

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第797號

原告

即反訴被告 莊誠德

訴訟代理人 李明哲律師

被告

即反訴原告 光泉牧場股份有限公司

法定代理人 汪林洋

訴訟代理人 胡玉清

楊明廣律師

被告 行政院農業部農田水利署

法定代理人 蔡昇甫

訴訟代理人 劉德壽律師

李致詠律師

劉逸旋律師

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國113年4月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告光泉牧場股份有限公司應將坐落桃園市○○區○○段0000地號土地如附圖所示編號A部分（面積133.05平方公尺）之水泥地及水溝上之鐵架拆除，及編號B部分（面積174.59平方公尺）之水泥地拆除，並將上開占用土地騰空返還予原告。

二、被告光泉牧場股份有限公司應給付原告新臺幣51,974元，及自民國111年6月8日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

三、被告光泉牧場股份有限公司應自民國111年6月8日起至返還主文第一項土地之日止，按月給付原告新臺幣1,996元。

四、原告其餘之訴駁回。

五、本訴訴訟費用由被告光泉牧場股份有限公司負擔89%，餘由

01 原告負擔。

02 六、本判決第一項於原告以新臺幣642,000元為被告光泉牧場股
03 份有限公司供擔保後，得假執行；但被告光泉牧場股份有限公
04 司如以新臺幣1,923,365元為原告預供擔保，得免為假執
05 行。

06 七、本判決第二項於原告以新臺幣18,000元為被告光泉牧場股
07 份有限公司供擔保後，得假執行；但被告光泉牧場股份有限公
08 司如以新臺幣51,974元為原告預供擔保，得免為假執行。

09 八、本判決第三項於各期屆至後，原告以新臺幣700元為被告光
10 泉牧場股份有限公司供擔保後，得假執行；但被告光泉牧場
11 股份有限公司如按月以新臺幣1,996元為原告預供擔保，得
12 免為假執行。

13 九、原告其餘假執行之聲請駁回。

14 十、反訴被告應容忍反訴原告於桃園市○○區○○段0000地號土
15 地如附圖所示編號E部分（面積19.33平方公尺）表面至其上
16 空4公尺之範圍內，架設電線、水管管線及其支撐鐵架等設
17 施。

18 十一、反訴原告其餘之訴駁回。

19 十二、反訴訴訟費用由反訴被告負擔6%，餘由反訴原告負擔。

20 事實及理由

21 甲、本訴部分：

22 壹、程序方面：

23 一、被告行政院農業部農田水利署於訴訟繫屬中，因農業組織法
24 三讀通過並於民國112年8月1日施行，而更名為「行政院農
25 業部農田水利署」（下稱水利署），不影響其法人格之同一
26 性，合先敘明。

27 二、原告起訴時原聲明：(一)被告光泉牧場股份有限公司（下稱光
28 泉公司）應將坐落桃園市○○區○○段○○○○0000地號土
29 地（重測前為○段00地號，下稱系爭土地）之混凝土地面、
30 鐵門圍籬、鋼架、無縫鋼管、纜線管路及樹木等地上物拆
31 除、清除。(二)光泉公司應給付原告新臺幣（下同）627,897

元及其遲延利息。(三)水利署應給付原告239,555元及其遲延利息。嗣於本院審理中經數次變更，最後聲明如後開原告訴之聲明所示（本院卷一第3、103、251、319頁；卷二第123、124頁；卷三第15、16頁）。其中就占用面積之變更，屬事實上之補充及更正；有關請求金額部分，則屬擴張、縮減應受判決事項之變更，合於民事訴訟法第255條第1項但書第3款、第256條規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)原告於91年因贈與取得系爭土地之所有權，前所有權人即原告之母庚雖於83年9月27日同意光泉公司向水利署申請在系爭土地其中66平方公尺施設箱渠供通行使用，並出具同意書（下稱系爭同意書）。惟光泉公司占用超出上開約定使用之土地，原告已於109年2月25日申請調解時或於111年7月22日以民事準備二狀向光泉公司為終止使用借貸關係之意思表示，爰依民法第767條第1項前段、中段、第179條規定，請求權光泉公司拆除地上物、返還系爭土地及給付相當於租金之不當得利。

(二)水利署雖於111年初向原告承租系爭土地作為灌溉水道使用，每年租金47,911元，然於承租前，水利署仍屬無權占用系爭土地，爰依民法第179條規定，請求水利署給付自106年至110年共5年之租金。

