

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第2298號

原告 世聯倉運股份有限公司

法定代理人 黃仁安

訴訟代理人 吳紀賢律師

張凱琳律師

被告 桃園市楊梅區公所

法定代理人 施永恭

訴訟代理人 余席文律師

上列當事人間請求排除侵害等事件，本院於民國114年7月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將桃園市○○區○○○段○○○○○地號土地上如附圖編號A1所示之水溝拆除、編號A2所示之柏油路面刨除，並將占用之土地返還予原告。

被告應給付原告新臺幣壹萬貳仟陸佰柒拾陸元，及自民國一百一十四年二月七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，暨自民國一百一十三年九月三日起至返還第一項所示土地之日止，按年給付原告新臺幣肆萬貳仟零陸拾壹元。

被告應將桃園市○○區○○○段○○○○○地號土地上如附圖編號B1所示之水溝拆除、編號B2所示之柏油路面刨除，並將占用之土地返還予原告。

被告應給付原告新臺幣貳萬參仟參佰零柒元，及自民國一百一十四年二月七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，暨自民國一百一十三年九月三日起至返還第三項所示土地之日止，按年給付原告新臺幣柒萬柒仟參佰參拾捌元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣壹佰零捌萬元為被告供擔保後，得

01 假執行；但被告如以新臺幣參佰貳拾參萬陸仟肆佰元為原告預供  
02 擔保，得免為假執行。

03 本判決第二項前段於原告以新臺幣肆仟貳佰元為被告供擔保後，  
04 得假執行；但被告如以新臺幣壹萬貳仟陸佰柒拾陸元為原告預供  
05 擔保，得免為假執行。本判決第二項後段各期已屆期部分，於原  
06 告以新臺幣壹萬肆仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以  
07 新臺幣肆萬貳仟零陸拾壹元為原告預供擔保，得免為假執行。

08 本判決第三項於原告以新臺幣壹佰玖拾玖萬元為被告供擔保後，  
09 得假執行；但被告如以新臺幣伍佰玖拾伍萬零捌佰元為原告預供  
10 擔保，得免為假執行。

11 本判決第四項前段於原告以新臺幣捌仟元為被告供擔保後，得假  
12 執行；但被告如以新臺幣貳萬參仟參佰零柒元為原告預供擔保，  
13 得免為假執行。本判決第四項後段各期已屆期部分，於原告以新  
14 臺幣貳萬陸仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣  
15 柒萬柒仟參佰參拾捌元為原告預供擔保，得免為假執行。

16 原告其餘假執行之聲請駁回。

17 事實及理由

18 壹、程序方面：

19 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或  
20 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，  
21 而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追  
22 加，民事訴訟法第255條第1項但書第3款、第256條分別定有  
23 明文。原告原訴之聲明為：(一)被告應將坐落桃園市○○區○  
24 ○○段00000地號土地（下稱211-4土地）上如起訴狀附圖A  
25 部分之柏油路面刨除、水溝拆除，並將占用之土地返還予原  
26 告。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）9,060元，及自起訴  
27 狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之  
28 利息，暨自民國113年9月3日起至返還第1項所示土地之日  
29 止，按年給付原告3萬0,062元。(三)被告應將坐落桃園市○○  
30 區○○○段00000地號土地（下稱211-5土地，與211-4土地  
31 合稱系爭土地）上如起訴狀附圖B部分之柏油路面刨除、水

01 溝拆除，並將占用之土地返還予原告。(四)被告應給付原告1  
02 萬6,097元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週  
03 年利率百分之5計算之利息，暨自113年9月3日起至返還第3  
04 項所示土地之日止，按年給付原告5萬3,411元。(五)願供擔  
05 保，請准宣告假執行（見本院卷第9至10頁）。嗣經現場履  
06 勘後，於114年7月1日具狀變更如後開原告主張欄聲明所載  
07 （見本院卷第223至224頁），經核原告依桃園市楊梅地政事  
08 務所土地複丈成果圖（下稱附圖）更正系爭土地遭占用之面  
09 積及位置，係屬補正事實上之陳述；另原告更正被告應給付  
10 之不當得利數額，則屬擴張應受判決事項之聲明，揆諸前揭  
11 法條規定，均應准許，合先敘明。

