

臺灣雲林地方法院民事判決

113年度簡上字第43號

上訴人 林昭明

被上訴人 許國良

訴訟代理人 許黃月英

被上訴人 林寶珠

訴訟代理人 林振華

被上訴人 曾麗珍

許順棠

許博閔

上二人共同

訴訟代理人 許哲瑋

被上訴人 林秀媛

訴訟代理人 許元峯

被上訴人 許龍俊

臺灣電力股份有限公司雲林區營業處

法定代理人 龔良智

訴訟代理人 林世民律師

謝承穎

上列當事人間請求清除地上物等事件，上訴人對於中華民國113年3月21日本院北港簡易庭113年度港簡字第8號第一審簡易判決提起上訴，本院於民國113年11月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

01 壹、程序部分：

02 被上訴人許國良經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無  
03 民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由  
04 其一造辯論而為判決。

05 貳、實體部分：

06 一、上訴人即原審原告主張：

07 (一)上訴人為雲林縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土  
08 地）之所有人，被上訴人許國良、林寶珠、曾麗珍、許順  
09 棠、許博閔、林秀媛、許龍俊（下稱被上訴人許國良等7人）  
10 未經上訴人同意，於系爭土地上裝設水溝蓋板、自來水錶、  
11 電錶，其等所有之房屋屋簷、地下水溝及水管亦侵入系爭土  
12 地，故請求被上訴人許國良等7人拆除之，並給付自民國107  
13 年7月起至112年7月止之賠償金新臺幣（下同）120,000元。  
14 被上訴人臺灣電力股份有限公司雲林區營業處未經上訴人同  
15 意，於系爭土地上裝設電線桿，故請求被上訴人臺灣電力股  
16 份有限公司雲林區營業處拆除之，爰依所有權之法律關係提  
17 起本件訴訟等語，並聲明：

- 18 1.被上訴人許國良等7人應將坐落系爭土地上，如雲林縣臺西  
19 地政事務所113年1月3日土地複丈成果圖（下稱系爭成果  
20 圖，見原審卷第247頁）所示之水溝蓋板、自來水錶、電錶  
21 及屋簷移除，並將系爭土地地下水溝及水管移除。
- 22 2.被上訴人許國良等7人應給付上訴人120,000元。
- 23 3.被上訴人臺灣電力股份有限公司雲林區營業處應將坐落系爭  
24 土地上，如系爭成果圖所示之電線桿移除。

25 (二)上訴人於本院除引用原審之陳述及舉證外，並補稱：

- 26 1.伊向管理單位查過，私設道路是供7戶汽車通行及地下埋自  
27 來水管、排水，但不可以任何東西占用到系爭土地之地面及  
28 上空，7戶水錶是占用到系爭土地地面，電錶、屋頂、屋簷  
29 是占用到系爭土地上空，有系爭成果圖可證。
- 30 2.本院108年度訴字第355號、臺灣高等法院臺南分院109年度  
31 上易字第102號判決（上訴人誤載為本院111年度司執字第27

01 11號判決) 被上訴人林秀媛、曾麗珍違建占用系爭土地上  
02 空，判付償金並拆除在案，上開案件是判決被上訴人林秀媛  
03 應拆除露臺，本件係訴請拆除屋簷，相同案情，豈能做不同  
04 認定。且未見有違建再占用他人土地是合法之案例及理由。

05 3.被上訴人許國良等7人之房屋不是袋地，有同段274地號土地  
06 計畫道路可使用，有公用地役權寬4米，此早已開闢完成，  
07 有鋪柏油及做好水溝，可供7戶排水和埋自來水管。而系爭  
08 土地是私設道路、私人土地，被上訴人許國良等7人有上開  
09 計畫道路可以使用，則系爭土地可以不用作為私設道路。

10 4.又電線桿一支有電線可移到274地號土地，一支沒電線也要  
11 拆除，請依法判決被上訴人許國良等7人之7戶房屋占用系爭  
12 土地之地下使用，移到同段274地號土地計畫道路，電線桿  
13 請移到274號計畫道路，被上訴人許國良等7人之7戶房屋和2  
14 74號計畫道路是可以連接使用，是被上訴人許國良等7人自  
15 己違建堵塞通往274號計畫道路等語。