(三)並聲明：

1. 光泉公司應將系爭土地如附圖編號A部分（面積133.05平方公尺）之水泥地及水溝上之鐵架，及編號B部分（面積174.59平方公尺）之水泥地拆除，並將上開占用之土地騰空返還原告。
2. 光泉公司應給付原告532,394元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
3. 光泉公司應自起訴狀繕本送達之翌日起至返還第一項土地之日止，按月給付原告10,244元。

01 4. 水利署應給付原告239,555元，及自起訴狀繕本送達之翌
02 日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

03 5. 願供擔保請准宣告假執行。

04 二、被告則以：

05 (一)光泉公司：庚同意光泉公司使用系爭土地，庚於103年間死
06 亡後，原告及全體繼承人繼承上開債權關係，應受拘束，且
07 使用借貸目的尚未完成，不能提前終止。光泉公司在既有水
08 溝上鋪設水泥供通行，並未違反系爭同意書之內容，故原告
09 終止使用借貸關係不合法。又光泉公司所有之00地號土地為
10 袋地，須通行系爭土地聯接對外道路及設置管線，故光泉公
11 司為有權占有等語置辯。並聲明：原告之訴及假執行之聲請
12 均駁回。如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

13 (二)水利署：系爭土地至少於51年間已作為灌溉水道使用，現為
14 水利署轄下○工作站管理之0-00-0-000號給排水路灌溉水
15 道。依農田水利會組織通則第11條第2項、農田水利法第11
16 條第1項規定可照舊使用，憲法法庭111年度憲判字第15號判
17 決，亦認定上開規定均合憲，故水利署並非無權占有等語置
18 辯。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。如受不利判
19 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

20 三、得心證之理由：

21 (一)原告請求光泉公司拆除地上物及返還占用土地，為有理由。

22 1. 按借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期
23 限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之，民法第470
24 條第1項本文定有明文。

25 2. 查原告之母庚於00年0月00日出具系爭同意書，記載「同
26 意由光泉牧場股份有限公司，向桃園農田水利署，申請施
27 設箱渠，供通行使用」，未記載面積及同意使用期限（本
28 院卷一第146頁）。光泉公司取得系爭同意書後，即向水
29 利署提出申請施設箱渠並於84年3月31日完工，亦有申請
30 資料附卷為憑（本院卷一第115至159頁）。依申請資料觀
31 之，「箱渠」即為利用鋼筋混凝土施作暗渠在地面下供水

路通過，地面上則鋪設水泥及水溝蓋供通行使用（本院卷一第120至122頁），使用水路長度63.5公尺、寬度3.5公尺，總面積222.25平方公尺、使用期限自84年5月11日至104年5月10日止，有水利署使用同意書、○工作水利建造物申請使用勘查報告表在卷可稽（本院卷一第37、117頁），至於庚另出具之土地使用權同意書雖記載同意使用土地面積為66平方公尺（本院卷一第126頁），然與卷內其餘申請資料不符，且其上記載「申請建造/雜項執照特立此同意書」，非指庚同意光泉公司通行使用系爭土地66平方公尺。再光泉公司自述依目前保留的會計憑證看來光泉公司未支付對價予庚（本院卷一第490頁），則系爭同意書之性質應為使用借貸關係。

3. 原告於91年間因贈與而取得庚之系爭土地（本院卷一第99頁），並不當然繼受系爭土地上之債權關係。嗣庚於103年間死亡，由原告及其他6位繼承人（本院卷二第389至405頁）共同繼承系爭同意書之法律關係，原告即應受拘束，且依原告自承全體繼承人就系爭同意書無遺產分割協議（本院卷三第93頁），則原告僅為繼承人之一，原告主張其一人終止系爭同意書之法律關係，不生效力。

4. 惟查，庚同意光泉公司使用目的為「申請施設箱渠，供通行使用」，並未包含架設鐵架、管線。此參水利署於109年12月3日函文所示「三、貴公司於108年9月2日申請加蓋通行權展延，本處以108年9月5日桃農水管字第1080053844號函復依現行相關作業規定已無加註使用期限，無需申請展延得繼續使用至廢圳為止。惟另經本處轄站於109年5月19日查報實際使用長度64.5公尺，且加蓋後於兩旁架設圍籬、鋼架、管路及種植樹木等地上物，不符合加蓋通行許可事項，限期貴公司改善；經本處派員於8月4日現勘，尚有東西兩側水路上方之圍籬及架管等2項未改善，再限期於9月1日及11月6日前改善，惟至今仍未完全改善。四、故本處108年9月5日桃農水管字第1080053844號函予

