臺灣桃園地方法院民事判決

114年度訴字第2120號

原　　告　睿承建設有限公司

000000000000000000

法定代理人　張建軒

原　　告　孟瑜珍

000000000000000000

共　　同

訴訟代理人　尹良律師

　　陳建豪律師

　　汪令珩律師

被　　告　桃園市政府

000000000000000000

法定代理人　張善政

訴訟代理人　胡宗典律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國115年10月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應將坐落桃園市○○區○○○段000000地號土地上如附圖代碼A1所示部分（面積340平方公尺）之柏油路面及水泥路緣拆除，並將該部分土地騰空返還予原告睿承建設有限公司。

二、被告應將坐落桃園市○○區○○○段000000地號土地上如附圖代碼A2所示部分（面積92平方公尺）之柏油路面及水泥路緣拆除，並將該部分土地騰空返還予原告孟瑜珍。

三、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：桃園市○○區○○○段000000地號土地（下稱145-12地號土地）為原告睿承建設有限公司（下稱睿承公司）所有，同段145-14地號土地（下稱145-14地號土地）為原告孟瑜珍所有。被告所鋪設之桃26線道路（桃園市大園區濱海

路三段）柏油路面及水泥路緣，無權占用145-12地號土地如附圖代碼A1及145-14地號土地如附圖代碼A2所示部分，致原告所有權受到侵害。原告多次與被告之承辦單位協商，被告卻以雖有占用土地，然因事涉公眾道路，若非經法院判決無法逕自拆除云云為由，拒不拆除並返還所占用土地，並於民國114年11月25日拒絕原告申請之國家賠償，原告自得依民法第767條第1項前段及國家賠償法第2條第2項、第3條第1項、第5條、第7條規定，請求擇一判決被告拆除地上物並返還土地等語。並聲明：如主文第1項、第2項所示。

二、被告則以：145-12地號土地如附圖代碼A1所示部分、145-14地號土地如附圖代碼A2所示部分（下合稱系爭土地道路部分），至遲於67年間即供公眾通行使用，斯時土地所有權人未有阻止情事，迄今已達40年以上未曾中斷，且為不特定公眾通行所必要，已成立公用地役關係而為既成道路。被告就系爭土地道路部分設置柏油路面及水泥路緣，屬於合乎公共利益之行為，原告有容忍義務，不得請求拆除等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、查睿承公司於114年3月4日以買賣為登記原因，取得145-12地號土地所有權全部，孟瑜珍於114年5月8日以買賣為登記原因，取得145-14地號土地所有權全部。145-12地號土地如附圖代碼A1所示部分（面積340平方公尺）及145-14地號土地如附圖代碼A2所示部分（面積92平方公尺）之柏油路面及水泥路緣為被告所鋪設等情，有上開土地登記謄本、桃園市蘆竹地政事務所土地複丈成果圖可憑（本院卷第35、37、297頁），並為兩造所不爭執，堪信為真正。

四、本院得心證之理由：

㈠按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在及占有之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號判決意旨參照）。次按憲法第15條關

於人民財產權應予保障之規定，旨在確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，並免於遭受公權力或第三人之侵害，俾能實現個人自由、發展人格及維護尊嚴。而公用地役關係乃私有土地而具有公共用物性質之法律關係，與民法上地役權之概念有間，久為我國法制所承認。既成道路成立公用地役關係，首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；其次，於公眾通行之初，土地所有權人並無阻止之情事；其三，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（例如始於日據時期、八七水災等）為必要（司法院釋字第400號解釋理由書參照）。是公用地役關係乃私有土地而具有公共用物性質之法律關係，亦即私法上所有權人之所有物在國家或行政主體所設定之公共目的範圍內負有公法上之供役性，私法上所有權人對其所有物的使用，於有公法上公用地役關係存在之範圍內負容忍公眾使用之義務。依此，既成道路並非當然成立公用地役關係，須符合一定之要件，始成立公用地役關係。

