

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第481號

上訴人 鴻運瀝青化學股份有限公司

法定代理人 陳敏行

訴訟代理人 林廷隆律師

被上訴人 新北市○○

法定代理人 侯友宜

訴訟代理人 李承志律師

黃文承律師

上列當事人間返還土地等事件，上訴人對於中華民國112年12月25日臺灣新北地方法院111年度重訴字第443號第一審判決提起上訴，本院於114年2月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：伊所有新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）如原判決附圖（下稱附圖）編號A所示面積293.13平方公尺（下稱系爭占用土地），與新北市土城區承天路（下稱承天路）相鄰，原供伊員工停車而非作為道路使用。詎改制前臺北縣土城市公所（現改制為新北市土城區公所，下稱土城公所）於民國97年間發包施作排水溝工程（下稱系爭工程），竟無權占用系爭占用土地，闢建為道路使用，致該段承天路變寬為9.8公尺不等，侵害系爭土地所有權，並受有如原判決附表（下稱附表）所示相當於租金之不當得利，合計新臺幣（下同）147萬8,938元。爰依民法第767條第1項、第179條規定，求為命被上訴人返還系爭占用土地；給付147萬8,938元，及自臺灣新北地方法院111年度板司簡調字第906號（下稱906號）調解聲請狀繕本送達之翌日起算法定遲延利息，與自111年6月1日起至還地之日止，

於每月1日前給付依系爭占用土地當年度申報總價年息10%之12分之1計算每月不當得利之判決。原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴。上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應將系爭占用土地返還上訴人。(三)被上訴人應給付上訴人147萬8,938元，及自906號調解聲請狀繕本送達被上訴人之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(四)被上訴人應自111年6月1日起至返還系爭占用土地之日止，按月於每月1日前給付上訴人依系爭占用土地當年度申報總價年息10%之12分之1之金額。(五)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：系爭占用土地自55年起供公眾通行迄今，上訴人於通行之初未為阻止，亦未曾反對作為道路使用。又系爭占用土地坐落之承天路該段道路，於75年間，經土城公所認已供公眾通行達20年，為既成道路，伊嗣於此發包施作系爭工程，修整道路鋪設排水溝並無擴建，即非無權占用。況系爭占用土地長久供公眾通行，上訴人請求返還，有礙公益，亦屬權利濫用。且系爭占用土地位處偏僻，鄰近多為工業廠房，縱有不當得利，應以申報地價1%計算等語置辯。答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免予假執行。

三、系爭土地為上訴人所有，其中如系爭占用土地所示部分未經徵收，現況為道路使用等情，為兩造不爭執（本院卷第169頁），並有土地謄本、複丈成果圖、履勘及現場照片可稽（原審卷一第19、157、149至151頁、本院卷第201頁），堪信為真實。

四、得心證理由：

(一)、按公用地役關係並非私法上之權利，乃私有土地而具有公用物性質之法律關係，與民法上地役權之概念有間，並不以登記為成立要件，倘私有土地具有公用地役關係存在時，土地所有權人行使權利，即應受限制，不得違反供公眾使用之目的，排除他人之使用。既成道路成立公用地役關係之要件為：(1)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。(2)於公眾通行之初，土地所有權人並無阻止之情勢。(3)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。經查：

- 1、系爭占用土地現況為承天路一部，有系爭土地地籍圖及現場照片可證（原審卷一第77頁、本院卷第441、201、517頁）。參照系爭土地周邊同段787地號於76年間申請建造執照（76年土建字第186號）內附之建築線指示（定）申請書圖（下稱系爭建築線圖）標示系爭土地坐落之道路為既成道路，其中備考欄載明：「本基地臨接之既成巷道附有土城鄉公所75土建字13352號函認定承天路供公眾通行已達20年…」（原審卷一第79至81、239頁，放大圖如本院卷第453至453之1頁）。又依80年11月1日空照圖顯示（原審卷一第243頁），上訴人廠房門前已存在車道，核與97年10月21日、98年7月5日及99年6月8日空照圖一致（本院卷第185至190頁），亦與系爭建築線圖標示之既成巷道位置及形態相符（原審卷一第81頁）。再者，證人即新北市土城區大安里里長張俊隆證稱：伊自51年即居住該處，並自87年間起迄今擔任該里里長；承天路以前的道路6米、7米都有，因為不規則，後來上訴人及訴外人李俊賢於68年時蓋圍牆時都有內縮，因為當時有公車、大貨車等大型車輛進出通行的需要，人、車都可以走圍牆外土地，沒有禁止，圍牆外上訴人土地與道路之間沒有做區隔；於97年間從忠承路口（承天路12號前）到國道3號高速公路涵洞口間之路段，把排水溝加大加深、加蓋作為行人通道，排水溝位置在97年前後並未變更，是往路中間加大加深加蓋；承天路14號前本來就有水溝蓋，加蓋是後面部分（原審卷一第230至232頁）。且李俊賢證稱：伊自68年起居住○○路00號，於67、68年伊買土地時，有跟隔壁10號及14號協商，作圍牆時把三家土地同時內縮，圍牆外土地做為員工臨時停車使用，跟道路沒有作區隔，沒有特別畫，連同道路為9米寬，沒有禁止其他人通行，車那麼多，就給人家