以作廢，俟貴公司改善後再依現行法令規定審核通行權展延申請。」（本院卷一第9、10頁；卷二第449頁）。準此：

(1)水利署原同意展延使用期限，嗣於109年12月3日廢止展延，惟無論系爭同意書或水利署之使用同意書，均為繼續性法律關係，終止只能向後發生效力，不能溯及既往，故應以109年12月3日廢止許可當日為使用期限屆至。則光泉公司自109年12月4日起無權占用系爭土地面積如附圖編號A及B共 307.64m^2 （計算式： $133.05\text{m}^2 + 174.59\text{m}^2$ ）。

(2)水利署於109年12月3日廢止光泉公司使用許可前，光泉公司占用面積應為超出系爭同意書使用目的範圍即 85.39m^2 （計算式： $307.64\text{m}^2 - 222.25\text{m}^2 = 85.39\text{m}^2$ ）。

5. 光泉公司雖辯稱其就系爭土地有袋地通行權，故為有權占有云云。然本院已認定光泉公司無袋地通行權（詳反訴部分論述），故光泉公司所辯，並不可採。

6. 小結：水利署已於109年12月3日廢止光泉公司加蓋通行水路，則系爭同意書記載「申請施設箱渠，供通行使用」之使用目的已完畢，原告請求光泉公司拆除如附圖一編號A、B之地上物及返還占用土地，自屬有據。

(二)原告請求光泉公司給付相當租金之不當得利，部分有理由。

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條前段定有明文。而無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號民事判決要旨參照）。

2. 次按城市地方租用房屋之租金，以不超過土地及建築物申報總價額年息10%為限，而前開規定於租用基地建築房屋之情形準用之，土地法第97條第1項、第105條分別定有明文。而土地法第97條規定之土地價額，係指法定地價，法定地價又係指申報地價，亦為土地法施行法第25條、土地法第148條所明揭。基地租金之數額，除以基地申報地價

為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，使用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，並非必達申報總地價年息10%最高額（最高法院68年台上字第3071號民事判決意旨參照）。

3. 承上所述，系爭同意書之使用期限應以109年12月3日廢止許可當日為末日，則光泉公司自109年12月4日起無權占用系爭土地307.64平方公尺，故原告請求自109年12月4日起至111年1月2日（原告起訴日之前1日），及自起訴狀繕本送達翌日起，按月給付之相當於租金之不當得利，自屬有據。

4. 另光泉公司使用超出系爭同意書使用目的範圍為85.39平方公尺，故原告請求起訴前5年（原告於111年1月3日起訴，本院卷第3頁）之相當於租金之不當得利，亦屬有據。惟為避免與上開3.之部分重複計算，無權占用85.39平方公尺之期間應為自106年1月3日至109年12月3日。

5. 查系爭土地使用地類別為水利用地，使用分區為一般農業區，地形狹長，難以單獨利用，系爭土地臨○路，附近為農地、空地及工廠等情，有空照圖、套繪圖等件在卷足憑（本院卷一第331、495、497頁），併參酌系爭土地申報地價與公告現值差距達6倍之多，及原告出租系爭土地予水利署之租金係以年息8%計算（本院卷一第501頁），本院認應依系爭土地當年度每平方公尺申報地價年息之8%計算相當租金之不當得利為適當，則原告請求被告光泉公司給付之相當於租金不當得利如附表所示，為有理由，逾此範圍，則無理由。

6. 原告雖主張應依附近工廠用地租金每平方公尺33.3元計算云云，然系爭土地為水利用地並非建地，無法比附援引，故原告此部分主張，並不可採。

(三)原告請求水利署給付相當租金之不當得利，為無理由。

1. 按農田水利會組織通則第11條第2項規定：「原提供為水利使用之土地，應照舊使用，在使用期間，其土地稅捐全

部豁免。」，而農田水利會改制後，109年7月22日農田水利法頒佈施行，該法第11條第1項則規定：「本法施行前提供農田水利會水利使用之土地，應照舊使用。」（下合稱系爭規定），其立法理由並謂：「依農田水利會組織通則第11條第2項規定，原提供為水利使用之土地，應照舊使用，查目前照舊使用土地，根據統計屬以無償使用者，…，總計達5,932公頃；另以承租使用者，…，總計約有238公頃，…，因農田水利事業係屬維繫農業發展所需具高度公益性，且設施受限於經費或土地取得等短期間難以變更或具不可替代性，其土地應屬具高度公共用物性質之法律關係，爰於第1項規定本次農田水利會改制後，相關土地如原作水利使用者，均以維持原使用狀況辦理。」等語，由此可知為維繫農業發展所需，原提供水利使用之土地，水利署均得照舊使用。