16 二、被上訴人即原審被告則以：

17 (一)被上訴人林秀媛答辯略以：

18 1.臺灣高等法院臺南分院109年度上易字第102號判決已認定被  
19 上訴人有無償通行權、過水權、管線設置權，系爭土地亦已  
20 被用以聲請建築執照及使用執照，在公設的部分被上訴人許  
21 國良等7人也有支付費用，上訴人應該承擔原地主同意被上  
22 訴人許國良等7人使用之負擔，上訴人之請求為權利濫用且  
23 不合法等語，資為抗辯，並聲明：上訴駁回。

24 2.被上訴人林秀媛於本院除引用原審之陳述及舉證外，並補  
25 稱：

26 (1)本院111年度司執字第2711號是依據本院108年度訴字第355  
27 號、臺灣高等法院臺南分院109年度上易字第102號判決，上  
28 訴人向本院聲請強制執行，在此要說明的是，本院給予被上  
29 訴人林秀媛三個月自行拆除露臺，當我拆到一半尚有一個多  
30 月，上訴人又聲請強制執行，充分表現其濫權濫告的本質。

31 (2)上訴人所謂的274號計畫道路是私人土地，去年被建商收購

01 現正大興土木，接近完工，屆時建商也會做成封閉式社區不  
02 給外人通行。而系爭土地為被上訴人有支付費用的公共設  
03 施，所以歷經那麼多承審法官才會一致認定我們住戶有無償  
04 使用、通行、過水、管線設置等權。希望本院能杜絕上訴人  
05 再對同事件一直濫權濫告等語。

06 (二)被上訴人許龍俊答辯略以：

07 1.被上訴人許龍俊並非上訴人訴請遷移之自來水錶、電錶、水  
08 溝之所有權人或事實上處分權人，且訴外人許龍裕曾同意被  
09 上訴人許國良等7人使用系爭土地通行、排水、設置管線，  
10 上訴人係向許龍裕購買系爭土地，則上訴人自應受該約定之  
11 拘束，同意被上訴人許國良等7人使用系爭土地。又臺灣高  
12 等法院臺南分院107年度上易字第150號判決已確認被上訴人  
13 許國良等7人對系爭土地有無償袋地通行權，則被上訴人許  
14 國良等7人應可類推適用民法第789條之規定，毋庸給付上訴  
15 人償金，而上訴人之請求亦為權利濫用等語，資為抗辯，並  
16 聲明：上訴駁回。

17 2.被上訴人許龍俊於本院除引用原審之陳述及舉證外，並補  
18 稱：

19 (1)第三人許龍裕（即上訴人所有系爭土地之直接前手）當初確  
20 曾出具「土地使用權同意書」，同意以系爭土地供被上訴人  
21 許龍俊等7人之房屋作為通行、排水、設置管線使用，且已  
22 經上訴人與被上訴人許龍俊等7人間另案於本院108年度訴字  
23 第355號判決所認定（嗣上訴人不服該判決提起上訴後經臺  
24 灣高等法院臺南分院109年度上易字第102號判決駁回其上  
25 訴，該案確定），是該等自來水錶、電錶、水溝蓋板、地下  
26 水溝及水管、電線桿俱在當初許龍裕所同意設置之範圍內，  
27 應無疑義。此亦經本院108年度訴字第355號判決所明白認  
28 定。

29 (2)本件上訴人既向第三人許龍裕購入系爭土地，且其購入前亦  
30 已充分認知系爭土地係作為私設道路使用，且就系爭土地設  
31 有排水溝、管線、水錶、電錶、電線桿等情事亦顯然可得而

01 知，其自應受前手許龍裕所出具之「土地使用權同意書」拘  
02 束而不得請求被上訴人許龍俊給付償金、訴請移除相關自來  
03 水錶、電錶、水溝蓋板、地下水溝及水管、電線桿。觀諸上  
04 訴人於106年4月24日自許龍裕拍賣取得系爭土地前，系爭土  
05 地之拍賣公告使用情形已明確載明係作為「私人人車巷道使  
06 用，土地拍定後不點交」、「上訴人自陳其曾請地政帶他去  
07 系爭土地現場，而當時系爭土地上即有加蓋之排水溝」等事  
08 實（詳108年度訴字第355號判決之歷審卷宗），顯見上訴人  
09 於投標系爭土地時已明知系爭土地現況為人車巷道且其上設  
10 有排水溝、管線、水錶、電錶、電線桿，卻仍執意於106年4  
11 月24日拍賣取得系爭土地，則上訴人確實已對系爭土地之使  
12 用情形知之甚詳，亦應知悉許龍裕曾承諾以系爭土地提供兩  
13 旁住戶通行、排水及設置管線、水錶、電錶、電線桿使用，  
14 是如參酌釋字第349號大法官解釋，則上訴人受其直接前手  
15 許龍裕所出具之「土地使用權同意書」拘束而不得請求被上  
16 訴人給付償金、訴請移除相關自來水錶、電錶、水溝蓋板、  
17 地下水溝及水管、電線桿，並未有失公平。

