

臺灣士林地方法院民事簡易判決

109年度湖簡字第1236號

原告 林天佑
訴訟代理人 繆璉律師
被告 山莊水業有限公司
法定代理人 黃綉娟
被告 瑞士山莊管理委員會
法定代理人 侯淑芬

上列二被告

訴訟代理人 蔡耀雄

上列當事人間請求排除侵害等事件，本院於民國109年12月15日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告瑞士山莊管理委員會應將坐落新北市○○區○○段烘內
小段313-22地號土地上如附圖所示A部分之受水池（面積22
.38平方公尺）、B部分之機電箱（不含底座，面積0.39平
方公尺）、C部分之黑色橡膠水管（包含底座，面積10.36
平方公尺）拆除，將上開土地返還原告及全體共有人。
- 二、被告瑞士山莊管理委員會應給付原告新臺幣2,968元。
- 三、被告瑞士山莊管理委員會應自民國109年6月21日起至返還
第一項土地之日止，按月給付原告新臺幣49元。
- 四、原告其餘之訴駁回。
- 五、訴訟費用新臺幣11,915元由被告瑞士山莊管理委員會負擔。
- 六、本判決第1項至第3項得假執行，但如被告瑞士山莊管理委
員會各以新臺幣482,440元、新臺幣2,968元、按月以新臺
幣49元為原告預供擔保，第1項至第3項各得免為假執行。
- 七、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

- 一、按簡易訴訟訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，
但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。不變更訴
訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之
變更或追加。民事訴訟法第436條第2項、第255條第1項但書

第3款、第256條分別有明文。原告起訴聲明為：（一）被告山莊水業有限公司（下稱山莊水業公司）、瑞士山莊管理委員會（下與山莊水業公司合稱被告，若個別指稱則省略稱謂）應將坐落新北市○○區○○段○○○段000 000地號土地（下稱系爭土地）如起訴狀附圖所示A部分（面積約23.76平方公尺）、B部分（面積約0.7平方公尺）、C部分（面積約10平方公尺，以上位置及面積均以實測為準）之地上物（受水池、機電箱及黑色橡膠水管，以下合稱系爭工作物）拆除，將上開土地返還原告及全體共有人。（二）被告應給付原告新臺幣（下同）7,719元。（三）被告應自起訴狀繕本送達之翌日起至返還前開土地之日止，按月給付原告128元。（四）願供擔保，請准宣告假執行。嗣經本院於民國109年10月8日現場履勘及經新北市汐止地政事務所派員測量後，原告為變更聲明為：（一）被告應將系爭土地如附圖所示A部分受水池（面積22.38平方公尺）、B部分機電箱（不含底座，面積0.39平方公尺）、C部分黑色橡膠水管（包含底座，面積10.36平方公尺）拆除，將上開土地返還原告及全體共有人。（二）被告應給付原告7,421元。（三）被告應自起訴狀繕本送達之翌日起至返還前開土地之日止，按月給付原告123元。（四）願供擔保，請准宣告假執行。核原告就拆除地上物及占用土地面積之說明之變更，屬補充或更正事實上陳述。另就請求金額之變更，屬減縮應受判決事項之聲明，與前開規定並無不合，均應予准許。

二、原告主張：原告為系爭土地共有人，被告於系爭土地如附圖所示之A部分、B部分及C部分設置系爭工作物，而無權占用系爭土地，原告得依民法第767條規定請求被告拆除，並將系爭土地返還原告及全體共有人。又被告無權占用系爭土地上如附圖A、B、C部分，獲有免支付使用土地之代價而受有利益，致原告受有損害，原告自得依民法第179條規定請求被告返還起訴前5年之不當得利7,421元（計算式：被告占用系爭土地面積33.13平方公尺，系爭土地申報地價為

2,240 元，原告應有部分10分之2，被告5年應返還不當得利為 $2,240 \times 33.13 \times 10\% \times 2/10 \times 5 = 7,421$ ，小數點以下四捨五入，下同），及自起訴狀繕本送達翌日起至返還所占用土地之日止，按月給付不當得利123元（計算式： $2,240 \times 33.13 \times 10\% \times 1/12 \times 2/10 = 123$ ，小數點以下捨去）。爰依民法第767條及第179條規定提起本件訴訟等語。並聲明：如前述更正後聲明。