2. 次按憲法法庭111年度憲判字第15號判決意旨，並未宣告系爭規定違憲，僅指明：「應照舊使用之土地，如屬人民所有，而未以租用、價購或以其他方式取得權源，因其已形成個人之特別犧牲，即應依法徵收，給予相當之補償，並於3年內擬定徵收補償相關計畫，籌措財源，俾於合理期限內逐步完成徵收補償，始符憲法第15條保障人民財產權之意旨。」，足見無償照舊使用私有土地作為水利使用，僅生主管機關應依法辦理徵收之公法義務問題。

3. 經查，系爭土地現為水利署桃園管理處管理之桃園大圳0-00-0-000號給排水路灌溉水道，自51年間即有用以灌溉鄰近農地之紀錄，有系爭土地周邊灌溉地台帳在卷可佐（本院卷一第481至485頁），至遲於83年間亦已提供灌溉使用，亦有光泉公司申請施設箱渠資料等件為憑（本院卷一第115至159頁），而原告自承於110年以前未曾因系爭土地供水利使用而向水利署收取租金（本院卷一第327頁），可認系爭土地自系爭規定施行前即係無償供水利使用，則水利署依系爭規定照舊使用系爭土地以供農田灌溉

水道使用，即有法律上之原因，非無權占有，故原告請求水利署給付相當於租金之不當得利，即屬無據。

4. 至水利署於111年3月29日與原告簽立使用契約書租用系爭土地乙節（本院卷一第501頁），僅係水利署於上開憲法法庭所指「以租用、價購或其他方式取得權源」與「依法徵收」等措施中，選擇租用之方式使用系爭土地，並非租用前即屬無權占有，故原告此部分之主張，並不可採。

四、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。又遲延之債務，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；而應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項本文、第203條分別定有明文。本件原告請求光泉公司給付相當租金之不當得利無確定期限者，則光泉公司自受催告時起負遲延責任。原告就主文第2項得請求之金額，併請求自111年6月8日（於111年6月7日送達，本院卷一第91頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，即屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段及第179條規定，請求光泉公司將系爭土地如主文第1項所示之地上物拆除及返還占用土地予原告，並請求光泉公司給付如主文第2、3項所示之金額部分，為有理由，應予准許；逾此範圍，為無理由，應予駁回。

六、原告與光泉公司均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當擔保金額准許之；原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，應予駁回。

七、原告雖聲請傳喚水利署承辦人員○，欲證明系爭土地上之水溝施工不超過10年乙情。惟本院認系爭土地屬在109年7月22日農田水利法頒佈施行前即供水利使用，故無調查必要。此

01 外，本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證
02 據，經本院審酌後，認與本判決結果不生影響，爰不逐一論
03 述。

04 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但
05 書。

06 乙、反訴部分：

07 壹、程序方面：

08 一、本件本訴為莊誠德請求光泉公司返還系爭土地，光泉公司則
09 提起反訴主張就系爭土地有袋地通行權及管線安設權，並非
10 無權占用。兩訴訟於事實上關係密切，審判資料相牽連，合
11 於反訴要件，應予准許。

12 二、光泉公司原聲明：(一)確認光泉公司就莊誠德所有之系爭土地
13 如卷一第303頁編號A、B部分（面積依序為133.05、174.59
14 平方公尺）之範圍內有通行權。莊誠德不得於前開土地有妨
15 礙光泉公司通行之行為，並應容忍光泉公司於此範圍內土地
16 上鋪設水泥、鐵蓋之方式，以供通行。(二)莊誠德應容忍光泉
17 公司在莊誠德所有之系爭土地如卷一第303頁編號C1、C2
18 （面積依序為2.26、22.40平方公尺）之土地表面至其上空4
19 公尺之範圍內，架設電線、水管管線及其支撐鐵架等設施。
20 嗣變更聲明如後開聲明所示（本院卷三第5頁）。請求編
21 號、面積之變更，核屬事實上之補充及更正，合於民事訴訟
22 法第256條規定，附此敘明。