18 (3)本院108年度訴字第355號判決已明白認定被上訴人許龍俊等  
19 7人就系爭土地有無償之過水權及管線安設權，如揆諸「被  
20 上訴人許龍俊等7人對上訴人所有之系爭土地全部具有民法  
21 第789條之無償袋地通行權」、「相關自來水錶、電錶、水  
22 溝蓋板、地下水溝及水管、電線桿之繼續存在不致於對上訴  
23 人就系爭土地之所有權造成二次損害」，併依舉重明輕之法  
24 理及實務法院裁判之見解，本件以系爭土地排水、設置管線  
25 使用，並使相關水錶、電錶、水溝、電線桿繼續存在，亦應  
26 類推適用民法第789條之規定，被上訴人許龍俊等人就此無  
27 需支付償金。

28 (4)退萬步言，上訴人請求被上訴人等人移除相關自來水錶、電  
29 錶、水溝蓋板、地下水溝及水管、電線桿，顯然違反誠信原  
30 則而達到權利濫用之程度，自應予以駁回。因縱使遷移相關  
31 水錶、電錶、水溝、電線桿，上訴人也無法有效利用系爭土

01 地，蓋被上訴人等對上訴人所有之系爭土地既有民法第789  
02 條規定之無償通行權、過水權、管線設置權存在，則上訴人  
03 本無法在系爭土地上營建房屋，是上訴人請求被上訴人等人  
04 移除相關自來水錶、電錶、水溝蓋板、地下水溝及水管、電  
05 線桿，顯然是損人不利己、徒耗國家社會資源之舉，其純然  
06 係以損害被上訴人等7人之利益為其主要目的，如准其所  
07 請，顯然對被上訴人許龍俊等7人而言，所受之損失極大，  
08 亦對國家，社會造成鉅大損失，是上訴人請求被上訴人等移  
09 除相關自來水錶、電錶、水溝蓋板、地下水溝及水管、電線  
10 桿，確實違反誠信原則而達到權利濫用之程度。

11 (三)被上訴人林寶珠、曾麗珍答辯略以：

12 同被上訴人林秀媛、許龍俊所述。

13 (四)被上訴人臺灣電力股份有限公司雲林區營業處答辯略以：

- 14 1.系爭土地為唯一的對外道路，屬於被上訴人房屋建案之公  
15 設，在維持用戶用電之情況下，電線桿有繼續存在於該處之  
16 必要性，並聲明：上訴駁回。
- 17 2.被上訴人臺灣電力股份有限公司雲林區營業處於本院除引用  
18 原審之陳述及舉證外，並補稱：

19 (1)被上訴人許國良等7人均係有權使用系爭土地作為設置電線  
20 桿（圖號座標：K0455ED07，詳見原審卷第400頁，下稱系爭  
21 電桿）使用之人，故上訴人訴請被上訴人臺灣電力股份有限  
22 公司雲林區營業處移除系爭電桿，並無理由。上訴人前已另  
23 向被上訴人許國良等7人起訴請求支付使用系爭土地之償  
24 金、並於該案中就被上訴人許國良等7人有無權利使用系爭  
25 土地作為道路、排水、及設置自來水及電信管線使用，及是  
26 否需支付償金之爭點進行辯論，該案經臺灣高等法院臺南分  
27 院109年度上易字第102號判決駁回上訴人之訴確定在案，觀  
28 上開判決，對於被上訴人許國良等7人有權繼續使用系爭土  
29 地作為道路、排水及設置管線使用之事實，審認綦詳。本諸  
30 同理，系爭電桿記為許龍裕於80年11月1日向被上訴人臺灣  
31 電力股份有限公司雲林區營業處申請設置，且電路設施乃日

