# 臺灣桃園地方法院民事判決

110年度訴字第599號

原　　告　申德國際開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　朱瑞忠

訴訟代理人　陳振榮律師

被　　告　實華化學工業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　劉拔芳

訴訟代理人　王唯鳳律師

被　　告　台灣電力股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　楊偉甫

訴訟代理人　呂宗達律師

　　曾煜騰律師

　　官寧郁律師

上列當事人間請求排除侵害等事件，於民國111年9月14日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

被告台灣電力股份有限公司應將坐落桃園市○○區○○段○○○地號土地上如附圖所示之編號228(1)範圍內鐵絲圍籬及電力設備（面積二十點二七平方公尺）拆除。

被告台灣電力股份有限公司應給付原告新臺幣貳萬零伍佰貳拾伍元及自民國一一○年七月一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告台灣電力股份有限公司應自民國一一○年七月一日起至拆除本判決第一項所示之物之日止，按年給付原告新臺幣肆仟壹佰參拾伍元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告台灣電力股份有限公司負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣壹拾柒萬元為被告台灣電力股份有

限公司供擔保後，得假執行；但被告台灣電力股份有限公司以新臺幣伍拾壹萬零捌佰零肆元為原告預供擔保，得免為假執行。
本判決第二項於原告以新臺幣陸仟捌佰元為被告台灣電力股份有限公司供擔保後，得假執行；但被告台灣電力股份有限公司以新臺幣貳萬零伍佰貳拾伍元為原告預供擔保，得免為假執行。
本判決第三項於各期到期後，原告以新臺幣壹仟參佰元為被告台灣電力股份有限公司供擔保後，得假執行。但被告台灣電力股份有限公司於到期後之各期，以新臺幣肆仟壹佰參拾伍元為原告預供擔保後，得免為假執行。
原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。原告起訴時原聲明請求：㈠被告台灣電力股份有限公司（下稱台電公司）應將坐落桃園市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）上之配電室（位置及面積以將來地政實測為準）遷移清空。㈡被告台電公司、實華化學工業股份有限公司（下稱實華公司）應將系爭土地上之配電室之坐落土地（位置及面積以將來地政實測為準）返還原告。㈢被告應給付原告新臺幣（下同）12萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。㈣被告應自起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭土地之日止，按年給付原告2萬4,000元。㈣原告願供擔保請准宣告假執行（見本院卷一第3 、5頁）；嗣原告之聲明迭經變更，最後於民國111年5月23日、同年8月31日依如附圖所示之土地複丈成果圖變更聲明如下列聲明欄所示（見本院卷一第238、240頁，卷二第54頁）。原告就此部分所為之更正，僅係依據測量結果補充或更正事實上之陳述，並非訴之變更，按諸上揭規定，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告起訴主張：原告於95年間向訴外人育富電子股份有限公

司（下稱育富公司）購買桃園市○○區○○段000○00000地號土地及其上建物即門牌號碼桃園市○○區○○路0號，嗣原告於108年間為興建新廠房須清空地上物向被告台電公司申請廢止系爭土地上如附圖所示編號228⑴部分包含鐵絲圍籬內之配電設備（下稱系爭配電設備），原告始知悉系爭配電設備為受電場，透過此受電場分流送電給同區高邊路6號及高邊路4號，原告現今並未用電，與被告台電公司間亦無供電契約存在，惟被告2人拒絕辦理遷移系爭配電設備，爰依民法第767條第1項之規定，訴請被告台電公司將系爭配電設備及鐵絲圍籬拆除，並請求被告將所佔用系爭土地如附圖所示編號228（2）之2層建物（下稱系爭建物）返還原告。又被告既係無權占有如附圖所示編號228⑴部分之土地，原告自得依民法第179條之規定，請求被告返還相當於租金之利益等語。並聲明：㈠被告台電公司應將系爭土地上如附圖所示編號228⑴上鐵絲圍籬及電力設備均拆除。㈡被告應將系爭土地上如附圖所示編號228⑵之2層建物返還原告。㈢被告應給付原告12萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。㈣被告應自起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭土地之日止，按年給付原告2萬4,000元。㈤願供擔保請准宣告假執行。

二、被告方面：

㈠被告實華公司辯以：系爭配電設備是被告台電公司所有，並非實華公司所有，且被告台電公司供電予被告實華公司係因二者間供電契約，故被告實華公司並未占有系爭建物或土地，係被告台電公司占有系爭土地，被告實華公司並無不當得利之情。被告台電公司亦屬有權占有等語。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，請准提供擔保免予假執行。

㈡被告台電公司則以：系爭配電設備係於67年11、12月間設置於系爭土地之地界邊緣處，與需電主體建物即高邊路6號建物尚非相通，可見被告台電公司於系爭土地上設置系爭配電