23 貳、實體方面：

24 一、光泉公司主張：光泉公司所有00地號土地（其上設置倉庫、
25 水質處理沉澱池、水處理設備）為袋地，需通行系爭土地才
26 能與光泉公司所有之00地號土地（其上為光泉公司之工廠廠
27 房、辦公室）而與西濱公路連結，通行方式為在系爭土地如
28 附圖編號A、B既有溝渠上加蓋水泥、鐵蓋，及在系爭土地如
29 附圖編號E表面及上空4公尺有管線安設權。爰依民法第787
30 條、第786條規定，提起本件訴訟等語。並聲明：(一)確認光
31 泉公司就莊誠德所有之系爭土地如附圖編號A、B部分（面積

依序為133.05、174.59平方公尺）之範圍內有通行權。莊誠德不得於前開土地有妨礙光泉公司通行之行為，並應容忍光泉公司於此範圍內土地上鋪設水泥、鐵蓋之方式，以供通行。(二)莊誠德應容忍光泉公司在莊誠德所有之系爭土地如附圖編號E部分（面積19.33平方公尺）之土地表面至其上空4公尺之範圍內，架設電線、水管管線及其支撐鐵架等設施。

二、莊誠德則以：00地號土地目前是利用00地號土地通行桃園市○區○路，故已與公路有適宜之聯絡，並非袋地。再者，光泉公司於尚未取得系爭土地通行同意之77年間，即已於00地號土地上興建倉庫、水質處理沉澱池、水處理設備，可見光泉公司縱非通行系爭土地，亦得使其廠房與00地號土地上之設備發揮經濟效能等語置辯。並聲明：光泉公司之訴駁回。

三、得心證之理由：

(一)光泉公司就系爭土地如附圖編號A、B部分無袋地通行權。

1. 按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周圍地以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之。民法第787條第1項、第2項前段定有明文。又鄰地通行權之功能在解決與公路無適宜聯絡袋地之基本通行問題，非在當然使袋地所有人得以最大利益使用土地，法院適用上開規定，應秉持周圍地損害最少原則，斟酌袋地之位置、地勢、面積、用途、社會環境變化等因素，比較衡量袋地及周圍地所有人雙方之利益及損害，綜合判斷可供通行之處所及方法，始符袋地通行權之本旨（最高法院109年度台上字第2488號民事判決意旨參照）。

2. 經查，00地號土地現已得通行光泉公司所有之00地號土地及訴外人○等10人共有之00地號土地至○路，並非與公路無適宜之聯絡，有空照圖、使用現況照片、地籍圖、上開土地建物查詢資料等件附卷可參（本院卷一第179、331至343、385、409、417、467、531至535頁；卷三第85至8

01 7、99、101頁），光泉公司亦自承有向00地號土地所有權
02 人借用土地供光泉公司之職工人員使用（本院卷二第101
03 頁），僅辯稱其借用範圍不包含00地號土地上倉庫與廠
04 房、倉庫與公路間物流通行使用等語。然袋地通行權僅為
05 使袋地於通常情形，一般人車得以聯絡公路為已足，並非
06 在於使袋地所有權人獲取最大利益，00地號土地既得以上
07 開方式與○路為通常之聯絡，即非與公路無適宜聯絡之袋
08 地，不得主張袋地通行權。

09 (二)光泉公司就系爭土地如附圖編號E部分有管線安設權。

- 10 1. 按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、
11 瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他
12 人土地之上下而設置之，民法第786條第1項定有明文。
- 13 2. 查系爭同意書內容僅同意光泉公司向水利署申設在系爭土
14 地水溝上施設箱渠供通行（本院卷一第146頁），不包括
15 同意光泉公司在系爭土地設置管線。一般而言，土地所有
16 權人同意他人通行土地，不當然包含在通行範圍內鋪設柏
17 油、水泥、管線等設施，民法也將袋地通行權和管線安裝
18 權分設2條規定，故光泉公司辯稱架設管線為通行之一部
19 分云云，並不可採。
- 20 3. 惟查，光泉公司以食品製造為營業項目，生產過程之廢水
21 需依水污染防治法等規定處理至符合一定標準後才能排
22 放，且僅能依主管機關核准之路徑架設管線排放至溪流，
23 最近1次核准之有效期間為自110年3月12日至114年5月18
24 日止（本院卷一第393至397頁）。光泉公司00地號土地上
25 設有倉庫、水質處理沈澱池、水處理設備（本院卷一第37
26 1、373頁；卷二第301、327至331頁），現有之廢水排放
27 管線由工廠排放經過系爭土地如附圖編號E位置，再通過
28 訴外人之1005地號連接至廢水處理廠（廢水處理廠為標示
29 A，本院卷二第451頁），為最短距離，有空照圖、照片、
30 示意圖、套繪圖等件在卷可參（本院卷一第61、379、381
31 頁；卷二第451頁；卷三第149、151頁），倘不能通過系