01 常生活所必須，而系爭電桿係該電路設施不可或缺之一部，  
02 許龍裕既然提供系爭土地與該處7戶房屋之所有權人使用，  
03 應可推知此一用途亦在許龍裕同意之使用範圍內。次查，系  
04 爭土地上設置有系爭電桿，任何人均一望即知，且上訴人於  
05 買受不動產前，應會就該不動產之現況及使用情形加以調  
06 查、瞭解，故系爭土地係供住戶設置系爭電桿使用之事實，  
07 應為上訴人所知或可得而知，則上訴人自仍應受許龍裕之承  
08 諾拘束。是以，被上訴人許國良等7人自有權繼續使用系爭  
09 土地作為設置系爭電桿使用。

10 (2)上訴人請求移除系爭電桿為權利濫用：系爭電桿位置巷道屬  
11 無尾巷，並為相關住戶通往外面唯一通道，且暫無其它可行  
12 之供電路徑，故在維持用戶（即至少包含被上訴人許國良等  
13 7人）用電權益情形下，系爭電桿實有存在於該巷道，即系  
14 爭土地上之必要性無疑。職是，權衡上訴人之私利與公共利  
15 益之損害，若准許上訴人請求拆除未妨礙系爭土地使用利益  
16 之系爭電桿，容有過度侵害鄰近住戶用電權益之虞，應認於  
17 系爭土地尚難以用於他途，及上訴人明知系爭土地使用現況  
18 之情形下，准許上訴人請求除去系爭電桿，顯有輕重失衡，  
19 難謂非以損害他人為主要目的，而構成權利濫用。從而，上  
20 訴人請求被上訴人臺灣電力股份有限公司雲林區營業處移除  
21 系爭電桿，於法自有未合。

22 (五)被上訴人許順棠、許博閔答辯略以：同其他被上訴人所述。

23 (六)被上訴人許國良未於言詞辯論期日到場，惟其前於本院113  
24 年9月9日準備程序當庭表示：事實理由同一審判決所述，並  
25 聲明：上訴駁回。

26 三、原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人全部不服，提起上  
27 訴，並聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人許國良等7人應將  
28 坐落系爭土地上，如系爭成果圖所示之水溝蓋板、自來水  
29 錶、電錶及屋簷移除，並將系爭土地地下水溝及水管移除。  
30 (三)被上訴人許國良等7人應給付上訴人120,000元。(四)被上訴  
31 人臺灣電力股份有限公司雲林區營業處應將坐落系爭土地

01 上，如系爭成果圖所示之電線桿移除。(五)第一審、第二審訴  
02 訟費用由被上訴人負擔。被上訴人許國良等7人、臺灣電力  
03 股份有限公司雲林區營業處則答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)第  
04 二審訴訟費用由上訴人負擔。

05 四、兩造不爭執事實：

06 (一)系爭土地原係訴外人許龍裕所有，上訴人於106年4月17日經  
07 由法院拍賣取得，並於106年5月15日登記為系爭土地之所有  
08 權人。

09 (二)上訴人前於106年間以系爭土地所有權人身分，以被上訴人  
10 許國良等7人為被告提起給付租金訴訟，經本院106年度訴字  
11 第673號、臺灣高等法院臺南分院107年度上易字第150號判  
12 決確定，認定被上訴人許國良等7人（不含臺灣電力股份有  
13 限公司雲林區營業處）對系爭土地有民法第789條之無償袋  
14 地通行權。

15 (三)上訴人前於108年間以系爭土地所有權人身分，以被上訴人  
16 許國良等7人、自來水公司第五區管理處為被告提起給付償  
17 金訴訟，經本院108年度訴字第355號、臺灣高等法院臺南分  
18 院109年度上易字第102號判決確定，認定上訴人應受訴外人  
19 許龍裕之土地使用同意書之拘束，即許龍裕承諾以系爭土地  
20 提供兩旁房屋住戶作為道路、排水、設置管線使用之義務，  
21 應由上訴人繼受，並認定被上訴人林秀媛應將系爭土地上，  
22 如雲林縣台西地政事務所107年11月13日土地複丈成果圖所  
23 示編號G部分面積2.31平方公尺之建築物突出物拆除，並自1  
24 06年5月15日起，至拆除上開建築物突出物之日止，按年給  
25 付上訴人647元；被上訴人曾麗珍應將前項土地上，如附圖  
26 編號D部分面積0.05平方公尺、編號E部分面積0.35平方公  
27 尺、編號F部分面積0.24平方公尺之花盆移除，並自106年5  
28 月15日起，至移除上開花盆之日止，按年給付上訴人179  
29 元。

