臺灣新竹地方法院民事簡易判決

108年度竹北簡字第53號

原　　告　台元紡織股份有限公司
法定代理人　嚴陳莉蓮
訴訟代理人　黃啟倫律師
被　　告　臺灣新竹農田水利會
法定代理人　徐元棟
訴訟代理人　許聖浩
　　鄭洋一律師
　　呂雅莘律師

上列當事人間塗銷不動產役權登記事件，本院於民國108 年7 月12日辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將原告所有坐落於新竹縣○○市○○段○○○ ○○○○○○○○號土地，需役地為同段662-6 地號土地之不動產役權登記塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

（一）坐落新竹縣○○市○○段○○○ ○○○○○○○○號土地（下稱系爭供役地）均為原告所有，其中667-11地號土地，係於民國107 年8 月28日由同段667 地號土地所分割。而分割前，經原告於107 年7 月31日偕同被告辦理不動產役權設定登記，需役地為同段662-6 地號土地（下稱系爭需役地），設定目的為提供農田灌排水流通使用，使用方法為設置灌溉設施；而分割後，系爭供役地現均有系爭需役地之不動產役權登記，權利價值為新臺幣（下同）1,000 元整。

（二）查系爭供役地上不動產役權登記實嚴重影響原告所有權之行使，且系爭需役地依土地登記謄本及竹北市都市計畫，目前既非農田，又非水利用地，似已無使用系爭供役地供其灌排水流通使用之必要，況系爭供役地與系爭需役地並未相連，被告復未取得系爭供役地間其他土地之使用權，系爭需役地亦無逕行使用系爭供役地之可能。更遑論系爭

供役地之鄰地均屬工業用地，而無農田地存在，被告亦無該等鄰地之使用權，顯無法達到使用系爭供役地供系爭需役地農田灌排水流通之目的。

（三）再參照民法第851條規定於99年修定之理由：「不動產役權係以他人之不動產承受一定負擔以提高自己不動產利用價值之物權，具有以有限成本提升不動產資源利用效率之重要社會功能。」可知不動產役權之目的，乃在提高需役地之利用價值，而非為需役地以外其他土地之利益。被告略謂本件不動產役權之目的乃在提供其他農田灌溉之用云云，實有悖我國民法所定不動產役權之目的，亦與不動產役權之要件不符。依民法第859條第1項規定，本件不動產役權顯無存續之必要，已如前述，原告自得請求法院宣告不動產役權消滅，並請求塗銷系爭不動產役權登記。被告或謂系爭供役地，現仍為被告管理之番子坡圳幹線所流經，並謂番子坡圳係自乾隆年間即已作為圳路灌溉使用，其灌溉範圍包括番子陵、新社、溝貝、麻園…等區域云云。惟查，番子坡圳目前灌溉之區域，僅限於被告竹北工作站所轄之番子坡圳番子坡小組，而番子坡圳番子坡小組於環北路二段以西，已無農田需利用番子坡圳幹渠灌溉，亦無在系爭供役地設置灌溉設施之必要。

（四）再依民法第855條之1規定：「供役不動產所有人或不動產役權人因行使不動產役權之處所或方法有變更之必要，而不甚礙不動產役權人或供役不動產所有人權利之行使者，得以自己之費用，請求變更之。」查系爭供役地依竹北市都市計畫，目前均屬工業用地，原告並已規劃於系爭供役地及相鄰之其他原告所有之土地依法興建建物，設本件系爭需役地，仍有於其他土地設置灌溉設施，提供農田灌排水流通使用之需要，倘被告同意塗銷本件不動產役權登記，原告同意容任被告繼續使用系爭供役地，供需役地農田灌排水流通使用，並願意以與系爭需役地相鄰之同段第664-7地號土地設定不動產役權，實無礙於被告原有不動

產役權之目的，故原告亦依法得請求塗銷系爭不動產役權登記。並聲明：被告應將原告所有坐落新竹縣○○市○○段○○○ ○○○○○○○○○號土地上，需役地為同段662-6 地號土地之不動產役權登記塗銷。