三、被告則以：

（一）系爭土地上之系爭工作物為瑞士山莊管理委員會於107年間所設置，非山莊水業公司設置。瑞士山莊社區為70年間完成之大型集合式住宅社區，因地處偏遠山區，完工之初並無自來水之設置，住戶主要使用由當時建商國旦建設股份有限公司設置之供水加壓系統（汲水馬達、中繼站受水池、水庫），取用山下北港溪水作為日常生活用水，然溪水品質堪慮，瑞士山莊管理委員會為向臺灣省自來水股份有限公司申請用水，乃經訴外人即系爭土地共有人蔡宗銘同意，於系爭土地上設置系爭工作物。又原於77年間取得系爭土地系前，系爭土地上原即有瑞士山莊社區住戶取用溪水之蓄水池一座，顯見原告知悉並同意瑞士山莊管理委員會使用該部分土地，而瑞士山莊管理委員會申請自來水，僅係在原有蓄水池上方興建受水池，且因自來水屬於民生供水，原告應對自來水管線及施設予以容忍，如有構成侵害，瑞士山莊管理委員會願意給予補償。

（二）另外，瑞士山莊管理委員會係在原有蓄水池上方搭建受水池、機電箱，確實已選擇損害最少之處所及方法，依民法第786條第1項規定，應許原告設置。

（三）再者，因高地社區自設水管及其他供水設施，接用自來水源供應自來水之性質，其應屬自來水用戶用水設備，依自來水法第61條之1第4項、第5項規定，用戶加壓受水設備所使用之土地非屬用戶所有，但自自來水事業供水日起，使用年限已達10年以上者，其用戶就該等土地視為有地

上權存在，得於直轄市、縣（市）主管機關同意，並保證工程完畢後恢復原狀下，在取得土地所有權前為必要之維護與更新。

（四）又依聯合國經濟社會文化權利國際公約（下稱經社文公約）於西元2002年作成第15號一般性意見，從經社文公約第11第1項認為水權是一項人權。而水權之規範內容包括自由及資格兩個面向。在自由方面，包括取得享受水權所必須的現有供水之權利，及不受諸如切斷供水或汙染水供應之外在干預的權利。資格是指享有水供應與管理的權利，使人民有平等機會享有水權。各國應鼓勵法官及法律專業人士於執行職務時應更加注意侵犯水權之事件。各國將承認水權的國際人權文書予以國內法化後，可大幅增加補救措施之範圍與效果。國內法院因此可以參照經社文公約的規定來審查侵害水權之事件。如同其他人權一樣，締約國對於水權負有尊重、保護與落實之3項義務，保護義務是指國家應防止第三人以任何方式干預水權之享有。包括採取必要而有效的立法或其他措施例如限制第三人不得拒絕其他人平等取得適當的水的權利在各國關於水權應負之核心義務方面，經社文委員會認為至少有一些需要立即履行之核心義務，其中包括確保所有人特別是弱勢或邊緣化之群體在不受歧視的基礎上，享有獲得水與利用供水設施及供水服務之權利。如果有違背核心義務的倒退措施，即屬侵犯水權之行為。而司法院大法官更於釋字第709號解釋引用經社文公約第11條、第710號解釋引用公民與政治權利國際公約第12條、第13條及第15號一般性意見作為解釋我國憲法保障人權之價值與標準，進而認定國內相關法律有違憲情形。因此，法院於解釋及適用法律時，除應參照憲法、司法院大法官解釋及法院實務見解外，仍應參照上開各公約施行法、各公約之規定、各條約監督機構之解釋，始能顧及整體法秩序。就本件而言，瑞士山莊住戶會因存在於瑞士山社區而取得使用供水之權利，原告即負有容

