴人依民法第767條第1項規定,請求上訴人拆除 系爭地上物並返還系爭土地予伊,洵非正當,不應准許。是 則原審為上訴人敗訴之判決,並為假執行之宣告,容有未 洽,上訴意旨指摘原判決不當,求予廢棄改判,非無理由,

應由本院廢棄改判如主文第二項所示。 01 八、本件事證已臻明確,兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證 02 據,經本院斟酌後,認為均不足以影響本判決之結果,爰不 逐一論列,併此敘明。 04 九、據上論結,本件上訴為有理由,爰判決如主文。 國 113 年 中 華 9 18 民 月 06 日 民事第二十二庭 07 審判長法 官 范明達 08 法 官 黄珮禎 張嘉芬 法 官 10 正本係照原本作成。 11 如不服本判決,應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀,其 12 未表明上訴理由者,應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀 13 (均須按他造當事人之人數附繕本),上訴時應提出委任律師或 14 具有律師資格之人之委任狀; 委任有律師資格者, 另應附具律師 15 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項 16 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴 17 者,應一併繳納上訴審裁判費。 18 113 9 18 中 華 民 或 年 月 日 19

20

書記官

余姿慧