二、被告則以：

（一）原告無非係以系爭需役地似已無使用系爭供役地供其灌溉排水流通使用之必要，故請求塗銷不動產役權之登記云云，惟查：被告之番子坡圳係自乾隆年間即已作為圳路灌溉農田使用，其灌溉範圍包括番仔陂、新社、溝貝、麻園…等區域。74年間，原告因土地開發緣故，就圳路所流經之新竹縣○○市○○段○○○ ○號土地設定地上權予被告，兩造特別約定原告需設定地上權予被告，最主要目的是在無論原告未來土地開發將系爭土地移轉登記予任何第三人，被告圳路就系爭土地之灌溉流通使用均可因地上權登記而獲保障，此乃物權登記公示之功能。95年及104 年間，原告又分別以土地開發等原因，向被告申請塗銷前開土地地上權之登記，惟因塗銷地上權將影響被告圳路灌溉農田之相關權益，故被告僅同意將地上權設定更改為不動產役權之設定，然後續原告實際上均未進行不動產役權設定之更改。直至去年107 年7 月3 日原告來文表示欲辦理台元段667 地號土地之不動產役權設定，被告同意原告之要求，由地上權設定更改為不動產役權設定，嗣後原告自行將台元段667 地號分割出667-11地號，並於107 年9 月11日來文表示已完成不動產役權設定。孰料，不到1 個月原告竟於107 年10月2 日委請律師來函表示欲塗銷667-11地號土地之不動產役權設定，並宣稱被告圳路無權占用原告之土地…云云，而原告如此反覆之舉止，倘若本件未有此不動產役權之物權登記，被告要如何保障所屬農民之灌溉權益？原告實在已違反雙方互信、誠實信用及禁反言原則。

（二）系爭需役地為被告番子坡圳幹線使用中，作為鄰近農田灌溉之用，而灌溉渠道的功能，除了供水予農民灌溉，更兼

顧著防洪、地表逕流水排水之功能，尤其是台灣目前氣候致使台灣滂旱不均，暴雨後之大量雨水更需要利用灌溉渠道來排水。原告雖稱需役地在上游，供役地在下游，故無法供其灌溉使用，惟需役地之灌溉排水及地表逕流水，本就會流經下游之供役地，係符合原告設定不動產役權予被告時所記載「提供需役地農田灌排水流通使用」之設定目的。況其係以原設定不定期地上權更換為不動產役權，地上權之設定並無期限，被告基於相鄰關係，敦親睦鄰，始同意依原告之要求變更為不動產役權，然使用之宗旨始終並無變更。再者，被告番子坡圳及新社圳係自乾隆年間即已作為圳路灌溉農田使用，眾多農民受惠於此圳路。農田水利設施在先，原告土地開發在後，如何能以原告之私人利益而影響廣大農民灌溉之公共利益。

（三）民法第148條第2項規定：「行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法。」此乃放諸四海皆準之民事法最高原則即「誠信原則」，任何與之違反之法律行為均罹於無效。況該條第1項更規定：「權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。」前開系爭不動產役權之設定並無影響原告之建築申請及各項建築之權利行使，番子坡圳及新社圳之行水亦符合下游所有農民之灌溉用水公共利益，原告主張塗銷系爭不動產役權已屬於權利濫用。綜上，被告圳路存在歷經上百年，且圳路部分用地原先亦設定有地上權在案，今雖部分應原告之請求予以通融改為不動產役權，其使用土地之目的並無改變，上開土地變更為不動產役權之登記，雙方均有契約約定，雙方自應遵守，原告請求塗銷並無理由等語。並聲明：駁回原告之訴。

三、本院之判斷：

（一）按不動產役權之全部或一部無存續之必要時，法院因供役不動產所有人之請求，得就其無存續必要之部分，宣告不動產役權消滅。民法第859條第1項定有明文。依該法條於99年2月3日之立法理由：「一、不動產役權因情事變