30 五、本件兩造爭執之處，應在於：

31 (一)上訴人依民法第767條第1項前段、中段規定請求被上訴人許

01 國良等7人將如系爭成果圖所示之水溝蓋板、自來水錶、電  
02 錶及屋簷移除，並將系爭土地地下水溝及水管移除，有無理  
03 由？

04 (二)上訴人請求被上訴人許國良等7人給付賠償金12萬元，有無  
05 理由？

06 (三)被上訴人臺灣電力股份有限公司雲林區營業處應將坐落系爭  
07 土地上，如系爭成果圖所示之電線桿移除，有無理由？

08 六、本院之判斷：

09 (一)按判決書內應記載之事實，得引用第一審判決。又判決書內  
10 應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律  
11 上之意見與第一審判決相同者，得引用之，修正後之民事訴  
12 訟法第454條第1項前段、第2項前段分別定有明文。此一規  
13 定，依同法第436條之1第3項，於簡易程序之第二審亦有準  
14 用。本院對兩造所提出攻擊、防禦方法之意見及法律上意  
15 見，與第一審判決相同，爰引用第一審判決關於理由之記  
16 載。以下僅就兩造在第二審提出之攻擊防禦方法加以判斷。

17 (二)上訴人雖主張：私設道路是供7戶汽車通行及地下埋自來水  
18 管、排水，但不可以任何東西占用到系爭土地之地面及上  
19 空，7戶水錶是占用到系爭土地地面，電錶、屋頂、屋簷是  
20 占用到系爭土地上空云云，惟查，上訴人前已另向被上訴人  
21 許國良等7人起訴請求支付使用系爭土地之償金，並於該案  
22 中就被上訴人許國良等7人有無權利使用系爭土地作為道  
23 路、排水及設置自來水及電信管線使用，及是否需支付償金  
24 之爭點進行辯論，該案經臺灣高等法院臺南分院109年度上  
25 易字第102號判決上訴人之訴駁回確定（見原審卷第351至36  
26 0、402頁），是此部分事實業經認定。而被告許國良等7人  
27 既得無償使用系爭土地設置自來水及電信管線，本諸同理，  
28 系爭電桿、電錶既為許龍裕於80年11月1日向被上訴人臺灣  
29 電力股份有限公司雲林區營業處申請設置，且電路設施乃日  
30 常生活所必須，而系爭電桿、電錶係該電路設施不可或缺之  
31 一部，許龍裕既然提供系爭土地與該處7戶房屋之所有權人

01 使用，應可推知此一用途亦在許龍裕同意之使用範圍內。且  
02 系爭土地上設置有系爭電桿、電錶，任何人均一望即知，上  
03 訴人於買受不動產前，應會就該不動產之現況及使用情形加  
04 以調查、瞭解，故系爭土地係供住戶設置系爭電桿、電錶使  
05 用之事實，應為上訴人所知或可得而知，則上訴人自仍應受  
06 許龍裕之承諾拘束。是以，被上訴人許國良等7人向被上訴  
07 人臺灣電力股份有限公司雲林區營業處及第三人臺灣自來水  
08 公司申請設置電線桿、電錶、水錶等供水、供電所必需之裝  
09 置，並使用被上訴人許國良等7人各自所有之房屋連接之水  
10 溝蓋板、屋簷、地下水溝及水管，均未逾越其得使用系爭土  
11 地之權利範圍，被告許國良等7人係有權使用系爭土地之  
12 人，原告自無權請求被告許國良等7人移除系爭土地上之水  
13 溝蓋板、自來水錶、電錶、屋簷、地下水溝及水管，亦無權  
14 請求被告許國良等7人支付償金。被上訴人許國良等7人既係  
15 合法使用系爭土地向被告臺灣電力股份有限公司雲林區營業  
16 處申請用電，並於系爭土地上指界供被上訴人臺灣電力股份  
17 有限公司雲林區營業處架設電線桿，則被上訴人均係有權於  
18 系爭土地上設立電線桿之人。

19 (三)上訴人雖主張：本院108年度訴字第355號、臺灣高等法院臺  
20 南分院109年度上易字第102號判決（上訴人誤載為本院111  
21 年度司執字第2711號判決）被上訴人林秀媛、曾麗珍違建占  
22 用系爭土地上空，判付償金並拆除在案，上開案件是判決被  
23 上訴人林秀媛應拆除露臺，本件係訴請拆除屋簷，相同案  
24 情，豈能做不同認定。且未見有違建再占用他人土地是合法  
25 之案例及理由云云，惟查：