01 方便（原審卷一第228至229頁）。佐參上訴人自承伊所有廠
02 房門牌號碼為承天路14號，每天有許多砂石車進出，而承天
03 路12號為豐全化工實業有限公司，再過去為毅鋒塑膠有限公
04 司，每天亦有許多大貨車進出，因此三家公司於興建圍牆時
05 即協商將圍牆內縮，將圍牆外與承天路相臨接土地作員工停
06 車使用，待有砂石車、大貨車進出或迴轉需要時，員工將車
07 移開等語（本院卷第503至504頁）。兩造亦不爭執承天路為
08 10、12及14號住戶進出唯一聯外道路（本院卷第166頁）。

09 由上可見，系爭占用土地所在承天路，早於75年間即經土城
10 公所認定為供公眾通行已達20年之既成巷道，且上訴人及鄰
11 近土地所有人於68年間整建圍牆時，為往來車輛通行需要，
12 且供公車、大貨車等大型車輛進出，未將系爭占用土地與承
13 天路作區隔，附近人、車均可通行且未為阻止，迄今系爭占
14 用土地仍為道路一部分而供通行。依前開說明，系爭占用土
15 地符合既成道路之要件，成立公用地役關係。

16 2、系爭占用土地之承天路路寬，經兩造會同測量結果，不含排
17 水溝道路寬度約7.9公尺，排水溝道路寬度約9.4公尺等情，
18 為兩造不爭執（原審卷二第27頁）。核與系爭建築線圖標示
19 承天路寬為9公尺（原審卷一第241頁、本院卷第453頁），
20 大致相符。且比對承天路之80年11月1日空照圖，與97年10
21 月21日、98年7月5日及99年6月8日空照圖，無論路型及寬度
22 均無明顯變化（原審卷一第243頁、本院卷第185至190
23 頁）。參酌上訴人自承系爭占用土地有砂石車、大貨車進
24 出、迴轉使用，如路寬僅僅4至6公尺，顯然不符使用需求。
25 再者，經本院囑請新北市板橋地政事務所（下稱板橋地政）
26 將系爭建築線圖標示之9公尺寬承天路套疊於系爭占用土
27 地，面積為280.82平方公尺，與系爭占用土地面積293.13平
28 方公尺，僅差距12.31平方公尺，位置及形態幾乎重疊等
29 情，有板橋地政113年11月20日新北板地測字第1136032379
30 號函附土地複丈成果圖在卷可考（本院卷第463至465頁）。
31 可見承天路（含系爭占用土地）供公眾往來通行之路寬確實

01 約9公尺左右，上訴人主張該段路寬度原僅4至6公尺云云，
02 要非可採。

03 3、上訴人主張系爭占用土地原僅供伊員工停車使用，系爭工程
04 於97年間將該土地闢建為承天路一部分，並作為排水溝使
05 用，且系爭占用土地面積較系爭建築線圖繪製道路面積大
06 12.31平方公尺，超過部分非既成道路云云。惟無論上訴人
07 或李俊賢所述，系爭占用土地均有供車輛進出使用，且未禁
08 止往來人車通行，尚非專供員工停車使用。況依80年11月1
09 日抑或97年10月21日、98年7月5日及99年6月8日空照圖，均
10 未見系爭占用土地位置有停車場規畫或設備。又上訴人另提
11 94年8月1日空照圖（原審卷一第89頁），只是看數臺車靜置
12 於承天路上，亦未見相關停車場設施，反而看出承天路除路
13 面邊緣外，尚有明顯雙向車道，顯然不會只有4至6公尺路寬
14 而已。另依上訴人提出77及98年間現場照片所示，系爭占用
15 土地於77年間時邊界上設置有圍牆，圍牆與道路間畫設有路
16 面邊緣線（原審卷一第99、101頁、本院卷第179頁），至98
17 年間圍牆位置未變動，路面邊緣線改設為紅線及路界緣石，
18 與圍牆間鋪設排水溝。可見作為道路使用之整體規畫並未變
19 動，僅是將道路邊緣與圍牆間改設為排水溝，並禁止停車，
20 設置路界緣石，避免行人舉步難行，將既有道路劃為人車分
21 流，提升往來交通安全。對照土城公所於95年間曾於承天路
22 10至14號辦理土城市承天路排水改善工程及97年間辦理箱涵
23 興建工程（即系爭工程）等情，有土城公所113年9月25日新
24 北土工字第1132419837號函在卷可考（本院卷第283至340
25 頁）。上訴人自承前者與系爭占用土地無關，後者將系爭占
26 用土地闢建為承天路一部分並作為排水溝（本院卷第412
27 頁）。惟觀諸系爭工程施工圖說，只是修復原有圍牆，在原
28 有承天路施作排水箱涵（本院卷第419頁），未見擴大路
29 面。至於系爭占用土地套疊於系爭建築線圖上9公尺之承天
30 路後，面積僅差距12.31平方公尺，且呈細長形（本院卷第
31 465頁）。可見上開差距容為圖說與現實之合理誤差，或長