01 爭土地，則光泉公司須經由其他土地，始能通過○路00巷
02 之公路連接至00地號之廢水處理廠（圖示如本院卷二第45
03 3頁），不僅將使原有管線不能使用，且需重新取得訴外
04 人之土地使用權同意書、重新向主管機關申請許可、重新
05 架設管線，所需費用顯然過鉅。

06 4. 莊誠德雖稱容忍光泉公司在編號E架設管線，會使系爭土
07 地被分割為二半，影響其使用云云。然查，系爭土地為一
08 般農業區水利用地（本院卷一第99頁），其上有灌溉溝渠
09 通過，且呈狹長型，本身可利用之方法即受有限制，且莊
10 誠德目前已將系爭土地出租予水利署使用，租期自110年7
11 月20日起至130年7月19日止，有租用私人土地作為各種水
12 路使用契約書在卷可參（本院卷一第501、502頁），倘光
13 泉公司在其上小面積架設管線，對於原告利用系爭土地之
14 影響應屬輕微，故光泉公司請求在系爭土地如附圖編號E
15 架設管線，為有理由。

16 四、綜上所述，光泉公司依民法第787條第1項規定請求確認光泉
17 公司在系爭土地如附圖編號A、B有袋地通行權存在，為無理
18 由，應予駁回；光泉公司依民法第786條第1項之規定，請求
19 莊誠德容忍光泉公司在系爭土地如附圖編號E架設管線等，
20 則有理由，應予准許。

21 五、莊誠德雖聲請向桃園市政府環境保護局函詢有關光泉公司申
22 請廢（污）水排放地面水體許可證是否有檢附系爭土地所有
23 權人出具之同意書等情（本院卷二第386頁），然本院是依
24 民法第786條規定認定光泉公司有在系爭土地上架設管線之
25 權利，而非基於系爭土地所有權人之同意，故無再函詢之必
26 要。此外，本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉
27 證，核與判決結果無影響，爰不予一一論述。

28 六、反訴訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

29 中 華 民 國 113 年 4 月 30 日

30 民事第三庭 法 官 吳佩玲

31 附圖：桃園市○地政事務所112年11月13日○地測法丈字第02460

01 0號土地複丈成果圖（本院卷二第411頁）

02 附表、相當租金之不當得利計算式

03	編號	占用期間	占用面積	申報地價 元/m ²	相當租金之不當得利計算式 （占用期間×占用面積×申報 地價×年息8%，元以下四捨五 入）
	1	106年1月3日至106年12 月31日止，共計363天。	85.39m ²	973	363/365×85.39×973×8% =6,610
	2	107年1月1日至109年12 月3日，共計1068天。	85.39m ²	000	0000/365×85.39×973×8% =19,449
	3	109年12月4日至111年1 月2日，共計395天。	307.64m ²	973	395/365×307.64×973×8% =25,915
	已發生之不當得利共計				51,974元
	4	自111年6月8日起至返還 主文第一項土地之日止 按月給付1,996元。	307.64m ²	973	307.64m ² ×973×年息8%÷12個 月=1,996元。
	備註： 1.被告光泉公司占用面積為附圖編號A及B共307.64m²（計算式：133.05m²+174.59m²）；於109年12月3日農田水利署廢止光泉公司使用許可前，光泉公司占用面積應為超出使用目的範圍即85.39m²（計算式：307.64m²－222.25m²=85.39m²）。 2.系爭土地重測前即106年之申報地價為980元/m²，重測後自107年至111年申報地價分別為973、973、991.2、991.2、990元/m²，有土地建物查詢資料、地價查詢資料等件在卷可稽（本院卷一第99頁；卷二第247、281頁），然原告同意依最小值973元為計算依據（本院卷三第92頁）。				

04 以上正本係照原本作成。

05 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
06 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 113 年 4 月 30 日
08 書記官 龍明珠