26 1.本院108年度訴字第355號、臺灣高等法院臺南分院109年度  
27 上易字第102號判決所命被上訴人林秀媛、曾麗珍拆除之物  
28 為露臺及花盆，與本件係訴請拆除屋簷為不同之標的乙情，  
29 業據上訴人陳述明確（本院簡上卷第287頁），且上開判決  
30 所命被上訴人林秀媛、曾麗珍應拆除之露臺及花盆，亦經上  
31 訴人於本院111年度司執字第2711號執行事件具狀陳報：林

01 秀媛屋頂侵占已自己拆除完畢、曾麗珍花盆也已移走等語  
02 （本院111年度司執字第2711號卷第73頁），是本件與另案  
03 之標的不同，合先敘明。

04 2.按「建築房屋應依規定辦理其出入通路及給水、排水系統之  
05 設置，此為建築法規所規定，是可推認許龍裕應有同意以系  
06 爭土地供作該處7戶房屋通行、排水、設置自來水管線之用  
07 甚明。至中華電信公司之纜線及管道設施，係供裝市話及網  
08 路使用，雖非於許龍裕建築房屋時併同完成，亦非許龍裕申  
09 請設置後才出售房屋，而係於88年11月才設置（原審訴字卷  
10 第253頁），但此等設施乃日常生活所必需，許龍裕既然提  
11 供系爭土地予該處7戶房屋之所有權人使用，應可推知此一  
12 用途亦在許龍裕同意之使用範圍內，且依經驗法則，此等通  
13 行、排水、設置管線之對價，亦已隱含在當初之房地售價  
14 中，始符合不動產買賣交易之實務。…系爭土地位於兩排房  
15 屋中間，北側連接泰順路，周邊設有排水溝，係供兩旁住戶  
16 做道路、排水及設置管線使用，任何人一看皆知。衡諸常  
17 情，不動產價格較高，一般人於買受不動產前，應會就該不  
18 動產之現況及使用情形加以調查、瞭解，法院之拍賣亦屬買  
19 賣之一種，且系爭土地係供私人車巷道使用，亦載明於拍  
20 賣公告，是系爭土地係供通行、排水及設置管線使用之事  
21 實，應為上訴人所知或可得而知，則上訴人自仍應受該土地  
22 使用權同意書之拘束，即許龍裕承諾以系爭土地提供兩旁房  
23 屋住戶做為道路、排水及設置管線使用之義務，應由上訴人  
24 繼受，始足以維持法律秩序之安定性與公共利益，及避免系  
25 爭土地之前手以債權相對性為由，藉由迂迴移轉所有權登記  
26 之脫法行為，以達到取得系爭土地後手不受前手拘束之不當  
27 結果。4.綜上，上訴人既應受許龍裕之承諾拘束，繼續提供  
28 系爭土地予被上訴人許國良等7人使用，被上訴人許國良等7  
29 人自有權繼續使用系爭土地作為道路、排水及設置管線使  
30 用。則上訴人主張依民法第779條、第786條第2項、第179條  
31 規定，請求被上訴人許國良等7人每人給付1年以系爭土地供

01 通行、排水及設置管線之償金54,499元，即無理由，不應准  
02 許。」等情，有臺灣高等法院臺南分院109年度上易字第102  
03 號民事確定判決在卷可稽（本院簡上卷第93至94頁），是被  
04 上訴人許國良等7人就系爭土地有無償之通行、排水及管線  
05 安置等權利，已可認定。