設備並無妨礙系爭土地原有之使用及安全，且該配電設備係供電予高邊路6號及4號建物使用，自有設置必要。原告於67年間於系爭土地上設置系爭配電設備時，系爭土地屬育富公司所有，倘系爭配電設備之設置，未經被告台電公司事前通知育富公司，或育富公司不同意設置，育富公司於系爭配電設備設置之初或設置完成後，理應提出異議或訴訟，當不致於持續容任系爭配電設備占用系爭土地，應認系爭配電設備設置前被告台電公司確已踐行事前書面通知育富公司，而符合電業法第39條之規定。又系爭配電設備於67年間所設置，而原告於95年間因買賣取得系爭土地後，亦持續容忍系爭配電設備占用系爭土地，遲至110年3月始提起本件訴訟主張返還土地，可認原告於相當期間內不行使其權利，其權利再為行使有違誠信原則，有權利失效原則之使用。另系爭建物1樓部分，除系爭配電設備外，其餘為開放空間，被告台電公司並未堆置任何物品或設施占有；2樓部分因原告於外接樓梯欲進入2樓處設有鐵捲門，藉以阻擋外人自由進出，可見原告對該2層建物之2樓空間已有管理、占用之權能。又該2樓建物之2樓內部之表箱並非被告所有，而係當初申請用電之育富公司設置，表箱內亦無被告之供電設備，故被告台電公司並未占用系爭建物等語置辯。並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利益判決，願供擔保免為假執行。

三、兩造不爭執之事實：

㈠系爭土地為原告所有（見本院卷一第13頁）。

㈡被告台電公司於系爭土地上架設如附圖所示編號228(1)之鐵絲圍籬及電力設備（見本院卷一第54頁）。

㈢附圖編號228(1)鐵絲圍籬內之電力設備可提供電力予門牌號碼桃園市○○區○○路0號及6號房屋使用；原告所有之高邊路6號房屋現已無使用該供電設備（見本院卷一第156頁，卷二第28、62頁）。

四、本院之判斷：

㈠原告依民法第767第1項前段請求被告台電公司將系爭土地上

所設置之系爭配電設備拆除，有無理由？

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。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。又以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72年度台上字第1552號判決意旨參照）。

2.按106年1月26日修正前電業法第51條（現電業法第39條）規定：「電業於必要時，得在地下、水底、私有林地或他人房屋上之空間，或無建築物之土地上設置線路。但以不妨礙其原有之使用及安全為限，並應於事先書面通知其所有人或占有人；如所有人或占有人提出異議，得申請地方政府許可先行施工，並應於施工五日前，以書面通知所有人或占有人。」。旨在推動電業基礎設施以充裕電源，並兼顧土地所有人或占有人之權利，倘電業符合「必要時」及「不妨礙其原有使用及安全」之實質要件，並履行「事先書面通知其所有人或占有人」之程序，始可依該規定進行施工。該條後段履行程序之規定，其立法原意係為確保土地所有權人或占有人可於施工前提出異議權利，並於地方政府許可先行施工時，得預以避免人身及財產危害損失，事後通知不生補正瑕疵之效力（最高法院100年度台上字第941號民事裁判意旨參照）。本件被告台電公司主張系爭配電設備之設置，原係供電予高邊路4號及6號房屋使用，現仍有供高邊路4號房屋即被告實華公司所需用電之公共利益云云。經查，被告台電公司陳稱：依現行技術可將高邊路4號、6號房屋用電所需之供電設備，分別獨立設置於高邊路4號、6號房屋坐落之土地上等語（見本院卷二第64頁），堪認遷移系爭配電設備設置位置仍可達到對高邊路4號房屋持續供電之目的，該高邊路4號

用電戶如欲使用供電設備設置於他人土地，可依民法關於相鄰關係管線設置權之規定主張，故系爭配電設備設置於附圖所示編號228⑴處，難謂有何公益上之必要性。準此，被告台電公司不得爰引電業法相關規定，主張限制原告就系爭土地所有權之行使，則系爭配電設備設置於原告所有之系爭土地上自屬無合法權源，是原告依民法第767條第1項規定請求被告台電公司將系爭配電設備拆除，應予准許。

3.另原告既係本於系爭土地所有權人地位排除侵害，請求被告台電公司拆除系爭配電設備，係為維護系爭土地所有權完整性而為訴訟上權利之行使，非以損害被告台電公司之權利為主要目的，況系爭土地所有權人即原告或前手針對系爭配電設備之設置未為異議或反對之表示，其原因甚多，或因權利意識之欠缺，或基於睦鄰情誼而與人為善，或礙於處置能力之不足，或出於對所有權歸屬或法律規定之誤解，均非無可能。尚難謂因原告未立即提起本件訴訟，即認有違反誠信原則情事，是被告台電公司主張原告有違反誠信原則，而有權利失效之適用云云，亦非可採。