## 12 貳、實體方面：

13 一、原告主張：其於113年5月16日登記取得系爭土地之所有權  
14 （權利範圍均為全部），詎被告未經同意擅自拓寬道路，即  
15 以設置如附圖編號A1、B1所示之水溝，及鋪設如附圖編號  
16 A2、B2所示之柏油路面等方式占用系爭土地，已妨害原告就  
17 系爭土地所有權之行使，其自得依民法第767條第1項之規  
18 定，請求被告拆除並返還該部分土地予原告；又被告無權占  
19 用系爭土地獲有相當於租金之利益，原告因而受有損害，另  
20 依民法第179條之規定，請被告給付相當於租金之不當得利  
21 等語，並聲明：(一)被告應將211-4土地上如附圖編號A1所示  
22 之水溝拆除、編號A2所示之柏油路面刨除。(二)被告應給付原  
23 告1萬5,845元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按  
24 週年利率百分之5計算之利息，暨自113年9月3日起至返還第  
25 1項所示土地之日止，按年給付原告5萬2,576元。(三)被告應  
26 將211-5土地上如附圖編號B1所示之水溝拆除、編號B2所示  
27 之柏油路面刨除，並將占用之土地返還予原告。(四)被告應給  
28 付原告2萬9,134元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日  
29 止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自113年9月3日起至  
30 返還第3項所示土地之日止，按年給付原告9萬6,672元。(五)  
31 願供擔保，請准宣告假執行。

01 二、被告則以：(一)系爭土地為桃園市楊梅區裕成路3巷道路（下  
02 稱系爭道路）之一部分，至少自98年起道路型態即未改變，  
03 供公眾通行使用未曾中斷，故屬既成道路；(二)原告之負責人  
04 曾為系爭土地之共有人，明知系爭土地上存有道路供通行，  
05 現卻以原告公司名義，請求返還該部分土地，有違誠信原  
06 則；此外，如原告取回系爭土地將使系爭道路之最窄處無法  
07 會車，不利消防、救護車、大貨車通行，造成當地交通嚴重  
08 受阻，危害公眾利益甚鉅，是原告訴請返還系爭土地亦有違  
09 公共利益，而屬權利濫用；(三)另如附圖編號A1、B1所示之水  
10 溝、如附圖編號A2、B2所示之柏油路面並非其鋪設，其僅係  
11 就現況養護系爭道路供公眾通行，並未因此獲有任何經濟上  
12 利益，自無不當得利等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴  
13 及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣  
14 告免為假執行。

15 三、得心證之理由：

16 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。  
17 對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三  
18 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物  
19 之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1  
20 項前段、中段、第821條定有明文。復按當事人主張有利於  
21 己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條  
22 前段亦有規定。是以無權占有為原因，請求返還土地者，占  
23 有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法  
24 院72年度台上字第1552號、85年度台上字第1120號、88年度  
25 台上字第1164號裁判意旨可資參照）。查原告為系爭土地之  
26 所有人，此有系爭土地之登記謄本在卷可稽（見本院卷第2  
27 1、23頁）；又系爭土地上如附圖編號A1、B1所示之水溝、  
28 如附圖編號A2、B2所示之柏油路面均由被告進行養護，業據  
29 被告自承在卷（見本院卷第197頁），並有本院114年3月11  
30 日現場勘驗筆錄、附圖可佐（見本院卷第109至111頁、第14  
31 7頁）。揆諸前揭舉證責任分配原則之說明，被告自應就其

01 得以如附圖編號A1、B1所示之水溝、如附圖編號A2、B2所示  
02 之柏油路面占有系爭土地具有正當權源乙事，負舉證之責。

03 (二)被告辯稱：系爭土地為系爭道路之一部分，至少自98年起道  
04 路型態即未改變，供公眾通行使用未曾中斷，故屬既成道路  
05 云云。惟按既成道路成立公用地役關係之要件為：(1)須為  
06 不特定之公眾通行所必要，而非僅為通行之便利或省時、  
07 (2)於公眾通行之初，土地所有權人並無阻止之情事、(3)須  
08 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  
09 間，但仍應以時日長久，一般人無復記憶其確實之起始，僅  
10 能知其梗概（司法院大法官會議釋字第400號解釋之解釋文  
11 及解釋理由書足參）。而依被告所提之街景照片關於系爭道  
12 路之存在僅能回溯至98年（見本院卷第121頁），則系爭土  
13 地供作道路使用之時日未久，顯非一般人無復記憶其確實之  
14 起始而僅能知其梗概；況系爭道路縱扣除遭被告占用之系爭  
15 土地部分仍有約3.2公尺之寬度，此有附圖可證，已足供一  
16 般車輛通行，被告稱該寬度不利大型車輛進出及會車云云，  
17 究屬通行之「便利」與否之問題，而非通行所「必要」，是  
18 難認系爭土地作為道路使用符合既成道路之要件。被告此部  
19 分抗辯，並非可採。