忍之義務，則原告訴請判令瑞士山莊管理委員會拆除用水設施，顯然無法律上之依據，且對瑞士山莊管理委員會而言，係屬無正當理由之差別待遇，構成對瑞士山莊管理委員會使用、取得供水權利之歧視，與上開公約保障人權之意旨不符等語等語，以資抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、本院之判斷：

（一）原告主張其所有系爭土地如附圖A部分、B部分及C部分遭被告設置系爭工作物等語。山莊水業公司則否認有何共同設置系爭工作物行為。經查，原告為系爭土地之共有人，應有部分2/10，有土地登記謄本可佐（見本院卷第19頁），堪信為真實。另經本院囑託新北市汐止地政事務所109年10月8日派員會同至現場勘驗測量，系爭土地上設置有系爭工作物乙節，有勘驗筆錄、現場照片，及新北市汐止地政事務所109年10月28日新北汐地測字第1096114342號函附土地複丈成果圖（即附圖）在卷可憑（見本院卷第97頁、第101頁至135頁、第141頁），瑞士山莊管理委員會對此並未爭執，堪信為真實。至於原告主張山莊水業公司共同設置系爭工作物部分，依被告所述山莊水業公司設立目的係社區為承租國有土地即新北市○○區○○段○○○○段000地號土地，以無償提供予瑞士山莊管理委員會設置受水池而設立，可認山莊水業公司係瑞士山莊社區基於特定目的而設立，而瑞士山莊管理委員會於系爭土地設置系爭工作物之目的係為申請自來水送水，此尚無藉由山莊水業公司以私法人名義申請必要，是山莊水業公司稱其並未共同參與設置系爭工作物，非屬無稽。而原告並未提出證據佐證山莊水業公司有參與系爭工作物之設置，自不能認其主張可採。是以，本件原告請求山莊水業公司拆除系爭工作物及返還不當得利部分，均不能認有理由。

（二）原告請求瑞士山莊管理委員會拆除系爭工作物，將系爭土地返還原告及全體共有人，有無理由？

1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之

01 ；各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權
02 之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益
03 為之。民法第767條第1項前段、第821條分別定有明文
04 。又以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地
05 所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，
06 土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占
07 有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之（最高
08 法院85年度台上字第1120號判決要旨參照）。

09 2.瑞士山莊管理委員會稱其經系爭土地共有人同意設置系爭
10 工作物，並提出訴外人蔡宗銘同意書為證（見本院卷第18
11 5頁）。按共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有
12 人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有
13 部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。民法第820條
14 第1項定有明文。共有土地提供他人設置工作物，屬共有
15 物之管理，如共有人並無契約約定，即應以共有人過半數
16 及其應有部分合計過半數之同意行之。查，系爭土地共有
17 人，為原告應有部分10分之2，蔡宗銘應有部分2分之1
18 ，及訴外人姜某應有部分10分之3，有土地登記第二類謄
19 本在卷可佐（見本院卷第21頁），則上開同意書所示之共
20 有人及其應有部分均未過半，自不能以之拘束原告。是瑞
21 士山莊管理委員會此部分抗辯並非可採。

22 3.瑞士山莊管理委員會又抗辯原告於77年間取得系爭土地系
23 前，爭土地上原即有瑞士山莊社區住戶取用溪水之蓄水池
24 一座，顯見原告知悉並同意瑞士山莊管理委員會使用該部
25 分土地，而瑞士山莊管理委員會申請自來水，僅係在原蓄
26 水池上方興建受水池，且因自來水屬於民生供水，原告應
27 對自來水管線施設予以容忍等語。查，瑞士山莊管理委員
28 會所述原告取得系爭土地時，已知悉並同意瑞士山莊管理
29 委員會於系爭土地上設置引用溪水之蓄水池工作物乙節，
30 縱信屬實，要僅能認原告於該取用溪水之蓄水池使用目的
31 達成前，有容忍瑞士山莊管理委員會繼續使用系爭土地之

義務，然瑞士山莊管理委員會於系爭土地上另外設置系爭工作物係為申請自來水送水之目的，且在原蓄水池外另行設置工作物，顯已超出前揭取用溪水之目的及使用系爭土地之範圍，自難認原告有何就此部分有何同意情事，或有容忍之義務。瑞士山莊管理委員會此部分抗辯，並不足採。