㈡被告有無占用系爭建物？原告請求被告返還該建物，是否有理由？

兩造對於系爭建物為2層樓建物，其中1樓為半開放式空間，僅編號228（1）部分區域以鐵絲網圍住，2樓部分為封閉式空間，1、2樓透過外接樓梯相連，外接樓梯欲進入2樓處有鐵門，該鐵門平時為關閉狀態，2樓處亦無被告之物佔用，系爭建物處於原告廠區內，廠區有大門，平常由原告鎖上，其他人員無法進出乙節，並不爭執（見本院卷一第201頁，卷二第72頁），且本院會同兩造至系爭土地現場履勘時，確見上情（見本院卷二第72頁），足見原告以廠區大門阻隔外人進入廠區，包含系爭建物，可認原告現仍實際管領使用系爭建物，被告無從佔用系爭建物，是原告主張被告占用系爭建物，並請求被告返還該建物，當屬無據。

㈢原告依不當得利之規定，請求被告給付相當於使用系爭土地

租金之不當得利是否有理？數額為何？

1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。而無權占有他人房屋，可獲得相當租金之利益，為社會通常之觀念，並因而致所有權人受有相當於租金之損害，無權占有人應返還相當於租金之利益予所有權人（最高法院61年台上字第1695號判例參照）。次按租金之請求權因5年間不行使而消滅，既為民法第126條所明定，則凡無法律上之原因，而獲得相當於租金之利益，致他人受損害時，如該他人之返還利益請求權，已逾租金短期消滅時效之期間，對於相當於已罹於消滅時效之租金之利益，即不得依不當得利之法則，請求返還。其請求權之時效期間，仍應依前開規定為5年（最高法院49年台上字第1730號判例、65年度第5次民庭庭推總會議決定㈡、66年度第7次民庭庭推總會議決議㈠意旨參照）。

2.經查，被告台電公司架設之系爭配電設備無權占用原告所有之系爭土地如附圖所示編號228⑴部分，面積為20.27平方公尺。依上開判例意旨，即應認為被告台電公司受有不當得利，從而原告依不當得利之法律關係，訴請被告台電公司給付相當於租金之不當得利，自有依據。又被告台電公司自承系爭配電設備於67年間即設置於系爭土地上如附圖所示編號228⑴之部分，占有使用系爭土地已逾5年之久，從而，原告請求被告台電公司給付起訴前5年及自起訴狀繕本送達翌日起至拆除系爭配電設備之日止，按年給付相當於租金之利益，即屬有據。

3.按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息10％為限；前開規定於租用基地建築房屋亦準用之，土地法第97條第1項、第105條分別定有明文。而所謂土地價額，依土地法施行法第25條及土地法第148條規定，係指土地所有權人依土地法所申報之地價而言。又所謂年息10％為限，乃指租金之最高限額而言，並非必須照申報價額年息10％計算之，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承

租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定（最高法院84年度台上字第1447號判決要旨參照）。本院審酌系爭土地使用地類別為丁種建築用地，使用分區為工業區，及其所處區域位置交通往來便捷程度，併審酌其利用價值，及系爭土地被占用之面積範圍等情，認本件應以申報地價年息5%計算被告所受之利益較為適當。而系爭土地於105年1月、107年1月、109年1月迄今之公告地價分別為每平方公尺4,080元、4,000元、4,080元，有申報地價查詢資料附卷可參（見個資卷），是原告依此得請求被告台電公司給付自105年3月25日起至110年3月24日止（共5年）之相當於租金之不當得利為2萬525元【計算式：（20.27㎡×4,080元×5%×1096/365）＋（20.27㎡×4,000元×5%×2）＝2萬525元，元以下四捨五入，以下均同】，並自起訴狀繕本送達翌日即110年7月1日（見本院卷一第41頁）起至拆除系爭配電設備之日止按年給付原告4,135元（計算式：20.27㎡×4,080元×5%＝4,135元），為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，即屬無據，不應准許。另被告實華公司並非系爭配電設備之所有權人，對系爭土地並無占有情形，原告本於民法第179條規定請求被告實華公司應與被告台電公司共同給付相當於使用系爭土地租金之不當得利，並無可採。

五、末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。是原告就所請求之不當得利部分，因屬無確定期限之給付，且被告台電公司已於110年6月30日收受起訴狀繕本（見本院卷一第41頁），則原告請求被告台

電公司自110年7月1日起至清償日止，按週年利率5%法定利率計算之遲延利息，即屬有據，應予准許。

六、綜上所述，原告主張依民法第767條第1項規定、不當得利等法律關係，求為判決如主文第1項至第3項所示，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則為無理由，應予駁回。又原告及被告台電公司均陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，關於原告勝訴部分，經核尚無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，併准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依據，應予駁回。

七、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證據，經本院斟酌後，均與本件之結論無礙，爰不再一一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　9　　月　　28　　日

民事第一庭　　法　官　李麗珍

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　　111　　年　　9　　月　　28　　日

書記官　謝伊婕