更致一部無存續必要之情形，得否依本條規定請求法院宣告不動產役權消滅，法無明文，易滋疑義，為期明確，爰於本條增列不動產役權之一部無存續必要時，供役不動產所有人亦得請求法院就其無存續必要之部分，宣告不動產役權消滅，俾彈性運用，以符實際，並改列為第1項。又不動產役權原已支付對價者，不動產役權消滅時，不動產役權人得依不當得利之規定，向供役不動產所有人請求返還超過部分之對價，乃屬當然，不待明定。二、不動產役權於需役不動產滅失或不堪使用時，是否仍須依本條第1項向法院請求宣告不動產役權消滅，學說上有不同意見。為免爭議，爰增訂第2項，明定上開情形其不動產役權當然消滅，毋待法院為形成判決之宣告。」，及地役權有無存續之必要，並非考量供役地所有人與需役地所有人間之設定原因關係，而係考量需役地對供役地有不必存續之情形時，即因地役權無存在之必要，或因情事變遷無存在可能之謂，有最高法院民事判決101年度台上字第239號裁判可資參照。蓋不動產役權發生後，無論是否定有期限，苟因情事變遷致供役不動產與需役不動產間已無原來可供便宜利用之關係時，如仍使供役不動產受無謂之負擔，影響其正常利用，自有違不動產役權原在調節不動產利用之本旨。而所謂不動產役權無存續之必要，係指不動產役權之存在，已不能或難於供原定特定便宜之用而言。從而，需役與供役不動產間原供便宜利用之關係已不存在之時，法院自得因供役不動產所有人之請求，宣告不動產役權中之無存續必要部分消滅，以免供役不動產受無謂之負擔，影響其正常利用。

（二）兩造就番子坡圳道係自被告所有系爭662-6地號需役地之上游開始，往原告所有系爭供役地之667-11、667地號土地之方向流去，現圳道仍使用中等節，均不爭執。原告主張被告所有系爭不動產役權應塗銷等節，則為被告否認，並以前詞置辯，是以本院之爭點即為：原告主張系爭不動

產役權無存續必要，訴請本院塗銷，有無理由？說明如下：

1、本件觀諸原告於所提系爭供役地及系爭需役地之地籍圖謄本（見本院卷第21頁），及被告所提之番子坡圳幹線路線圖（見本院卷第59頁），系爭供役土地與系爭需役地所在位置中間尚夾有其他多筆土地，供需役地間並無相鄰緊密之直接利用關係，在兩者間之其他土地、及在兩者之前、或之後之其他上下游土地，均為番子坡圳所流經，但全都未供被告設定任何權利，亦即，該番子坡圳所流經之土地中，僅有本件系爭不動產役權登記外，其餘均無。從被告角度觀察，依現實狀況可知，縱使本件不動產役權繼續存在，若圳道上之含原告在內之其他土地之所有權人不再同意被告使用其等土地，則被告縱使仍有本件系爭不動產役權登記，被告管領之上開圳道恐亦無能維持其所稱之上下游圳路暢通灌溉農田等相關權益；反之，番子坡圳既自乾隆年間以來即為圳路，縱74年間原告設定地上權予被告、及其後變更為系爭役權等，亦均未影響該圳道數百年來上下游暢通之整體使用，顯見系爭不動產役權並非被告持以使圳道暢通之手段，有無系爭不動產役權與該圳道百年來之使用並無直接關係，若被告需有系爭役權始得行使圳道流經土地之權利，則被告就系爭土地外之其他土地均無權利、圳道卻仍暢通無阻；若原告不同意被告管理之圳道流經其他土地，被告也非因有系爭不動產役權即可阻止發生，被告若欲維持圳道暢通，其他土地部分亦恐需透由訴訟或支付對價與原告設定各項權利，方得行使或維持被告所欲之權利行使。

