

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第135號

原告 黃三億
訴訟代理人 林更穎律師
複代理人 陳紀雅律師
被告 張昱倫（原名張峪綸）

張子譽
共同

訴訟代理人 張志遠

上列當事人間請求返還不當得利事件，於民國113年12月10日言詞辯論終結，本院判決如下：

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、程序方面：

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。查本件原告起訴時先位聲明以門牌號碼桃園市○○區○○街0巷00號房屋（下稱系爭房屋）之建物起造人張志遠為先位被告；以張昱倫、張子譽為備位被告，並聲明：(一)被告應給付原告新臺幣（下同）230萬8,731元。(二)被告應自起訴狀繕本送達翌日起，以每年當期土地公告現值0.5%加計申報地價5%計算償金至撤銷建築線、埋設管線拆除日止，按月給付予原告。(三)償金按週年利率5%計算利息。(四)願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷第3、39頁）；嗣於確認系爭房屋之起造人即為張昱倫、張子譽後，則撤回對張志遠之訴（見本院卷第80頁）；後聲明迭經變更，於113年12月10日本院審理中，主張依其112年10月20日變更聲明狀為請求（見本院卷第329頁），最終將其聲明變更為：(一)

01 被告應給付原告230萬8,731元，及自起訴狀繕本送達翌日起
02 至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)願供擔保，請
03 准宣告假執行（見本院卷第147頁）。原告上開變更均係基
04 於其為桃園市○○區○○段00000地號土地（下稱系爭土
05 地）所有權人所為之主張，核屬請求之基礎事實同一，揆諸
06 前揭規定，自應准許之。

07 貳、實體方面：

08 一、原告主張：系爭土地為原告所有，系爭土地為61年間興建周
09 邊社區時所開闢之私設巷道，並未被認定為既成道路，目前
10 為桃園市蘆竹區聯福街2巷（下稱系爭巷道）。原告曾於90
11 年間與鄰地所有權人商討合建計畫，期間多次經過系爭巷道
12 均未見系爭巷道有鋪設柏油、埋設管線之情形。後於110年9
13 月間原告再次與周圍土地所有權人商討危老或都更合建大樓
14 等規劃時，始發現系爭巷道遭埋設管線，經調查始知係被告
15 在其所有之桃園市○○區○○段000地號土地（下逕稱地
16 號）興建房屋時，未取得原告之同意即以系爭巷道作為現有
17 巷道申請指定建築線，被告無法律上之原因而受有利益，致
18 原告受有無法圓滿行使所有權之損害。依國有非公用土地提
19 供在地通行作業要點，袋地建築線核發建築執照按同意通行
20 當期公告土地現值之30%，加計申報地價5%計算60年之總
21 金額計收價金，而系爭巷道土地公告現值為每平方公尺7萬
22 6,000元，當期申報地價為每平方公尺1萬2,240元，系爭巷
23 道面積為465.47平方公尺，以此計算5年期間通行償金之不
24 當得利為230萬8,731元【計算式： $(76,000\text{元} \times 465.47 \times 30\% + 12,240\text{元} \times 465.47 \times 5\%) \div 60\text{年} \times 5\text{年} = 2,308,731\text{元}$ 】，如
25 認被告未受有相當償金之不當得利，則被告受有相當系爭房
26 屋造價計算之不當得利144萬1,314元。爰依民法第179條之
27 規定，請求被告返還不當得利等語，並聲明：(一)被告應給付
28 原告230萬8,731元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
29 止，按週年利率5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假
30 執行。
31