㈡被告抗辯系爭土地道路部分於67年間即供公眾通行之用，並提出67年、87年林業及自然保育署航測及遙測分署航空照片為證（本院卷第97、99頁），惟該照片充其量僅得認定67年、87年間確有濱海路三段道路存在，至該道路之實際坐落位置是否與現狀相同，尚無從認定，自難徒憑該航空照片逕認系爭土地道路部分於67年間已成為濱海路三段道路之一部分。再觀諸財團法人工業技術研究院依本院囑託產製之69年、76年、87年及93年系爭土地之航照套疊地籍線圖，69年及76年航照套疊地籍線圖中，濱海路三段鄰145-12地號土地、145-14地號土地之道路邊線約莫位於145-12地號土地、145-14地號土地與桃園市○○區○○○段000000地號土地（下稱145-34地號土地）、同段1991地號土地（下稱1991地號土地）、同段145-35地號土地（下稱145-35地號土地）、

同段145-37地號土地（下稱145-37地號土地）、同段145-38地號土地（下稱145-38地號土地）地籍線交接處，並未有明顯涵蓋系爭土地道路部分之情（本院卷第403、405頁），對照145-34地號土地、145-35地號土地係於67年12月18日以逕為分割為登記原因，分割自145-12地號土地，145-37地號土地、145-38地號土地亦於同日以逕為分割為登記原因，分割自145-14地號土地，145-34、145-35、145-37、145-38等地號土地使用地類別均編定為交通用地，有該等土地之土地登記第一類謄本在卷可佐（本院卷第129至144頁），核與69年及76年航照套疊地籍線圖所示濱海路三段道路所在位置相符，堪認於76年之前系爭土地道路部分並非做為道路使用。再依87年及93年航照套疊地籍線圖所示，斯時濱海路三段道路已拓寬致占用系爭土地，占用位置及範圍與現況大致相符（本院卷第407、409頁），是本件至多僅能認定系爭土地道路部分於87年間已成為濱海路三段之一部分，計至原告提起本件訴訟之114年，僅20餘年，其供公眾通行之年代並非久遠，達一般人已不復記憶確實供通行之起始，尚不符合成立公用地役關係之要件。

㈢再依桃園市蘆竹地政事務所繪製之土地複丈成果圖所示（本院卷第297頁），濱海路三段道路目前路寬12公尺，扣除占用系爭土地如附圖代碼A1、A2所示部分，最小路寬約為4.8公尺，該寬度應足供一般車輛及救災、救護車通行之用，是濱海路三段縱未使用系爭土地道路部分，亦足以供公眾通行使用，系爭土地道路部分既非公眾通行所必要，自與公共地役關係成立之要件不符。被告雖辯稱濱海路三段屬桃園市大園區主要聯外道路之一，並為連接大園工業區、觀音工業區、沙崙產業園區、桃園國際機場之重要道路，須具有現今寬度始足等語。然系爭土地所在之濱海路三段道路附近尚有桃園市大園區玉輝路、民生路、西濱路二段等多條道路可供通行（本院卷第153頁），並非當地唯一對外聯絡道路，且由被告提出之GOOGLE地圖截圖可知（本院卷第465頁），觀

音工業區、大園工業區均位於系爭土地西側，該2工業區間之通行無需經過系爭土地道路部分，至由大園工業區前往沙崙產業園區或桃園機場則可透過民生路連接西濱路或民生路連接國際路三段前往（本院卷第463、467頁），並無非通行系爭土地所在濱海路三段路段不可之情形，是被告拓寬濱海路三段而占用系爭土地道路部分，僅在增加交通便利性，並不具有必要性，被告此部分之抗辯，自難足採。

㈣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，民法第767條第1項前段、中段定有明文。查睿承公司、孟瑜珍分別為145-12地號土地、145-14地號土地所有權人，被告所管理之濱海路三段道路占用系爭土地道路部分，且無公用地役關係存在，則被告於系爭土地道路部分鋪設柏油路面及水泥路緣供公共通行使用，自屬妨害原告之所有權，則原告依民法第767條第1項前段、中段之規定，請求被告拆除系爭土地道路部分之柏油路面及水泥路緣，並將占用土地騰空返還予原告，自屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告㈠將145-12地號土地上，如附圖代碼A1所示部分之柏油路面及水泥路緣拆除，並將占用之土地騰空返還予睿承公司；㈡將145-14地號土地上，如附圖代碼A2所示部分之柏油路面及水泥路緣拆除，並將占用之土地騰空返還予孟瑜珍，為有理由，應予准許。

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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　16　　日

民事第一庭法　官　劉佩宜

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　　115　　年　　11　　月　　18　　日

書記官　黃忠文