2、再從原告角度觀察，依被告所提之圳道流經圖（見本院卷第57、119 頁），番子坡圳流經含系爭供役地在內之廣大區域，該區域在可見範圍內多數為原告所有土地，且為原告經營之台元科技園區廠區範圍內，而台元科技園區是新竹科學園區外之新竹地區大型企業園區，約有300 家公司

進駐，園區第八期已於107 年4 月動工，預計109 年可完工進駐等節，有電腦列印資料（見本院卷第137 頁）在卷可稽，另原告主張番子坡圳道在園區之第六期、第八期間，且在即將興建之第九期工程計畫中，有原告提出之平面圖可稽（見本院卷第77頁），此節亦為被告所不爭執。又依建築法第11條第1 項規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。」，查系爭供役地既在原告第九期工程計畫中，若依上開規定需與其他土地合併為1 筆土地，則被告之系爭不動產役權將擴及存在於合併後之整筆廣大土地上，對從來即令被告無償便宜使用系爭土地之原告而言，再度因不動產役權之範圍擴大更多而限制更大，對原告所有權之完滿行使不可謂不大。衡情原告若欲阻止被告管領之系爭番子坡圳道流通，只需以其他土地之所有權人立場自居，禁止被告使用其他土地即可，乃被告自承該圳道百年來均在使用中，顯示原告縱使為經濟開發，亦從未以此妨礙圳道通行，影響灌溉，且原告自本件訴訟自始至終均陳述可以另訂契約並公證或其他法定程序，保證圳道可繼續設置，絕不為任何破壞或妨礙。綜上，本件就形式觀之，系爭不動產役權從地上權設定、變成不動產役權設定、若再塗銷不動產役權，被告之權利似由大變小或變無，但依前揭說明，實質上被告管理之圳道之流通與被告有無系爭不動產役權並無直接關係，系爭圳道仍流經含系爭供役地、及其他未設定權利之廣大土地，被告之權利內容毫無變化，對被告而言，其可行使之權利範圍及實質內容與設定前或設定後、塗銷前或塗銷後相同，並無任何不利；反觀原告，既未就系爭不動產役權或之前地上權向被告收取任何對價，還令被告番子坡圳流經其他未設定權利之廣大土地，使其所有權行使受到比被告不動產役權之行使更高之不利益，並影響土地之整體利用開發。從而，自經濟發展與圳道、企業與民生互利

共生之原則下，系爭不動產役權存在與否，對被告而言其權利內容實質上既無變化，塗銷系爭不動產役權應不影響系爭需役地之使用，亦不影響被告所管理番子坡圳幹線灌溉農田之用，而無存續之必要。

（三）至被告雖認原告為權利濫用，惟按「權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法。」民法第148 條定有明文，又按「供役不動產所有人或不動產役權人因行使不動產役權之處所或方法有變更之必要，而不甚礙不動產役權人或供役不動產所有人權利之行使者，得以自己之費用，請求變更之。」民法第855 條之1 亦有明文。查本件依上開說明，原告之所有開發行為，從未妨礙番子坡圳之流通，且無償讓被告圳道流通含系爭土地在內之其他廣大區域，已難認有何權利濫用之嫌，且原告始終陳述若塗銷系爭不動產役權登記，原告亦仍與先前相同、容任被告繼續使用系爭供役地之農田灌排水流通使用，且提出願意以與系爭需役地相鄰之同段第664-7 地號土地設定不動產役權，原告所為實無礙於被告原有不動產役權之目的，被告之權利不受影響，廣大的農民灌溉之公共利益亦不受影響。原告訴請塗銷系爭不動產役權，並未違反公共利益，或以損害他人為主要目的，或有違誠實信用方法之情事，被告遽而援引民法第148 條規定認原告為權利濫用，殊不足採。

四、綜上，原告主張依民法第859 條第1 項規定請求宣告系爭不動產役權消滅，並請求被告塗銷系爭不動產役權等節，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據經審酌後，於判決結果不生影響，爰不另一一論駁，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　23　　日

竹北簡易庭　　法　官　楊麗文

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　　108　　年　　8　　月　　26　　日

書記官　陳筱筑