4. 瑞士山莊管理委員會再抗辯係其係在原有蓄水池上方搭建受水池、機電箱，確實已選擇損害最少之處所及方法，依民法第786條第1項規定，應許瑞士山莊管理委員會設置。按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人土地之上下而設置之。但應擇其損害最少之處所及方法為之，並應支付償金。民法第786條第1項定有明文。是以土地所有人為利用其所有之土地，必須安設電線、水管、瓦斯管或其他管線者，得使用他人之土地，以全其利用。本件瑞士山莊管理委員會所設置之系爭工作物，其中受水池、機電箱顯非「管線」，自無上開規定之適用。又黑色橡膠水管係作為輸送自來水使用，固屬上開規定所稱之管線。然被告仍應就「非通過他人之土地，不能設置」，或「雖能設置而需費過鉅」，及「所通過之地係損害最少之處所及方法」等要件舉證其實。而依附圖及本院勘驗筆錄、原告提出之地籍套繪圖所示（見本院卷第25頁、第97頁、第141頁），系爭土地與同小段314地號、313-1地號相鄰，該地號有通往瑞士○○○區○道路，而瑞士山莊管理委員會所設置之黑色橡膠水管係穿越系爭土地，設於土地上方。瑞士山莊管理委員會並未舉證及說明該管線除了通過系爭土地以外，已無法設置，或者若要利用其他土地設置，其所需費用過鉅，且其已選擇損害最少之處所及方法。是瑞士山莊管理委員會抗辯原告應依上開規定容忍其設置黑色橡膠水管，亦非可採。

5. 瑞士山莊管理委員會抗辯依自來水法第61條之1第4項、

第5項規定，用戶加壓受水設備所使用之土地非屬用戶所有，但自自來水事業供水日起，使用年限已達10年以上者，其用戶就該等土地視為有地上權存在，得於直轄市、縣（市）主管機關同意，並保證工程完畢後恢復原狀下，在取得土地所有權前為必要之維護與更新等語。按用戶加壓受水設備所使用之土地非屬用戶所有，但自自來水事業供水日起，使用年限已達十年以上者，其用戶就該等土地視為有地上權存在，得於直轄市、縣（市）主管機關同意，並保證工程完畢後恢復原狀下，在取得土地所有權前為必要之維護與更新。自來水法第61條之1第4項定有明文。查，瑞士山莊管理委員會自陳其現已向臺灣省自來水股份有限公司申請送水，然尚未正式送水，則本件即無所稱「用戶加壓受水設備」、「自供水日起」、「使用年限已達10年以上」之情形，自不能認瑞士山莊之住戶就系爭土地有何地上權存在，瑞士山莊管理委員會此部分抗辯，自非可採。

6. 瑞士山莊管理委員會復抗辯依經社文公約第11第1項，水權是一項人權。本件應考量是否屬原告干預被告社區住戶水權之享有，而屬侵害水權之事件等語。查，瑞士山莊管理委員會為申請自來水送水，未經系爭土地所有人同意，即逕行在系爭土地上設置系爭工作物，以達其送水目的，足認瑞士山莊管理委員會並無占用系爭土地之合法權源，且瑞士山莊管理委員會申請自來水送水所遇到的困境是否已無其他解決方案，或其他解決方案均遭原告之不當干預，未見其舉證說明，尚難逕認其水權遭原告侵害。而原告基於所有權之權源，訴請瑞士山莊管理委員會拆除系爭工作物，以回復其所有土地之圓滿狀態，依卷內現有證據資料，尚非可認原告所為，係以不當方式干預瑞士山莊管理委員會申請自來水送水的權利，是瑞士山莊管理委員會此部分抗辯，自非可採。

7. 此外，瑞士山莊管理委員會復未能舉證證明對系爭土地有

何其他占有之正當權源，則被告之占有即屬無權占有，是原告請求瑞士山莊管理委員會應將系爭工作物無權占用系爭土地部分即附圖A部分、B部分及C部分拆除，並將占用之土地部分返還原告及其他共有人全體，核屬有據，應予准許。