01 二、被告則以：原告主張伊父親興建上開社區時開闢聯福街2巷
02 與聯福街28巷之通路供社區居民利用，俾使社區居民通行至
03 聯福街，則原告父親為系爭社區興建之人，伊無償提供系爭
04 土地目的是供居民使用，而系爭社區迄今仍然存在，依據民
05 法第470條規定，使用目的尚未完畢，使用借貸關係尚存，
06 且被告申請指定建築線非不法侵害行為，並經桃園縣政府准
07 予核發建築執照、使用執照，被告使用系爭土地並非無法律
08 上之原因。又聯福街2巷與聯福街、聯福街28巷相連，路口
09 並無設置任何管制，公眾均得自由進出，非僅社區區民使
10 用。原告主張所受損害為系爭土地遭指定建築線，致伊無法
11 與周遭土地所有人進行危老重建或都市更新合建大樓，然並
12 無證據證明危老重建或都市更新之事實，原告是否受有損
13 害，尚有疑問。另本件並無袋地通行道路之指定，原告計算
14 不當得利之標準為袋地通行作業要點之依據為何，且僅指定
15 建築線是否等同使用系爭土地全部，系爭土地非被告一戶使
16 用，顯見原告請求之金額為不當等語置辯，並聲明：(一)原告
17 之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，
18 請准宣告免為假執行。

19 三、經查，原告為系爭土地所有權人，系爭土地現為桃園市蘆竹
20 區聯福街2巷，被告系爭房屋之所有權人即原始起造人，前
21 向桃園市政府申請准予核發97年7月15日(97)桃縣工建使
22 字第蘆00040號建築執照，並指定建築線後興建系爭房屋等
23 情，有系爭土地登記謄本、系爭房屋之建物登記謄本、桃園
24 市政府建築管理處函附使用執照存根、被告指定建築線相關
25 資料等在卷(見本院卷第15、31、49至57、167至186頁)，
26 且為兩造所不爭執，堪信為真實。

27 四、本院之判斷：

28 原告主張系爭土地僅供社區居民通行，非供公眾通行，不具
29 公用地役關係，且查無認定為既成道路之紀錄，被告以系爭
30 土地為現有巷道據以指定建築線，因而無法律上原因受有利益，
31 致原告受有損害，應賠償通行償金之不當得利等情，為

01 被告所否認，並以上揭情詞置辯。茲分述如下：

02 (一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
03 益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
04 179條固有明文。又不當得利依其類型可區分為「給付型之
05 不當得利」與「非給付型不當得利」，前者係基於受損人有
06 目的及有意識之給付而發生之不當得利，後者乃由於給付以
07 外之行為（受損人、受益人、第三人之行為）或法律規定或
08 事件所成立之不當得利。在「非給付型之不當得利」中之
09 「權益侵害之不當得利」，由於受益人之受益非由於受損人
10 之給付行為而來，而係因受益人之侵害事實而受有利益，因
11 此祇要受益人有侵害事實存在，該侵害行為即為「無法律上
12 之原因」，受損人自不必再就不當得利之「無法律上之原
13 因」負舉證責任，如受益人主張其有受益之「法律上之原
14 因」，即應由其就此有利之事實負舉證責任。又「非給付型
15 之不當得利」中之「權益侵害之不當得利」，凡因侵害取得
16 本應歸屬於他人權益內容而受利益，致他人受損害，欠缺正
17 當性，亦即以侵害行為取得應歸屬他人權益內容之利益，而
18 從法秩權益歸屬之價值判斷上不具保有利益之正當性者，即
19 應構成「無法律上之原因」而成立不當得利（最高法院100
20 年度台上字第899號判決意旨參照）。原告主張被告未經其
21 同意以系爭土地指定建築線，受有不當得利，核其主張係屬
22 權益侵害之不當得利類型，依上開說明，倘被告係基於法定
23 合法程序申請指定建築線與興建系爭房屋，即無構成權益侵
24 害型之不當得利可言。

25 (二)本院所調取本院111年訴字第136號返還不當得利事件（下稱
26 前案）全卷，業經兩造同意引用作為本案判斷之依據（本院
27 卷第330頁）。查，聯福街2巷最早於60年1月間已有聯福街2
28 巷21號門牌初編紀錄，再於63年5月23日有聯福街2巷1號至1
29 7號門牌初編紀錄之情，有桃園○○○○○○○○○函在卷
30 可參（見前案高院卷一第207至211頁），足見於60年間已有
31 聯福街2巷。又聯福街2巷為供公眾通行之道路，長年由桃園