20 (三)被告復以前詞辯稱：本件原告請求返還土地，有違誠信原  
21 則，並屬權利濫用云云，然：

22 1. 按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目  
23 的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第14  
24 8條定有明文。於具體個案，雖非不得斟酌當事人間之意  
25 思、交易情形及房屋使用土地之狀態等一切情狀，如認土地  
26 所有人行使所有權，違反誠信原則或公共利益或以損害他人  
27 為主要目的，而駁回其請求。惟在自由經濟市場機制下，當  
28 事人斟酌情況，權衡損益，為追求其經濟效益或其他正當之  
29 目的而締結契約，並據以行使其依法取得之權利，除係以損  
30 害他人為主要之目的，因此造成他人或國家社會極大之損  
31 害，而違背權利社會化之基本內涵與社會倫理外，尚難認其

01 為權利濫用或違反誠信原則。又該條所稱權利之行使，是否  
02 以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之  
03 利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡  
04 量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少，而他人及  
05 國家社會所受之損失甚大者，始得視為以損害他人為主要目  
06 的，若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非以損  
07 害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內（最高法院71  
08 年度台上字第737號、45年度台上字第105號裁判意旨參  
09 照）。

10 2. 經查，本件原告為系爭土地所有人，縱其於113年4月8日買  
11 受系爭土地時，即因原告之負責人曾為系爭土地之共有人而  
12 知悉土地上有系爭道路存在；然被告既未能舉證證明其有合  
13 法使用系爭土地之正當權源，則在自由經濟體制下，原告依  
14 合法程序取得系爭土地後，為追求個人經濟利益而本於所有  
15 物妨害排除請求權，請求被告將占用系爭土地之水溝拆除、  
16 柏油路面刨除並返還占用土地，實屬正當權利之合法行使。  
17 又系爭道路縱扣除遭被告占用之系爭土地部分，亦足供一般  
18 車輛通行，此經說明如前，故原告行使其權利，對於公益之  
19 影響尚屬有限，難認係以損害被告為主要目的。是被告抗辯  
20 原告請求返還土地，有違誠信原則，並屬權利濫用云云，難  
21 認有據。

22 3. 至被告另聲請傳喚居住在系爭道路周遭之李鴻朝以及系爭土  
23 地之前地主為證人，證明有以系爭土地作公眾通行之必要，  
24 並聲請調查原告廠房倉庫位置裕成路三巷52號的房屋稅籍登  
25 記，證明原告自己之廠房也使用系爭道路云云（見本院卷第  
26 240頁）。然李鴻朝以及系爭土地前地主等人充其量僅得就  
27 其各自需要系爭道路通行之程度為表述，對於所謂「公眾通  
28 行之必要」及「公共利益」，實難為全面、客觀之證述，無  
29 從推翻本院上開認定；又縱原告之廠房亦使用系爭道路，仍  
30 不足以推論系爭道路占用系爭土地係為「公眾通行之必要」  
31 或有何「重大公共利益」，是被告上開證據調查之聲請，均

01 不具必要性，附此敘明。

02 (四)原告得請求之不當得利數額：

03 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  
04 益，民法第179條定有明文。又無權占有他人之土地，可能  
05 獲得相當於租金之利益為社會之通常觀念（最高法院61年度  
06 台上字第1695號判決要旨參照）。查被告無占有系爭土地之  
07 權源，卻仍以如附圖編號A1、B1所示之水溝、如附圖編號  
08 A2、B2所示之柏油路面占有系爭土地等節，已如前述，所為  
09 即屬無法律上之原因而受利益，並致原告不能使用系爭土地  
10 而受有損害，原告自得依不當得利之法律關係，請求被告返  
11 還相當於租金之利益。

12 2. 再按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總  
13 價年息百分之10為限，土地法第97條第1項定有明文。又土  
14 地法第97條第1項規定所謂之土地價額，依同法施行法第25  
15 條規定，係指法定地價而言，而法定地價依同法第148條規  
16 定，係指土地所有權人依土地法所申報之地價，在平均地權  
17 條例施行區域，係指土地所有權人於地政機關舉辦規定地價  
18 或重新規定地價時，於公告申報地價期間內自行申報之地價  
19 而言，舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於  
20 公告期間申報地價者，以公告地價百分之80為其申報地價，  
21 平均地權條例第16條第1項亦有明文。查系爭土地於113年1  
22 月之申報地價為每平方公尺4,240元，此有系爭土地之土地  
23 登記謄本可按（見本院卷第21、23頁）；爰參酌系爭土地臨  
24 系爭道路，附近有愛買商場，生活機能良好，此經本院勘驗  
25 現場確認無誤（見本院卷第109頁），以及系爭土地之位  
26 置、繁榮程度、經濟價值等因素，應以該土地申報總價額之  
27 年息百分之8計算被告無權占有系爭土地所受相當於租金之  
28 利益為適當。