達數十年後的常見偏移，尚難憑此認為被上訴人有擴大原既成道路範圍。因此，系爭占用土地自為既成道路後，難認有任意變更其位置或擴張其範圍之情事。是上訴人前開主張，均無可取。

4、上訴人主張系爭建築線圖記載承天路西側土地為重測前大安寮段大安寮小段274-5、274地號（下稱重測前274-5、274地號土地），並非系爭占用土地云云（即重測前同段277-5地號土地）。查系爭建築線圖固記載承天路為重測前274地號土地、系爭土地為274-5地號土地（本院卷第255頁）。惟系爭占用土地研判坐落地號應為重測前同段277-5地號土地即重測後大安段756地號土地，與重測前277-4地號土地均原自於重測前同段277地號土地；重測前274-5地號土地，重測後為大安段827地號，非756地號等情，有板橋地政113年9月25日新北板地測字第1136088347號函在卷可考（本院卷第341至395頁）。核對系爭建築線圖（本院卷第255、453頁）與重測前地籍圖（本院卷第395頁）之地形及各該地號坐落位置，系爭土地（含系爭占用土地）位置地號應為重測前277-5號，並非274地號。至於274-5地號土地（重測後827地號），顯然不在系爭土地週邊（本院卷第401頁），堪認系爭建築線圖就地號應有誤載。惟此僅係地號誤載而已，尚難憑此認為系爭建築線圖所載承天路為9公尺寬之既成道路等情亦為錯誤，不足為上訴人有利之證明。

5、從而，依首揭說明，系爭占用土地為既成道路一部分，而具有公用物性質之法律關係，上訴人之所有權應受限制，不得違反供公眾使用之目的。則被上訴人於該土地上修整道路及興建排水設施供公眾通行使用，屬有權占用，上訴人依民法第767條第1項規定，請被上訴人返還系爭占用土地云云，即失所據。至於系爭土地旁同段755地號土地前經都市計畫列為計畫道路，徵收後闢建道路完工，所涉都市計畫目前行政爭訟中（本院卷第205至235頁、第201頁現場照片綠色箭頭標示道路）。上訴人表示本件毋庸就該計畫道路已開闢加

01 以審酌，視行政爭訟結果而另訴主張（本院卷第517頁），
02 是不另判斷該計畫道路闢建對本件之影響，併予敘明。

03 (二)、按既成道路之使用係公法上之公用地役關係，其補償關係乃
04 屬公法上之權利義務，此公用地役關係存續時，於此公用目
05 的範圍內，要無私法上不當得利之問題。查系爭占用土地為
06 既成道路而成立公用地役關係，依前開說明，上訴人依民法
07 第179條規定，請求被上訴人給付前揭不當得利本息，亦失
08 所據。

09 五、綜上，上訴人依民法第767條第1項及第179條規定，請求被
10 上訴人返還系爭占用土地，並給付147萬8,938元，及自906
11 號調解聲請狀繕本送達被上訴人之翌日起至清償日止，按年
12 息5%計算之利息，以及自111年6月1日起至返還系爭占用土
13 地之日止，按月於每月1日前給付依系爭占用土地當年度申
14 報總價年息10%之12分之1之金額，為無理由，應予駁回。從
15 而，原審為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，經
16 核並無不合，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為
17 無理由，應予駁回。

18 六、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
19 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
20 逐一論列。

21 七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

22 中 華 民 國 114 年 3 月 18 日

23 民事第七庭

24 審判長法 官 林翠華

25 法 官 饒金鳳

26 法 官 藍家偉

27 正本係照原本作成。

28 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
29 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
30 （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
31 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

01 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
02 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
03 者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 114 年 3 月 19 日

05 書記官 黃立馨