01 市蘆竹區公所依權責養護之現有巷道，亦有桃園市蘆竹區公
02 所函覆、67年空照圖、桃園市政府建築管理處函，及原告於
03 本件提出桃園市政府於與原告間行政陳情事件中所提出之桃
04 園市政府工務局及養護工程局函文、聯福街2巷路段相關養
05 護公文查詢紀錄等件可憑（見前案本院卷二第129至133、14
06 3頁、前案高院卷一第203、395、396頁；本院卷第197至218
07 頁）。參以原告自承其父親於62年間起在同段415至448地號
08 土地上興建房屋，系爭土地即供上開居民通行迄今等語，足
09 認系爭土地所在之聯福街2巷，係長年供公眾通行之現有巷
10 道，則原告主張系爭土地僅供該社區居民通行使用之私設通
11 道云云，尚難採信。

12 (三)次按直轄市、縣(市)(局)主管建築機關，應指定已經公告道
13 路之境界線為建築線。但都市細部計畫規定須退縮建築時，
14 從其規定。前項以外之現有巷道，直轄市、縣(市)(局)主管
15 建築機關，認有必要時得另定建築線；其辦法於建築管理規
16 則中定之。又直轄市、縣(市)政府得依據地方情形，分別訂
17 定建築管理規則，報經內政部核定後實施。建築法第48條、
18 第101條分別定有明文。再按本自治條例所稱「現有巷道」
19 包括下列情形：一、供公眾通行，具有公用地役關係之巷
20 道。二、經土地所有權人出具無條件供公眾通行同意書或捐
21 贈土地為道路使用經依法完成土地移轉登記手續之私設通
22 路。三、本自治條例公布施行前，曾指定建築線之現有巷道
23 且仍維持通行者。前項第1款所稱供公眾通行之巷道應由桃
24 園縣政府就其寬度、使用性質、使用期間、通行情形及公益
25 上需要認定之。現有巷道之認定發生疑義時，由本府組成現
26 有巷道評審小組審議之。又建築基地面臨計畫道路、廣場、
27 市區道路○○號道路或合於本自治條例規定之現有巷道者，
28 除本自治條例另有規定外，應申請指定建築線。再建築基地
29 面臨現有巷道申請建築，免附該巷道之土地權利證明文件。
30 101年5月16日公布施行之改制前桃園縣建築管理自治條例第
31 2條、第5條第1項、第7條第1項亦定有明文。

01 (四)查被告為興建系爭房屋於96年6月4日申請指定建築線，係指
02 示有關供公眾通行之現有巷道，即依公眾通行之現有巷道辦
03 理指定，有建築線指定申請書、切結書、現況相片、建築線
04 指定圖可佐（見本院卷第167至186頁），而聯福街2巷係長
05 年供公眾通行之現有巷道，業如上述，被告申請系爭房屋建
06 築執照指定建築線時，因系爭房屋所坐落600地號土地面臨
07 聯福街2巷為現有巷道，依改制前桃園縣建築管理自治條例
08 第2條第1項第1款、第7條第1項規定，即免附該巷道之土地
09 權利證明，是桃園市政府依法准許被告申請指定建築線，免
10 經原告同意，原告以系爭土地指定建築線，自非無法律上原
11 因，是原告主張被告未經其同意而申請指定建築線，自始無
12 法律上原因受有不當得利云云，顯非可採。

13 (四)從而，被告申請指定建築線，既無須經原告同意，且在600
14 地號等土地上興建系爭房屋，亦未造成原告受有任何實質上
15 損失，則原告依民法第179條規定，請求被告依國有非公用
16 土地提供在地通行作業要點第9點規定給付起訴回溯5年期間
17 之不當得利230萬8,731元本息，或依系爭房屋造價計付不當
18 得利144萬1,314元本息，均難認有據。

19 五、綜上所述，原告依民法第179條不當得利之規定，請求被告
20 給付230萬8,731元，及自起訴狀繕本送達翌日起算之法定遲
21 延利息，為無理由，不應准許。又原告之訴既經駁回，其所
22 為假執行之聲請即失所附麗，一併駁回之。

23 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
24 決之結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

25 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

26 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

27 民事第三庭 法官 張世聰

28 正本係照原本作成。

29 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。

30 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