29 3. 又如附圖編號A1、B1所示之水溝分別為36、49平方公尺；如  
30 附圖編號A2、B2所示之柏油路面分別為88、179平方公尺，  
31 此有附圖足稽，則依上開認定之申報地價比例，復按如附表

01 所示之占用期間、申報地價計算後，原告自取得系爭土地所  
02 有權之113年5月16日至本件起訴日即113年9月2日止就占用2  
03 11-4土地、211-5土地得請求被告給付之不當得利數額分別  
04 為1萬2,676元、2萬3,307元；自113年9月3日起至騰空返還  
05 系爭土地止，得按年請求被告給付之金額則分別為4萬2,061  
06 元、7萬7,338元（計算方式詳參附表）。逾此範圍之請求則  
07 無理由，應予駁回。

08 4. 至被告辯稱：其僅係就現況養護系爭道路供公眾通行，未因  
09 此獲有任何經濟上利益，自無不當得利云云。然被告既係無  
10 權占有系爭土地，又未支付土地所有人任何代價，即當然獲  
11 得未支付相當於租金之利益，是被告上開辯詞，仍無足採。

12 (五)另按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
13 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權  
14 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他  
15 相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付  
16 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。  
17 其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，  
18 民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別明  
19 定。本件原告對被告之不當得利返還請求權屬於未定給付期  
20 限之金錢債權；而被告於114年2月6日言詞辯論期日知悉原  
21 告本件起訴請求之內容（見本院卷第81至83頁），故其就上  
22 開1萬2,676元、2萬3,307元，併請求自114年2月7日起至清  
23 償日止，按週年利率百分之5計算之利息，應有理由。

24 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第179條之規定請求  
25 (一)被告應將211-4土地上如附圖編號A1所示之水溝拆除、編  
26 號A2所示之柏油路面刨除，並將占用之土地返還予原告；(二)  
27 被告應給付原告1萬2,676元，及自114年2月7日起至清償日  
28 止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自113年9月3日起至  
29 返還第1項所示土地之日止，按年給付原告4萬2,061元；(三)  
30 被告應將211-5土地上如附圖編號B1所示之水溝拆除、編號B  
31 2所示之柏油路面刨除，並將占用之土地返還予原告；(四)被

01 告應給付原告2萬3,307元，及自114年2月7日起至清償日  
02 止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自113年9月3日起至  
03 返還第3項所示土地之日止，按年給付原告7萬7,338元，為  
04 有理由，應予准許。原告逾此範圍之請求，則無理由，應予  
05 駁回。

06 五、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原  
07 告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當擔保金額宣告  
08 之；原告其餘假執行之聲請，因該部分訴之駁回而失所依  
09 據，不予准許。

10 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，  
11 經審酌核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘  
12 明。

13 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

14 中 華 民 國 114 年 8 月 11 日

15 民事第四庭 法官 傅思綺

16 正本係照原本作成。

17 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

18 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 114 年 8 月 12 日

20 書記官 許芝芸

21 附表

22

編號	占用之地號土地	占用面積（平方公尺）	期間	申報地價（元/平方公尺）	相當租金之不當得利計算式（申報地價*面積*期間*8%*應有部分，元以下四捨五入）
1	211-4地號土地	124（即附圖編號A1、A2所示部分之面積總和）	113年5月16日至113年9月2日	4,240	$4,240 * 124 * 110 / 365 * 8\% * 1 = 12,676$ 元
			自113年9月3日起至返還占用之土地之日止每年應給付		$4,240 * 124 * 1 * 8\% * 1 = 42,061$ 元
2	211-5地號土地	228（即附圖編號B1、B2所示	113年5月16日至113年9月2日	4,240	$4,240 * 228 * 110 / 365 * 8\% * 1 = 23,307$ 元
			自113年9月3日起至返還占用之土地之		$4,240 * 228 * 1 * 8\% * 1 = 77,338$ 元

(續上頁)

01

		部分之面積總和)	日止每年應給付		
<p>備註：</p> <p>1.211-4地號土地上如附圖編號A1、A2所示之面積總和為124平方公尺（計算式：<math>36+88=124</math>）。</p> <p>2.211-5地號土地上如附圖編號B1、B2所示之面積總和為228平方公尺（計算式：<math>49+179=228</math>）。</p>					

02

附圖：桃園市楊梅地政事務所土地複丈成果圖