06 3.按土地所有權，除法令有限制外，於其行使有利益之範圍  
07 內，及於土地之上下，如他人之干涉，無礙其所有權之行使  
08 者，不得排除之，民法第773條定有明文。其立法理由則  
09 為：「查民律草案第991條理由謂所有權者，依其物之性質  
10 及法律規定之限制內，於事實上、法律上管領其物之權利  
11 也，故土地所有人在法令之限制內，於地面地上地下皆得管  
12 領之。然因此遽使土地所有人，於他人在其地上地下為不妨  
13 害其行使所有權之行為，均有排除之權，保護所有人，未免  
14 偏重，在所有人既無實益，而於一切公益，不無妨礙。此本  
15 條之所由設也。」。核係規範他人於土地上方、下方有利用  
16 行為（例如土地上方有電線通過，土地下方有水源或纜線經  
17 過），惟該利用尚不妨礙土地所有權人就土地本身之使用、  
18 收益、處分等所有權行使之情形，始基於公益考量，例外限  
19 制所有權人不得逕予排除他人於土地上方、下方之干涉利用  
20 行為（臺灣高等法院112年度上字第278號民事判決意旨參  
21 照）。查依系爭成果圖所載，電錶、水錶、電線桿、水溝蓋  
22 板占用系爭土地之面積甚微，被上訴人許國良等7人之房屋  
23 滴水線測量後，與系爭土地之地籍線近乎重疊等情，有系爭  
24 成果圖在卷可稽（原審卷第247頁）。爰審酌被上訴人許國  
25 良等7人就系爭土地有無償之通行、排水及管線安置等權  
26 利，業如前述，目前系爭土地上僅有鋪設柏油及水泥供通行  
27 使用，有現場照片可憑（原審卷第95頁），原告買得系爭土  
28 地所有權後，對於系爭土地之利用可能性不高，而被上訴人  
29 許國良等7人之房屋屋簷屬於其本體建物之附屬物，亦與排  
30 水用途息息相關，且上訴人須受許龍裕之土地使用同意書之  
31 拘束，亦即需將系爭土地提供被上訴人許國良等7人通行、

01 排水、安置管線等使用，縱然屋簷有占用系爭土地之極小部  
02 分，因係緊鄰被上訴人許國良等7人之住家門口，上訴人亦  
03 僅能提供被上訴人許國良等7人無償通行使用，並不能挪作  
04 他用，對上訴人亦無妨礙等一切情狀，應認為屋簷對上訴人  
05 就系爭土地之使用收益不生影響，無礙其所有權之行使。則  
06 依民法第773條規範意旨，被上訴人許國良等7人對系爭土地  
07 上方之干涉，既無礙於上訴人所有權之行使，則基於排水等  
08 公益考量，例外應限制上訴人不得逕予排除被上訴人許國良  
09 等7人於系爭土地上方之利用行為，以免有害於公益。是本  
10 件請求拆除之標的為屋簷，與另案之露臺、花盆不同，依民  
11 法第773條之規定，應認被上訴人許國良等7人之屋簷設置，  
12 無礙其所有權之行使者，不得排除之。是上訴人此部分之主  
13 張亦屬無據。

14 (四)上訴人雖主張：上訴人許國良等7人之房屋不是袋地，有同  
15 段274地號土地計畫道路可使用，有公用地役權寬4米，此早  
16 已開闢完成，有鋪柏油及做好水溝，可供7戶排水和埋自來  
17 水管。而系爭土地是私設道路、私人土地，被上訴人許國良  
18 等7人有上開計畫道路可以使用，則系爭土地可以不用作為  
19 私設道路云云，惟查，被上訴人許國良等7人如欲通行至雲  
20 林縣○○鄉○○段000地號土地（下稱274地號土地），勢必  
21 要藉由系爭土地通行至同段275地號土地後，始得到達所稱  
22 之274地號土地，有內政部國土測繪中心圖資在卷可考（本  
23 院簡上卷第291頁），而同段275地號土地現已為他人蓋房子  
24 居住使用等情，為兩造所不爭執（本院簡上卷第286至287  
25 頁），則被上訴人許國良等7人顯然無法通行至274地號土地  
26 甚明，是上訴人之上開主張亦屬無稽，而不可採。

27 (五)上訴人又主張：請依法判決被上訴人許國良等7人之7戶房屋  
28 占用系爭土地之地下使用，移到同段274地號土地計畫道  
29 路，電線桿請移到274號計畫道路，被上訴人許國良等7人之  
30 7戶房屋和274號計畫道路是可以連接使用，是被上訴人許國  
31 良等7人自己違建堵塞通往274號計畫道路云云，惟查，被上

01 訴人許國良等7人之7戶房屋和274號計畫道路並不能連接使  
02 用，業如前述，上訴人之主張顯有誤會，而不足採。  
03 七、綜上，原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨仍  
04 執陳詞指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁  
05 回。  
06 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦之證據方法，經本  
07 院斟酌後，認為均不足影響本判決之結果，自無逐一論述之  
08 必要，併此敘明。  
09 九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第  
10 3項、第449條第1項、第454條、第78條，判決如主文。  
11 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日  
12 民事第二庭 審判長法官 陳秋如  
13 法官 李承桓  
14 法官 黃偉銘  
15 本件不得上訴。