(三) 原告得否請求瑞士山莊管理委員會返還不當得利？若得請求，則其金額為何？

1. 按無法律上之原因而受利益，致他人受有損害者，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號判例要旨參照）。而建築基地之租金，以不超過土地及建築物申報總價額年息10%為限，所謂土地及其建築物之總價額，關於土地價額指法定地價，建築物價額則指該管縣市地政機關估定之價額，土地所有權人依土地法所申報之地價，為法定地價，於平均地權條例施行區域，係指地政機關舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人在公告申報地價期間內自行申報之地價，未自行申報地價者以公告地價80%為其申報地價，土地法第97條第1項、第105條、第148條、土地法施行法第25條、平均地權條例第16條分別定有明文。再者，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，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項以為決定（最高法院68年台上字第3071號判例要旨參照）。

2. 查，被告以系爭系爭工作物占用系爭土地，屬無權占有，業如前述，其受有相當於租金之利益，致土地所有人受有損害，依上開說明，自應返還其利益。原告請求被告給付起訴前5年（即104年6月8日至109年6月7日）相當於租金之不當得利，及自起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭土地之日止，按月返還不當得利，核無不合。本院審酌系爭土地位於山坡地保育區，使用地類別為丙種建築用地

，現況為草皮，其旁為通往瑞士○○○區○道路及以林地，道路往山上方向即社區住宅區等情，有前揭建物登記謄本、本院勘驗筆錄在卷可佐，認以系爭土地申報地價年息4%計算相當租金之不當得利，應屬適當。又系爭土地105年1月及109年1月之申報地價分別為3,040元/平方公尺、2,240元/平方公尺（見本院卷第19頁、第21頁），原告以其中最低申報地價即2,240元/平方公尺作為系爭土地起訴前5年各期間之「申報地價」，並無不可。再系爭工作物占用系爭土地面積為33.13平方公尺，以此計算系爭土地就原告之應有部分2/10於前開期間相當於租金之不當得利為2,968元（計算式： $2,240 \times 33.13 \times 4\% \times 2/10 \times 5 = 2,968$ ），另自起訴狀繕本送達翌日起至瑞士山莊管理委員會將系爭土地返還原告及全體共有人之日止，其按月之不當得利為49元（計算式： $2,240 \times 33.13 \times 4\% \times 2/10 \times 1/12 = 49$ ）。另按數人負同一債務或有同一債權，而其給付可分者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應各平均分擔或分受之，民法第271條前段定有明文。本件原告提起本件訴訟，係主張被告共同返還不當得利，而請求被告共同給付7,421元及按月共同給付123元，而上開金錢之給付應屬可分，依上說明，自應各平均分擔之，因此，原告訴之聲明即係請求被告各給付原告3710.5元，及按月各給付原告61.5元。而瑞士山莊管理委員會應給付原告2,968元，及按月給付原告49元，均未逾原告聲明請求範圍，應予准許。

五、從而，原告依民法第767條及第179條規定，請求瑞士山莊管理委員會將系爭土地上如附圖A部分、B部分及C部分之系爭工作物拆除，並將占用之土地返還原告及其他共有人全體，另瑞士山莊管理委員會應給付原告2,968元，及自起訴狀繕本送達翌日（即109年6月21日，見本院卷第45頁）起至返還系爭土地日止，按月給付原告49元部分，為有理由，應予准許，逾此範圍，則無理由，應予駁回。本件係適用簡

易訴訟程序，所為被告敗訴之部分應依職權宣告假執行。原告之聲明，僅為促使本院依職權發動，自無庸為准駁之諭知。並由本院依職權酌定相當擔保金，准許被告為原告預供擔保後，得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失其依據，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌後，認對於判決結果均無影響，爰不一一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。並確定訴訟費用額為11,915元（第一審裁判費5,290元、測量費用6,625元），由瑞士山莊管理委員會負擔。

中 華 民 國 109 年 12 月 28 日
內湖簡易庭 法 官 林銘宏

本件為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 109 年 12 月 28 日
書記官 許秋莉